



GEMEINDE PÖRNBACH

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

Bebauungsplan Nr. 25

„Nähe Sonnenstraße“

mit Teiländerung des Bebauungsplans
Nr. 19 „Am Hochweg“ - 1. Änderung

Umweltbericht

zur Planfassung vom 29.05.2025

Projekt-Nr.: 3018.091

Auftraggeber:

Gemeinde Pörnbach

Ingolstädter Straße 1
85309 Pörnbach
Telefon: 08446 1033
Fax: 08446 1691
E-Mail: info@poernbach.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/ Ilm
Telefon: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:
Sabrina Behrendt, M Sc. Landschaftsplanerin

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	5
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	5
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	11
2.2	Regionalplan (RP)	11
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	12
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	12
2.5	Waldfunktionsplan	13
2.6	Flächennutzungsplan	13
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	14
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	17
3.1.3	Schutzgut Boden	18
3.1.4	Schutzgut Wasser	19
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	20
3.1.6	Schutzgut Landschaft	21
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	23

3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	25
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	25
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	26
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	26
3.2.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	27
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	27
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)......	27
4	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	28
5	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	28
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	29
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
8	Referenzliste und verwendete Quellen	31

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	27
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Pörnbach hat am 17.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Es soll ein Grundstück in der Gemeinde Pörnbach, im Anschluss an den derzeitigen Siedlungsrand, städtebaulich überplant werden. Mit dem Vorhaben soll der Bedarf an neuem Wohnraum gedeckt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um Baurecht für die geplanten Nutzungen am gewählten Standort zu erhalten, dabei die städtebauliche Ordnung zu sichern und öffentliche Belange zu berücksichtigen.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Beschreibung des Plangebiets

1.2.1 Lage und Erschließung

Die Gemeinde Pörnbach liegt zentral im Landkreis Pfaffenhofen zwischen Pfaffenhofen und Ingolstadt. Das Gemeindegebiet liegt am westlichen Rand der Hallertau und auf der östlichen Seite des Paartals. Neben dem Hauptort Pörnbach, in dem die wesentlichen öffentlichen Einrichtungen, Nahversorgungseinrichtungen und Gewerbebetriebe angesiedelt sind, gehören weitere Gemeindeteile zur Gemeinde. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Pörnbach zwischen der Lindenstraße im Norden und der Sonnenstraße im Süden. Es grenzt im Westen an die bebauten Wohngrundstücke an der Erlenstraße, im Süden an die Bebauung nördlich der Sonnenstraße und im Osten an die freie Feldflur an. Im Norden wird das Baugebiet von der Lindenstraße begrenzt. Im Südosten nähert sich das Baugebiet den westlichen Ausläufern der großen zusammenhängenden Waldfläche östlich von Pörnbach (Seestallholz).

Es ist verkehrlich über die Lindenstraße und die Sonnenstraße an das örtliche Straßen- und Wegenetz angebunden. Die Sonnenstraße führt über die Hopfenstraße und den Mitterweg oder über die Lindenstraße zur B 13, die Pörnbach in Südost-Nordwest-Richtung durchquert. Von der Lindenstraße kann über die Hochstraße und die Raiffeisenstraße die Regensburger Straße (Kreisstraße PAF33) erreicht werden, die ebenfalls zur B 13 führt, über die Pörnbach an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

Mit einem von der Gemeinde betriebenen Rufbus können die Bahnhöfe Pfaffenhofen und Baar-Ebenhausen erreicht werden.

Über das bestehende Straßen- und Wegenetz aus der Ortslage heraus (Kirchplatz) ist das Plangebiet fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Von Plangebiet in

die Ortsmitte dauert der Fußweg ca. 15 Minuten lang, zur Grundschule an der Raiffeisenstraße ebenfalls.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 6,03 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 1114, 1115, 1033 (TF Teilfläche), 1055 (TF, Lindenstraße), 1161 (TF), 1162 (TF, Waldstück), 1163 (TF), 1164 (TF), 1165 und 1884 in der Gemarkung Pörnbach.

Aktuell wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich, vorrangig als Ackerland, genutzt. Es sind keine strukturierenden Landschaftselemente vorhanden. Als bauliche Strukturen befindet sich die Sonnenstraße im Geltungsbereich. Entlang der Sonnenstraße grenzt teilweise ein sich im Geltungsbereich befindlicher Mischwaldrand mit Krautsaum.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

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

1.3.2 Reliefstruktur

Das überplante Gelände liegt im Norden auf einer Höhe von ca. 430 m ü. NHN (Nordost) bis 446 m ü. NHN (Nordwest) und fällt nach Süden hin auf ca. 426 m ü. NHN (Südwest) bis 416 m ü. NHN (Südost) hin ab. Das Gelände ist insgesamt homogen geneigt; Ranken, Terrassierungen etc. sind ausgenommen kleinerer Einflüsse aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht vorhanden.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit Schotter.¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Fluviatile Untere Serie“ mit den Gesteinsausbildungen Ton, Schluff und Mergel, im Wechsel mit Sanden und vereinzelt (Fein-)Kieseinschlüssen. Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter in den sandigen Partien sind mäßig. Das Filtervermögen ist als gering zu bewerten, mit Ausnahme der feinkörnigen Abschnitte. Hier besteht eher hohes Filtervermögen.²

Laut Bodenübersichtskarte ist der herrschende Bodentyp im Plangebiet fast ausschließlich Braunerde (unter Wald podsolig). Im nördlichen Teil besteht diese aus

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: September 2023)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: September 2023]

Kiessand bis Sandkies (Typ 45a), im südlichen Teil aus (kiesführendem) Lehmsand (Typ 47).

