

GEMEINDE WAIDHOFEN

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

UMWELTBERICHT (II)

Endfassung vom 22.09.2020

Planungsträger:

Gemeinde Waidhofen
Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen
Herzoganger 1
86529 Schrobenhausen
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
Regierungsbezirk Oberbayern

Bearbeitung:

Planungsbüro Ecker
Lenbachplatz 16
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252/81629
Fax: 08252/4362
E-mail: buero@ecker-la.de

Inhaltsverzeichnis

0	Beschreibung Vorhaben.....	2
1	Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne.....	3
2	Grundlegende Standortfaktoren.....	4
3	Bestandsbewertung: Bedeutung für Naturhaushalt.....	6
3.1	Schutzgut Boden.....	6
3.2	Schutzgut Wasser.....	6
3.3	Schutzgut Klima/ Luft.....	6
3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume, Biodiversität.....	7
3.5	Schutzgüter Landschaft und Mensch: Landschaftsbild / Erholungsfunktion.....	8
4	Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	9
4.1	Schutzgüter Boden und Wasser.....	10
4.2	Schutzgut Klima/Luft.....	10
4.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen, ihre Lebensräume, Biodiversität.....	11
4.4	Schutzgut Landschaft / Mensch: Landschaftsbild und Erholungsfunktion.....	13
4.5	Kultur- und Sachgüter.....	13
5	Prognose Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung.....	15
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	15
6.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	15
6.2	Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen.....	15
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	16
8	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf mögliche Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	16
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	17
10	Zusammenfassung.....	17

0 Beschreibung Vorhaben

In der Gemeinde Waidhofen besteht Bedarf für ein neues Feuerwehrgebäude. Bislang ist die Feuerwehr am Kirchplatz in der Ortsmitte von Waidhofen untergebracht, wo 1984 am Standort eines früheren Salzlagers bzw. Raiffeisen-Lagerhauses ein Feuerwehrhaus errichtet wurde. Dort befinden sich die Stellplätze für die zwei Löschgruppenfahrzeuge sowie ein Aufenthaltsraum für die derzeit über 70 aktiven Mitglieder. Die Verhältnisse sind demgemäß beengt und entsprechen nicht mehr einer modernen Feuerwehr, die den heute bestehenden Anforderungen gerecht werden und auch attraktiv für den benötigten Nachwuchs bleiben will. Daher besteht dringender Bedarf für einen geeigneten neuen Standort für die Feuerwehr Waidhofen. Das neue Gebäude soll insgesamt 3 Fahrzeuge aufnehmen können. Das Gebäude soll neben dem Funktionstrakt der Feuerwehr auch Räumlichkeiten aufweisen, die als Büro des Bürgermeisters, zur Unterbringung des Gemeindearchivs und von örtlichen Vereinen genutzt werden können. Die Freianlagen sollen Stell- und Übungsflächen in ausreichender Größe aufweisen. Für einen auch im Notfall reibungslosen Betrieb sind Zu- und Abfahrt räumlich voneinander zu trennen.

Der engere Änderungsbereich (d.h. ohne die Flächen, die nur zur Anpassung an bestehende Verkehrsflächen dienen) nimmt eine Fläche von 0,50 ha ein. Das Gebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Wegen der besonderen Zweckbestimmung wird darüber hinaus gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ebenfalls ein „Sondergebiet Feuerwehrhaus“ festgesetzt. Neben den Bauflächen werden am Ost- und Südrand auch Grünflächen (gem. § 5 Abs. 2, Nr. 5 BauGB) dargestellt. Damit werden die Rahmenbedingungen für eine hinreichende Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft sichergestellt. Die fraglichen Flächen können zudem für die schadlose Behandlung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers genutzt werden. Zudem wird dadurch ein harmonischer Übergang zum im Osten und Südosten gelegenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet vorbereitet.



Abb.1: Blick von Nordwesten auf das Planungsgebiet

1 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Es gelten die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Instrumentarien planungsrelevant:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Gemeinde Waidhofen liegt im ländlichen Raum etwa in der Mitte zwischen den Verdichtungsräumen Ingolstadt im Nordosten und Augsburg im Südwesten.

Lage an der Bundesstraße B 300, welche die Oberzentren Ingolstadt und Augsburg miteinander verbindet.

Weitere Ziele: Flächensparen, nachhaltige Energiekonzepte und Klimaschutz.

Regionalplan Ingolstadt

Die Gemeinde Waidhofen liegt in einem Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. In die Strukturkarte des Regionalplans wurde aus dem LEP (2006) zudem entlang der Bundesstraße B 300 eine Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung nachrichtlich übernommen. Nächst gelegenes Mittelzentrum ist die ca. 3 km nordöstlich gelegene Stadt Schrobenhausen, zu dessen Mittelbereich die Gemeinde gehört.

Östlich und südöstlich des Geltungsbereichs liegt ein Bereich, der im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt ist. Bei Planungen sind in den so dargestellten Bereichen die Belange von Natur und Landschaft in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Insbesondere sind folgende gebietsspezifische Pflege- und Entwicklungsziele zu beachten:

- „Naturnahe Kiefernwälder und Flugsanddünen sollen erhalten werden.
- Die Grünlandbereiche zwischen Langenmosen und Edelshausen sollen als potentielle Wiesenbrütergebiete gesichert und entwickelt werden.
- Für die Entwicklung von Feuchtlebensräumen sollen die Bachlandschaften von Gerolsbach, Lindacher Bach, Nöbach, Pudelbach, Schnellbach und Weilach (Obere Weilach) 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.
- Das Teichgebiet bei Einberg und der nördliche Feilenforst sollen als Lebensraum für bedrohte Tier- und Pflanzenarten erhalten werden.“ [RP BI 8.4.4.1 G].

Die im Regionalplan für das benachbarte Vorbehaltsgebiet angeführten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen stehen der Planung nicht zwingend entgegen, da die Lebensraumstrukturen im Änderungsbereich nicht vorhanden sind und auch naturraumbedingt nicht entwickelt werden können. Im vorliegenden Fall dürfte mit der Darstellung auch die Intention verbunden sein, das östlich bzw. südöstlich gelegene Wiesenbrütergebiet in seiner Funktion zu erhalten.

Flächennutzungsplan mit integrierten landschaftsplanerischen Zielen

Der Geltungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, zudem ist aus dem Landschaftsplan die wünschenswerte *Strukturanreicherung von überwiegend intensiv bewirtschafteten Ackerbaubereichen* als Ziel in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Per Einschrieb vermerkt ist die geplante Verlegung der Bundesstraße B300, welche bereits realisiert

wurde. Ebenso umgesetzt sind die im Flächennutzungsplan noch als Planung dargestellten Bauflächen westlich der ND 10 (Baugebiet Rachelsbach-Grundäcker Abs. III und IV) sowie nordöstlich des Geltungsbereichs (Gewerbegebiet „Waidhofen-Ost II“ / Am Hirschfeld).

