



SO Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum	
a	II
GRZ 0,40	GFZ 0,80
ROK max. = 457,0 m. ü. NHN	WH= min. 8,00 m
FD	WH= max. 9,00 m

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Abgrenzung
Geltungsbereich

SO

Sondergebiet (SO)
gem. § 11 BauNVO

GRZ 0,4

Max. zulässige Grundflächenzahl,
hier: 0,4

GFZ 0,8

Max. zulässige Geschossflächenzahl,
hier: 0,8

II

Max. zulässige Anzahl Vollgeschosse,
hier: 2

a

Abweichende Bauweise

Baugrenze

Öffentliche Verkehrsfläche

private Grünfläche mit
Zweckbestimmung: lockere Hecke

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

A1

Abgrenzung Ausgleichsfläche 1

10,0

Bemaßung

FD

Zulässige Dachformen
hier: Flachdach

Gemarkungsgrenze Bestand

Flurgrenze Bestand

921

Flurnummer Bestand

Bestandsgebäude

Bauverbotszone

ROK =
457,0m ü.NHN

Max. zulässige Oberkante-Rohfußboden,
hier: 457,0 m ü.NHN

WH =
min. 8,0m

Min. zulässige Wandhöhe,
hier: 8,0m

WH =
max. 9,0m

Max. zulässige Wandhöhe,
hier: 9,0m

St

Abgrenzung für Stellplätze

Bereiche für Ein- und Ausfahrten

Zu pflanzender Baum,
empfohlener Standort

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Zulässige Dachformen
hier: Flachdach

Hinweise

Gemarkungsgrenze Bestand

Flurgrenze Bestand

921

Flurnummer Bestand

Bestandsgebäude

Nachrichtliche Übernahmen

Höhenlinie

Vorhandene Böschung,
Bodenmodellierung

Gebäude, Planung

evtl. Gebäudeerweiterung

Elektroleitung, Bestand

Verfahrensvermerke

1.

Der Stadtrat der Stadt Aichach hat in der Sitzung vom 22.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

5.

Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

6.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum" in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Aichach, den

.....

(1. Bürgermeister Josef Dußmann)

7.

Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungs-
zentrum", bestehend aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom dem
Stadtratsbeschluss vom zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Aichach, den

.....

(1. Bürgermeister Josef Dußmann)

8.

Der Bebauungsplan Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum", wurde gemäß § 10 Abs. 3
BauGB am mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der
Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im
Verwaltungsgebäude 1 (VG 1) der Stadt Aichach zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Stadt Aichach, den

.....

(1. Bürgermeister Josef Dußmann)

Projekt / Bauvorhaben: Bebauungsplan Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"	
Planbezeichnung: zeichnerischer Teil Vorentwurf	Sitzungsdatum: 07.07.2026
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Aichach Stadtplatz 48 86551 Aichach	Maßstab: 1:500
LARS consult LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH Bahnhofstraße 22 D- 87700 Memmingen Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20 Schertlinstraße 27 D- 86159 Augsburg Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20	
Koordinatensystem: ETRS89-UTM-32N Dateipfad: L:\6951-Aichach_Katastrophenschutzzentrum\02-Bauleitplanung\04-CAD\01-Vorentwurf\260616 BP VE KAT-Zentrum.vwx	Plot erstellt am: 07.07.2026 Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55m²



Stadt Aichach

Bebauungsplan Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"

Vorentwurf | Stand: 07.07.2026



GEGENSTAND

Bebauungsplan Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"
Vorentwurf | Stand: 07.07.2026

AUFTRAGGEBER

Stadt Aichach
Stadtplatz 48
86551 Aichach

Telefon: 08251 902-0

E-Mail: rathaus@aichach.de
Web: www.aichach.de

Vertreten durch: Erster Bürgermeister
Josef Dußmann



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Christian Wandinger - Dipl.-Geograph & Stadtplaner
Monika Beltinger - Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin

INHALTSVERZEICHNIS

A	Satzung	4
1	Präambel	4
2	Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB	6
3	Örtliche Bauvorschriften gem. BayBO	13
4	Hinweise und nachrichtliche Übernahme	15
B	Begründung	20
1	Anlass und Ziel der Planung	20
2	Planungsrechtliche Vorgaben	21
3	Städtebauliche Zielsetzung	30
4	Begründung der Festsetzungen	32
5	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	36
6	Infrastruktur und Versorgung	38
7	Flächenbilanzierung	38
	Anlage 01: maßgebliche Außenlärmpegel	40

A SATZUNG

1 Präambel

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen), hat der Stadtrat der Stadt Aichach den Bebauungsplan Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ in öffentlicher Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 834 und 921 der Gemarkung Aichach bei einer Größe von ca. 1,20 ha.

Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan mit dem zeichnerischen und textlichen Teil vom __.__.____

Beigefügt ist die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom __.__.____

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist.

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“, bestehend aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom __.__.____ dem Stadtratsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Aichach, den __.__.____

(Siegel)

Erster Bürgermeister Josef Dußmann

In-Kraft-Treten

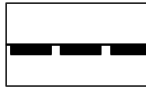
Der Bebauungsplan Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ der Stadt Aichach tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __.__.____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aichach, den __.__.____

(Siegel)

Erster Bürgermeister Josef Dußmann

2 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB



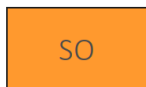
Abgrenzung Geltungsbereich

gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“

(s. Planzeichnung)

2.1 Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung: Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum

gem. § 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zu Übungs- und Ausbildungszwecken und den Einsatzfall für den Bevölkerungs-, Brand- und Katastrophenschutz.

zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Katastrophenschutz
- Gebäude und Räume für Verwaltungs-, Ausbildungs- und Schulungszwecke, Räume für Technik und für Sanitäreinrichtungen sowie für den Aufenthalt des Personals
- Fahrzeug- und Lagerhallen
- Bunkeranlagen
- sonstige, dem Betrieb des Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums dienende Neben- und Außenanlagen
- Stellplätze
- Zufahrten / Zuwegung für Ent- und Versorgung

(s. Planzeichnung)

2.2 Maß der baulichen Nutzung



Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ),

gem. § 19 Abs. 1 BauNVO

hier: 0,4

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch:

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

- Tiefgaragen und damit verbundene geringfügig aus dem Gelände herausragende Aufbauten

bis zu einer gesamten GRZ von 0,9 überschritten werden.

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

GFZ 0,8

Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ),
gem. § 20 Abs. 2 BauNVO

hier: 0,8

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

II

Maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse,
gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

hier: 2

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

ROK =
457,0m ü.NHN

Max. zulässige Oberkante Rohfußboden (ROK),
gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

hier: max. 457,0m ü. NHN

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

WH =
min. 8,0m

Min. zulässige Wandhöhe (WH),
gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

hier: 8,0 m

Es ist mindestens die in der Typenschablone festgesetzte Wandhöhe notwendig.

Die Mindest-Wandhöhe bemisst sich von der Rohfußbodenoberkante (ROK) im Erdgeschoss (EG) bis zum höchsten Punkt (i.d.R. Attika) des Gebäudes.

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

WH =
max. 9,0m

Max. zulässige Wandhöhe (WH)
gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

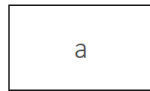
hier: 9,0 m

Es ist maximal die in der Typenschablone festgesetzte Wandhöhe zulässig.

Die maximale Wandhöhe bemisst sich von der Rohfußbodenoberkante (ROK) im Erdgeschoss (EG) bis zum höchsten Punkt (i.d.R. Attika) des Gebäudes.

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

2.3 Bauweise und Baugrenzen



Abweichende Bauweise (a)

gem. § 22 Abs. 1 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge mehr als 50 m betragen darf.

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)



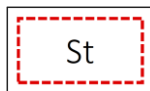
Baugrenze

gem. § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenze zu errichten.

Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen kann ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß bis zu 1,0 m zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauNVO).

(s. Planzeichnung)



Abgrenzung für Stellplätze

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauGB

Nicht-überdachte Stellplätze sind nur innerhalb dieser Umgrenzungslinie sowie der Baugrenze zulässig.

(s. Planzeichnung)

Nebenanlagen

gem. § 14 u. § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze (nicht jedoch in der festgesetzten privaten Grünfläche) zulässig.

Abstandsflächen

gem. Art. 6 BayBO

Es gelten die Regelungen der Satzung der Stadt Aichach über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe.

2.4 Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

inkl. Seitenflächen

(s. Planzeichnung)



Bereiche für Ein- und Ausfahrten

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

inkl. Seitenflächen

(s. Planzeichnung)

2.5 Grünordnung



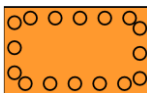
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: lockere Hecke

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Fläche ist von Bebauungen freizuhalten. Auf der Fläche ist eine Versickerung des Oberflächenwassers zulässig. Vorkehrungen gegen eventuell auftretendes, wild abfließendes Wasser sind zulässig.

Pflanzauswahl gemäß Pflanzempfehlung (gem. Ziff.4.3). Es dürfen nur gebietsheimische Gehölze gepflanzt werden. Die Anlage von ortsfremden Ziergehölzhecken (z.B. Thuja) ist unzulässig.

(s. Planzeichnung)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

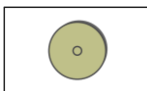
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Fläche ist von Bebauungen freizuhalten. Auf der Fläche ist eine Versickerung des Oberflächenwassers zulässig. Vorkehrungen gegen eventuell auftretendes, wild abfließendes Wasser sind zulässig.

Es sind Strauchpflanzungen als mindestens 3reihige, freie Hecken von 3 m Breite, 3 Gehölze/ lfm, versetzt gepflanzt, auszubilden.

Pflanzauswahl gemäß Pflanzempfehlung (gem. Ziff.4.3). Es dürfen nur gebietsheimische Gehölze gepflanzt werden. Die Anlage von ortsfremden Ziergehölzhecken (z.B. Thuja) ist unzulässig.

(s. Planzeichnung)



zu pflanzender Baum, empfohlener Standort

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Je 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche ist min. ein Baum I. oder II. Ordnung aus der unter „Pflanzempfehlungen“ (gem. Ziff.4.3) aufgeführten Pflanzenauswahl anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Entfallende Bäume sind wertgleich zu ersetzen.

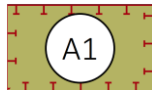
Ferner ist je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung aus der unter „Pflanzempfehlungen“ (gem. Ziff.4.3) aufgeführten Pflanzenauswahl innerhalb der Abgrenzung für Stellplätze anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Entfallende Bäume sind wertgleich zu ersetzen. Die Bäume können den zu pflanzenden Bäumen je 500 m² Grundstücksfläche angerechnet werden (s. empfohlene Standorte in der Planzeichnung)

Die Mindestgröße der zu pflanzenden Bäume I. und II. Ordnung beträgt 16-18 cm Stammumfang.

(s. Planzeichnung)

2.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Der gemäß Umweltbericht, Kapitel 4.2, ermittelte notwendige Ausgleich von 16.773 Wertpunkten wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf der Ausgleichsfläche A1 sowie über das Ökokonto Kreisgut des Landkreis Aichach-Friedberg auf der bestehenden Ökokontofläche im Bereich der Fl. Nr. 1146, Gemarkung Aichach (Ausgleichsfläche A2), ausgeglichen.



Ausgleichsfläche A1 – Entwicklung einer mesophilen Hecke mit einheimischen, standortgerechten Arten, Fl.-Nr. 921, Gmk. Aichach

Es soll eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Sträuchern und circa zehn Bäumen 2. Ordnung im Pflanzraster 1,5 x 1,5 m (Sträucher in Gruppen von 3 – 8 Stück je Art; Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt) am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches gepflanzt werden. Die Bäume 2. Ordnung werden in der mittleren Pflanzreihe mit mindestens 5 m Abstand situiert.

Folgende Sträucher können verwendet werden: Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Pur-gier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeiner und Wolliger Schneeball (*Viburnum opulus*, *Viburnum lantana*). Auf einen hohen Anteil von dornen- und beerentragenden Gehölzen ist zu achten.

Als Überhälter können folgende Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden: Vogel-Kirsche (*Prunus avi-um*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ulme

(*Ulmus minor*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Walnuss (*Juglans regia*), Birke (*Betula pen-dula*). Auch heimische Wildapfel (*Malus spec.*)- und Wildbirnen (*Pyrus spec.*)- Sorten können gepflanzt werden.

Die Hecken müssen mindestens 7 verschiedene Arten enthalten. Als Pflanzgut sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze mit Zertifikat zu verwenden. Die Gehölzpflanzungen sind für mind. 5 Jahre mit einem Verbissschutz (Zäunung oder Einzelstammschutz) zu versehen. Ausgefallene Gehölze werden innerhalb der ersten fünf Jahre nachgepflanzt.

Im Bereich der geplanten Versickerungsmulden soll eine artenreiche Hochstaudenflur frischer bis mäßig trockener Standorte entwickelt werden. Zur Erreichung des Entwicklungsziels ist die Fläche zunächst für mind. 3 Jahre auszuhagern. Hierzu ist pro Jahr, je nach Aufwuchsmenge, eine 3 – 4-malige Mahd durchzuführen. Die erste Mahd sollte bereits im Mai durchgeführt werden, um möglichst viele Nährstoffe zu entziehen. Nach erfolgter Aushagerung ist vor der Einsaat mit einer gebietsheimischen zertifizierten Regio-Saatgutmischung (z. B. mesophile, thermophile Säume) oder einer Mahdgutübertragung von heimischen artenreichen Säumen, die Fläche zu grubbern. Das Saatgut ist nach Ausbringung anzuwalzen. Bei einer Mahdgutübertragung ist das Mahdgut dünn (ca. 5 cm) und gleichmäßig auszubringen. Das Verhältnis von Spender- zu Empfängerfläche liegt in der Regel bei 2 : 1. Die Spenderflächen sowie auch das Saatgut müssen vorab von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg freigegeben werden.

Ausgleichsfläche A2 – Ökokontofläche Fl.-Nr. 1146, Gmkg. Aichach

Nach Abzug des innerhalb des Geltungsbereiches erbrachten Ausgleichs verbleibt ein Defizit von 8.117 Wertpunkten, das über das Ökokonto Kreisgut des Landkreis Aichach-Friedberg auf der bestehenden Ökokontofläche im Bereich der Fl. Nr. 1146, Gemarkung Aichach, ausgeglichen wird. Eigentümer der Fläche ist der Landkreis Aichach-Friedberg.

Auf einer Fläche von 28.700 m² wurde intensiv genutzter Acker (A 12 Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation) in eine Streuobstwiese im Komplex mit intensiv und extensiv genutztem Grünland (B 431) umgewandelt. Ziel der Aufwertung ist ein Sorten-Erhaltungsgarten. Die Pflanzungen und Ansaaten wurden bereits vollständig umgesetzt.

Auf dem intensiv genutzten Acker hat eine Ansaat mit einer autochthonen Regio-Saatgutmischung „Blumenwiese robust 50-50“ mit einem Kräuteranteil von 50 % und einem Gräseranteil von 50 % stattgefunden. Zudem wurden 100 Hochstamm-Obstbäume gepflanzt. Insgesamt sind 58 verschiedene Apfelsorten und 35 verschiedene Birnensorten vertreten.

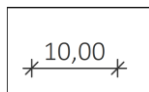
2.7 Immissionsschutz

a. Im Plangebiet sind schutzbedürftige Räume durch Grundrissgestaltung so anzuordnen, dass sich zu Lüftungszwecken notwendige Fenster an den lärmabgewandten (leisen) Fassaden befinden. Ausnahmsweise kann von der Grundrissgestaltung abgesehen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine Grundrisssorientierung nicht möglich ist und ausreichender Schallschutz gewährleistet wird. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind fassadenweise in der Anlage 01 des Bebauungsplanes bzw. Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung von accon (Bericht-Nr. ACB-0526-266170/02, Fassung vom 27.05.2026) dargestellt.

b. Die Kombination aller Außenbauteile (Wand, Fenster sowie Fensterzusatzeinrichtungen) des zu betrachtenden Raums muss ein bestimmtes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ nach DIN 4109-1, Abschnitt 9.4 erfüllen. Im ungünstigsten Fall ergeben sich $R'_{w,ges}$ von bis zu 47 dB. Der Nachweis ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu erbringen.

c. Für zum Schlafen nutzbare Räume mit Pegeln von nachts größer 45 dB(A) ist für Neubauten oder im Falle von Sanierungen ein schalldämmtes Belüftungskonzept vorzusehen.

2.8 Sonstige Festsetzungen



Bemaßung

hier: 10,0 m

(s. Planzeichnung)

Bodenversiegelung

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Im Plangebiet sind für Stellplätze ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig.

Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist, soweit es die Baugrundverhältnisse zulassen, naturnah dezentral auf dem Grundstück zu versickern. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist grundsätzlich zu bevorzugen.

In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind, sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen, nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

3 Örtliche Bauvorschriften gem. BayBO

3.1 Äußere Gestalt baulicher Anlagen



Zulässige Dachformen

Hier: Flachdach (FD)

Die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzte Dachform gilt für Hauptgebäude.

Für untergeordnete Bauteile, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen sind auch andere Dachformen zulässig.

(s. Typenschablone in der Planzeichnung)

Dachbegrünung

gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, überwiegend heimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedum- bzw. Moosarten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachbegrünung muss als Mehrschichtaufbau mit einer Gesamtaufbauhöhe von mindestens 8 cm ausgeführt werden. Eine Kombination von Dachbegrünung und solartechnischen Anlagen ist zulässig.

Solartechnische Anlagen

gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Solartechnische Anlagen, wie Photovoltaik- und solarthermische Anlagen, sind zulässig. Bei Dächern ohne Attika müssen diese einen Mindestabstand von 1,0 m gegenüber den Dachrändern aufweisen.

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen an der Fassade sind bündig in die Fassade zu integrieren.

Es ist darauf zu achten, dass Blendwirkungen ausgeschlossen sind.

3.2 Sonstige Bauvorschriften

Einfriedungen gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Als Einfriedungen sind nur Zäune in sightdurchlässiger Ausführung mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Sichtschutzmatten und Mauern jeglicher Art sind als Einfriedung nicht zulässig. Sichtschutz ist nur über standortgerechte Pflanzen (s. Pflanzempfehlungen Ziff. 4.3) zulässig. Ortsfremde Ziergehölzhecken (z.B. Thuja) sind unzulässig.

Einfriedungen können ausnahmsweise i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB bis zu einer Höhe von 4,5 m zugelassen werden, wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist (z.B. zur Sicherung von Außenlagern).

Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15m für Kleintiere einhalten. Sockelmauern und Unterkriechschutzmaßnahmen sind unzulässig.

Geländemodellierungen

gem. Art. 81 Abs. 1 BayBO

Abgrabungen und Aufschüttungen für die Anpassung des Geländes an die Höhe des Fertigfußbodens (FOK) sind zulässig und haben möglichst mit anfallendem Aushub der Baumaßnahmen zu erfolgen. Abgrabungen entlang der öffentlichen Erschließungen sind unzulässig.

Notwendige Geländemodellierungen zum Zweck des Hochwasserschutzes, der Regenwasserableitung, naturnaher Regenwasserbewirtschaftung oder des Artenschutzes sind grundsätzlich zulässig.

Geländeänderungen sind mit den Geländebeziehungen des Nachbargrundstückes abzustimmen. Falls die Geländeänderung nicht mit dem Nachbargrundstück koordiniert werden können, müssen sie auf dem eigenen Grundstück auf Null auslaufen.

Anzahl der Stellplätze

gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO

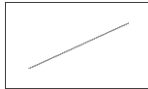
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Aichach in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln (derzeit: 30.09.2025).

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahme

4.1 Hinweise



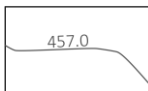
Gemarkungsgrenze, Bestand



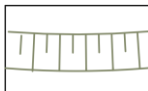
Flurgrenze, Bestand



Flurnummer, Bestand



Höhenlinie



Vorhandene Böschung, Bodenmodellierung



Gebäude, Planung

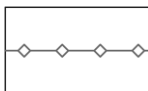


evtl. Gebäude-Erweiterungen

4.2 Nachrichtliche Übernahmen



Bauverbotszone



Elektroleitung, Bestand

4.3 Pflanzempfehlungen

Obstbaumarten

Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Äpfel:

Aufhofer Klosterapfel, Brettacher, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Luikenapfel, Roter Boskoop, Schöner aus Boskoop

Birnen:

Alexander Lucas, Längelerbirne, Ulmer Butterbirne

Pflaumen:

Zwetschgen: Hauszwetschge, Schönberger Zwetschge, Wangenheimer Frühzwetschge

Es können aber auch andere krankheitsresistente, örtlich bekannte und bewährte Obstbaumsorten gepflanzt werden, bevorzugt gemäß Liste der Bayerischen Landesanstalt für Wein- und Gartenbau „Feuerbrandtolerante Apfel- und Birnensorten“.

Bäume I. Ordnung

Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Bäume II. Ordnung

Hochstamm oder Stammbusch 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia

Großsträucher und Sträucher

2x verpflanzt, 3-6 Triebe, Höhe 60-100 cm

Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hundsrose	Rosa canina
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Kletterpflanzen/Ranker

Waldrebe	Clematis vitalba
----------	------------------

Efeu	Hedera helix
Hopfen	Humulus lupulus
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘

4.4 Sonstige Hinweise

Altlasten Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor.

Sollten bei den Aushubarbeiten oder entsprechenden Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Satz 1 u. 2, Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Bodenschutz Auf die gesetzliche Verpflichtung in § 6 Abs. 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern wird hingewiesen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

Bei Bodenaushub - ausgenommen hiervon ist nicht kontaminiertes Bodenmaterial, welches im Rahmen von Baumaßnahmen ausgehoben und am Ort der Entstehung wieder für Bauzwecke verwendet wird - handelt es sich regelmäßig um Abfall im Sinne des § 3 Abs. 1 KrWG. Bodenaushub zur Entsorgung darf auf einer Bereitstellungsfläche nur zur Zusammenstellung sinnvoller Transporteinheiten bzw. Einheiten zur Beprobung vorläufig gelagert werden. Eine darüberhinausgehende Lagerung des nicht gefährlichen Abfalls, insbesondere mit einer Lagermenge ab 100 t oder mit einer Dauer von mehr als einem Jahr, ist nicht zulässig, da diese einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedarf. Der Abfall ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen.

Eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) wird empfohlen, um die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten. Die BBB gewährleistet u.a. witterungsangepasste Bauzeitenplanung, bodenschonende Technik durch ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 sowie Vermeidung von Bodenverdichtung, Eintrag schädlicher Stoffe und Bodenerosion.

Bodendenkmäler Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler in der Nähe des Plangebietes.

Bei etwaigen Funden von Bodendenkmälern (auffällige Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) sind Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG zu beachten. Sollten Hinweise zu Bodendenkmälern in Erscheinung treten, ist das zuständige Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen.

Brandschutz

Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der A 2.2.1.1 BayTB „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten.

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen, wobei darauf zu achten ist, dass die erste Löschwasserentnahmestelle in weniger als 100 m vom jeweiligen Objekt entfernt ist. Des Weiteren sollten Hydranten in regelmäßigen Abständen errichtet werden (80 m bei geschlossener, 100 m bei halboffener und 120 m bei offener Bebauung. Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam Überflurhydranten zu bevorzugen. Ggf. sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem zuständigen Stadt- bzw. Kreisbrandrat Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen.

Grundwasserstände

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.

Kampfmittelbelastung

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise einer Kampfmittelbelastung vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Baumaßnahmen bei den Bauherren und den bauausführenden Firmen liegt. Sie haben auch einem Verdacht auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel nachzugehen und erforderliche Maßnahmen zu veranlassen.

Starkregen

Es wird auf das grundsätzliche Risiko von wild abfließendem Oberflächenwasser (v.a. nach Starkregenereignissen) hingewiesen. Von den Bauherren sind im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen (dichte Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge und Türen, ebenerdige Hauseingänge an der Hangseite usw.). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil gerade eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (vgl. § 37 WHG).

**Plangenaug-
keit/ Regel-
werke**

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalen Flurkarte der Stadt Aichach erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Stadt und des Planungsbüros LARS consult, Memmingen, keine Gewähr übernommen werden.

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Regelwerke und technische Vorschriften können im Verwaltungsgebäude (VG I) der Stadt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

B BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Stadtrat der Stadt Aichach hat in seiner Sitzung am 22.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ beschlossen.