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,7°C, die Niederschlagssumme bei 943 mm.³

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald, bzw. örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald anzutreffen.⁴

1.3.5 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich wurde auf das direkte Umfeld des Plangebiets beschränkt.

1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei wird unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen und Beeinträchtigungen:

- Baubedingte Beeinträchtigungen beginnen mit und dauern während der Bauphase bis zur Realisierung des geplanten Vorhabens an.
- Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.
- Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlage entstehen und während der Betriebsdauer anhalten.

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in die drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/ Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden) angepasst und konkretisiert.

³ Klimadiagramm für Pörsnbach, unter: www.climate-data.org [Abfrage September 2023]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F3c, unter: fisnat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: September 2023]

2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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

Baugesetzbuch	<p>Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.</p> <p>Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung</p> <p>Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche</p> <p>Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- u. Landschaftsbildes</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt➤ Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Gebietsschutz)➤ Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt➤ Die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter➤ Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern➤ Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Klimaschutzklausel)➤ Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,➤ Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, ➤ Die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind <p>Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung; Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen</p> <p>Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft</p> <p>Sicherung von Rohstoffvorkommen</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden</p> <p>Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen</p>
<p>Bundes-Bodenschutzgesetz</p>	<p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren</p> <p>Der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren</p> <p>Gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden ist Vorsorge zu treffen</p> <p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz</p>	<p>Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz / Bayerisches Naturschutzgesetz</p>	<p>Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sind zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen ➤ Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken ➤ bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben <p>Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen

	<ul style="list-style-type: none">➤ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können➤ Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen sind zu schützen➤ dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung kommt eine besondere Bedeutung zu➤ wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten➤ der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme ist auf geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben <p>Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren➤ zur Erholung geeignete Flächen sind im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen <p>Natur- und landschaftsverträgliche Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft</p> <p>Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren</p> <p>Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich</p> <p>Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft so gering wie möglich gehalten werden</p> <p>Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden; nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren</p>
--	--

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

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

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

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

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 (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.
- 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

2.2 Regionalplan (RP)

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan Ingolstadt (Region 10) die Einstufung als „Allgemeiner ländlicher Raum“⁵.

In diesen Bereichen sind die „Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Lage zu den Verdichtungsräumen Ingolstadt und München [...] unter Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der wesentlichen

⁵ Regionalplan Ingolstadt: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 16.05.2013]

Landschaftsstrukturen verstärkt zu nutzen. Die Anbindung entfernt gelegener Teilräume des ländlichen Raumes ist soweit wie möglich zu verbessern. Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen“. (Grundsatz A II.1 des Regionalplans)

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“⁶. Westlich angrenzend liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Paartal“.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten oder ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze. Der Regionale Grünzug entlang des Paartals wird von der Planung nicht tangiert.

Folgende Umweltbelange des Regionalplans wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen
- Bodenschutz: Minimierung der Inanspruchnahme und Versiegelung von Grund und Boden. Die ökologischen Funktionen des Bodens sollen durch geeignete Festsetzungen möglichst erhalten werden.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Es werden keine Ziele und Maßnahmen im ABSP des Landkreises Pfaffenhofen für das Planungsgebiet dargestellt. Ebenfalls sind keine Schwerpunkte oder Schutzgebiete dem Umgriff zugewiesen.

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 - 47 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich keine Fundpunkte verzeichnet.

In der näheren Umgebung (ca. 1 km Radius) gibt es jedoch folgende ASK-Punktnachweise:

- Punkt 0059: ehem. Brauereischlot in Pörnbach (Horst Nr. 110) Weißstorch (*Ciconia ciconia* 15.07.2015), Rote Liste Deutschland, gefährdet
- Punkt 0438: verschiffter Grabenrand einer Wirtschaftswiese zwischen Puch und Pörnbach (Vielteiliger Gold-Hahnenfuß (*Ranunculus multisectus*); 01.05.2005), Rote Liste Bayern, gefährdet

⁶ Regionalplan Ingolstadt: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Karte zu B I 8.3 [Stand: 12/2003]

Wiesen und Weiden sind Nahrungsgrundlage für Weißstörche. Durch die Umwandlung von Ackerflächen zu Siedlungsgebiet gehen potenzielle Nahrungsflächen verloren. Umliegend sind jedoch noch ausreichend Flächen für die Nahrungssuche vorhanden, so dass die Population in Pörnbach nicht betroffen ist.

Der kartierte Vielteilige Gold-Hahnenfuß ist durch das Vorhaben nicht betroffen.

