
**Markt Gaimersheim
Landkreis Eichstätt**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 25.2 „Alte Ziegelei“

und

8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich ‚Bürgermeister-Martin-Meier-Straße‘

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Teil der Begründung

Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.10.2023
Fassung zum Satzungsbeschluss vom

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung.....	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	5
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden	7
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	7
2.1.1	Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit	8
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
2.1.3	Schutzgut Fläche und Boden	8
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	9
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	9
2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	10
2.1.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	10
2.1.8	Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern	10
2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB	11
2.3.1	Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit.....	11
2.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	12
2.3.3	Schutzgut Fläche und Boden	12
2.3.4	Schutzgut Wasser	12
2.3.5	Schutzgut Luft und Klima	13
2.3.6	Schutzgut Landschaft.....	13
2.3.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	13
2.3.8	Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern	14
2.3.9	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	14
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	14
2.4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	14
2.4.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	15
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
2.5.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten – Ebene Flächennutzungsplan	15
2.5.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten – Ebene Bebauungsplan	16
3.	Zusätzliche Angaben	16
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	16
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	16
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
3.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	19

Abbildungen

Abb. 1.	Lageplan Luftbild.....	4
Abb. 2.	Flächennutzungsplan Markt Gaimersheim	6
Abb. 3.	Bürgermeister-Martin-Meier-Straße, Parkplatz und Imbiss	7
Abb. 4.	Lärmschutzwand mit Baumreihe entlang Straße ‚Am Au Graben‘	7

Tabellen

Tab. 1.	Schutzgutbezogene Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens	18
---------	--	----

1. Aufgabenstellung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ‚Bereich Bürgermeister-Martin-Meier-Straße‘ des Marktes Gaimersheim und der im Parallelverfahren geführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25.2 „Alte Ziegelei“ (§ 8 Abs. 3 BauGB) werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Discount- und Getränkemarktes geschaffen. Hierzu wird im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet Zweckbestimmung „Nahversorgung mit Getränkemarkt“ dargestellt.

Der Marktgemeinderat Gaimersheim hat am xx.xx.xxx den Aufstellungsbeschluss für die 8. Flächennutzungsplanänderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25.2 „Alte Ziegelei“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes haben je eine Größe von 4.728 m² und umfassen jeweils das Flurstück Nummer 1974/68, Gemeinde und Gemarkung Gaimersheim.

Die Fläche wird im Bebauungsplan als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung mit Getränkemarkt“ ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche sind zukünftig die folgenden Nutzungen zulässig:

- Nahversorgungsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von höchstens 1.000 m²
- Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von höchstens 360 m²
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen mit einer Verkaufs- und Sitzfläche von höchstens 50 m²

Zudem sind die zugehörigen Verkehrs- und Parkflächen zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücken selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. Untergeordnete Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Im Sondergebiet wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf II begrenzt.

Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet ist der im Planteil eingetragene Höhenbezugspunkt (378,20 m ü. NHN). Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut. Im Sondergebiet wird eine maximale Wandhöhe von 6,00 m festgesetzt. Im Sondergebiet wird eine maximale Firsthöhe von 7,50 m festgesetzt.

Als Dachform für Hauptkörper wird das Sattel- und das Flachdach mit einer Dachneigung von 0-30 Grad zugelassen.

Entlang der Straße ‚Am Augrab‘ wird eine private Grünfläche mit Festsetzungen zum Erhalt des dortigen Baumbestandes festgesetzt.

Bislang ist der Geltungsbereich auf der Ebene des Bebauungsplanes als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nicht störende Gewerbebetriebe und nicht störende Lagerhäuser, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Ladengebiete und Handelsbetriebe, Anlagen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Hotels, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Im Gebiet ist eine Wandhöhe von max. 9,00 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Entlang der Bürgermeister-Martin-Meier-Straße und der Straße ‚Am Aufragen‘ sind begleitende Grünflächen mit Baumpflanzungen festgesetzt.