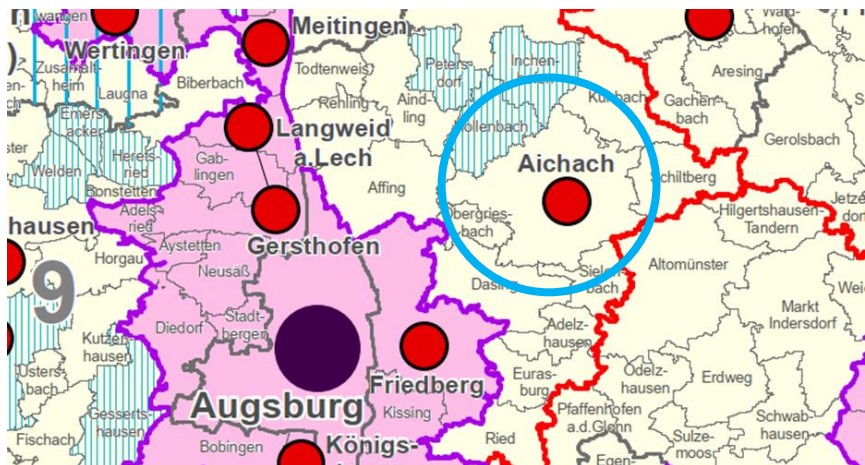
Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein neues Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum für den Landkreis zu errichten. Das neue Zentrum ist notwendig, um die Einsatzkräfte verschiedener Organisationen räumlich zu bündeln, Abläufe zu koordinieren und Reaktionszeiten zu verkürzen. Moderne Trainingsanlagen heben die Ausbildungsqualität, erhöhen die Sicherheit im Einsatz und reduzieren Risiken. Angesichts zunehmender Extremwetterereignisse, großflächiger Schadenslagen und wachsender Bevölkerungsdichte braucht es leistungsfähige Infrastruktur mit ausreichenden Kapazitäten hierfür.

Geplant ist das Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr.: 921, Gemarkung Aichach, welches sich in unmittelbarer Nähe der B300-Ausfahrt „Aichach Ost“, nördlich der Feuerwehr, befindet. Neben dem genannten Grundstück umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr.: 834 bei einer insgesamten Größe von ca. 1,20 ha (s. Lageplan).



Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches (Quelle: LDBV)

Das Gelände liegt im Bestand auf ca. 460m ü. NHN im Nordosten und fällt von dort aus gleichmäßig nach Südwesten bis auf 454,7m ü. NHN ab. Während der im Süden und Osten umlaufende Feldweg dem Höhenverlauf folgt, liegt die anschließende B300 ca. 1,5m erhöht zum Plangebiet.



2.1.7 Mittelzentren	(G) Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.
2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums	(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird.
3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen	(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräumen ausgerichtet werden.
3.3 Vermeidung von Zersiedlung – Anbindegebot	(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

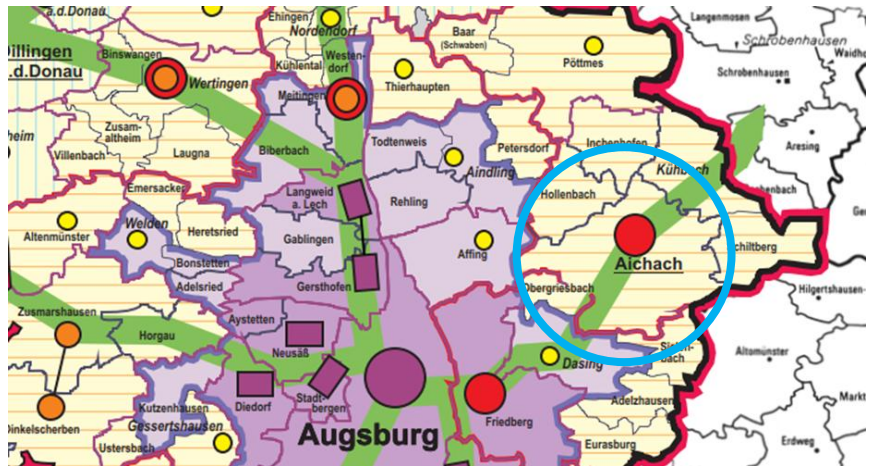
Das geplante Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum orientiert sich an den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern, indem es die Daseinsvorsorge stärkt und eine raumbedeutsame, flächendeckend erreichbare Infrastruktur für die Gefahrenabwehr bereitstellt. Durch robuste Einsatzlogistik, Lageführung und gemeinsame Ausbildung erhöht es die Resilienz gegenüber Extremereignissen. Die verkehrsgünstige Lage verbessert die Erreichbarkeit für Einsatzkräfte und unterstützt die Grundsätze einer leistungsfähigen, sicheren Mobilität. Gleichzeitig berücksichtigt das Projekt den Flächenspargrundsatz durch Bündelung von Funktionen und eine bedarfsgerechte, kompakte Standortentwicklung. Der geplante Standort kann durch die benachbarte Nutzung der angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen als „angebunden“ gemäß den Zielen des LEP Bayern angesehen werden. Insgesamt werden Ziele und Grundsätze der LEP-Teilfortschreibung 2023 (Daseinsvorsorge, Klimaanpassung, Erreichbarkeit, Flächensparen) schlüssig adressiert.

2.2 Regionalplan Region Augsburg (Region 9)

Für die gegenständliche Bauleitplanung gibt der Regionalplan der Region Augsburg folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

A I 1 Allgemeine Grundsätze	(G) Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen.
A II Raumstruktur	Im Regionalplan der Region Augsburg (9) ist die Stadt Aichach als Mittelzentrum im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg dargestellt. Die Stadt Aichach liegt nordöstlich vom Oberzentrum Augsburg. Aichach wird darüber hinaus von einer Entwicklungs-

achse von überregionaler Bedeutung durchquert. Diese Entwicklungsachse verläuft ausgehend von Augsburg über Friedberg und Aichach bis in den überregionalen Nahbereich.



A II 1.2
Ökonomische Erfordernisse für die Entwicklung in den Teilräumen

(Z) Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden.

B II 2.2
Ländlicher Raum

2.2.1 (Z) Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich- industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen, sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.

2.2.2 (Z) Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern.

(Z) Hierzu soll darauf hingewirkt werden:

- die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen.

B V
Siedlungsstruktur

1.2 (Z) Für eine Siedlungsentwicklung sind die zentralen Orte an den überregionalen Entwicklungsachsen besonders geeignet.

1.5 (Z) Vor allem im Oberzentrum Augsburg, in den Mittelzentren und den Siedlungsschwerpunkten soll auf eine möglichst flächensparende Bauweise hingewirkt werden.

Um den Lebens- und Wirtschaftsraum der Stadt Aichach weiter zu stärken und den vorhandenen Standort der ortsansässigen Feuerwehr zu nutzen, stellt die Errichtung des Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums eine sinnvolle Entwicklungsmaßnahme der Region dar. Der Dienstleistungsbereich kann so weiter entwickelt und durch weitere Ausbildungsmöglichkeiten für die Region gestärkt werden. Im Ergebnis wird deutlich, dass die gegenständliche Planung die Vorgaben des Regionalplans aufgreift und berücksichtigt, Zielkonflikte entstehen nicht.

2.3 Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Aichach in der Fassung vom 19.12.1996 stellt für das Planungsgebiet im Nordwesten Wohnbauflächen in Planung (S6 = Wohngebiet zwischen Wittelsbacher Weg, B 300 und Freisinger Straße) sowie Flächen mit „Durchgrünung von Bauflächen und Minimierung der Oberflächenversiegelung“ und im restlichen Bereich öffentliche Grünflächen sowie die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (potentielle Ausgleichs- und Ersatzbereiche) mit Schallschutzmaßnahmen entlang der B300 dar.

Da die geplante Nutzung des Plangebiets der Darstellung des Flächennutzungsplans entgegensteht, ist der Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren entsprechend zu ändern.

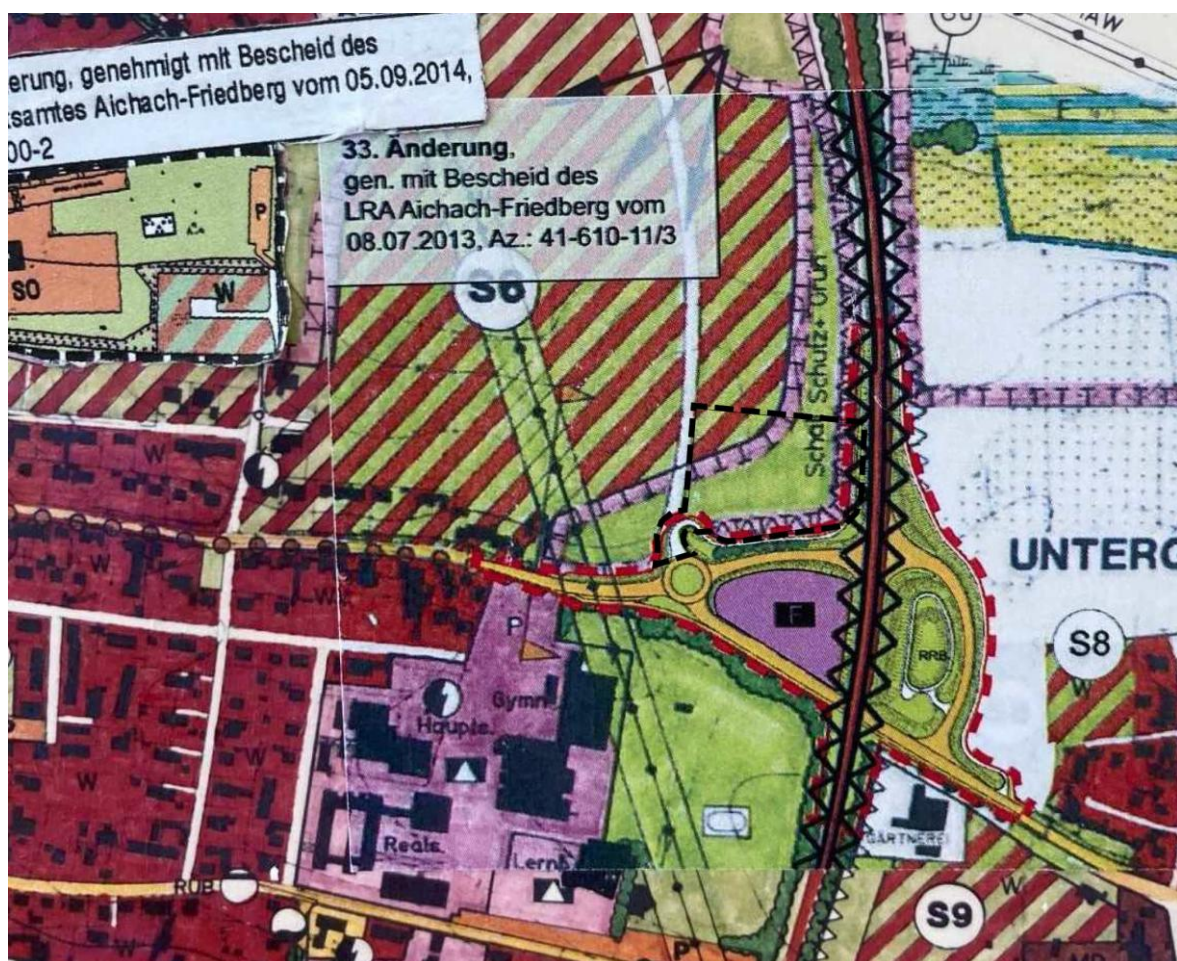


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (in der Fassung vom 19.12.1996) der Stadt Aichach mit markiertem Geltungsbereich, ohne Maßstab

2.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der näheren Umgebung sind nachzeitigem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt. Bei etwaigen Funden von Bodendenkmälern (auf-

fällige Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) sind Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) zu beachten.

2.5 Risikopotenzial von Starkregen

Im Rahmen des Forschungsprojektes HiOS wurden Oberflächenabflüsse und Sturzfluten in Bayern erfasst, erforscht und evaluiert. „Ziel des Projekts war die Entwicklung, Erprobung und Optimierung eines Verfahrens zu Evaluierung und Klassifizierung der Gefährdung der bayerischen Kommunen durch Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt). In der nachfolgenden Abbildung werden die entsprechenden Gefährdungspotenziale von Oberflächenabfluss und Sturzflut für den gegenständlichen Planungsbereich aufgezeigt.

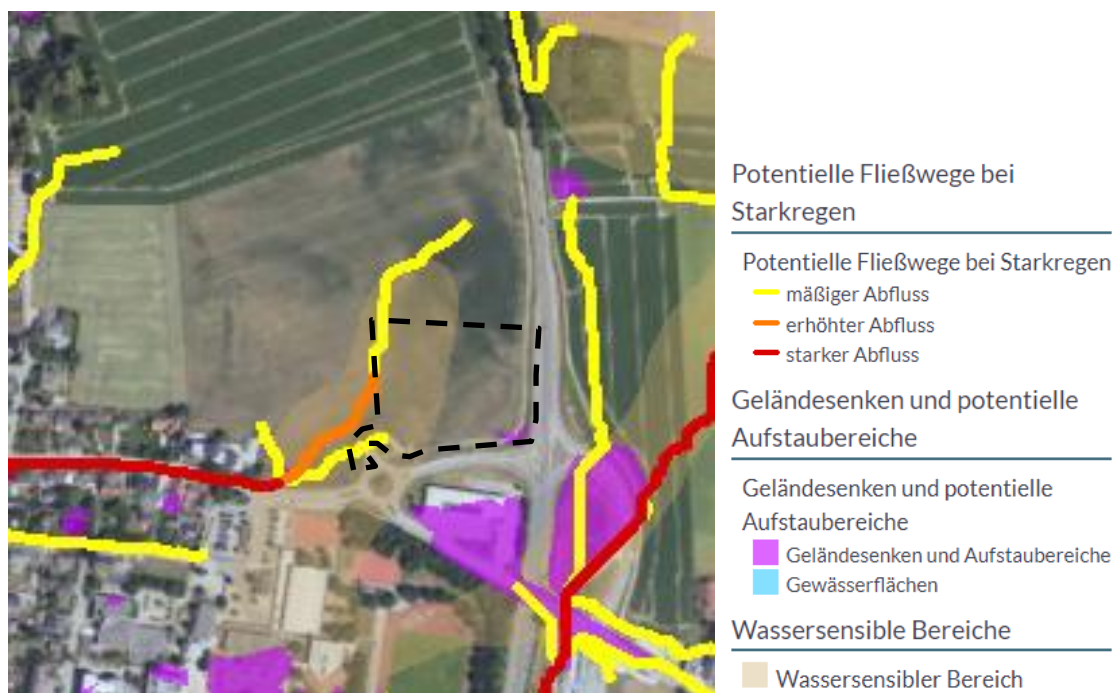


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Forschungsprojekt HiOS mit markiertem Geltungsbereich, ohne Maßstab (Quelle: Umwelt-Atlas Bayern)

Die Abbildung zeigt, dass für das gegenständliche Planungsvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs nur ein kleiner Abschnitt im Nordwesten gelb hervorgehoben wird. Dabei handelt es sich um einen potentiellen Fließweg mit mäßigem Abfluss. Da der betroffene Bereich entsprechend der Planunterlagen des Bebauungsplanes nicht bebaut wird (private Grünfläche mit Zweckbestimmung Eingrünung), wird der potentielle Fließweg auch nicht verbaut bzw. gestört. Von weiteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung wird daher abgesehen. Dennoch sieht das Entwässerungskonzept für den Starkregenfall bereits entsprechende Versickerungsanlagen vor (s. Begründung der Festsetzungen). Außerdem erfolgt ein Hinweis auf die grundsätzliche Gefahr durch Starkregen.

2.6 Baugrund

Im Rahmen der Planungen des Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums wurde eine Baugrundvoruntersuchung erarbeitet (Kling Consult, Projekt-Nr. 6901-202-KCK, Stand: 10.12.2024), aus welchem die wichtigsten Erkenntnisse auszugsweise wiedergegeben werden:

Geologie

Unterhalb des 20 bis 60 cm starken Mutterbodens wurden jungtertiäre Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse aus überwiegend schwach schluffigen bzw. schluffigen Sanden vorgefunden. An einer Untersuchungsstelle wurden Sande mit schwach tonigen Anteilen vorgefunden. Die untersuchten Proben können trotz leicht erhöhten Quecksilberwerten als Z 0-Material nach LVGBT eingestuft werden. Erdaushub mit der Klassifizierung Z 0 kann uneingeschränkt wiederverwertet werden bzw. leicht entsorgt werden.

Tragfähige Gründungsböden liegen im Planungsgebiet ab einer Tiefe zwischen ca. 3 m und 4 m unter Geländeoberkante vor. Aufgrund der geplanten Geländehöhe liegen die Gründungstiefen in Bezug auf das geplante Geländeniveau in unterschiedlichen Tiefen.

Durch die anstehenden Sande ist der Boden gut versickerungsfähig. Entsprechend kann eine oberflächige Versickerung in der belebten Bodenzone ausgeführt werden.

Grund- und Oberflächenwasser

Im Planbereich sind keine Oberflächenwasser vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt weder in einem Wasserschutzgebiet, noch in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Das Gebiet befindet sich außerdem nicht in den Hochwassergefahrenflächen HQ_{100} und HQ_{extrem} , jedoch teilweise in einem wassersensiblen Bereich.

Grundwasser wurde an zwei Untersuchungsstellen in einer Höhe von ca. 452,4 m ü. NHN bzw. 451,6 m ü. NHN vorgefunden. Das Grundwasservorkommen, das relativ oberflächennah vorgefunden wurde, zirkuliert innerhalb der tertiären Sande.

2.7 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor.

Sollten sich im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen und werden Ablagerungen oder Altlasten angetroffen, sind ggf. weitere Maßnahmen (§ 21 Abs. 1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 1 Satz 1 u. 2, Art. 12 Bay-BodSchG) in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchzuführen.

2.8 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen bereits bestehenden Ast des Kreisverkehrs an der Freisinger Straße. Über diese ist das Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum sowohl gut an die Stadt selbst als auch über die B300 unmittelbar an den überregionalen Verkehr angeschlossen.

Die Schmutzwasserentwässerung ist über einen direkten Anschluss an den Schacht (AI224) in der Freisinger Straße möglich. Dabei ist beim Leitungsverlauf darauf zu achten, die Arbeiten in der Haupterschließungsstraße möglichst gering zu halten. Alternativ könnte in Absprache mit der Feuerwehr an deren (private) Druckleitung angeschlossen werden. Dafür müsste allerdings eine Leitung unter der Freisinger Straße durchgeführt werden. Die Schmutzwasserentwässerung ist in der nachgelagerten Erschließungsplanung zu konkretisieren.

2.9 Verkehrliche Auswirkungen

Auf Grundlage der vorliegenden Verkehrsdaten zur bestehenden Situation im Analysefall 2026 sowie unter Berücksichtigung der zusätzlich prognostizierten Verkehre durch das KAT ergibt sich folgende verkehrliche Bewertung der Leistungsfähigkeit des bestehenden Kreisverkehrsplatzes westlich der Bundesstraße B 300 sowie der Einmündung östlich der B 300.

Für die Beurteilung der Ausgangssituation werden zunächst die Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2021 herangezogen. Für die Bundesstraße B 300 ist ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von 17.594 Kfz/24h bei einem Schwerverkehrsanteil von 2.512 Kfz/24 h dokumentiert. Für die Kreisstraße AIC 2 östlich der B 300 wurde ein DTV von 2.836 Kfz/24h sowie ein Schwerverkehr von 143 Kfz/24h erfasst. Für die AIC 2 in Richtung Innerorts liegen aus der Straßenverkehrszählung 2021 keine unmittelbaren Angaben vor. Ergänzend sind für die Kreisstraße AIC 30 2.924 Kfz/24h bei 66 Schwerverkehrsfahrzeugen pro 24 Stunden sowie für die Staatsstraße St 2047 in südlicher Richtung 5.988 Kfz/24h bei 192 Schwerverkehrsfahrzeugen pro 24 Stunden bekannt. Unter Berücksichtigung dieser Randbedingungen kann der Verkehr der AIC 2 in Richtung Innerorts nachvollziehbar mit maximal 3.500 Kfz/24h abgeschätzt werden.

Aus dieser Datengrundlage folgt, dass sowohl für den bestehenden Kreisverkehrsplatz als auch für die westlich der B 300 gelegene Einmündung eine maximale Verkehrsbelastung von jeweils etwa 6.500 Kfz/24h anzusetzen ist. Für die maßgebende Spitzenstunde kann näherungsweise der übliche Ansatz von etwa einem Zehntel des durchschnittlichen täglichen Verkehrs zugrunde gelegt werden. Hieraus ergibt sich eine Belastung von rund 650 Kfz pro Stunde. Querende Fußgänger- und Radverkehrsströme sind nach den vorliegenden Angaben nicht in leistungsmindernder Weise zu berücksichtigen, sodass sie die nachfolgende Bewertung der Verkehrsqualität nicht wesentlich beeinflussen.

Im Hinblick auf die bestehende Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs westlich der B 300 ist festzustellen, dass eine stündliche Verkehrsbelastung von maximal 650 Kfz pro Stunde im unteren Drittel des üblichen Leistungsbereichs eines solchen Knotenpunkttyps liegt. Es ist daher davon auszugehen, dass der Kreisverkehr mindestens eine Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs B erreicht. Aufgrund der vergleichsweise geringen Belastung und der vorhandenen Leistungsreserven erscheint sogar eine Einstufung in die Qualitätsstufe A als wahrscheinlich. Es bestehen somit bereits im Analysezustand deutli-

che Hinweise darauf, dass der Kreisverkehr die anfallenden Verkehre mit guter bis sehr guter Verkehrsqualität abwickeln kann.

Für die östlich der B 300 gelegene Einmündung gilt im Ergebnis eine vergleichbare Einschätzung. Auch hier ist bei der angesetzten Belastung von einer deutlichen Unterschreitung kritischer Auslastungsbereiche auszugehen. Damit weist auch die Einmündung im Bestand voraussichtlich erhebliche Leistungsreserven auf. Verkehrliche Engpässe oder qualitätsmindernde Rückstaubildungen sind unter den zugrunde gelegten Verkehrsverhältnissen nicht zu erwarten.

Auch bei einer langfristigen Betrachtung zeigt sich keine kritische Entwicklung. Selbst wenn über einen Zeitraum von 30 Jahren eine kontinuierliche jährliche Verkehrszunahme von 1 % unterstellt wird, ergäbe sich insgesamt lediglich ein Anstieg der Verkehrsbelastung um rund 35 %. Eine solche Zunahme würde nach fachlicher Einschätzung nicht zu einer wesentlichen Veränderung der verkehrlichen Qualität führen. Die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs würde sich voraussichtlich nicht signifikant verschlechtern, da die bestehenden Anlagen schon heute deutliche Kapazitätsreserven aufweisen.

Im nächsten Schritt ist der zusätzliche Verkehr durch das geplante Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums zu betrachten. Die vorliegenden Angaben zur verkehrlichen Frequentierung zeigen, dass insbesondere der Tagesbetrieb mit der abendlichen Spitzenstunde zwischen 17 und 19 Uhr zu überlagern ist. Für den bestehenden Kreisverkehr ist hierbei von einer Grundbelastung von etwa 650 Kfz pro Stunde auszugehen. Hinzu treten nach den vorliegenden Maximalansätzen etwa 55 Kfz pro Stunde infolge der durch das KAT ausgelösten Zusatzverkehre. Diese zusätzliche Verkehrsmenge entspricht einer Mehrbelastung von weniger als 10 %. Aus fachlicher Sicht ist eine derart geringe relative Zunahme nicht geeignet, eine merkliche Verschlechterung der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs herbeizuführen. Es ist daher davon auszugehen, dass die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs auch unter Berücksichtigung des Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums uneingeschränkt erhalten bleibt.

Von besonderer Bedeutung ist ferner die Bewertung des Schwerverkehrs. Durch das Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum werden keine nennenswerten zusätzlichen Belastungen durch große Lkw ausgelöst. Nach den vorliegenden Angaben sind maximal zwei entsprechende Fahrzeuge pro Stunde anzusetzen. Darüber hinaus ist nicht davon auszugehen, dass diese Verkehre zwingend innerhalb der maßgebenden Spitzenstunde auftreten. Bereits aufgrund dieser geringen Anzahl ist eine relevante Beeinträchtigung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit oder der Betriebsqualität nicht abzuleiten.

Hinsichtlich der räumlichen Verteilung der Zusatzverkehre ist festzustellen, dass die zusätzliche Belastung durch das Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum den Kreisverkehrsplatz in jedem Fall betrifft. Die Einmündung östlich der B 300 wird demgegenüber im regulären Tagesbetrieb nur teilweise zusätzlich belastet. Im Katastrophenfall kann diese Einmündung zwar ebenfalls vollständig von den Zusatzverkehren betroffen sein; allerdings ist auch in diesem Fall die absolute Belastung als gering einzustufen. Zudem erfolgt diese Zusatzbelastung nicht gebündelt in der ohnehin maßgebenden abendlichen Spitzenstunde, sodass auch daraus keine kritische Verschärfung der verkehrlichen Situation abzuleiten ist.

Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die bestehende Verkehrsbelastung des Kreisverkehrs westlich der B 300 sowie der Einmündung östlich der B 300 im Analysefall 2026 auf einem vergleichsweise niedrigen und leistungsseitig unkritischen Niveau liegt. Für beide Knotenpunkte können deutliche Kapazitäts- und Leistungsreserven angenommen werden. Der Kreisverkehr erreicht voraussichtlich mindestens die Qualitätsstufe B, wahrscheinlich sogar A; auch die Einmündung weist eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit auf. Selbst bei langfristigem Verkehrswachstum ist keine signifikante Verschlechterung der Verkehrsqualität zu erwarten. Die durch das Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum zusätzlich induzierten Verkehre sind sowohl in ihrer absoluten Größenordnung als auch hinsichtlich des Schwerverkehrs so gering, dass sie keine merkliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der betrachteten Knotenpunkte verursachen. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte dafür, dass durch das Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum verkehrliche Probleme oder eine relevante Verschlechterung des Verkehrsablaufs an den untersuchten Knotenpunkten hervorgerufen werden.