Zur weiteren Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach §44 BNatSchG wurden in den Jahren 2022, sowie 2024 und 2025, für das Plangebiet zwei spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt. Diese haben ergeben, dass unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durch die Realisierung des Vorhabens für die untersuchten Arten(gruppen) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

2.5 **Waldfunktionsplan**

Von der Planung ist eine Waldfläche von 150 m² auf Flur Nr. 1162 betroffen. Es handelt sich dabei um die äußere Baumreihe parallel zur Sonnenstraße. Grund hierfür sind Sicherheitsgründe (Verkehrssicherheit und Personenschutz): Durch die Erweiterung der Straße ist der Abstand vom geplanten Bankett zu dieser Baumreihe zu gering, um einen Baumschutz nach DIN 18920 durchzuführen, und somit die Standicherheit garantieren zu können. Die zu rodenden Bäume sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Dem betroffenen Waldstück werden im Waldfunktionsplan für den Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm die Ziele Lebensraum bzw. Bodenschutz zugeordnet. Aufgrund der geringen Fläche werden diese Ziele nur geringfügig berührt.

Die Wiederaufforstung für die zu rodende Fläche ist innerhalb des Geltungsbereichs auf Flur Nr. 1114 geplant, und im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Die Artenzusammensetzung im Rahmen der Wiederaufforstung wird, nach Abstimmung mit dem AELF, eine Kombination aus Wildbirne, Vogelbeere und Edelkastanie in folgender Ausgestaltung: In der äußeren Reihe Wildbirne im Wechsel mit Vogelbeere. Ab der zweiten Reihe dann Kastanie. Der Pflanzabstand beträgt dabei 1,5m * 2m.

2.6 **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde (2005) ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, sowie im Süden in einem geringen Umfang als Fläche für Wald dargestellt. Im Westen und Süden schließen sich bereits vorhandene Wohnbauflächen bzw. Allgemeine Wohngebiete (WA) an, im Norden und Osten weitere landwirtschaftliche Flächen. Am südwestlichen Rand des Plangebiets sind als landschaftsplanerische Zielaussage die Bepflanzung und Eingrünung des bestehenden bzw. potenziellen Ortsrandbereichs vermerkt.

Der Flächennutzungsplan entspricht mit seinen Darstellungen an dieser Stelle nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde und wird daher geändert. Um den Anforderungen der Regionalplanung nachzukommen, werden gleichzeitig an anderer Stelle im Gemeindegebiet geplante Wohnbauflächen aus dem

Flächennutzungsplan herausgenommen und wieder gemäß ihrer Nutzung als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Das Änderungsverfahren der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pörnbach wurde am 28.11.2023 festgestellt und somit beim Landratsamt Pfaffenhofen zur Genehmigung vorgelegt.

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird anhand der im Folgenden aufgeführten Schutzgüter vorgenommen.

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt steht in vielfältiger Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (*Gebietsschutz*). Es gilt festzustellen, ob Beeinträchtigungen der gebietsbezogenen Erhaltungsziele vorliegen.

Bestandsaufnahme

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrüteregebieten.

Die Planfläche wird im Norden und Süden von zwei Straßen begrenzt. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Das Vorkommen von Ackerbrütern kann auf der Fläche nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren sind im südöstlichen Plangebiet angrenzend Gehölzstrukturen vorhanden, wodurch eine Betroffenheit gehölzbrütender Vogelarten gegeben ist. In einigen Gehölzstrukturen befinden sich Baumhöhlen, die potenzielle Habitatstrukturen für Höhlenbrüter und Fledermäuse darstellen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bauleitplanungsverfahren wurden zudem Hinweise auf Eidechsenvorkommen gemeldet.

In der Artenschutzkartierung (ASK) TK-Blatt 7334 „Reichertshofen“ sind im direkten Planumgriff keine Fundpunkte verzeichnet. Östlich des Plangebiets, in der Ortschaft

Pörnbach, wurde 2015 auf dem ehemaligen Brauereischlot ein besetzter Weißstorch Horst mit einem Brutpaar mit Nachwuchs vermerkt. Auch 2023 Jahr war der Horst besetzt.⁷ Dies ist eine saP-relevante Art. Wiesen und Weiden sind potenzielle Nahrungsflächen für Weißstörche. Bei der Umwandlung von Ackerflächen zu Siedlungsgebiet gehen diese verloren. Umliegend sind jedoch ausreichend Flächen für die potenzielle Nahrungssuche vorhanden. Westlich von Pörnbach erstreckt sich zudem feuchtes Wiesengelände, das bessere Möglichkeiten diesbezüglich bietet. Das Brutpaar wird daher durch eine Erschließung des Plangebiets nicht beeinträchtigt.

Außerdem wurden im Jahr 2005 in ca. 1 km Entfernung in einem verschilftem Grabenrand einer Wirtschaftswiese in nordwestlicher Richtung zwischen Puch und Pörnbach 25 Exemplare des vielteiligen Hahnenfußes kartiert. Dieser ist auf der Roten Liste Bayern als gefährdet aufgeführt, jedoch nicht saP-relevant. Da der Eingriff in großer Entfernung stattfindet, ist diese Population, sofern sie noch vorhanden ist, vom Vorhaben nicht betroffen.

Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können, wurden insgesamt 5 Geländekartierungen zur Erfassung der Vogelarten und 4 Kartierungen zur Erfassung der Zauneidechsen (jeweils nach Methodenstandards) unternommen. Außerdem wurde eine Überprüfung der Baumhöhlen der von der Rodung betroffenen Bäume, sowie der angrenzenden Baumreihe durchgeführt. Die Vorgehensweise, genauen Daten und Witterungsbedingungen sind den zugehörigen Gutachten zu entnehmen.⁸

Für die meisten saP-relevanten Arten wurden im Rahmen der Prüfung keine Betroffenheit festgestellt. An vier Begehungen konnte jedoch die Feldlerche bei Singflügen auf dem Acker im direkten Planungsgebiet beobachtet werden. Das Weibchen wurde ebenfalls gesichtet. Somit handelt es sich um ein Brutpaar und dessen Betroffenheit wurde nachgewiesen. Ebenso wurden zwei weitere singende Männchen im Norden, ca. 120 und 150 m vom Planungsgebiet entfernt, kartiert. Im Rahmen der Prüfung wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung, sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF, Entwicklung einer bodenbrüterfreundlichen Fläche) zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgelegt (siehe saP Stand 28.08.23). Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durch die Realisierung des Vorhabens für die untersuchten Arten(gruppen) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Bei einer Begehung im Oktober 2024, sowie drei weiteren Begehungen im April 2025 wurde zudem eine Zauneidechsenpopulation auf einer Ruderalfläche auf Flur Nr. 1133 und dem südwestlichen Ende auf Flur Nr. 1114 am Rand des Miscanthus Felds festgestellt. Der Geltungsbereich wurde entsprechend angepasst, um die Population

⁷ Ortsbegehung März 2023

⁸ Nina Weber: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Eingehende Untersuchung von potenziell nutzbaren Lebensräumen an Bäumen [Stand 12.02.2025] und WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH: Gemeinde Pörnbach – Bebauungsplan Nr. 25 mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 19 „Am Hochweg“ - 1. Änderung - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) [Stand 28.08.2023, ergänzt am 16.04.2025]

und dessen Lebensraum zu sichern. Im Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird das Habitat zudem erweitert und mit entsprechenden Strukturen angereichert. Das Habitat ist im Bebauungsplan festgesetzt. Umsetzung, zeitlicher Ablauf und Pflege der Maßnahmenfläche sind Anlage 6 „Artenschutzmaßnahmen Zauneidechse“ zu entnehmen.

Die Prüfung der zu rodenden Bäume (Schwarzerlen, Waldkiefer und Bergahorn) auf Flur Nr. 1162 durch eine fachkundige Baumkletterin ergab weder eine aktuelle Eignung als Schutz- und Brutraum, noch eine Nutzung der potenziellen Höhlen. Eine Betroffenheit von saP-relevanten Arten (Fledermäuse und Höhlenbrüter) ist demnach nicht gegeben. Grundsätzlich ist aber zu beachten, dass eine Fällung nur außerhalb der Vogelschutzzeit, also zwischen 1. Oktober und 29. Februar, zugelassen ist. In der benachbarten Baumreihe außerhalb des Geltungsbereichs wurden zwei potenzielle Habitatbäume (Robinie und Schwarzerle) festgestellt. Da diese nicht innerhalb des Geltungsbereichs liegen, jedoch als nicht mehr verkehrssicher eingestuft wurden, wurde das Vorgehen inklusive mögliche Ausgleichsmaßnahmen separat vom Verfahren von der Gemeinde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es durch Baulärm zu Störungen der im Umfeld lebenden Fauna kommen. Durch die Einhaltung der in der saP beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen minimiert werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt. Betroffen ist dabei eine Ackerfläche, welche aufgrund ihrer intensiven Nutzung als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen ist. Außerdem sollen in geringem Umfang Gehölze in einer Waldfläche gerodet werden. Dabei gehen potenzielle Nahrungsflächen und Brutmöglichkeiten für Vögel verloren. Gleichzeitig leisten die geplanten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung der Planfläche einen wichtigen Beitrag zur Strukturanreicherung. So wird die Beeinträchtigung vermindert und es werden Brutmöglichkeiten und Nahrungsmöglichkeiten für siedlungsorientierte Arten geschaffen.

Durch Einhaltung und Umsetzung der Vermeidungs- sowie CEF-Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt. Aussagen zu anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Avifauna sind in der saP enthalten.

Bewertung

Das Zauneidechsenhabitat wird gesichert, aufgewertet und vergrößert. Die von der Rodung betroffenen Gehölze besitzen keine Höhlen mit Eignung als Schutz- und Brutraum für Tiere. Der Lebensraum für Arten in landwirtschaftlich genutzten Flächen schwindet durch den Siedlungsdruck jedoch zusehends. Zudem ist laut durchgeführter saP ein Feldlerchenpaar von der Neuausweisung des Wohngebiets betroffen.

Daher ist trotz der geringen Wertigkeit der Ackerfläche insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

Die zwei saPs werden dem Bebauungsplan beigelegt.

3.1.2 Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungs- und Produktionszwecken, als auch zur Herstellung von Verkehrswegen. Um eine Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke zu begrenzen, gilt es Flächen erneut zu nutzen, den Siedlungsbestand nachzuverdichten, und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen (*Umwidmungsklausel*).

Bestandsaufnahme

Durch das Vorhaben wird eine rund 6,03 ha große, unbebaute Fläche im derzeitigen Außenbereich städtebaulich überplant. Die Fläche wird bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Bereich wurde Miscanthus, eine Energiepflanzenart, angebaut.

Erschlossen wird das Baugebiet über die Lindenstraße im Norden und die Hopfenstraße im Süden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Umsetzung der Planung hat die Überbauung einer durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteten Fläche zur Folge. Die reale Vegetation vor Ort ist durch eine anthropogene Nutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzung) geprägt.