Berücksichtigung finden ebenso die Aussagen zum Standort durch das Landschaftsentwicklungskonzept Region Ingolstadt (LEK).

2 Grundlegende Standortfaktoren

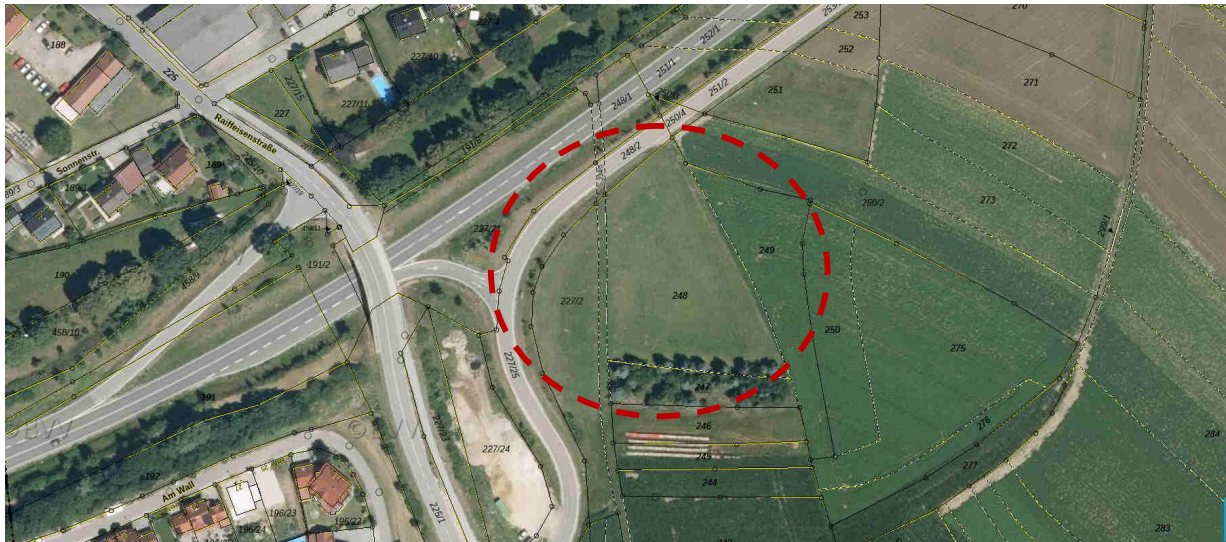


Abb. 2: Luftbildlageplan
(Quelle/ Geodaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Lage, Nutzung, Gehölzbestand

Der Geltungsbereich liegt am nordöstlichen Rand von Rachelsbach, unweit der Anschlussstelle Waidhofen-Mitte an der B 300.

Er grenzt im Westen und Norden an eine Gemeindeverbindungsstraße (FI.Nr. 227/25 bzw. 248/2), welche - parallel zur B 300 verlaufend - das südwestliche Baugebiet „Rachelsbach Grundäcker“ mit dem nordöstlich gelegenen Gewerbegebiet „Waidhofen-Ost II“ (Am Hirschfeld) verbindet.

Nach Norden und Westen grenzt die o.g. Gemeindestraße an das Planungsgebiet. Nach Osten/ Nordosten schließt sich landwirtschaftliche genutzte Flur (v.a. Äcker) an, welche die B 300 bzw. Gemeindeverbindungsstraße bis zum o.g. Gewerbegebiet begleitet. Nach Südosten hin findet sich vermehrt Grünland, was hier auch das Vorkommen von Wiesenbrütern begünstigt.

Im Süden schließt mit FI.Nr. 247 eine Gartenparzelle an, die von einem lockeren Bestand an Fichten (z.T. auch Blaufichten sowie einige junge Kiefern) geprägt wird. Der Gehölzbestand stockt z.T. auch auf dem gemeindlichen Grundstück, das für das Sondergebiet beansprucht wird. Bei den betreffenden Bäumen handelt es sich um einige blaugrüne Fichten. Deren Erhalt ist aufgrund Art und Erhaltungszustand (z.T. bereits abgestorben) nicht zwingend erforderlich. Die überplanten Flächen selbst werden ansonsten als Grünland vergleichsweise intensiv genutzt.

Die Böschungen zu der angrenzenden Straße werden nicht genutzt, allenfalls sporadisch. Dem entsprechend finden sich hier neben dem bestandsprägenden Altgras, ruderale Hochstauden.

Kleinere Teilbereiche wurden mit heimischen Sträuchern (Weißdorn, Schneeball, Liguster, Wildrosen u.a.) bepflanzt. Vereinzelt eingestreut finden sich auch einige Bäume (Ahorn).

Geologie

Nach der digitalen geologischen Karte 1:25.000 gehört das Planungsgebiet zur risszeitlichen Hochterrasse aus periglazialen Flussschottern. Das anstehende Gestein ist als Kies, wechselnd sandig, steinig anzusprechen.

Standortkundliche Landschaftsgliederung/ Naturräumliche Gliederung

Das Planungsgebiet gehört nach der Naturräumlichen Gliederung der Haupteinheit des Donau-Isar-Hügellandes (062-A) an. Dabei befindet es sich am Rand des Hügellandes im Übergang zum Paartal, wobei das Planungsgebiet wie auch das Ortsgebiet noch dem Hügelland zugeordnet werden.

Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet ist laut Landschaftsplan der Hainsimsen-Eichen-Hainbuchenwald anzunehmen.

Standortgerechte Baumarten:

Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
Zitter-Pappel, Aspe (*Populus tremula*)
Sand-Birke (*Betula pendula*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)

Standortgerechte Straucharten:

Hasel (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus spec.*)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Prunus spinosa (Schlehe)
Heckenrose (*Rosa spec.*)

Von Plangebiet betroffene Bodentypen gemäß standortkundlicher Bodenkarte

Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolist, aus (kiesführendem) Reinsand (Molasse oder gering verbreitet Terrassenablagerung), gering verbreitet mit flacher Flugsanddecke [46].

Relief/ Neigung

Das Gelände fällt auf der als Wiese genutzten Hauptfläche schwach von Süden nach Norden hin ab. Die Geländehöhen bewegen sich hier zwischen ca. 409,2 m NN im Süden und ca. 407,9 m NN im Nordwesten. Zur angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße, deren Mitte im SW ihren Hochpunkt mit ca. 408,7 m NN und ihren Tiefpunkt mit 407,3 m NN im Norden besitzt, besteht eine mehr oder weniger stark ausgeprägte Böschung.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.