Bisherige Festsetzungen:

Geschlossene Bauweise	g
Grundflächenzahl	GRZ 0,7
Geschossflächenzahl	GFZ 0,8
Geschosse	E + 1 + DG (Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein)
Dachneigung	0 - 30°
Kniestock	KN 85 cm

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde zur Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eine Umweltprüfung durchgeführt.



Abb. 1. Lageplan Luftbild

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Im Rahmen der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Denkmalschutzgesetze zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 Abs 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) stellt das geplante Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die betroffene Grundfläche in ihrer Gestalt und Nutzung verändert wird und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigt werden kann.

§ 15 Bundesnaturschutzgesetz

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. [...]

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) [...]

Da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, ist für den Änderungsbereich die detaillierte Behandlung der Eingriffsregelung nicht erforderlich (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Stattdessen wird in vereinfachter Weise die Veränderung der Nutzung der Flächen durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes dem festgesetzten Bestand gegenübergestellt. Die Eingriffe durch die geänderte Nutzungsverteilung im Änderungsbereich des Bebauungsplanes gleichen sich im Ergebnis gegenseitig aus.

Zur Beurteilung der Schallwirkungen auf das Vorhaben bzw. der Schallauswirkungen des Vorhabens wurde vom INGENIEURBÜRO KOTTERAIR GMBH, Altomünster eine Schalltechnische Untersuchung (Stand 28.07.2023) erarbeitet, welche den Unterlagen beigefügt ist. Nach der schalltechnischen Untersuchung werden an den benachbarten schützenswerten Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet unterschritten.

Durch die Erweiterung des Lebensmittel- und Getränkemarktes wird die bestehende Lärmschutzwand teilweise entfernt und durch neue Gebäude bzw. eine neue Lärmschutzwand ersetzt. Daraus ergibt sich keine wahrnehmbare Änderung der Verkehrslärmimmissionen an der bestehenden Wohnbebauung.

Landesentwicklungsprogramm Stand 01.06.2023 (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns.

Der Markt Gaimersheim befindet sich laut des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)¹ im Verdichtungsraum des regionalzentrums Ingolstadt im Regierungsbezirk Oberbayern.

Die Ziele und Grundsätze des LEP 2023 sind in der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt.

¹ Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2023

Regionalplan

Die relevanten textlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplans² sind in der Begründung dargestellt.

In der Karte 2 Siedlung und Versorgung ist die Bürgermeister-Martin-Meier-Straße als einbahnige Bundesfernstraße bzw. regional bedeutsamer Straßenzug mit geplanter Weiterführung in Richtung Westen dargestellt.

In der Karte 3 Landschaft und Erholung ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche dargestellt. Südlich der Bürgermeister-Martin-Meier-Straße grenzt als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet die Niederung des Augrabens an.

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) des BayLfU für den Landkreis Eichstätt (2010) weist für den Geltungsbereich keine Bewertungen und Zielaussagen auf:

Naturschutzfachliche Schutzgebiete und -objekte sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 sind jeweils ca. 5 km entfernt:

- FFH-Gebiet Nr. 7233-372.01 „Donauauen mit Gerolfinger Eichenwald“
- FFH-Gebiet Nr. 7134-371 „Standortübungsplatz Hepberg“
- Vogelschutzgebiet Nr. 7231-471.02 „Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt“

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der gültige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Gaimersheim aus dem Jahr 2015, zuletzt geändert durch die 7. Änderung Bereich ‚Steinbruck‘ vom 14.12.2022 stellt den Geltungsbereich als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO dar.