Mit der Planung beabsichtigt Gemeinde, dem dringenden Bedarf an Wohnraum zu begegnen. Der sich gerade in Änderung befindliche Flächennutzungsplan breitet das Vorhaben an diesem Standort bereits konzeptionell vor. Das neue Baugebiet am südöstlichen Siedlungsrand führt die bestehende Siedlungsentwicklung ergänzend weiter und rundet die fingerartige Siedlungsentwicklung an der Sonnenstraße ab. Der Südhang steht für eine gute Besonnung der Flächen. Die Nähe zu wesentlichen öffentlichen Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, besonders Kita, Grundschule, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, und deren fußläufige Erreichbarkeit sprechen ebenfalls für diesen Standort. Wertvolle Ackerflächen gehen bei dem Vorhaben nicht verloren.

Bewertung

Es ist aufgrund der Größe der beanspruchten Fläche insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.3 Schutzgut Boden

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

Bestandsaufnahme

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) von 31 im nördlichen Teil und 33 im südlichen Teil auf. Im südöstlichen Bereich angrenzend an den Wald ist ein kleinerer Bereich mit der Ackerzahl 29 deklariert.

Der durchschnittliche Wert im Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 50 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 44 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegende Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung unter dem Landkreisdurchschnitt liegt.

Bei dem von der Rodung betroffenen Waldstreifen handelt es sich um einen Mischwald. Dem betroffenen Waldstück werden im Waldaktionsplan für den Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm die Ziele Lebensraum bzw. Bodenschutz zugeordnet. Aufgrund der geringen Fläche werden diese Ziele nur geringfügig berührt.

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

Altlasten, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen wurden gutachterlich untersucht und nicht nachgewiesen.⁹

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen und Lagerplätzen zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Dabei werden nicht nur die später überbauten und versiegelten Flächen beeinträchtigt, sondern auch Bereiche, die vorübergehend als Bewegungsflächen der Baumaschinen und als Lagerflächen beansprucht werden. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahmen und Herstellung der Garten- und Pflanzflächen größtenteils beseitigt werden.

Bei unsachgemäßer Handhabung und Lagerung von Maschinen und Stoffen kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen. Durch Beachtung der einschlägigen Vorschriften können die Risiken jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

⁹ Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung, Nickol & Partner AG, Gröbenzell, P.Nr. 12528-01, von 30.11.2021

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es kommt zu einer Neuversiegelung von Flächen, welche zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten führt. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Im Bereich der Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung können sich die natürlichen Bodenfunktionen bei entsprechender Umsetzung wieder einstellen. Zudem ist ein Verlust von besonders ertragsfähigem Boden für die Landwirtschaft nicht zu erwarten. Beim betroffenen Waldstreifen handelt es sich voraussichtlich um eine Fläche von 150 m² parallel zur geplanten Straße.

Bewertung

Aufgrund der Größe Eingriffsfläche ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.4 Schutzgut Wasser

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

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt außerhalb von offiziellen Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. 100 m entfernt, am südlichen Rand des Baugebietes, befindet sich ein wassersensibler Bereich.

Wassersensible Bereiche werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.“¹⁰

Die Gemeinde verfügt über ein Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für den Gießbach¹¹ mit Gewässerentwicklungskonzept. Als Baustein des Konzepts wird u. a. eine Rückhaltung am Gaißberg beiderseits der Lindenstraße empfohlen (Baustein 5). Der Baustein ist nicht Bestandteil der Vorzugsvariante, da seine Wirkung im Vergleich zu anderen Bausteinen gering ist.

Wie im integralen Hochwasserschutzkonzept der Gemeinde Pörnbach aufgezeigt wird, ist bei Starkregenereignissen mit einer geringen und zeitlich eng befristeten Wasseransammlung in der Geländesenke in der Mitte des Plangebiets zu rechnen. Südlich des Plangebiets, am Gießbach selbst, ist bei Starkregenereignissen von einer Abflusskonzentrationen auszugehen.

¹⁰ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: Oktober 2023]

¹¹ WipflerPLAN, erstellt im Auftrag der Gemeinde Pörnbach, Stand: 14.12.2020

Mit Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Büro Nickol & Partner AG¹² mit einer Baugrunduntersuchung beauftragt. Der Bericht ist dem Bebauungsplan beigelegt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass „die natürlichen Sande und Kiese der Baugrundsichten 2 und 3 (...) als versickerungsfähig einzustufen sind.“

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze und der damit verbundenen Verdichtung zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert so die Grundwasserneubildung. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahmen und Herstellung der Garten- und Pflanzflächen größtenteils beseitigt werden.

Bei unsachgemäßer Handhabung und Lagerung von Maschinen und Stoffen kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen. Durch Beachtung der einschlägigen Vorschriften können diese Risiken jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Bauvorhaben werden Flächen versiegelt, die bisher zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen.

Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens wird im Bereich der Stellplatzflächen durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge erhalten.

Unter Berücksichtigung des integralen Hochwasserschutzkonzept der Gemeinde für den Gießbach wurden Regenrückhaltebecken an geeigneten Stellen im Planungsgebiet integriert. Diese sollen nach derzeitigem Stand möglichst naturnah gestaltet werden.

Bewertung

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

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist gemäß § 1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen (*Klimaschutzklausel*).