Schutzgebiete im Sinne des Umweltrechts

Schutzgebiete/ -objekte gem. Naturschutzrecht oder NATURA2000-Gebiete sind nicht betroffen. Die Grenze des als FFH-Gebiet 7433-371.01 besonders geschützten Bereichs an der Paar reicht von Nordwesten her nicht näher als ca. 385 m an das geplante Baugebiet heran.

Das Landschaftsschutzgebiet „Paarauen westlich Schrobenausen“ reicht von Nordwesten bis ca. 450 m Luftlinie an das Planungsgebiet heran. Angesichts Entfernung und vor allem aufgrund der Topographie (hier: dazwischen liegende Bebauung) und in Anbetracht des geplanten

Vorhabens kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungs- bzw. Schutzziele von FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet zweifelsfrei ausgeschlossen werden.

Amtlich kartierte Biotope sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

Die kath. Pfarrkirche St. Mariä Reinigung und St. Wendelin und das gegenüber der Kirche befindliche Pfarrhaus liegen als nächste Baudenkmale gut 500 m nordwestlich des Geltungsbereichs. Aufgrund der Entfernung und Topographie sind von einer im Geltungsbereich erfolgenden Bebauung keine besonderen Beeinträchtigungen für die Baudenkmale zu erwarten. Für deren Wirkung sind vielmehr die Baulichkeiten im Umfeld der Denkmale bedeutsam.

3 Bestandsbewertung: Bedeutung für Naturhaushalt

3.1 Schutzgut Boden

Unter Pkt. 1 wurde bereits der Bodentyp benannt, der im Geltungsbereich die Bodenverhältnisse laut Bodenübersichtskarte bestimmt. Bei diesen Braunerden handelt es sich um sehr leichte, jedoch sehr tiefgründige Sandböden, die jedoch nicht weizenfähig sind.

Die Sorptionskapazität der Böden ist gering, das Filtervermögen sehr gering bis gering.

Das LEK bescheinigt den im Umgriff des Planungsgebiets anstehenden Böden eine sehr geringe Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion.

Angesichts der Nähe zur vielbefahrenen Bundesstraße ist im Planungsgebiet auch mit einem gewissen Eintrag von verkehrsbedingten Schadstoffen zu rechnen.

3.2 Schutzgut Wasser

Den ökologischen Feuchtegrad des Bodens gibt die standortkundliche Bodenkarte als mäßig trocken an, die Durchlässigkeit als sehr hoch. Nach Starkregen kann es jedoch an der Oberfläche zu einer Einregelung der Glimmerplättchen kommen, was die Durchlässigkeit stark vermindert. Das Grundwasser ist im Allgemeinen tiefer als 2 m unter der Geländeoberfläche zu erwarten. Gemäß der Grundwassergleichen in der Hydrogeologischen Karte (HK 1: 100.000) dürfte sich der mittlere Grundwasserstand um 405 m NN bewegen.

Das Informationssystem des Landesumweltamts stuft das Planungsgebiet nicht als „wasser-sensiblen Bereich“ ein, bei dessen Bebauung Probleme zu erwarten wären.

Die im Umgriff des Planungsgebiets anstehenden Böden besitzen gemäß LEK eine mittlere Grundwasserschutzfunktion und eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Oberflächengewässer werden für das Baugebiet selbst nicht überplant. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt gut 350 m südlich im Zustrom des Planungsgebiets. Angesichts dessen wird das Gebiet von der vorbereiteten Bebauung bzw. Nutzung nicht tangiert.

3.3 Schutzgut Klima/ Luft

Die Planungsfläche gehört zu einem Bereich, dem im LEK hohe Bedeutung für den Klimahaushalt attestiert wird. Vor Ort leistet die leicht nach Nordost geneigte Fläche am Ostrand von Rachelsbach, wobei das angrenzende Baugebiet mind. 3 m höher als das Planungsgebiet liegt, keinen erheblichen Beitrag zur Kaltluftversorgung von angrenzenden Siedlungsflächen. Für die im Umfeld gelegenen Siedlungsflächen dürfte der Kontakt zu der jeweils angrenzenden Flur

kleinklimatisch von größerer Bedeutung sein. Die überplante Fläche steht im Einflussbereich der nahe gelegenen Straßen, insbesondere der Bundesstraße B 300. Die geringe Entfernung zum Anschlusspunkt Waidhofen-Mitte an der B300 minimiert betriebsbedingte Immissionen, die bei weniger gut angebundenen Standorten zu erheblichen Belastungen von Anliegern führen könnten.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume, Biodiversität

Die aktuelle Bedeutung der überplanten Fläche als Lebensraum für die heimische Pflanzen- und Tierwelt ist bedingt durch die derzeitige Nutzung und die Lage in einem stark durch Verkehr geprägten Bereich stark eingeschränkt. Die Bedeutung der intensiv genutzten Wiesenflächen als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt ist gering. Das Artenspektrum ist auf die an die Intensivnutzung angepassten Allerweltsarten beschränkt. Weiterhin sind für die Fläche auch keine Daten aus der Artenschutzkartierung bekannt.

Dies gilt auch für die schmalen Randsäume bzw. Böschungen. Die Bedeutung der vergleichsweise struktur- und artenarmen Altgras- und Ruderalfluren als Lebensraum ist sehr eingeschränkt. Derartige Strukturen können zudem im Vergleich zu anderen Lebensraumtypen relativ rasch wiederhergestellt bzw. ersetzt werden.

Der im Süden angrenzende Nadelholzbestand aus Fichten, Blaufichten und Kiefern besitzt einerseits gewisse Habitatfunktion für gehölzbewohnende Tierarten (v.a. Vögel und Insekten); andererseits ist der Bestand selbst als standortfremd einzustufen, zudem bildet er eine sog. Ku-