3 Städtebauliche Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für das benötigte Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum des Landkreises Aichach zu schaffen. Vorausgegangen ist dem Bebauungsplan die Erstellung eines sogenannten Rahmenplanes, in welchem eine funktionale und wirtschaftliche Anordnung der Gebäude unter Berücksichtigung des im Vorfeld erarbeiteten Raumprogramms untersucht wurde (s. Abbildung). Hierbei wurden bereits die Erschließung, der Immissionsschutz mit Auswirkung auf die Gebietsentwicklung der Stadt Aichach, der Baugrund sowie das Raumprogramm in Zusammenhang mit unterschiedlichen Bauphasen untersucht und mit den Fachbehörden vorabgestimmt.

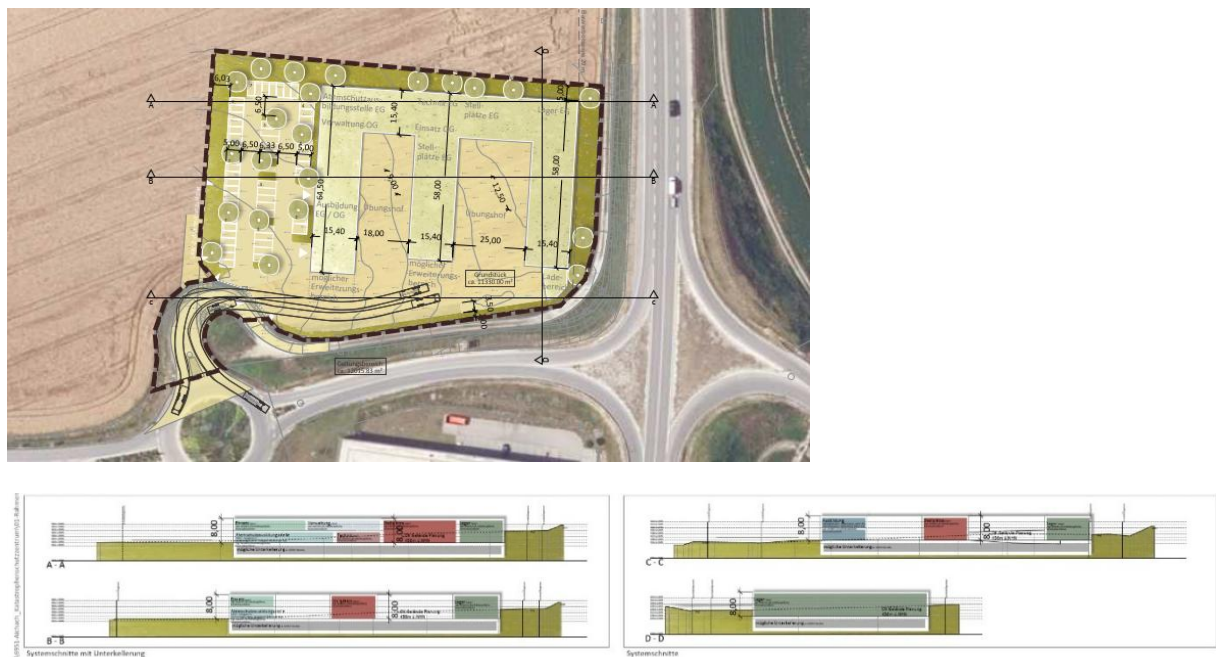


Abbildung 4: Auszug aus der Rahmenplanung: Flächenstudie und Systemschnitte (Quelle: LARS consult)

Das Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum soll abschnittsweise errichtet und nach Bedarf erweitert werden. Dazu soll das Grundstück zunächst auf eine Höhe von 456 m ü. NHN geplant werden. Das geplante Geländeniveau orientiert sich an der Anschlusshöhe an den Kreisverkehr, um Steigungen innerhalb des Plangebietes zu vermeiden. Ein ungleiches Verhältnis zwischen Abtrag und Aufschüttung wurde in Kauf genommen.

Die Bauabschnitte sollen sich von Ost nach West entwickeln. Das östliche Gebäude kann gleichzeitig zum Abfangen des natürlichen Geländes genutzt werden.

Der Gesamtkomplex soll ein Lagergebäude, eine Fahrzeughalle mit Technik, sowie ein Verwaltungsgebäude mit Einsatzzentrale, Schulungsräumen und Ausbildungsstätte umfassen. Im vorliegenden Entwurf kann die Fahrzeughalle von zwei Seiten befahren werden und ermöglicht ein Durchfahren der LKWs. Das Wenden zwischen den Baukörpern ist im östlichen Übungshof mit einer Breite von 25 m möglich.

In der vorliegenden Planung ist der Bau als Gebäudekomplex mit Flachdach angedacht. Zwar gibt es je nach Funktion unterschiedliche Anforderungen an die Raumhöhe, jedoch ist eine einheitliche Gesamtgebäudehöhe von ca. 8 m (lichte Höhe) notwendig, um in unterschiedlichen Bauphasen die Erweiterung der einzelnen Teilbaukörper wirtschaftlich sinnvoll zu ermöglichen. Das Lagergebäude und die Fahrzeughalle können bei gleicher Gesamthöhe eingeschossig ausgeführt werden, während das Verwaltungsgebäude zweigeschossig geplant ist.

Das Flachdach wurde gewählt, um das anfallende Regenwasser gezielt und durch die Gründächer gedrosselt in die vorgesehenen Versickerungsanlagen zu leiten. Diese Drosselung ist unter Berücksichtigung des Regenwasserkonzeptes erforderlich und bei der Vordimensionierung der geplanten Mulden bereits berücksichtigt. Weiterhin ist die Dachform wirtschaftlich umsetzbar, ermöglicht eine sinnvolle Ausrichtung der Photovoltaiknutzung und Festsetzung der Gebäudehöhen in diesem Planungsstadium.

Eine Unterkellerung des Gebäudekomplexes ist derzeit nicht geplant, wird unter Berücksichtigung der politischen Weltlage jedoch vorsorglich geprüft. Sie ist grundsätzlich möglich und könnte die Übungshöfe einschließen. Wie die Hochbauten, wäre diese auch abschnittsweise vorstellbar. Eine Gesamtunterkellerung als erster Bauabschnitt ist aus technischen und wirtschaftlichen Gründen jedoch klar zu favorisieren. Bei einer Unterkellerung ist mit erheblichem Aushub zu rechnen, und statische Erfordernisse sowie mögliche Eingriffe in das Grundwasser sind zu prüfen.

Die für die Büro- und Schulungsnutzung benötigten Stellplätze werden westlich an das Verwaltungsgebäude vorgesehen. Dadurch werden Konflikte mit dem LKW-Verkehr vermieden und kurze Fußwege erreicht. Benötigte Sichtbeziehungen zwischen der Einsatzzentrale und den ein- und ausfahrenden LKWs zur Logistiksteuerung bleiben gewahrt und werden nicht durch parkende Fahrzeuge behindert. Gerade im Hinblick auf den Immissionsschutz wurden Alternativen für die Lage des Parkplatzes untersucht, die allerdings aufgrund der geplanten Bauabschnitte, der Geländeverhältnisse (Abstützen des natürlichen Geländes durch die Baukörper) sowie aufgrund der internen Funktionsabläufe (wie z.B. dem LKW-Verkehr) kaum umsetzbar sind. Der Stellplatzbedarf richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Aichach. Nach Berechnung sind 44 Stellplätze erforderlich. Es sind derzeit 54 Stellplätze geplant.

Der Einfahrtsbereich ist am nördlichen Arm des Kreisverkehrs geplant. Von dort aus können LKWs direkt in Richtung Lagerhalle weiterfahren, während der PKW-Verkehr auf den oberhalb der Einfahrt liegenden Parkplatz geleitet wird. Um die Einfahrt zu entzerren, könnte die Zufahrt zum Parkplatz auch weiter nördlich erfolgen, allerdings sollte dabei die Gebietsentwicklung des Wohngebiets berücksichtigt werden. Da der Ausbau der Erschließungsstraße des Wohngebiets noch nicht erfolgt, ist die Einfahrt über einen gemeinsamen Einfahrtsbereich mit dem LKW-Verkehr in der Rahmenplanung vorgesehen.

Da die Freianlagen in erster Linie als Verkehrsfläche für den LKW-Verkehr bzw. als Übungshöfe und als Stellplatzflächen genutzt werden, ist von einer hohen Flächenversiegelung auszugehen. Dabei ergibt sich allerdings für die Baukörper selbst eine Grundflächenzahl von bis zu 0,40.

Eine Randeingrünung, Dachbegrünung und geplante Gehölzstrukturen sollen dafür sorgen, dass sich das Gelände in die Umgebung einfügt. Die Randeingrünung folgt dem ursprünglichen natürlichen Gelände, so dass der Gebäudekomplex in das bestehende Gelände eingeschoben wird, um sich durch die sichtbare Gebäudehöhe nach außen hin besser in die Umgebung einzufügen.

Die getroffenen Festsetzungsvorschläge orientieren sich an der erarbeiteten Rahmenplanung. Da im weiteren Planungsprozess damit gerechnet werden muss, dass sich die Planung noch grundlegend verändern kann, wurde bei der Ausarbeitung der Festsetzungsvorschläge auf einen ausreichenden Handlungsspielraum für die spätere bauliche Umsetzung geachtet.

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der zukünftigen Nutzung erfolgt die Festsetzung einer sonstigen Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum gem. § 11 BauNVO. Alle hierfür notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen werden auf der Fläche zugelassen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung werden maßgebend über die Grundflächenzahl (GRZ), einer konkreten Rohfußbodenoberkante (ROK) sowie über die zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen geregelt.

Für das Baufenster des geplanten Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums erfolgt die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl von 0,8. Darüber hinaus darf die zulässige Grundfläche für die Nutzung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer maximalen GRZ von 0,9 überschritten werden. In die Berechnung der GRZ und die Überschreitung ist neben der Sondergebietsfläche (9.641m²) auch die hierauf befindliche Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (346m²) einzubeziehen, so dass sich eine insgesamt Fläche von 9.987m² ergibt. Dieser hohe Versiegelungsgrad ist dabei den besonderen Anforderungen des Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums geschuldet, weil der nicht bebaute Bereich innerhalb der Sondergebietsfläche befahrbar sein muss. Aus diesem Grund wird eine Überschreitung des in § 17 BauNVO geregelten Orientierungswertes einer GRZ von 0,9 für sonstige Sondergebiete als vertretbar erachtet.

Um die Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet zu regeln, wird die Höhe einer Rohfußbodenoberkante (ROK) für das Erdgeschoss des Hauptgebäudes festgesetzt. Die ROK darf maximal 457,0 m ü. NHN betragen. Durch die Festsetzung der minimal zulässigen Wandhöhe von 8,0 m und der maximal zulässigen Wandhöhe (WH) von 9,0 m wird die Höhenentwicklung der Gebäude verbindlich fixiert und ist leicht nachvollziehbar. Die maximale und minimale Wandhöhe bemisst sich von der Rohfußbodenoberkante (ROK) im Erdgeschoss (EG) bis zum höchsten Punkt (i.d.R. Attika) des Gebäudes.

Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird im gesamten Geltungsbereich auf 2 begrenzt.

4.3 Bauweise und Baugrenzen

Es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise, die aufgrund der geplanten Dimensionierung des Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums dahingehend modifiziert wird, so dass eine Länge von Gebäuden über 50 m zulässig ist (abweichende Bauweise).

Um die Anordnung und Ausdehnung der baulichen Anlagen einzuschränken, wurde eine Baugrenze um die geplanten Baukörper gezogen. Diese berücksichtigt gleichzeitig eine mögliche Unterkellerung. Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen ist ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß bis 1,0 m zulässig.

Darüber hinaus sind nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der jeweiligen Umgrenzungslinie (sowie der Baugrenze) zulässig.

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze (nicht jedoch in der festgesetzten privaten Grünfläche) zulässig.

Im Rahmen der vorliegenden Planung findet die Satzung der Stadt Aichach über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (aktuelle Fassung in Kraft getreten am 31.01.2021) Anwendung.

4.4 Verkehrsflächen

Der im Geltungsbereich befindliche Ast des Kreisverkehrs, von welcher aus die Erschließung erfolgt, wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In diesem Bereich erfolgt ferner die Festsetzung eines Bereichs für Ein- und Ausfahrten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets wurde bereits im Zuge der Rahmenplanungerstellung geprüft und durch die nähere Betrachtung von Kurvenradien und Fahrbahnbreiten geplant. Die Überprüfung hat gezeigt, dass die Bemaßung der Zufahrt für den Begegnungsverkehr von 3-achsigen LKWs (als Repräsentanten der durchschnittlichen Abmessungen für den Feuerwehr- und Lieferverkehr) ausreichend ist (s. nachfolgende Abbildung). Durch die Schaffung von Wendemöglichkeiten in den Erschließungshöfen bzw. die Durchfahrt durch die Fahrzeughalle kann der Begegnungsverkehr innerhalb des Plangebietes zudem reduziert werden.

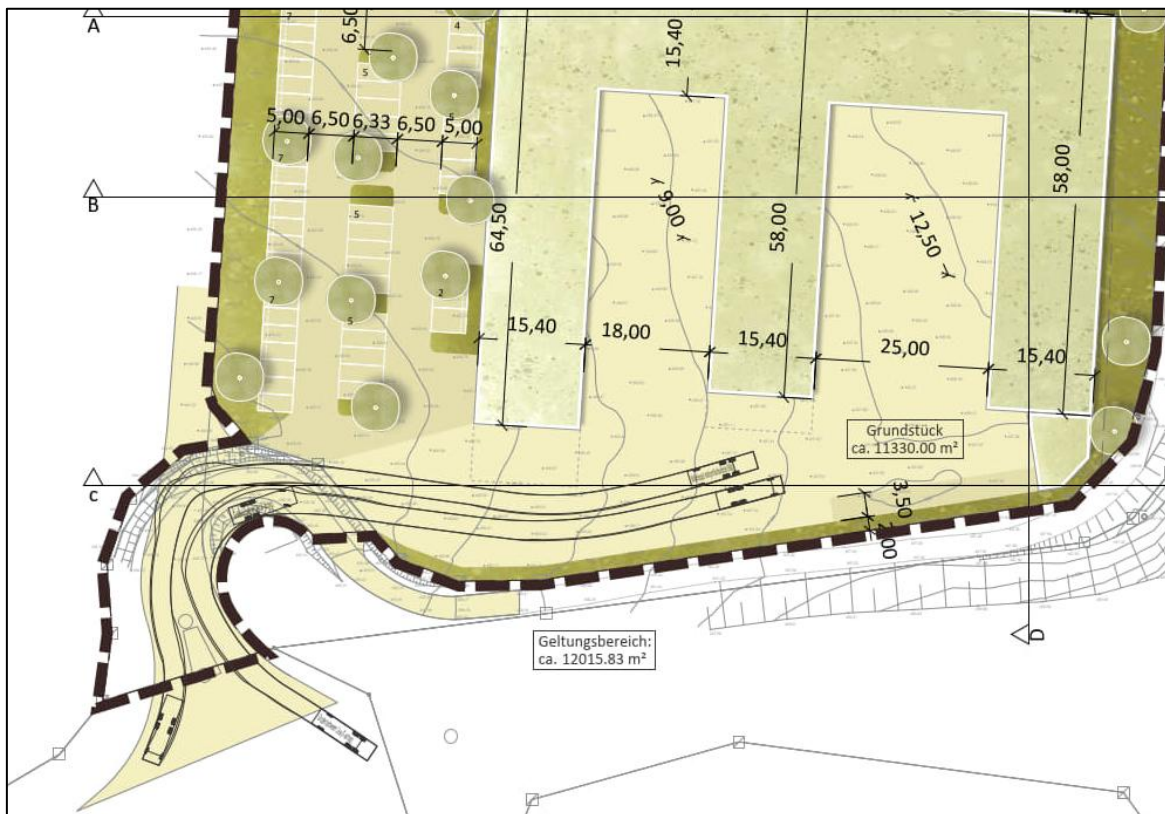


Abbildung 5: Begegnungsverkehr 3-achsiger Fahrzeuge sowie Schleppkurven (Quelle: LARS consult)

Die vorhandenen äußeren Erschließungsstraßen bleiben von der Planung nahezu unberührt und werden weiterhin als solche genutzt. Lediglich der nördliche Arm des Kreisverkehrs (Freisinger Straße) wird weiter ausgebaut, um eine geeignete Einfahrt in das Plangebiet zu schaffen. In diesem Zuge wird der vorhandene Kurvenbereich, über den derzeit ein Feldweg erschlossen ist, verbreitert und ausgebaut. Der landwirtschaftliche Weg im Süden und Osten des Plangebietes bleibt weiterhin in seinem Bestand erhalten.

4.5 Grünordnung

Auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Eingrünung sind Strauchpflanzungen als mindestens 3reihige, freie Hecken von 3 m Breite, 3 Gehölze/ lfm, versetzt gepflanzt, auszubilden. Bauliche Anlagen sind – mit Ausnahme von Maßnahmen zur Versickerung des Oberflächenwassers sowie Vorkehrungen gegen eventuell auftretendes, wild abfließendes Wasser – unzulässig. Richtung Süden wird zudem eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung „lockere Hecke“ festgesetzt. Eine 3reihige Hecke ist hier aufgrund der Breite von ca. 2,0 m und dem direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Feldweg nicht umsetzbar.

Ferner ist je 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche min. ein Baum I. oder II. Ordnung anzupflanzen. Auf den Stellplatzflächen ist zudem je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung anzupflanzen.

Die Pflanzauswahl erfolgt gemäß der Pflanzempfehlung in den Hinweisen.

4.6 Ausgleichsmaßnahmen

Der notwendige Ausgleich von 16.773 Wertpunkten soll innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf der Nord- und Ostseite der Fläche im Bereich der Fl. Nr. 921, Gemarkung Aichach, und über das Ökokonto Kreisgut des Landkreis Aichach-Friedberg auf der bestehenden Ökokontofläche im Bereich der Fl. Nr. 1146, Gemarkung Aichach, ausgeglichen werden.

Die detaillierten Ausführungen hierzu sind dem beigelegten Umweltbericht zu entnehmen.

4.7 Immissionsschutz-Festsetzungen

Es wird auf die schalltechnische Untersuchung der Firma accon, Bericht ACB-0526-266170/02 vom 27.05.2026 verwiesen. Hierin wurde die Lärmsituation im Plangeltungsbereich untersucht, sie wird maßgeblich durch Immissionen des Straßenverkehrs bestimmt. Innerhalb des Plangebietes ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts auf dem Plangebiet mit der Gebietseinstufung eines Gewerbegebietes. Es zeigt sich somit, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 („Schallschutz im Städtebau“) für Gewerbegebiete tags und nachts teils überschritten werden. Auf Grund der hohen Geräuschbelastung sind Lärmschutzmaßnahmen im Falle von Neubauten umzusetzen.

Aktive Lärminderungsmaßnahmen wurden in Form einer Lärmschutzwand östlich des Bauvorhabens parallel zur B300 untersucht. Eine entsprechende Umsetzung steht aus Kosten/Nutzen Gründen außer Verhältnis des Schutzzweckes und kann daher nicht empfohlen werden.

Daher werden Maßnahmen der Grundrissgestaltung (Ausrichtung von schutzbedürftigen Räumen zu lärmarmen Gebäudeseiten) festgesetzt, welche nur ausnahmsweise und unter ersatzweiser Realisierung von passiven Schallschutzmaßnahmen entfallen können. Jedenfalls werden für die von Orientierungswert-Überschreitungen betroffenen Fassadenseiten passive Schallschutzmaßnahmen (Festlegung der Mindestschalldämmung der Außenbauteile) festgesetzt.

4.8 Sonstige Festsetzungen

Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. In diesem Sinne gilt für Stellplätze, dass sie nur in einer wasserdurchlässigen Ausführung zulässig sind.

Den wasserwirtschaftlichen Prinzipien folgend ist unverschmutztes Niederschlagswasser naturnah dezentral innerhalb des Grundstückes zu versickern.

Im Rahmen einer Vorbemessung der erforderlichen Versickerungsanlagen wurde festgestellt, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich und genehmigungsfähig sein wird. Diese Bemessung erfolgte nach den technischen Bestimmungen der DWA-A 138-1 und wurde mit im vorliegenden Bodengutachten getroffenen Angaben hinsichtlich Versickerungsfähigkeit der Bodenschichten und dem Grundwasserstand durchgeführt. Die Versickerungsanlagen sind auf ein fünfjähriges Niederschlagsereignis zu bemessen.

Die Versickerung der Park- und Dachflächen wird in der Rahmenplanung über mehrere oberflächige Mulden in den Grünstreifen entlang des Parkplatzes und der Gebäude gewährleistet (s. nachfolgende Abbildung). Die Versickerung der Hofflächen und eines Teils des mittleren Gebäudeschenkels gelingt über eine unterirdische Rigole unter der Hoffläche sowie den Bau einer Mulde im südlichen Grundstücksbereich. Durch die Aufteilung können Gefälleausbildungen zur Leitung des Oberflächenwassers verringert werden. Niederschlagswasser, das durch Mulden versickert, gilt als gereinigt. Wenn Verkehrsflächen über die Rigole entwässern, muss das abfließende Wasser mechanisch gereinigt werden, beispielsweise über Sedimentationsanlagen oder Substratfilter.



Abbildung 6: Umgang mit Niederschlagswasser (Quelle: LARS consult)

Für den Rückhalt von auf dem Grundstück anfallenden Starkregen müssen zusätzliche unterirdische Rückhaltmaßnahmen über Rigolenkörper getroffen werden, da die Versickerungsflächen hierfür nicht die nötige Kapazität besitzen (hellblaue Bereiche in der Abbildung).

Die Versickerung ist in der Ausführungsplanung detaillierter zu untersuchen. Grundsätzlich ist die Versickerung auf dem Grundstück ohne Einleitung in die städtische Kanalisation möglich.

5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf gestalterische Vorgaben der baulichen Anlagen sowie zu Einfriedungen und Geländemodellierung.

5.1 Äußere Gestalt baulicher Anlagen

Für die Dachform wird geregelt, dass die Hauptgebäude ausschließlich mit Flachdächern errichtet werden dürfen. Für untergeordnete Bauteile, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen sind auch andere Dachformen zulässig.

Die Flachdächer sind aus stadtökologischen Gründen und im Sinne des Schwammstadtkonzeptes (siehe Umgang mit Niederschlagswasser) mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, überwiegend heimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedum- bzw. Moosarten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachbegrünung muss als Mehrschichtaufbau mit einer Gesamtaufbauhöhe von mindestens 8 cm ausgeführt werden.

Für die Zulässigkeit solartechnischer Anlagen, wie Photovoltaik- und solarthermischer Anlagen gilt, dass diese bei Dächern ohne Attika einen Mindestabstand von 1,0 m gegenüber den Dachrändern aufweisen müssen. Eine entsprechende Integrierung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen an der Hausfassade ist zulässig, muss jedoch bündig sein. Im Wesentlichen soll der Einsatz von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen neben der effizienten Flächennutzung von Flachdächern und des Einsatzes dieser regenerativen Energieform auch potentielle Kosteneinsparungen durch Eigenproduktion ermöglichen. Grundsätzlich gilt, dass Blendwirkungen ausgeschlossen sind und somit keine Störfaktoren nach außen erfolgen.

5.2 Sonstige Bauvorschriften

Als Einfriedungen sind nur Zäune in sichtdurchlässiger Ausführung mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Sichtschutzmatten und Mauern jeglicher Art sind als Einfriedung nicht zulässig. Ein Sichtschutz ist nur über standortgerechte Pflanzen zulässig. Sollte dies erforderlich sein, können Einfriedungen ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 4,5 m zugelassen werden, wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist. Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m für Kleintiere einhalten. Sockelmauern und Unterkriechschutzmaßnahmen sind unzulässig.

Um die erforderlichen Geländemodellierungen zu ermöglichen, sind Abgrabungen und Aufschüttungen für die Anpassung des Geländes an die Höhe des Fertigfußbodens (FOK) zulässig. Auch zum Zweck des Hochwasserschutzes, der Regenwasserableitung, naturnaher Regenwasserbewirtschaftung oder des Artenschutzes sind Geländemodellierungen grundsätzlich zulässig. Dabei sind Geländeänderungen mit den Geländebeziehungen des Nachbargrundstückes abzustimmen. Falls die Geländeänderungen nicht mit dem Nachbargrundstück koordiniert werden können, müssen sie auf dem eigenen Grundstück auf Null auslaufen. Abgrabungen entlang der öffentlichen Erschließungen sind unzulässig.

Der Stellplatzbedarf ermittelt sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Aichach in der jeweils gültigen Fassung (aktuell gültige Fassung vom 30.09.2025).

