

**Stadt Pfaffenhofen an der Ilm**  
**Gesamtfortschreibung des  
Flächennutzungsplans**



**Umweltbericht gem. § 2a BauGB**

**Fassung für die frühzeitige Beteiligung  
gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stand: Mai 2017**



## Im Auftrag der

---



### **Stadtverwaltung Pfaffenhofen a.d. Ilm**

Hauptplatz 18  
85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

Ansprechpartner  
Gerald Baumann | Stadtbaumeister  
stadtbaumeister@stadt-pfaffenhofen.de

Florian Zimmermann | Sachgebietsleiter Stadtentwicklung  
florian.zimmermann@stadt-pfaffenhofen.de

## Erstellt durch

---



### **BBP Stadtplanung Landschaftsplanung**

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
STADTPLANER ROLAND KETTERING

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: 0631. 36 158 - 0  
Telefax: 0631. 36 158 - 24  
E-Mail: buero@bbp-kl.de  
Web: www.bbp-kl.de

#### Bearbeitung

Reinhard Bachtler | r.bachtler@bbp-kl.de  
Lydia Lenz | l.lenz@bbp-kl.de  
Michael Müller | m.mueller@bbp-kl.de

**Kaiserslautern, Mai 2017**

Titelbild | Quelle: Luftbild aus dem BayernAtlas,  
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>



<b>UMWELTBERICHT GEM. § 2 A S. 2 NR. 2 BAUGB .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Flächennutzungsplanung .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....</b>	<b>2</b>
<b>2.1 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien .....</b>	<b>2</b>
<b>2.2 Ziele aus einschlägigen Fachplänen .....</b>	<b>4</b>
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Landschaftsprogramm Bayern .....	4
2.2.2 Regionalplanung .....	6
2.2.3 Flächennutzungsplan .....	8
2.2.4 Landschaftsplan .....	9
2.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) .....	9
<b>3 Allgemeine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile in den Änderungsflächen .....</b>	<b>11</b>
3.1 Schutzgut Mensch .....	11
3.2 Schutzgut Boden .....	11
3.3 Schutzgut Wasser .....	12
3.4 Schutzgut Klima und Luft .....	13
3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biologische Vielfalt) .....	16
3.6 Schutzgut Landschaft .....	19
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	23
3.8 Allgemeine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	23
<b>4 Allgemeine Auswirkungen der Planung Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung .....</b>	<b>24</b>
<b>5 Allgemeine Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>27</b>
5.1 Vermeidung und Verminderung .....	27
5.2 Ausgleich .....	28
<b>6 Alternative Planungsmöglichkeiten - unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans .....</b>	<b>34</b>
6.1 Planungsauftrag des Flächennutzungsplans .....	34
6.2 Wohnbaulandentwicklung: Bedarfsermittlung / Wachstumsbeschränkung .....	34
6.3 Wohnbaulandentwicklung: Siedlungsflächenkonzeption .....	35
6.4 Wohnbaulandentwicklung: Bedarfsdeckung im Bestand .....	36
6.5 Wohnbaulandentwicklung: Bedarfsdeckung durch neue Bauflächen .....	37
6.6 Mischbauflächen .....	38
6.7 Gewerbeflächen .....	39
6.8 Sonstiges Nutzungen .....	40
<b>7 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden - Einzelbetrachtung der Änderungsflächen .....</b>	<b>40</b>

<b>7.1 Kernstadt</b> .....	<b>42</b>
7.1.1 Pfaffenhofen an der Ilm.....	42
7.1.2 Försbach.....	66
7.1.3 Eberstetten.....	72
7.1.4 Weiher .....	79
7.1.5 Niederscheyern.....	81
7.1.6 Sulzbach.....	86
7.1.7 Heißmanning.....	87
<b>7.2 Große Ortsteile</b> .....	<b>93</b>
7.2.1 Affalterbach.....	93
7.2.2 Ehrenberg.....	95
7.2.3 Tegernbach.....	101
7.2.4 Uttenhofen.....	104
<b>7.3 Kleine Ortsteile</b> .....	<b>105</b>
7.3.1 Angkofen.....	105
7.3.2 Bachappen.....	109
7.3.3 Eckersberg.....	111
7.3.4 Göbelsbach.....	113
7.3.5 Gundamsried.....	115
7.3.6 Haimpertshofen.....	121
7.3.7 Kleinreichertshofen.....	125
7.3.8 Streitdorf.....	127
7.3.9 Walkersbach.....	129
7.3.10 Wolfsberg.....	131
<b>7.4 Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>132</b>
7.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben.....	132
7.4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	132
7.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	133
<b>7.5 Aufstellungsvermerk</b> .....	<b>135</b>

## **UMWELTBERICHT GEM. § 2 A S. 2 NR. 2 BAUGB**

### **1 Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Zudem enthält der Umweltbericht Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### **1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Flächennutzungsplanung**

Die Stadt Pfaffenhofen plant die gewachsene Siedlungsstruktur der Stadt zu erhalten und in einem verträglichen Maß weiterzuentwickeln.

##### **Wohn- und Mischbauflächen**

Der Vergleich zwischen dem bestehenden, gut geeigneten Angebot und dem ermittelten Bedarf für die nächsten 15 Jahre zeigt, dass in der Gesamtstadt ca. 23 ha Wohnbaufläche zu wenig zur Verfügung stehen. Ziel der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist es daher:

- die weniger geeigneten Flächenpotenziale zu identifizieren und als Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen,
- so viele neue Potenzialflächen auszuweisen, dass der Bedarf von ca. 100 ha Wohnbauflächenpotenzial für den Zielhorizont des Flächennutzungsplans – die nächsten 15 Jahre - gedeckt ist.

Da kein eigenständiger Bedarf für Mischbauflächen ermittelt wurde, werden die bestehenden Potenziale anteilig dem ermittelten Wohnbauflächenangebot zugeschlagen.

##### **Gewerbeflächen**

Gemäß den beschlossenen Leitlinien werden im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zusätzliche realisierbare Gewerbeflächen ausgewiesen. Diese Angebotsplanung dient dazu, der Stadt die Möglichkeit zu geben, schnell und flexibel auf Anfragen von Betrieben reagieren zu können und Flächen für unterschiedliche Betriebsanforderungen anbieten zu können.

Die Änderungsflächen sind in Kapitel 7 dargestellt.

## **2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Ortsgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Berücksichtigung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Bayerische Wassergesetz (BayWG) sowie das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen aufgeführt.

### **2.1 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien**

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten:

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

- § 1 Abs. 5 BauGB  
Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB  
Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB  
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
- § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB  
Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (...)
- § 1a Abs. 2 BauGB  
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

- §§ 1 und 13 ff BNatSchG  
Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
- § 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft  
Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen  
Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.



Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

▪ § 18 Verhältnis zum Baurecht

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

▪ Nach § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt Boden im Sinne des Gesetzes:

1. Natürliche Bodenfunktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, und Pflanzen und Bodenorganismen
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs-, und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz

des Grundwassers.

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

a) Rohstofflagerstätte

b) Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung,

c) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

▪ § 1 Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

▪ § 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

▪ § 1 Zweck des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

- Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

### **Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)**

- Art. 6 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) dokumentiert die Waldfunktionen in einem Waldfunktionsplan. Diese enthalten
- die Darstellung und Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sowie ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt
  - die zur Erfüllung der Funktionen und zum Erhalt der biologischen Vielfalt erforderlichen Ziele und Maßnahmen sowie Wege zu ihrer Verwirklichung.

## **2.2 Ziele aus einschlägigen Fachplänen**

### **2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Landschaftsprogramm Bayern**

Das Landschaftsprogramm ist der Fachbeitrag zu Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP). Seine Ziele sind im LEP integriert.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern - in Kraft seit 1. September 2013 – nennt folgende für den Umweltbericht relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G)<sup>1</sup>:

### **Schutzgut Wasser**

G: Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. (LEP Kap. 7.2.5)

### **Schutzgut Klima/Luft**

G: Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [..]

- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. (LEP Kap. 1.3.1)

Wälder und Moore sind natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Sie sollen deshalb erhalten und im Fall von Mooren, soweit nötig und möglich, wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden.

G: In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden. (LEP Kap. 1.3.2)

In ländlichen Räumen mit Verdichtungsansätzen klimarelevante Freiflächen (Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen) von weiterer Bebauung freigehalten werden.

### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

Z: In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. (LEP Kap. 7.1.4)

G: Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden. (LEP Kap. 7.1.4)

G: Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden. (LEP Kap. 7.1.5)

G: Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

Z: Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten (LEP Kap. 7.1.6)

### **Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftserleben**

G: Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. (LEP Kap. 4.4)

G: Die räumlichen Voraussetzungen für eine [..] vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft [..] attraktiven

---

<sup>1</sup> Die **Ziele (Z)** sind rechtsverbindliche Vorgaben und bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Sie können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Dagegen entsprechen die **Grundsätze (G)** allgemeinen Vorgaben, die im Rahmen weiterer Ermessens- und Abwägungsentscheidungen berücksichtigt werden sollen.

Kulturlandschaft [...] sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.  
G: Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (LEP Kap. 5.4.1)

G: Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. (LEP Kap. 5.4.2)

G: Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen. (LEP Kap. 5.4.3)

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

G: Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. (LEP Kap. 8.4.1)

## 2.2.2 Regionalplanung

Der Regionalplan des Planungsverbandes Region Ingolstadt (RP 10) – zuletzt geändert durch 27. Änderung vom 31.07.2015 - beinhaltet folgende für den Umweltbericht relevanten Ziele und Grundsätze:

### **Boden**

G: Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden. (RP B I Kap. 2.1)

G: Die vielfältigen ökologischen, land- und forstwirtschaftlichen Funktionen des Bodens sollen erhalten und, wo erforderlich, wiederhergestellt werden. Nachhaltig bodenschädigende Maßnahmen sollen vermieden werden. Altlasten sollen erfasst und entsprechend ihrer Dringlichkeit saniert werden. (RP B I Kap. 2.2)

G: Dem Verlust des Bodens durch Wasser- und Winderosion soll entgegengewirkt werden. (RP B I Kap. 2.3)

### **Wasser**

Z: Die Überschwemmungsbereiche der Flüsse und Bäche sollen in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden. Verlorene Retentionsräume sollen, soweit möglich, wieder hergestellt werden. (RP B I Kap. 3.3)

### **Klima**

Z: Kaltluftentstehungsgebiete und für den Luftaustausch und den Frischlufttransport bedeutende Talräume sollen in ihrer Funktion erhalten werden. (RP B I Kap. 4.1)

G: [...] in den Mittelzentren [...] Pfaffenhofen a.d. Ilm [...] sollen zur Förderung der Durchlüftung Grünzüge und Freiflächen erhalten und entwickelt werden. (RP B I Kap. 4.4)

### **Regionaler Biotopverbund**

Das Ilmtal ist zudem als Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes gekennzeichnet.

Z: Die besonders wertvollen Gebietsteile der nachstehend aufgeführten Landschaftsteilräume sind in ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere gefährdet, insbesondere durch wasserbauliche Maßnahmen, Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung, Brachfallen mit anschließendem Gehölzwuchs, Aufforstung,

Infrastrukturmaßnahmen, Bebauung usw. Sie sind deshalb besonders schutzwürdig. (RP B I Kap. 5.3)

Z: Folgende regional charakteristische Biotoptypen sollen vorrangig im Rahmen des Biotopverbundes gesichert und entwickelt werden [..]:

- die Auwälder und die naturnahe Auenvegetation einschließlich der Altarmreste der Ilm
- die Sekundärlebensräume seltener wärmeliebender Tier- und Pflanzenarten in Steinbrüchen, auf Steinbruchhalden, ausgebeuteten Rohstoffgruben und im Bereich alter Festungsrelikte (RP Kap. 5.4)

### **Landschaftliche Vorbehaltsgebiete**

Das Plangebiet liegt in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten des Donau-Isar-Hügellandes und des Ilmtals.

Z: 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. (RP B I Kap. 8.2)

G In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der nachstehend genannten Landschaftsräume soll insbesondere auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewirkt werden (RP B I Kap. 8.4):

#### G Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11)

- Naturnahe Kiefernwälder und Flugsanddünen sollen erhalten werden.
- Für die Entwicklung von Feuchtlebensräumen soll die Bachlandschaft des Gerolsbachs vorrangig erhalten werden.
- Magerrasen und Gehölzstrukturen sollen erhalten werden.
- Strukturreiche Wälder sollen erhalten und durch Erhöhung des Laubwaldanteils entwickelt werden. Struktur- und artenreiche Waldsäume sollen aufgebaut werden.

#### G Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Ilmtal (13)

- Naturnahe Fließgewässerabschnitte sollen unter Einbeziehung von Altwässern und Auwaldresten erhalten und entwickelt werden.
- Niedermoorböden sollen erhalten und renaturiert werden.
- Die Lebensräume von Weißstorch und Wachtelkönig sollen gesichert und erweitert werden.

### **Landschaftsbild**

Z: Die bewegte Landschaft des Donau-Isar-Hügellandes soll in ihrem durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägten abwechslungsreichen Charakter erhalten werden. Strukturarme Bereiche sollen belebt werden. (RP B I Kap. 6.6)

## Regionaler Grünzug

Das Ilmtal mit Gerolsbachtal (08) ist als Regionaler Grünzug ausgewiesen.

Z: Regionale Grünzüge sollen

- der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
- der Gliederung der Siedlungsräume
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen.

Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht. (RP B I Kap. 9.1)

## Schutzgebiete

Z: Die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten soll vorrangig in folgenden Landschaftsteilräumen vorgesehen werden: [..]

- Ilmtal (RP B I Kap. 10.9.1)

Z: Als Naturdenkmäler sollen in der Region Ingolstadt insbesondere gesichert werden:

- naturkundlich bedeutsame Aufschlüsse in Steinbrüchen und anderen Abbaustellen
- bedeutende Dolinen
- besondere Felsbildungen und Felshänge
- Karstquellen und natürliche Kleingewässer
- ehemalige Donauprallhänge und Uferkanten
- Sanddünen
- natürliche Hangquellaustritte (RP B I Kap. 10.10.1)

10.10.2 Z Kleinflächige, naturschutzwürdige Vorkommen und Bestände seltener Lebensräume und Arten sollen als Landschaftsbestandteile ausgewiesen werden. (RP B I Kap. 10.10.2)

10.10.3 Z Innerhalb bebauter Siedlungen sollen wertvolle Biotope und ortsbildprägende Vegetationsbestände als Grünbestände ausgewiesen werden. (RP B I Kap. 10.10.3)

### 2.2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt nachrichtlich bestehende Schutzgebiete des Naturschutzrechts, des Wasserrechts und des Denkmalschutzes dar.

Daneben enthält der Flächennutzungsplan Vorschläge zu Neuausweisungen von Naturdenkmälern und geschützten Landschaftsbestandteilen.

Folgende Bereiche sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt:

- Flächen der Biotopkartierung Bayern
- Flächen für den Klimaschutz (Frischluftzufuhr)
- Fließgewässer und Auen der Ilm, des Gerolsbachs und der Gewässer 3. Ordnung

- Magere Standorte (Grenzertragsstandorte) aus der Bodenkarte

Darüber hinaus sind Flächen aus dem Ökoflächenkataster Bayern und Ökokontoflächen der Stadt Pfaffenhofen nachrichtlich übernommen.

#### 2.2.4 Landschaftsplan

Die relevanten Ziele für die Landschaftsplanung sind weitestgehend in den Flächennutzungsplan integriert worden.

Der Landschaftsplan enthält darüber hinaus in den Fachkarten umfangreiche Darstellungen zu den einzelnen Schutzgütern:

##### **Schutzgut Boden**

Böden und deren Potenzial, Ertragspotenzial, Bodenschutzwälder

##### **Schutzgut Wasser**

Quellen und Gewässer, Hydrogeologische Grundlagen, Überschwemmungsbereiche und Gefährdungsgebiete, Gewässerverbauungen

##### **Schutzgut Klima / Luft**

Kaltluftabflussbahnen, lokaler Klimaschutzwald

##### **Schutzgut Lebensräume / Arten**

Fundorte der Artenschutzkartierung, Flächen der Biotopkartierung Bayern, Biotopschutzwald, Wildtierkorridore

##### **Schutzgut Landschaftsbild/Erholung**

Landschaftsbildprägende Vegetationsstrukturen, Elemente der Kulturlandschaft (Kreuze, Kapellen), Erholungswege, Erholungswald

#### 2.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) ist ein Fachkonzept des Naturschutzes gemäß Art. 19 BayNatSchG. Es analysiert und bewertet auf der Grundlage der Biotopkartierung und der Artenschutzkartierung alle Flächen, die für den Naturschutz wichtig und erhaltenswert sind und leitet aus den Ergebnissen Ziele und Maßnahmenvorschläge ab.

Datengrundlagen bildeten die Biotopkartierung mit Erfassungszeitraum: 1984 – 1989 und 1992 sowie die Artenschutzkartierung mit Bearbeitungsstand Oktober 2001. Da beide Grundlagen mittlerweile aktualisiert wurden, müssen die Angaben des ABSP insbesondere für neu hinzugekommene Biotopflächen aktualisiert werden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Aussagen nach wie vor gültig sind.

Das ABSP für den Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm mit Stand Juni 2003 enthält folgende für das Gebiet des Landschaftsplans wesentliche Zielaussagen:

##### **Ziele Gewässer:**

- Erhaltung bzw. Förderung des naturnahen Charakters der Ilm mit Bedeutung als überregionale Ausbreitungsachse und naturraumübergreifendes Vernetzungselement durch Umsetzung des Gewässerpflegeplans

- Ökologische Sanierung und Verbesserung der Gewässergüte, Erhaltung, Optimierung bzw. Wiederherstellung des naturnahen Charakters des Gerolsbachs durch Umsetzung des Gewässerpflegeplans
- Erhaltung und Entwicklung der kleineren Bäche und Gräben zu funktionsfähigen Lebensräumen und Ausbreitungsachsen für Gewässerorganismen
- Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer mit regionaler und lokaler Bedeutung
- Erhaltung und Optimierung von Quellbereichen u.a. durch Ausweisung von mind. 50 m breiten Pufferzonen, ggf. Auslassen und naturnahe Umgestaltung
- Erhaltung und Förderung von Einzelvorkommen von Gelbbauchunke und Kreuzkröte durch Sicherung der Laichgewässer, Neuanlage von Kleingewässern

#### **Ziele Feuchtgebiete:**

- Optimierung des Talraums der Ilm als überregional bedeutsame Verbundachse, entsprechend der Zielsetzung des Gewässerpflegeplans, Verbesserung des Retentionsvermögens und Optimierung der auetypischen Lebensräume durch Anhebung der Wasserstände in der Aue, Extensivierung der Nutzung auf feuchten und wechselfeuchten Standorten, Freihaltung der Überschwemmungsbereiche von jeglicher Bebauung und Verkehrswegen
- Optimierung des Bachtals des Gerolsbachs als Biotopverbundsachse mit regionaler Bedeutung durch Förderung einer natürlichen Auendynamik und –struktur bei Extensivierung der Nutzung und Erhöhung des Grünlandanteils
- Entwicklung von Talräumen kleinerer Bäche zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen und Feuchtgebieten
- Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Feuchtgebiete mit überregionaler, regionaler und lokaler Bedeutung
- Sicherung, Optimierung und Vernetzung isolierter Quellmoore und Streuwiesenreste mindestens regionaler Bedeutung (u.a. durch entsprechende Pflegemaßnahmen, Sicherung und Wiederherstellung des Wasserhaushalts, Schaffung extensiv genutzter Pufferbereiche)

#### **Ziele Trockenbiotope:**

- Erhaltung und Optimierung von Trockenstandorten im Norden des Plangebietes sowie Aufbau und Optimierung eines Trockenverbundsystems mit regionaler Bedeutung entlang der Talhänge der Ilm zur Vernetzung kleinflächiger Magerrasen- und Wiesen, Sand- und Kiesgruben und Saumstrukturen durch vorrangige Neuschaffung von Trockenstandorten auf süd- und westexponierten Hängen
- Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Trockenstandorte mit regionaler und lokaler Bedeutung



### **3 Allgemeine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile in den Änderungsflächen**

#### **3.1 Schutzgut Mensch**

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen.

Die im Umkreis der Änderungsflächen befindlichen bebauten Ortslagen sind vor allem durch Wohnbau- und Mischgebietsflächen gekennzeichnet und werden von Flächen für den Gemeinbedarf, Grün- und Sportflächen sowie Gewerbegebieten ergänzt.

Die Erholungsfunktion insb. der Landschaft wird nachfolgend unter dem Punkt Schutzgut Landschaft behandelt.

**Die Bestandsbewertung und Beschreibung der Änderungsflächen bezogen auf das Schutzgut Mensch erfolgt in Kapitel 7.**

#### **3.2 Schutzgut Boden**

Grundlage für die Beurteilung der Änderungsflächen bildet die Übersichts-Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 (ÜBK25) in Verbindung mit der standortkundlichen Bodenkarte 1:25.000 (SBK25).

##### **Natürliches Ertragspotenzial**

Die Bewertung der natürlichen Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden basiert auf der Landwirtschaftlichen Standortkarte (LSK) der Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL). Sie berücksichtigt geologische, boden- und vegetationskundliche sowie klimatische Gegebenheiten und gibt die Nutzungseignung von Acker- und Grünlandstandorten in ihrer unterschiedlichen Leistungsfähigkeit an. Der Plan gibt Hinweise, welche Standorte sich aufgrund ihrer hohen Ertragsfähigkeit besonders für die landwirtschaftliche Nutzung eignen und daher landwirtschaftlicher Nutzung vorbehalten sein sollten.

Gebiete mit einer hohen bis sehr hohen natürlichen Ertragsfähigkeit liegen insbesondere westlich und östlich des Ilmtals entlang der Hanglagen des Tertiärhügellandes – außerhalb der Bäche und Tallagen. Auch die LSK kennzeichnet diese Flächen als Ackerstandorte. In den Tallagen ist eine mittlere bis geringe natürliche Ertragsfähigkeit gegeben. Diese Flächen sind in der LSK in der Regel als Grünlandstandorte, tlw. auch als ackerfähiges Grünland dargestellt. Auf Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit ist eine umweltschonende Landwirtschaft am ehesten möglich.

##### **Retentions- und Rückhaltevermögen**

Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und verzögert abzugeben (Retentionsvermögen). Somit besitzt er ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und wirkt Hochwässern entgegen. Versiegelte und verdichtete Flächen führen zu einem vermehrten, oberflächlichen Abfluss mit Folgen wie Hochwasser, Erosion und Gewässereutrophierung. Je geringer das Rückhaltevermögen eines Bodens, desto schneller gelangen Schadstoffe oder Düngemittel in das Grundwasser oder auch in die Fließgewässer. Auf Böden mit geringer Wasserspeicherfähigkeit sollte deswegen die Düngung stark eingeschränkt werden, auf Pflanzenschutzmittel oder die Aufbringung von Klärschlamm sollte verzichtet werden.

Die Böden des Plangebietes besitzen überwiegend ein hohes bis sehr hohes Retentionsvermögen. Böden aus Pelosol-Braunerde besitzen ein geringes Rückhaltevermögen. Es handelt sich um verteilt im Plangebiet vorkommende Acker-, Hopfen-, Grünland- sowie Waldstandorte. Insbesondere die Böden der Tallagen besitzen nur ein geringes bis sehr geringes Nitratrückhaltevermögen und sind demnach eutrophierungsgefährdet.

### **Filter- Puffervermögen**

Schwermetalle entstehen durch vielfältige menschliche Aktivitäten (Industrie, Verkehr, Mineraldünger, Klärschlamm). Da sie nicht abgebaut werden reichern sie sich im Boden an und verlagern sich auch in das Grundwasser. Der Boden hat dabei in unterschiedlichem Maße die Fähigkeit, Schwermetalle zu binden. Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle ist im Plangebiet insgesamt überwiegend hoch bis sehr hoch, auf den feuchten und sehr mageren Standorten jedoch sehr gering.

Das Puffervermögen des Bodens für versauernd wirkende Einträge ist überwiegend gering bis sehr gering, so dass auf den meist durch Nadelforste bestandenen Waldflächen eine deutliche Versauerungsgefährdung besteht.

### **Archivfunktion**

Böden können Archive der Naturgeschichte (u.a. Fossile Böden) oder auch der Kulturgeschichte (u.a. frühzeitliche Siedlungstätigkeit) sein.

Als Besonderheit im Plangebiet gelten aufgrund ihrer regionalen Seltenheit die Torfböden (Anmoor, Niedermoortorf).

Es liegen 40 Bodendenkmäler sowie 2 Geotope im Plangebiet.

## **Die Bestandsbewertung und Beschreibung der Änderungsflächen bezogen auf das Schutzgut Boden erfolgt in Kapitel 7.**

### **3.3 Schutzgut Wasser**

Grundlage für die Beurteilung der Änderungsflächen bildet die als WMS-Dienst vorliegende hydrologische Bodenübersichtskarte im Maßstab 1:100.000 (HK 100) und die Gewässerstandorte aus der Biotopkartierung des Landschaftsplans.

#### **Grundwasser**

Der größte Teil des Plangebietes ist durch Nördlichen Vollsotter, welcher Grundwasservorkommen von regionaler Bedeutung beinhaltet, geprägt. Alle Wasserschutzgebiete liegen innerhalb dieser Einheit.

Im westlichen Plangebiet eingestreut sind Geröllsandserie (westlicher Teil der Molasse) und im Nordwesten Fluviale Untere Serie.

Die Täler von Ilmtal, Gerolsbach und Tegernbach zählen zu der Einheit Flusssotter und -sande Südbayern.

Im östlichen Plangebiet liegen Jüngere Obere Süßwassermolasse (Hangendserie, Mischserie, Moldanubische Serie) umgeben von Nördliche Vollsotter, feinkörnige kalkige Deckschichten.

Innerhalb des Plangebietes bestehen 5 Wasserschutzgebiete<sup>2</sup>

## **Oberflächenwasser**

### Quellen

Im Tertiärhügelland sind Quellen zumeist durch an den Hängen auftretende Schichtwasseraustritte bedingt. Zudem treten stellenweise Quellen im Bereich der Talsohlen auf. Naturnahe Quellen sind darunter nur selten zu finden. Diese sind in der Amtlichen Biotopkartierung des Landes erfasst. Im Plangebiet sind naturnahe Quellfluren südlich von Menzenbach und nördlich von Tegernbach anzutreffen.