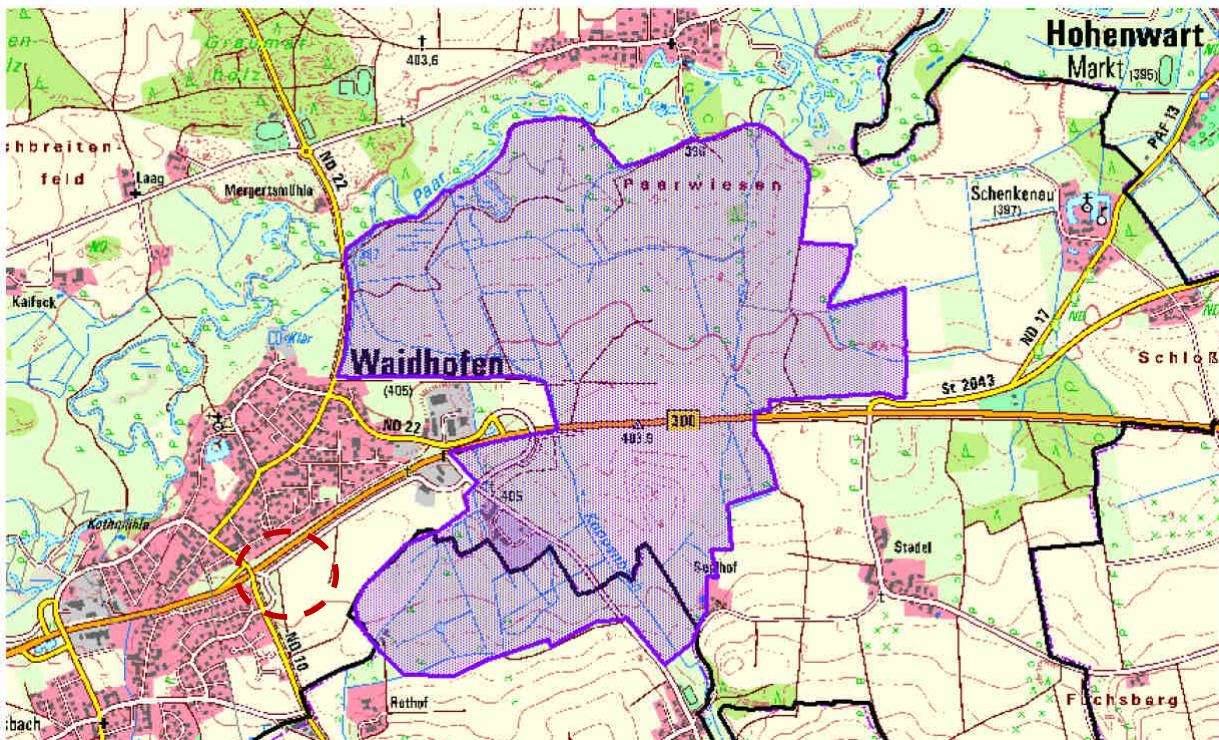


Abb. 3: Wiesenbrütergebiete bei Waidhofen

(Quelle: <https://www.neuburg-schrobenhausen.de/Wiesenbruetergebiete.o9309.html>)

lisse, deren Umfeld von Vögeln, die in Wiesenlandschaften und im Offenland brüten, in der

Regel gemieden wird. Dies ist in diesem Fall beachtlich, da von Südosten und Süden des Planungsgebiets ein (potenzielles) Wiesenbrütergebiet liegt. Für die nördlich der B300 gelegenen Wiesenbrüterflächen besteht eine Schutzgebietsverordnung, für den südlichen Teil der Wiesenbrüterbereiche ist dies nicht der Fall.

3.5 Schutzgüter Landschaft und Mensch: Landschaftsbild / Erholungsfunktion

Ortsbildprägende Einzelelemente (Einzelbäume, Baumreihen o.ä.) fehlen auf den Flächen, die für das Baugebiet beansprucht werden. Die einzelnen Fichten, die im Südosten des Planungsgebiets stocken, stellen einerseits keinen standortgerechten und daher besonders erhaltenswerten Bewuchs dar, auf der anderen Seite tragen sie, unabhängig von der Entwicklung des Gehölzbestands auf dem Nachbargrundstück unverzüglich zur Eingrünung der geplanten baulichen Anlagen bei. Aufgrund der vorherrschenden intensiven Wiesenutzung ist die Erscheinungsform der Flächen im Planungsgebiet insgesamt wenig markant. Dominiert wird der Eindruck gegenwärtig vom südlich angrenzenden (standortfremden) Gehölzbestand sowie von Verkehrs- und Siedlungsflächen. Wenig reizvoll ist das kaum bewegte Relief im Umfeld des Planungsgebiets, sieht man von den technisch geprägten Strukturen (z.B. Überfahrt ND10 über B300) entlang der Bundesstraße einmal ab. Die im Osten und Süden angrenzende Flur ist kaum strukturiert, so dass hier gelegene Gebäude- bzw. Gehölzbestände umso stärker den Eindruck bestimmen, den ein Betrachter vom Planungsgebiet erhält. Im östlich gelegenen Gewerbegebiet sorgen dabei die hier stationierten Baumaschinen (Bohrkräne) für eine weithin wahrnehmbare technische Überprägung.

Die tatsächlich als Baufläche beanspruchte Fläche besitzt nutzungsbedingt keine besondere Bedeutung für das Wohnumfeld und die Naherholung. Die Bedeutung der als Baugebiet überplanten Flächen für das Landschaftsbild und die Erholung ist deutlich eingeschränkt.

Die Planungsfläche unterliegt zudem Immissionen von den im Westen- und Norden angrenzenden Straßen (Kreisstraße ND 10, Gemeindeverbindungs- sowie Bundesstraße B300). Gemäß Verkehrsmengenkarte wurden im betroffenen Abschnitt der B300 im Jahr 2015 insgesamt 13.795 Kfz/24 h gezählt, darunter waren 1.849 Schwerlast-Fahrzeuge.

Dementsprechend unterliegt das Planungsgebiet deutlichen verkehrsbedingten Immissionen. In der untenstehenden Abbildung Abb. 4 ist zur diesbezüglichen Orientierung der L_{DEN} -Index für den Änderungsbereich und dessen Umfeld dargestellt. Der Pegel L_{DEN} ist ein über 24 Stunden gemittelter Immissionspegel, der aus den Pegeln L_{Day} , $L_{Evening}$ und L_{Night} für die Beurteilungszeiten Tag (6:00-18:00 Uhr), Abend (18:00-22:00 Uhr) und Nacht (22:00-6:00 Uhr) ermittelt wird. Durch Gewichtungsfaktoren von 5 dB(A) für die vierstündige Abendzeit und 10 dB(A) für die achtsündige Nachtzeit wird die erhöhte Lärmempfindlichkeit in diesen Zeiten berücksichtigt. Der Layer stellt die Lärmbelastung an Hauptverkehrsstraßen ausgedrückt durch den Lärmindex L_{DEN} gemäß EG-Umgebungslärmrichtlinie dar (www.lfu.bayern.de).

Für den genannten Index ergeben sich im Westen und Norden des Änderungsbereichs Werte zwischen 60 und 65 dB(A), während im Südosten des Planungsgebiets von Werten zwischen 55 und 60 dB(A) auszugehen ist.

Die bestehende bzw. zu erwartende verkehrsbedingte Vorbelastung in puncto Schall- und Schadstoffimmissionen ist bei der Nutzung des geplanten Sondergebiets zu berücksichtigen. Zu beachten ist, dass im geplanten Sondergebiet Wohnungen nicht vorgesehen sind.