Aufgrund dieser Diskrepanz wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

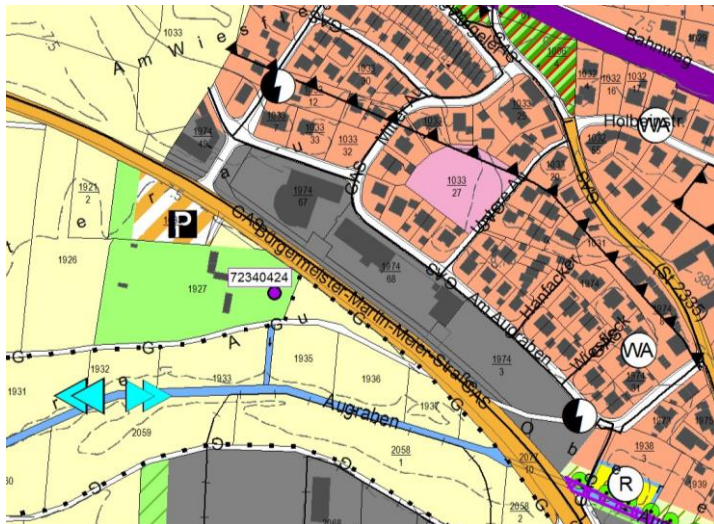


Abb. 2. Flächennutzungsplan Markt Gaimersheim

² Regionalplan Ingolstadt, Planungsverband Region Ingolstadt (2023)

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Fotodokumentation:



Abb. 3. Bürgermeister-Martin-Meier-Straße, Parkplatz und Imbiss



Abb. 4. Lärmschutzwand mit Baumreihe entlang Straße ‚Am Augraben‘

2.1.1 Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Teil des Marktes Gaimersheim und hier wiederum zwischen der Bürgermeister-Martin-Meier-Straße im Süden und der Straße ‚Am Au graben‘ im Norden. Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt durch die nördlich und östlich gelegene Wohnbebauung, dem südlich anschließenden Gewerbegebiet ‚Neuhartshöfe‘ und den im Südwesten und Westen angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Im Geltungsbereich und dessen näherem Umfeld befinden sich, über die straßenbegleitenden Geh- und Radwege hinaus gehend, keine Wege mit Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung der im näheren Umfeld wohnenden Bevölkerung. Etwa 50 m nordöstlich befindet sich in der Straße ‚Untere Au‘ das Haus für Kinder "Untere Au" (Kindergarten) des Marktes Gaimersheim.

Auf dem Grundstück befinden sich ein leerstehender Einkaufsmarkt und ein Imbiss mit den zugehörigen Pkw-Parkplätzen. Entlang der zur Straße ‚Am Au graben‘ festgesetzten Baugrenze ist eine ca. 6 m hohe Lärmschutzwand vorhanden

Die im Süden verlaufende Bürgermeister-Martin-Meier-Straße weist eine hohe Verkehrsbelastung auf und ist daher als Vorbelastung für das Schutzgut zu werten.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) bildet der (Fluttergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet. Aufgrund der aktuellen Nutzung als weitgehend bebaute bzw. versiegelte Fläche weicht die reale Vegetation jedoch stark von der potentiell-natürlichen Vegetation ab.

Aufgrund der bestehenden intensiven baulichen Nutzung ist dem Vorhabenbereich keine besondere Relevanz für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zuzuordnen. Insofern ist durch die Änderung des Bebauungsplans auch keine nachhaltige Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu erwarten.

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich der Au graben, bei dem in der Artenschutzkartierung Bayern des LfU (Stand März 2012) der Lebensraumnachweis 7234-0421 (Au graben) aufgeführt ist. In diesem Rahmen wurden im Jahr 2004 See- und Teichfrösche nachgewiesen.

Durch die stark befahrene Bürgermeister-Martin-Meier-Straße wird die Au grabenniederung durchschnitten und vorbelastet.

Artenschutzrechtliche Belange

Gehölzbrütende Vogelarten können an den Bäumen im Änderungs- / Geltungsbereich als Brutvögel vorkommen. Allerdings handelt es sich in der Regel nur um verbreitete und störungsunempfindliche Arten, sogenannte Kulturfolger und Siedlungsarten.

Die Bestandsgebäude sind in einem guten baulichen Zustand. Daher ist in den Gebäuden nicht mit Fledermausquartieren zu rechnen.

2.1.3 Schutzgut Fläche und Boden

Im Verdichtungsraum Ingolstadt herrscht aufgrund des starken wirtschaftlichen Wachstums und dem damit verbundenen Entwicklung von zusätzlichen Verkehrs- und Siedlungsflächen eine hohe Nachfrage nach landwirtschaftlich nutzbaren Flächen (Flächenknappheit).

Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dem Grundsatz des Flächensparens bzw. der möglichen Vermeidung weiterer Flächenversiegelung folgend wird die bereits bebaut Fläche nachverdichtet und weiterentwickelt.

Nach der Übersichtsbodenkarte von Bayern (M 1: 25.000) handelt es sich bei den natürlich anstehenden Böden um einen Komplex aus (kalkhaltigen) Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment).³ Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Bebauung des Geltungsbereiches die oberen Bodenschichten zur Befestigung des Untergrundes überwiegend ausgetauscht und z.B. durch durchlässige Kalkgesteinsschotter ersetzt wurden.

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder historische Kampfmittel sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Gaimersheim befindet sich bezogen auf die Ortsmitte nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 1 sowie zur Untergrundklasse T.⁴ Die DIN 4149 nennt die als Vorgabe für die Bemessung von Gebäuden Lastwerte, die in einem bestimmten Zeitraum mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit durch Erdbeben nicht überschritten werden dürfen.

Die großflächige Versiegelung und Bebauung ist als Vorbelastung für das Schutzgut zu werten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet selbst sind keine Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage vorhanden. Der Au Graben (Gewässer III. Ordnung) wird südlich des Geltungsbereichs von der Bürgermeister-Martin-Meier-Straße gequert.

Der Untergrund ist hydrologisch als Grundwasserleiter (Quartär) mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit und mit in der Regel sehr geringem bis geringem Filtervermögen zu bezeichnen. Das Grundwasser steht oberflächennah bei ca. 375 m ü. NN an (Grundwasserflurabstand ca. 3 m). Die natürliche Deckschicht besteht aus Lockergestein mit sehr geringer bis äußerst geringer Porendurchlässigkeit und ist geringmächtig und/oder lückenhaft ausgebildet.⁵ Durch die bereits erfolgte Bebauung ist der Geltungsbereich großflächig versiegelt.

Die großflächige Versiegelung und Bebauung ist als Vorbelastung für das Schutzgut zu werten.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Der Klimacharakter wird durch die Lage in einem Übergangsbereich von warm-trocken bis mäßig feucht im subatlantischen Klimabereich gekennzeichnet. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei 650-750 mm. Über die Hälfte des Jahresniederschlags treten im Sommer von Mai bis Oktober auf; Schnee fällt nur wenig, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8-9°C.

Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt bei 1,8 bis 3,0 km/h. Die Summe der Sonnenscheindauer im Jahr beträgt 1500 bis 1600 Stunden.

³ vgl. <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?> – Karte Übersichtsbodenkarte 1:25.000

⁴ https://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/

⁵ vgl. https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz, digit. Hydrogeologische Karte 1:100.000

Nebel kommt an ca. 50-60 Tagen im Jahr vor. Dies tritt im Bereich der angrenzenden Augrabenniederung aufgrund der erhöhten Luftfeuchte und Verdunstungskälte am verstärkt auf und wird durch die anmoorigen Böden aufgrund der geringen Wärmekapazität des Oberbodens verstärkt. Die Kaltluftansammlungen bedingen häufigen Spät- und Frühfrost sowie austauscharme Inversionswetterlagen.

Entstehende Kaltluft fließt über die Niederung des Augrabens nach Osten ab, wobei der Abfluss von den in Dammlage querenden Straßentrassen der Bürgermeister-Martin-Meier-Straße stark gehemmt wird.

Die großflächig versiegelten oder befestigten Flächen im Geltungsbereich besitzen gegenüber der Umgebung eine kleinklimatisch aufheizende Wirkung und sind als Vorbelastung auf das Schutzgut Luft und Klima zu werten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die flach zur südlich der Bürgermeister Martin-Meier-Straße gelegenen Niederung des Augrabens abfallenden Hangbereiche mit Wohnbauflächen geprägt. Im Südosten dominierenden großflächige Gewerbeflächen ohne nennenswerte Einbindung in die Landschaft. Im Südwesten befindet sich hingegen eine weitläufige landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft.