Im Bodeninformationssystem<sup>3</sup> sind neun Quellen (südlich Tegernbach, südlich Gittenbach, nördlich Zierlmühle, östlich Walkersbach, zwei Quellen südlich Göbelsbach, drei Quellen bei Siebenecken) vermerkt.

### Fließgewässer

Im Plangebiet verläuft eine Wasserscheide, die die Einzugsbereiche von Ilm und Paar voneinander trennt. Der überwiegende Teil des Plangebietes entwässert zur Ilm und bis auf die Gewässersysteme von Göbelsbach und Tegernbach fließen alle Gewässer der Ilm zu.

Ilm und Gerolsbach sind im Plangebiet als Gewässer 2. Ordnung eingestuft. Gewässer 3. Ordnung stellen der Affalterbacher Graben, Förnbach/ Streitdorfer Graben, Fürholzer Graben, Gießgraben, Göbelsbach, Gundamsrieder Graben, Heißmanniger Graben, Kleinreichertshofener Graben, Tegernbach, Gittenbach und Schindelhauser Graben dar.

### Stillgewässer

Natürlich vorkommende stehende Gewässer sind im Naturraum selten. Es bestehen jedoch zahlreiche künstlich angelegte Weiher und Teiche, welche als Angelteich, Landschaftsweiher, Löschteich oder Schönungsteich genutzt werden. Diese stehen im räumlichen Zusammenhang zum benachbarten Fließgewässer, sind aber bis auf wenige Ausnahmen (u.a. Heißmanniger Graben) nicht direkt vom Fließgewässer durchflossen. Aufgrund der Nutzung sind die Fischteiche meist nährstoffreich und tragen zum Nährstoffeintrag der angrenzenden Fließgewässer bei. Naturschutzfachlich besitzen sie aber durchaus eine Bedeutung als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Einige Teiche sind aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung und Schutzwürdigkeit in der Amtlichen Biotopkartierung des Landes erfasst und unterliegen ebenfalls dem pauschalen Schutz des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. Landesnaturschutzgesetzes (§ 30 BNatSchG, Art 23 BayNatSchG).

## **Die Bestandsbewertung und Beschreibung der Änderungsflächen bezogen auf das Schutzgut Wasser erfolgt in Kapitel 7.**

### **3.4 Schutzgut Klima und Luft**

Grundlage für die Beurteilung der Änderungsflächen bildet die als WMS-Dienst vorliegende hydrologische Bodenübersichtskarte im Maßstab 1:100.000 (HK 100) und die Gewässerstandorte aus der Biotopkartierung des Landschaftsplans.

---

<sup>2</sup> Plandienst Gewässerbewirtschaftung Bayern; 01.12.15

<sup>3</sup> Plandienst Bodeninformationssystem Bayern; 01.12.15

## Regionalklima

Das kontinental getönte Klima des **Donau Isar Hügellands** zeichnet sich durch kalte Winter und warme Sommer aus. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt mit 7 – 8°C im bayerischen Mittel, die mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur beträgt 19,5°C. Unterschiede sind je nach Höhenlage vorhanden. Danach fallen z. B. die Temperaturen insgesamt im südlichen Landkreis in den höheren Lagen geringer aus, was sich beispielsweise an dem bis zu 6 Tage später einsetzenden Vollfrühling (Blühbeginn des Apfels) bemerkbar macht. Das deutlich bewegte Relief bedingt zudem die Ausbildung zahlreicher kleinklimatischer Unterschiede. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen nehmen mit der Nähe zu den Alpen von Norden nach Süden zu. In der nördlichen Hälfte liegt der Jahresniederschlag bei 650 – 750 mm, im Süden steigt die Niederschlagsmenge um bis zu 200 mm. (aus ABSP)

Das Klima des **Ilmtals** liegt weitgehend im landkreisweiten Durchschnitt. Die Jahresmitteltemperatur in der Aue liegt wie im umgebenden Hügelland bei 7 °C bis 8 °C, lediglich die Siedlungsgebiete Pfaffenhofen und Geisenfeld stechen als Wärmeinseln mit einer bis zu 2 °C höheren Temperatur heraus. Es besteht jedoch die Gefahr von Spät- bzw. Frühfrösten. Auch die Jahresniederschlagssummen bewegen sich mit 650 bis 750 mm im nördlichen und 750 bis 850 mm im südlichen Abschnitt im Landkreisdurchschnitt. Hochwasser der Ilm sind für die Monate April bis Juni, Niedrigwasser für die Monate Juli bis September typisch. Unterschiede zum angrenzenden Hügelland fallen beim Vergleich der Nebeltage im Jahr auf. So tritt im Tal durchschnittlich an bis zu 80 Tagen, auf den Hochlagen des Hügellands hingegen nur an bis zu 50 Tagen Nebel auf.

## Lokalklima

Der Deutsche Wetterdienst liefert für Pfaffenhofen an der Ilm nachfolgend dargestellte Klimadaten. Die Werte stammen aus dem Zeitraum 2006-2016.

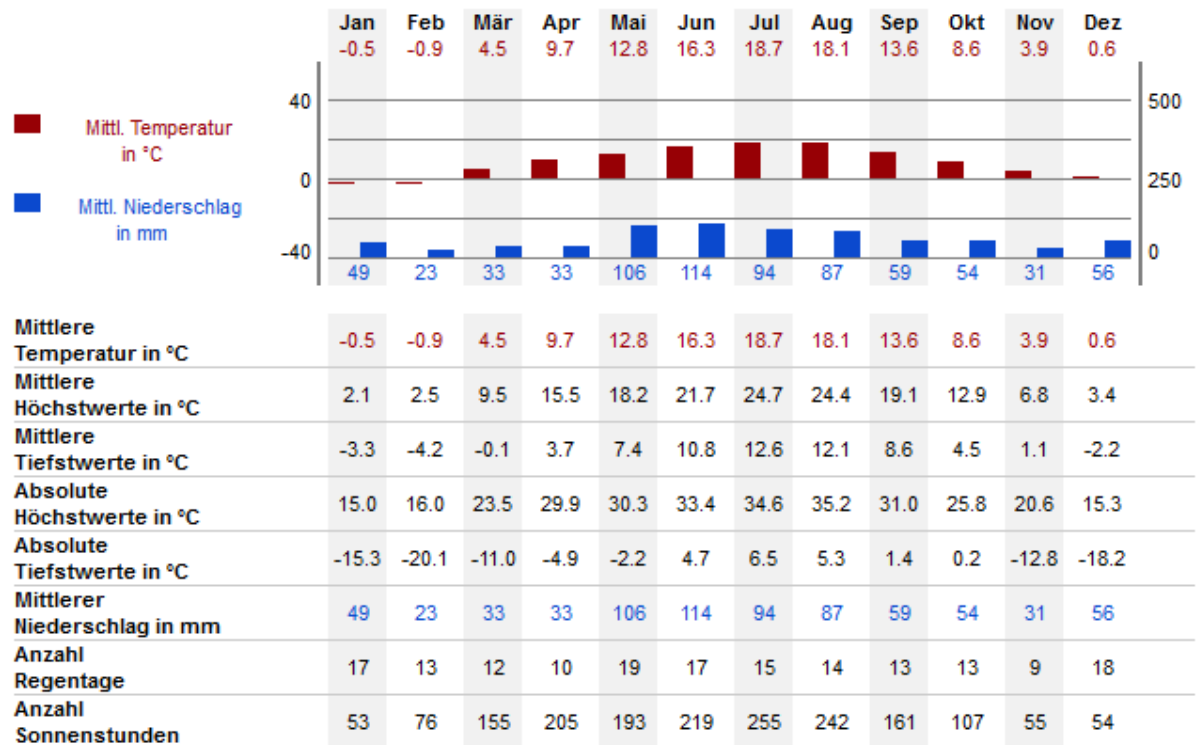
Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt demnach 8.8 °C. Mit 18.7 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Die Durchschnittstemperatur ist im Februar am niedrigsten und beträgt -0.9 °C.

Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge in Pfaffenhofen an der Ilm. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf.

Über ein Jahr verteilt summieren sich die Niederschläge zu 739 mm auf. <sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> [http://www.wetterdienst.de/Deutschlandwetter/Pfaffenhofen\\_an\\_der\\_Ilm/Klima/](http://www.wetterdienst.de/Deutschlandwetter/Pfaffenhofen_an_der_Ilm/Klima/)



Datenbasis: 09/2006-09/2016

Abb. 1: Klimawerte für Pfaffenhofen an der Ilm (Deutscher Wetterdienst 2016)

### Klimatische Ausgleichsräume

Für die Stadt Pfaffenhofen existiert ein Integriertes Klimaschutzkonzept, welches sich in erster Linie auf Konzepte zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung durch Energieeinspar- und Erneuerbare Energiepotentiale im Strom und im Wärmebereich bezieht. Es trifft u.a. Aussagen zu Zielen in Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung.

Stark verdichtete Räume in der Stadt Pfaffenhofen durch Gebäude und asphaltierte Straßen und Plätze, welche eine hohe Wärmespeicherung besitzen, sind für die Ausprägung eines speziellen **Stadtklimas** verantwortlich. Die Aufheizung der Luft und die Verminderung der Luftfeuchtigkeit durch das Fehlen von Vegetationsstrukturen können klimatisch zu Extremwerten führen und damit das menschliche Wohlbefinden erheblich beeinträchtigen. Umso wichtiger ist gerade für Siedlungsflächen die Zufuhr von Frisch- und Kaltluft durch die zufließenden Tallagen. Neben der Bedeutung für das Stadtklima besitzen Vegetationsstrukturen auch Einfluss auf die Staub- und Schadstoffgehalte der Luft, da sie in der Lage sind, Staub und andere Luftschadstoffe zu binden.

In Pfaffenhofen selbst sind die am stärksten versiegelten Bereiche im Innenstadtbereich und in den industriell und gewerblich genutzten Gebieten (u.a. Industriegebiet Nord-Ost, Gelände der Hipp GmbH, Volksfestplatz) anzutreffen.

In den umgebenden kleineren Ortslagen überwiegen dörfliche Siedlungen bzw. lockere Einfamilienhausbebauungen mit ausreichender Durchgrünung.

Die Offenlandflächen bilden große zusammenhängende **Kaltluftentstehungsgebiete**. Damit sind sie potenzielle Quellen für einen thermischen Klimaausgleich. Reliefbedingt kann die Kaltluft gut über die Bachtäler des Tertiärhügellandes in das Ilmtal abfließen. Die Kaltluft fließt über den Tegernbach in Richtung Paar ab. In den Tallagen bilden sich vereinzelt Kaltluftammelgebiete und –staugebiete.

Gerolsbach- und Ilmtal bilden die wichtigsten **Kaltluftabflussbahnen** insbesondere für das Stadtgebiet.

Die geschlossenen Waldgebiete des Tertiärhügellandes, die in den Höhenlagen anzutreffen sind, stellen lufthygienisch wirksame **Frischluftentstehungsgebiete** dar und besitzen gleichzeitig Filterfunktion für Feinstaub.

**Lokale Klimaschutzwälder**, die aufgrund der Topographie und ihres Bezugs zu angrenzenden Bachtälern für den Klimaschutz eine besondere Wichtigkeit besitzen, sind in der Waldfunktionskartierung ausgewiesen.

Eine klimatische Ausgleichsfunktion der **Wasserflächen** ist nur in unmittelbarer Umgebung der Ilm, der Fließgewässer und Teiche spürbar.

**Die Bestandsbewertung und Beschreibung der Änderungsflächen bezogen auf das Schutzgut Klima erfolgt in Kapitel 7.**

### 3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biologische Vielfalt)

#### Schutzgebiete

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete machen einen Anteil von 1,2 % des Plangebietes aus.

Im Plangebiet liegen ein geschützter Landschaftsbestandteil (2,3 ha) sowie fünf per Rechtsverordnung geschützte Naturdenkmale.

Zudem sind über die Amtliche Biotopkartierung Bayerns 158 Biotope erfasst, die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG pauschal geschützt sind. Es ist damit zu rechnen, dass weitere geschützte Biotope im Plangebiet liegen, da in der Amtlichen Biotopkartierung nur Flächen erfasst wurden, die eine gewisse Mindestgröße erfüllten.

Es bestehen keine weiteren Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

#### Biotoptypen

Die einzelnen Biotoptypen bzw. Biotopkomplexe wurden nach ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bzw. ihrer Schutzbedürftigkeit eingestuft.

Von sehr hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz sind vor allem

- die artenreichen und gut ausgeprägten Biotope der Gewässer und feuchten Standorte der Auen und Bachtäler (Altarme, Auwaldrelikte, feuchte Gebüsche, naturnahe Bachabschnitte, Quellen und Stillgewässer, Röhrichte und Riede, artenreiche Feuchtwiesen und feuchte Hochstaudenfluren und Säume etc.)
- die artenreichen und gut ausgeprägten Biotope der mageren Standorte, insbesondere süd- und südwestexponierte Lagen (artenreiche Magerwiesen etc.)
- die standorttypischen und gut ausgeprägten Feldgehölze und Baum- bzw. Strauchgruppen, Streuobstwiesen, Einzelbäume und Baumreihen (u.a. Naturdenkmale)
- die geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG
- die Sekundärbiotope bzw. Sonderstrukturen auf (ehemaligen) Sand- und Kiesabbauf Flächen (Abbruchkante, Gewässer, magere Ruderalflur etc.)
- Flächen, die im Regionalplan für den regionalen Biotopverbund ausgewiesen sind (Ilmtal)

Biotope von hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz sind:

- alle oben angeführten Biotoptypen sehr hoher Bedeutung, die aufgrund ihrer intensiven Nutzung degradiert und weniger artenreich sind bzw. baulich verändert sind (u.a. Gewässerabschnitte) und aufgrund ihrer Standortbedingungen jedoch ein hohes Entwicklungspotenzial besitzen (->magere und nasse Standorte)
- standorttypische Gehölze und Wälder (u.a. Laubwälder, Mischwälder)
- Flächen von Bedeutung für den lokalen Biotopverbund (Bachtäler, Waldflächen)

Von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind:

- landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesen
- intensiv fischereiwirtschaftlich genutzte, artenarme Weiher und Teiche
- nicht standorttypische Gehölzbestände (u.a. Ziergehölze)
- nicht standorttypische Wälder (u.a. Nadelwälder, Kurzumtriebsplantagen)

Eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen:

- intensiv genutzte Ackerflächen und Hopfengärten
- locker bebauter Siedlungsraum

Von sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind:

- stark verdichteter Siedlungsraum
- Industrie- und Gewerbegebiete

## **Flora und Fauna**

Eine zentrale Rolle im Bemühen, die Artenvielfalt zu sichern, kommt dem gesetzlichen Artenschutz zu. Es lässt sich allgemeiner und besonderer Artenschutz unterscheiden:

### Allgemeiner Artenschutz

Der allgemeine Artenschutz gilt für alle wildlebenden Tiere und Pflanzen. So ist es unter anderem verboten, wildlebende Pflanzen- und Tierarten ohne vernünftigen Grund ihrem Standort zu entnehmen, sie zu schädigen, zu fangen, zu töten oder ihre Lebensstätten ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

### Besonderer Artenschutz

Eine Reihe von Arten - besonders und streng geschützte - unterliegen dem besonderen Artenschutz. Für sie gelten bestimmte Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote, die sich in § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) finden. Demnach ist es unter anderem verboten, besonders geschützte Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören.

Die Begriffsbestimmung der besonders und streng geschützten Arten finden sich in § 7 Abs. 2 Nr.13 und 14 BNatSchG. Grundlegend ist, dass die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten sind.

Besonders geschützt sind:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie
- "europäische Vögel" im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie

- Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus streng geschützt sind:

- Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Hinweise zu den geschützten Arten liefern die Angaben aus der Artenschutzkartierung und zu windkraftsensibler Arten aus der Artenschutzrechtlichen Voruntersuchung zum Teilflächennutzungsplan Windkraft im Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm aus dem Jahr 2015. Eigene Erhebungen wurden nicht vorgenommen.

Die Artenschutzkartierung (AKS) ist eine Sammlung des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (LfU) von artenschutzrelevanten Daten zu wertvollen Lebensräumen von Tier- und Pflanzenarten sowie besonderen Vorkommen von Tieren und Pflanzen. Inhalte sind einzelne Fundmeldungen sowie Spezialkartierungen wie z.B. die Amphibienkartierung und Wiesenbrüterkartierung.

Die Daten unterliegen einer hohen Dynamik. Die ASK-Daten beziehen sich auf den Stand Januar 2015.

Viele Daten sind veraltet (älter als 10 Jahre) und daher für aktuelle Planungsprozesse nur bedingt zu verwenden. Die Kartierung liefert nur Angaben zu Ausschnitten aus dem Plangebiet zu einzelnen Arten, ist also nicht flächendeckend. Auch konnten bei der Artenauswahl damals nicht die aktuellen Anforderungen (u.a. Berücksichtigung der besonders und streng geschützten Arten nach BNatSchG) berücksichtigt werden.

Allerdings liefern sie Hinweise auf für die Arten wertvolle Biotopstrukturen und Lebensraumpotenziale. Daraus lassen sich Arten, die im Zusammenhang mit Eingriffen vertieft zu untersuchen sind, ableiten. Die Artenschutzkartierung wurde im Jahr 2016 neu ausgeschrieben. Untersuchungen lagen zum Abschluss des Landschaftsplans nicht vor und konnten deshalb nicht berücksichtigt werden.

### **Lokaler Biotopverbund**

Im Regionalplan ist das Ilmtal als Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes gekennzeichnet. Folgende regional charakteristische Biotoptypen sollen vorrangig im Rahmen des Biotopverbundes gesichert und entwickelt werden: Die Auwälder und die naturnahe Auenvegetation einschließlich der Altarmreste der Ilm sowie die Sekundärlebensräume seltener wärmeliebender Tier- und Pflanzenarten in Steinbrüchen und auf Steinbruchhalden.

Weitere Hinweise zum Biotopverbund liefern die Angaben aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP):

Die Ilm und das Ilmtal sind dabei als überregionale Ausbreitungsachse und naturraumübergreifendes Vernetzungselement von Bedeutung. Der Gerolsbach und sein Talraum sowie die Gewässer 3. Ordnung fungieren ebenfalls als Biotopverbundachsen. Bedeutsame Elemente des Trockenverbundsystems kleinflächiger Magerrasen und -wiesen, Sand- und Kiesgruben und Saumstrukturen im Plangebiet vor allem entlang der Talhänge der Ilm.

Der Biotopverbund setzt sich zusammen aus Kernlebensräumen bzw. Biotopkomplexen, Trittsteinen und Vernetzungsachsen.



### Biotopkomplexe:

Eine besondere Bedeutung kommt Biotopkomplexen zu. Diese bestehen aus unterschiedlichen Strukturen und Biotoptypen. Sie bieten daher besonders größeren und mobileren Tierarten, insbesondere auch Vögeln, Lebensraum. Diese benötigen unterschiedliche Lebensraumstrukturen, da sie verschiedene Ansprüche an Bereiche für die Futtersuche und den Brut- und Quartierstandort stellen. So nutzen viele Vogelarten den Wald bzw. Gehölzbestände als Quartier und das Offenland als Ort der Futtersuche oder Jagdrevier, ähnlich verhält es sich mit einigen Fledermausarten. Ein weiteres Beispiel sind verschiedene Amphibienarten, die ein Gewässer vor allem während der Laichzeit benötigen, allerdings ohne passende, erreichbare Landlebensräume im Umfeld des Gewässers nach der Entwicklung nicht überlebensfähig sind.

Im Plangebiet fallen darunter die zusammenhängenden Waldflächen im Osten und Westen Pfaffenhofens mit den angrenzenden strukturreichen Offenlandflächen.

### Trittsteinbiotope und Biotopvernetzung:

Für die Biotopvernetzung spielen Trittsteinbiotope eine besondere Rolle. Es handelt sich dabei um mehr oder weniger regelmäßig verteilte Biotopinseln. Diese sind zwar zu klein, um als Lebensraum zu dienen, allerdings ermöglichen sie einen zeitweisen Aufenthalt für viele Tier- und Pflanzenarten und stellen dadurch eine Verbindungsstruktur zwischen den eigentlichen Lebensräumen der Arten dar. Trittsteinbiotope ermöglichen damit eine Wanderung und Wiederbesiedlung bzw. einen genetischen Austausch der Populationen verschiedener Arten zwischen verbliebenen und ursprünglichen Siedlungsgebieten.

Innerhalb des Plangebietes übernehmen beispielsweise Feldgehölze und Hecken, kleinere Feuchtgebiete und Gewässer, Magerwiesen, Streuobstwiesen und Sekundärlebensräume in ehemaligen Kies- und Sandabbauflächen diese Funktion.

Als Vernetzungselemente im Plangebiet dienen die linearen Elemente wie Hecken, Säume oder auch die Fließgewässer.

Größere unzerschnittene Räume werden im Plangebiet vor allem durch die großflächigen Waldgebiete des Tertiärhügellandes gebildet.

**Die Bestandsbewertung und Beschreibung der Änderungsflächen bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erfolgt in Kapitel 7.**

## **3.6 Schutzgut Landschaft**

### **Stadtlandschaft**

Flächen von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild sind die Baudenkmale. Insbesondere ist hier der Hauptplatz mit dem Rathausgebäude, den Kirchen und den an den Platz angrenzenden geschützten Häusern anzuführen, die als Ensemble dem Denkmalschutz unterliegen. Eine hohe Bedeutung besitzen die Grünstrukturen entlang der Ilm und des Gerolsbachs sowie die noch bestehenden Grünstrukturen im Nordwesten der Stadt, die im Rahmen der weiteren baulichen Entwicklung unbedingt erhalten werden sollten.

Flächen von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild sind die übrigen Wohn- und Mischgebiete mit teilweise guter Durchgrünung, aber auch weniger wertgebenden Gebäudeensembles.

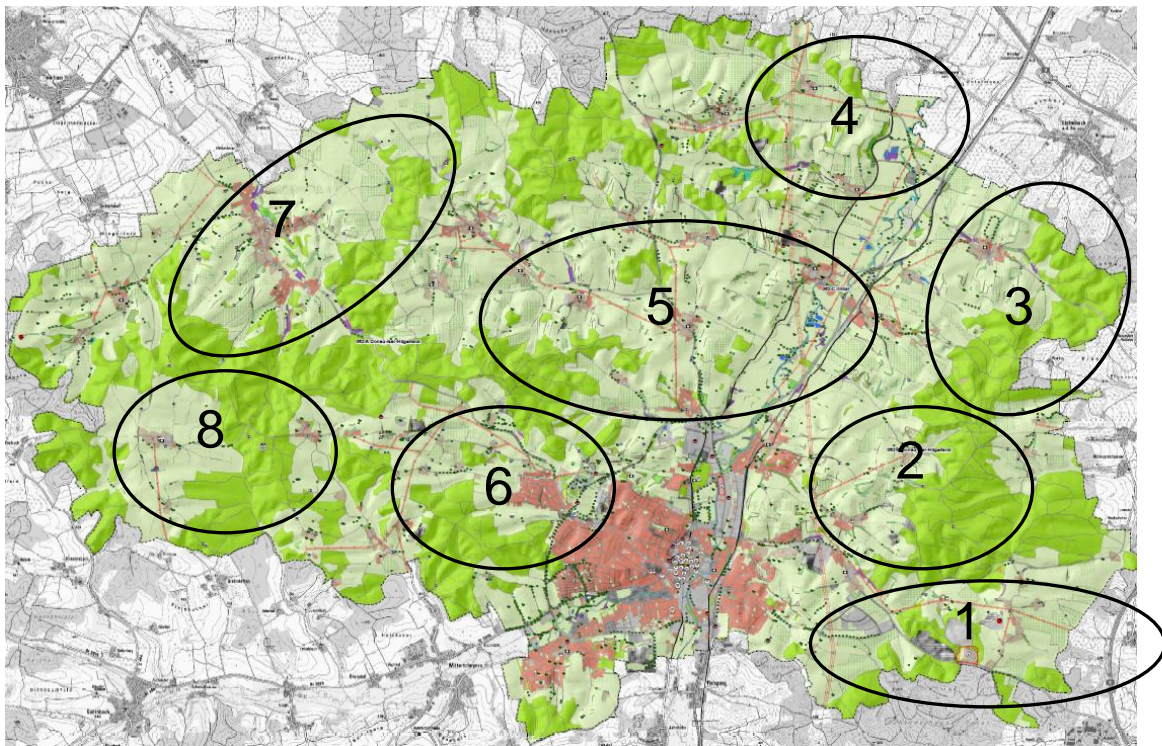
Flächen von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild sind die Industrie- und Gewerbegebiete, u.a. das Hipp-Gelände oder das Gewerbegebiet Nord-Ost.

Wertgebende Strukturen für die Naherholung sind die Rad- und Wanderwege in der Stadt. Die wichtigen Erholungsstrukturen in der Stadt bestehen demnach entlang der Ilm und des Gerolsbachs. Die Erlebbarkeit der Ilm wurde in jüngster Zeit durch die Grünanlagen der kleinen Gartenschau verbessert.

Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind die verdichteten Räume der zuvor angeführten Industrie- und Gewerbeflächen. Ebenso führt die Bahnstrecke Nürnberg-München mit ihren Lärmschutzwänden optisch zu einer Zäsur, die den Osten der Stadt von den restlichen Flächen abtrennt. Beeinträchtigungen bestehen zudem durch die Lärm- und Schadstoffbelastungen des Verkehrs in der Stadt.

### Offenlandbetonte Mosaiklandschaft

Der flächenmäßig größte Teil des Plangebiets wird durch offenlandbetonte Mosaiklandschaft geprägt. Hierunter fallen die nachfolgend aufgeführten Teilräume:



#### 1 Eberstetten bis zur Autobahn BAB 9

Die Landschaft ist geprägt durch Acker und Hopfengärten. In diesem Raum sind die größeren, noch in Betrieb befindlichen Kiesabbauflächen anzutreffen. Daneben existiert ein großes Gewerbegebiet bei Eberstetten, welches noch nicht vollständig bebaut ist. Die Landschaft ist in ihrer Eigenart durch die Nutzungen stark verändert und in ihrer Vielfalt verarmt. Wertgebende Faktoren für das Landschaftsbild sind strukturreiche Säume entlang des Schindelhauser Grabens und vereinzelt vorkommende gliedernde Gehölze. Wertgebender Faktor für die Erholung ist der Panoramaweg Ost. Beeinträchtigungen bestehen durch die gewerblichen Nutzungen, die Hochspannungsleitung und die Zerschneidung des Panoramawegs durch Straßen.