Abb.4: Verkehrsbedingte Immissionen entlang B300: L_{DEN}-Index gem. Lärmbelastungskataster
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)

4 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minderung und Kompensation des Eingriffs

Bei der Beschreibung des Vorhabens sowie bei der Prognose der Auswirkungen ist auf die vom Gesetzgeber vorgesehenen Abschichtungsregelung hinzuweisen, durch die Doppelprüfungen innerhalb der Planungshierarchie vermieden werden sollen. Entscheidend für den Detaillierungsgrad der Betrachtung ist, ob der zu untersuchende Belang Auswirkungen auf die Abwägung auf der jeweils betrachteten Planungsebene hat. Es können jeweils nur Aussagen zu Auswirkungen getroffen werden, die mit der Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans verbunden sind.

Betrachtungsmaßstab und Detaillierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung setzen der Analyse der Umweltauswirkungen und der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen des Flächennutzungsplans Grenzen. Bei der landschaftsplanerischen Bewertung der geplanten Bauflächen wird anhand der vorliegenden Unterlagen die Empfindlichkeit des betroffenen Standorts abgeschätzt. Die tatsächliche Eingriffsintensität (v.a. Umfang der versiegelten Flächen, Höhe der baulichen Anlagen) bzw. die Möglichkeiten der Eingriffsvermei-

dung/-kompensation im Baugebiet (etwa durch Belassen bzw. Entwicklung von Grünstrukturen) können allenfalls grob abgeschätzt werden. Auch die Möglichkeiten der Beurteilung der betriebsbedingten Umweltauswirkungen sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eng begrenzt.

4.1 Schutzgüter Boden und Wasser

Aufgrund der engen Verzahnung der beiden Schutzgüter über das Grundwasser werden die beiden Schutzgüter in *einem* Kapitel behandelt.

Oberflächengewässer werden von der Planung des Baugebiets nicht betroffen. Ebenso wenig werden Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete betroffen.

Gemäß standortkundlicher Bodenkarte sind im geplanten Baugebiet sehr leichte, tiefgründige Sandböden, deren Filtervermögen als (sehr) gering, deren Durchlässigkeit als sehr hoch anzunehmen sind. Angesichts dessen ist das Wasserspeichervermögen der carbonatfreien Standorte gering, das Regenrückhaltevermögen der Böden jedoch sehr hoch. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist laut Bodenfunktionskarte von Bayern 1:25.000 (BFK25) als mittel einzustufen.

Der Informationsdienst des Landesamts für Umwelt stuft den für das Baugebiet beanspruchten Bereich nicht als wassersensibel ein. Durch Vorkehrungen zur Rückhaltung und örtlichen Versickerung des unverschmutzt anfallenden Oberflächenwassers können der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt minimiert und Beeinträchtigungen von Unterliegern ausgeschlossen werden. Die durch die Änderung vorbereitete Beanspruchung von Flächen für bauliche Anlagen ist regelmäßig mit einer starken Beanspruchung der Schutzgüter Boden und Wasser verbunden. Im Planungsgebiet liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund Eigenart oder Seltenheit besonders schützenswert wäre. Im Plangebiet herrscht bisher intensive Grünlandnutzung vor, so dass das bodenbedingte Potenzial der stark durchlässigen Böden für die Ausbildung von Trockenlebensräumen nicht zur Geltung kam.

Die mit der Beanspruchung der Bau- und Verkehrsflächen verbundenen Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einzuschränken, zu mindern bzw. auszugleichen.

Der Eingriff ist abhängig vom Ausmaß der Versiegelung und von den Maßnahmen zur Behandlung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers von geringer bis mäßiger Erheblichkeit.

4.2 Schutzgut Klima/Luft

Die leicht nach (Nordost) geneigte Fläche im Osten leistet keinen spürbaren Beitrag zur Kaltluftversorgung von angrenzenden Siedlungsflächen, sie ist damit für den örtlichen Klimahaushalt von untergeordneter Bedeutung. Gehölzbestand, der einen Beitrag zur Frischluftherzeugung bzw. Lufthygiene leisten könnte, fehlt im Änderungsbereich weitestgehend bzw. ist aufgrund des geringen Alters noch nicht diesbezüglich wirksam.

Der durch die Änderung vorbereitete Eingriff bleibt angesichts der kleinräumigen Wirkungsweise von geringer Erheblichkeit.

Durch eine intelligent angeordnete und bepflanzte Ein- und Durchgrünung des Gebiets können die Eingriffe in das Geländeklima gemindert werden und es kann zu einem angenehmen Klima im geplanten Sondergebiet beigetragen werden. Entsprechende Regelungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Auf dieser Ebene sind auch mögliche immissionschutzfachliche Erfordernisse zu ermitteln und im Bebauungsplan und bei den nachgeordneten Planungen zu beachten.

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ihre Lebensräume, Biodiversität

Der künftig als Sondergebiet bzw. Gemeinbedarfsfläche dargestellte Bereich wird heute überwiegend als Grünland vergleichsweise intensiv genutzt. Neben der vorherrschenden Intensivnutzung wird die Lebensraumfunktion noch durch die im Westen und Norden angrenzenden, z.T. stark frequentierten Straßen erheblich eingeschränkt. Dies betrifft die nördlichen und westlichen Böschungsf Flächen, die als Verkehrsbegleitgrün vergleichsweise naturnah gestaltet und bepflanzt sind. Aufgrund des geringen Umfangs (Breite) und des geringen Alters (Pflanzungen) konnten sich hier keine Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt entwickeln, die zwingend zu erhalten wären bzw. nicht vergleichsweise leicht zu ersetzen sind.

Ein Eingriff in den Gehölzbestand am Südrand des Geltungsbereichs ist für die Realisierung der geplanten Nutzung nicht zwingend erforderlich. Insofern sind auch Beeinträchtigungen für die Gilde der gehölzbewohnenden Tierarten nicht zu befürchten.

Angesichts dessen ist die Bedeutung des Änderungsbereichs als Lebensraum für die heimische Pflanzen- und Tierwelt grundsätzlich eher gering.

Mittelbare Auswirkungen auf die südöstlich gelegenen Wiesenbrüterflächen können ebenfalls ausgeschlossen werden, wie im Rahmen der unten stehenden Würdigung erläutert wird.

Unter diesen Voraussetzungen bleibt auch der durch die Bauflächendarstellung vorbereitete Eingriff voraussichtlich von geringer Erheblichkeit.