¹² Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung, Nickol & Partner AG, Gröbenzell, P.Nr. 12528-01, von 30.11.2021

Bestandsaufnahme

Die neu ausgewiesene Baufläche befindet sich fast ausschließlich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und schließt im Westen an den derzeitigen Siedlungsbereich an. Flächen für die Landwirtschaft haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Siedlungsgebiete, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung eine große Menge an Kaltluft produzieren. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließender Kaltluft in nur geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Diese sind auf die Bauzeiten beschränkt und können durch den Einsatz immissionsarmer Maschinen und Techniken minimiert werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die mit dem Planvorhaben verbundene Überbauung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche bedingt klimatische Aufheizungseffekte, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen. Der Betrieb von Heizungsanlagen bedingt eine zusätzliche negative klimatische Wirkung, wodurch insgesamt höhere Temperaturen innerhalb des Planbereichs zu erwarten sind.

Aufgrund der im Norden und Osten angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Zudem haben die vorgesehenen Gehölzpflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes eine ausgleichende Wirkung auf das lokale Klima. Weiter ist mit keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Die im Süden und Westen benachbarte Bebauung beeinflusst bereits den abend- und nächtlichen Kaltluftabfluss. Durch die getroffenen Maßnahmen sind insgesamt nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene zu erwarten.

Bewertung

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

3.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Pörnbach zwischen der Lindenstraße im Norden und der Sonnenstraße im Süden. Es grenzt im Westen an die bebauten Wohngrundstücke an der Erlenstraße, im Süden an die Bebauung nördlich der Sonnenstraße und im Osten an die freie Feldflur an. Im Norden wird das

Baugebiet von der Lindenstraße begrenzt. Im Südosten naht sich das Baugebiet den westlichen Ausläufern der großen zusammenhängenden Waldfläche östlich von Pörnbach (Seestallholz). Das Baugebiet selbst wird bislang landwirtschaftlich, vorrangig als Ackerland, genutzt. Der nordwestliche Teil wird als Wiese gepflegt, ist mit einzelnen jüngeren Baum- und Strauchpflanzungen bestanden und dient als auch als Holzlagerplatz. Weitere strukturierende Landschaftselemente sind nicht vorhanden.

Das Gelände ist insgesamt homogen von Norden (446m ü. NHN Nordwest) nach Süden (416 m ü. NHN Südost) geneigt.

Die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen im Geltungsbereich sind einerseits von landschaftlicher Monotonie bestimmt. Andererseits prägen Sie derzeit die ländliche Charakteristik des Ortes positiv im Sinne von Beschaulichkeit und Ruhe. Zudem verhindert die Etablierung eines Wohngebietes den freien Blick in die Landschaft für die Anwohner der östlichen und südlichen Gemeindegrenze, was sich für diese negativ auswirkt. Hier muss die Planung sensibel vorgehen, um geeignete Kompromisse zu finden.

Das Vorhaben befindet sich im regionalplanerisch ausgewiesenem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, aber außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von einer Ackerfläche in eine Baufläche wird das Landschaftsbild verändert.

Es handelt sich dabei um ein reines Wohngebiet mit einer maximal zulässigen Zahl von Wohneinheiten mit Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhausgrundstücke sowie kleinere Einheiten von Geschosswohnungsbau. Am Siedlungsrand wird eine niedrigere GRZ als im Siedlungsgebiet festgesetzt, so dass die Bebauung zum Siedlungsrand hin lockerer wird. Des Weiteren ist eine Eingrünung an den Rändern des Plangebiets sowie eine innere Durchgrünung des Baugebiets vorgesehen. Demnach ist am Übergang zur freien Landschaft eine abwechslungsreiche Eingrünung aus zweireihigen Strauchgruppen und Einzelbaumpflanzungen geplant. Entlang des öffentlichen Straßenraums, sowie in öffentlichen Grünflächen, sind weitere Baumpflanzungen festgeschrieben. Einzelbaumpflanzungen in den privaten Wohnungsgärten tragen zur weiteren Durchgrünung des Baugebietes bei.

Bewertung

Aufgrund der großen Fläche insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Es gilt die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Es sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Schutzgut Mensch (Gesundheit):

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Norden von einer kleinen Landstraße (Lindenstraße) begrenzt. Im Osten schließt die freie Feldflur an. Im Südosten grenzt das Baugebiet an den westlichen Ausläufern der großen zusammenhängenden Waldfläche östlich von Pörnbach (Seestallholz). Westlich und südlich schließt Wohnbebauung an (vorrangig Einfamilienhäuser).

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt ist es vorübergehend mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, zu rechnen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Bedingt durch die Ortsrandlage können Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher gelegener landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen, auftreten. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr von 6:00 Uhr morgens (z.B. Futterholen) und nach 22:00 Uhr (z.B. Erntearbeiten). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden Geruchsemissionen. Diese Immissionen sind ortsüblich und daher von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden.

Um die Lärmimmissionen bzgl. dem zunehmenden Verkehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans sachverständig zu untersuchen, wurde das Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, mit der Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Dieses sagt aus, dass auf das Plangebiet, als auch auf die Bestandsbebauung, durch die zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen des neuen Plangebiets keine unzulässigen Belastungen einwirken, die die geltenden Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung überschreiten. Aus schalltechnischer Sicht bestehen demnach gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.