## 2 Förbach / Seugen / Streitdorf

Das Offenland um Förbach und Seugen zeichnet sich durch eine stark hügelige und strukturierte Landschaft aus. Neben Acker sind vor allem Grünland, Feldgehölze, Streuobst und Hohlwege anzutreffen. Hopfengärten kommen vereinzelt vor. Das Gebiet besitzt von seiner Eigenart (typische Nutzungen der Kulturlandschaft) und Vielfalt (kleinteiliges Nutzungsmosaik) eine hohe Wertigkeit. Wertgebende Faktoren sind Gehölze, Streuobst, artenreiches Grünland, Sonderstrukturen, die Bachtäler und deren Säume sowie der Panoramaweg Ost. Beeinträchtigungen bestehen durch die Hochspannungsleitung.

## 3 Walkersbach / Uttenhofen

Das Offenland um Walkersbach und Uttenhofen ist weniger bewegt. Es ist durch Acker und Hopfengärten bestanden, in den Tallagen ist Grünland, aber auch Acker bis an das Gewässer heran anzutreffen. Wertgebende Faktoren für das Landschaftsbild sind Gehölze, Hecken, Streuobst, artenreiches Grünland sowie Feuchtbiotope entlang von Walkersbach und Griesbach. Wertgebende Faktoren für die Erholungsnutzung fehlen weitgehend.

## 4 Eja / Gundamsried / Kleinreichertshofen

Die Landschaft ist sanft hügelig bewegt, die Hanglagen sind i.d.R. bewaldet (Fichtenforst) und in den Tallagen um Gundamsried und Eja dominiert der Hopfenanbau. Wertgebende Faktoren für das Landschaftsbild sind artenreiches Grünland, Feldgehölze, Baumreihen und Säume und Feuchtstrukturen, wie sie nördlich Kleinreichertshofens anzutreffen sind. Erholungsstrukturen fehlen weitgehend. Beeinträchtigungen bestehen durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Hochspannungsleitung.

## 5 Mitte (Ehrenberg bis Haimpertshofen mit Eckersberg, Bachappen, Affalterbach)

Die Landschaft wird durch die Bachtäler des Gittenbachs und des Affalterbachs gegliedert, die sich in Ost-Westrichtung erstrecken. Die Landschaft ist sanft hügelig bewegt. Auf den Hochlagen und Hängen dominieren kleinere Waldflächen (tlw. Mischwald). Die Landschaft ist durch Acker, Hopfengärten und Grünland, insb. in der Tallage des Gittenbachs geprägt. Wertgebende Faktoren sind die Bachtäler mit den bachbegleitenden Biotopstrukturen, artenreiches Grünland und die Gehölzstrukturen in der Feldflur. Erholungsstrukturen fehlen weitgehend. Zu Beeinträchtigungen führen die intensive, landwirtschaftliche Nutzung in den Bachtälern sowie die Zerschneidung durch die Bundesstraße B 13.

## 6 Westlich Sulzbach

Die Landschaft wird durch die Vielzahl der kleinen Höfe, die ackerbauliche Nutzung und die Hopfengärten geprägt. Die Landschaft ist kleinräumig gekammert. Wertgebend sind die Streuobstwiesen, alten Bäume (Kienhöfe), die Bachtäler von Sulzbach, der in Richtung Ilm entwässert sowie des Fürholzener Grabens, der dem Gerolsbach zufließt. Wertgebend für die Erholung sind die Wander- und Laufwege der Stadt Pfaffenhofen.

## 7 Tegernbach / Göbelsbach

Die Landschaft um Tegernbach und Göbelsbach besticht durch ihre Kleinteiligkeit und Nutzungsvielfalt. Vorherrschende Nutzungen sind der Ackerbau, vereinzelt Hopfengärten. Die Bachtäler sind i.d.R. durch Grünland bestanden. Wertgebend sind die weitgehend noch naturnahen Ausprägungen des Tegern- und Göbelsbachs. Es existiert eine dem Standort gerechte Vielzahl typischer Biotopstrukturen (u.a. Quellen, Röhrichte, Feucht- und Nasswiesen). Außer dem Radweg, der das Ilmtal mit dem Paartal verbindet, bestehen keine weiteren Wanderwege.

## 8 Menzenbach

Die Flächen sind durch die Hochlage und die umgebenden Waldflächen von den umgrenzenden Räumen getrennt. Die Landschaft ist durch Ackerbau und Grünland geprägt. Ein Radweg, der das Ilmtal mit dem Paartal verbindet, quert das Gebiet.

### **Waldlandschaft**

Im Plangebiet lassen sich zwei große zusammenhängende Waldflächen ausmachen.

#### Westliche Waldflächen

Vom Standort wäre nach der potenziellen natürlichen Vegetation basenarmer bzw. basenreicher Buchenwald anzutreffen. Im Bestand ist jedoch fast ausschließlich Fichtenforst vorhanden. Der Wald im Plangebiet ist in seiner Eigenart und Vielfalt stark verändert. Wertgebende Erholungsstrukturen sind die Wander- und Laufwege der Stadt Pfaffenhofen, die sich um die stadtnäheren Waldflächen konzentrieren. Optische Beeinträchtigungen bestehen durch die Überprägung durch techn. Bauwerke (Fernsehturm).

#### Östliche Waldflächen

Die östlichen Flächen bestehen fast ausschließlich aus Nadelforst. Erholungsstrukturen fehlen weitestgehend und sind nur im Süden (Schindelhauser Forst) vorhanden.

### **Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche**

Das Ilmtal und das Gerolsbachtal zählen zu der Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche. Diese zeichnet sich durch den Verlauf der Fließgewässer und die ebene Aue mit ihren typischen Landschaftselementen aus.

#### Ilmtal (Nord)

Das nördliche Ilmtal weist zum einen, eine Vielzahl naturnaher auetypischer Biotopstrukturen (u.a. Altarm, Auwald, Teiche, Röhrichte, feuchte Wiesen) auf. Großteils sind jedoch intensiv genutzte Ackerflächen, tlw. Hopfengärten und Kurzumtriebsplantagen anzutreffen. Von seinem Gesamteindruck ist das Gebiet von seiner Eigenart und Vielfalt mäßig bis stark verändert. Durch das Gebiet verlaufen einige Rad- und Wanderwege (u.a. Jakobsweg, Ilmradweg, örtlicher Panoramaweg Ost). Im südlichen Abschnitt (Förnbach, Biberlehrpfad) besteht eine gute Ausstattung an Erholungsstrukturen (u.a. Erlebnisweg entlang der Ilm, Bänke), weiter nördlich weicht der Bacherlebnispfad einem reizlosen straßenbegleitenden Rad- und Wanderweg ohne Erlebnisqualität.

Beeinträchtigungen bestehen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung in der Aue, Lärmbelastungen durch die Staatsstraße St 2232 und die ICE-Strecke sowie optische Beeinträchtigungen durch die das Tal überspannende Hochspannungsleitung.

#### Ilmtal (Süd)

Das südliche Ilmtal macht nur einen sehr geringen Flächenanteil im Plangebiet aus. Die Ilm verläuft begradigt. Naturnahe Biotopstrukturen und auch ein begleitender Gehölzsaum fehlen. Beidseits der Ilm verlaufen Radwege, der östliche Radweg entlang der B 13 ist der regional bedeutsame Ilmradweg.

Beeinträchtigungen bestehen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung in der Aue, die Staatsstraße St 2232 und die ICE-Strecke sowie die das Tal überspannende Hochspannungsleitung.

### Gerolsbachtal

Das Gerolsbachtal ist durch den streckenweise naturnahen, mäandrierenden Bach, einige naturnahe Feuchtbiotopen, den bachbegleitenden Gehölzsaum sowie umgebende Wiesen bezüglich seiner Eigenart und Vielfalt von hoher Wertigkeit.

Auch weist das Gerolsbachtal eine gute Infrastruktur hinsichtlich der Erholungsnutzung auf (u.a. Erholungswege, Bänke, Spielplatz). Der Jakobswanderweg sowie örtliche Radwege queren das Gebiet.

Optische Beeinträchtigungen bestehen durch Bauwerke und Nutzungen (Holzlager), die die Aue in ihrer Ausdehnung stark verengen und auch durch ihre Kubatur trotz Eingrünung weithin sichtbar sind.

**Die Bestandsbewertung und Beschreibung der Änderungsflächen bezogen auf das Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild und Erholung) erfolgt in Kapitel 7.**

### **3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Als zu berücksichtigende Bau- und Kulturdenkmäler im Umkreis der geplanten Sonderbauflächen wurden insbesondere Kirchen und Kapellen der umliegenden Siedlungsbereiche ermittelt.

**Die Bestandsbewertung und Beschreibung der Änderungsflächen bezogen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt in Kapitel 7.**

### **3.8 Allgemeine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die dargestellten Flächen für die Siedlungsentwicklung würden diese voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden

## **4 Allgemeine Auswirkungen der Planung Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung**

### **Schutzgut Mensch**

- Flächeninanspruchnahme innerhalb von Wohngebieten, Mischgebieten, Sondergebieten, Gewerbegebiete
- Trennung von Funktionsbeziehungen im Bereich von Wohn-, Misch-, Sonder-, Gewerbegebieten
- Beeinträchtigung durch Schallemissionen / -immissionen:  
Die TA-Lärm formuliert einzuhaltende Beurteilungspegel für die unterschiedlichen Nutzungen gem. BauNVO, z.B. für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag. Bei der Bewertung des Lärms sind auch andere, überlagernde Lärmquellen bei den Lärmprognosen mit zu berücksichtigen. Die Einhaltung der Grenzwerte der TA-Lärm sind im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Gemäß der TA-Lärm sind u.a. folgende Richtwerte zur Nachtzeit heranzuziehen:  
Dorf- und Mischgebiete 45 dB(A)  
Allgemeines Wohngebiet 40 dB(A)  
Reine Wohngebiete 35 dB(A)

### **Schutzgut Boden**

- Verlust von naturnahen Böden durch Flächeninanspruchnahme
- Verlust von Bodenfunktionen (Speicher- und Regler-, Pufferfunktion, biotische Lebensraumfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Überbauung und Versiegelung
- Bodenerosion
- Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag
- Veränderung der hydrologischen Standortbedingungen, Beanspruchung von feuchten und nassen Böden

### **Schutzgut Wasser**

- Flächenversiegelung, Verlust von Grundwasserneubildungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Flächen- und Funktionsverlust durch Inanspruchnahme einschl. Verlegung, Überbauung und Verrohrung, auch bauzeitlich, von Quellen und Quellfluren, Fließgewässern einschließlich Uferbereichen und Auen, Stillgewässern einschließlich Uferbereichen, Überschwemmungsgebieten, grundwassernahen Bereichen, Niederungen, Auen, Mooren, Senken etc. (Grundwasserflurabstand < 2 m)
- Beeinträchtigung durch Eingriffe in den Grundwasserhaushalt insbesondere bei grundwassernahen Standorten
- Beeinträchtigung der Gewässerstruktur und der Wasserqualität durch die Einleitung von Oberflächenwasser
- Beeinträchtigung durch Staub- und Schadstoffimmissionen

### **Schutzgut Klima und Luft**

- Aufheizung durch Bebauung, Verdichtung der Bebauung
- Verlust von Gehölzbeständen oder Waldbereichen mit besonderen lokalklimatischen bzw. lufthygienischen Schutzfunktionen
- Behinderung des Kaltluftabflusses, Störungswirkungen im Kaltluftabfluss entfalten hohe, quer zur Fließrichtung orientierte Gebäude oder dichte Gehölzbestände.
- Lokale Immissionsbelastung

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biologische Vielfalt)**

- Verlust durch Inanspruchnahme von Lebensraum (u.a. hochwertige Biotoptypen, § 30 Biotope, Biotope mit gefährdeten Arten)
- Beeinträchtigung von Funktionsbeziehungen durch Unterbrechung des Biotopverbundes
- Siedlungsrandeinflüsse (u.a. durch Störwirkungen durch Erholungsuchende, ggf. mit Hunden, Trittbelastung oder Verdichtung, Eutrophierung, Ablagerungen organischer Abfälle)
- Beeinträchtigung von Tieren durch Lärm- und Lichtemissionen, Bewegungskulisse
- Schadstoffimmissionen
- Natura 2000 – Gebiete: Die Änderungsflächen betreffen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Paar" (7433-371) liegt 2,4 km nordwestlich von Pfaffenhofen a.d. Ilm in der Gemeinde Hohenwart.
- Artenschutz: Eine abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und eine ggf. hieraus resultierende rechtsverbindliche Festsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen bzw. die sich daraus ergebenden Auflagen kann jedoch erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

### **Schutzgut Landschaft**

- Beeinträchtigung Landschaftsbild,
- Verlust landschaftsbildprägender Elemente, Gehölzstrukturen
- Einfügen unmaßstäblicher Elemente
- Beeinträchtigung der Kulturlandschaft
- Verlärmung von ruhigen Räumen
- Verlust von Erholungsgebieten (u.a. Erholungswald)
- Trennung von Funktionsbeziehungen im Bereich von Erholungsgebieten, Unterbrechung von Wanderwegen,
- Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen innerhalb von Erholungsgebieten

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Verlust von Kultur- und sonstigen Sachgütern

- Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern, visuelle Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamen Objekten und Ensembles durch technische Element

Zu sonstigen Sachgütern konnten keine umweltbezogenen Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanung ermittelt werden.



## **5 Allgemeine Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **5.1 Vermeidung und Verminderung**

#### **Schutzgut Boden**

- Vermeidung der Inanspruchnahme von Aueböden, ehem. Moorböden, sandigen und mageren Böden und sonstigen empfindlichen Böden
- Vermeidung der Inanspruchnahme von erosionsgefährdeten Böden und Wäldern mit der Funktion Bodenschutz
- Erosionsschutz durch Bepflanzung der Steillagen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß u.a. durch wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.

#### **Schutzgut Wasser**

- Vermeidung der Inanspruchnahme von Retentionsräumen und Überschwemmungsbereichen
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Böden in Wasserschutzgebieten
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Quellen, Fließ- und Stillgewässern, Einhaltung erforderlicher Puffer
- Unbedingte Vermeidung weiterer Verrohrungen von Gräben und Fließgewässern

#### **Schutzgut Klima/ Luft**

- Freihalten von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1(3) BNatSchG)
- Verbesserung der klimatischen Verhältnisse im Änderungsbereich durch Durch- und Eingrünung des Plangebiets
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Klimaschutzwald

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- Vermeidung der Inanspruchnahme von geschützten Biotopen
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Lebensräumen, Elementen der Biotopvernetzung
- Vermeidung der Störungen von Arten (u.a. Bauzeiten, nachgelagertes Verfahren)
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Wäldern mit der Funktion Lebensraum

#### **Schutzgut Landschaft**

- Vermeidung der Inanspruchnahme von landschaftsbildprägenden Gehölzbeständen in den Änderungsbereichen (u.a. Fläche Ni-2)

- Gestalterische Einbindung sowohl der baulichen Anlagen als auch der Freiflächen in das Gesamtareal
- Attraktive (Neu)Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds in den Ortslagen
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Rad- und Wanderwegen, die den Änderungsbereich tangieren (hier insb. Panoramaweg bei Flächen Eb-2, Eb-3) und Eingrünung zu den geplanten angrenzenden Nutzungen
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Erholungswald und Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild:

### **Schutzgut Kulturdenkmale/Sachgüter**

- Vermeidung der Inanspruchnahme von Kulturdenkmälern und Sachgütern

## **5.2 Ausgleich**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Demnach erfolgt der Ausgleich „durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich“.

Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Schwerpunktmäßig soll der Ausgleich in Schwerpunkträumen mit besonderem Handlungsbedarf gelenkt werden:

- Bachauen, insbesondere Ilm- und Gerolsbachtal (Feuchtbiotope, Lebensräume, Hochwasserretentionsräume, Pufferzonen für Fließgewässerqualität, Erosionsgefährdete Böden, seltene Niedermoorböden, Kaltluft-Abflussbahnen, Erholungsräume)
- Bachtäler des Tertiärhügellandes (Feuchtbiotope, Lebensräume, Hochwasserretentionsräume, Pufferzonen für Fließgewässerqualität, Kaltluft-Abflussbahnen)
- Magere Standorte und Sonderstandorte (magere Wiesen, Hecken, Ranken, Wälder, Abbauflächen, Aufschlüsse)

Darüber hinausgehend bestehen auf Ebene des Flächennutzungsplans im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung folgende allgemeine Zielvorstellungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen:

### **Entwicklung Ilmtal**

Leitbild für das Ilmtal ist eine Flusstallandschaft mit naturnahen Ufern, grünlandgeprägter Aue und durchgängigem markantem Ufergehölz. Der Talgrund ist maßgeblich durch extensiv genutzte Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte, Altarmreste sowie Auwaldfragmente geprägt. Die Landschaft ist als regional bedeutsame Achse für den Biotopverbund und regional bedeutsamer Erholungsraum gestaltet und für die naturbezogene Erholung entwickelt.

#### Ziele und Maßnahmen:

- Umsetzung des Gewässerpflegeplans Ilm und Gerolsbach (WWA INGOLSTADT 1999)
- Entwicklung der ökologischen Durchgängigkeit der Ilm, Rückbau von Querverbauungen in den Fließgewässern; wo dies unmöglich ist, Schaffung funktionsfähiger Umgehungsgerinne bzw. Auf- und Abstiegshilfen für Fische
- Rücknahme der Uferbefestigungen, wo dies möglich ist und Schaffung von vegetationsreichen Fischunterständen und Laichplätzen
- Renaturierung strukturarmer, begradigter oder verbauter Bäche bzw. Bachabschnitte unter Verwendung der Methoden der Ingenieurbiologie; Entwicklung bzw. Gestaltung einer naturnahen, vielfältigen Gewässermorphologie als Grundlage der Fließgewässerdynamik
- Kontinuierliche Verbesserung der Gewässerqualität in allen Gewässern durch Verbesserung der Abwasserklärung und Minderung diffuser Nährstoffeinträge
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Fließgewässer und Ufergehölze
- Förderung eines konstant hohen Grundwasserspiegels durch Verhinderung weiterer Entwässerungsmaßnahmen bzw. Wiedervernässung durch Schließen oder Aufstau von Entwässerungsgräben
- Sicherung und Entwicklung von Altarmen und Stillgewässern (extensive Nutzung)
- Ergänzung bzw. Neuanlage von autotypischen Habitatstrukturen wie Hochstaudenfluren, Tümpel und Altwässer sowie Durchführung biotopprägender Nutzung auf (ehemaligen) Streuwiesen (Herbstmahd mit Mähgutabfuhr in zwei bis mehrjährigem Turnus)
- Sicherung und Entwicklung von Auwald und uferbegleitenden Erlensäumen
- Förderung einer naturnahen Bestockung von Gewässerbegleitgehölzen und Waldbeständen im Überschwemmungsbereich und Herausnahme standortfremder Gehölze (u.a. Nadelbäume), keine Aufforstung von feuchten Grünlandstandorten
- Ausreichend dimensionierte Uferstrandstreifen
- Schaffung von Feuchtverbundstrukturen entlang der Ilm sowie entlang von Bachläufen und Gräben durch Schaffung von extensiv genutzten oder ungenutzten Pufferflächen, Wiederherstellung bzw. Optimierung der Bachtäler als Feuchtverbundachsen vorrangiger Einsatz des Vertragsnaturschutzprogramms zur Erhaltung, Optimierung und Ausdehnung extensiv genutzter Wiesenbestände, insbesondere der Feucht- und Nasswiesen  
Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in der gesamten Aue; Grünlandnutzung vor allem in den Überschwemmungsgebieten und als durchgängige Grünlandzüge; ggf. Ausweisung als LSG mit Umbruchverbot
- Sicherung und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen, Röhrriechen und Großseggenrieden, Extensivierung besonders der grundwassernahen und ertragsschwachen Standorte zu ein- bis zweisechürigen Feuchtwiesen mit spätem Mahdtermin
- Entwicklung von extensiver Grünlandnutzung auf ehemaligen Moorböden, Erhaltung nährstoffarmer Standortverhältnisse
- Umwandlung von Acker in extensives Grünland auf feuchten Böden
- Verbesserung des Retentionsvermögens und Optimierung autotypischer Lebensräume durch Sicherung des standorttypischen Grundwasserspiegels bzw. Wiedervernässung von Teilbereichen zur Förderung des Lebensraums von Wiesenbrütern und des Nahrungshabitats des Weißstorks sowie des Lebensraums

von selteneren Heuschrecken und Schmetterlingsarten wie Sumpfschrecke und Schwarzblauer Wiesenknopfbläuling

- Entwicklung eines durchgängigen Radweges zur naturbezogenen Erholung an der Ilm
- Freihaltung der Aue- und Überschwemmungsbereiche von jeglicher Bebauung und weiteren Verkehrswegen (landespflegerisch empfohlene Siedlungsgrenze)

### **Entwicklung Gerolsbachtal**

Leitbild für den Gerolsbach ist eine naturnahe und extensiv bewirtschaftete Bachauenlandschaft.

Die unbebaute Aue des Gerolsbachs besitzt genügend Raum, den Sie für Ihre Eigenentwicklung benötigt und um die vielfältigen Aufgaben im Naturhaushalt wie u.a. Retentionsfunktion und Lebensraumfunktion aus eigener Kraft erfüllen zu können.

Die Freihaltung der Aue von weiterer Bebauung trägt zur Frischluftzufuhr der Stadt und zum Klimaschutz bei.

Das Gerolsbachtal ist als bedeutsamer Naherholungsbereich des Stadtgebietes Pfaffenhoffens entwickelt und mit entsprechender Infrastruktur (u.a. Bänke, Hinweisschilder) ausgestattet. Sensible Bereiche (u.a. Uferbereiche, feuchte Wiesen, Röhrichte) sind durch Lenkung der Erholungsnutzung geschützt.

#### Ziele und Maßnahmen:

- Optimierung des Gerolsbachs durch Umsetzung des Gewässerpflegeplans Ilm und Gerolsbach (WWA INGOLSTADT 1999)
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Fließgewässer und Ufergehölze
- Sicherung von Quellbereichen
- Sicherung von Au- und Bachuferwäldern (am Gerolsbach von der Mühle bis Schrobenhausener Straße und auf Höhe der Realschule)
- Renaturierung naturferner Bachabschnitte und Quellbereiche, einschließlich Entwicklung von Bachuferwäldern
- Sicherung und Entwicklung vorhandener seggen- und binsenreicher Nass- und Feuchtwiesen, naturschutzgerechte Nutzung/Pflege, Wiederaufnahme der Nutzung entsprechender Brachflächen
- Sicherung von Rieden und Röhrichten (größere Röhrichtfläche an der Grundschule Niederscheyern)
- Extensive Grünlandnutzung in der Aue beibehalten
- Sicherung und Entwicklung des Nahrungsraums für den Weißstorch
- Sicherung des Gerolsbachtals für die Naherholung
- Vermeidung weiterer Bebauung im Gerolsbachtal, auch keine weiteren Sportanlagen im Bachtal (landespflegerisch empfohlene Siedlungsgrenze)
- Rücknahme von Fehlplanungen

### **Gewässer 3. Ordnung**

Leitbild sind naturnahe Bäche und Gräben, die ihre vielfältigen Aufgaben im Naturhaushalt wie u.a. Retentionsfunktion und Lebensraumfunktion aus eigener Kraft erfüllen können.

In den Bachauen besitzen sie genügend Raum, den Sie für Ihre Eigenentwicklung benötigen

#### Ziele und Maßnahmen:

- Umsetzung der Gewässerpflegepläne
- Entwicklung der ökologischen Durchgängigkeit
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte
- Erhaltung und Optimierung aller Quellstandorte (nicht ersetzbarer Lebensraumtyp!)
- Sicherung angrenzender Stillgewässer (extensive Nutzung)
- Sicherung uferbegleitender Erlensäume
- Sicherung und Entwicklung vorhandener Nass- und Feuchtwiesen (Offenhaltung, Verhinderung der Verbrachung)
- Extensivierung von Grünland in der Aue
- Reduzierung der Nährstoffeinträge aus angrenzenden, landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen durch Anlage von beidseits mindestens 10 m breiten, ungenutzten Pufferstreifen
- Rückentwicklung verrohrter und technisch verbauter, begradigter Bachabschnitte
  - Verzicht auf technisch orientierte Sohlen- und Uferverbauung, Begradigungen sowie auf Stau- und Rückhalteeinrichtungen
  - Förderung der Strukturvielfalt im Gewässer und der anschließenden Randstreifen innerhalb eines Gestaltungskorridors von 10 bis 20 m Breite
  - Abstimmung der fischereilichen Nutzung angestauter Teiche und Weiher an Bächen mit den Belangen des Amphibien- und Libellenschutzes
- Umwandlung von Acker in extensives Grünland auf feuchten Böden Keine weitere Siedlungsentwicklung in den Bachauen (landespflegerisch empfohlene Siedlungsgrenze)

## **Waldflächen**

Leitbild ist eine strukturreiche Waldlandschaft mit abwechslungsreichen Waldbildern. Vorherrschend sind Mischwälder, in den feuchten Lagen stocken Birkenbruch- und Erlensumpfwälder, in den Bachtälern stehen begleitende Erlenwälder, auf den mageren Standorten Sandkieferwälder.

Die Waldlandschaft ist als Erholungs- und Erlebnisraum mit vielfältigen Erholungsstrukturen gestaltet und entwickelt.