Artenschutzrechtliche Würdigung

Als Grundlage für die artenschutzrechtliche Abschätzung dienen die vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren zusammengestellten und vom Landesamt für Umweltschutz geprüften Tabellen des zu prüfenden Artenspektrums, die alle in Bayern noch aktuell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvogelarten und restlichen streng geschützten Arten enthalten. Im Rahmen der Relevanzprüfung werden diese Arten hinsichtlich ihres potenziellen Vorkommens im Planungsgebiet geprüft.

Als Grundlage für die Beurteilung eines möglichen Vorkommens einer Art im Gebiet und einer möglichen Betroffenheit durch Eingriffe dienen folgende Quellen:

- Fundmeldungen der Artenschutzkartierung Bayern
- Verbreitungsatlas Brutvögel in Bayern
- Rote Liste der gefährdeten Tiere Bayerns
- BIB Botanischer Informationsknoten Bayern
- Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen.

Für den Bereich der intensiv genutzten Ackerflächen liegen keine Hinweise auf besondere Artvorkommen vor.

Es ist nach Prüfung der zur Verfügung stehenden Informationen davon auszugehen, dass im Planungsgebiet aller Voraussicht nach keine geschützten Arten unmittelbar durch die Planung gefährdet sind. Mit Ausnahme der Feldlerche und des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpinus*) fehlen die zu prüfenden Arten entweder großräumig um das Planungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

Die überplanten Flächen dienen Vögeln oder auch Fledermäusen höchstens als Nahrungshabitat. Das Große Mausohr (*Myotis myotis*) nutzte in der Vergangenheit regelmäßig den Kirchturm der Pfarrkirche in Waidhofen als Wochenstube. Die Jagdgebiete dieser Fledermausart liegen meist in geschlossenen Waldgebieten. Bevorzugt werden Altersklassen-Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht und einem hindernisfreien Luftraum bis in 2 m Höhe (z.B. Buchenhallenwälder). Die individuellen Jagdgebiete der sehr standorttreuen Weibchen sind 30-35 ha groß. Sie liegen innerhalb eines Radius von meist 10 (max. 25) km um die Quartiere und werden über feste Flugrouten (z.B. lineare Landschaftselemente) erreicht (vgl. Website der LANUV NRW). Vor dem Hintergrund dieser Lebensraumansprüche dürfte die Überplanung des

Geltungsbereichs nicht mit Beeinträchtigungen (bzw. Verbotstatbeständen) für die Fledermausart verbunden sein.

Störungen durch die benachbarten Siedlungs- bzw. Verkehrsflächen sind bereits vorhanden, so dass störungsempfindliche Arten hier auch kaum zu erwarten sind. Aufgrund der Vorbelastungen, der intensiven Nutzung und der im Süden angrenzenden Waldkulisse ist nicht zu erwarten, dass Bewohner der offenen Feldflur wie die Feldlerche die Flächen als Fortpflanzungshabitat nutzen.

Die meisten Wiesenbrüter leben in Wiesengebieten, die noch einen hohen Anteil an Feuchtwiesen enthalten. Besonders für den Großen Brachvogel ist die Offenheit der Landschaft sehr wichtig. Dicht mit Baumreihen und Hecken bestandene Wiesengebiete werden nicht besiedelt. Auch zu Wäldern und Siedlungen hält er einen großen Abstand (Website des LRA Neuburg-Schrobenhausen, untere Naturschutzbehörde). Angesichts der genannten Lebensraumsprüche kann für das eigentliche Planungsgebiet eine Bedeutung für die örtlichen Populationen der Wiesenbrütervogelarten klar ausgeschlossen werden. Die Grenze der im Informationssystem des Landamts für Umwelt dargestellten Wiesenbrüterkulisse reicht bis max. 275 m an das Planungsgebiet heran. Auch eine mittelbare Verschlechterung der Lebensraumfunktion infolge der sog. Kulissenwirkung (Meidung von Flächen in der Nähe von Gebäuden, Gehölzbeständen oder anderen Sichthindernissen) kann angesichts der gegebenen Entfernung ebenfalls ausgeschlossen werden. Mit dem südlich gelegenen Fichtenbestand besteht im unmittelbaren Planungsumgriff bereits eine deutlich wirksame Kulisse, deren Wirkung durch zusätzliche Baulichkeiten nicht wesentlich bzw. weitreichend verstärkt wird.

Weiter ist ein Vorkommen der für den Nachtkerzenschwärmer relevanten Raupenfutterpflanzen Nachtkerze (*Oenothera*) und Weideröschchen (*Epilobium*) und damit des Nachtfalters Proserpinus proserpinus ohne spezielle Erhebungen nicht völlig auszuschließen. Insbesondere für die Nachtkerze deutete bei der Begehung nichts auf ein verstärktes Vorkommen der Wirtspflanze des Falters hin. Die genannten Nahrungspflanzen sind auf offenen, eher trockenen und ruderalen Standorten zu finden. Diese Standorte unterliegen naturgemäß einem raschen Wandel, so dass auch der Nachtkerzenschwärmer nicht dauerhaft sicher anzutreffen ist, sondern zu den mobilen und wenig standorttreuen Arten zählt. Angesichts des wenig wahrscheinlichen Vorkommens der Art einerseits und deren Mobilität andererseits, ist nicht zu befürchten, dass eine möglicherweise vorhandene örtliche Population infolge der durch die Änderung vorbereiteten Baumaßnahmen tatsächlich erheblich beeinträchtigt wird.

Wie bereits erläutert, ist zur Verwirklichung der im Änderungsbereich anvisierten Nutzungen ein Eingriff in den Gehölzbestand am Südrand des Geltungsbereichs nicht zwingend erforderlich. Im Rahmen der Grünordnung zum Bebauungsplan ist darüber zu entscheiden, ob jedoch aus naturschutzfachlichen Gründen ein Ersatz der standortfremden, z.T. auch vom Erhaltungszustand her suboptimalen Blaufichten nicht naturschutzfachlicher zielführender ist. Durch eine solche Maßnahme könnten spätestens mittelfristig die Lebensraumvoraussetzungen für die Gilde der Gehölzbewohner (v.a. Vögel, daneben auch Insekten) wesentlich verbessert werden. Aufgrund geringen Alters sind auch mögliche Eingriffe in im Verkehrsbegleitgrün gepflanzten Sträucher und Bäume durch entsprechende Ersatzpflanzungen am Rand des Sondergebiets relativ leicht ausgleichbar.

Fazit

Nach derzeitigem Kenntnisstand wären angesichts der aktuell im Änderungsbereich bestehend Lebensraum- und Nutzungsstruktur als Folge der vorbereiteten Nutzung keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten.

Für die darüber hinaus betrachteten, nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, ist keine vorhabensbedingte Zerstörung von Lebensräumen i.S. des Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG zu erwarten.