Darin wird festgehalten:

- Der Stellplatzschlüssel richtet sich nach Anlage 1 der GaStellV vom 30. November 1993
- Es ist nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden

Überschlägige Prüfung anhand des Raumprogramms:

Büro- und Verwaltungsräume allgemein (1 Stellplatz je 40 m² NUF)

- Verwaltung, Einsatz, Technik (ggf. auch dem Lager zugeordnet) und Sanitäranlagen
- Pauschaler Aufschlag für Verkehrsflächen 20%: 680 m² -> 816 m²
- $816 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 20,4$ (**20 Stellplätze**)

Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl. (1 Stellplatz je 10 Auszubildende)

- 150 Teilnehmer (nach Angabe Raumprogramm)
- $150 / 10 = 15,0$ (**15 Stellplätze**)

Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze (1 Stellplatz je 100 m² NUF oder je 3 Beschäftigte)

- Lagermöglichkeiten
- Pauschaler Aufschlag für Verkehrsflächen 20%: 740 m² -> 888 m²
- $888 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 8,9$ (**9 Stellplätze**)

Insgesamt ergibt sich ein überschlägiger Bedarf von 44 Stellplätzen

Die Stellplätze sind in der Genehmigungsplanung anhand der tatsächlich geplanten Flächen zu ermitteln. In der Rahmenplanung wurden 54 Stellplätze nachgewiesen (die Stellplätze in der Fahrzeughalle wurden hierbei nicht berücksichtigt).

6 Infrastruktur und Versorgung

Die Wasser- und Energieversorgung sowie die Müllbeseitigung erfolgen in Abstimmung mit den örtlichen Versorgungsunternehmen.

Wasser

Sowohl die Abwasserbeseitigung als auch die Wasserversorgung erfolgen durch die Stadt Aichach.

Abfall

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die kommunale Abfallwirtschaft.

Energie

Die Stromversorgung kann durch den kommunalen Grundversorger erfolgen.

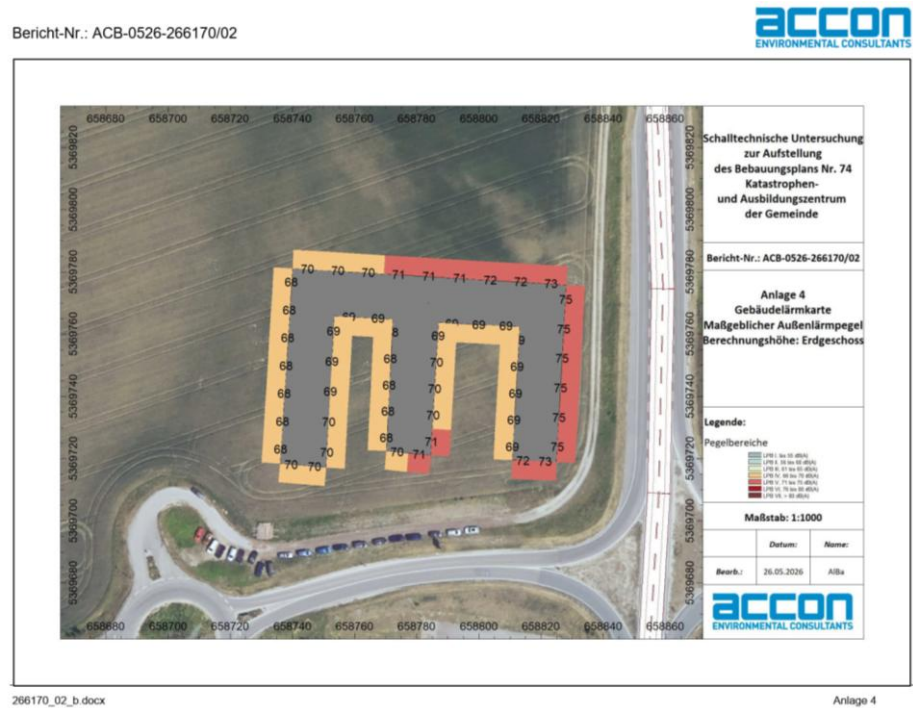
7 Flächenbilanzierung

Art der Fläche	Größe der Fläche in m ²	Anteil in %
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum	9.641	80,2
Private Grünfläche	570	4,7

Art der Fläche	Größe der Fläche in m²	Anteil in %
Ausgleichsfläche A1	1.117	9,3
Öffentliche Verkehrsfläche	685	5,7
Gesamter Geltungsbereich	12.016	100

ANLAGE 01: MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL

EG



1.OG





Stadt Aichach

Bebauungsplan Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"

Umweltbericht

Vorentwurf | Stand: 07.07.2026



GEGENSTAND

Bebauungsplan Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"
Umweltbericht Vorentwurf | Stand: 07.07.2026

AUFTRAGGEBER

Stadt Aichach

Stadtplatz 48
86551 Aichach

Telefon: 08251 902-0

Telefax: 08251 902-70

E-Mail: rathaus@aichach.de

Web: www.aichach.de

Vertreten durch: 1. Bürgermeister
Herr Josef Dußmann



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Franziska Hohenester - B.Eng. Forstingenieurwesen

Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

A	Einleitung	6
1	Kurzdarstellung der Planung	6
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	6
1.2	Angaben zu Standort und Umfang der Planung	6
1.3	Untersuchungsraum	7
2	Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen	9
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)	9
2.2	Regionalplan Augsburg (9)	10
2.3	Flächennutzungsplan der Stadt Aichach	11
2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Aichach-Friedberg	12
2.5	Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung	12
B	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	15
3	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	15
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	16
3.1.1	Bestandssituation	16
3.1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	16
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	17
3.2.1	Bestandssituation	18
3.2.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	21
3.3	Schutzgut Fläche	22
3.3.1	Bestandssituation	22
3.3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	23
3.4	Schutzgut Boden und Geomorphologie	24
3.4.1	Bestandssituation	25
3.4.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	30
3.5	Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	31
3.5.1	Bestandssituation	31
3.5.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	33
3.6	Schutzgut Luft und Klima	34
3.6.1	Bestandssituation	34
3.6.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	35
3.7	Schutzgut Landschaft	36
3.7.1	Bestandssituation	36

3.7.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	37
3.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	38
3.8.1	Bestandssituation	38
3.8.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	38
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39
3.10	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben	40
3.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	41
3.12	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	41
3.13	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	41
3.14	Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	42
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	43
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	43
4.2	Eingriffsregelung	45
4.2.1	Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs	45
4.2.2	Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen	46
4.3	Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen	50
4.3.1	A1 – Entwicklung einer mesophilen Hecke mit einheimischen, standortgerechten Arten auf der Fl.-Nr. 921, Gmkg. Aichach	50
4.3.2	A2 – Ökokontofläche auf der Fl. Nr. 1146, Gmkg. Aichach	53
5	Planungsalternativen	54
C	Zusätzliche Angaben zur Planung	55
6	Methodik und technische Verfahren	55
7	Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	55
8	Maßnahmen zur Überwachung	56
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	56
10	Quellenregister	60

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Innerhalb des Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplans vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen gem. Einstufung der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV:	18
Tabelle 2:	Aktuelle Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches	23
Tabelle 3:	Flächennutzung im Geltungsbereich nach Realisierung des BP	24
Tabelle 4:	Bewertung der Acker- / Grünlandzahlen im Bereich der Lehm Böden im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden	26
Tabelle 5:	Bewertung des Standortpotentials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bodenschätzungsdaten	26
Tabelle 6:	Bewertung von Böden bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen mit Hilfe der Klassenbeschreibung der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen der Grünlandflächen	27
Tabelle 7:	Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle mit Hilfe der Bodenschätzung nach den Klassenzeichen für Grünlandflächen	28
Tabelle 8:	Matrix zur Gesamtbewertung von Böden	29
Tabelle 9:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	43
Tabelle 10:	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	49
Tabelle 11:	Ermittlung Planungsfaktor	49
Tabelle 12:	Bewertung des Ausgleichsumfanges für das Schutzgut Arten und Biotope	53
Tabelle 13:	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	59

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan	12
Abbildung 2:	Ausschnitt Flächennutzungsplanänderung	12
Abbildung 3:	Übersicht über den Geltungsbereich	19
Abbildung 4:	Grünweg und Ackerfläche im Anschluss an geteerte Ausfahrt des Kreisverkehrs	20
Abbildung 5:	Böschung der Kreisverkehrauffahrt und angrenzender Acker	20
Abbildung 6:	Potentielle Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und wassersensible Bereiche im Bereich des Geltungsbereiches (Quelle: BayernAtlas; unmaßstäblich)	32
Abbildung 7:	Klimadiagramm von Dorfen (Quelle: https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/aichach-22681/)	35
Abbildung 8:	Biotoptypen gemäß BayKompV im Geltungsbereich	47
Abbildung 9:	Kompensationsfaktor gemäß BayKompV im Geltungsbereich	48
Abbildung 10:	Ausgangszustand nach BayKompV – Fl.-Nr. 921 (TF), Gmkg. Aichach	50
Abbildung 11:	Zielzustand nach BayKompV – Fl.-Nr. 921 (TF), Gmkg. Aichach	52
Abbildung 12:	Verortung der Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 1146, Gemarkung Aichach	54

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Stadt Aichach plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ im Osten des Stadtgebiets. Hierdurch soll Baurecht für ein neues Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum inklusive Parkplatz geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Flächengröße von ca. 1,20 ha. Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend angepasst.

Ziel des Bauleitplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum für den Landkreis Aichach-Friedberg zu schaffen. Das neue Zentrum ist notwendig, um die Einsatzkräfte verschiedener Organisationen räumlich zu bündeln, Abläufe zu koordinieren und Reaktionszeiten zu verkürzen. Moderne Trainingsanlagen heben die Ausbildungsqualität, erhöhen die Sicherheit im Einsatz und reduzieren Risiken. Angesichts zunehmender Extremwetterereignisse, großflächiger Schadenslagen und wachsender Bevölkerungsdichte braucht es hierfür leistungsfähige Infrastruktur mit ausreichenden Kapazitäten.

Nach § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zum Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Dieser beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bauvorhabens. Außerdem soll er Planungsalternativen anbieten und in Bezug auf die Umweltauswirkungen abwägen. Ferner sind Informationen darzustellen, die für das Planungsgebiet relevant sind und z.B. in der Landes- oder Regionalplanung förmlich festgelegt wurden.

Der Umweltbericht bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Insbesondere sind die Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung diesbezüglich zu berücksichtigen.

1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

Der gegenständliche ca. 1,20 ha große Geltungsbereich liegt innerhalb des Regierungsbezirks Schwaben im Landkreis Aichach-Friedberg und umfasst Teilflächen der Flurstücke 834 und 921 der Gemarkung Aichach. Das Gebiet liegt auf ca. 458 m über NN.

Das Projektgebiet wird derzeit als Acker genutzt. Von dem südlich gelegenen Kreisverkehr führt eine geteerte Ausfahrt in den Geltungsbereich hinein. Die Ausfahrt geht in einen Feldweg über, der parallel zur B300 und deren Auf- bzw. Abfahrt entlang des Ackers verläuft. Beidseits der Ausfahrt und des Weges befinden sich Böschungen mit krautiger Vegetation.

Südlich des Geltungsbereiches besteht neben dem Kreisverkehr, der die Freisinger Straße und die Aus- bzw. Auffahrt der B300 miteinander verbindet, bereits das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Aichach. Im Osten wird die Vorhabensfläche durch einen Feldweg und eine Böschung von der B300 getrennt. Nördlich und westlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Etwa 100 m westlich des Geltungsbereiches beginnt die Wohnbebauung der Stadt Aichach. Dazwischen verläuft in Nord-Süd-Richtung eine oberirdische elektrische Freileitung.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst neben dem eigentlichen Geltungsbereich auch angrenzende Räume, in welchen mit Auswirkungen des Projektes zu rechnen ist. Das Untersuchungsgebiet wird in seiner Ausdehnung für die einzelnen Schutzgüter unterschiedlich festgelegt. So werden beispielsweise die Auswirkungen auf die Landschaft in einem größeren Raum betrachtet (für den eine Einsehbarkeit vorliegt), als die Auswirkungen auf den Boden.

Naturräumliche Gliederung

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes liegt laut Bayerischem Landesamt für Umwelt vollständig innerhalb der Naturraum-Haupteinheit nach Ssymank „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) bzw. in der Naturraum-Einheit nach Meynen/Schmithüsen et al. „Donau-Isar-Hügelland“ (062). Direkt östlich angrenzend befindet sich die Naturraum-Einheit nach Meynen/Schmithüsen et al. „Lech-Wertach-Ebenen (047)“ innerhalb der Naturraum-Haupteinheit nach Ssymank „Donau-Iller-Lech-Platten (D64)“. Das Bundesamt für Naturschutz (BfN) beschreibt die Haupteinheit „Donau-Isar-Hügelland (062)“ folgendermaßen: *„Ein engmaschiges feinverzweigtes Talnetz zieht sich durch die Landschaft mit ihren sanft geschwungenen Hügelzügen, asymmetrische Täler mit flachen süd- und südostexponierten Hängen sind typisch. Die Hauptvorfluter sind Paar, Glonn, Amper, Ilm, Abens, Große und Kleine Laaber. Das aus Material der Oberen Süßwassermolasse aufgebaute Hügelland steigt von etwa 350 m im Übergang zum Dungau auf ca. 550 m ü. NN in der Gegend von Augsburg an.“*

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation beschreibt einen gedachten Endzustand der Vegetation, der ohne die menschlichen Einflüsse aufgrund der aktuellen klimatischen, edaphischen und floristischen Bedingungen vorherrschen würde. Die potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet entspricht laut FIN-Web „Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“.

Realnutzungen im Planungsraum und seinem Umfeld

Der Geltungsbereich liegt neben der Bundesstraße 300, der Freisinger Straße und dem Kreisverkehr, der die Aus- bzw. Auffahrt der B300 mit dieser verbindet. Der Planungsraum wird aktuell als Acker genutzt, vom südlich gelegenen Kreisverkehr führt eine geteerte Ausfahrt in den Geltungsbereich hinein. Die Ausfahrt geht in einen Feldweg über, der parallel zur B300 und deren Auf- bzw. Abfahrt entlang des Ackers verläuft. Beidseits der Ausfahrt und des Weges befinden sich Böschungen mit krautiger Vegetation.

Im unmittelbaren Umfeld schließen nördlich und westlich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und Verkehrswege an. Im Osten wird das Projektgebiet durch einen Feldweg und eine Böschung von der B300 getrennt. Südlich grenzt die Auf- und Abfahrt der B300 und der Kreisverkehr der Freisinger Straße an. Zwischen der Freisinger Straße und der B300 liegt das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Aichach. Etwa 100 m westlich des Geltungsbereiches beginnt die Wohnbebauung der Stadt Aichach. Dazwischen verläuft in Nord-Süd-Richtung eine oberirdische elektrische Freileitung.

Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet soll über den Kreisverkehr südlich des Plangebiets erschlossen werden. Dieser verbindet den Geltungsbereich mit der Freisinger Straße sowie der überörtlichen B300.

Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler

Bau- Boden- und Kulturdenkmäler sind innerhalb des Planungsraums sowie dessen nahem Umfeld nicht bekannt.

Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

Altlasten- und Altlastenverdachtsfälle sind derzeit nicht bekannt.

Schutzgebiete/-objekte

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sowie nach europäischem Recht ausgewiesene Natura-2000-Gebiete. Außerhalb des Geltungsbereiches und somit nicht vom Vorhaben betroffen, liegt das amtlich kartierte Biotop „Restfeuchtbereich nördlich Untergriesbach“ (7532-0028; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 2 %) circa 260 m entfernt, welches hauptsächlich aus einer vegetationsfreien Wasserfläche besteht. Südlich ca. 480 m entfernt befindet sich das amtlich kartierte Biotop „Feuchtbrache am Griesbach südwestlich Untergriesbach“ (7532-1123; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 100 %). Dieses wird hauptsächlich aus Großseggenried außerhalb der Verlandungszone gebildet. Ca. 1,2 km westlich des Gebiets verläuft das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ (7433-371).

Westlich in ca. 330 m Entfernung liegt eine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 64 „Südlich des Kreiskrankenhauses“ der Stadt Aichach, auf der Gehölze und Grünland entwickelt werden sollen.

2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Die Stadt Aichach wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern vom Juni 2023 als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum definiert. Für die räumliche Entwicklung und Ordnung benennt das Landesentwicklungsprogramm Bayern folgende (für das gegenständliche Planvorhaben) relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G):

Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

- (Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

Zukunftsfähige Daseinsvorsorge

- (G) *Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden.*
- (G) *Krisensituationen und der Bedarf an notwendigen Einrichtungen und Strukturen zu deren Bewältigung sollen unter Berücksichtigung der technologischen, ökonomischen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen in raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einbezogen werden.*

Mittelzentren

- (G) *Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.*

Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

- (G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird.*

Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

- (G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.*

Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

- (G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

Das geplante Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum orientiert sich an den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern, indem es die Daseinsvorsorge stärkt und eine raumbedeutsame, flächendeckend erreichbare Infrastruktur für die Gefahrenabwehr bereitstellt. Durch robuste Einsatzlogistik, Lageführung und gemeinsame Ausbildung erhöht es die Resilienz gegenüber klimabedingten Extremereignissen und kommt somit den Zielen der Klimaanpassung nach. Die verkehrsgünstige Lage verbessert die Erreichbarkeit für Einsatzkräfte und unterstützt die Grundsätze einer leistungsfähigen, sicheren Mobilität. Gleichzeitig berücksichtigt das Projekt den Flächenspargrundsatz durch Bündelung von Funktionen und eine bedarfsgerechte, kompakte Standortentwicklung. Der geplante Standort kann durch die benachbarte Nutzung der angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen als „angebunden“ gemäß den Zielen des LEP Bayern angesehen werden. Insgesamt werden Ziele und Grundsätze der LEP-Teilfortschreibung 2023 (Daseinsvorsorge, Klimaanpassung, Erreichbarkeit, Flächensparen) schlüssig adressiert.

2.2 Regionalplan Augsburg (9)

Gemäß Regionalplan Augsburg aus dem Jahr 2021 ist die Stadt Aichach als Mittelzentrum im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg dargestellt. Die Stadt Aichach liegt nordöstlich vom Oberzentrum Augsburg. Aichach wird darüber hinaus von einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung durchquert. Diese Entwicklungsachse verläuft ausgehend von Augsburg über Friedberg und Aichach bis in den überregionalen Nahbereich. Für die Region Augsburg sind im Regionalplan folgende relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) vorgegeben:

Allgemeine Grundsätze

- (G) *Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen.*

Ökonomische Erfordernisse für die Entwicklung in den Teilräumen

- (Z) *Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden.*

Ländlicher Raum

- (Z) *Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich- industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen, sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.*

- (Z) *Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern.*
- (Z) *Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden.*
- (Z) Hierzu soll darauf hingewirkt werden:
 - die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen.

Siedlungsstruktur

- (Z) *Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet die zentralen Orte an den überregionalen Entwicklungsachsen.*
- (Z) *Vor allem im Oberzentrum Augsburg, in den Mittelzentren und den Siedlungsschwerpunkten soll auf eine möglichst flächensparende Bauweise hingewirkt werden.*

Um den Lebens- und Wirtschaftsraum der Stadt Aichach weiter zu stärken und den vorhandenen Standort der ortsansässigen Feuerwehr zu nutzen, stellt die Errichtung des Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums eine sinnvolle Entwicklungsmaßnahme in der Region dar. Der Dienstleistungsbereich kann so weiterentwickelt und durch weitere Ausbildungsmöglichkeiten für die Region gestärkt werden. Im Ergebnis wird deutlich, dass die gegenständliche Planung die Vorgaben des Regionalplans aufgreift und hinreichend berücksichtigt, relevante Zielkonflikte entstehen nicht.

2.3 Flächennutzungsplan der Stadt Aichach

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Aichach (Genehmigungsbeschluss 22.05.1997) wurde im Jahr 2013 im Bereich des Plangebiets aktualisiert. Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Nordwesten Wohnbauflächen in Planung mit „Durchgrünung von Bauflächen und Minimierung der Oberflächenversiegelung“ und im restlichen Bereich öffentliche Grünflächen sowie die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (potentielle Ausgleichs- und Ersatzflächen) mit Schallschutzmaßnahmen entlang der B300 dar (s. Abbildung 1).

Aufgrund dessen wird der Flächennutzungsplan der Stadt Aichach im Parallelverfahren an die Planungsabsichten in diesem Bereich angepasst. Die Änderung sieht die Darstellung einer ca. 1,20 ha großen Sondergebiet (S) vor (vgl. Abbildung 2).

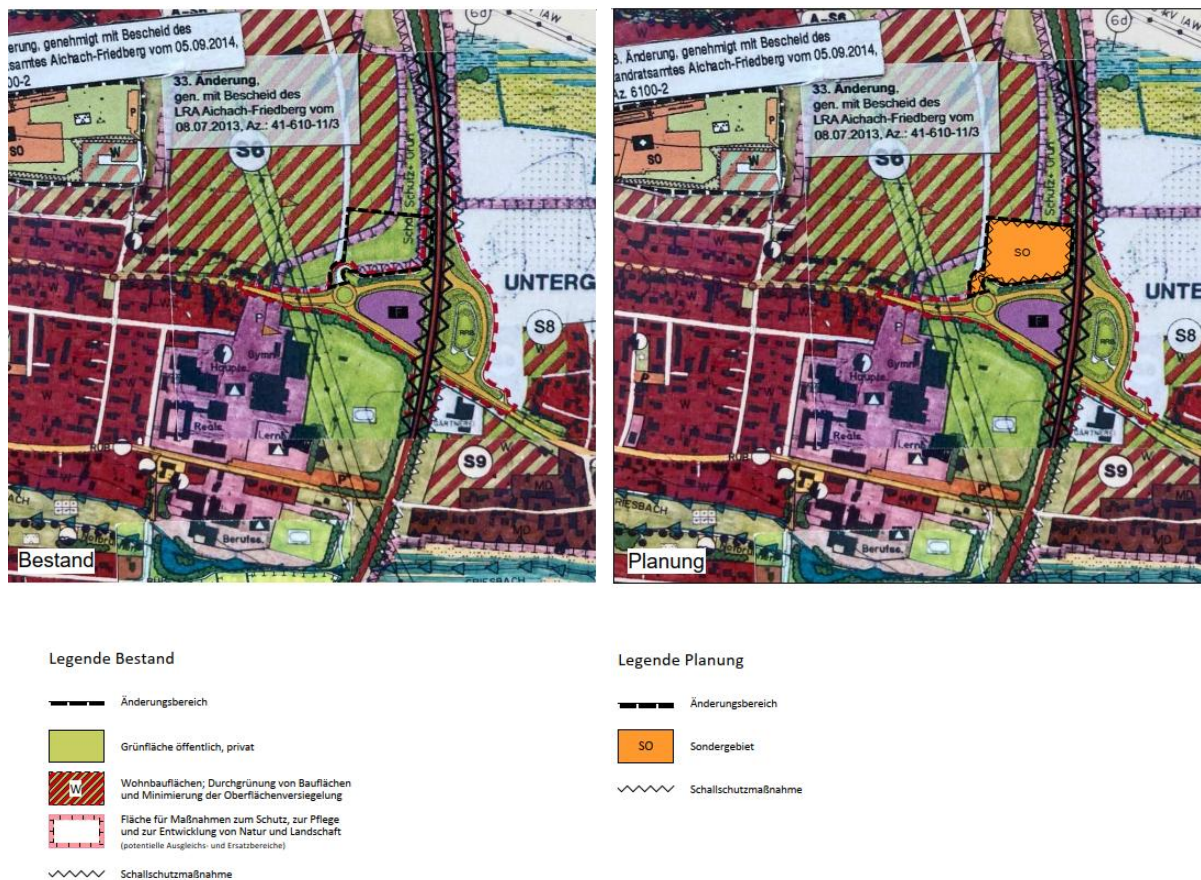


Abbildung 1: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplanänderung

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Aichach-Friedberg

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Punktnachweise gemäß der Datenlage des Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Aichach-Friedberg (Stand: September 2007) vor, die für ein Vorkommen besonders bedeutsamer Arten sprechen würden. Südlich befindet sich das Biotop „Feuchtbrache am Griesbach südwestlich Untergriesbach“, ein lokal bedeutsames Feuchtgebiet. Im Nordosten liegt das lokal bedeutsame Feuchtgebiet „Restfeuchtbereich nördlich Untergriesbach“, sowie die lokal bedeutsame Gewässervegetation „Schilfröhricht nördlich Untergriesbach“. Nördlich des Geltungsbereiches ist der überregionale bedeutsame ABSP-Punkt „Aichach, Sommerkeller“ lokalisiert. Dabei handelt es sich um ein überregional bedeutendes Winterquartier von Fledermäusen wie dem Braunen Langohr.

2.5 Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung

Neben den Aussagen der übergeordneten und kommunalen Planungsvorgaben sind im Zuge der gegenständlichen Planung auch klassische Rechtsgrundlagen aus Bundes- und Landesgesetzen zu

berücksichtigen. Dies geschieht im Umweltbericht in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern, in denen auch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert sind.