### Ziele und Maßnahmen:

- Umwandlung der Nadelforste in laubholzgeprägte Mischwälder
- Sicherung und Entwicklung von Bruch- und Sumpfwald, Quell- und Bachuferwäldern
- Herausnahme der Nadelgehölze auf feuchten Standorten
- Sicherung und Entwicklung von Kieferwäldern auf mageren, sandigen Standorten
- Sicherung und Entwicklung Alt- und Totholz
- Optimierung insbesondere der großflächigen Wälder für waldbewohnende Vogelarten (v. a. Halsbandschnäpper, Mittelspecht und Wendehals)
- Optimierung insbesondere der großflächigen Wälder für waldbewohnende Vogelarten (v. a. Halsbandschnäpper, Mittelspecht und Wendehals)
- Ergänzung von Wanderwegen und Erholungsstrukturen

## **Entwicklung Offenland (Gehölze und magere Biotope)**

Für Offenlandbereiche gelten die folgenden Zielvorstellungen:

Leitbild ist eine vielfältige Kulturlandschaft mit akzentsetzenden Baumbeständen und Gehölzstrukturen mit abwechslungsreich gegliederten Übergangsbereichen zu angrenzenden Waldgebieten. Die Ortschaften und vereinzelt liegende Gehöfte sind durch Gehölzstrukturen in die Landschaft eingebunden und vernetzt (u.a. Baumreihen entlang von Straßen und Wegen).

Dabei sind die mageren Standorte, auch da sie nur eine geringe natürliche Ertragsfunktion und daher für eine ordnungsgemäße Landwirtschaft nur eine geringe Bedeutung besitzen, für den Biotop- und Artenschutz entwickelt. Die Flächen, bestehend aus kleinflächigen Magerrasen- und Wiesen, Sand- und (ehemaligen) Kiesgruben sowie Saumstrukturen, werden extensiv genutzt und bilden zusammen mit den Hecken- und Gehölzstrukturen wichtige Elemente eines Biotopverbunds trockener, magerer Standorte.

Kapellen, Kreuze und sonstige kulturhistorisch bedeutsame Elemente sind als Teil der Kulturlandschaft geschützt.

#### Ziele und Maßnahmen:

- Sicherung und Entwicklung von Hecken- und Gehölzstrukturen
- Sicherung und Entwicklung von Streuobstwiesen
- Extensive Nutzung von mageren Wiesen
- Umwandlung von Acker in extensives Grünland auf mageren Böden
- Erhaltung und Optimierung von (ehemaligen) Abbaustellen mit besonders wertvollen Artvorkommen (u.a. Vorkommen der Gelbbauchunke bei Eberstetten)
- Förderung von Brutvogelarten der Kulturlandschaft wie Rebhuhn, Neuntöter, Dorngrasmücke, Wachtel, Gartenrotschwanz durch:
  - Erhaltung/Neuschaffung von Ackerrainen und Hecken (Ziel: mindestens 15 m Hecke/ha)
  - Schaffung nicht genutzter Bereiche (Altgrasflächen, Brachestreifen u. a.)
  - Extensivierung eines Teils der Äcker und Wiesen über den Einsatz von Förderprogrammen
  - Erhöhung des Anteils an Brachflächen und Stoppelbrachen v. a. im Winter
- Verstärkte Anwendung des Vertragsnaturschutzprogramms zur Förderung seltener und/oder stark rückläufiger Ackerwildkrautgesellschaften; zur Erhaltung des Artenpotenzials sollen v. a. Standorte in das Ackerrandstreifenprogramm einbezogen werden, auf denen vom Rückgang bedrohte Ackerwildkräuter ihre naturraum-, standort- und nutzungsbedingte Hauptverbreitung haben (z. B. nährstoffarme Sandböden an Hängen im Donau-Isar-Hügelland) oder die nur geringen Ertrag bringen
- Eingrünung der Orte und Gehöfte
- Immissionsschutzpflanzungen an Straßen

#### **Entwicklung Grünfläche in der Stadt**

Leitbild ist eine ausreichend durchgrünte Stadt, die über ihre Bachtäler und Grünachsen mit den Grünstrukturen der Umgebung verzahnt ist. Diese sorgen für die notwendige Frischluftzufuhr sowie genügend Retentionsfläche und für die Flora und Fauna hinreichende Biotopstrukturen. Sie bietet für den Aufenthalt im Freien und die Erholung attraktive Grün- und Freiflächen

#### Ziele und Maßnahmen:

- Sicherung und Entwicklung der grünen Achsen in die Stadt
- Sicherung und Entwicklung der Frischluftschneisen in die Stadt
- Erhalt von Gehölzstrukturen
- Verzahnung der Grünflächen in der Stadt mit den Grünstrukturen der freien Landschaft (Ilmtal)

Darüber hinaus werden im Entwicklungskonzept als Teil des Entwurfs des Landschaftsplans konkrete Maßnahmenvorschläge getroffen.

## **6 Alternative Planungsmöglichkeiten - unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans**

### **6.1 Planungsauftrag des Flächennutzungsplans**

Im Zuge der Abschichtung der Prüfung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Aufgabe des Flächennutzungsplans als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung ist insbesondere die Identifizierung von für eine zukünftige bauliche Entwicklung in Frage kommenden Flächen. Hierzu sind auf Ebene der gesamten Kommune Flächen auf ihre Eignung zu prüfen. Dazu gehört u.a. die Prüfung der Umweltbelange und der Orts- und Landschaftsbilds, der topografischen Verhältnisse, der Erschließbarkeit und verkehrlichen Anbindung, der immissionschutzrechtlichen Anforderungen und vieles mehr.

Der Flächennutzungsplan untersucht nicht die konkrete Feinerschließung eines Gebiets, seine baulichen Dichten oder die Anordnung von Bau- und Freiflächen untereinander. Dies ist im Rahmen nachfolgender Bebauungspläne oder Satzungen, also in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Grundlage jeglicher planerischer Überlegungen im Flächennutzungsplan ist die Siedlungsflächenkonzeption, also die Vorstellung über die Dimensionen einer zukünftigen Entwicklung sowie auch die Grundidee der Verteilung dieser baulichen Entwicklungen über den gesamten Stadtbereich.

### **6.2 Wohnbaulandentwicklung: Bedarfsermittlung / Wachstumsbeschränkung**

Grundlage und wesentliche Stellschraube für alle planerischen Überlegungen ist die Bewertung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung. Die Annahmen über ein Wachstum innerhalb des anvisierten Planungshorizonts von 15 Jahren sind damit auch die erste Stufe der Prüfung planerischer Alternativen, denn es liegt auf der Hand, dass hiervon unmittelbar die Gesamtmenge der zukünftig benötigten Bauflächen und damit die Dimension der planerisch zugelassenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festzulegen ist.

Die Stadt Pfaffenhofen sieht sich beständig mit zunehmender Nachfrage nach Bauland und damit auch steigenden Baulandpreisen konfrontiert. Bedingt durch die räumliche Nähe zum Großraum München und gleichermaßen dem Oberzentrum Ingolstadt entwickelt sich die Stadt derzeit insbesondere als beliebter Wohnstandort für auspendelnde Arbeitnehmer aus den umliegenden Zentren, wodurch ein Wachstum von mehreren Prozent pro Jahr möglich wäre.

Die politisch Verantwortlichen sowie auch die Bürgerschaft waren sich im Rahmen der planerischen Diskussionen im Vorfeld zur Erstellung der Siedlungsflächenkonzeption einig darüber, dass der Kernpunkt aller strategischen Überlegungen eine Beschränkung dieses Wachstums sein muss, um erhebliche negative Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur sowie auch auf Boden, Natur und Landschaft zu vermeiden.

Dem entsprechend hat sich der Stadtrat für eine Leitlinie zur behutsamen Siedlungsentwicklung ausgesprochen, die von einem jährlichen Bevölkerungswachstums zwischen 0,5% und maximal 1,0% ausgeht. Durch Zugrundelegung dieses Wachstumskorridors wird vermieden, mehr Bauflächen im Stadtgebiet auszuweisen, als für eine verträgliche Siedlungsentwicklung als sinnvoll erachtet wird. Hieraus ergibt sich ein Flächenansatz von ca. 50 bis 100 ha Wohnbauflächen. Gemäß der beschlossenen Leitlinien



soll sich die Ausweisung von Wohnbaupotenzialen an der Obergrenze des ermittelten Bedarfs orientieren, um der Stadt eine gewisse Flexibilität bei der Entwicklung der Flächen zu ermöglichen.

### **6.3 Wohnbaulandentwicklung: Siedlungsflächenkonzeption**

Die Konzeption der Siedlungsentwicklung greift die bisherige Entwicklung der Gesamtstadt Pfaffenhofen auf und zielt darauf ab, die gewachsene Siedlungsstruktur der Stadt zu erhalten und in einem verträglichen Maß weiterzuentwickeln.

Heute stellt sich die Siedlungsstruktur so dar, dass die Kernstadt Pfaffenhofens mit den Ortsteilen Niederscheyern, Sulzbach, Heißmanning, Förbach, Weiher und Eberstetten zusammengewachsen ist. Aus diesem Grund werden die genannten Ortsteile im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans zur Kernstadt gezählt, da sie sich auf Grund ihrer räumlichen Lage durch kurze Wege zu den städtischen Infrastruktur-, Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen auszeichnen.

Die Bauflächendarstellungen außerhalb der Kernstadt im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind aus heutiger, stadtplanerischer Sicht nicht immer nachvollziehbar, da neben den vielzähligen landwirtschaftlichen Hofstellen mitunter auch größere Siedlungsbereiche als Landwirtschaftsfläche dargestellt sind während andere, ähnlich strukturierte Ortsteile Siedlungsflächendarstellungen aufweisen. Aus diesem Grund wurde eine konsequente Systematik zur Einstufung der Ortsteile entwickelt.

Die Einführung dieser Systematik dient der Gleichbehandlung von Ortsteilen mit ähnlichen Entwicklungspotenzialen und Voraussetzungen. Folgende Einstufungen werden vorgenommen:

- Siedlungsschwerpunkte mit Außenentwicklungspotenzial (im Folgenden auch „große Ortsteile“ genannt),
- im Zusammenhang bebaute Ortsteile mit Eigenentwicklungspotenzial (nachfolgend auch „kleine Ortsteile“ genannt),
- Ortsteile ohne Bebauungszusammenhang (gem. §35 BauGB).

Zu den „großen Ortsteilen“ zählen außerhalb der abgegrenzten Kernstadt (mit den Ortsteilen Niederscheyern, Sulzbach, Heißmanning, Förbach, Weiher und Eberstetten) gemäß der Einstufungssystematik die Ortsteile Tegernbach, Ehrenberg, Affalterbach und Uttenhofen.

Entsprechend der beschlossenen Leitlinien soll die wesentliche bauliche Entwicklung in der Kernstadt und in den vier genannten anderen großen Ortsteilen stattfinden. Ziel ist es dabei insbesondere auch, neue Bauflächen und dadurch auch die entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu bündeln.

Zu den „kleinen Ortsteilen“ zählen Angkofen, Bachappen, Eckersberg, Eja, Eutenhofen, Fürholzen, Göbelsbach, Gundamsried, Haimpertshofen, Kleinreichertshofen, Menzenbach, Seugen, Streitdorf, Walkersbach und Wolfsberg.

In diesen Ortsteilen werden Bauflächen ausgewiesen, die den bisherigen Siedlungskörper erfassen und an städtebaulich sinnvollen Bereichen begrenzte Flächenpotenziale zur Eigenentwicklung dieser Ortsteile ausweisen.

Bei allen übrigen Siedlungsbereichen besteht kein Bebauungszusammenhang gemäß § 34 BauGB. Diese Ortsteile fallen damit nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs unter die Kategorie des planungsrechtlichen Außenbereichs (§ 35 BauGB). Die Außenbereichsflächen werden im Flächennutzungsplan weiterhin als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Die Darstellung der Außenbereichsflächen als Landwirtschaftsflächen im Flächennutzungsplan kommt insbesondere dem Schutz und der Entwicklung der Landwirtschaft einschließlich der hier getätigten Investitionen sowie auch den Belangen von Natur und Landschaft zugute.

#### **6.4 Wohnbaulandentwicklung: Bedarfsdeckung im Bestand**

Dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf sind die bestehenden Wohnbauflächenpotenziale im Stadtgebiet gegenüberzustellen.

Gemäß des Grundsatzes des planerischen Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung wurden die innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers bereits existierenden Wohnbauflächenpotenziale geprüft. Zu diesen Potenzialen sind neben den bisher nicht umgesetzten Wohnbauflächenausweisungen im Flächennutzungsplan auch Baulücken zu zählen. Zusätzlich wurde das Nachverdichtungspotenzial der Stadt Pfaffenhofen im sog. „unbeplanten Innenbereich“ gem. § 34 BauGB rechnerisch ermittelt.

Die Auswertung der Analyse ergibt, dass im gesamten Stadtgebiet ca. 17,26 ha Baulücken in den bestehenden Wohnbauflächen existieren (es wurden 249 Baulücken erfasst). Davon liegen 15,4 ha Baulücken in der Kernstadt.

Diese Baulücken werden realistischer Weise in den nächsten 15 Jahren nicht vollständig für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden können. Die Baulücken verteilen sich auf ältere und jüngere Wohnbaugebiete. In den jüngeren Gebieten ist die Wahrscheinlichkeit, dass die Baulücken in den nächsten Jahren einer baulichen Nutzung zugeführt werden höher, insbesondere dann, wenn die Stadt selber Grundstückseigentümerin ist. Es wird daher lediglich ein Anteil von 25% der Baulücken als aktivierbares Wohnbauflächenpotenzial in den nächsten 15 Jahren in die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs einbezogen. Dies führt zu einer Anrechnung von 4,32 ha.

Da auf Grund der historischen Stadtentwicklung für viele Bereiche des bebauten Stadtgebiets keine Bebauungspläne existieren, richtet sich weiterhin die Zulässigkeit von Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich der Gesamtstadt nach § 34 BauGB.

Die Betrachtung der über die Inanspruchnahme von Baulücken hinausgehenden Nachverdichtungspotenziale im unbeplanten Innenbereich ergab ein rein rechnerisches Nachverdichtungspotenzial von ca. 45 ha Baufläche, welches sich auf den gesamten unbeplanten Innenbereich der Stadt verteilt und somit nicht flächig sichtbar ist. Hierunter fallen etwa Erweiterungen oder Aufstockungen bestehender Gebäude, die mit einer Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten einher geht, oder aber der Abriss mehrerer kleinerer Gebäude zwecks Errichtung einer größeren Anlage, wie verschiedentlich im Stadtbereich bereits realisiert.

Ungebremste Nachverdichtungsmaßnahmen können in baukulturell sensiblen Bereichen bzw. in verkehrlich bereits stark belasteten Gebieten zu negativen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit und Stadtgestalt führen. Eine Steuerung bzw. Einschränkung von Nachverdichtungsmaßnahmen kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gezielt erreicht werden. Zur Steuerung von Nachverdichtungsmaßnahmen kann die Stadt beispielsweise Bebauungspläne aufstellen, in denen das Maß der baulichen Nutzung - insbesondere die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude - festgesetzt wird.

Eine volle Ausnutzung des Nachverdichtungspotenzials ist aus stadtplanerischer Sicht sowie seitens der Stadt Pfaffenhofen nicht gewünscht, daher wird für die Eignung des berechneten Flächenpotenzials ein Anteil von 50%, also ca. 22,5 ha angesetzt.

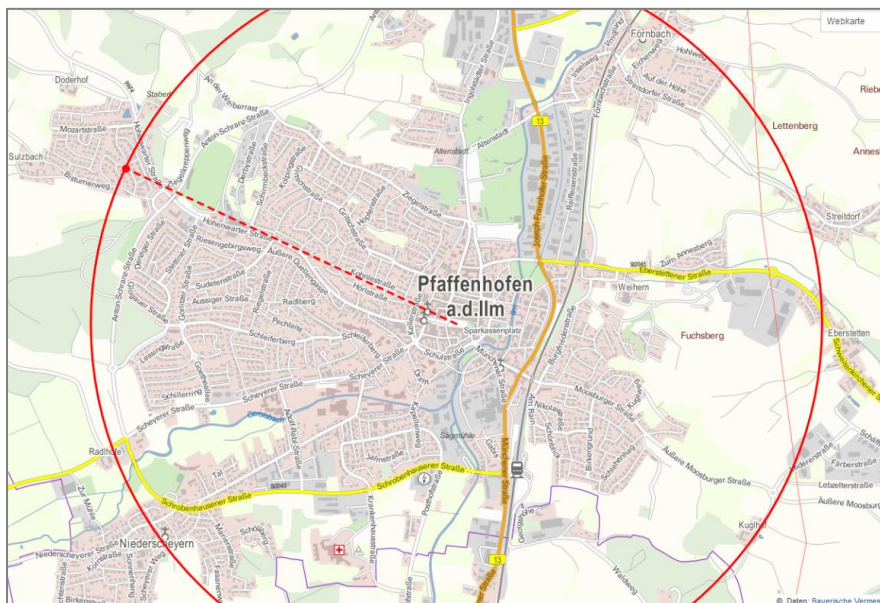
Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächenpotenziale in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen wurden ebenfalls erfasst und quantifiziert. Diese Erhebung ergibt, dass derzeit in der Kernstadt ca. 43 ha Wohnbauflächenpotenzial zur Verfügung stehen und in den Ortsteilen ca. 13 ha.

Die Ermittlung des Bauflächenangebots zeigt, dass in der Gesamtstadt aktuell rechnerisch ca. 68,8 ha gut geeignete Wohnbaufläche zur Verfügung stehen.

### 6.5 Wohnbaulandentwicklung: Bedarfsdeckung durch neue Bauflächen

Vor der Neuausweisung von Wohnbauflächen wurde unter Einbeziehung der Landschaftsplanung, der Verkehrs- bzw. Erschließungssituation sowie Exposition und Topografie geprüft, inwieweit die bisher dargestellten Flächen für eine Siedlungsentwicklung geeignet sind. Flächen, die sich als ungünstig erweisen, werden im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans entsprechend der Leitlinien aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, wie sich insbesondere im Westen / Nordwesten der Kernstadt im Bereich Weinbergweg zeigt, wo umfangreiche Bauflächenrücknahmen erfolgt sind (Flächen Paf-9), da hier eine bauliche Entwicklung aufgrund der Topografie sowie der landpflegerischen Bedeutung (u.a. Kalt- und Frischluftzufuhr für das Stadtgebiet Pfaffenhofens, in der Biotopkartierung Bayern erfasste Gehölzstrukturen, dem Erhalt der Grünachsen von der freien Landschaft in die Stadt auch im Sinne der Erholungsnutzung) nicht mehr gewünscht ist.

Was eine Neudarstellung von Siedlungsflächen betrifft, so wurde die bisherige Siedlungsentwicklung der Stadt eingehend betrachtet. Hier wurde deutlich, dass die bedeutenden Erweiterungen der Stadt im Bereich Wohnen in der Vergangenheit schwerpunktmäßig im Westen stattgefunden haben. So sind in den vergangenen Dekaden großflächige Wohngebiete um das sogenannte Beamtenviertel oder im Bereich Radlberg / Schleiferberg entstanden.



Darstellung eines Radius von 2 Kilometern um den Hauptplatz  
Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

Aus der Abbildung wird ebenfalls erkennbar, dass im Bereich Sulzbach ein weiteres ausgedehntes Wohngebiet entstanden ist, das vom Hauptplatz als Stadtmitte teilweise deutlich weiter als 2 Kilometer entfernt ist; in derselben Entfernung zur Stadtmitte befindet sich beispielsweise der Ortsteil Streitdorf. Hieraus resultieren insbesondere verkehrliche

Probleme, die sich beispielsweise in der hohen Belastung der Hohenwarter Straße sowie des Altstadtrings äußern.

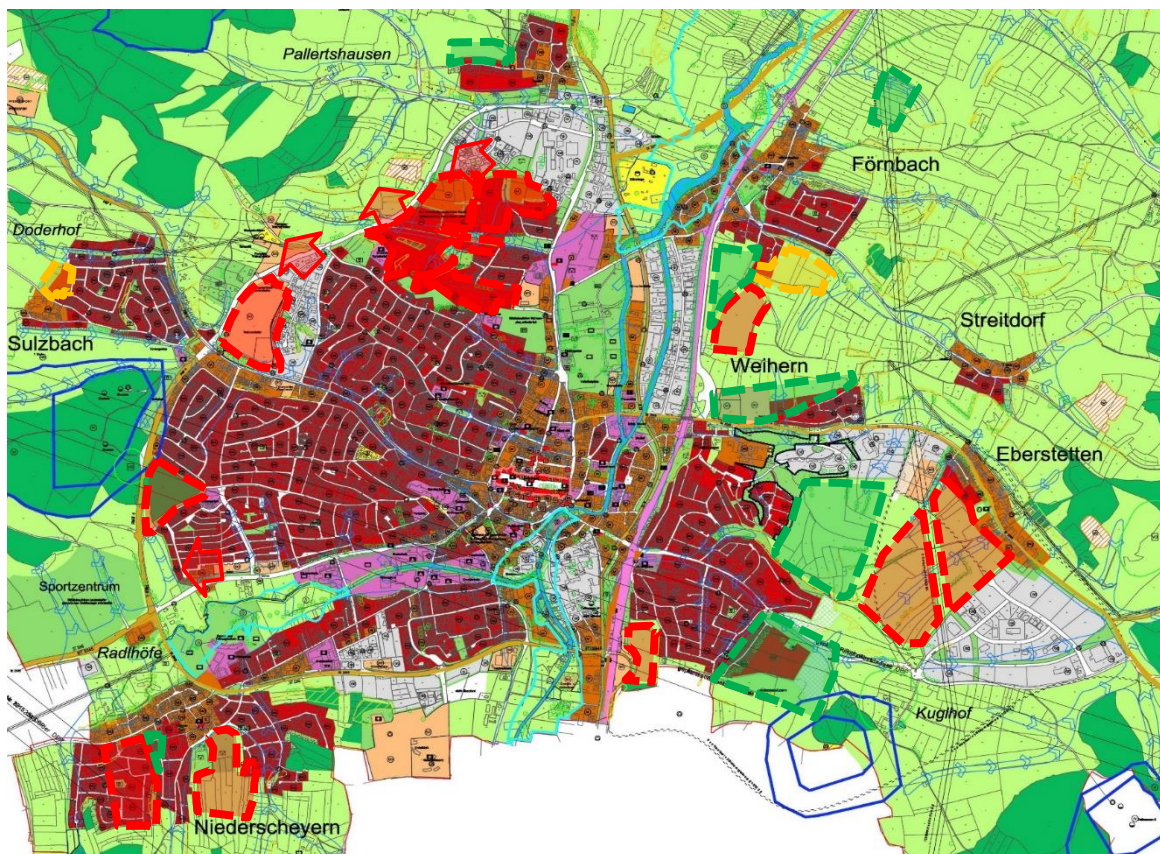
Planerischer Leitgedanke bei der Identifikation neuer möglicher Wohnbauflächen war daher neben der Ausschöpfung der Möglichkeiten der Nachverdichtung insbesondere die Hinterfragung ehemals geplanter weiterer Wohnbauflächen in der westlichen Hälfte der Stadt sowie die eingehende Untersuchung von Flächen im Osten.

Neben der günstigeren Anbindung für den motorisierten Individualverkehr bieten sich hier jedoch auch weitaus bessere Möglichkeiten, zu den zentralen Einrichtungen der Stadtmitte oder aber zum Bahnhof zu gelangen, und dies auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Flächen außerhalb der Anton-Schranz-Straße als westlicher Stadttangente sollten zukünftig (mit Ausnahme der Erweiterung des Ortsteils Heißmanning) nicht mehr in Anspruch genommen werden.

Bei der Untersuchung in Frage kommender Flächen wurde der Schwerpunkt auf möglichst zusammenhängende Flächen gelegt, die die Möglichkeit der Schaffung eigener Infrastrukturen wie separate Zufahrten, eigene Versorgungsmöglichkeiten oder Einrichtungen für die Kinderbetreuung zulassen.

Insbesondere wurden folgende Flächen untersucht (rote Umrandung = keine/schlechte Eignung; gelbe Umrandung = bedingte Eignung; grüne Umrandung = gute Eignung):



## 6.6 Mischbauflächen

Eine Neudarstellung geplanter Mischbauflächen erfolgt lediglich in vereinzelten kleinen Bereichen der Stadt, in denen eine reine wohnbauliche Nutzung den Anforderungen an die Gebiete nicht entsprechen würde. Im Wesentlichen erfolgt die Darstellung von Mischbauflächen als Bestandseintragung in Teilen der Kernstadt, jedoch insbesondere in

den kleineren, ländlich geprägteren Ortsteilen. Die Darstellung als Mischbaufläche kann sich in einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung in Form eines Mischgebiets („MI“) oder eines Dorfgebiets („MD“) äußern. Letztere Kategorie würde dem Charakter der kleinen Ortsteile am ehesten entsprechen.

## 6.7 Gewerbeflächen

Anders als bei der Wohnbauflächenentwicklung ist bei der Gewerbeflächenentwicklung keine Bedarfsberechnung auf Grund der Fortschreibung der bisherigen Entwicklung möglich. Die Gewerbeflächenentwicklung ist von der Nachfrage nach Gewerbeflächen abhängig. Die Nachfrage bzw. der Bedarf von Bestandsbetrieben für etwaige Umsiedelungen oder Betriebserweiterungen sind der Stadt mitunter bekannt, die Nachfrage nach Gewerbeflächen von neuen Betrieben stellt sich allerdings oftmals sprunghaft und kurzfristig dar und lässt sich daher nur schwer prognostizieren.

Da für die Stadt Pfaffenhofen im Rahmen des Flächennutzungsplans von einer Bevölkerungszunahme von maximal 1% pro Jahr ausgegangen wird, müssen neben Wohnbauflächen auch ausreichend gewerbliche Bauflächen vorgehalten werden, um zusätzliche attraktive Arbeitsplätze entwickeln zu können. Denn ein Grund für die Begrenzung des Bevölkerungswachstums der Stadt ist, dass eine Entwicklung zum Wohnstandort für Pendler in die umliegenden Städte vermieden werden soll. Für eine sozialverträgliche Entwicklung der Stadt bilden daher Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung zwei wichtige Grundvoraussetzungen.

Bei der Ermittlung des Angebots an Wohnbaufläche wurde deutlich, dass an fast allen Gewerbestandorten noch Potenzialflächen vorhanden sind. Es wurden insgesamt ca. 30 Baulücken mit einer Fläche von insgesamt ca. 3,5 ha ermittelt. Darüber hinaus bestehen zusätzlich zu den Baulücken in fast allen Gewerbegebieten weitere Potenzialflächen, insgesamt ca. 29,5 ha.