Bewertung

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

Schutzgut Mensch (Erholung):

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen speziell für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden. Die freie Landschaft bietet jedoch landwirtschaftlich genutzte, unbefestigte Wege in der näheren Umgebung, die sich auch als Spazierweg eignen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt wird es vorübergehend zu einer Beeinträchtigung der Anlieger im angrenzenden Wohngebiet sowie zu einer Beeinträchtigung des Verkehrs auf den Zu- und Abfahrten zur „Lindenstraße“ kommen (Baustellenlärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen).

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Zusätzliche Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche bieten Möglichkeiten für die Naherholung und steigern potenziell den Erholungswert der Anwohner.

Bewertung

In der Bauphase sind die Beeinträchtigungen von mittlerer Erheblichkeit. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Bestandsaufnahme

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im sowie im näheren Umfeld des Plangebiets weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmalern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Neuversiegelung von Flächen, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Das Bauvorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.

Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung

Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert. Es ist mit keiner erheblichen Zunahme der Abfälle zu rechnen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Es wird auf die unter Pkt. 3.1 vorangegangene Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen verwiesen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können ggfs. im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, sodass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen im Umfeld des Bebauungsplangebietes bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht vorhanden.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folge des Klimawandels ist allgemein eine Zunahme des Energie- und Wassergehalts in der Atmosphäre. Die längeren, großräumigen advektiven Niederschläge werden abnehmen, wohingegen kurzweilige, kleinräumige konvektive Niederschläge zunehmen.¹³ Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit für häufigere Überschwemmungen, Sturzfluten infolge von intensiveren Starkregenereignissen im Winterhalbjahr und längere Trockenphasen in den Sommermonaten prognostiziert. Die räumliche Verteilung ist jedoch stark variabel. Entscheidend für die Betroffenheit einer Region ist dessen Orographie, also die Lage, Höhe und Geländeform vor Ort.¹⁴

¹³ IPCC, 2013/2014: Klimaänderung 2013/2014: Zusammenfassungen für politische Entscheidungsträger. Beiträge der drei Arbeitsgruppen zum Fünften Sachstandsbericht des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC). Deutsche Übersetzungen durch deutsche IPCC-Koordinierungsstelle, Österreichisches Umweltbundesamt, ProClim, Bonn/Wien/Bern, 2016.

¹⁴ Arbeitskreis KLIWA, <https://www.kliwa.de/impressum.htm> [Stand 20.03.2020]

Die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist gering. Es liegen keine Anhaltspunkte für die Annahme vor, dass die Folgen des Klimawandels zu einem geminderten Bedarf für die geplante Nutzung führen werden.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die mögliche bauliche Entwicklung innerhalb des Baugebiets werden nur allgemein anerkannte Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Maßnahmen zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne von schweren Unfällen und Katastrophen

Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz).

3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beschrieben. Diese Maßnahmen werden bei der Beurteilung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen berücksichtigt und führen in der Zusammenschau mit den möglichen erheblichen Auswirkungen während Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens zu einer Gesamtbeurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs.

3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen

- Erhaltung der Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für Kleinsäuger und andere bodennahe Tiere durch Verbot sichtbarer Zaunsockel und vollflächig geschlossenen Zaunanlagen
- Aufnahme von textlichem Hinweis zum Insektenschutz (insektenfreundliches Licht)
- Aufnahme von textlichen Hinweisen zum Artenschutz bzgl. der zeitlichen Beschränkung der Baufeldfreimachung und dem Aufhängen von künstlichen Nisthöhlen
- Festsetzung zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von oberirdischen Stellplätzen und Zufahrten
- Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch Festsetzung von Einzelbaum- und Strauchpflanzungen (Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des Geländes, auf privater und öffentlicher Fläche)
- Festsetzung zur Gestaltung von Vorgärten als Vegetationsfläche
- Aufnahme von textlichem Hinweis zur Gehölzbeseitigung außerhalb der Vogel-schutzzeit.

3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003, ergänzte Fassung) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) anzuwenden.

Die Eingriffs-Ausgleichsermittlung sowie die dem Vorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche ist der Begründung zu entnehmen und inhaltlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen	
	Baubedingt	Anlagen- und Betriebsbedingt
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel	mittel
Fläche	mittel	mittel
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering
Landschaft	mittel	mittel
Mensch (Gesundheit)	gering	gering
Mensch (Erholung)	mittel	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Pörnbach jedoch die Chance, dem dringenden Bedarf an Wohnraum zu begegnen. Die Region Ingolstadt ist derzeit geprägt durch einen hohen Bevölkerungszuwachs. Aktuelle Prognosen nach dürfte dieser Trend auch weiterhin anhalten. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans, in dem das Plangebiet von einer Fläche für Landwirtschaft zu einem Baugebiet umgewandelt wurde, wird die bauliche Entwicklung an diesem Standort bereits konzeptionell vorbereitet. Hinzukommt, dass die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung unter dem Landkreisdurchschnitt liegt. Der Verlust einer hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsfläche ist mit dem Bauvorhaben somit nicht verbunden.

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Untersuchung von Standortalternativen wurde vorbereitend auf Flächennutzungsplanebene durchgeführt. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Vorhaben bereits durch die Darstellung einer gemischten Baufläche konzeptionell vorbereitet.