Für das aktuelle Vorhaben sind dabei für die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts vor allem die folgenden Rechtsgrundlagen in ihrer jeweils aktuellsten Fassung von Belang bzw. werden im Zuge der Erarbeitung der gegenständlichen Planung berücksichtigt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- §§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB: Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung
- § 1 (6) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- § 1 (6) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- §§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG: Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft
- § 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG: Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen
- § 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG: Schutz der Natura 2000-Gebiete
- § 44 BNatSchG: Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
- §§ 23 - 30 BNatSchG: Ziele und Vorgaben der geschützten Teile von Natur und Landschaft: Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope

Schutzgut Fläche

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf 30 ha pro Tag bis 2030

Schutzgut Boden und Geomorphologie

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- §§ 1 u. 2 BBodSchG: Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Art. 44 BayWG: Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Böden

Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

- § 1 WHG: Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- § 6 (1) WHG: Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften
- § 1 (3) BNatSchG: Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen
- § 55 WHG: Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Art. 44 BayWG: dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- § 67 WHG: Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau

Schutzgut Luft und Klima

- §§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG: Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen
- § 1a (5) BauGB: Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen
- § 1 Abs. 6 BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 und mind. 55 % bis 2030 gegenüber 1990; Erreichen der Treibhausgasneutralität bis 2050

Schutzgut Landschaft

- §§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB: Berücksichtigung des Landschaftsbildes
- § 1 (4) BNatSchG: Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- § 1 (5) BauGB: Nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege
- Art. 1, 2, 4, 7 u. 8 BayDSchG: Schutz/Erhalt der Bau- und Bodendenkmäler

B BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGSPROGNOSE

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln. In den Bewertungen der Auswirkungsintensitäten sind die jeweiligen schutzgutrelevanten Vorbelastungen berücksichtigt. Grundsätzlich erfolgen die Bestandsbewertung sowie die Bewertung der Auswirkungen verbal argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erfasst, beschrieben und bewertet. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde der Wirkraum so erweitert und abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen - auch jene, die über das Plangebiet hinaus wirken – erkannt und bewertet werden können. Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde ein ausreichend großer Umgriff um das Planungsgebiet gewählt.

Die Bestandsaufnahme sowie die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt für die Schutzgüter des Umweltrechts gemäß folgender Gliederung:

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die methodische Vorgehensweise bei der Bearbeitung, die neben dem Bestand und den Auswirkungsprognosen auch die denkbaren Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung behandelt, wird in Kapitel 6 (Methodik und technische Verfahren) des gegenständlichen Umweltberichts detailliert dargestellt.

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut „Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit“ werden die Wohn-, Siedlungs- und Erholungsräume untersucht. Bei Beeinträchtigungen dieser Kriterien ist der Mensch am meisten betroffen. Weiterhin werden ebenfalls Aspekte behandelt, die für die Anwohner und Unterlieger von Bedeutung sind und ggf. ihre Gesundheit beeinträchtigen können, wie z. B. die Lärmbelastung. Faktoren wie die Luftqualität und das Landschaftsbild (u.a. Sichtbeziehungen) werden unter den entsprechenden Schutzgütern abgehandelt (siehe Kapitel 3.6 und 3.7).

3.1.1 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich zwischen der B300 und der Freisinger Straße östlich der Stadt Aichach. Im Westen und Norden erfolgt derzeit – ebenso wie im Änderungsbereich selbst – eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Das Plangebiet wird im Osten und im Süden durch einen Feldweg begrenzt. Ca. 100 m westlich beginnt die Wohnbebauung der Stadt Aichach. Das Umfeld besteht überwiegend aus Verkehrswegen, landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Bebauung der Stadt Aichach (Schulgelände, Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr, Wohnbebauung). Aufgrund der Lage zwischen der B300, der Freisinger Straße und der Stadt Aichach ist die Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsfunktion als gering anzunehmen.

Vorbelastungen für die örtliche Bevölkerung sowie die Erholungseignung ergeben sich vor allem durch die verkehrsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen der B300 als überregional und regional bedeutsame Verbindungstraße sowie durch den Anwohner- und Lieferverkehr der Stadt Aichach. Außerdem sind durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Beeinträchtigungen in Form von Gerüchen, Lärm und Staub möglich.

Insgesamt wird der Geltungsbereich im Bestand aufgrund der geringen Erholungseignung und der Lärm- und Schadstoffvorbelastung mit „gering“ bedeutsam für das Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, bewertet.

3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm, Staub und Erschütterungen sind grundsätzlich nicht auszuschließen. Diese sind jedoch zeitlich auf die Bauphase begrenzt und treten bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nur tagsüber auf. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass die Bauherren und Baufirmen an die geltenden Gesetze und Regelungen zum Lärmschutz gebunden sind, Nacht- und Sonntagsarbeiten also nicht anzunehmen sind. Durch die Baustelleneinrichtungen und Baukräne ergeben sich zudem temporär optische Beeinträchtigungen.

Die baubedingten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit werden (u. a. aufgrund ihres temporären Charakters und der vorhandenen Vorbelastungen) als gering eingestuft.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die mit der Nutzung des Plangebiets als Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum verbundenen Emissionen im Sinne von anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Lärmbelastungen. Lärmemissionen entstehen vor allem durch das An- und Abfahren mit Motor starten und Türenschiagen im Bereich der Stellplätze sowie das Be- und Entladen von Fahrzeugen im Hof.

Aufgrund der starken Vorbelastung durch den Verkehrslärm der B300 ist nach aktuellem Kenntnisstand allerdings davon auszugehen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen, verursacht durch das Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum, kaum ins Gewicht fallen wird. Da die Erschließung über bereits bestehende Straßen erfolgt, sind keine erheblichen bzw. unverhältnismäßigen, verkehrsbedingten Beeinträchtigungen in den nahegelegenen Wohngebieten zu erwarten. Die Gebäude mit einer Höhe von bis zu 8,0 m schirmen zudem Emissionen der Übungshöfe und des geplanten Ladebereichs schallschutztechnisch ab.

Zur Beurteilung der Schallimmissionen innerhalb des Geltungsbereiches wurde eine schalltechnische Untersuchung von der Firma accon, Bericht ACB-0526-266170/02 vom 27.05.2026, durchgeführt. Hierin wurde die Lärmsituation im Plangeltungsbereich untersucht, die maßgeblich durch Immissionen des Straßenverkehrs bestimmt wird. Innerhalb des Plangebietes ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts auf dem Plangebiet mit der Gebietseinstufung eines Gewerbegebietes. Es zeigt sich somit, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 („Schallschutz im Städtebau“) für Gewerbegebiete tags und nachts teils überschritten werden. Auf Grund der hohen Geräuschbelastung sind Lärmschutzmaßnahmen im Falle von Neubauten umzusetzen.

Aktive Lärminderungsmaßnahmen wurden in Form einer Lärmschutzwand östlich des Bauvorhabens parallel zur B300 untersucht. Eine entsprechende Umsetzung steht aus Kosten-Nutzen Gründen außer Verhältnis des Schutzzweckes und kann daher nicht empfohlen werden.

Deshalb werden Maßnahmen der Grundrissgestaltung (Ausrichtung von schutzbedürftigen Räumen zu lärmarmen Gebäudeseiten) festgesetzt, welche nur ausnahmsweise und unter ersatzweiser Realisierung von passiven Schallschutzmaßnahmen entfallen können. Jedenfalls werden für die von Orientierungswert-Überschreitungen betroffenen Fassadenseiten passive Schallschutzmaßnahmen (Festlegung der Mindestschalldämmung der Außenbauteile) festgesetzt.

Die anlage- und betriebsbedingten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, werden unter Berücksichtigung der Festsetzungen als gering eingeschätzt.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ umfasst nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) die Auswirkungen auf Flora und Fauna. Dabei müssen auch größere,

ökologische Zusammenhänge betrachtet werden – so können einzelne Vegetationsstrukturen auch als Leitlinien für bestimmte Artgruppen (z.B. Vögel, Fledermäuse) dienen, oder kleinere Biotopbereiche als „Trittsteinbiotope“ bestimmten Artgruppen ermöglichen, von einem Biotopbereich in einen anderen zu migrieren und so Populationen miteinander zu verbinden.

Die Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ergibt sich aus der aktuellen Nutzungsstruktur und der damit verbundenen Eignung als (potentieller) Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen. Darüber hinaus gehen in die nachfolgenden Bewertungen die amtlich kartierten Biotope sowie die Nachweise der Artenschutzkartierung Bayern ein.

Am 26.02.2026 wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vorgenommen. Ein entsprechendes Begehungprotokoll liegt vor.

3.2.1 Bestandssituation

Flora

Die Bewertung der Flora erfolgt anhand der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß der Biotopwertliste zur BayKompV (Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils gültigen Fassung):

Tabelle 1: Innerhalb des Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplans vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen gem. Einstufung der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV:

Biotop- und Nutzungstyp	Einstufung gem. BayKompV (Code)	Fläche [m²]	Bedeutung*
Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	A11	10.779	gering
Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt	V11	360	keine
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	V332	532	gering
Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen	V51	345	gering

* Einstufung in gering (WP 1-5), mittel (WP 6-10), hoch (11-15) oder ohne naturschutzfachliche Bedeutung (0 WP)

Im nahen Umfeld (in einem Radius von 200 m) um den Geltungsbereich befinden sich laut BayernatlasPlus weder nach dem Bundes- oder Landesrecht ausgewiesene Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG noch nach europäischem Recht ausgewiesene Natura-2000-Gebiete, die nach der Fauna-

Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete), bzw. der Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) geschützt sind. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Stadtwald Augsburg“ (NSG-00469.01) liegt ca. 19,6 km südwestlich und die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete „Silberbrünnel“ (LSG-00218.01) ca. 4,5 km östlich und „Weilachtal“ (LSG-00439.01) ca. 4,6 km westlich des Plangebietes. Im Bereich der Paar und Ecknach befindet sich ca. 1,2 km entfernt vom Plangebiet das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ (7433-371). Projektbedingte Auswirkungen auf diese Schutzgebiete sind aufgrund der ausreichend großen Entfernungen ausgeschlossen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 Bay-NatSchG sowie § 39 BNatSchG und/oder Art. 16 BayNatSchG geschützten Biotope lokalisiert. Außerhalb des Geltungsbereiches und somit nicht vom Vorhaben betroffen, liegt das amtlich kartierte Biotop „Restfeuchtbereich nördlich Untergriesbach“ (7532-0028; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 2 %) circa 260 m entfernt, welches hauptsächlich aus einer vegetationsfreien Wasserfläche besteht. Südlich ca. 480 m entfernt befindet sich das amtlich kartierte Biotop „Feuchtbrache am Griesbach südwestlich Untergriesbach“ (7532-1123; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 100 %). Dieses wird hauptsächlich aus Großseggenried außerhalb der Verlandungszone gebildet. Westlich in ca. 330 m Entfernung liegt eine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 64 „Südlich des Kreiskrankenhauses“ der Stadt Aichach, auf der Gehölze und Grünland entwickelt werden sollen.

Der Geltungsbereich fällt von Nordosten nach Südwesten leicht ab. Der überwiegende Flächenanteil wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung wurde Winterweizen angebaut. Im Süden führt ein geteilter Weg von dem Kreisverkehr der Freisinger Straße in die Fläche. Nach ein paar Metern geht dieser in einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg über. Zwischen diesem und dem Acker befindet sich eine unbefestigte Verbreiterung des Weges, die teilweise mit krautiger Vegetation bewachsen ist. Die Böschung der Kreisverkehrausfahrt besteht aus einer Grünfläche. Vereinzelt wachsen dort Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gewöhnlicher Natternkopf (*Echium vulgare*) und Wiesen-Witwenblume (*Knautia arvensis*).



Abbildung 3: Übersicht über den Geltungsbereich



Abbildung 4: Grünweg und Ackerfläche im Anschluss an geteerte Ausfahrt des Kreisverkehrs



Abbildung 5: Böschung der Kreisverkehrauffahrt und angrenzender Acker

Fauna

Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung von Lars consult (2026), inklusive einer Begehung vor Ort am 26.02.2026, durchgeführt. Auf Basis der dadurch erlangten Ergebnisse und nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde werden vertiefende Untersuchungen zum Vorkommen von Brutvögeln und des Nachtkerzenschwärmers im Geltungsbereich durchgeführt. Potenzielle Beeinträchtigungen anderer Artgruppen konnten ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Relevanzprüfung dargestellt:

Avifauna

Innerhalb des Landkreises Aichach-Friedberg ist gemäß den Artinformationen des LfU mit einem Vorkommen von 126 besonders planungsrelevanten Vogelarten zu rechnen. Bei der Abschichtung im Zuge der Relevanzprüfung kann eine Betroffenheit im Sinne von § 44 BNatschG für vier Vogelarten nicht ausgeschlossen werden.

Ackerflächen, wie sie im Geltungsbereich vorhanden sind, eignen sich für Offenlandarten, wie Feldlerche, Schafstelze, Rebhuhn und Wachtel, als Lebensraum. Um eine mögliche Betroffenheit dieser saP-relevanten Vogelarten beurteilen zu können, sind vertiefte Untersuchungen notwendig.

Fledermäuse

Gemäß den Artinformationen des LfU liegt der Landkreis Aichach-Friedberg innerhalb des Verbreitungsgebiets von 16 Fledermausarten. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine geeigneten Quartierstrukturen vorhanden, eine Nutzung des Geltungsbereiches als Jagdhabitat ist jedoch möglich. Da das Gebiet aufgrund der Lichtimmissionen durch die angrenzenden Straßen vorbelastet ist und im weiteren Umfeld ausreichend landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung stehen, ist von keinem Verlust eines essentiellen Nahrungshabitats auszugehen. Eine Betroffenheit dieser Artgruppen ist daher nicht zu erwarten.

Nachtfalter

Das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers ist an das Vorhandensein seiner Raupenfutterpflanzen (*Epilobium spec.*, *Oenothera spec.*) gebunden. Im Geltungsbereich wurden an den Straßenböschungen Nachtkerzen erfasst. Die hauptsächlich als Raupenfutterpflanze genutzten Weidenröschenarten konnten nicht festgestellt werden. Da der Nachtkerzenschwärmer als Pionierart Lebensräume kurzfristig besetzt, kann ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden. Auch eine Ausbreitung der Raupenfutterpflanzen ist möglich. Um eine Betroffenheit dieser Art zu überprüfen, sind weitere Erfassungen notwendig.

Weitere Arten(gruppen)

Für die weiteren Artgruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Säugetiere (ohne Fledermäuse), Amphibien, Reptilien, Fische, Käfer, Tagfalter, Libellen, Weichtiere und Gefäßpflanzen) ist aufgrund der Verbreitung der Arten mit keinem Vorkommen zu rechnen oder es liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine geeigneten Habitatstrukturen vor. Eine Betroffenheit dieser Artgruppen ist daher nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Bestandssituation des Schutzguts „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ wird zum jetzigen Zeitpunkt - vorbehaltlich der Ergebnisse der weiteren faunistischen Erfassungen - als „gering bis mittel“ bewertet.

3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauarbeiten kann es im Geltungsbereich und den angrenzenden Beständen zu Beeinträchtigungen durch das Abschieben und Lagern des Oberbodens sowie dem Baustellenverkehr (Lärm- und Schadstoffemissionen, Staub, Licht) kommen.

Weitere Aussagen über die baubedingten Auswirkungen auf die Fauna werden ergänzt, sobald die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen vorliegen.

Die baubedingte Eingriffsintensität wird nach aktuellem Kenntnisstand und unter Vorbehalt der Ergebnisse der faunistischen Erfassungen als „gering bis mittel“ eingestuft werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als unmittelbarste anlagebedingte Auswirkung des geplanten Projektes sind die dauerhaften Überbauungen und der damit verbundene Verlust der Vegetationsbestände innerhalb des Geltungsbereiches zu nennen. Davon sind größtenteils intensiv bewirtschaftete Äcker betroffen, welche keinen gesetzlichen Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG aufweisen. Auch die Grünflächen entlang der Kreisverkehrauffahrt und der Grünweg im Süden weisen keinen gesetzlichen Schutzstatus auf. Es wurden keine seltenen und gefährdeten Pflanzenarten nachgewiesen, so dass insgesamt betrachtet von einer geringen Wertigkeit des Geltungsbereiches und dementsprechend von einer geringen Eingriffsintensität auszugehen ist.

Im Norden und Osten ist eine funktionale Eingrünung (Ausgleichsfläche) in Form einer dreireihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie Staudenfluren im Bereich der Versickerungsmulden vorgesehen.

Weitere Aussagen über die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Fauna werden ergänzt, sobald die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen vorliegen.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ werden nach aktuellem Kenntnisstand und unter Vorbehalt der Ergebnisse der faunistischen Erfassungen als „gering bis mittel“ bewertet.

3.3 Schutzgut Fläche

Da der Flächenverbrauch für Siedlungen, Verkehr und gewerblicher Nutzung starke Auswirkungen auf die Umwelt hat, soll gemäß des novellierten UVPG (in Kraft getreten am 29.07.2017) bei UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 2 UVPG auch das Schutzgut „Fläche“ thematisiert werden. Das Baugesetzbuch regelt in § 1a Abs. 2 den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden - daraus folgt, dass die Inanspruchnahme hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Böden möglichst zu vermeiden ist und Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden sollen.

3.3.1 Bestandssituation

Die Fläche im ca. 1,20 ha großen Geltungsbereich wird fast ausschließlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur geringfügige Vorbelastungen durch bereits bestehende Flächenversiegelungen vorhanden. Die folgende Tabelle 2 zeigt die aktuellen Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches.

Tabelle 2: Aktuelle Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches

Biotop- und Nutzungstypen im Planungsraum	versiegelte Fläche in m²	unversiegelte Fläche in m²
Intensiv bewirtschaftete Äcker		10.779
Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt	360	
Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen		345
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen		532
Gesamt	360	11.656

Demnach sind ca. 97 % der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch unversiegelt. Ca. 90 % der Fläche werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass täglich große Flächen in Bayern versiegelt werden, erhält das Schutzgut Fläche im Bestand eine „hohe“ Bewertung.

3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt werden Flächen durch Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze nur temporär in Anspruch genommen und damit kurzzeitig umgenutzt. Da die Baufelder auf der Ebene der Bebauungspläne noch nicht bekannt sind, können diese flächenmäßig auch nicht bilanziert werden. Es ist aber davon auszugehen, dass die Arbeitsfelder überwiegend innerhalb der ausgewiesenen Baugrundstücke liegen werden. Deshalb sind die baubedingten Auswirkungen als mittel einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch das geplante Vorhaben werden Flächen dauerhaft versiegelt. Als wesentliche Auswirkungen der Flächenversiegelung sind Bodenzerstörung mit all seinen Funktionen für Natur und Umwelt, dauerhafter Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Verringerung der Retentionsfunktion bei Hochwasserereignissen und Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen. Die nachfolgende Tabelle 3 gibt die Flächennutzung im Geltungsbereich nach Realisierung des Bebauungsplanes wieder:

Tabelle 3: Flächennutzung im Geltungsbereich nach Realisierung des BP

Flächennutzung im Geltungsbereich	versiegelte Fläche in m ²	unversiegelte Fläche in m ²
Grünflächen, unversiegelt		1.688
Sonderbaufläche, versiegelt	9.642	
Sonderbaufläche, unversiegelt		
Straßen, versiegelt	686	
Gesamt	10.328	1.688

Die Versiegelung beträgt nach Umsetzung der Planung ca. 10.328 m². Gegenüber dem Bestand von aktuell ca. 3 % versiegelter Fläche, werden durch das Vorhaben demnach zusätzlich ca. 83 % der Gesamtfläche von ca. 1,20 ha dauerhaft versiegelt. Damit bleiben etwa 14 % des Geltungsbereiches unversiegelt, was auf die grünordnerischen Planungen innerhalb des Geltungsbereiches zurückzuführen ist. In Relation zum Bestand wird allerdings der vorhabenbedingte versiegelte Flächenanteil erheblich erhöht.

Insgesamt betrachtet sind die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche deshalb mit „mittel bis hoch“ zu bewerten.

3.4 Schutzgut Boden und Geomorphologie

Beim Schutzgut Boden und Geomorphologie sollen nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Veränderungen der organischen Substanz ebenso aufgeführt werden, wie Bodenerosion, Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen. Dabei wird als „Boden“ die oberste, belebte Schicht der Erdkruste definiert, die in Kontakt zur Atmosphäre steht. Als Grundlage aller sich darüber befindlichen organischen Organismen kommt dem Boden eine besondere Bedeutung zu. Aber auch auf anorganische Schutzgüter wie Wasser oder Klima wirkt sich der Boden aus. So zählen zu den zahlreichen Bodenfunktionen z.B. die Funktion als Lebensgrundlage zahlreicher Organismen, als Wasserspeicher, für die Stoffumwandlung sowie die Puffer- und Filterfunktionen. Durch eine Flächenversiegelung verschwinden diese wertvollen Bodenfunktionen, daher ist auf eine sparsame Neuversiegelung bzw. auf eine bestmögliche Ausnutzung neu ausgewiesener Wohn- und Gewerbeflächen zu achten.

Böden sind Träger der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen gemäß § 2 (2) BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz). Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Daher sind die Bodenfunktionen bei räumlichen Planungen in Anlehnung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003) zu erfassen und zu bewerten.

Die relevanten Bodenfunktionen sind:

- Natürliche Ertragsfähigkeit (Ertragsfunktion)
- Standortpotential für die natürliche Vegetation (Lebensraumfunktion)
- Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen
- Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle (Filter- und Pufferfunktion)
- Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Archivfunktion)

3.4.1 Bestandssituation

Geologie

Gemäß der geologischen Karte von Bayern (dGK25) ist der Untergrund im Bereich des Plangebiets der „fluviatilen Unteren Serie (Abschnitt 3; Obere Süßwassermolasse) aus Fein- bis Mittelsand, Glimmer führend; u. a. Oberbernbacher Sand“ zuzuordnen.

Bodentypen

Über dem geologischen Untergrund hat sich gemäß der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 im Osten fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehmsand, im Westen Kolluvisol aus Sand entwickelt.

In der Bodenschätzung wird lehmiger Sand als Hauptbodenart genannt. Die Zustandsstufe wird mit 2 bewertet, das bedeutet, die Böden befinden sich in einem Zustand mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit. Es handelt sich um Diluvialböden, d. h. der Boden wird aus pleistozänen und tertiären Sedimenten (außer Löss) gebildet. Die Ackerzahl im Untersuchungsgebiet beträgt 54.

Gewisse Beeinträchtigungen bestehen für die Böden im Untersuchungsgebiet aufgrund der ackerbaulichen Nutzung. Damit verbunden ist der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, häufiger Bodenumbruch und die Verdichtung des Bodens. Zudem ist ein Teilbereich im Süden durch die Auffahrt auf den Kreisverkehr der Freisinger Straße bereits versiegelt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vor.

Ertragsfunktion

Die Ertragsfunktion bezeichnet die natürliche Eignung von Böden zur Pflanzenproduktion. In die Bewertung gehen Kennwerte über bodenphysikalische Eigenschaften und Wasserverhältnisse ein, wie z.B. die nutzbare Feldkapazität. Im Planungsraum dominiert die Kulturart „Acker“. Die Bodenart ist lehmiger Sand.

In den nachfolgenden Tabellen werden diejenigen Bewertungen, die für die Böden im Planungsraum zutreffen, rot umrandet. Die Böden sind hinsichtlich ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit als mittel zu bewerten (Ertragsklasse 3, vgl. Tabelle 4).

Tabelle 4: Bewertung der Acker- / Grünlandzahlen im Bereich der Lehm Böden im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Einstufung auf Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.8.1, S. 54)

Acker-/Grünlandzahl	< 28	28 - 40	41 - 60	61 - 75	> 75
Bewertung der Ertragsfähigkeit	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Wertklasse	1	2	3	4	5

Lebensraumfunktion

Als Sonderstandorte für die Vegetation gelten Böden, die extreme Eigenschaften (besonders nass, trocken oder / und nährstoffarm) aufweisen, wie sie in der heutigen intensiv genutzten Kulturlandschaft kaum noch zu finden sind. Hier finden zumeist selten gewordene Pflanzenarten einen Lebensraum.

Die Bewertung der Lebensraumfunktion der Böden im Planungsraum wird, wo vorhanden, nach den Klassenzeichen der Bodenschätzung vorgenommen. Wo diese nicht vorliegen, wird eine Bewertung nach der Acker- oder Grünlandzahl (hier Ackerlandzahl) vorgenommen. Die Böden mit Ackerlandzahlen über 40, wie sie im Planungsraum vorliegen, weisen lediglich eine regionale Lebensraumfunktion als Sonderstandort für die natürliche Vegetation auf und sind deshalb als „mittel“ zu bewerten (vgl. Tabelle 5).