Die genauere Betrachtung der Potenziale in den einzelnen Gewerbegebieten zeigt allerdings, dass lediglich in den Gewerbegebieten Kuglhof und Sandkrippenfeld wenige, größere bzw. zusammenhängende Flächen verfügbar sind. Es handelt sich ansonsten überwiegend um kleinteilige Potenziale. Fast alle Flächen befinden sich zudem in Privateigentum und stehen somit auch zukünftig nur eingeschränkt für eine Entwicklung zur Verfügung.

Gemäß der beschlossenen Leitlinien werden im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zusätzlich realisierbare Gewerbeflächen ausgewiesen. Diese Angebotsplanung dient dazu, der Stadt die Möglichkeit zu geben, schnell und flexibel auf Anfragen von Betrieben reagieren zu können und Flächen für unterschiedliche Betriebsanforderungen anbieten zu können.

Wesentliche Leitlinie der Stadt Pfaffenhofen für die Darstellung neuer Gewerbeflächen ist die konsequente Freihaltung der Bachauen. Auch wenn diese Flächen sich topografisch gut für eine solche Entwicklung eignen würden, so scheiden sie doch aus Gründen des Naturschutzes sowie auch des Orts- und Landschaftsbilds aus.

Weiterhin soll auch für die Entwicklung von Gewerbeflächen der planerische Grundsatz gelten, dass ein Überschreiten der Anton-Schranz-Straße als westlicher Stadtangente auch zukünftig nicht in Frage kommt. Dies erfolgt insbesondere, um den Siedlungskörper kompakt zu halten und verkehrliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Es verbleiben somit diejenigen Flächen im Kernstadtbereich, die sich in der Nähe übergeordneter Straßen befinden und in deren Umfeld bereits bestehende Gewerbeflächen existieren. Neue solitäre Standorte sollen nicht vorgesehen werden.

Es sind dies die Standorte Sandkrippenfeld, Umfeld Ilmtalklinik sowie insbesondere der Bereich Kuglhof, in dem mehrere Optionen zur Verfügung stehen. Insbesondere werden ca. 48 ha neue Gewerbeflächen dargestellt. Bezüglich der Realisierung der Standorte ist eine zeitliche Priorisierung möglich. Sonstige Standorte, insbesondere in den Ortsteilen, kommen aus siedlungsstrukturellen Gründen für eine Gewerbeflächenentwicklung nicht in Betracht.

## 6.8 Sonstiges Nutzungen

In räumlicher Nähe zum Bahnhof der Stadt Pfaffenhofen erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“. Der bisher dargestellte Standort in Weiherm nördlich der Eberstettener Straße wird dort auf Grund der topografischen Verhältnisse und der Ortsrandlage aufgegeben.

Eine alternative Nutzung der dargestellten Flächen als Wohn- oder Mischbaufläche wird auf Grund der Nähe zum Bahnhof aus schalltechnischen Gründen nicht angestrebt. Auf Grund der Nähe zur Wohnnutzung wird eine gewerbliche Nutzung aus dem gleichen Grund sowie auf Grund der Flächengröße ebenfalls ausgeschlossen.

Die Darstellung der übrigen Sonderbauflächen erfolgt jeweils als Bestandsnachtragungen bestehender Nutzungen bzw. rechtskräftiger Bebauungspläne. Insofern sind hier keine alternativen Flächen zu prüfen.

## 7 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden - Einzelbetrachtung der Änderungsflächen

Im Folgenden werden die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Dieses Kapitel ist nach den einzelnen Orten aufgliedert.

Die im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellenden Erkenntnisse und Informationen sollen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB folgende Angaben enthalten:

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung,
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,

Es erscheint zweckmäßig, die aufgeführten Punkte jeweils für die einzelnen Änderungsflächen in tabellarischer Form separat abzuhandeln.

Die methodische Herangehensweise orientiert sich dabei an dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (LfU).

Hierbei erfolgt eine Einstufung des Zustands des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter in drei Stufen:

### **Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Naturferne und anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen (u.a. versiegelte Böden, verrohrte Gewässer, ausgeräumte Agrarflur, Ackerflächen, Intensivgrünland, Kurzumtriebsplantagen, Weihnachtsbaumkulturen)

**Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Flächen mit naturnahen und/oder extensiv genutzten Elementen (u.a. anthropogen überprägte Böden, Gewässer von mittlerer Gewässergüte und veränderter Struktur, artenreiche und extensiv genutzte Wiesen, jüngere Gehölzbestände und Obstwiesen, standortgemäße Aufforstungen, gut eingegrünte Ortsränder)

**Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**

naturnahe Biotop- und Nutzungstypen (u.a. seltene Böden, Böden mit vorrangiger, unverbaute Gewässer, Retentionsbereiche, grundwassernahe Standorte, Flächen mit Ausgleichfunktion und Ausgleichbahnen für besiedelte Bereiche, naturnahe Wälder, ältere Gebüsche und Hecken, naturnahe Gewässer, feuchte und magere Biotoptypen, Wiesenbrüter- und Weißstorchlebensräume, wichtige Biotopverbundachsen, historische Kulturlandschaften, kleinräumig strukturierte Bereiche)

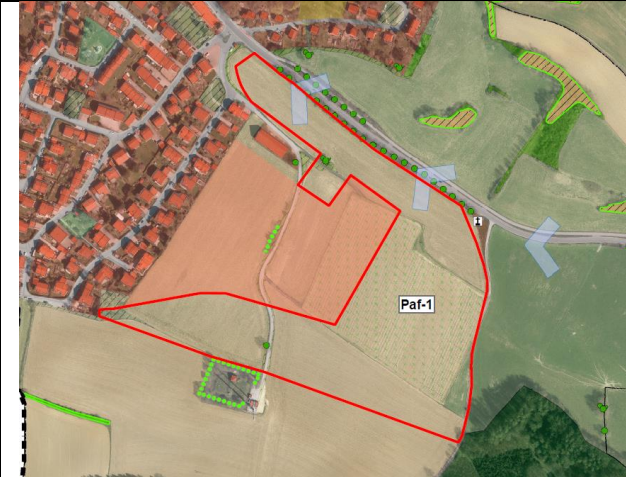
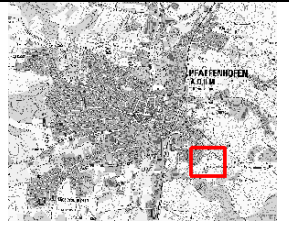
(vgl. LFU: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Liste 1a-1c)

Liegen keine relevanten Besonderheiten eines Schutzgutes vor, ist eine Bewertung nicht erforderlich und wird mit einem (-) gekennzeichnet.

Im folgenden Abschnitt werden die geprüften Flächen einzeln beschrieben, bewertet und die durch sie entstehenden erheblichen Einflüsse auf die Umwelt dargestellt.

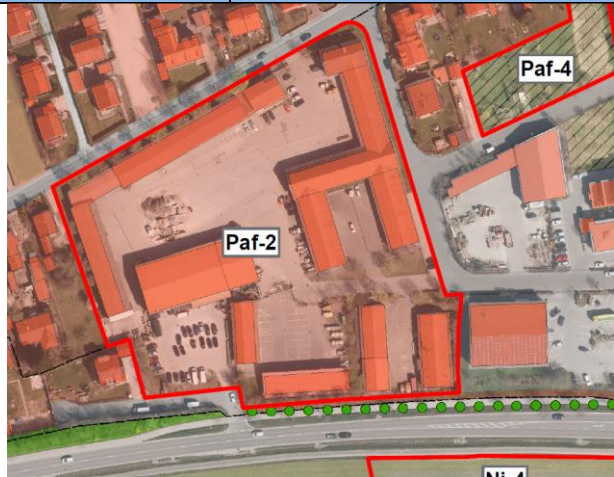
## 7.1 Kernstadt

### 7.1.1 Pfaffenhofen an der Ilm


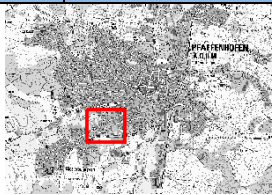
Nr. Paf-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 7,00 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, Hopfengarten)		
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Landwirtschaftsfläche		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b>	<b>↓</b>
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Ackerfläche, Hopfengärten, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Talmulde nördlich, keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung (siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftbahn)	Geringe Erheblichkeit bei Vermeidungsmaßnahme (Freihaltung von Bebauung der Kaltluftbahn)	(x)
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung und Straße)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten)	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit (Kapelle östlich angrenzend, nicht betroffen, keine Hinweise auf weitere Kultur- oder Bodendenkmale)	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-



Nr. Paf-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 7,00 ha
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großflächige Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freihaltung von Bebauung der Kaltluftbahn im Norden, ggf. Entwicklung als Ausgleichfläche</li> <li>▪ Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			


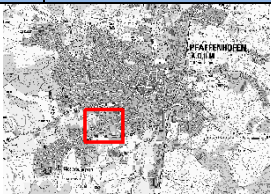
Nr. Paf-2		Geplante Wohnbaufläche		Größe: 1,84 ha
				
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>				
<b>Baufläche</b>	Kreisbauhof, THW			
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Mischnutzung, Einzelhandel			
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für den Gemeinbedarf			
<b>Planerische Vorgaben</b>				
<b>Raumordnung</b>	-			
<b>Schutzgebiete</b>	-			
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Bebaute, versiegelte Fläche, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	-	
<b>Boden</b>	Geringe Bedeutung (Fläche versiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Geringe Erheblichkeit	-	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer, Fläche versiegelt)	Geringe Erheblichkeit	-	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung (Vorlast durch Versiegelung)	Geringe Erheblichkeit	-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Bebaute Fläche, liegt angrenzend an bestehende Bebauung und Straße)	Geringe Erheblichkeit	-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung (Bebaute, versiegelte Fläche, bestehende Verkehrsbelastung)	Verbesserung des Status quo durch die geplante Wohnnutzung (Reduzierung Emissionen)	-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-	
<b>Bodenschutz</b>	-	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	-	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung</b>				

<b>Nr. Paf-2</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>	<b>Größe: 1,84 ha</b>
<b>der Planung</b>		
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der derzeitigen Nutzung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung aufgrund der Vorlast		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
Durchgrünung des Gebietes, zur Verbesserung der derzeitigen Situation		

Nr. Paf-3		Geplante Wohnbaufläche		Größe: 2,31 ha
				
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>				
<b>Baufläche</b>	Gewerbegebiet, Siedlungsbrache			
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Mischnutzung, Einzelhandel			
<b>Darst. FNP 2006</b>	Gewerbliche Baufläche			
<b>Planerische Vorgaben</b>				
<b>Raumordnung</b>	-			
<b>Schutzgebiete</b>	-			
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung<sup>5</sup></b>	<b>Erhebl. Beeinflussung<sup>↓</sup></b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Versiegelte Fläche, Lagerplatz, Grünlandbrache, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	-	-	
<b>Boden</b>	Geringe Bedeutung (Fläche versiegelt, Altlasten nicht bekannt)	-	-	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	-	-	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung (Vorlast durch Versiegelung)	-	-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Vorlast durch unmittelbar angrenzende Bebauung und Straße)	-	-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung (Vorlast durch bestehende Lärm- und Schadstoffemissionen durch Gewerbe, Parkplatz)	-	-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-	
<b>Wechselwirkung</b>	Wirkungsverlagerung von	-	-	

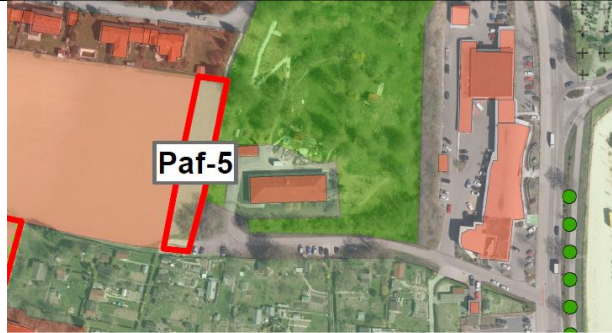
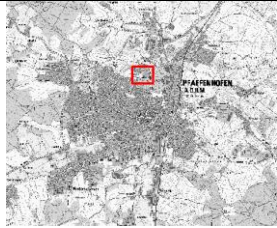
<sup>5</sup> Es existiert ein bestehender Bebauungsplan, der hier ein Gewerbegebiet ausweist. Die Beeinträchtigungen wurden bereits in diesem Bebauungsplan berücksichtigt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen. Bei der geplanten Nutzung als Wohngebiet bestehen eher geringere Eingriffe in den Naturhaushalt (u.a. geringere Versiegelungsrate) als bei der Nutzung als Gewerbegebiet.

Nr. Paf-3	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 2,31 ha
en	einem Schutzgut auf das andere		
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	-	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	-	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	-	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	keine	-	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
Fortführung der aktuellen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung aufgrund der Vorlast			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
Durchgrünung des Gebietes, zur Verbesserung der derzeitigen Situation			

Nr. Paf-4		Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,41 ha	
					
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Baufläche</b>	Gartennutzung				
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Mischnutzung				
<b>Darst. FNP 2006</b>	Mischbaufläche				
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	-				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung<sup>6</sup></b>	<b>Erhebl. Beeinflussung<sup>↓</sup></b>		
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Gärten, (Zier-)Gehölze, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	-	-		
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	-	-		
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	-	-		
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	-	-		
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Vorlast durch unmittelbar angrenzende Bebauung und Straße)	-	-		
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung (Vorlast durch bestehende Lärmemissionen durch Straße und Wohnnutzung)	-	-		
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-		
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	-	-		
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	-	-		
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	-	-		
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender	-	-		


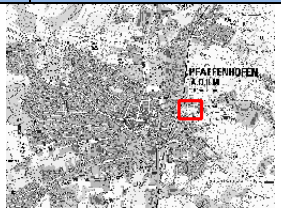
<sup>6</sup> Es existiert ein bestehender Bebauungsplan, der hier ein Mischgebiet ausweist. Die Beeinträchtigungen wurden bereits in diesem Bebauungsplan berücksichtigt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen. Bei der geplanten Nutzung als Wohngebiet bestehen eher geringere Eingriffe in den Naturhaushalt (u.a. geringere Versiegelungsrate) als bei der Nutzung als Mischgebiet.

Nr. Paf-4	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,41 ha
	Umgang mit Grund und Boden		
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	-	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der Gartennutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

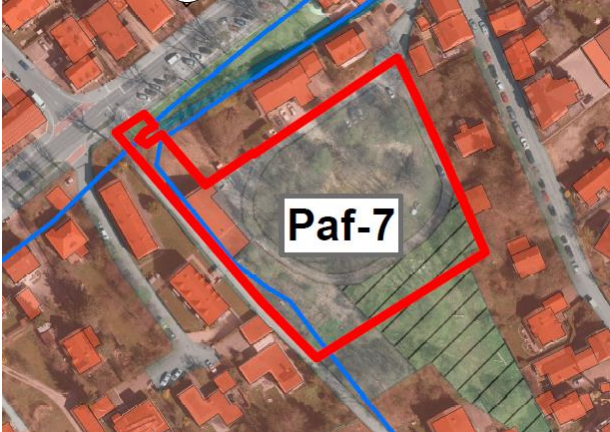

Nr. Paf-5		Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,14 ha	
					
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Baufläche</b>		Ackerfläche			
<b>Umgebung</b>		Sonderbaufläche Kultur, Kleingärten			
<b>Darst. FNP 2006</b>		Grünfläche			
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>		-			
<b>Schutzgebiete</b>		-			
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>		<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (angrenzend an bestehende und geplante Wohnbebauung)	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung	Keine erheblichen zusätzlichen gesundheitlichen und sozialen Beeinträchtigungen durch geplante Wohnnutzung zu erwarten		-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-		-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen		-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet		-	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima		-	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung		-	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine		-	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>					
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>					
bei Umsetzung der angrenzenden geplanten Wohnbaufläche -> Siedlungsbrache					
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der</li> </ul>					



<b>Nr. Paf-5</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>	<b>Größe: 0,14 ha</b>
nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Gebietes in Zusammenhang mit angrenzendem Wohngebiet</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

Nr. Paf-6	Geplante Wohnbaufläche, Bestand Wohnbaufläche		Größe: 0,31 ha +0,29 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Wohngebäude		
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, Gebäude, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit -	
<b>Boden</b>	Geringe Bedeutung (Fläche tlw. bereits versiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung x	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer, Fläche tlw. bereits versiegelt)	Verlust von Versickerungsfläche und Erhöhung des Oberflächenabflusses x	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Bedeutung -	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung und Straße)	Geringe Erheblichkeit -	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung (Vorlast durch bestehende Lärmemissionen durch Straße und Wohnnutzung)	Keine erheblichen zusätzlichen gesundheitlichen und sozialen Beeinträchtigungen durch Wohnnutzung zu erwarten -	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	- -	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen -	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet -	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima -	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung -	

Nr. Paf-6	Geplante Wohnbaufläche, Bestand Wohnbaufläche		Größe: 0,31 ha +0,29 ha
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

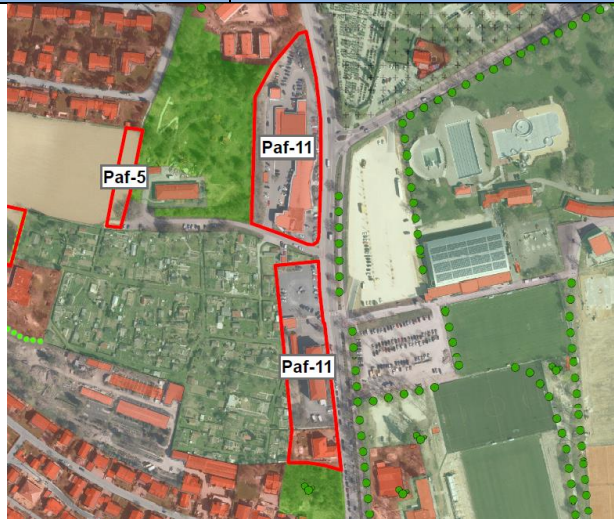
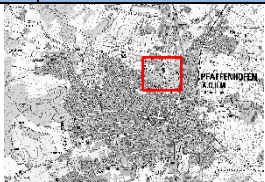
Nr. Paf-7	Geplante Wohnbaufläche, Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,61 ha +0,04 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Gehölzfläche, GArten		
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Sondergebiet Parkhaus		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Gehölze, Garten, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Gehölzverlust	x
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Gewässer, vermutl. Verrohrt)	Verlust von Versickerungsfläche und Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung und Straße)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung (Vorlast durch bestehende Lärmemissionen durch Straße)	Keine erheblichen zusätzlichen gesundheitlichen und sozialen Beeinträchtigungen durch Wohn- und Mischnutzung zu erwarten	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			

Nr. Paf-7	Geplante Wohnbaufläche, Geplante Mischbaufläche	Größe: 0,61 ha +0,04 ha
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>		
Entwicklung als Parkhaus		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>		

Nr. Paf-8	Rücknahme von Wohnbaufläche	Größe: 0,82 ha
Eine weitere bauliche Entwicklung in die Aue des Gerolsbach ist aus landespflegerischen Gründen nicht gewünscht, zusätzlich liegt die Wohnbaufläche teilweise in einem Überschwemmungsgebiet.		
Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche		
Neue Darstellung im FNP: Grünfläche		

Nr. Paf-9	Rücknahme von Wohnbauflächen sowie einer Gemeinbedarfsfläche	Größe: 15,3 ha
Eine weitere bauliche Entwicklung ist aufgrund der Topografie sowie der landpflegerischen Bedeutung (u.a. Kalt- und Frischluftzufuhr für das Stadtgebiet Pfaffenhofens, in der Biotopkartierung Bayern erfasste Gehölzstrukturen, Erhalt der Grünachsen von der freien Landschaft in die Stadt auch im Sinne der Erholungsnutzung) nicht gewünscht.		
Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung kirchliche Vorbehaltsfläche, Grünfläche		
Neue Darstellung im FNP: Grünfläche, Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes		

Nr. Paf-10	Rücknahme von Wohn- und Mischbauflächen	Größe: 11,1 ha
Die zurückgenommenen Bauflächen sind auf Grund ihrer Exposition und der zu erwartenden Schallimmissionen der Anton-Schranz Straße sowie der landpflegerischen Bedeutung (Kaltluftschneise, kartierte Biotopstrukturen) nicht für eine bauliche Entwicklung geeignet.		
Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche, Verkehrsfläche		
Neue Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes		

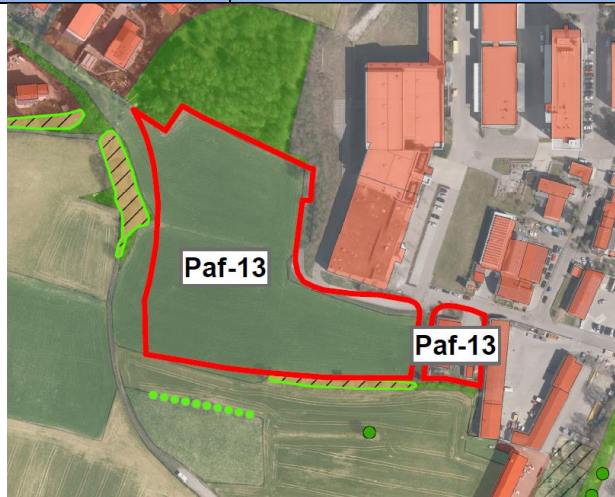

Nr. Paf-11		Geplante gewerbliche Baufläche		Größe: 1,69 ha	
					
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Baufläche</b>	Mischbebauung				
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Gärten, Verkehrsfläche				
<b>Darst. FNP 2006</b>	Mischgebiet				
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	-				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Bebauung, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Boden</b>	Geringe Bedeutung (Fläche ist bereits versiegelt, Altlasten nicht bekannt=)	Erhöhung des Versiegelungsfaktors		(x)	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer, Fläche ist bereits versiegelt)	Erhöhung des Versiegelungsfaktors		(x)	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung und Straße)	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung	Lärmbelastung und Emissionen durch gewerbliche Nutzung und zusätzlichen Verkehr (Ggf. Lärmgutachten im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens)		(x)	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-		-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen		-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet		-	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima		-	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung		-	
<b>Gebiete mit</b>	keine	keine		-	

<b>Nr. Paf-11</b>	<b>Geplante gewerbliche Baufläche</b>	<b>Größe: 1,69 ha</b>
<b>Umweltrelevanz</b>		
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>		
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>		
Fortführung der bisherigen Nutzung (Mischgebiet)		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>		

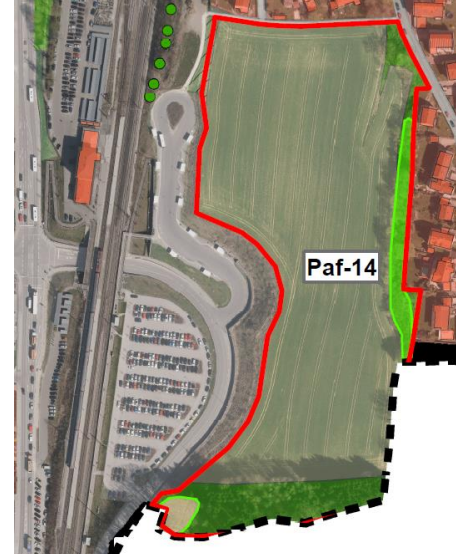

Nr. Paf-12	Geplante gewerbliche Baufläche		Größe: 7,97 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Ackerfläche, tlw. bebaut		
<b>Umgebung</b>	Gewerbegebiet „An der Ilmtalklinik“, Biomasse Heizkraftwerk Pfaffenhofen, Ilmtalklinik		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Überwiegend Fläche für die Landwirtschaft, ein Teilbereich war bisher als Weißfläche ohne Nutzung dargestellt		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<p><b>Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Ilmtal</b> (innerhalb): 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. Ziele für diesen Raum sind der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Gewässerabschnitte unter Einbeziehung von Altwässern und Auwaldresten, die Sicherung und Erweiterung von Lebensräumen für u.a. den Weißstorch sowie den Erhalt und die Entwicklung von Niedermoorböden. Die in Rede stehende Fläche ist durch die Posthofstraße und die westlich daran angrenzende Bebauung von der Ilmaue getrennt. Auch liegen in diesem Bereich keine grundwasserbeeinflussten Böden noch für die Aue typischen Biotope. Eine Beeinträchtigung der genannten Ziele durch die geplante Gewerbefläche besteht demnach nicht.</p> <p><b>Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes</b> (angrenzend): Als besonders schutzwürdige Biotope sollen hier die Auwälder und die naturnahe Auenvegetation sowie die Sekundärlebensräume wärmeliebender Arten auf Steinbrüchen gesichert und entwickelt werden. Diese Biotope sind nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung der genannten Ziele durch die geplante Gewerbefläche besteht demnach nicht.</p> <p><b>Regionalen Grünzug</b> (angrenzend): Dieser ist von der Fläche nicht tangiert und wird durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt.</p>		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, Intensivgrünland, Baufläche, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche überwiegend unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x



Nr. Paf-12	Geplante gewerbliche Baufläche		Größe: 7,97 ha
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Kaltluftproduktionsfläche randlich Ausgleichbahn)	Verlust an Kaltluftproduktionsfläche	(x)
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Ausgeräumte Ackerflur, Radwegeverbindung östlich angrenzend)	Geringe Erheblichkeit (Berücksichtigung der Radwegeverbindung im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens)	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung	Lärmbelastung und Emissionen durch gewerbliche Nutzung und zusätzlichen Verkehr, Ggf. Lärmgutachten im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens	(x)
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden.	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Gebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Paf-13		Geplante gewerbliche Baufläche		Größe: 1,63 ha
				
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>				
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker), Gebäude			
<b>Umgebung</b>	Gewerbegebiet Sandkrippenfeld, Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)			
<b>Darst. FNP 2006</b>	Grünfläche, Mischbaufläche (größtenteils unbebaut)			
<b>Planerische Vorgaben</b>				
<b>Raumordnung</b>	-			
<b>Schutzgebiete</b>	-			
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, Gebäude, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	-	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (angrenzend an bestehende gewerbliche Nutzung)	Geringe Erheblichkeit	-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung	Lärmbelastung und Emissionen durch gewerbliche Nutzung und zusätzlichen Verkehr, Ggf. Lärmgutachten im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens	(x)	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	-	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung</b>				

Nr. Paf-13	Geplante gewerbliche Baufläche	Größe: 1,63 ha
<b>der Planung</b>		
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>		
Entwicklung als Mischbaufläche und Grünfläche gemäß des alten FNP 2006		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Hohe Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt-</li><li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li></ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Gewerbegebietes</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

Nr. Paf-14		Geplante Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Hotel“		Größe: 4,21 ha
				
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>				
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)			
<b>Umgebung</b>	Bahnhof, Parkplatz Bahnhof, Bushaltestellen, Wohnen,			
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft			
<b>Planerische Vorgaben</b>				
<b>Raumordnung</b>	<p><b>Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Ilmtal:</b> 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. Ziele für diesen Raum sind der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Gewässerabschnitte unter Einbeziehung von Altwassern und Auwaldresten, die Sicherung und Erweiterung von Lebensräumen für u.a. den Weißstorch sowie den Erhalt und die Entwicklung von Niedermoorböden. Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche. Sie ist durch Bebauung, die Bundesstraße B 13 und die ICE-Bahnstrecke von der Ilmaue getrennt. Auch liegen in diesem Bereich keine grundwasserbeeinflussten Böden noch für die Aue typische Biotope. Eine Beeinträchtigung der genannten Ziele durch die geplante Sonderbaufläche besteht demnach nicht.</p>			
<b>Schutzgebiete</b>	-			
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Acker, Gehölze (Biotopkartierung Bayern), keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Verlust bzw. Beeinträchtigung von Gehölzstrukturen	x	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (angrenzend an bestehende Wohnbaunutzung und Verkehrsfläche)	Geringe Erheblichkeit	-	
<b>Gesundheit des Menschen /</b>	Geringe Bedeutung (Vorlast durch angrenzende	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, Beeinträchtigung aufgrund der	-	

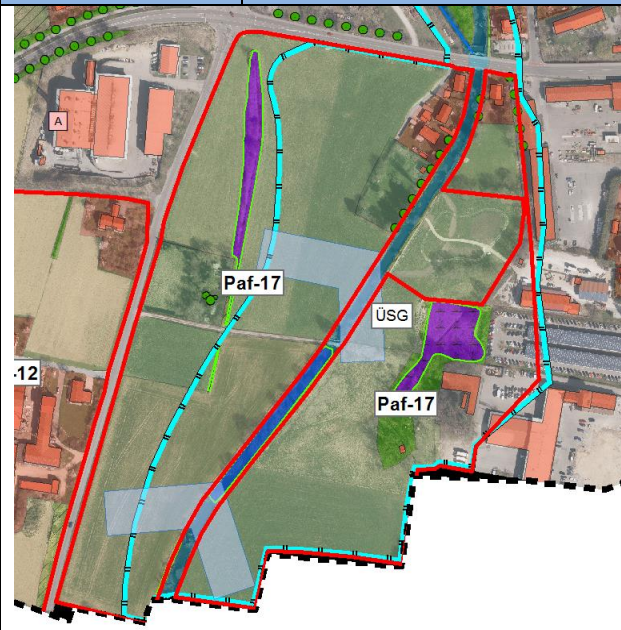

Nr. Paf-14	Geplante Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Hotel“		Größe: 4,21 ha
<b>Emissionen</b>	Verkehrsflächen)	Vorlast an diesem Standort nicht erheblich	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Sondergebietes</li> <li>▪ Erhalt der Gehölzstrukturen und Biotope der Biotopkartierung Bayern</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Paf-15, Paf-16	Rücknahme von Sonderbauflächen	Größe: 0,59 ha + 1,62 ha
--------------------	--------------------------------	--------------------------

Rücknahme von bisher im FNP dargestellten Sonderbauflächen, deren Nutzung und Zweckbestimmung auf Grund der Nutzungsaufgabe der Trabrennbahn überholt ist. Zukünftig ist ein „Überspringen“ der Anton-Schranz Straße durch Bauflächen zum Schutz der Landschaft vor Zersiedelung nicht mehr gewünscht.