Die Gemeinde Pörnbach hat in den letzten Jahren einige Baugebiete, die im Gesamtflächennutzungsplans 2005 vorbereitet wurden, umgesetzt. Das aktuelle Plangebiet ergänzt die bestehende Siedlungsentwicklung zwischen Sonnenstraße und Lindenstraße und rundet die Siedlungsfläche gegenüber der Bestandsbebauung beiderseits der Sonnenstraße ab. Die hohe Lagegunst des Baugebiets, die Südhanglage und die mögliche Erweiterung vorhandener Erschließungsflächen und -anlage sprechen für eine bevorzugte Entwicklung dieses Gebiets. Zudem ist die Verfügbarkeit der Flächen gegeben.

Mit der Entwicklung des Baugebiets kann ein großer Teil des Entwicklungsbedarfs vorerst gedeckt werden. Restliche Bedarfe können vorrangig in der Innenentwicklung durch Schließung von Baulücken und sonstigen Maßnahmen zur Nachverdichtung, oder auch mit kleinen Arrondierungsmaßnahmen, welche die Gesamtentwicklung der Gemeinde nicht oder nur kaum beeinflussen, gedeckt werden.

5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

Zu Erstellung des Umweltberichts wurden zwei Ortsbegehungen zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche durchgeführt (19.01.2022 und 3.03.2022).

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, fanden zur Erfassung der Brutvögel fanden fünf Tagesbegehungen zwischen März und Juni 2022

statt. Zur Erfassung der Reptilienart Zauneidechse fanden vier Tagesbegehungen zwischen Oktober 2024 und April 2025 statt. Genaue Angaben zu Datum und Witterung diesbezüglich sind dem zugehörigen Gutachten (Anlage 5) zu entnehmen.

Am 4.11.24 wurden im Bereich des Waldrands die potenziell von Rodung betroffenen Bäume auf Höhlen und Spalten per Fernglas überprüft, und potenziell nutzbare Lebensräume festgestellt. Die daraufhin am 31.01.2025 durchgeführte eingehende Untersuchung durch sachkundiges Fachpersonal (Baumkletterin), umfasste neben den bereits aufgenommenen Strukturen, zudem eine vollständige Durchsicht der benachbarten Baumreihe. Details zur Methodik können dem zugehörigen Gutachten zu dieser speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 7) entnommen werden.

Für die Bearbeitung wurde weiterhin eine Baugrunduntersuchung sowie ein Kampfmittelgutachten erstellt. Außerdem besteht ein Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für den Gießbach¹⁵ mit Gewässerentwicklungskonzept, sowie ein schalltechnisches Gutachten.

Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm (Juni 2003) sowie die Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7334 Reichertshofen“ (Stand: 1.06.2022) ausgewertet.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Stand: Januar 2003) verwendet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand sowie der allgemein anerkannten Prüfungsverfahren. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanungen soll auf eventuell geänderte Bedingungen im Planungsgebiet geachtet werden. Die Umsetzung der im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen soll in diesem Zusammenhang nachverfolgt werden. Die Kontrolle der Ausführung, Pflege

¹⁵ WipflerPLAN, erstellt im Auftrag der Gemeinde Pönbach, Stand: 14.12.2020

und Entwicklung von Ausgleichsflächen ist im Zuge der Bebauungsplanaufstellungen festzusetzen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Rahmen der Bebauungsplanung kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten und stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Pörnbach, nach: www.climate-data.org [Abfrage: März 2022]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: Oktober 2023]

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7334 Reichertshofen [Stand: 1.06.2022]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: fin-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: Oktober 2023]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB nach: lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Abfrage: Oktober 2023]

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: Oktober 2023]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Oktober 2023]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfrage: Oktober 2023]

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan für die Region Ingolstadt [Stand: 10.08.2015]

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern nach www.landesentwicklung-bayern.de [Stand: 22.08.2013]

EFUTECH GmbH: Gutachten – Orientierende Bodenerkundung auf Altlasten BV Pörnbach, FI Nr. 1114, Gmkg. Pörnbach, April 2020

Gemeinde Pörnbach: Flächennutzungsplan [Stand: 2005]

Ingenieurbüro Kottermair GmbH: Immissionsschutzfachliche Stellungnahme Erschließungsverkehr Bebauungsplan Nr. 25 „Nähe Sonnenstraße“, Altomünster, 17.12.2024

IPCC (2013/2014): Klimaänderung 2013/2014: Zusammenfassungen für politische Entscheidungsträger. Beiträge der drei Arbeitsgruppen zum Fünften Sachstandsbericht des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC). Deutsche Übersetzungen durch deutsche IPCC-Koordinierungsstelle, Österreichisches Umweltbundesamt, ProClim, Bonn/Wien/Bern, 2016.

Nickol & Partner AG: Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung, Gröbenzell, P.Nr. 12528-01, von 30.11.2021

Nina Weber: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Eingehende Untersuchung von potenziell nutzbaren Lebensräumen an Bäumen – Projekt 3018.091 Pörnbach BP25 „Nähe Sonnenstraße“ Flur-Nr.: 1162, 1163 [Stand 12.02.2025]

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

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH: Gemeinde Pörnbach – Bebauungsplan Nr. 25 mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 19 „Am Hochweg“ - 1. Änderung - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Projekt Nr. 3018.091 [Stand 28.08.2023, ergänzt am 15.04.2025]