Entlang der Bürgermeister-Martin-Meier-Straße und der Straße ‚Am Au Graben‘ sind begleitende Grünflächen mit Baumpflanzungen festgesetzt, aber wurden aber lediglich entlang der Straße ‚Am Au Graben‘ umgesetzt.

Die großflächigen Gewerbeflächen wie auch die bestehenden Straßentrassen sind als Vorbelastung des Schutzgutes Landschaft zu werten.

2.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Gemäß dem Bayerischen Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Geltungsbereich keine Bodendenkmäler bekannt:⁶

Südlich des Augrabens befindet sich das Bodendenkmal Nummer D-1-7234-0422 *Siedlung des Mittelneolithikums, der Bronze-, Urnenfelder- und Hallstattzeit, Grabenwerk vorgeschichtlicher Zeitstellung*. Verfahrensstand Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert.

Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

2.1.8 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den folgenden Schutzgütern:

- Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit / Schutzgut Fläche und Boden
Durch die Nachverdichtung des bereits bebauten Grundstücks wird der Nutzungskonflikt zwischen dem hohen Flächenbedarf für Siedlung und Infrastruktur im Verdichtungsraum Ingolstadt und den landwirtschaftlichen Betrieben um deren Wirtschaftsflächen nicht weiter verschärft.

⁶ <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/>

2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die jetzige Situation als Gewerbegebiet mit den bestehenden Festsetzungen erhalten. Eine Änderung der Nutzungskategorie in ein Sondergebiet oder eine dichtere Bebauung der Fläche wären weiterhin nicht zulässig.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB

Da der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet dargestellt ist und auch im Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes bereits ein Gewerbegebiet festgesetzt ist, wird im Folgenden nur auf die sich aus der Planung resultierenden Änderungen und deren Auswirkungen eingegangen.

2.3.1 Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit

Auswirkungen:

Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche des Nahversorgers auf ca. 1.000 m² wird die Grenze von 800 m² überschritten, weshalb es sich somit um einen großflächigen Einzelhandel handelt. Eine Ausweisung als Gewerbegebiet ist daher nicht mehr möglich. Um dies planungsrechtlich zu ermöglichen wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung mit Getränkemarkt“ ausgewiesen. Die Verkaufsfläche des Nahversorgers wird auf 1.050 m² begrenzt. Weiterhin wird der bestehende Getränkemarkt um Lagerflächen ergänzt, die Verkaufsfläche wird nicht verändert (353,5 m²). Die Verkaufsfläche des Getränkemarkts wird auf 400 m² begrenzt. Der bestehende Imbiss wird um Sitzflächen erweitert. Die Verkaufs- und Sitzfläche wird auf 50 m² begrenzt.

An dem Standort ist schon ein Lebensmittelmarkt vorhanden, der mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung umgestaltet, optimiert und vergrößert werden soll. Die Zu- und Abfahrt erfolgt weiterhin über das bestehende Straßennetz. Gegenüber der Bestandssituation ist mit keiner erheblichen Mehrung des mit dem Vorhaben verbundenen Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Zur Beurteilung der Schallwirkungen auf das Vorhaben bzw. der Schallauswirkungen des Vorhabens wurde vom INGENIEURBÜRO KOTTERAIR GMBH, Altomünster eine Schalltechnische Untersuchung (Stand 28.07.2023) erarbeitet, welche den Unterlagen beigefügt ist. Nach der schalltechnischen Untersuchung werden an den benachbarten schützenswerten Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet unterschritten.

Durch die Erweiterung des Lebensmittel- und Getränkemarktes wird die bestehende Lärmschutzwand teilweise entfernt und durch neue Gebäude bzw. eine neue Lärmschutzwand ersetzt. Daraus ergibt sich keine wahrnehmbare Änderung der Verkehrslärmimmissionen an der bestehenden Wohnbebauung.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Auswirkungen:

Es werden keine wertvollen Elemente und Objekte des Naturhaushaltes in Anspruch genommen. Für die Erweiterung wird der bestehende Lebensmittelmarkt und Teile der Parkplatzfläche in Anspruch genommen. Besonders geschützte Arten sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.3 Schutzgut Fläche und Boden

Auswirkungen:

Durch die Darstellung als Sondergebiet im Flächennutzungsplan ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.