Darstellung im FNP 2006: Sonderbaufläche Zweckbestimmung Parkplatz Trabrennbahn

Neue Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes (u.a. Entsiegelung, Anlage von Streuobstwiesen)

Nr. Paf-17	Fläche für die Landwirtschaft zu Grünfläche		Größe: 11,55 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Grünland), teilweise gewerbliche Nutzung		
<b>Umgebung</b>	Verkehrsfläche, Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Ilmtal, Regionaler Grünzug, Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes:</b> durch die geplante Nutzung ergeben sich keine Konflikte		
<b>Schutzgebiete</b>	Überschwemmungsgebiet Ilm, § 30 Biotop, durch die geplante Nutzung ergeben sich keine Konflikte		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Hohe Bedeutung (Gewässer, Röhrichte, Riede (Biotopkartierung Bayern), Acker, Grünland, Baufläche, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen, Nahrungsraum Weißstorch)	Keine Konflikte durch geplante Nutzung, Verbesserung des Status quo für die Schutzgüter	
<b>Boden</b>	Hohe Bedeutung (Feuchte Böden, Biotopentwicklungspotenzial)	-	
<b>Wasser</b>	Hohe Bedeutung (Überschwemmungsgebiet)	-	
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung (siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftbahn)	-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Hohe Bedeutung (Ilmtal, Radweg westlich angrenzend, Vorlast Bebauung)	-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	-	-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	-	-	


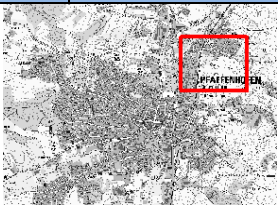
Nr. Paf-17	Fläche für die Landwirtschaft zu Grünfläche		Größe: 11,55 ha
<b>Abfälle / Abwasser</b>	-		-
<b>Energie</b>	-		-
<b>Bodenschutz</b>	-		-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	-		-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
Keine Änderung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
keine Konflikte durch geplante Nutzung			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
Keine Maßnahmen erforderlich			

7.1.2 Förnbach

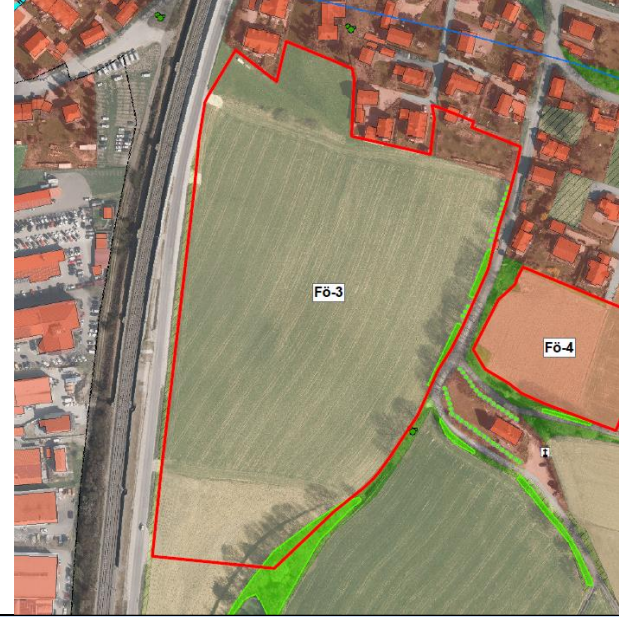
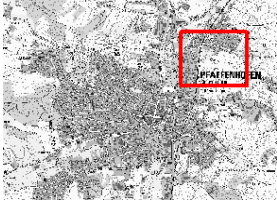
Nr. Fö-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 3,60 ha
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, Hopfengärten, Grünland)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Landwirtschaftsfläche, Bahntrasse in räumlicher Nähe		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, Grünland, Hopfengärten, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Flächen für die Kaltluftproduktion, Austauschbahn)	Verlust an siedlungsklimatisch bedeutsamen Flächen	(x)
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (geringe Eingrünung)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an Wohnnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Wohnnutzung nicht zu erwarten	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-



Nr. Fö-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 3,60 ha
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
Prognose bei Durchführung der Planung:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Fö-2		Geplante Wohnbaufläche		Größe: 1,31 ha
				
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>				
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)			
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Landwirtschaftsfläche; Baumhecke			
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche			
<b>Planerische Vorgaben</b>				
<b>Raumordnung</b>	<b>Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes:</b> 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. Es handelt sich um eine Ackerfläche. Für den Raum schützenswerte Biotopstrukturen wie z.B. Magerrasen und Gehölzstrukturen, Bachtäler, Wälder und Säume sind nicht tangiert. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind hier nicht betroffen.			
<b>Schutzgebiete</b>	Angrenzende Baumhecke ist im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil vorgeschlagen			
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Acker, angrenzende Baumhecke (Biotopkartierung Bayern), keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit, Baumhecke nicht betroffen, Schutzmaßnahmen im nachgelagerten Bbauungsplanverfahren	-	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x	
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Flächen für die Kaltluftproduktion, Kaltluftbahn angrenzend)	Verlust an siedlungsklimatisch bedeutsamen Flächen	(x)	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (geringe Eingrünung)	Geringe Erheblichkeit, Baumhecke nicht betroffen	-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an Wohnnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten	-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-	

Nr. Fö-2	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 1,31 ha
	andere		
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Schutzmaßnahme Baumhecke im Bebauungsplanverfahren</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Fö-3		Geplante Wohnbaufläche		Größe: 4,96 ha
				
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>				
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker), Gehölzstrukturen			
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Landwirtschaftsfläche, Förnbachstraße und Bahnlinie			
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft			
<b>Planerische Vorgaben</b>				
<b>Raumordnung</b>	<b>Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes:</b> 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. Es handelt sich um eine Ackerfläche. Für den Raum schützenswerte Biotopstrukturen wie z.B. Magerrasen und Gehölzstrukturen, Bachtäler, Wälder und Säume sind nicht tangiert. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind hier nicht betroffen.			
<b>Schutzgebiete</b>	-			
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>		
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Acker, Saum, Baumhecken (Biotopkartierung Bayern) angrenzend, Biotopverbund, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit, Baumhecken nicht betroffen, Schutzmaßnahmen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren		(x)
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung		x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (angrenzend an Straße, Bahnfläche Wohnnutzung, geringe Eingrünung)	Geringe Erheblichkeit, Baumhecke nicht betroffen		-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an Wohnnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die		-

Nr. Fö-3	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 4,96 ha
		Wohnnutzung nicht zu erwarten	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Schutzmaßnahme angrenzende Gehölze im Bebauungsplanverfahren</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

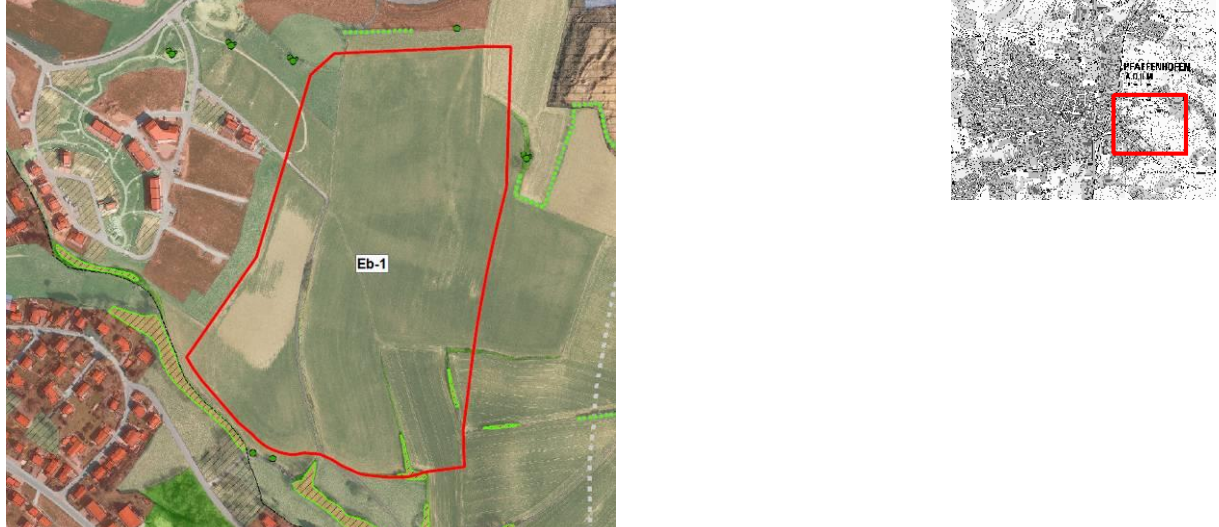
Nr. Fö-4	Rücknahme von Wohnbauflächen	Größe: 0,71 ha
----------	------------------------------	----------------

Rücknahme einer bisher im FNP dargestellten Wohnbaufläche, um ein zu nahes Heranrücken an die Holledauer Hütte zu vermeiden, deren Betrieb und Parkieranlagen hier zu Konflikten führen könnten. Weiterhin soll durch die Rücknahme der westlich angrenzende Hohlweg von Bebauung freigehalten werden.

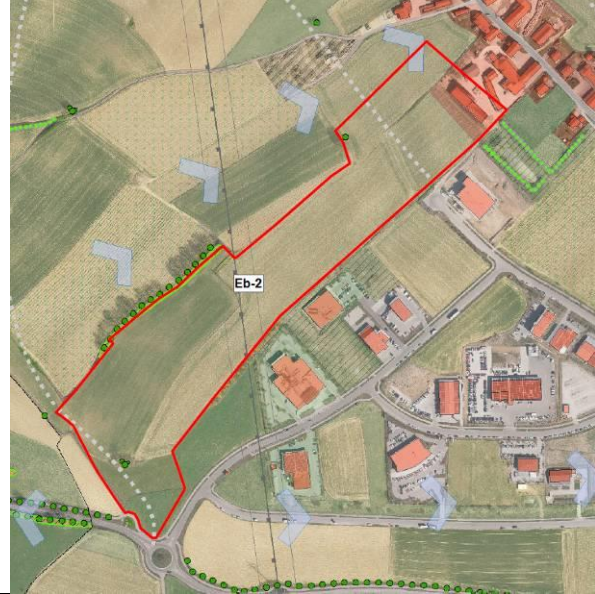

Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche

Neue Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft

7.1.3 Eberstetten



Nr. Eb-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 12,80 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)		
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Gewerbenutzung, Landwirtschaftsfläche		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Wohnbaufläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, Intensivgrünland, Baufläche, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung (Gelände ist topografisch bewegt, angrenzend an Panoramaweg)	Zur Integration der Bebauung in das Landschaftsbild sollten zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen in einem Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender	Flächenrecycling / Nachverdichtung /	

Nr. Eb-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 12,80 ha
	Umgang mit Grund und Boden	Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			



Nr. Eb-2		Geplante gewerbliche Baufläche		Größe: 8,61 ha	
					
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)				
<b>Umgebung</b>	Gewerbenutzung, Landwirtschaftsfläche, im Bereich der nördlichen Teilfläche Mischgebiet				
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche				
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	-				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung↓</b>		
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	-		
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x		
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Mittlere Bedeutung, Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x		
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Flächen für die Kaltluftproduktion, Kaltluftbahn angrenzend)	Verlust an siedlungsklimatisch bedeutsamen Flächen	(x)		
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung (Vorlast durch angrenzende gewerbliche Nutzung, Panoramaweg angrenzend)	Berücksichtigung des Panoramawegs im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens	(x)		
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung	Lärmbelastung und Emissionen durch gewerbliche Nutzung und zusätzlichen Verkehr, Ggf. Lärmgutachten im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens	(x)		
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-		
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-		
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-		




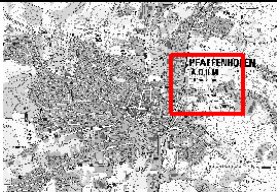
Nr. Eb-2	Geplante gewerbliche Baufläche		Größe: 8,61 ha
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
Prognose bei Durchführung der Planung:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Gewerbegebietes</li> <li>▪ Berücksichtigung des Panoramaweges durch Puffer und Abstandsgrün</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Eb-3	Geplante gewerbliche Baufläche		Größe: 24,22 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker), Waldfläche		
<b>Umgebung</b>	Gewerbenutzung, Landwirtschaftsfläche, Wald		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft, Waldfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Regionalplan Ingolstadt: Ausweisung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes:</b> 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. Für den Raum schützenswerte Biotopstrukturen wie z.B. Magerrasen und Gehölzstrukturen, Bachtäler, Wälder und Säume sind tangiert. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung im Einzelfall zu berücksichtigen.		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Wald, Bach, Acker, Grünland, Hopfengärten Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Waldverlust, Beeinträchtigung eines Gewässers, potenzielle artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen	x
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Bach, verändert)	Beeinträchtigung Bach (drohende Verbauung), Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung (Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion, Austauschbahnen)	Verlust an siedlungsklimatisch bedeutsamen Flächen	x
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung (Panoramaweg quer, Erholungswald, Vorlast durch angrenzende gewerbliche Nutzung)	Verlust von landschaftsbildprägendem Waldbestand, Beeinträchtigung Wanderweg, Verlust von Erholungswald	x
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung	Lärmbelastung und Emissionen durch gewerbliche Nutzung und zusätzlichen Verkehr, Ggf. Lärmgutachten im Rahmen	(x)

Nr. Eb-3	Geplante gewerbliche Baufläche		Größe: 24,22 ha
		des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Waldverlust</li> <li>▪ Beeinträchtigung Bach</li> <li>▪ Beeinträchtigung Wanderweg</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Gewerbegebietes</li> <li>▪ Offener Verlauf des Baches, landschaftsgerechte Gestaltung, Abstandsfläche Berücksichtigung des Panoramaweges durch Puffer und Abstandsgrün</li> <li>▪ Lenkung von erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> <li>▪ Ersatzaufforstung im Rahmen des Forstrechtlichen Ausgleichs erforderlich, zur Begrenzung der Flächenbeanspruchung zusammen mit naturschutzfachlichem Ausgleich</li> </ul>			

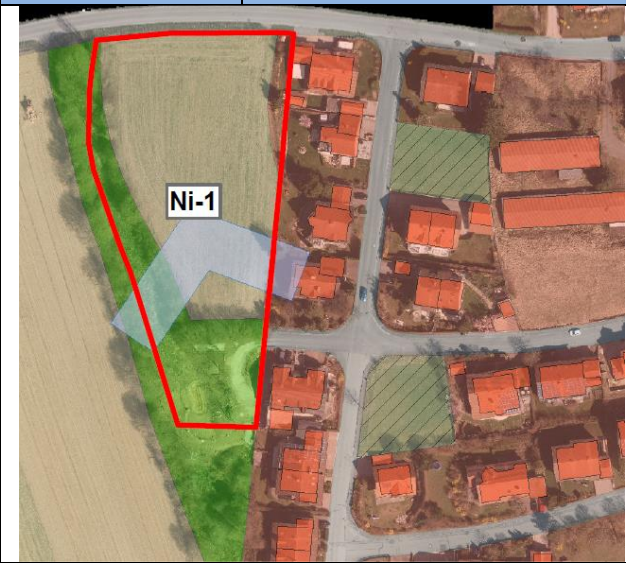

Nr. Eb-4		Fläche für die Landwirtschaft zu Grünfläche		Größe: 1,81 ha	
					
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Grünland), Panoramaweg				
<b>Umgebung</b>	Geplante Wohnbaufläche				
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft				
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	Flächen der Biotopkartierung Bayern, durch die geplante Nutzung ergeben sich keine Konflikte				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>		<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Hohe Bedeutung (Gehölze (Biotopkartierung Bayern), Grünland, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Keine Konflikte durch geplante Nutzung, Verbesserung des Status quo für die Schutzgüter		-	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Biotopentwicklungspotenzial)			-	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)			-	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung			-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung (Panoramaweg)			-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	-			-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale			-	
<b>Wechselwirkungen</b>	-			-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	-			-	
<b>Energie</b>	-			-	
<b>Bodenschutz</b>	-			-	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	-			-	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>					
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):					
Keine Änderung					
Prognose bei Durchführung der Planung:					
keine Konflikte durch geplante Nutzung					
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>					
Keine Maßnahmen erforderlich					

7.1.4 Weihern

Nr. We-1		Geplante Wohnbaufläche	Größe: 6,00 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, Grünland, Hopfengärten), Hecke (in der Biotopkartierung Bayern erfasst)		
<b>Umgebung</b>	Wohnbaufläche, Landwirtschaftsfläche, Eberstettener Straße		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Sonderbaufläche „Hotel“, Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Acker, Grünland, Hopfengärten, Hecken (Biotopkartierung Bayern), keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Verlust an Gehölzflächen	x
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion, Austauschbahn)	Verlust an siedlungsklimatisch bedeutsamen Flächen	(x)
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung (das Gelände liegt auf einer Erhöhung, keine Erholungsstrukturen, keine Ortsrandeingrünung)	zur Integration der Bebauung in das Landschaftsbild sollten in einem Bebauungsplan zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen entsprechende Festsetzungen getroffen werden	(x)
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an Wohnnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit</b>	keine	keine	-



<b>Nr. We-1</b>	<b>Geplante Wohnbaufläche</b>	<b>Größe: 6,00 ha</b>
<b>Umweltrelevanz</b>		
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>		
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Erhalt der Hecken und Schutzmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>		

7.1.5 Niederscheyern

Nr. Ni-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,73 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)		
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Wohnnutzung, Gehölzstrukturen, Niederscheyerer Straße		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, Ruderalfläche, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit, Schutz angrenzender Gehölze im nachgelagerten Verfahren erforderlich	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Versiegelung	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion, Austauschbahn)	Verlust an siedlungsklimatisch bedeutsamen Flächen	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (keine Erholungsstrukturen, keine Ortsrandeingrünung)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an Wohnnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	

Nr. Ni-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,73 ha
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
Prognose bei Durchführung der Planung:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beachtung der im Westen bestehenden Gehölzstrukturen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans, Schutzmaßnahmen</li> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			





Nr. Ni-2	Geplante Mischbaufläche		Größe: 1,74 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
Baufläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker), Baufläche, Garten		
Umgebung	Mischnutzung, Gehölzstrukturen, Scheyerer Straße, Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)		
Darst. FNP 2006	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
Raumordnung	-		
Schutzgebiete	Baumreihe nördlich im Landschaftsplan als Naturdenkmal vorgeschlagen		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
Schutzgut	Beschreibung	Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓	
Arten, Lebensräume	Mittlere Bedeutung (Acker, Baufläche, Garten, hochwertige Baumreihe angrenzend, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Hochwertige Baumreihe durch Erschließung des Baugebietes bedroht (Verlust)	x
Boden	Mittlere Bedeutung (Fläche tlw. bereits versiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
Wasser	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
Klima, Luft	Mittlere Bedeutung (angrenzend an Luftaustauschbahn)	Verlust an siedlungsklimatisch bedeutsamen Flächen	(x)
Landschaftsbild, Erholungsfunktion	Hohe Bedeutung (landschaftsbildprägende Baumreihe, angrenzend liegt Naherholungsgebiet am Gerolsbach)	Landschaftsbildprägende Baumreihe durch Erschließung bedroht (Verlust)	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Mittlere Bedeutung (angrenzend an Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Mischnutzung nicht zu erwarten	-
Kultur- und Sachgüter	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	keine	keine	-

Nr. Ni-2	Geplante Mischbaufläche	Größe: 1,74 ha
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>		
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>		
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Beeinträchtigung auf Arten- und Lebensräume und Landschaftsbild durch drohenden Verlust der Baumreihe</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt der naturdenkmalwürdigen Baumreihe</li> <li>▪ Schutz der Baumreihe während der Bauphase</li> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietesgebietes, insbesondere zum Naherholungsgebiet Gerolsbach</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>		

Nr. Ni-3	Rücknahme gewerbliche Baufläche	Größe: 1,21 ha
<p>Die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche wird zurückgenommen. Dies begründet sich aus der großen Entfernung zum Stadtzentrum. Gemäß der planerischen Leitvorstellung sollen Flächen außerhalb der Anton-Schranz-Straße als westlicher Stadttangente zukünftig nicht mehr in Anspruch genommen werden. Ein weiteres Vordringen bestehender Ortsteile in Richtung Westen ist daher ebenfalls zu vermeiden.</p> <p>Ergänzend wird die bisher dargestellte Eingrünung ebenfalls zurückgenommen und durch die tatsächliche Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft ersetzt.</p> <p>Darstellung im FNP 2006: Gewerbliche Baufläche</p> <p>Neue Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft</p>		

Nr. Ni-4	Rücknahme gewerbliche Baufläche	Größe: 0,63 ha
<p>Die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche wird zurückgenommen.</p> <p>Die Fläche liegt laut Regionalplan Ingolstadt in einem regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben nicht unterbrochen werden. Die Rücknahme der Baufläche entspricht diesem regionalplanerischen Ziel.</p> <p>Eine weitere bauliche Entwicklung auf dieser Fläche sowie in der Aue des Gerolsbachs und der angrenzenden Grünflächen bis zur St 2045 ist aus Gründen des Boden-, Gewässer-, Biotop- und Artenschutzes sowie des Klimaschutzes (Kalt- und Frischluftzufuhr für das Stadtgebiet) nicht gewünscht.</p> <p>Darstellung im FNP 2006: Gewerbliche Baufläche</p> <p>Neue Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes</p>		

Nr. Ni-5		Fläche für die Landwirtschaft zu Grünfläche		Größe: 10,47 ha	
					
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Baufläche</b>		Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, Grünland), Sportplatz			
<b>Umgebung</b>		Fläche für die Landwirtschaft			
<b>Darst. FNP 2006</b>		Wohnnutzung, Grünflächen, Mischflächen, Schulen/Kindergarten			
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>		<b>Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Ilmtal, Regionaler Grünzug:</b> durch die geplante Nutzung ergeben sich keine Konflikte			
<b>Schutzgebiete</b>		Überschwemmungsgebiet Gerolsbach, § 30 Biotope, durch die geplante Nutzung ergeben sich keine Konflikte			
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVP</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>		<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Hohe Bedeutung (Gewässer, Röhrichte, Riede (Biotopkartierung Bayern), Acker, Grünland, Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen (Biber), Nahrungshabitat Weißstorch)	Keine Konflikte durch geplante Nutzung, Verbesserung des Status quo für die Schutzgüter		-	
<b>Boden</b>	Hohe Bedeutung (Feuchte Böden, Biotopentwicklungspotenzial)			-	
<b>Wasser</b>	Hohe Bedeutung (Überschwemmungsgebiet, Gerolsbach)			-	
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung (siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftbahn)			-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Hohe Bedeutung (Gerolsbachtal, Naherholungsgebiet, Radweg, Jakobsweg)			-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	-			-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale			-	
<b>Wechselwirkungen</b>	-			-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	-			-	
<b>Energie</b>	-			-	
<b>Bodenschutz</b>	-			-	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	-			-	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>					
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung): keine Änderung					
Prognose bei Durchführung der Planung: keine Konflikte durch geplante Nutzung					
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen</b>					

<b>Nr. Ni-5</b>	<b>Fläche für die Landwirtschaft zu Grünfläche</b>	<b>Größe: 10,47 ha</b>
<b>Auswirkungen</b>		
Keine Maßnahmen erforderlich		

#### 7.1.6 Sulzbach

<b>Nr. Su-1</b>	<b>Rücknahme von Wohnbauflächen, Rücknahme von Grünfläche</b>	<b>Größe: 0,79 ha + 0,79 ha</b>
-----------------	---	-------------------------------------

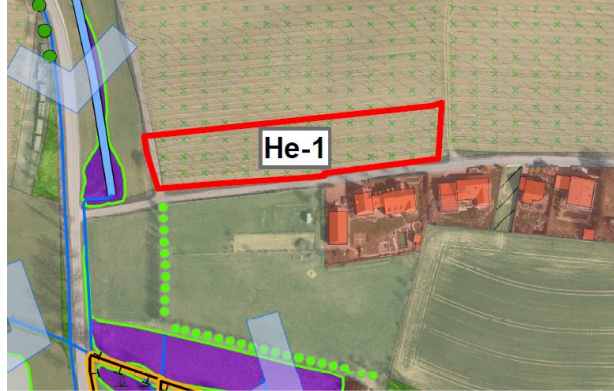
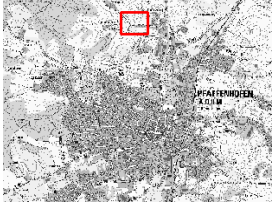
Die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche wird zurückgenommen. Dies begründet sich aus der großen Entfernung zum Stadtzentrum. Gemäß der planerischen Leitvorstellung sollen Flächen außerhalb der Anton-Schranz-Straße als westlicher Stadttangente zukünftig nicht mehr in Anspruch genommen werden. Ein weiteres Vordringen bestehender Ortsteile in Richtung Westen ist daher ebenfalls zu vermeiden.