Tabelle 5: Bewertung des Standortpotentials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bodenschätzungsdaten (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.1.a, S. 38)

Klassenzeichen der Bodenschätzung	Erläuterung	Bewertung	Wertklasse
Mo- *	Moorböden	sehr hoch - hoch	4 - 5
Str-	Streuwiesen	sehr hoch - hoch	4 - 5
Hu-	Hutungen	sehr hoch - hoch	4 - 5
Wasserstufen 5̄ und 5	Nass- und Trockenwiesen	sehr hoch	5
Wasserstufen 4̄ und 4	Feuchtwiesen- und Halbtrockenrasen	hoch	4
Bewertung nach der Acker- oder Grünlandzahl			
Acker-/Grünlandzahlen		Bewertung	Wertklasse
< 20		sehr hoch	5
20 - 40		hoch	4
> 40		regional	3

* Moore können nur bewertet werden, wenn sie sich in einem naturnahen Zustand befinden und nicht entwässert sind.

Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Die Funktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens, durch Versickerung und Rückhaltung von Niederschlag den Abfluss zu verzögern und zu vermindern, ggf. zu speichern und zu einem späteren Zeitpunkt an das Grundwasser abzugeben. Bewertungsfaktoren sind das Infiltrationsvermögen und die Speicher- und Versickerungsfähigkeit der Böden.

Tabelle 6: Bewertung von Böden bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen mit Hilfe der Klassenbeschreibung der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen der Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.3.a, S. 44)

Ackerflächen								
Bodenart	Entstehung	Bewertungsklasse bei Zustandsstufe ***+**						
		1	2	3	4	5	6	7
S	D, Al	-	4*	3*	3*	2	2	2
	V	-	4	3	3	2	2	2
SI	D		4*	4*	4*	3	2	2
	Al		4*	4*	4*	3	2	2
	V		4	4	4	3	2	2
IS	D	5	5	4*	3	3	3	3
	Lö	5	5	4	4	4	4	4
	Al	5	5	4*	3	3	3	3
	V	-	5	4	3	3	3	3
	Vg	-	-	3	2	2	2	2
SL	D	4*	4*	4*	3	2	2	2
	Lö	5	5	5	4	3	2	2
	Al	4*	4*	4*	3	2	2	2
	V	-	4	4	3	2	2	2
	Vg	-	-	3	2	2	2	2
sL	D	4*	4*	4*	3	3	2	2
	Lö	5	4	4	3	2	2	2
	Al	4*	4*	4*	3	3	2	2
	V	4	4	4	3	3	2	2
	Vg	-	-	3	2	2	2	2
L	D	4	4	3	3	3	2	2
	Lö	4	4	4	3	3	2	2
	Al	4	4	3	3	3	2	2
	V	4	4	3	3	2	2	2
	Vg	-	-	3	3	3	2	2
LT	D	4	4	4	3	3	2	2
	Al	4	4	4	3	3	2	2
	V	4	4	3	3	2	2	2
	Vg	-	-	3	2	2	2	2
T	D	-	3	3	2	2	2	2
	Al	-	3	3	2	2	2	2
	V	-	3	3	2	2	2	2
	Vg	-	-	3	2	2	2	2
Mo		5	5	5	4	4	3	2

Weiterhin maßgeblich sind die Gründigkeit der Böden sowie der Grundwassereinfluss, da das Speichervolumen des Bodens begrenzt ist. Diese Bodeneigenschaften sind vor allem bei Starkregenereignissen, starker Schneeschmelze und ähnlichen hochwassergefährdenden Situationen von besonderer

Bedeutung. Eine Verdichtung und Überbauung von Böden mit einer hohen Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kann demnach erhebliche Folgen für den Hochwasserschutz im Raum haben. Gemäß Leitfaden (vgl. Tabelle 6) haben die Böden im Planungsraum ein sehr hohes Retentionsvermögen für Niederschlagswasser.

Filter- und Puffer für Schadstoffe

Tabelle 7: Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle mit Hilfe der Bodenschätzung nach den Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.5.a, S. 50)

Ackerflächen								
Bodenart	Entstehung	Bewertungsklasse bei Zustandsstufe						
		1	2	3	4	5	6	7
S	D	-	2	2	2	1	1	1
	Al	-	2	2	1	1	1	1
	V	-	2	2	1	1	1	1
SI	D	-	3	3	2	2	1	1
	Al	-	3	3	2	2	1	1
	V	-	3	3	2	1	1	1
IS	D	4	3	3	3	2	2	1
	Lö	4	4	3	3	3	2	1
	Al	4	3	3	3	2	2	1
	V	-	3	3	3	2	1	1
	Vg	-	-	2	2	2	1	1
SL	D	5	4	4	3	2	2	2
	Lö	5	5	5	4	4	3	2
	Al	5	5	4	4	3	3	3
	V	-	4	3	3	2	1	1
	Vg	-	-	3	2	2	1	1
sL	D	5	5	4	4	3	3	2
	Lö	5	5	4	4	4	3	3
	Al	5	5	4	4	4	3	3
	V	5	5	4	3	3	2	2
	Vg	-	-	3	3	2	2	1
L	D	5	5	4	4	3	3	2
	Lö	5	5	4	4	4	3	3
	Al	5	5	4	4	3	3	3
	V	4	4	4	3	3	2	2
	Vg	-	-	4	3	3	2	1
LT	D	5	5	4	4	3	3	3
	Al	5	5	5	5	4	4	3
	V	5	5	5	4	4	4	3
	Vg	-	-	5	4	4	2	2
T	D	-	5	5	5	5	4	4
	Al	-	5	5	5	5	4	4
	V	-	5	5	5	4	3	3
	Vg	-	-	4	4	4	3	3

Die Funktion beschreibt die Fähigkeit von Böden, aus der Umwelt emittierte Schadstoffe aufzunehmen und zu binden. Dies ist je nach Bodenart in mehr oder weniger hohem Maße möglich. Gelöste und gasförmige Stoffe werden z. B. durch Absorption an den Bodenaustauschern gebunden oder nach Reaktion mit bodeneigenen Substanzen chemisch gefällt und damit häufig immobilisiert. Böden mit einem hohen Gehalt an organischer Substanz und Ton sowie Eisen-, Aluminium- und Manganoxiden besitzen i. d. R. eine hohe, sandige Böden dagegen eine geringe Speicher- und Reglerfunktion.

Die Böden im Planungsraum weisen die Bodenart lehmiger Sand mit einer Zustandsstufe von 2 auf (vgl. Tabelle 7). Dementsprechend ist das Rückhaltevermögen der lehmigen Böden für Schwermetalle mit mittel zu bewerten.

Archivfunktion

Grundsätzlich kann jeder Boden ein Archiv der Naturgeschichte darstellen und Rückschlüsse auf die Umweltbedingungen während der Ausbildung seiner Eigenschaften ermöglichen. In aller Regel sind fossile Böden sowie Paläoböden die aussagekräftigsten Archive der Naturgeschichte und werden durch Spuren menschlicher Siedlungs- und Kulturaktivitäten in anderen Bereichen ergänzt. Von besonderer Bedeutung kann die Archivfunktion jedoch bei Böden sein, die nur sehr selten vorkommen, im Landschaftskontext eine Besonderheit darstellen oder von besonderem wissenschaftlichem Wert sind. Die Bedeutung der Archivfunktion muss dabei immer im Landschaftskontext gesehen werden.

Im Planungsraum befinden sich keine Böden, die eine besondere Archivfunktion aufweisen, wie z. B. Moorböden. Auch sind hier keine Bodendenkmäler bekannt. Die Archivfunktion ist deshalb mit „gering“ zu bewerten.

Gesamtbewertung der Schutzwürdigkeit des Standortes

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen beruht auf dem arithmetischen Mittel, berücksichtigt aber auch die besondere Bedeutung hoher und sehr hoher Grade der Funktionserfüllung (Wertklassen 4 und 5).

Tabelle 8: Matrix zur Gesamtbewertung von Böden

Bewertungsergebnis für einzelne Bodenfunktionen	Gesamtbewertung Schutzwürdigkeit des Standortes	Wertklasse der Gesamtbewertung
mind. 1 x Bewertungsklasse 5 oder mind. 3 x Bewertungsklasse 4	sehr hoch	5
2 x Bewertungsklasse 4	hoch	4
1 x Bewertungsklasse 4 oder arithmetisches Mittel > 2,5	mittel	3
arithmetisches Mittel bis 2,5	gering	2

Im vorliegenden Fall fällt die sehr hohe Bewertung des Retentionsvermögens für Niederschlagswasser besonders ins Gewicht (vgl. Tabelle 6), da sowohl für die Teilfunktionen „natürliche Ertragsfähigkeit“, „Lebensraumfunktion“, „Rückhaltevermögen für Schwermetalle“ und „Archivfunktion“ nur geringe bis mittlere Schutzwürdigkeiten vorliegen (vgl. Tabelle 8).

Zusammenfassend betrachtet, ist dem Schutzgut Boden im Planungsraum eine sehr hohe Bedeutung beizumessen.

3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkung sind in erster Linie die Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden sowie die Belastung von Randbereichen durch die Lagerung des Erdaushubs und Verdichtung zu nennen.

Aufgrund der Niveauunterschiede des Geländes wird zur Bebauung z. T. eine Angleichung des Geländes notwendig werden. Durch den sachgerechten Umgang mit anfallendem Bodenmaterial werden die damit verbundenen Beeinträchtigungen verringert. Dazu zählt u. a. die Trennung von Ober- und Unterboden sowie die sachgerechte Lagerung des Bodens.

Die temporäre Inanspruchnahme von bislang ungestörten Bodenverhältnissen für die Einrichtung von Baust Straßen, Lagerflächen etc. wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt, so dass die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit mittel bewertet werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagebedingte Überbauung von Böden führt meist zu einem vollständigen Verlust der Ertragsfunktion, der Retentionsfunktion für Niederschläge, der Filter- und Pufferfunktion sowie der Lebensraumfunktion. Dies gilt vollumfänglich aber nur für die versiegelten Flächenanteile. Wesentliche Folgen der Überbauung sind ein verringerter Gas- und Wasseraustausch mit der Atmosphäre und der Pedosphäre. Dadurch wird die mikrobielle Aktivität des Bodens negativ beeinträchtigt, was u. a. zu einer Verschlechterung des Nährstoffhaushaltes führt.

Der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches wird durch geeignete Maßnahmen reduziert (Ausführung Parkflächen bzw. deren Seitenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, Versickerung des gesamten Niederschlagswassers etc.). Durch die Planung werden gegenüber der bereits kleinflächigen bestehenden Versiegelung von ca. 350 m² insgesamt maximal ca. 10.327 m² vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen als Sonderbaufläche ausgewiesen und damit langfristig betrachtet überbaut oder soweit verändert, dass diese Böden ihre Ertrags-, Retentions-, Filter- und Puffer-, sowie Lebensraumfunktionen teils vollständig verlieren. Daraus folgt, dass die im vorangegangenen Unterkapitel erläuterten Bewertungen dieser Funktionen (mittlere Ertragsfunktion, mittlere Lebensraumfunktion, sehr hohe Niederschlagsretention und mittlere Filter- und Pufferfunktion) gleichzeitig die Bewertung der Auswirkungen des geplanten Eingriffes in den Bodenhaushalt darstellen.

Als potentielle Gefahr für den Boden können die Stellplätze angesehen werden, falls z.B. ein Fahrzeug größere Mengen an Öl / Betriebsstoffe verlieren sollte, kann dies zu einer lokalen Verunreinigung der Böden und Beeinträchtigung der Bodenlebewesen führen. Die Feuerwehr vor Ort kann mit entsprechenden Verfahren austretende Schadstoffe auffangen bzw. binden und entfernen.

Aufgrund der Niveauunterschiede des Geländes sind Geländeangleichungen nötig. Jedoch wird der Bodenab- bzw. -auftrag durch entsprechende Festsetzungen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß beschränkt, sowie der sachgerechte Umgang mit anfallendem Bodenmaterial geregelt.

Aufgrund der dauerhaften Versiegelung / Überbauung von Böden werden die bau- und anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit hoch bewertet, während für die nicht überbaubaren Flächen geringe Auswirkungsintensitäten erwartet werden.

3.5 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Schutzgut „Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)“ soll nach Anlage 4, 4 b UVPG die hydromorphologischen Veränderungen sowie Veränderungen der Wasserqualität und -quantität abhandeln. Nach der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind alle Mitgliedsstaaten der EU verpflichtet bis spätestens 2027 alle Oberflächengewässer in einen „guten ökologischen“ und „guten chemischen Zustand“ zu bringen. Nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz muss eine mengenmäßige und chemische Verschlechterung des Grundwasserzustands vermieden werden. Daher muss auch während der Bauarbeiten darauf geachtet werden, keinen Stoffeintrag (Verschmutzung) durch anfallende Abfälle oder Abwässer in das Grundwasser einzubringen.

3.5.1 Bestandssituation

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Still- noch Fließgewässer oder sonstige (temporäre) Oberflächengewässer wie Gräben oder wassergefüllte Mulden.

Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich östlich der B300 ein Regenrückhaltebecken. Das nächstgelegene dauerhaft wasserführende Gewässer ist der Griesbach in ca. 470 m Entfernung. Beide Gewässer werden nicht durch das Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum beeinträchtigt.

Im Geltungsbereich liegen weder Wasserschutzgebiete noch amtlich festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete. Allerdings wird das Gebiet im Westen als wassersensibler Bereich eingestuft. Wassersensible Bereiche sind Gebiete, die durch den Einfluss von Wasser geprägt sind und in denen es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten, die rechtlich verbindlich ausgewiesen sind und entsprechenden Beschränkungen unterliegen, stellen wassersensible Bereiche lediglich Hinweisflächen ohne unmittelbare Rechtswirkung dar. Durch das Gebiet verlaufen randlich außerdem potentielle Fließwege bei Starkregen mit mäßigem Abfluss (vgl. Abbildung 6).

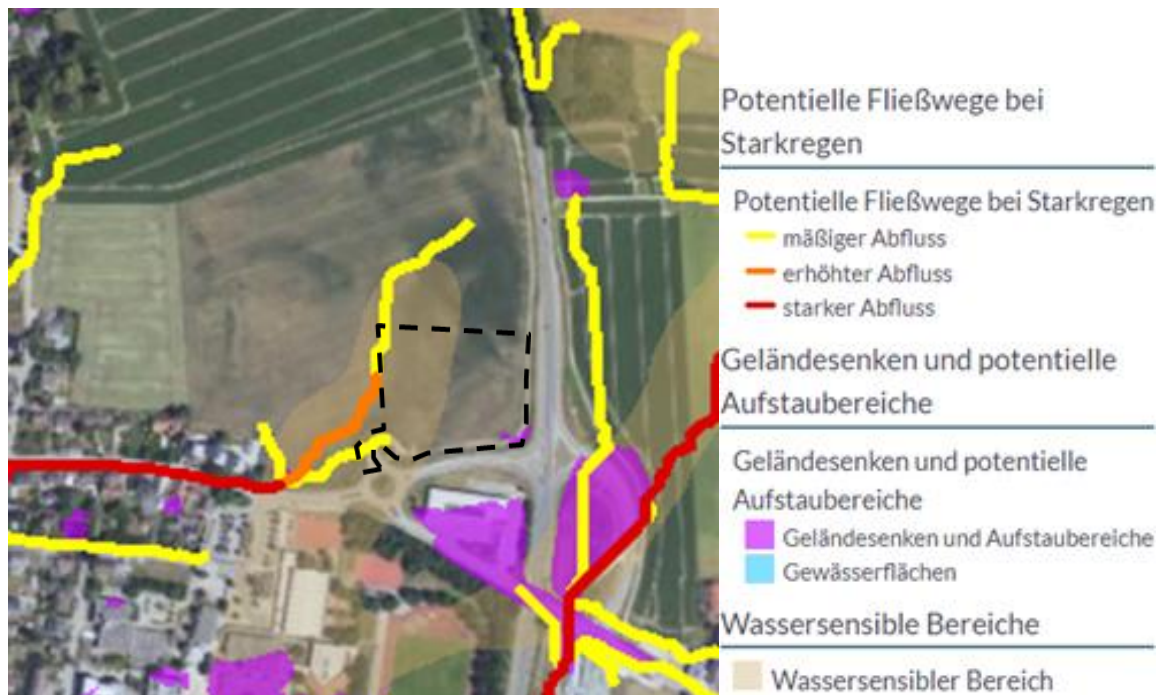


Abbildung 6: Potentielle Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und wassersensible Bereiche im Bereich des Geltungsbereiches (Quelle: BayernAtlas; unmaßstäblich)

Grundwasser

Laut der digitalen hydrogeologischen Karte 1:100.000 (dHK100) liegt das Plangebiet innerhalb der Einheit „fluviatile Untere Serie“. Dabei handelt es sich um eine Abfolge aus Fein- bis Mittelsand und Feinsand, schluffig mit teils als Linsen, teils als ausgedehnte Lagen eingeschalteten Ton- und Schluffmergeln. Das Gestein ist glimmerführend und karbonhaltig und weist eine Mächtigkeit von 80 bis 150 m auf. Die hydrogeologische Einheit stellt einen lokal bis regional bedeutenden Poren-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Durchlässigkeiten dar.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Grundwasserkörpers (GWK) „Vorlandmolasse - Aichach“. Laut UmweltAtlas Bayern wird der chemische GWK-Zustand und die Belastung hinsichtlich der Komponenten Nitrat und PSM (Pflanzenschutzmittel) mit „schlecht“ bewertet. Hinsichtlich der Menge wird der Zustand des GWK mit „gut“ bewertet. Demnach liegen wesentlichen Vorbelastungen des Grundwassers im Untersuchungsgebiet vor, so dass damit die Umweltziele gemäß der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Bezug auf den Parameter Chemie nicht erreicht sind. Mit den seit 01.05.2020 geltenden Änderungen der Düngeverordnung und der Ausweisung der mit Nitrat belasteten und eutrophierten Gebiete in Bayern durch die Ausführungsverordnung zur Düngeverordnung (AVDÜV, in Kraft seit 01.01.2021) haben sich die verpflichtend umzusetzenden Maßnahmen im Bereich Landwirtschaft gegenüber dem vorherigen Bewirtschaftungszeitraum deutlich geändert. Dies hat vielfach zur Folge, dass die im Rahmen der Defizitanalyse ermittelten Minderungsanforderungen an den Nährstoffeintrag nun mit verpflichtend umzusetzenden (= grundlegenden) Maßnahmen erreicht werden können. Aufgrund dessen wurden keine ergänzenden gewässerschonenden Maßnahmen für den 3. Bewirtschaftungszeitraum geplant.

Bewertung

Unter Berücksichtigung des großen räumlichen Abstands zu den umliegenden Oberflächengewässern, dem schlechten chemischen Zustand des Grundwassers und einer möglichen (mäßigen) Betroffenheit des Plangebiets durch Überschwemmungen im Falle von Starkregen, wird die Bestandssituation für das Schutzgut Wasser insgesamt als „gering bis mittel“ bewertet.

3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bebauung des Geltungsbereiches sind im Rahmen der notwendigen Bodenbewegungen potentielle Verunreinigungen des Grundwasserkörpers nicht gänzlich auszuschließen. Im Zuge der Bauarbeiten werden die grundwasserschützenden Deckschichten und damit die Filter- und Pufferwirkung der Böden verringert, so dass sich die Wahrscheinlichkeit von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser tendenziell erhöht. Die Gefahr solcher baubedingten Beeinträchtigungen wird jedoch durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert, so dass abgesehen von der Unwägbarkeit von Unfällen (z. B. Leckagen) die baubedingten Wirkungen auf das Grundwasser und die Oberflächengewässer insgesamt als gering einzustufen sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als mögliche anlage- und betriebsbedingte Auswirkung ist eine geringere Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Flächenversiegelung zu untersuchen. Das anfallende Regenwasser wird allerdings im Planungsraum, wo möglich, zur Versickerung gebracht. So enthalten die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Vorgabe, dass nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser, soweit es die Baugrundverhältnisse zulassen, naturnah dezentral auf dem Grundstück zu versickern ist. Die Versickerung der Stellplatz- und Dachflächen wird in der Rahmenplanung über mehrere, oberflächige Mulden in den Grünstreifen entlang der Stellplätze und der Gebäude gewährleistet. Die Versickerung der Hofflächen und eines Teils des mittleren Gebäudeschenkels ist über eine unterirdische Rigole unter der Hoffläche sowie den Bau einer Mulde im südlichen Grundstücksbereich geplant. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist grundsätzlich zu bevorzugen. Diesem Ziel dient auch die Festsetzung, dass Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden sollen. Durch die geplanten Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung ist lediglich von einer geringen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch das geplante Bauvorhaben auszugehen.

Die Flächenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches zieht zudem einen erhöhten Oberflächenabfluss, insbesondere nach Starkregenereignissen, nach sich. Wie im Kapitel 3.5.1 beschrieben, verlaufen durch das Gebiet randlich potentielle Fließwege bei Starkregen mit mäßigem Abfluss (vgl. Abbildung 6). Da der betroffene Bereich entsprechend der Planunterlagen des Bebauungsplanes nicht bebaut wird (private Grünfläche mit Zweckbestimmung Eingrünung), wird der potentielle Fließweg auch nicht verbaut bzw. gestört. Im Rahmen einer Vorbemessung der erforderlichen Versickerungsanlagen wurde festgestellt, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich und voraussichtlich genehmigungsfähig sein wird. Die Bemessung erfolgte nach

den technischen Bestimmungen der DWA-A 138-1 und wurde mit im vorliegenden Bodengutachten getroffenen Angaben hinsichtlich Versickerungsfähigkeit der Bodenschichten und dem Grundwasserstand durchgeführt. Für den Rückhalt von auf dem Grundstück anfallenden Starkregen besitzen die Versickerungsflächen dennoch nicht die nötige Kapazität. Daher sind zusätzliche unterirdische Rückhaltmaßnahmen über Rigolenkörper geplant. Durch die Versickerung der Hofflächen und eines Teils des mittleren Gebäudeschenkels über die unterirdische Rigole unter der Hoffläche und der Mulde im südlichen Grundstücksbereich können Gefälleausbildungen zur Leitung des Oberflächenwassers verringert werden.

Eine wesentliche Belastung des Grundwassers durch Schadstoffe wird ebenfalls durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplans verhindert. Sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen, sind in Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig. Zudem muss das abfließende Wasser mechanisch gereinigt werden, beispielsweise über Sedimentationsanlagen oder Substratfilter, wenn Verkehrsflächen über die Rigole entwässern. Niederschlagswasser, das durch Mulden versickert, gilt als gereinigt.

Zusammenfassend betrachtet sind die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, abgesehen von der Unwägbarkeit von Unfällen, damit insgesamt als „gering bis mittel“ zu bewerten.

3.6 Schutzgut Luft und Klima

Im Rahmen des Schutzgutes „Luft und Klima“ sollen Veränderungen des Klimas, die beispielsweise durch Treibhausgasemissionen verursacht werden, oder aber auch Veränderungen des Kleinklimas am Standort des Eingriffs erfasst werden. Der Grad der Versiegelung von Freiflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiet dienen, soll bei der Klimabewertung mit einfließen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Lufthygiene und klimatischen Funktionsbeziehungen soll ebenfalls beachtet werden.

3.6.1 Bestandssituation

Laut climate-data.org wird das Klima im Bereich der Gemeinde Aichach als warm und gemäßigt klassifiziert. In Aichach fällt im Durchschnitt ca. 940 mm Niederschlag im Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,6 °C (vgl. Abbildung 7).

Der Juli ist mit durchschnittlich 107 mm der niederschlagsreichste Monat im Jahr und der Februar mit durchschnittlich 54 mm der niederschlagsärmste Monat. Der wärmste Monat ist der Juli mit durchschnittlich 19,1°C, während der kälteste Monat mit 0,3 °C im Mittel der Januar ist.

Der Geltungsbereich hat aufgrund der hauptsächlich landwirtschaftlichen Nutzung zwar eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne eine relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion.