Eine erhebliche Verschlechterung der Lebensraumsituation im Vergleich zum heutigen Zustand ist somit nicht zu erwarten, vielmehr ist mit zunehmender Reife von Pflanzungen im Bereich der dargestellten Grünflächen eine gewisse Aufwertung gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten. Art und Umfang der Pflanzmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verbindlich zu regeln.

Die durch die Planung bedingten Beeinträchtigungen für Flora und Fauna sind somit bei mittelfristiger Betrachtung voraussichtlich von geringer Erheblichkeit.

4.4 Schutzgut Landschaft / Mensch: Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Die Planung zielt auf eine bedarfsgerecht maßvolle Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen am Ostrand von Rachelsbach hin. Der direkt an der Anschlussstelle Waidhofen-Mitte gelegene Standort ist im Westen noch angebunden an die Ortslage Rachelsbach, andererseits aber durch die Bundesstraße von der nördlich gelegenen Bebauung des Hauptortes abgesetzt.

Damit eignet sich der Standort, der in seiner derzeitigen Gestalt wenig zum Landschafts- und Ortsbild beiträgt, ideal für die Ansiedlung eines Feuerwehrstützpunkts, der eine verkehrsgünstige Lage erfordert, bei der gleichzeitig vermeidbare Belastungen von Anliegern möglichst ferngehalten werden.

Der Standort liegt rund 3 m tiefer als die westlich gelegene Kreisstraße, die hier schon zur Überführung über die Bundesstraße ansetzt. Durch die am Südrand bestehende Gehölzstruktur wird die Einsehbarkeit zusätzlich eingeschränkt. Am Nordrand der B300 sorgen die hier bestehenden stattlichen Altbäume für eine effektive Sichtverschattung gegenüber den nördlich gelegenen Siedlungsflächen.

Somit besteht insbesondere am Ostrand des Geltungsbereichs die Notwendigkeit, für eine Eingrünung und damit für einen harmonischen Übergang zwischen Bauflächen und freier Landschaft zu sorgen. Dies gilt grundsätzlich auch für den Südrand, da hier nicht zwingend davon ausgegangen werden kann, dass der hier angrenzende Baumbestand auf Dauer erhalten bleibt (einzelne Bäume der eher standortfremden Gehölzstruktur wurden bereits entnommen).

Einsehbar ist das geplante Baugebiet auch von der Brücke über die Bundesstraße. Durch die Pflanzung einzelner Gehölze auch am West- und Nordrand kann sichergestellt werden, dass das Ortsbild infolge der im Sondergebiet geplanten Baulichkeiten nicht nachteilig verändert wird.

Der gewählte Standort besitzt keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und für die landschaftsgebundene Erholung. Er ist demgemäß gegenüber Eingriffen vergleichsweise wenig empfindlich. Aufgrund der wenig exponierten Lage bestehen gute Voraussetzungen dafür, den kleineren neuen Siedlungskörper mit Hilfe von angepasster Bauweise und Eingrünungsmaßnahmen in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einzubinden. Unter diesen Voraussetzungen bleibt der diesbezügliche Eingriff von geringer Erheblichkeit.

4.5 Kultur- und Sachgüter

Nach den vorliegenden Unterlagen ist eine unmittelbare bzw. mittelbare Beeinträchtigung von Bodendenkmälern nicht zu erwarten.



Abb.5: Blick von Süden her entlang der Kreisstraße ND 10 auf Waidhofen:
Linker Hand OT Rachelsbach Baugebiet Grundäcker, rechter Hand Planungsgebiet

Die kath. Pfarrkirche St. Mariä Reinigung und St. Wendelin und das gegenüber der Kirche befindliche Pfarrhaus liegen als nächste Baudenkmale gut 500 m nordwestlich des Geltungsbereichs. Aufgrund der Entfernung und Topographie sind von einer im Geltungsbereich erfolgenden Bebauung keine besonderen Beeinträchtigungen für die Baudenkmale zu erwarten. Für deren Wirkung sind vielmehr die Baulichkeiten im Umfeld der Denkmale bedeutsam. Als Folge der Auslagerung der Feuerwehr an den geplanten Standort ergibt sich am bisherigen Standort ggf. die Möglichkeit, das Umfeld der beiden Baudenkmale (Kirche und Pfarrhaus) aufzuwerten. Nähert man sich Waidhofen von Süden her auf der Kreisstraße bzw. dem begleiteten Geh- und Radweg kommend, lässt sich – wie auf obiger Abbildung Abb. 5 ersichtlich – der Turm der Pfarrkirche sehen. In einem bestimmten Abschnitt des Weges könnte es dazu kommen, dass unter Umständen eine massive Bebauung im Geltungsbereich die unteren Teile des Turmes verdeckt. Im belauteten Zustand schränkt der Gehölzbestand am Nordrand der B300 die besagte Blickbeziehung heute spürbar ein. Da zudem nicht anzunehmen ist, dass das geplante Feuerwehrhaus wesentlich höher und breiter wird als der bestehende Gehölzriegel und insbesondere, da die Blickbeziehung nur in einem eng begrenzten Wegeabschnitt betroffen wäre, steht nicht zu befürchten, dass die mit der Änderung vorbereitete Bebauung massive zusätzliche Einschränkungen für wesentliche Blickbeziehungen auf das Baudenkmal mit sich bringt.

Infolge der geplanten Bebauung stehen die bislang als Ackerflächen genutzten Böden künftig nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung. Die Erschließung neuer Bauflächen geht regelmäßig auf Kosten von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Angesichts des beschränkten Umgriffs der für den Gemeinbedarf benötigten Flächen, der nur durchschnittlichen Ertragseigenschaften der im Planungsgebiet anstehenden Böden und der durch die Nähe zu Straßen und zum Ortsgebiet vorbelasteten Lage (Schadstoffdeposition) erscheint der Verlust der Nutzflächen bei der vorliegenden Planung vertretbar.

Bei der Eingrünung des Baugebiets und durch geeignete Pflege der Pflanzmaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Nutzbarkeit der angrenzenden Wege nicht wesentlich beeinträchtigt

wird. Die gem. Nachbarschaftsrecht bzw. Bayerischen Straßen- und Wegegesetz geltenden Bestimmungen sind zu berücksichtigen.

5 Prognose Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Die von der Planung betroffenen Flächen würde wie bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die betriebsbedingte Beanspruchung der Schutzgüter Boden und Wasser sowie die geringe Bedeutung der Flächen als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sowie als Erholungsraum für den Menschen blieben erhalten.

Bei der Neu-Erschließung u.U. weniger vorbelasteter und weniger gut an das Verkehrsnetz angebundener Alternativflächen wäre anlage- und betriebsbedingt mit einem erhöhten Eingriff in Natur und Landschaft zu rechnen.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

(vgl. auch 4.1- 4.4)

Die Wahl eines vorgeprägten und vorbelasteten Standorts trägt wesentlich zur Vermeidung von erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft bei.