Ergänzend wird die bisher dargestellte Eingrünung ebenfalls zurückgenommen und durch die tatsächliche Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft ersetzt.

Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche, Grünfläche

Neue Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft

7.1.7 Heißmanning

Nr. He-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,48 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzung (Hopfengärten)		
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Landwirtschaftliche Nutzfläche (Hopfengärten), Bachtal		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Regionalplan Ingolstadt: Ausweisung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes:</b> 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. Es handelt sich um Hopfengärten. Für den Raum schützenswerte Biotopstrukturen wie z.B. Magerrasen und Gehölzstrukturen, Bachtäler, Wälder und Säume sind nicht tangiert. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind hier nicht betroffen.		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b>	<b>↓</b>
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Hopfengärten, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an Wohnnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und	-

Nr. He-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,48 ha
	Nutzung von Energie	Klima	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
Prognose bei Durchführung der Planung:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

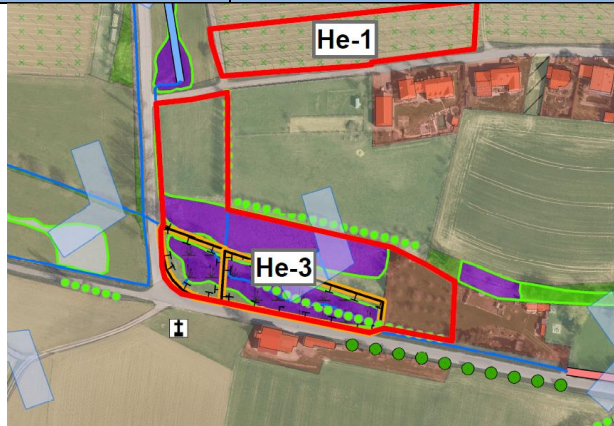

Nr. He-2	Rücknahme von Wohnbaufläche	Größe: 0,27 ha
----------	-----------------------------	----------------

Die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche wird teilweise zurückgenommen, da der östliche Teilbereich nicht erschlossen ist.

Des Weiteren ist bei der Entwicklung der Fläche durch die Nähe zur B 13 mit immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu rechnen, zudem steigt das Gelände von Westen nach Osten steil an.


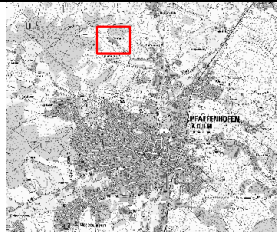
Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche

Neue Darstellung im FNP: Grünfläche

Nr. He-3		Fläche für die Landwirtschaft zu Grünfläche	Größe: 1,19 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Bach, Feuchtwiese, Röhricht, Gehölze, Gärten, Landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)		
<b>Umgebung</b>	Verkehrsfläche, Landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland), Gärten		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes:</b> durch die geplante Nutzung ergeben sich keine Konflikte		
<b>Schutzgebiete</b>	§ 30 Biotop, Fläche des Ökoflächenkatasters Bayern durch die geplante Nutzung ergeben sich keine Konflikte		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Hohe Bedeutung (Bach, Feuchtwiese, Röhricht, (Biotopkartierung Bayern), Gehölze, Gärten, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Keine Konflikte durch geplante Nutzung, Verbesserung des Status quo für die Schutzgüter	-
<b>Boden</b>	Hohe Bedeutung (Feuchte Böden, Biotopentwicklungspotenzial)		-
<b>Wasser</b>	Hohe Bedeutung (Heißmanninger Graben)		-
<b>Klima, Luft</b>	Hohe Bedeutung (siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftbahn)		-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Hohe Bedeutung (Reich strukturiertes Offenland)		-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	-		-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale		-
<b>Wechselwirkungen</b>	-		-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	-		-
<b>Energie</b>	-		-
<b>Bodenschutz</b>	-		-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	-		-

<b>Nr. He-3</b>	<b>Fläche für die Landwirtschaft zu Grünfläche</b>	<b>Größe: 1,19 ha</b>
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>		
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Keine Änderung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> keine Konflikte durch geplante Nutzung		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
Keine Maßnahmen erforderlich		



Nr. He-4	Geplantes „Baufirma“ Sonderbaufläche	Zweckbestimmung	Größe: 7,17 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Bauliche Nutzung: Entsorgung, Baufirma, Containerdienst, teilweise landwirtschaftliche Nutzfläche (Hopfengärten, Acker, Grünland), Bach		
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, Grünland), Wald		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Regionalplan Ingolstadt: Ausweisung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes:</b> 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. Für den Raum schützenswerte Biotopstrukturen wie z.B. Magerrasen und Gehölzstrukturen, Bachtäler, Wälder und Säume sind tangiert. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind hier betroffen. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung im Einzelfall zu berücksichtigen.		
<b>Schutzgebiete</b>	Baumreihe im Landschaftsplan als Naturdenkmal vorgeschlagen		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Acker, Grünland, Baufläche, Bach, Baumreihe, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Verlust oder Beeinträchtigung einer naturdenkmalwürdigen Baumreihe, Beeinträchtigung eines Gewässers	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Auegrünland, Fläche teilweise versiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Zufluss zu Heißmanninger Graben, Bachaue)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion, Austauschbahn)	Verlust an siedlungsklimatisch bedeutsamen Flächen	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung (Landschaftsbildprägende Baumreihe)	Verlust oder Beeinträchtigung einer landschaftsbildprägenden Baumreihe	
<b>Gesundheit des Menschen /</b>	Geringe Bedeutung (Gewerbliche Nutzung)	Lärmbelastung und Emissionen durch geplante Nutzung und zusätzlichen	

Nr. He-4	Geplantes „Baufirma“	Sonderbaufläche	Zweckbestimmung	Größe: 7,17 ha
<b>Emissionen</b>			Verkehr, Ggf. Lärmgutachten im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturdenkmal angrenzend, keine Bodendenkmale		Kulturdenkmal voraussichtlich nicht beeinträchtigt	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere		Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung		Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie		Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden		Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine		keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>				
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>				
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung				
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Beeinträchtigung von Bach und Aue</li> <li>▪ Verlust landschaftsbildprägender Baumreihe</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>				
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Sondergebietes</li> <li>▪ Erhalt der naturdenkmalwürdigen Baumreihe</li> <li>▪ Schutz der Baumreihe während der Bauphase</li> <li>▪ Offener Verlauf des Baches, landschaftsgerechte Gestaltung, Abstandsfläche</li> <li>▪ Vermeidung Beeinträchtigung Kulturdenkmal</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>				

## 7.2 Große Ortsteile

### 7.2.1 Affalterbach

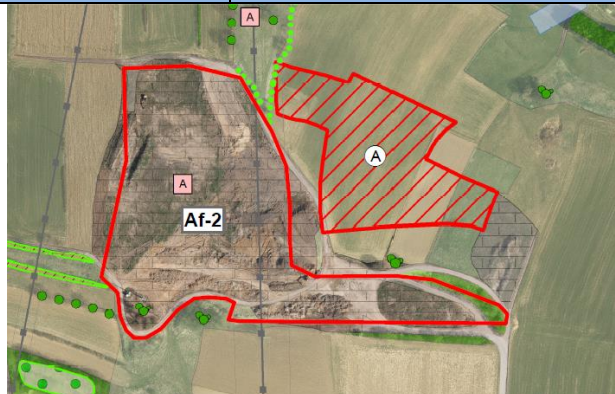
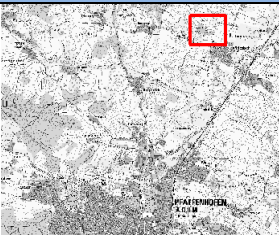
<b>Nr. Af-1</b>	<b>Rücknahme von Wohnbauflächen</b>	<b>Größe: 0,57 ha</b>
-----------------	-------------------------------------	-----------------------

Im Süden von Affalterbach, westlich des Überschwemmungsgebiets, wird die bisher unbebaute Wohnbaufläche zurückgenommen. Die Rücknahme erfolgt aus städtebaulicher Sicht, da zum Schutz vor einer Zersiedlung der Landschaft in diesem Bereich keine weitere, einseitige Siedlungsentwicklung gewünscht ist.

Zusätzlich wird die Wohnbaufläche im rückwärtigen Bereich der Bestandsbebauung zurückgenommen, da die ausgewiesene Wohnbaufläche teilweise im Überschwemmungsgebiet liegt. Aus Gründen des Boden-, Gewässer- sowie des Biotop- und Artenschutzes (regionale Biotopverbundachse) ist eine weitere bauliche Entwicklung in der Aue der Ilm nicht gewünscht

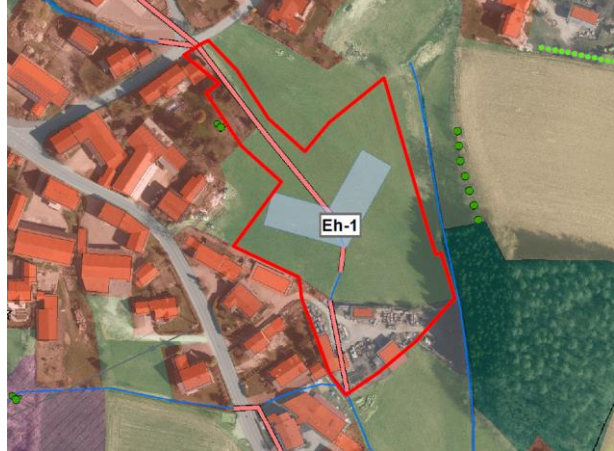
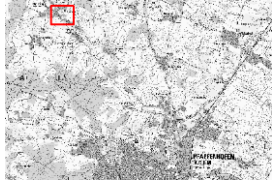
Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche

Neue Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft

<b>Nr. Af-2</b>	<b>Geplantes Sonderbaufläche „Photovoltaik“</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	<b>Größe: 3,26 ha</b>
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Photovoltaikanlage ist bereits im Bau		
<b>Umgebung</b>	Landwirtschaftliche Fläche		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Abbaufäche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes:</b> 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. Es handelt sich um eine Abbaufäche. Für den Raum schützenswerte Biotopstrukturen wie z.B. Magerrasen und Gehölzstrukturen, Bachtäler, Wälder und Säume sind nicht tangiert. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind hier nicht betroffen.		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Hohe Bedeutung (Abbaufäche, Brache, Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen - Kreuzkröte)	Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen	x
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche)	Geringe Erheblichkeit	-

Nr. Af-2	Geplantes Sonderbaufläche „Photovoltaik“	Zweckbestimmung	Größe: 3,26 ha
	unversiegelt, Bodenaufbau verändert, Altlasten auf Nachbargrundstück)		
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer, evtl. temporär wasserführende Tümpel)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Vorlast durch vorherige Nutzung als Abbaufäche)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	-	Verbesserung, da Lärm und Emissionen durch Abbauverkehr wegfallen	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	-	-	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	-	-
<b>Gebiete mit Umweltsrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung): Verbrachung, ggf. Verfüllung nach Nutzungsaufgabe der Abbaufäche			
Prognose bei Durchführung der Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust an Lebensraum, strenger Artenschutz betroffen</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung des Standortes auch im Sinne des Arten- und Lebensraumschutzes, z.B. magere Einsaat um Photovoltaik-Elemente</li> <li>▪ Entwicklung der Fläche im Biotopverbund mit angrenzenden Hecken und mageren Wiesen</li> <li>▪ Maßnahmen für die Kreuzkröte (u.a. Erhalt oder Anlage von kleinen temporär wasserführenden Tümpeln ohne Bewuchs)</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

## 7.2.2 Ehrenberg

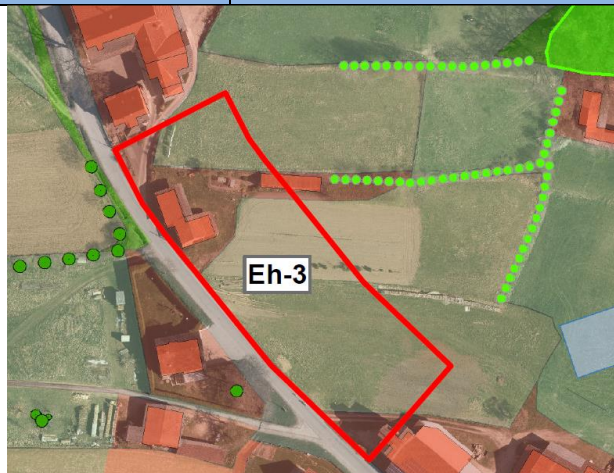

Nr. Eh-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 1,09 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland), Gebäude, Lagerfläche		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Landwirtschaft, Wald		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Regionalplan Ingolstadt: Ausweisung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes:</b> 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. Durch die Lage der geplanten Wohnbaufläche in einem Bachtal werden die zuvor genannten Belange tangiert. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung im Einzelfall zu berücksichtigen.		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Grünland, Bach, Gebäude, Lagerfläche, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Beeinträchtigung Gewässer (verrohrt)	(x)
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Feuchte Böden, Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuersiegelung	x
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Verrohrter Bach, Grundwasser hoch anstehend)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion, Austauschbahn)	Verlust an klimatisch bedeutsamen Flächen	(x)
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Wohnnutzung nicht zu erwarten	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	-	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-

Nr. Eh-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 1,09 ha
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Die Flächen liegen in der Aue eines Bachtals, der in diesem Abschnitt verrohrt verläuft. Aus landespflegerischer Sicht ist die Fläche aus Gründen des Boden- und Gewässer-, Klima- und des Biotop- und Artenschutzes (Flächen mit hohem Biotopentwicklungspotenzial) nur bedingt für eine Bebauung geeignet.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Offenlegung des Baches als Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan</li> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des geplanten Wohngebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Eh-2	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,29 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Landwirtschaft		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Regionalplan Ingolstadt: Ausweisung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11) (Z):</b> 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. Es handelt sich um eine Ackerfläche. Für den Raum schützenswerte Biotopstrukturen wie z.B. Magerrasen und Gehölzstrukturen, Bachtäler, Wälder und Säume sind nicht tangiert. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind hier nicht betroffen.		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Wohn- und Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Wohnnutzung nicht zu erwarten	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien /	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur	-

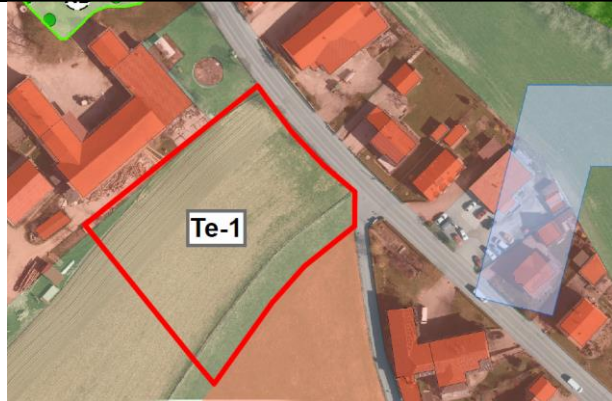

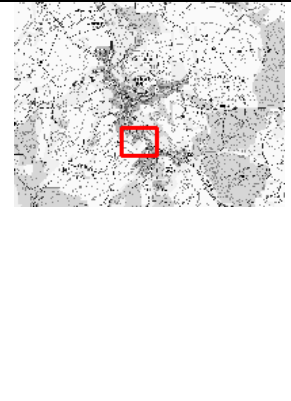
Nr. Eh-2	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,29 ha
	sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			



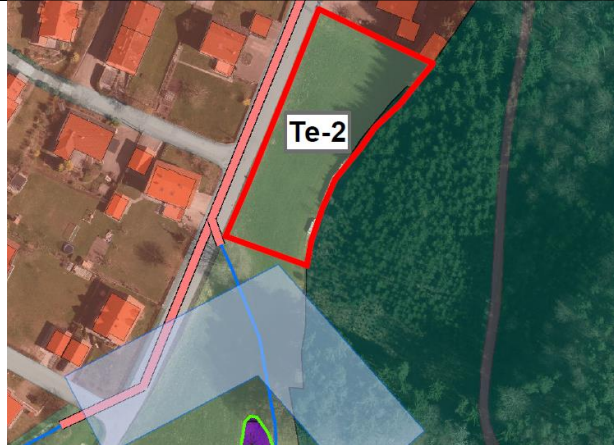
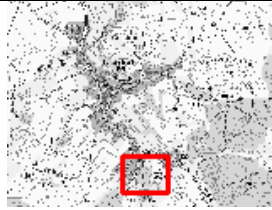
Nr. Eh-3	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,49 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker), Gebäude		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Wohnnutzung, Landwirtschaft		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Regionalplan Ingolstadt: Ausweisung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11) (Z):</b> 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. Es handelt sich um eine Ackerfläche und Gebäudeflächen. Für den Raum schützenswerte Biotopstrukturen wie z.B. Magerrasen und Gehölzstrukturen, Bachtäler, Wälder und Säume sind nicht tangiert. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind hier nicht betroffen.		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, Grünland, Gebäude, Baumreihe, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (keine Eingrünung)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Wohn- und Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Wohnnutzung nicht zu erwarten	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle /</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und	-

Nr. Eh-3	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,49 ha
<b>Abwasser</b>		Entsorgung gewährleistet	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

### 7.2.3 Tegernbach

Nr. Te-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,45 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Regionalplan Ingolstadt: Ausweisung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11) (Z):</b> 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. Es handelt sich um eine Ackerfläche. Für den Raum schützenswerte Biotopstrukturen wie z.B. Magerrasen und Gehölzstrukturen, Bachtäler, Wälder und Säume sind nicht tangiert. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind hier nicht betroffen.		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit -	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung x	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses x	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit -	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (keine Ortsrandeingrünung, keine Erholungsstrukturen)	Geringe Erheblichkeit -	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Wohnnutzung nicht zu erwarten -	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	- -	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen -	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet -	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und -	

Nr. Te-1	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,45 ha
	Nutzung von Energie	Klima	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Te-2	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,21 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)		
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Bach, Wald		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Fläche für die Landwirtschaft		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	<b>Regionalplan Ingolstadt: Ausweisung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11) (Z):</b> 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. Durch die Lage der geplanten Wohnbaufläche in einem Bachtal werden die zuvor genannten Belange tangiert. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung im Einzelfall zu berücksichtigen.		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Grünland, keine Hinweise auf artenschutz-relevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Feuchte Böden, Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Angrenzender Bach)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Kaltluftbahn mit Siedlungsbezug)	Verlust an siedlungsklimatisch bedeutsamen Flächenn	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (keine Erholungsstrukturen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Wohnnutzung angrenzend)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Wohnnutzung nicht zu erwarten	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	

Nr. Te-2	Geplante Wohnbaufläche		Größe: 0,21 ha
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung): Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
Prognose bei Durchführung der Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Beeinträchtigung Kaltluftbahn mit Siedlungsbezug</li> <li>▪ Aus landespflegerischer Sicht ist die Fläche aus Gründen des Boden-, Gewässer-, Klima-, Biotop- und Artenschutzes durch die Lage nur bedingt für eine Bebauung geeignet.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Änderungsfläche wurde dahingehend angepasst, dass der Bach nun außerhalb liegt</li> <li>▪ Bei Bebauung Abstand zum Bach wahren</li> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			

Nr. Te-3	Rücknahme von Wohnbaufläche, Rücknahme von Grünfläche	Größe: 0,44 ha + 0,27 ha
----------	---	--------------------------

Diese Fläche ist nur über eine unwirtschaftliche Doppelschließung der bereits bestehenden Bebauung möglich. Aus diesem Grund wird künftig auf eine Entwicklung dieser Fläche verzichtet.

Ergänzend wird die bisher dargestellte Eingrünung ebenfalls zurückgenommen und durch die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft ersetzt.

Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche, Grünfläche

Neue Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft

#### 7.2.4 Uttenhofen

Nr. Ut-1	Rücknahme von Wohnbauflächen	Größe: 0,85 ha
----------	------------------------------	----------------

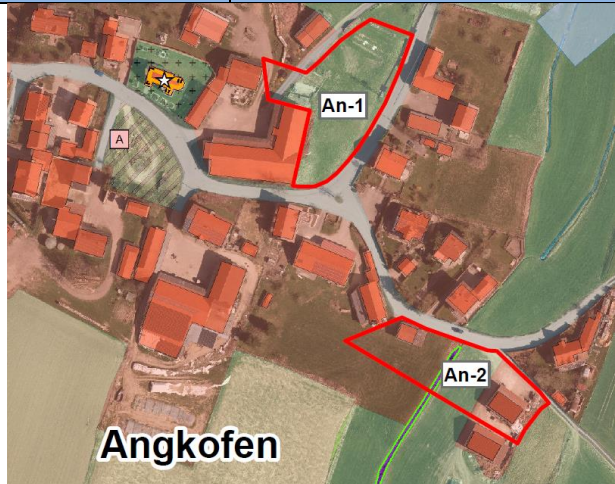
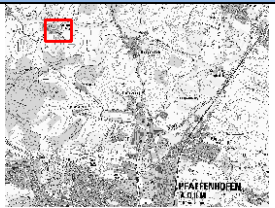
Die Fläche wird auf Grund ihrer solitären Lage am Ortsausgang sowie der anspruchsvollen Topografie aufgegeben.

Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche

Neue Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft

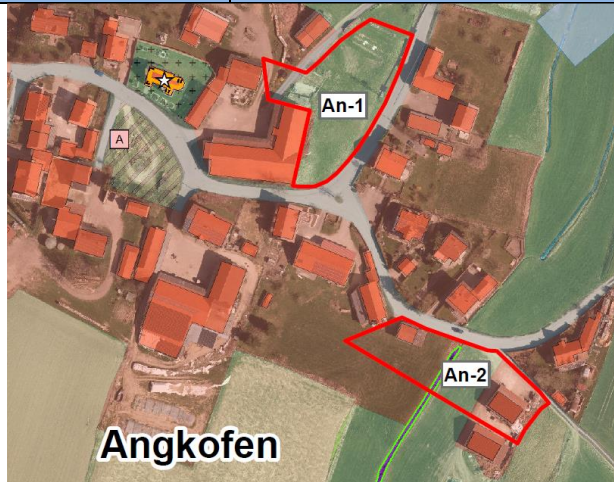

### 7.3 Kleine Ortsteile

#### 7.3.1 Angkofen

Nr. An-1	Geplante Mischbaufläche	Größe: 0,25 ha	
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Grünland, Gärten, Gebäude, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (Mischnutzung angrenzend)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	-

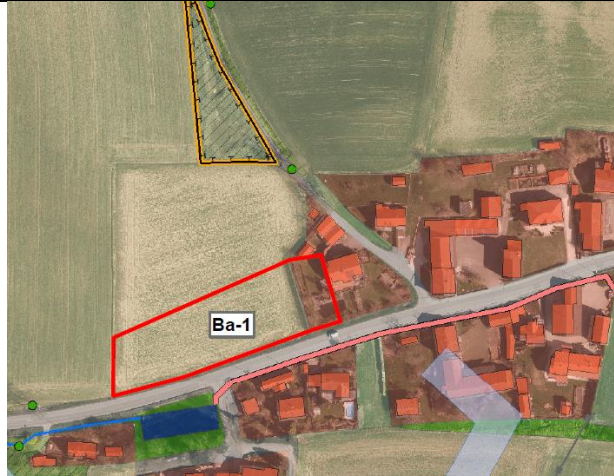
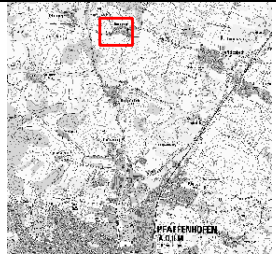
Nr. An-1	Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,25 ha
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Beeinträchtigung auf Graben</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung der Mischgebiete</li> <li>▪ Erhalt des Grabens und feuchten Saumes (keine Verrohrung) im Rahmen des Bebauungsplans bei Fläche An-2</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			



Nr. An-2		Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,22 ha	
 <p style="text-align: center;"><b>Angkofen</b></p>					
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Baufläche</b>	landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland), tlw. landwirtschaftliche Gebäude				
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung				
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche				
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	§ 30 Biotop				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>		<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Grünland, Gärten, Gebäude Großseggenried/Gewässer (§30 Biotop), keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Verlust bzw. Beeinträchtigung Großseggenried/Gewässer (§30 Biotop)		x	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Graben)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (keine Eingrünung, keine Erholungsstrukturen)	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten		-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-		-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen		-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet		-	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima		-	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung		-	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine		-	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung</b>					

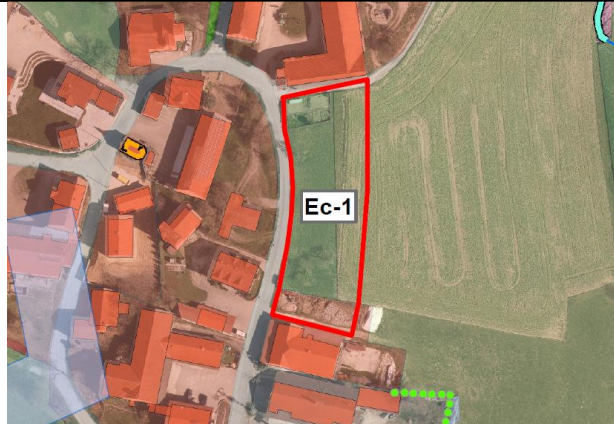
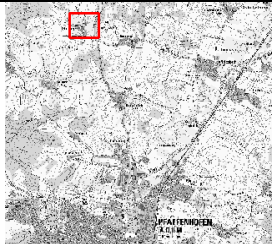
Nr. An-2	Geplante Mischbaufläche	Größe: 0,22 ha
<b>der Planung</b>		
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>		
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li><li>▪ Beeinträchtigung auf Graben</li><li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li></ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung der Mischgebiete</li><li>▪ Erhalt des Grabens und feuchten Saumes (keine Verrohrung) im Rahmen des Bebauungsplans bei Fläche An-2</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

7.3.2 Bachappen

Nr. Ba-1	Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,35 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (Keine Ortseingrünung, keine Erholungsstrukturen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			

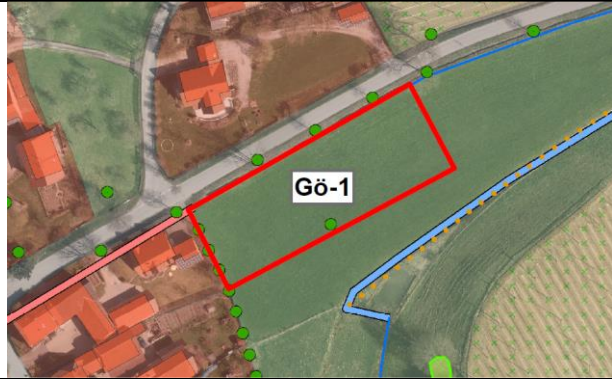
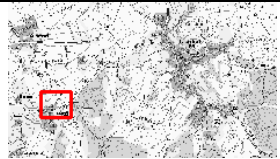
Nr. Ba-1	Geplante Mischbaufläche	Größe: 0,35 ha
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li><li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li></ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Mischgebietes</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

7.3.3 Eckersberg

Nr. Ec-1	Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,27 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Gebäude, landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland, Acker)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Grünland, Acker, Gehölze, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Gehölzverlust	(x)
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			

Nr. Ec-1	Geplante Mischbaufläche	Größe: 0,27 ha
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li><li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li></ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Mischgebietes</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

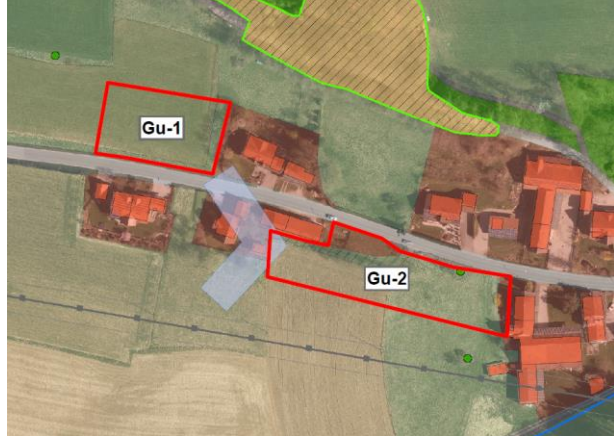
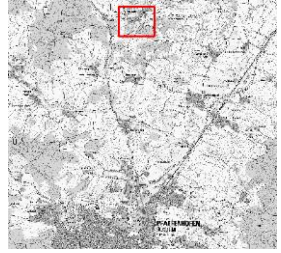
7.3.4 Göbelsbach

Nr. Gö-1	Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,29 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Grünland, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Feuchte Böden, Retentionsfläche Göbelsbach, Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Göbelsbach in der Nähe, Grundwasser hoch anstehend)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion, Abflussbahn ohne Siedlungsrelevanz)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung, schöne Ausprägung Ortsrand)	Erhebliche Beeinträchtigung durch Eingrünung des Baugebietes vermeidbar	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	-	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender	Flächenrecycling / Nachverdichtung /	

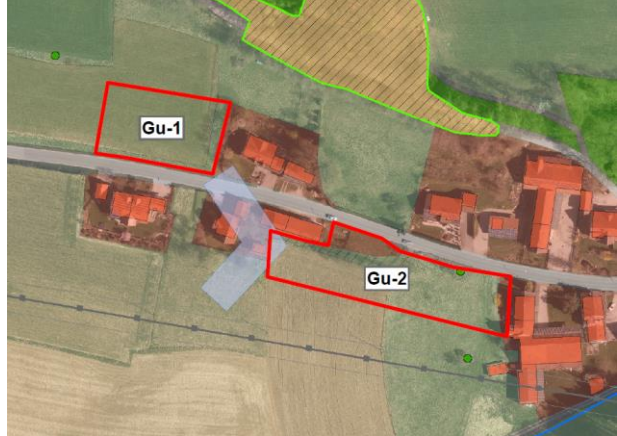
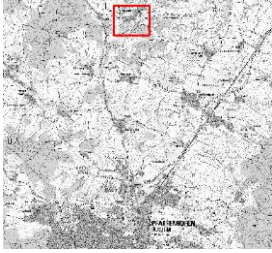
Nr. Gö-1	Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,29 ha
	Umgang mit Grund und Boden	Innenentwicklung	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Aus landespflegerischer Sicht ist die Fläche aus Gründen des Boden-, Gewässer-, Klima-, Biotop- und Artenschutzes durch die Lage in der Aue des Göbelsbachs nur bedingt für eine Bebauung geeignet.</li> </ul>			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebäude an Straße orientieren, Abstand zum Göbelsbach (feuchte Böden) wahren</li> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Mischgebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>			




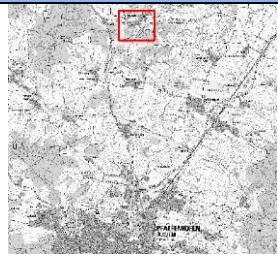
### 7.3.5 Gundamsried

Nr. Gu-1	Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,22 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (keine Ortsrandeingrünung)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Geringe Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung )	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):			

Nr. Gu-1	Geplante Mischbaufläche	Größe: 0,22 ha
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
Prognose bei Durchführung der Planung:		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li><li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li></ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Mischgebietes</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

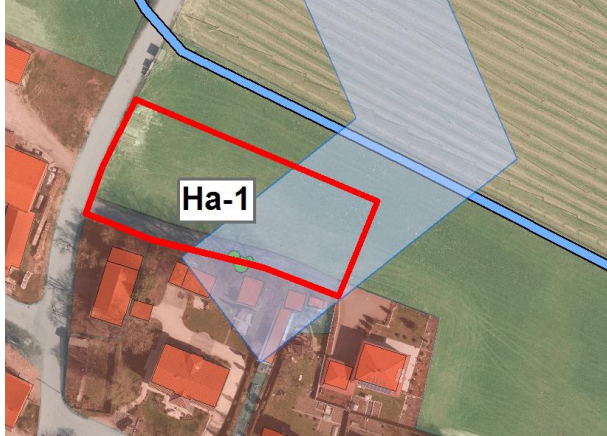
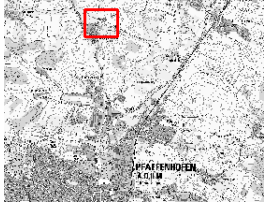
Nr. Gu-2	Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,35 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, Grünland, Garten, Gehölze, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Austauschbahn angrenzend)	Kaltluftbahn nicht erheblich beeinträchtigt	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung )	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			

Nr. Gu-2	Geplante Mischbaufläche	Größe: 0,35 ha
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li><li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li></ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Mischgebietes</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

Nr. Gu-3		Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,46 ha	
					
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche				
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung				
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche				
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	-				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓		
<b>Arten, Lebensräume</b>	Mittlere Bedeutung (Grünland, Gehölze, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Gehölzverlust			(x)
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung			x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses			x
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit			-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit			-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten			-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kirche angrenzend, keine Bodendenkmale bekannt	Keine Beeinträchtigung des Kulturdenkmals			-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen			-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet			-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima			-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung			-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine			-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>					
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>					
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung					
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>					

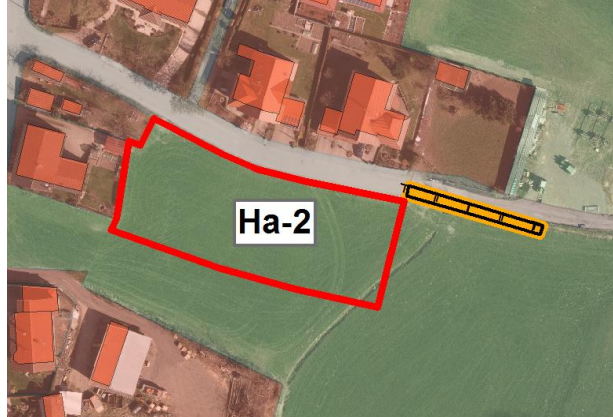
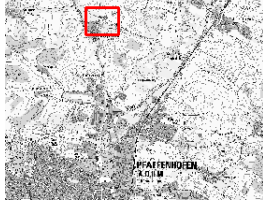
<b>Nr. Gu-3</b>	<b>Geplante Mischbaufläche</b>	<b>Größe: 0,46 ha</b>
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Mischgebietes</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

### 7.3.6 Haimpertshofen

Nr. Ha-1	Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,23 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Intensivgrünland, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Feuchte Böden, Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	x
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Gittenbach nördlich)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung (Flächen für die Kaltluftproduktion, Kaltluftbahn ohne Siedlungsrelevanz)	Kaltluftbahn wird nicht erheblich beeinträchtigt	-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (keine Ortseingrünung)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	
<b>Gebiete mit</b>	keine	keine	

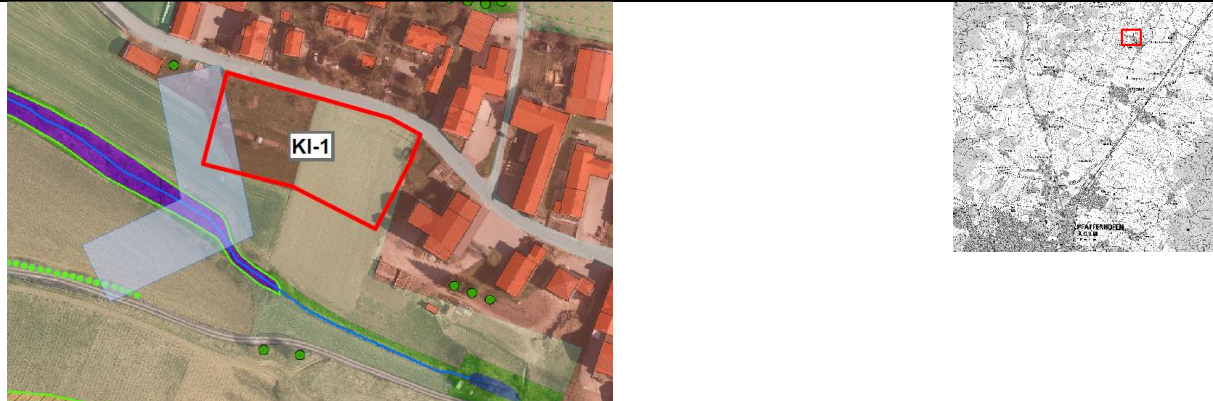
<b>Nr. Ha-1</b>	<b>Geplante Mischbaufläche</b>	<b>Größe: 0,23 ha</b>
<b>Umweltrelevanz</b>		
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>		
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mit Bebauung Abstand zum Gittenbach (feuchte Böden) wahren</li> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Mischgebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>		



Nr. Ha-2		Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,20 ha	
					
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>					
<b>Baufläche</b>	landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)				
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung				
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche				
<b>Planerische Vorgaben</b>					
<b>Raumordnung</b>	-				
<b>Schutzgebiete</b>	-				
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>					
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>		<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Intensivgrünland, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen, Fläche aus dem Ökokataster östlich angrenzend)	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Feuchte Böden, Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung		x	
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Graben)	Überbauung Graben, Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (keine Ortseingrünung)	Geringe Erheblichkeit		-	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten		-	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-		-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen		-	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet		-	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima		-	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung		-	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine		-	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung</b>					


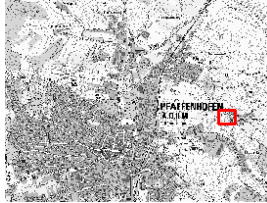
Nr. Ha-2	Geplante Mischbaufläche	Größe: 0,20 ha
<b>der Planung</b>		
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u>		
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li><li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li></ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Graben offenhalten</li><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Mischgebietes</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

### 7.3.7 Kleinreichertshofen

Nr. KI-1	Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,34 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, Garten, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit -	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Mittlere Bedeutung, Versiegelung x	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses x	
<b>Klima, Luft</b>	Mittlere Bedeutung, (siedlungsbedeutsame Kaltluftbahn)	Kaltluftbahn wird nicht erheblich beeinträchtigt -	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit -	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten -	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	- -	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen -	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet -	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima -	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung -	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine -	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			

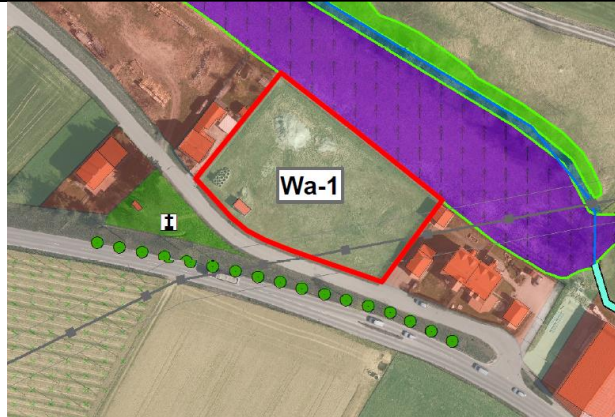
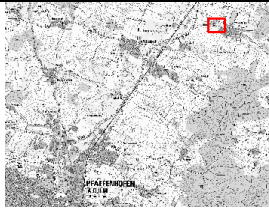
Nr. KI-1	Geplante Mischbaufläche	Größe: 0,34 ha
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li><li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li></ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Mischgebietes</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

7.3.8 Streitdorf

Nr. St-1	Geplante Wohnbaufläche	Größe: 0,55 ha
		
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>		
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)	
<b>Umgebung</b>	Wohnnutzung, Mischnutzung	
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche	
<b>Planerische Vorgaben</b>		
<b>Raumordnung</b>	-	
<b>Schutzgebiete</b>	-	
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Acker, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit -
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung x
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses x
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit -
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung (keine Eingrünung)	Geringe Erheblichkeit -
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Wohnnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Wohnnutzung nicht zu erwarten -
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	- -
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen -
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet -
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima -
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung -
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine -
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>		
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):		

Nr. St-1	Geplante Wohnbaufläche	Größe: 0,55 ha
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
Prognose bei Durchführung der Planung:		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li><li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li></ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li><li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li></ul>		

7.3.9 Walkersbach

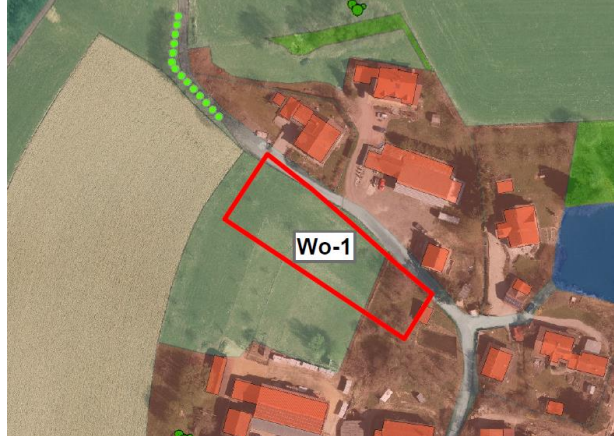
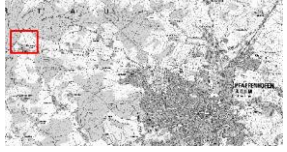
Nr. Wa-1		Geplante Wohnbaufläche	Größe: 0,33 ha	
				
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>				
<b>Baufläche</b>	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)			
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung, Röhrichfläche			
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche			
<b>Planerische Vorgaben</b>				
<b>Raumordnung</b>	-			
<b>Schutzgebiete</b>	§ 30 Biotop nördlich angrenzend			
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>				
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b>	<b>↓</b>
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Grünland, Lagerfläche, Röhrichfläche angrenzend, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit, Schutzmaßnahmen für angrenzende Röhrichte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens		(x)
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, feuchte Böden, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung		x
<b>Wasser</b>	Mittlere Bedeutung (Keine Gewässer, hoch anstehendes Grundwasser)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses		x
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit		-
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an bestehende Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Wohnnutzung nicht zu erwarten		-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bildstock auf benachbarter Fläche, keine Bodendenkmale bekannt	Kulturdenkmal nicht betroffen		-
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen		-
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet		-
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima		-
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung		-
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine		-

Nr. Wa-1	Geplante Wohnbaufläche	Größe: 0,33 ha
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>		
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):		
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
Prognose bei Durchführung der Planung:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Beeinträchtigung angrenzendes Biotop</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Wohngebietes</li> <li>▪ Schutz der angrenzenden Röhrichtfläche (geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>		

Nr. Wa-2	Rücknahme von geplanter Wohnbauflächen	Größe: 0,25 ha
Die Reduzierung erfolgt zur Abrundung der Wohnbaufläche. Insbesondere Richtung Osten ist keine weitere Entwicklung des Ortsteils in die Landschaft gewünscht.		
Darstellung im FNP 2006: Geplante Wohnbaufläche		
Neue Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft		



7.3.10 Wolfsberg

Nr. Wo-1	Geplante Mischbaufläche		Größe: 0,21 ha
			
<b>Situation, vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen</b>			
<b>Baufläche</b>	landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)		
<b>Umgebung</b>	Mischnutzung		
<b>Darst. FNP 2006</b>	Landwirtschaftsfläche		
<b>Planerische Vorgaben</b>			
<b>Raumordnung</b>	-		
<b>Schutzgebiete</b>	-		
<b>Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter des UVPG</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Beeinträchtigung Erhebl. Beeinflussung↓</b>	
<b>Arten, Lebensräume</b>	Geringe Bedeutung (Grünland, Gärten, keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen)	Geringe Erheblichkeit	
<b>Boden</b>	Mittlere Bedeutung (Fläche unversiegelt, Altlasten nicht bekannt)	Neuversiegelung	
<b>Wasser</b>	Geringe Bedeutung (Keine Gewässer)	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses	
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	
<b>Landschaftsbild, Erholungsfunktion</b>	Geringe Bedeutung	Geringe Erheblichkeit	
<b>Gesundheit des Menschen / Emissionen</b>	Mittlere Bedeutung (angrenzend an Mischnutzung)	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr, gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind durch die Mischnutzung nicht zu erwarten	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale	-	
<b>Wechselwirkungen</b>	Wirkungsverlagerung von einem Schutzgut auf das andere	Wirkungen auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen	
<b>Abfälle / Abwasser</b>	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet	
<b>Energie</b>	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima	
<b>Bodenschutz</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung	
<b>Gebiete mit Umweltrelevanz</b>	keine	keine	
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):			

Nr. Wo-1	Geplante Mischbaufläche	Größe: 0,21 ha
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung		
Prognose bei Durchführung der Planung: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt</li> <li>▪ Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</li> </ul>		
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung, Durchgrünung des Mischgebietes</li> <li>▪ Lenkung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichmaßnahmen in die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes (FNP-Entwurf)</li> </ul>		

## 7.4 Zusätzliche Angaben

### 7.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Durchführung der Umweltprüfung wurden nachfolgend aufgeführte Daten ausgewertet bzw. verwendet:

- Landschaftsplanentwurf Pfaffenhofen a. d. Ilm, Stand März 2017
- Biotopkartierung Bayern
- Artenschutzkartierung Bayern
- Bodenkarten, Bodenschätzkarten
- Gewässerentwicklungspläne Ilm, Gerolsbach und Gewässer 3. Ordnung

### 7.4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Zu den geeigneten Überwachungsmaßnahmen gehört die kontinuierliche Kenntnisnahme der Stadt Pfaffenhofen an der Ilm von den Geofachdaten des Naturschutzes für ihr Gebiet.

Aussagen zum Monitoring sind auf Ebene des Flächennutzungsplans des Weiteren nur eingeschränkt möglich. Bezüglich dieses Punktes sowie auch zur Prüfung der über den Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans hinausgehenden planerischen Aussagen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich negativer Auswirkungen wird auf die im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne bzw. die im Rahmen der immissionschutzrechtlichen Genehmigung gegebenenfalls durchzuführende Umweltprüfung bzw. den diesbezüglichen naturschutzfachlichen Beitrag verwiesen.

### 7.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Pfaffenhofen an der Ilm wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltprüfung war ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Umweltschutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der vorliegenden Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, sowie Hinweise und Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Umweltprüfung beschränkt sich im Sinne der baurechtlich beabsichtigten Abschichtung auf den Aufgabenbereich der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung), hier der Ausweisung von Siedlungsfläche, Photovoltaik und Grünfläche.

Es wurde eine fachlich nachvollziehbare Alternativenprüfung durchgeführt. Im Umweltbericht wurde jede einzelne in Betracht gezogene Fläche einzeln beschrieben und bewertet. Weiterhin wurde aufgezeigt, inwieweit hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen entstehen.

Probleme bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

Grundsätzlich wurden diejenigen Flächen für eine Darstellung und somit eine künftige Entwicklung ausgewählt, durch die aus planerischer und landespflegerischer Sicht die geringsten Konflikte entstehen.

Der Landschaftsraum der Stadt Pfaffenhofen stellt sich als strukturiert und abwechslungsreich dar. Sie wird maßgeblich durch zwei Landschaftsräume geprägt, dem Donau-Isar-Hügelland mit seinem sanft geschwungenen, von einem fein verzweigten Talnetz durchzogenen Höhenzügen und dem ebenen Talraum der Ilm. Forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzungen, und damit Lebensräume des Offenlandes und der Waldflächen, wechseln sich z. T. kleinräumig und engverzahnt ab mit großen Randeffekten in den Übergangsbereichen, die eine hohe Wertigkeit dieser Bereiche hinsichtlich Biotop- und Artenschutz bewirken und teilweise erhebliches Konfliktpotential besitzen.

Entsprechend der beschlossenen Leitlinien soll die wesentliche bauliche Entwicklung in der Kernstadt (mit den Ortsteilen Niederscheyern, Sulzbach, Heißmanning, Fönbach, Weihern und Eberstetten) und in den Ortsteilen Tegernbach, Ehrenberg, Affalterbach und Uttenhofen stattfinden.

Bezüglich der geplanten Siedlungsflächen kommt es insbesondere durch die Neuversiegelung zu Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt. Stellenweise werden siedlungsklimatisch bedeutsame Austauschbahnen betroffen. Beeinträchtigungen auf Biotope und Arten bestehen durch den Verlust von Biotopstrukturen – insbesondere Gehölze, aber auch teilweise Eingriffe in Bäche und Gräben. Bezüglich des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung bestehen Eingriffe durch die Überlagerung mit Wanderwegen bzw. den Verlust von ausgewiesenem Erholungswald.

Die geplanten Siedlungsflächen nehmen entsprechend der beschlossenen Leitlinien – mit einer Ausnahme: Fläche „Eb-3“ - nur landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen bewirkt einen erkennbar geringeren Eingriffsumfang. Die Inanspruchnahme forstwirtschaftlicher Flächen erfordert neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich zudem einen forstrechtlichen Ausgleich (Aufforstung im Verhältnis 1:1).

Die entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind in räumlichen und funktionalen Zusammenhang auszugleichen. Schwerpunktmäßig soll der Ausgleich in Schwerpunkträume mit besonderem Handlungsbedarf gelenkt werden. Dies sind

- Bachauen, insbesondere Ilm- und Gerolsbachtal (Feuchtbiotop, Lebensräume, Hochwasserretentionsräume, Pufferzonen für Fließgewässerqualität, Erosionsgefährdete Böden, seltene Niedermoorböden, Kaltluft-Abflussbahnen, Erholungsräume)
- Bachtäler des Tertiärhügellandes (Feuchtbiotop, Lebensräume, Hochwasserretentionsräume, Pufferzonen für Fließgewässerqualität, Kaltluft-Abflussbahnen)
- Magere Standorte und Sonderstandorte (magere Wiesen, Hecken, Ranken, Wälder, Abbauflächen, Aufschlüsse)

Gemäß § 4c BauGB müssen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Flächennutzungsplans eintreten, von der Verbandsgemeinde überwacht werden (Monitoring). Dies geschieht vor allem dadurch, dass die Verbandsgemeinde die weitere Entwicklung beobachtet und insbesondere die Informationen auswertet, die ihr von den Fachbehörden nach § 4 Abs. 3 BauGB über erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf die Umwelt geliefert werden.

## **7.5 Aufstellungsvermerk**

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Pfaffenhofen  
durch BBP Stadtplanung | Landschaftsplanung  
Landschaftsarchitekt Michael Müller  
Landschaftsarchitektin Lydia Lenz  
Kaiserslautern, den 10.05.2017