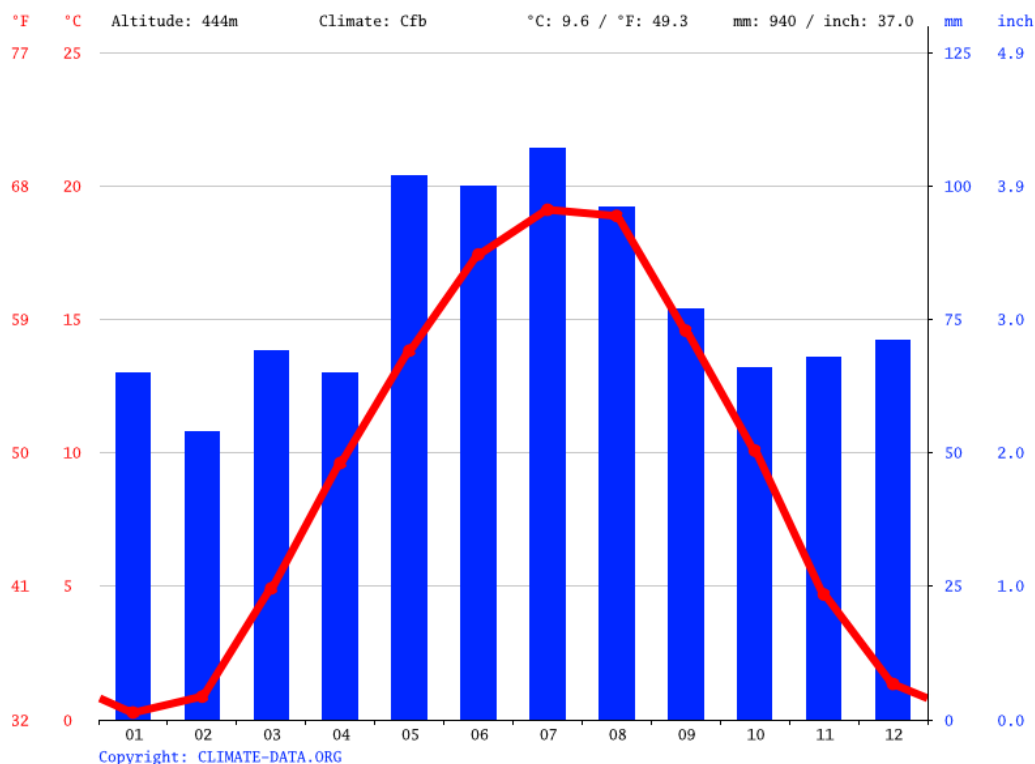


Abbildung 7: Klimadiagramm von Dorfen (Quelle: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/aichach-22681/>)

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Geruchsbelästigungen und Schadstoffbelastungen durch Düngemittel und Pflanzenschutzmittel nicht auszuschließen. Bezüglich der lufthygienischen Situation ist auf die bestehende Vorbelastung durch die verkehrsbedingten Emissionen der B300 und der Freisinger Straße hinzuweisen.

Zusammengefasst kommt dem Schutzgut Klima und Luft im Plangebiet eine „geringe bis mittlere“ Bedeutung zu.

3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse durch die Kfz-bedingten Emissionen der Baumaschinen bzw. des Bauverkehrs oder auch Staubbildung kommen. Diese Auswirkungen sind auf den Zeitraum der Baumaßnahmen beschränkt und erreichen keine planungsrelevante Intensität. Die baubedingten Kfz-Emissionen tragen durch den Ausstoß klimarelevanter Gase (CO₂, Stickoxide) zwar grundsätzlich zum Klimawandel bei. Durch die temporäre Wirkung und den geringen zu erwartenden Umfang dieser Beeinträchtigungen sind die baubedingten Auswirkungen aber als gering zu bewerten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des natürlichen lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich behindern. Wesentliche negative Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse sind im vorliegenden Fall dennoch nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist die Zufuhr von Frischluft in die bebauten Bereiche auch weiterhin möglich, da sich großräumige Kaltluftentstehungsgebiete im direkten nördlichen und östlichen Umfeld befinden und dadurch ein guter Luftaustausch weiterhin gewährleistet ist. Zudem sorgt die geplante dauerhafte Dachbegrünung der Flachdächer für eine Minimierung der negativen Veränderung.

Es sind keine erheblichen projektbedingten Auswirkungen durch zusätzliche Treibhausgasemissionen zu befürchten. Die Anfälligkeit des gegenständlichen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Extremwetterereignisse) ist vom Grundsatz her als eher gering einzustufen.

Insgesamt sind die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft als gering einzustufen.

3.7 Schutzgut Landschaft

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon, ob diese natürlichen Ursprungs sind oder im Lauf der Zeit als Kulturlandschaft von Menschen geschaffen wurden. Nach § 1 (6) Baugesetzbuch wird die Landschaft als Teil der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt und dabei soll nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ geschützt werden, so dass es möglich ist, „1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§ 1 BNatSchG)“.

3.7.1 Bestandssituation

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes liegt laut Bayerischem Landesamt für Umwelt vollständig innerhalb der Naturraum-Haupteinheit nach Ssymank „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) bzw. in der Naturraum-Einheit nach Meynen/Schmithüsen et al. „Donau-Isar-Hügelland“ (062). Direkt östlich angrenzend befindet sich die Naturraum-Einheit nach Meynen/Schmithüsen et al. „Lech-Wertach-Ebenen (047)“ innerhalb der Naturraum-Haupteinheit nach Ssymank „Donau-Iller-Lech-Platten (D64)“. Das Bundesamt für Naturschutz (BfN) beschreibt die Haupteinheit „Donau-Isar-Hügelland (062)“ folgendermaßen: *„Ein engmaschiges feinverzweigtes Talnetz zieht sich durch die Landschaft mit ihren sanft geschwungenen Hügelzügen, asymmetrische Täler mit flachen süd- und südostexponierten Hängen sind typisch. Die Hauptvorfluter sind Paar,*

Glonn, Amper, Ilm, Abens, Große und Kleine Laaber. Das aus Material der Oberen Süßwassermolasse aufgebaute Hügelland steigt von etwa 350 m im Übergang zum Dungau auf ca. 550 m ü. NN in der Gegend von Augsburg an.“

Das Plangebiet wird zwar hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt, ist aber stark durch die B300, die bereits vorhandene, angrenzende, Bebauung und sonstigen Verkehrswege geprägt. Der Geltungsbereich ist lediglich von der westlich gelegenen Wohnbebauung sowie der B300 einsehbar. Aufgrund der optischen Vorbelastung durch die Verkehrswege und das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr besitzt es keine erhöhte Bedeutung für das Landschaftsbild sowie keine wesentliche Erholungsfunktion.

Das Landschaftsbild weist damit im Geltungsbereich insbesondere unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung eine „geringe“ Wertigkeit auf.

3.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Prinzipiell sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wie auch auf die Kultur- und Sachgüter (vgl. Kapitel 3.8) die im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung des Projektgebiets von besonderer Bedeutung. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wird die Einsehbarkeit der überplanten Fläche von den direkt umgebenden Flächen berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bebauung des Gebietes ist mit optischen (z. B. durch Abschieben und Lagern des Oberbodens, Kräne etc.) und akustischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Diese sind jedoch auf die Dauer der Bautätigkeit begrenzt und tendenziell nur von geringer Eingriffsschwere. Folglich werden diese baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut als gering eingestuft.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

In Bezug auf das Landschaftsbild stellt die Überbauung des überwiegend landwirtschaftlich genutzten Geltungsbereiches aufgrund der geringen Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut einen Eingriff geringer Schwere dar. Generell werden die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Angliederung des Geltungsbereiches an die bestehende südlich gelegene Bebauung (Gebäude der Feuerwehr) sowie die südlich und östlich gelegenen Verkehrswege vermindert. Zudem wird die Gebäudehöhe auf maximal 9 m beschränkt. Westlich und nördlich grenzen zunächst landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Aufgrund des kleinen Höhenrückens im Norden kann der Geltungsbereich von dem ca. 450 m nördlich gelegenen Wittelsbacher Weg dennoch nicht eingesehen werden. Im Norden und Osten ist dennoch eine breite Eingrünung geplant, die zugleich als Ausgleichsfläche dient. Freie Sicht besteht lediglich von der etwa 100 m westlich beginnenden Wohnbebauung. Durch funktionale Eingrünungen im Westen können diesbezügliche negative Auswirkungen (Beeinträchtigungen bestehender Blickbeziehungen) ebenfalls reduziert werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Verlärmung sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität und der bestehenden Vorbelastungen zu vernachlässigen.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden zusammenfassend betrachtet als gering bis mittel bewertet.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter den Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ sollen nach UVPG Anlage 4 Abs. 4 b) u. a. die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und die Auswirkungen auf Kulturlandschaften abgehandelt werden.

3.8.1 Bestandssituation

Innerhalb des Geltungsbereiches und in seinem direkten Umfeld liegen nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler im Sinne der Denkmalschutzgesetze. Allgemein ist jedoch Art. 8 DSchG zu beachten.

Als einziges Sachgut im Geltungsbereich ist die geteerte Auffahrt auf den Kreisverkehr der Freisinger Straße anzusehen.

Nennenswerte Vorbelastungen innerhalb des Planungsraumes im Hinblick auf Beeinträchtigungen des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Insgesamt wird die Bedeutung des Schutzgutes der Kultur- und Sachgüter im Plangebiet folglich mit gering bewertet.

3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Da keine denkmalschutzrechtlich geschützten Kulturgüter innerhalb des Plangebietes und seiner räumlichen Nähe liegen, sind mit Umsetzung des Vorhabens keine negativen baubedingten Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.

Baubedingte Beeinträchtigungen der im Geltungsbereich gelegenen Kreisverkehrauffahrt sind nicht auszuschließen. So können durch den Bauverkehr mit schwerem Gerät Straßen-/ Wegbeschädigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Eingriffsintensität sind diese potentiellen Auswirkungen aber als geringfügig anzusehen.

Falls sich bislang unentdeckte Bodendenkmale im Planungsraum befinden sollten, ist eine denkmal-schutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Allgemein gilt: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in München (Referat B1) oder die Untere

Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (Art 8 ff DSchG). Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Unter Berücksichtigung des Art. 8 DSchG sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als gering einzustufen.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Satz 7 und UVPG § 2 Abs. 1 Satz 5 Gegenstand der Umweltprüfung. Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen können. So entsteht ein komplexes Wirkungsgefüge, bei dem die Veränderung eines Faktors bzw. einer Funktion weitere Auswirkungen auf die Umweltbelange haben kann. Nachfolgend werden die wesentlichen Wechselwirkungen dargestellt, die sich aus dem Planvorhaben auf weitere Umweltbelange ergeben können.

Generell bestehen immer bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen. Kleinklimatisch bestehen oft auch Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Pflanzen und dem Schutzgut Klima und Luft.

Die vorliegende Planung hat nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft und das Landschaftsbild. Insbesondere die Versiegelung von Flächen führt zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Dadurch werden zugleich das Schutzgut Wasser durch eine verminderte Grundwasserneubildung sowie das Schutzgut Klima und Luft durch den Wegfall kühlender Verdunstungsprozesse negativ beeinflusst.

Durch im Plangebiet geplante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen jedoch auf ein möglichst geringes Maß reduziert werden. Dies wirkt sich dann folglich nicht nur positiv auf das Schutzgut Boden aus, sondern auch auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft.

Die Einschränkung der Lebensraumfunktion des Bodens hat darüber hinaus negative Folgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wirken sich zudem auf die Erholungsfunktion und damit auf das Schutzgut Mensch aus. Durch geeignete grünordnerische Maßnahmen können diese Auswirkungen abgeschwächt werden, wovon sowohl das Schutzgut Mensch als auch die Schutzgüter Tiere und Pflanzen profitieren.

Zusammenfassend betrachtet sind die planungsbedingt verursachten Wechselbeziehungen jedoch von relativ geringer Intensität.

3.10 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben

Gemäß den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) müssen Projekte, die im gleichen Zeitraum auf gleicher Fläche vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG haben, auch als kumulierende Projekte betrachtet werden. § 10 des UVPG regelt die UVP-Pflicht bei kumulierenden Vorhaben wie folgt:

„Für kumulierende Vorhaben besteht die UVP-Pflicht, wenn die kumulierenden Vorhaben zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte nach § 6 erreichen oder überschreiten.“ [...] „Kumulierende Vorhaben liegen vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen.

Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach Anlage 1 Absatz 2 b des Baugesetzbuches in Bezug auf § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4c, gehören u.a. folgende Angaben in den Umweltbericht: „eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge [...] der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen [...]“

Erhebliche kumulative Auswirkungen (insbesondere auf angrenzende ökologisch höherwertige Strukturen sowie das Landschaftsbild) des gegenständlichen Projektes mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.

Da der Geltungsbereich keine nach europäischem Recht geschützten Natura 2000-Gebiete tangiert, existiert diesbezüglich ebenfalls keine Betroffenheit hinsichtlich kumulativer Wirkungen.

3.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan besteht die Möglichkeit zu Energieeinsparungen. Hinsichtlich des Klimaschutzes sind Dachflächen mit Solarthermie und Photovoltaikanlagen zulässig. Für das Hauptgebäude wurde als zulässige Dachform ein Flachdach festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen sind auch andere Dachformen zulässig. Damit ist grundsätzlich der Aufbau von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen gut möglich. Die Flachdächer sind zudem aus stadtoökologischen Gründen und im Sinne des Schwammstadtkonzeptes mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, überwiegend heimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedum- bzw. Moosarten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Dies hat eine dämmende und damit energiesparende Wirkung. Die Kombination von Dachbegrünung und solartechnischen Anlagen ist zulässig (vgl. örtliche Bauvorschriften gem. BayBO in der Satzung zum Bebauungsplan, Kap. 3.1).

3.12 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Bezüglich Art und Menge der betriebsbedingt zu erwartenden Abfälle kann zum gegenwärtigen Projektstand noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Da es sich beim vorliegenden Projekt um ein Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum handelt, ist tendenziell jedoch nicht mit umfangreichen oder problematischen Abfällen zu rechnen. In jedem Fall werden jedoch die diesbezüglich geltenden gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bayerischen Abfallwirtschaftsgesetzes (BayAbfG) etc.) hinreichend berücksichtigt, so dass diesbezüglich nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

3.13 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Der Planungsraum liegt nicht in einem erdbebengefährdeten Gebiet und diese sind aufgrund der Geologie und Tektonik auch nicht zu erwarten (z.B. kein Grabenbruch). Es ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit von keiner Betroffenheit durch Erdbeben im Hinblick auf das Bauvorhaben auszugehen.

Als wahrscheinlichstes Unfallszenario wäre ein Brandereignis z.B. durch einen Blitzeinschlag, technischen Defekt oder auch menschliches Versagen anzunehmen. Nach Abschnitt II Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 24.07.2019) gilt:

„Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.“

Auf Grund der Umsetzung geeigneter Brandschutzmaßnahmen und der Einplanung der gesetzlich vorgeschriebenen Fluchtwege können bei den geplanten Neubauten die Gefahr bzw. die

Auswirkungen durch einen Brand deutlich minimiert werden (vgl. Hinweise zum baulichen Brandschutz der Satzung zum Bebauungsplan, Kap. 4.4). Zudem befindet sich die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Aichach im südlich angrenzenden Gebäude nur ca. 50 m entfernt.

Als potentielle Gefahr für das Grundwasser können die Stellplatz- und Lagerflächen angesehen werden. Falls z.B. ein Fahrzeug größere Mengen an Öl / Betriebsstoffen verlieren sollte, kann dies zu einer lokalen Verunreinigung der Umgebung (Boden, Bodenlebewesen), aber auch des weiteren Umfelds über Schadstoffeinträge in das Grundwasser führen. In diesem Zusammenhang sei hier nochmals auf die ortsnahe Feuerwehr verwiesen, die mit entsprechenden Verfahren austretende Schadstoffe auffangen bzw. binden und entfernen kann.

Weitere Risiken ergeben sich aus der klimawandelbedingten Zunahme der konvektiven Gewitterereignisse und den damit einhergehenden Stürmen und Starkregen, die zu Sachschäden und Gefährdungen der menschlichen Gesundheit führen können.

Das Projektgebiet liegt nicht in einem amtlichen festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gemäß der Hochwassergefahrenkarten liegen die nächstgelegenen HQ_{100} und HQ_{extrem} -Hochwassergefahrenflächen in ca. 1,2 km Entfernung.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch das gegenständliche Projekt keine – über das bereits bestehende Ausmaß hinausgehenden – Risiken für die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe. Die vorliegende Planung führt vom Grundsatz her nicht zu einer zusätzlichen Gefährdung der angrenzenden Bebauung / Umwelt z. B. durch Unfälle oder Katastrophen. Davon unberührt bleiben Fälle des „normalen“ Unfallrisikos (z. B. sind Verkehrsunfälle natürlich grundsätzlich denkbar) bzw. von höherer Gewalt (unabsehbare Naturkatastrophen / Extremwetterereignisse wie z. B. Sturm / Orkan, Starkregen, Hochwasser, Schneedruck etc.).

3.14 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Projektgebiet auch zukünftig als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Eine Nutzung als Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum und die damit einhergehende Bebauung entfällt in diesem Fall. Somit blieben auch die natürlichen Bodenfunktionen und das Landschaftsbild in der aktuellen Ausprägung erhalten.

Allerdings sind mit Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung auch die damit verbundenen Auswirkungen unvermindert möglich (Einträge von Nähr- und Schadstoffen in den Boden bzw. das Grundwasser, häufiger Bodenbruch etc.).

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung [und der Ausgleich] der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplans wurden die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

Tabelle 9: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	Überbauung, Kulissenwirkung, Schadstoffemissionen, Lärm	Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auf die Erholungseignung durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes.
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	Anreicherung der Landschaft durch Pflanzung von heimischen Gehölzen und artenreichen Säumen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen. Beachtung der Schutzbestimmung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hinsichtlich Schutzzeiten (§ 39 BNatSchG) und Artenschutzbestimmungen (Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG). Bei Verglasungen sind die Hinweise der <i>Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten</i> „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ (2023), „Vogelschlag an Glasflächen“ (LfU, 2019), „Glasflächen und Vogelschutz“ (LBV, 2010), „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler et al. 2022), zu berücksichtigen, um Kollisionen von Vögeln zu vermeiden.
Fläche und Boden	Abtrag und Boden- bzw. Flächenversiegelung	Reduzierung der Boden- / Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß, z. B. durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Kieswege, Schotterrasen, Rasenpflaster) im Bereich eventueller PKW-Stellplätze. Begrenzung der Versiegelung auf Grünflächen durch Festsetzung einer dem Vorhaben angemessenen GRZ. Sachgerechter Umgang mit anfallendem Bodenmaterial (Trennung Ober- und Unterboden, sachgerechte Lagerung und Wiederauftrag des Oberbodens) nach dem Bodenschutzgesetz.
Wasser	Überdeckung, Stoffeinträge, Starkregen, Überflutung	Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser durch die Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß. Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate durch wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Stellplätze, naturnahe, dezentrale Versickerung

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser auf dem Grundstück (soweit es die Baugrundverhältnisse zulassen) und Bevorzugung einer flächenhaften Versickerung über die belebte Bodenzone. Verwendung von Kupfer- und Zinkblechen mit geeigneter Beschichtung oder anderer wasserwirtschaftlich unbedenklicher Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) in Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers, sollten Metalldächer zum Einsatz kommen. Es wird auf das grundsätzliche Risiko von wild abfließendem Oberflächenwasser (v.a. nach Starkregenereignissen) hingewiesen. Von den Bauherren sind im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen (dichte Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge und Türen, ebenerdige Hauseingänge an der Hangseite usw.). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil gerade eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (vgl. § 37 WHG).
Luft und Klima	Überbauung, Schadstoffemissionen	Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lüfterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume). Reduzierung der Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung im Plangebiet durch die Festsetzung einer dauerhaften Begrünung der Flachdächer.
Landschaft	Nah- und Fernwirkung	Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. Pflanzmaßnahmen, gestalterische Vorgaben an Gebäuden und Beschränkung der Höhe der Baukörper).
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	Archäologische Funde bzw. das Auftreten von Bodendenkmälern oder Teilen davon werden laut Art. 8 (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in München (Referat B1) gemeldet. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort werden bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Grundsätzlich sind Maßnahmen in und an denkmalgeschützten Gebäuden, bzw. Ensembles sowie in deren Umgebung nach Art. 4 - 6 DSchG erlaubnispflichtig.

4.2 Eingriffsregelung

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „*unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)*“.

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „*wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist*“.

4.2.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Eine detaillierte Ermittlung der Ausgleichserfordernis sowie die flächenscharfe Festlegung der notwendigen Ausgleichsmaßnahme erfolgt im gegenständlichen Bebauungsplanverfahren gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Dezember 2021).

Dabei muss zunächst der vorhandene Bestand erfasst und bewertet werden. Dies erfolgt für die relevanten einzelnen Schutzgüter gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB sowie für das Landschaftsbild durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eigener Erhebungen. Die Bewertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume erfolgt anhand der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß der Biotopwertliste (Biotopwertliste zur Anwendung der Bay-KompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils gültigen Fassung), die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt. Die Einstufung in Lebensräume geringer (BNT von 1 bis 5 Wertpunkten), mittlerer (BNT von 6 bis 10 WP) oder hoher Bedeutung (BNT von 11 bis 15 WP) wird gemäß den fachlichen Vorgaben des o. g. Leitfadens entsprechend der im Planungsraum vorliegenden Biotopausstattung vorgenommen.

In einem zweiten Schritt wird die Eingriffsschwere ermittelt, d.h. die Stärke, Dauer und Reichweite des geplanten Vorhabens beurteilt. Dabei spielt insbesondere die Ausgestaltung der geplanten Bebauung eine maßgebliche Rolle (u.a. Anordnung, Dichte). Die Eingriffsschwere lässt sich daher aus der Grundflächenzahl (GRZ = Maß der vorgesehenen Bebauung) oder dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche zur Größe der Baugrundstücke ableiten. Bei Eingriffen in Bestände geringer (werden i. d. R. pauschal mit 3 WP bewertet) und mittlerer (werden i. d. R. pauschal mit 8 WP bewertet) naturschutzfachlicher Bedeutung ergibt sich die Eingriffsschwere aus der Grundflächenzahl (Beeinträchtigungsfaktor = GRZ), bei Eingriffen in Biotop- und Nutzungstypen mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung (werden mit den jeweiligen WP gemäß Biotopwertliste bewertet) liegt der Beeinträchtigungsfaktor dagegen bei 1. In diesem Fall wird der Bestand aufgrund der großen Homogenität des Projektgebiets nicht mit dem Mittelwert, sondern mit den genauen Wertpunkten gemäß der Biotopwertliste bewertet.

Darauffolgend wird der Ausgleichsbedarf unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Dabei kann mittels eines Planungsfaktors (als Folge der rechtskräftigen Festlegung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen) der Ausgleichsbedarf um bis zu 20 % reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich demnach wie folgt:

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \text{Wertpunkte BNT / m}^2 \text{ Eingriffsfläche} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)} - \text{Planungsfaktor}$$

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden. Vom Regelfall abweichende Umstände sind beim gegenständlichen Planvorhaben nicht erkennbar.

4.2.2 Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen

In der nachfolgenden Abbildung sind die im Geltungsbereich ermittelten Biotop- und Nutzungstypen (BNT) nach BayKompV (2014) dargestellt (vgl. auch Kapitel 3.2):



 Geltungsbereich BP Nr. 74 "Katastrophen- und Ausbildungszentrum"

Bestand Biotoptypen

-  A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (2 WP)
-  V11 Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt (0 WP)
-  V332 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen (3 WP)
-  V51 Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen (3 WP)

Abbildung 8: Biotoptypen gemäß BayKompV im Geltungsbereich



 Geltungsbereich BP Nr. 74 "Katastrophen- und Ausbildungszentrum"

Kompensationsfaktor

-  kein Eingriff
-  GRZ 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung gem. §19 BauNVO (insgesamt 0,9)
-  1

Abbildung 9: Kompensationsfaktor gemäß BayKompV im Geltungsbereich

In den nachfolgenden Tabellen wird der Ausgleichsbedarf ermittelt (vgl. Kapitel 4.2.1). Die Sonderbaufläche wird mit einem Eingriffsfaktor von 0,9 gewertet, da im Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 festgesetzt wird, welche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden darf. Die geplanten Grünflächen werden, ebenso wie die bestehende Verkehrsfläche, als „kein Eingriff“ gewertet (vgl. Abbildung 9).

Tabelle 10: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	Wert- punkte	Eingriffs- fläche	Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf
Biotop- Nutzungstyp	WP	Fläche [m²]	Beeinträchtigungs- faktor	WP
V11	0	360	0	0
A11	2	1.478 9.298 3	0 0,9 1	0 16.736 6
V51	3	11 12 322	0 0,9 1	0 32 966
V332	3	200 332	0 0,9	0 896
Summe		12.016		18.636

Tabelle 11: Ermittlung Planungsfaktor

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf den Stellplätzen	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und der Grundwasserneubildung sowie Erhalt der Retentionsfunktion für Niederschläge zum Schutz vor Hochwässern.	Festsetzung in BP auf Grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse	Festsetzung in BP auf Grundl. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Summe (max. 20 %)		10 % (- 1.863 WP)
Summe		16.773 WP

Die Eingriffsbilanz ergibt für den aktuellen Planungsstand ein Wertpunktedefizit gemäß BayKompV von insgesamt 16.773 Wertpunkten, die durch externe Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen sind.

4.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

Der notwendige Ausgleich von 16.773 Wertpunkten soll innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf der Nord- und Ostseite der Fläche im Bereich der Fl. Nr. 921, Gemarkung Aichach, und über das Ökokonto Kreisgut des Landkreis Aichach-Friedberg auf der bestehenden Ökokontofläche im Bereich der Fl. Nr. 1146, Gemarkung Aichach, ausgeglichen werden.

4.3.1 A1 – Entwicklung einer mesophilen Hecke mit einheimischen, standortgerechten Arten auf der Fl.-Nr. 921, Gmkg. Aichach

Ausgangszustand

Der Aufwertungsbereich auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 921, Gemarkung Aichach, liegt innerhalb des Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplans entlang der nördlichen und östlichen Abgrenzung (vgl. Abbildung 10). Es handelt sich bei der Fläche um intensiv bewirtschafteten Acker ohne Segetalvegetation (A11), für welchen im Bestand 2 WP/m² gemäß der Biotopwertliste veranschlagt werden.