Im Planungsgebiet liegen bedingt durch die gegenwärtige intensive Nutzung und die Nähe zu stark frequentierten Straßen keine besonders geschützten oder schützenswerten Lebensräume vor.

Durch die Darstellung eines Grünstreifens am Ost- und Südrand des Sondergebiets wird auf eine wirksame Eingrünung des Baugebiets als wesentliche Voraussetzung für die Landschaftsverträglichkeit der Planung hingewiesen.

Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebiets können ein geordnetes Ortsbild, ein angenehmes Wohnumfeld für das angrenzende Baugebiet „Rachelsbach Grundäcker IV“ und eine gewisse Funktion als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sicherstellen. Zudem wird der Lage der Bauflächen neben einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Rechnung getragen.

Durch die Beschränkung der zulässigen Versiegelung, durch die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge sowie mit den Vorkehrungen bzw. Vorgaben zur Behandlung des unverschmutzt anfallenden Oberflächenwassers kann der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt minimiert werden. Entsprechende Festsetzungen hierzu sind jeweils Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2 Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen

Wie bei der obigen Analyse jeweils für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes getrennt erläutert wurde, weist das Planungsgebiet für sich genommen keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Die von der geplanten Änderung betroffenen Flächen sind daher gemäß einschlägigem Leitfaden als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) einzustufen.

Bei einem Sondergebiet wie dem vorliegenden ist es im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht definitiv zu bestimmen, ob die künftige Bebauung mit einem niedrigen oder höheren Versiegelungs- und Nutzungsgrad verbunden sein wird oder nicht. Ob eine Zuordnung zu Typ A oder B angebracht ist, lässt sich erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend beurteilen. Der tatsächlich erforderliche Bedarf an Ausgleichsflächen hängt

gemäß Leitfaden erheblich vom Maß der Beanspruchung der Schutzgüter und vom Umfang der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminderung ab. Diese sind ebenfalls erst auf der Ebene des Bebauungsplans bekannt. Daher wird an dieser Stelle auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen, der für die verbindliche Bauleitplanung erstellt werden wird.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Änderung betrifft eine äußerst verkehrsgünstig gelegene Fläche in guter Lage zum Siedlungsschwerpunkt, zur Bundesstraße B 300 sowie zu den östlich der B 300 gelegenen Gewerbeflächen. Eine besser geeignete Standortalternative gibt es im Bereich Waidhofen nicht. Ein Ausbau am bisherigen Standort scheidet wegen der beengten Platzverhältnisse definitiv aus. Ein ebenfalls im Gemeinderat diskutierter Standort an der Anschlussstelle Waidhofen-Ost läge bezogen auf Ortsmitte und Siedlungsschwerpunkt wesentlich weniger zentral. Zudem wäre hier angesichts der Nähe zum o.g. Wiesenbrütergebiet wohl diesbezüglich mit Konflikten zu rechnen.

Die vorliegende Planung stellt somit eine sinnvolle, bedarfsgerechte Entwicklung eines verkehrsgünstig gelegenen Standorts ohne besonders hohe Empfindlichkeit dar. Bei der Planung ist jedoch darauf zu achten, dass durch grünordnerische Maßnahmen dafür gesorgt wird, dass der neue Siedlungskörper in die Landschaft eingebunden wird. Sofern dies durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen sichergestellt wird, ist von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der übergeordneten Planung auszugehen.

8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf mögliche Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als fachliche Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden das Landschaftsentwicklungskonzept sowie Originalunterlagen der Fachbehörden wie z.B. die Bodenübersichtskarte, Abgrenzung wassersensibler Bereiche durch das LFU herangezogen.

Von weitergehenden Untersuchungen, z. B. von Flora und Fauna, kann in Anbetracht der hinsichtlich Art und Umfang geringfügigen Planung und der vergleichsweise geringen Empfindlichkeit des Standorts abgesehen werden.

Ein Baugrundgutachten, das Aufschluss zur Baugrundsituation und zu den Versickerungsmöglichkeiten im Baugebiet geben könnte, liegt bislang nicht vor.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung erfolgt verbal-argumentativ. Für die Bewertung sind i.d.R. vier Kategorien vorgesehen:

- Nicht betroffen
- Geringe Erheblichkeit
- Mäßige Erheblichkeit
- Hohe Erheblichkeit.

Die Prognose der tatsächlichen Eingriffsintensität bleibt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, wie bereits mehrfach angemerkt, notgedrungen vergleichsweise vage. Dies gilt insbesondere für die Kategorie des Sondergebiets. Daher ist auf dieser Ebene auch nicht zielführend, konkrete Aussagen zum Bedarf an Ausgleichsflächen zu treffen.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan bzw. dessen Änderung bereitet eine spätere bauliche Nutzung des Änderungsbereichs lediglich vor. Dies allein ist noch nicht mit Umweltauswirkungen verbunden. Insofern sind auf dieser Ebene der Bauleitplanung auch noch keine Monitoringmaßnahmen erforderlich bzw. angezeigt.

10 Zusammenfassung

Das geplante Sondergebiet betrifft einen durch die bisherige intensive Grünlandnutzung und durch die benachbarten Verkehrsstrassen bereits vorgeprägten, vergleichsweise gering empfindlichen Bereich am Ostrand von Rachelsbach. Im Änderungsbereich sind keine wertvollen Lebensräume betroffen. Auch bzgl. der Schutzgüter Boden und Wasser sind angesichts des begrenzten Planungsumgriffs keine besonders erheblichen Eingriffe zu erwarten. Aufgrund der wenig exponierten Lage bestehen gute Voraussetzungen dafür, den kleineren neuen Siedlungskörper mit Hilfe von angepasster Bauweise und Eingrünungsmaßnahmen in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einzubinden. Unter diesen Voraussetzungen bleibt der diesbezügliche Eingriff von geringer Erheblichkeit. Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich zweier überörtlicher Straßen, der Kreisstraße ND 10 im Westen und der Bundesstraße B 300 im Norden. Der hohen Verkehrsauslastung der B300 entsprechend unterliegt das Planungsgebiet deutlichen verkehrsbedingten Immissionen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu ermitteln, inwiefern sich aus den Orientierungswerten gem. DIN 18005-1, Beiblatt 1 bzw. den Grenzwerten gem. 16. BImSchV- Verkehrslärmschutzverordnung für die im Änderungsbereich geplanten Nutzungen immissionsschutzrechtliche Erfordernisse ergeben, welche bei den Festsetzungen des Bebauungsplans und bei den nachgeordneten Planungen zu beachten sind.