Auf der Ebenen des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Dadurch wird die maximal überbaubare bzw. versiegelbare Fläche gegenüber der bisherigen Kappungsgrenze von 0,8 um 25 % erhöht.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird im Bereich der neu zu errichtenden Gebäude eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Ergebnis:

Da die Flächen im Bestand, abgesehen von der weiterhin festgesetzten privaten Grünfläche am Nordrand des Geltungsbereiches, bereits durchgehend versiegelt sind, ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden zu rechnen.

Diesen Auswirkungen ist jedoch die Möglichkeit zur Nachverdichtung unter Schonung der Flächen im Außenbereich entgegenzusetzen.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Auswirkungen:

Vom Bau sind keine Oberflächengewässer betroffen. Bei Berücksichtigung entsprechender Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs sind für das Grundwasser keine oder nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auf der Ebenen des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Dadurch wird die maximal überbaubare bzw. versiegelbare Fläche gegenüber der bisherigen Kappungsgrenze von 0,8 um 25 % erhöht.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird im Bereich der neu zu errichtenden Gebäude eine extensive Dachbegrünung festgesetzt, dadurch wird der Abfluss des Niederschlagswassers verzögert und abgepuffert.

Regenwasser wird wie bisher in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Ergebnis:

Da die Flächen im Bestand, abgesehen von der weiterhin festgesetzten privaten Grünfläche am Nordrand des Geltungsbereiches, bereits durchgehend versiegelt sind, ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Auswirkungen:

Auf der Ebenen des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Dadurch wird die maximal überbaubare bzw. versiegelbare Fläche gegenüber der bisherigen Kappungsgrenze von 0,8 um 25 % erhöht.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird im Bereich der neu zu errichtenden Gebäude eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Ergebnis:

Da die Flächen im Bestand, abgesehen von der weiterhin festgesetzten privaten Grünfläche am Nordrand des Geltungsbereiches, bereits durchgehend versiegelt sind, ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu rechnen.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Auswirkungen:

Mit dem geplanten Vorhaben entsteht keine nachhaltige Beeinträchtigung wertvoller Elemente und Objekte des Landschaftsbildes.

Das äußere Erscheinungsbild der Flächennutzung ändert sich durch die Umwidmung der Nutzungskategorie in ein Sondergebiet nicht wesentlich. Die bestehende privaten Grünfläche am Nordrand des Geltungsbereiches wird weiterhin als solche festgesetzt.

Ergebnis:

Insgesamt betrachtet ist für das Schutzgut Landschaft von einer geringen Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auszugehen.

2.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Auswirkungen:

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen, Bodendenkmale sind nicht bekannt. Die Änderung des Bebauungsplanes schafft keine zusätzlichen Möglichkeiten der Beeinträchtigung von Bau- und Bodendenkmälern.

Für Bodeneingriffe außerhalb der bekannten Bodendenkmäler gilt, dass eventuelle Funde der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Grabungsbüro Ingolstadt, unverzüglich bekannt zu machen sind.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering erheblich einzustufen.

2.3.8 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Das Vorhaben beeinflusst die folgenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

- Schutzgut Boden und Fläche / alle anderen Schutzgüter
Durch die Möglichkeit zur Nachverdichtung werden andere Flächen im Außenbereich geschont

2.3.9 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung mit Getränkemarkt“ ist an sich nicht anfällig für schwere Unfälle und Katastrophen. Der Standort befindet sich außerhalb von extremen Hochwassergefahrenflächen (HQ extrem) und nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse T.⁷ Für die Bemessung der Gebäude sind daher die entsprechenden Lastwerte einzuhalten.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die folgenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen getroffen:

Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit

- Zwischen den erweiterten Gebäuden wird eine mindestens 5 m hohe aktive Schallschutzmaßnahme festgesetzt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Gehölzrodungen dürfen nur von Oktober bis Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit (März - September) erfolgen (gesetzliche Vorgabe).
- Festsetzung einer privaten Grünfläche mit als zu erhaltend bzw. bei Verlust zu ersetzend festgesetzten Einzelbäumen

Schutzgut Fläche und Boden

- Nachverdichtung statt Inanspruchnahme neuer Flächen

Schutzgut Wasser

- Festsetzung von Flächen zur extensiven Dachbegrünung

Schutzgut Luft und Klima

- Festsetzung von Flächen zur extensiven Dachbegrünung
- Ein Drittel der gesamten Dachflächen ist mit Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z.B. Photovoltaikanlagen) auszustatten.

⁷ https://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/, Abgerufen am 29.09.2023

Schutzgut Landschaft

- Festsetzung einer privaten Grünfläche mit als zu erhaltend bzw. bei Verlust zu ersetzend festgesetzten Einzelbäumen

2.4.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, ist für den Änderungsbereich die detaillierte Behandlung der Eingriffsregelung nicht erforderlich (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Stattdessen wird in vereinfachter Weise die Veränderung der Nutzung der Flächen durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes gegenübergestellt:

Nr.	Änderungsbereich - bestehende Nutzungen		Änderungsbereich – geplante Nutzungen		Delta
1.	Private Grünfläche im Bestand	631 m ²	Private Grünfläche	601 m ²	-30 m ²
2.	Gewerbegebiet, im Bestand flächig versiegelt	4.097 m ²	Sondergebiet GRZ 0,6 GRZ II 1,0	4.122 m ²	+25 m ²
3.			Private Verkehrsfläche	5 m ²	+ 5 m ²
	Summe	4.728 m ²	Summe	4.728 m ²	
4.	südlich Geltungsbereich Parkplatz versiegelt	62 m ²	Grünstreifen entlang Radweg	62 m ²	Entsiegelung 62 m ²

Gegenüber dem vorhandenen Bestand werden durch das Vorhaben zusätzlich 30 m² bisherige Bauminseln versiegelt. Im Gegenzug werden südlich des Geltungsbereiches entlang des Radweges an der Bürgermeister-Martin-Meier-Straße 62 m² bisheriger Parkplatzfläche zu einer Grünfläche entsiegelt.

Die im Geltungsbereich bisher festgesetzte Gewerbefläche nördlich der Lärmschutzwand im Umfang von 205 m² in eine private Grünfläche umgewandelt. Zusätzlich wird auf 590 m² Gebäudefläche eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Die Eingriffe durch die geänderte Nutzungsverteilung im Änderungsbereich des Bebauungsplanes gleichen sich gegenseitig aus, daher sind keine Ausgleichsflächen erforderlich. Es wird somit sogar eine Verbesserung erzielt.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten – Ebene Flächennutzungsplan

Es gibt keine anderen sinnvollen Standortalternativen für die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel im Gemeindegebiet von Gaimersheim.

Aufgrund der Lage des bestehenden Lebensmittelmarktes an Bürgermeister-Martin-Meier-Straße und zwischen der bestehenden Gewerbe- und Wohnbebauung ist eine Erweiterung nach außen nicht möglich.

2.5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten – Ebene Bebauungsplan

Es haben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten aufgedrängt, da der dem Bebauungsplan zugrundeliegende Vorhaben- und Erschließungsplan nicht geändert wurde und das Vorhaben durch die bestehenden Rahmenbedingungen weitgehend vorgegeben ist.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an dem ‚Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung‘ ergänzte Fassung vom Januar 2007 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren sowie des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Auswirkungen des Vorhabens wird ein verbal-argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Auf eine numerisch gestufte Bewertungsmatrix zu den einzelnen Schutzgütern wird verzichtet.