Geltungsbereich BP Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"

Abgrenzung Ausgleichsfläche

Bestand Biotoptypen

- A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (2 WP)
- V11 Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt (0 WP)
- V332 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen (3 WP)
- V51 Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen (3 WP)

Abbildung 10: Ausgangszustand nach BayKompV – Fl.-Nr. 921 (TF), Gmkg. Aichach

Zielzustand

Es soll eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Sträuchern und circa zehn Bäumen 2. Ordnung im Pflanzraster 1,5 x 1,5 m (Sträucher in Gruppen von 3 – 8 Stück je Art; Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt) am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches gepflanzt werden. Die Bäume 2. Ordnung werden in der mittleren Pflanzreihe mit mindestens 5 m Abstand situiert.

Folgende Sträucher können verwendet werden: Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Eingriffli-ger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Roter Holunder (*Sambucus racemosus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeiner und Wolliger Schneeball (*Viburnum opulus*, *Viburnum lantana*). Auf einen hohen Anteil von dornen- und beerentragenden Gehölzen ist zu achten.

Als Überhälter können folgende Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden: Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ulme (*Ulmus minor*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Walnuss (*Juglans regia*), Birke (*Betula pendula*). Auch heimische Wildapfel (*Malus spec.*)- und Wildbirnen (*Pyrus spec.*)- Sorten können gepflanzt werden.

Die Hecken müssen mindestens 7 verschiedene Arten enthalten. Als Pflanzgut sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze mit Zertifikat zu verwenden. Die Gehölzpflanzungen sind für mind. 5 Jahre mit einem Verbissschutz (Zäunung oder Einzelstammschutz) zu versehen. Ausgefallene Gehölze werden innerhalb der ersten fünf Jahre nachgepflanzt.

Eine dreijährige Entwicklungspflege ist erforderlich. Dazu werden die jungen Gehölze jährlich ca. zweimal motormanuell in einem Radius von mind. 1 m ausgemäht. Zum Erhalt der Funktionalität sind die Sträucher alle 10 – 15 Jahre abschnittsweise, räumlich-zeitlich alternierend, auf den Stock zu setzen (ca. 1/3 des Bestandes). Die Bäume sind als Überhälter zu belassen. Gehölzrückschnitte sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar zulässig.

Im Bereich der geplanten Versickerungsmulden soll eine artenreiche Hochstaudenflur frischer bis mäßig trockener Standorte entwickelt werden. Zur Erreichung des Entwicklungsziels ist die Fläche zunächst für mind. 3 Jahre auszuhagern. Hierzu ist pro Jahr, je nach Aufwuchsmenge, eine 3 – 4-malige Mahd durchzuführen. Die erste Mahd sollte bereits im Mai durchgeführt werden, um möglichst viele Nährstoffe zu entziehen. Nach erfolgter Aushagerung ist vor der Einsaat mit einer gebietsheimischen zertifizierten Regio-Saatgutmischung (z. B. mesophile, thermophile Säume) oder einer Mahdgutübertragung von heimischen artenreichen Säumen, die Fläche zu grubbern. Das Saatgut ist nach Ausbringung anzuwalzen. Bei einer Mahdgutübertragung ist das Mahdgut dünn (ca. 5 cm) und gleichmäßig auszubringen. Das Verhältnis von Spender- zu Empfängerfläche liegt in der Regel bei 2 : 1. Die

Spenderflächen sowie auch das Saatgut müssen vorab von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg freigegeben werden.

Zur Pflege soll die Fläche alle zwei bis drei Jahre von September bis November, zeitlich und räumlich alternierend (jedes Jahr eine Hälfte bzw. ein Drittel, je nach Turnus) gemäht werden. Die Mäharbeiten sind mit hoch eingestelltem Messermähbalken (ca. 10 cm) durchzuführen und keine Schlegelmäherwerke bzw. schnell drehenden Maschinen zu verwenden. Das Mahdgut darf frühestens nach zwei bis drei Tagen abgeräumt werden. Auf Düngung, Mulchen und Pestizideinsatz ist zu verzichten.

Sollten invasive Neophyten auftreten (z. B. *Solidago canadensis*, *Impatiens glandulifera*), so kann bei Bedarf zur gezielten Bekämpfung eine Anpassung der Pflege notwendig werden. Das Vorgehen ist dann zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg abzustimmen.



 Geltungsbereich BP Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"

 Abgrenzung Ausgleichsfläche

Planung

 B112 Mesophile Gebüsch / Hecken

 K132 Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte

 Grünland

 GRZ 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung gem. §19 BauNVO (insgesamt 0,9)

 Öffentliche Verkehrsfläche

Abbildung 11: Zielzustand nach BayKompV – Fl.-Nr. 921 (TF), Gmkg. Aichach

Wertpunktebilanzierung nach BayKompV

Die nachfolgende Tabelle 12 gibt einen Überblick über die auf der Aufwertungsfläche vor und nach Ausführung der Aufwertungsmaßnahmen generierten Wertpunkte nach BayKompV.

Tabelle 12: Bewertung des Ausgleichsumfangs für das Schutzgut Arten und Biotope

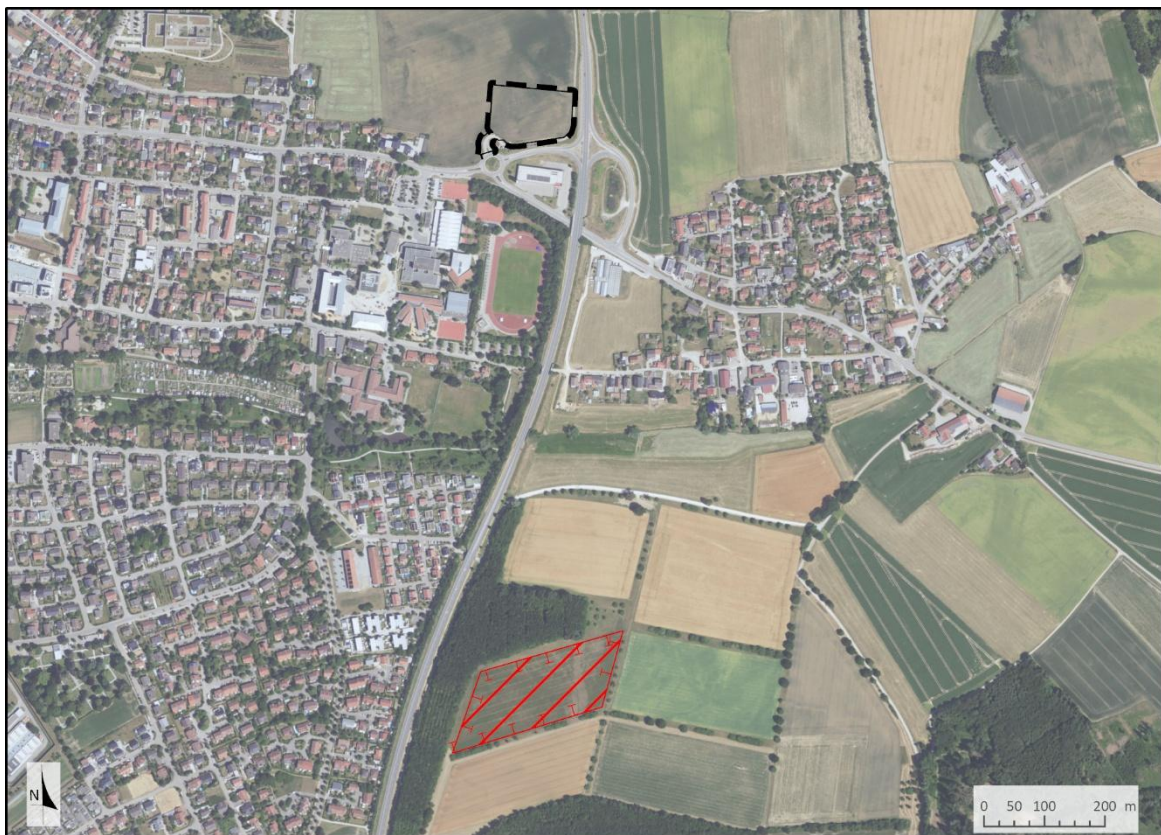
Maßnahmen Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahmen		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche [m²]	Aufwertung (WP)	Ausgleichsumfang (WP)
A1	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B112	Mesophile Gebüsche / mesophile Hecken	10	977	8	7.816
	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	K132	Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	8	140	6	840
Summe Ausgleichsumfang (WP)							8.656		

4.3.2 A2 – Ökokontofläche auf der Fl. Nr. 1146, Gmkg. Aichach

Nach Abzug des innerhalb des Geltungsbereiches erbrachten Ausgleichs verbleibt ein Defizit von 8.117 Wertpunkten, das über das Ökokonto des Sortenerhaltungsgartens des Landkreises Aichach-Friedberg auf der Fl. Nr. 1146, Gemarkung Aichach, ausgeglichen werden soll. Eigentümer der Fläche ist der Landkreis Aichach-Friedberg. Dieser hat zugesichert, dass die Ökokontofläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich des gegenständlichen Bebauungsplans Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ mit rund 20.000 Wertpunkten belastet werden kann. Zum jetzigen Stand der Planung müssen lediglich 8.117 Wertpunkte auf der Ökokontofläche ausgeglichen werden. Sollte sich der erforderliche Ausgleichsbedarf im Laufe des Verfahrens noch ändern, stehen demnach trotzdem noch ausreichend Wertpunkte zur Verfügung.

Auf einer Fläche von 28.700 m² wurde intensiv genutzter Acker (A 12 Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation) in eine Streuobstwiese im Komplex mit intensiv und extensiv genutztem Grünland (B 431) umgewandelt. Ziel der Aufwertung ist ein Sorten-Erhaltungsgarten. Die Pflanzungen und Ansaaten wurden bereits vollständig umgesetzt.

Auf dem intensiv genutzten Acker hat eine Ansaat mit einer autochthonen Regio-Saatgutmischung „Blumenwiese robust 50-50“ mit einem Kräuteranteil von 50 % und einem Gräseranteil von 50 % stattgefunden. Zudem wurden 100 Hochstamm-Obstbäume gepflanzt. Insgesamt sind 58 verschiedene Apfelsorten und 35 verschiedene Birnensorten vertreten.



 Geltungsbereich BP Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"

 Abgrenzung Ökokontofläche

Abbildung 12: Verortung der Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 1146, Gemarkung Aichach

5 Planungsalternativen

In Kombination mit der Freiwilligen Feuerwehr Aichach südlich des Kreisverkehrs ergibt sich eine sinnvolle Bündelung der Einsatzkräfte verschiedener Organisationen. So können die internen Abläufe optimiert und somit auch Reaktionszeiten bei Risikoeinsätzen verringert werden. Die Wahl des Standortes fällt zudem durch die optimale Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz auf die gegenständliche Fläche. Am Stadtrand von Aichach gelegen, ist die B300, die Richtung Norden und Süden

die umliegenden Orte erschließt, unmittelbar erreichbar. Auch die angrenzenden kommunalen Straßen (u.a. Freisinger Straße, Schiltberger Straße), sind sofort zugänglich und erschließen den Hauptort Aichach Richtung Westen und den Stadtteil Untergriesbach Richtung Osten. Sinnvolle Alternativstandorte mit ähnlich optimalen Bedingungen liegen nicht vor.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR PLANUNG

6 Methodik und technische Verfahren

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

Die Beurteilung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens basiert im Wesentlichen auf den bisher vorliegenden Angaben der Fachbehörden, den Einschätzungen des Verfassers sowie auf folgenden Datengrundlagen und Fachgutachten:

- Bebauungsplan zum gegenständlichen Planvorhaben (Satzung und Begründung sowie Planzeichnung)
- Aussagen Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan Region Augsburg (9)
- Flächennutzungsplan der Stadt Aichach
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Aichach-Friedberg
- Auswertung der digitalen Fachinformationssysteme (BayernAtlas, UmweltAtlas Bayern, FINWeb, Bay. Denkmalatlas, BaySis)
- BNatSchG und BayNatSchG
- Klimadaten: <https://de.climate-data.org/>
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (LARS consult, 2026)
- Vor-Ort-Begehung / Bestandsaufnahme durch LARS consult am 29.04.2026

7 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Im Zuge der Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichts haben sich keine erheblichen Schwierigkeiten hinsichtlich der Analyse und Bewertung der Schutzgüter sowie der schutzgutbezogenen Auswirkungen durch das geplante Vorhaben ergeben. Insgesamt liegt eine Informationsgrundlage vor, mithilfe derer das gegenständliche Vorhaben hinreichend eingeschätzt und bewertet werden kann.

8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung nach § 4 c BauGB ist durch die Stadt Aichach vorzunehmen. Diese überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Daneben ist Gegenstand der Überwachung auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1 a Abs. 3 S. 2 BauGB und Maßnahmen nach § 1 a Abs. 3 S. 4 BauGB. Dazu gehört die regelmäßige Überprüfung der Wirksamkeit der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sowie die entsprechende Pflege der Flächen zum Erhalt ihrer ökologischen Funktion. Die Überprüfung möglicher Umweltauswirkungen sowie die Wirksamkeit der grünordnerischen Planung, soll im Laufe der ersten fünf Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen. Werden während der Umsetzung der Planung unvorhergesehene und im Rahmen des gegenständlichen Umweltberichts noch nicht berücksichtigte Umweltauswirkungen festgestellt, so sind die zuständigen Behörden beim Landratsamt Aichach-Friedberg hiervon in Kenntnis zu setzen und Maßnahmen zur Minimierung zu entwickeln.

Eine verpflichtende Aufnahme eines Monitorings bzw. einer Überprüfung der Maßnahmen in Form von rechtsverbindlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, da gem. § 4c BauGB bereits die rechtliche Verpflichtung zur Überprüfung der Umweltauswirkungen und der Überwachung der geplanten Maßnahmen besteht.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Aichach plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ im Osten des Stadtgebiets. Hierbei soll Baurecht für ein neues Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum inklusive Stellplätzen geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend angepasst.

Der gegenständliche ca. 1,20 ha große Geltungsbereich liegt innerhalb des Regierungsbezirks Schwaben im Landkreis Aichach-Friedberg und umfasst Teilflächen der Flurstücke 834 und 921 der Gemarkung Aichach. Das Gebiet liegt auf ca. 458 m über NN.

Ziel des Bauleitplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum für den Landkreis Aichach-Friedberg zu schaffen. Das neue Zentrum ist notwendig, um die Einsatzkräfte verschiedener Organisationen räumlich zu bündeln, Abläufe zu koordinieren und Reaktionszeiten zu verkürzen. Moderne Trainingsanlagen heben die Ausbildungsqualität, erhöhen die Sicherheit im Einsatz und reduzieren Risiken. Angesichts zunehmender Extremwetterereignisse, großflächiger Schadenslagen und wachsender Bevölkerungsdichte braucht es hierfür leistungsfähige Infrastruktur mit ausreichenden Kapazitäten.

Die GRZ wird mit 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung gem. §19 BauNVO (insgesamt 0,9) festgesetzt. Das Plangebiet soll über den Kreisverkehr südlich des Plangebiets erschlossen werden. Dieser verbindet den Geltungsbereich mit der Freisinger Straße sowie der überörtlichen B300.

Der Geltungsbereich wird aktuell fast ausschließlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Von dem südlich gelegenen Kreisverkehr führt bereits eine geteerte Ausfahrt in den Geltungsbereich hinein.

Die Ausfahrt geht in einen Feldweg über, der parallel zur B300 und deren Auf- bzw. Abfahrt entlang des Ackers verläuft. Beidseits der Ausfahrt und des Weges befinden sich Böschungen mit krautiger Vegetation. Südlich des Geltungsbereiches liegt neben dem Kreisverkehr, der die Freisinger Straße und die Aus- bzw. Auffahrt der B300 miteinander verbindet, das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Aichach. Im Osten wird die Vorhabensfläche durch einen Feldweg und eine Böschung von der B300 getrennt. Nördlich und westlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Etwa 100 m westlich des Geltungsbereiches beginnt die Wohnbebauung der Stadt Aichach. Dazwischen verläuft in Nord-Süd-Richtung eine oberirdische elektrische Freileitung.

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes liegt laut Bayerischem Landesamt für Umwelt vollständig innerhalb der Naturraum-Haupteinheit nach Ssymank „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) bzw. in der Naturraum-Einheit nach Meynen/Schmithüsen et al. „Donau-Isar-Hügelland“ (062).

Innerhalb des Geltungsbereiches und seiner näheren Umgebung liegen keine Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler sowie Altlasten- und / oder Altlastenverdachtsflächen.

Auch Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sowie nach europäischem Recht ausgewiesene Natura-2000-Gebiete liegen keine innerhalb des Plangebiets. Außerhalb des Geltungsbereiches und somit nicht vom Vorhaben betroffen, liegt das amtlich kartierte Biotop „Restfeuchtbereich nördlich Untergriesbach“ (7532-0028; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 2 %) circa 260 m entfernt, welches hauptsächlich aus einer vegetationsfreien Wasserfläche besteht. Südlich ca. 480 m entfernt befindet sich das amtlich kartierte Biotop „Feuchtbrache am Griesbach südwestlich Untergriesbach“ (7532-1123; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 100 %). Dieses wird hauptsächlich aus Großseggenried außerhalb der Verlandungszone gebildet. Westlich in ca. 330 m Entfernung liegt eine Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 64 „Südlich des Kreiskrankenhauses“ der Stadt Aichach, auf der Gehölze und Grünland entwickelt werden sollen. Ca. 1,2 km westlich des Gebiets verläuft das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ (7433-371).

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen der B300 als überregional und regional bedeutsame Verbindungstraße sowie durch den Anwohner- und Lieferverkehr der Stadt Aichach ist von einer Vorbelastung des Gebiets auszugehen. Es wird auf die schalltechnische Untersuchung der Firma accon, Bericht ACB-0526-266170/02 vom 27.05.2026 verwiesen. Mit Beurteilungspegeln von bis zu 70 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts zeigt sich, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 („Schallschutz im Städtebau“) für Gewerbegebiete tags und nachts teils überschritten werden. Deshalb werden Maßnahmen der Grundrissgestaltung (Ausrichtung von schutzbedürftigen Räumen zu lärmarmen Gebäudeseiten) und passive Schallschutzmaßnahmen (Festlegung der Mindestschalldämmung der Außenbauteile) für die von Orientierungswert-Überschreitungen betroffenen Fassadenseiten festgesetzt.

Die Fläche im ca. 1,20 ha großen Geltungsbereiches wird fast ausschließlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur geringfügige Vorbelastungen durch bereits bestehende Flächenversiegelungen vorhanden.

Auf Basis der durch die artenschutzrechtliche Relevanzbegehung am 26.02.2026 erlangten Ergebnisse und nach Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde werden vertiefende Untersuchungen zum Vorkommen von Brutvögeln und des Nachtkerzenschwärmers im Geltungsbereich durchgeführt. Beeinträchtigungen anderer relevanter Artgruppen können ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

Das Plangebiet ist gemäß digitaler geologischer Karte von Bayern (dGK25) der „fluviatilen Unteren Serie (Abschnitt 3; Obere Süßwassermolasse) aus Fein- bis Mittelsand, Glimmer führend; u. a. Oberbernbacher Sand“ zuzuordnen. Über dem geologischen Untergrund hat sich gemäß der Übersichtsbo-denkarte 1:25.000 im Osten fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehmsand, im Westen Kolluvisol aus Sand entwickelt. Geotope sind im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Bodenart wird gemäß der Bodenschätzung von lehmigem Sand geprägt. Die Böden besitzen eine mittlere Ertragsfunktion, eine mittlere Lebensraumfunktion als Sonderstandort für die natürliche Vegetation, ein sehr hohes Retentionsvermögen für Niederschlagswasser und eine mittlere Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. Sie weisen keine besondere Archivfunktion auf.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Still- noch Fließgewässer oder sonstige (temporäre) Oberflächengewässer wie Gräben oder wassergefüllte Mulden. Im Geltungsbereich liegen weder Wasserschutzgebiete noch amtlich festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete. Allerdings wird das Gebiet im Westen als wassersensibler Bereich eingestuft. Wassersensible Bereiche sind Gebiete, die durch den Einfluss von Wasser geprägt sind und in denen es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Durch das Gebiet verlaufen randlich außerdem potentielle Fließwege bei Starkregen mit mäßigem Abfluss. Da der betroffene Bereich entsprechend der Planunterlagen des Bebauungsplanes nicht bebaut wird (private Grünfläche mit Zweckbestimmung Eingrünung), wird der potentielle Fließweg auch nicht verbaut bzw. gestört. Von weiteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung wird daher abgesehen. Dennoch sieht das Entwässerungskonzept für den Starkregenfall bereits entsprechende Versickerungsanlagen vor (s. Begründung der Festsetzungen). Außerdem erfolgt ein Hinweis auf die grundsätzliche Gefahr durch Starkregen.

Der Geltungsbereich hat aufgrund der hauptsächlich landwirtschaftlichen Nutzung zwar eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne eine relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion.

Aufgrund der starken Vorbelastung des Gebiets durch die B300 und das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr ist das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion als gering zu werten. Durch die Angliederung des geplanten Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums sind negative Blickbezüge minimiert. Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren, wird eine Eingrünung festgesetzt.

Von der Planung sind zusammenfassend betrachtet keine naturschutzfachlich wertvollen Lebensräume betroffen. Bei den meisten Schutzgütern liegen nur geringe bis mittlere projektbedingte Auswirkungen auf die Umwelt vor. Für die Schutzgüter Fläche und Boden liegen auch höhere Beeinträchtigungsintensitäten vor, die jedoch zur Erreichung des Planungsziels unvermeidlich sind.

Nachfolgende Tabelle fasst die projektbedingten Auswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter in Beeinträchtigungsintensitäten und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zusammen.

Tabelle 13: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch und menschliche Gesundheit	gering	gering
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	gering – mittel (unter Vorbehalt)	gering – mittel (unter Vorbehalt)
Fläche	mittel	mittel - hoch
Boden	mittel	hoch
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	gering	gering - mittel
Luft und Klima	gering	gering
Landschaft	gering	gering - mittel
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	gering

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „*unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)*“.

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „*wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist*“.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird nach dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2021) ermittelt und beläuft sich auf 16.773 Wertpunkte. Im Norden und Osten des Geltungsbereiches auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 921, Gemarkung Aichach, wird auf ca. 7.816 m² eine dreireihige, mesophile Hecke mit einheimischen, standortgerechten Arten entwickelt. Im Bereich der Versickerungsmulden soll auf insgesamt 840 m² eine artenreiche Staudenflur umgesetzt werden. Durch diese Aufwertungsmaßnahmen können 8.656 Wertpunkte gemäß BayKompV generiert werden. Das projektbedingt verursachte Wertpunktedefizit von 8.117 Wertpunkten wird über das Ökokonto des Kreisguts des Landkreis Aichach-Friedberg auf der Fl.-Nr. 1146, Gemarkung Aichach, ausgeglichen.

10 Quellenregister

- AM ONLINE PROJECTS: Klima Aichach (Deutschland). Daten und Graphen zum Klima und Wetter in Aichach. Internetlink: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/aichach-22681/> (zuletzt aufgerufen am 05.05.2026).
- BAYERISCHE STAATSRGIERUNG (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: FIN-Web – FIS-Natur Online. Internetlink: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (zuletzt aufgerufen am 05.05.2026).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut. Internetlink: https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm (zuletzt aufgerufen am 05.05.2026).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern, Augsburg.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas. Internetlink: <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de> (zuletzt aufgerufen am 05.05.2026).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ und BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren, Augsburg, München.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2022): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München.
- BfN (2025): FloraWeb, Vegetationskarte, Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands (PNV); <https://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html> (aufgerufen am 05.05.2026).
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Donau-Isar-Hügelland. Internetlink: <https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/donau-isar-huegelland> (zuletzt aufgerufen am 05.05.2026).
- LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: BayernAtlas. Internetlink: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&plus=true&catalogNumber=111&bgLayer=atkis> (zuletzt aufgerufen am 07.11.2024).
- LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG (2019): Ökokonto Kreisgut. Internetlink: <https://lra-aic-fdb.de/landratsamt/fachbereiche/abteilung-6-umwelt-abfallwirtschaft/naturschutz-gartenkultur-landespflge/erfassung-und-erhaltung-alter-apfel-und-birnensorten-im-noerdlichen-schwaben/sorten-erhaltungsgarten-kreisgut-aichach/> (zuletzt aufgerufen am 05.05.2026).
- LARS CONSULT (2026): Bebauungsplan Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Memmingen.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (2007): Regionalplan der Region Augsburg (9).

STADT AICHACH (1996): Flächennutzungsplan Stadt Aichach mit integriertem Landschaftsplan.

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Stadt Aichach
Anschrift: Stadtplatz 48
E-Mail-Adresse: rathaus@aichach.de
Telefonnummer: 08251/902-0

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Datenschutzbeauftragter der Stadt Aichach
Anschrift: Tandlmarkt 13, 86551 Aichach
E-Mail-Adresse: datenschutzbeauftragter@aichach.de
Telefonnummer: 08251/902-60

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum", Aichach

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.