Zur Beurteilung der Schallwirkungen auf das Vorhaben bzw. der Schallauswirkungen des Vorhabens wurde eine INGENIEURBÜRO KOTTERAIR GMBH, Altomünster erarbeitete Schalltechnische Untersuchung (Stand 28.07.2023) verwendet.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Der Markt Gaimersheim zeichnet als Träger der Bauleitplanung für die Überwachung der Umsetzung der grünordnerischen und naturschutzfachlichen Festsetzungen sowie der vorgegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches verantwortlich.

Bezüglich erforderlicher Aushubarbeiten wird darauf hingewiesen, dass die abfallrechtlichen Belange hinsichtlich der Verwertung und Entsorgung des Aushubs einzuhalten sind. Für alle anfallenden Erdarbeiten werden auf die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche den sachgemäßen Umgang und die Verwertung von Bodenmaterial regeln, verwiesen. Das Auffüllen von Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, die nicht in den Vorgaben des § 12 BBodSchV entsprechen, sind zu vermeiden.

Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Wärmepumpen geplant werden, sind diese durch einen privaten Sachverständigen zu begutachten und beim Landratsamt Eichstätt einzureichen.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Eichstätt umgehend zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen dann mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Eichstätt zu beantragen. Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und eventuelle Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.

„Erdaufschlüsse“ (Einbringung der Gründungskörper) sind nach § 49 WHG i.V.m. Art. 30 des Bayerischen Wassergesetzes der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Sollten vorhandene Bauwerke rückgebaut bzw. abgerissen werden, sind sämtliche beim Rückbau bzw. Abriss von Bauwerken anfallenden Abfälle zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu deklarieren und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, wird empfohlen nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremdanteile (ZO-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt. Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gemäß dem RC-Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen zu stellen.

Für den Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Eichstätt zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Bereich ‚Bürgermeister-Martin-Meier-Straße‘ umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha und behandelt die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung mit Getränkemarkt“.

Der vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 25.2 „Alte Ziegelei“ hat eine Geltungsbereichsgröße von ca. 0,47 ha und behandelt die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung mit Getränkemarkt“. Zur Sicherstellung des ausreichenden Immissionsschutzes wird zwischen den erweiterten Gebäuden eine mindestens 5 m hohe aktive Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand) festgesetzt. Zusätzlich wird eine private Grünfläche mit Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Flächen für Dachbegrünung festgesetzt.

Der Markt Gaimersheim schafft damit die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit Getränkemarkt auf dem Flurstück Flur-Nr. 1974/68, Gemeinde und Gemarkung Gaimersheim.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurden schutzgutbezogen die Auswirkungen des Vorhabens geprüft.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Menschen, menschliche Gesundheit	gering	gering	gering	gering
Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt	gering	gering	gering	gering
Boden und Fläche	gering	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Luft und Klima	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Tab. 1. Schutzgutbezogene Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens

Für die Ermittlung des Gesamtergebnisses wird die Erheblichkeit der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen arithmetisch gemittelt (gering – 1, mittel – 2, hoch – 3), wobei die baubedingten Auswirkungen aufgrund ihrer nur vorübergehenden Einwirkungszeit nur zu 50 % in die Berechnung eingehen. Werden die Auswirkungen in mindestens einer der Teilauswirkungen als hoch eingestuft, so wird auch das Gesamtergebnis mit hoch bewertet.

Ingolstadt, 18.10.2023

Christian Semmler

Landschaftsarchitekt

L:\A0615_E&P_VBP Alte Ziegelei Gaimersheim\Text\Berichte\Umweltbericht BP+FNP\20231018_UB_BP+FNP_Entwurf.docx

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Ingenieurbüro Kottermair GmbH (2023): Schalltechnische Untersuchung

Markt Gaimersheim (2022): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2007): Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Internetdienste (Aufruf September 2023):

Bayerisches Landesamt für Umwelt:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)

<http://fisnat.bayern.de/webgis>

- BayernAtlas, Denkmaldaten,

<https://geoportal.bayern.de>

- Hochwassergefahrenflächen und Wassersensible Bereiche

https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm

- Umweltatlas

<https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>

GFZ Helmholtz-Zentrum Potsdam:

- Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen

https://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage