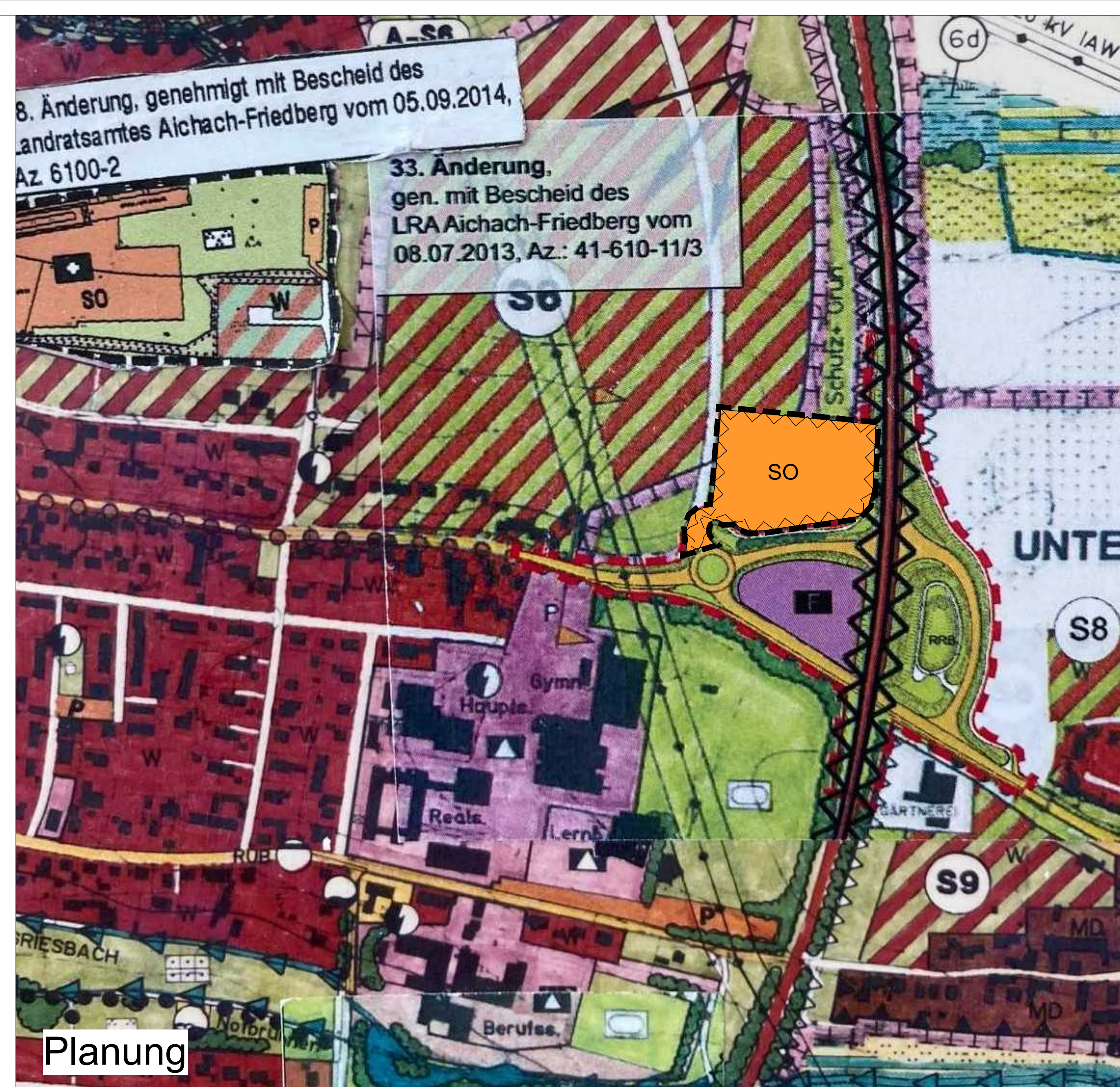
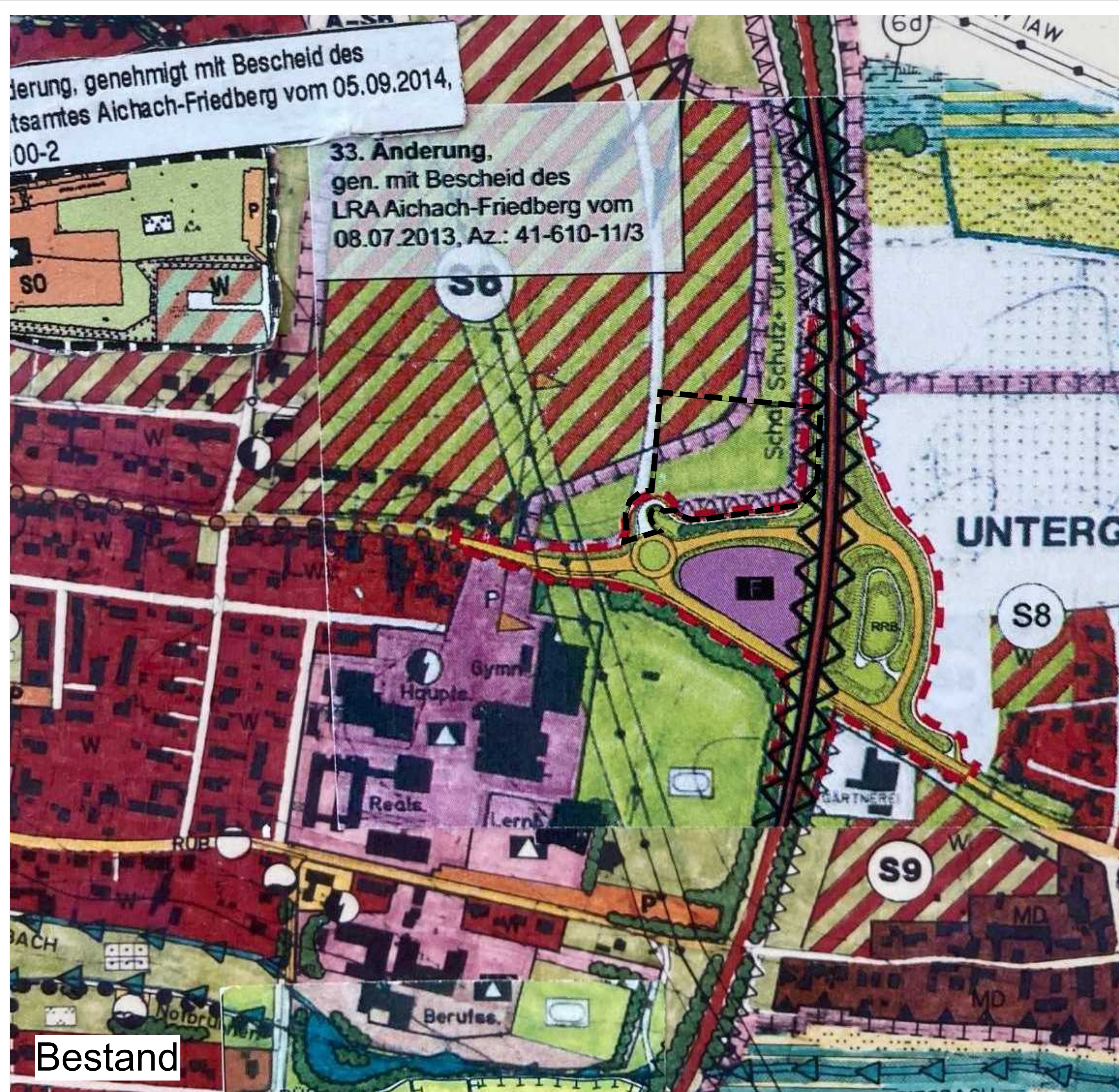
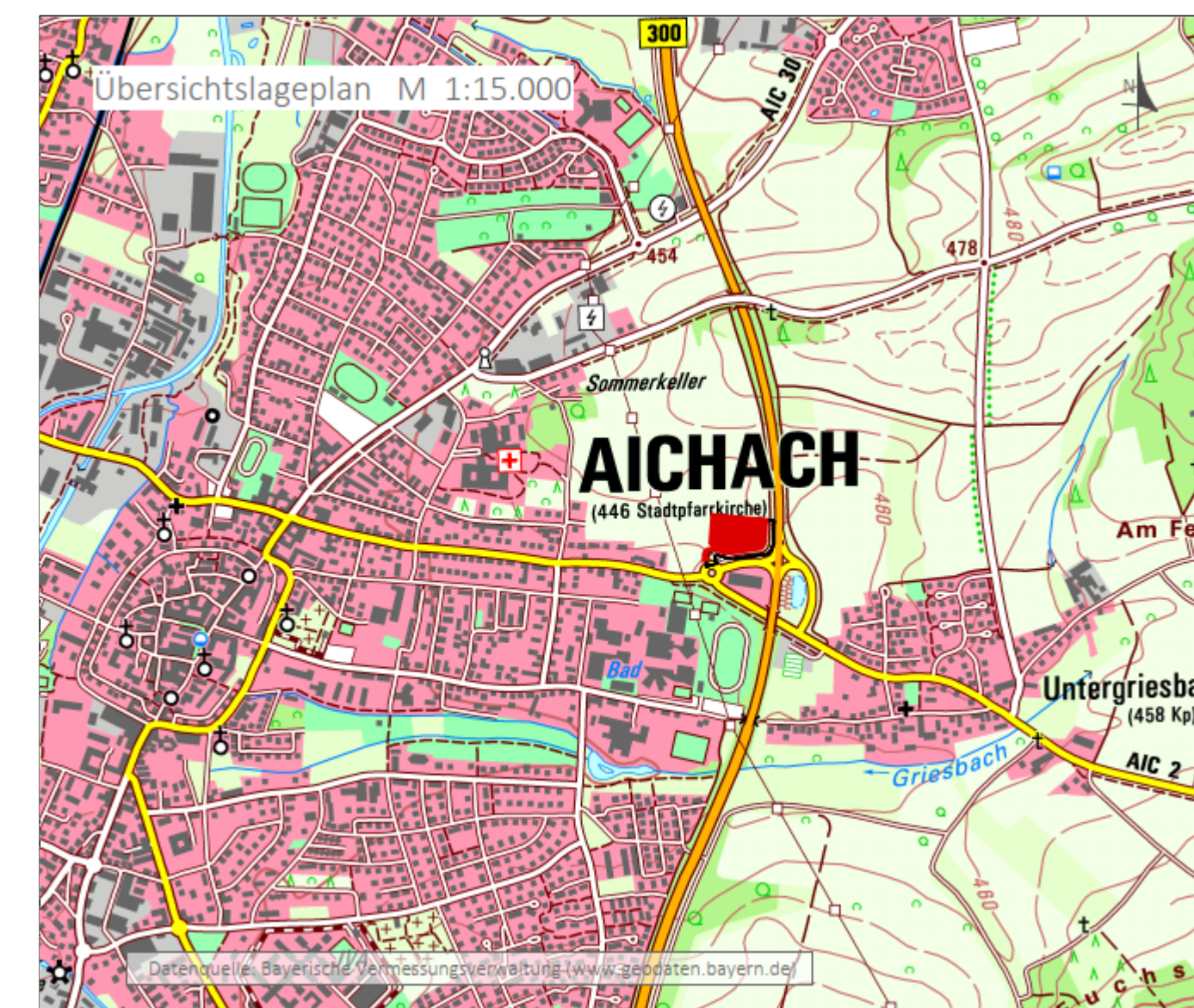
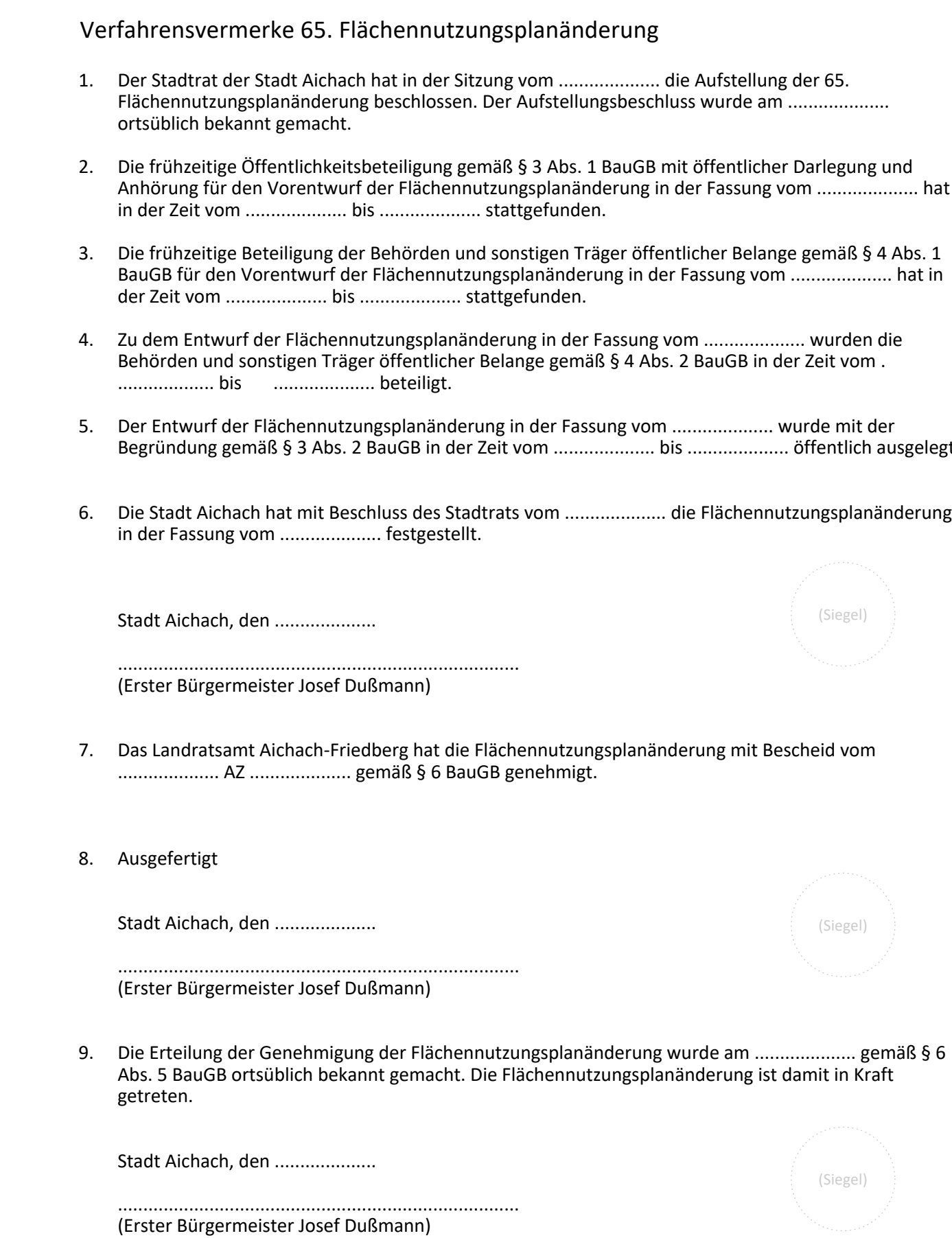
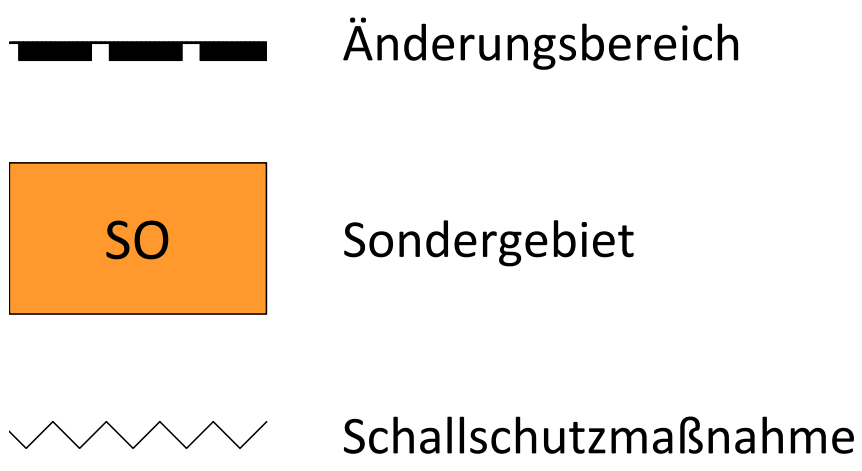




Legende Planung



Planbezeichnung: Vorentwurf zeichnerischer Teil	Sitzungsdatum: 07.07.2026
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Aichach Stadtplatz 48 86551 Aichach	Maßstab: 1:2.500  Projekt Nr.: 6951 Bearbeiter/in: mas Datum: 28.04.2026
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH Bahnhofstraße 22 D - 87700 Memmingen Fax: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20	Unberücksichtigt geschützt! © 2026 LARS CONSULT GmbH E-Mail: info@lars-consult.de Web: www.lars-consult.de Koordinatensystem: ETRS89-UTM-32N Datetail: L:\6951-Aichach_Katasterschutzzentrum\02-Bauablaufplanung\04-CAD\01_Vorentwurf\260611_6951_V_FNPAs_vws
Plot erstellt am: 11.06.2026	Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55m²



Stadt Aichach

65. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"

Vorentwurf | Stand: 07.07.2026



GEGENSTAND

65. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes 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 VERFASSTER

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	Begründung	4
1	Anlass und Ziel der Planung	4
1.1	Standortentscheidung / Alternativstandorte	4
2	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Teilfortschreibung 2023	5
2.2	Regionalplan Region Augsburg (Region 9)	7
2.3	Sonstige fachliche Vorgaben	8
2.3.1	Denkmalschutz	8
3	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	8
4	Änderungsdarstellungen	10
5	Umweltprüfung	11

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Aichach beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO im bisherigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat den derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Aichach mit Bescheid vom 22.05.1997 (Nr. 5-610-11/3) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die gegenständliche 65. Flächennutzungsplanänderung umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 834 und 921, jeweils Gemarkung Aichach, und bemisst eine Fläche von ca. 1,20 ha (s. nachfolgenden Lageplan).

Für das geplante Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum wird parallel zu der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung für den gesamten Änderungsbereich der Bebauungsplan Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ aufgestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung wird notwendig, da der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Aichach innerhalb des Plangebietes im Nordwesten ein Wohnbaugebiet in Planung (S6 = Wohngebiet zwischen Wittelsbacher Wg, 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 darstellt. Um der zukünftigen Nutzung des Gebietes zu entsprechen, soll der Flächennutzungsplan mit der gegenständlichen 65. Änderung in ein Sondergebiet (SO) geändert werden.

1.1 Standortentscheidung / Alternativstandorte

Zusammen mit der Freiwilligen Feuerwehr 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 Straßen (u.a. Freisinger Straße, Schiltberger Straße), sind sofort zugänglich und erschließen den Hauptort Aichach Richtung Westen und den Stadtteil Untergriesbach Richtung Osten.

Alternativstandorte wurden vom Landratsamt bereits im Vorfeld geprüft.

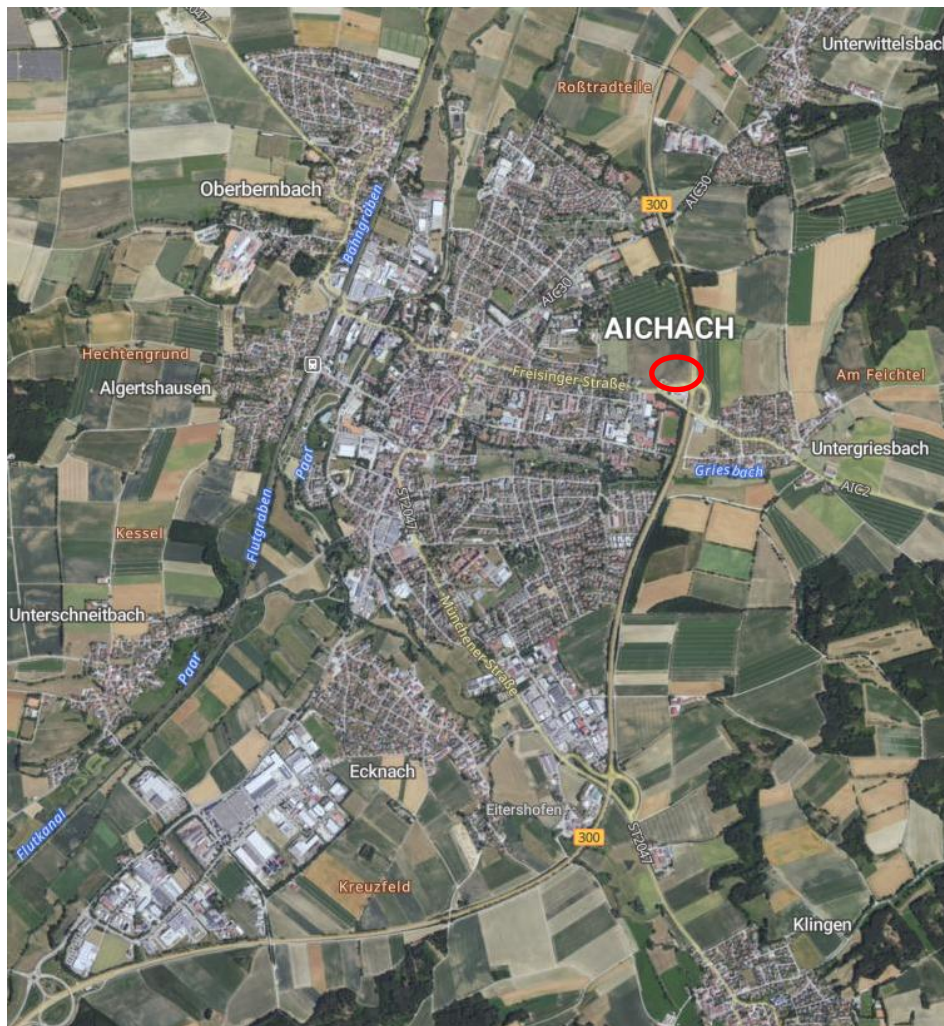


Abbildung 1: Lage des geplanten Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums (rote Markierung) in direkter Nähe des überörtlichen Verkehrsnetzes; Quelle: BayernAtlas

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Teilfortschreibung 2023

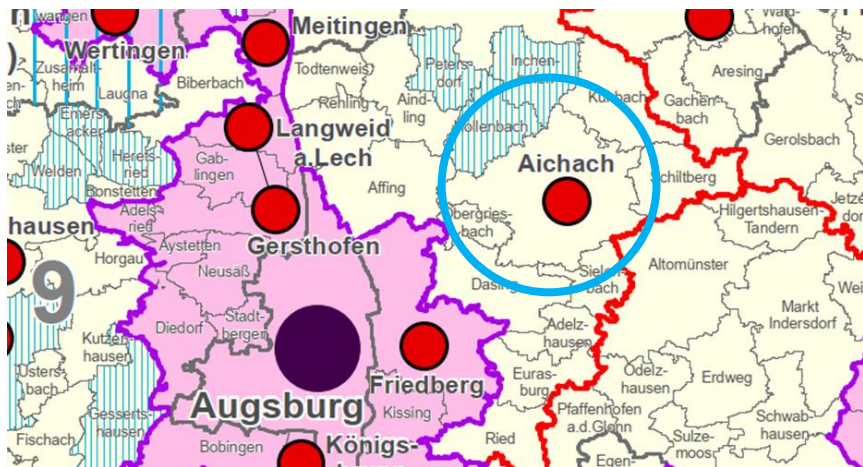
Folgende Ziele und Grundsätze benennt das Landesentwicklungsprogramm mit Blick auf die vorliegende Planung:

1.1.1

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.

- | | |
|---|---|
| <p>1.1.4
Zukunftsfähige Daseinsvorsorge</p> | <p>(G) Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden.</p> <p>(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.</p> |
| <p>2
Raumstruktur</p> | <p>Gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern gehört die Stadt Aichach zum allgemeinen ländlichen Raum.</p> |



- | | |
|--|---|
| <p>2.1.7
Mittelzentren</p> | <p>(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.</p> |
| <p>2.2.5
Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums</p> | <p>(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird.</p> |
| <p>3.1
Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen</p> | <p>(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.</p> |
| <p>3.3
Vermeidung von Zersiedlung – Anbindegebot</p> | <p>(G) Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> |

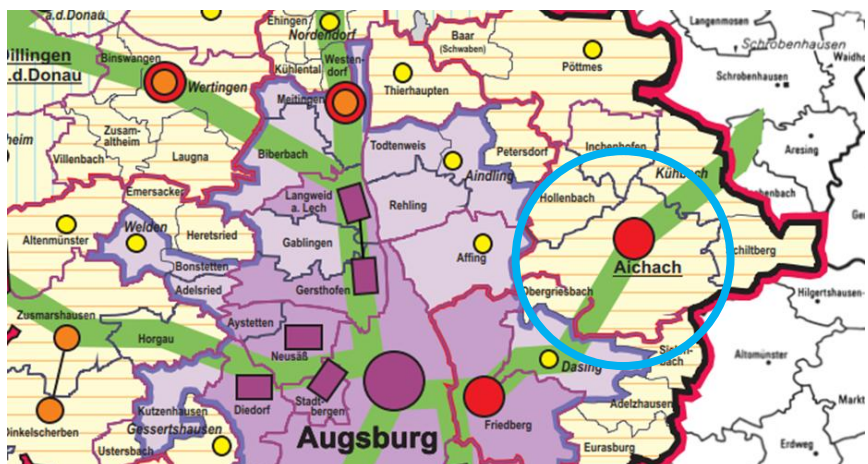
Das geplante Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum orientiert sich an den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern, indem es die Daseinsvorsorge stärkt und eine raumbedeutsame, flächendeckend erreichbare Infrastruktur für die Gefahrenabwehr bereitstellt.

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 Region Augsburg (Region 9)

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

- | | |
|--|---|
| <p>A I 1
Allgemeine Grundsätze</p> | <p>(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.</p> |
| <p>A II
Raumstruktur</p> | <p>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 Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung durchquert. Diese Entwicklungsachse verläuft ausgehend von Augsburg über Friedberg und Aichach bis in den überregionalen Nahbereich.</p> |



- | | |
|---|--|
| <p>A II 1.2
Ökonomische Erfordernisse für die Entwicklung in den Teilräumen</p> | <p>(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.</p> |
|---|--|

Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

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 Katastrophen- und Ausbildungszentrums eine sinnvolle Entwicklungsmaßnahme der Region dar. Der Dienstleistungsbereich kann so weiter entwickelt und durch weitere Ausbildungsmöglichkeiten für die Region gestärkt werden. Der geplante Standort kann durch die benachbarte Nutzung der angrenzenden Gemeinbedarfeinrichtungen als „angebunden“ gemäß den Zielen des LEP Bayern angesehen werden. Im Ergebnis wird deutlich, dass die gegenständliche Planung die Vorgaben des Regionalplans aufgreift und berücksichtigt, Zielkonflikte entstehen nicht.

2.3 Sonstige fachliche Vorgaben

2.3.1 Denkmalschutz

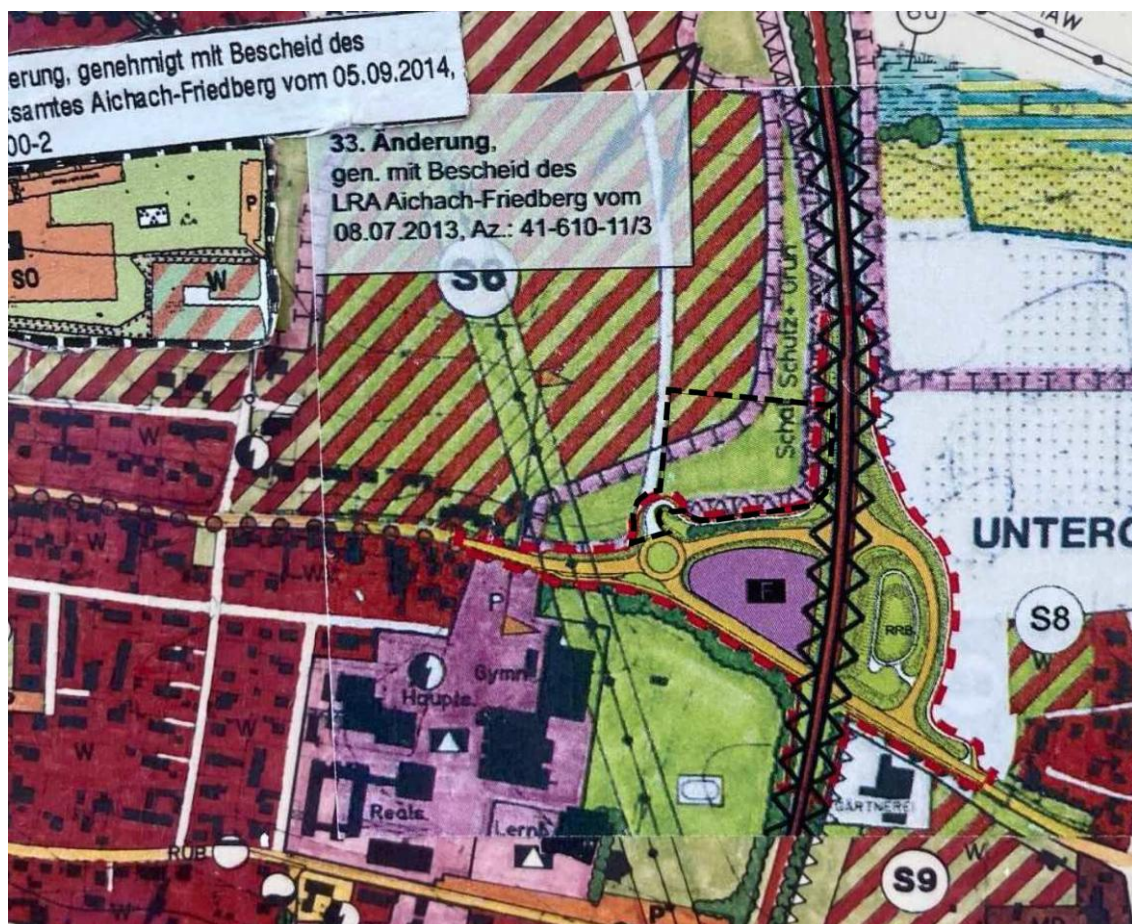
Innerhalb des Änderungsbereiches sowie in der näheren Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt. Bei etwaigen Funden von Bodendenkmälern (auffällige Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) sind Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) zu beachten.

3 Derzeitige Darstellung im 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 Wg, 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 Entwick-

lung von Natur und Landschaft (potentielle Ausgleichs- und Ersatzbereiche) mit Schallschutzmaßnahmen entlang der B300 dar.

Da die geplante Nutzung (Errichtung eines Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums) der Darstellung des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplans entgegensteht, ist der Flächennutzungsplan für diesen Bereich entsprechend zu ändern.



Legende Bestand

-  Änderungsbereich
-  Grünfläche öffentlich, privat
-  Wohnbauflächen; Durchgrünung von Bauflächen und Minimierung der Oberflächenversiegelung
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (potentielle Ausgleichs- und Ersatzbereiche)
-  Schallschutzmaßnahme

Abbildung 2: Darstellung des Änderungsbereiches im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aichach

4 Änderungsdarstellungen

In dem Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 1,20 ha wird zukünftig ein Sondergebiet (SO) dargestellt.

Zudem wird eine Schallschutzmaßnahme um den gesamten Änderungsbereich gezogen, da zum Einen Verkehrslärm der angrenzenden B 300 auf das Plangebiet einwirken und zum anderen vom Plangebiet selbst Emissionen ausgehen. Im Zuge der zukünftigen Aufstellung eines Bebauungsplanes für die angrenzenden Wohnbauflächen in Planung sind immissionsschutzfachliche Belange entsprechend zu berücksichtigen.



Legende Planung

- Änderungsbereich
- Sondergebiet
- Schallschutzmaßnahme

Abbildung 3: Darstellung des Änderungsbereiches der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aichach

5 Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wurde ein eigenständiger Umweltbericht erstellt, der die Umweltauswirkungen der beabsichtigten FNP-Änderung ermittelt und bewertet, anderweitige Planungsmöglichkeiten darstellt, sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Auswirkungen aufzeigt. Der Ausgleichsbedarf wird in der parallel erfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Umweltbericht bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung und ist den Planunterlagen beigelegt



Stadt Aichach

65. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 "Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"

Umweltbericht

Vorentwurf | Stand: 07.07.2026

Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB



GEGENSTAND

65. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74
"Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum"
Umweltbericht Vorentwurf | Stand: 07.07.2026

AUFTRAGGEBER

Stadt Aichach

Stadtplatz 48
86551 Aichach

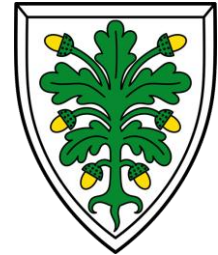
Telefon: 08251 902-0

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	7
1.3	Untersuchungsraum	7
2	Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen	10
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)	10
2.2	Regionalplan Augsburg (9)	11
2.3	Flächennutzungsplan der Stadt Aichach	12
2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Aichach-Friedberg	13
2.5	Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung	13
B	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	16
3	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	16
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	17
3.1.1	Bestandssituation	17
3.1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	17
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	18
3.2.1	Bestandssituation	19
3.2.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	22
3.3	Schutzgut Fläche	23
3.3.1	Bestandssituation	23
3.3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	24
3.4	Schutzgut Boden und Geomorphologie	25
3.4.1	Bestandssituation	26
3.4.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	31
3.5	Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	32
3.5.1	Bestandssituation	32
3.5.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	34
3.6	Schutzgut Luft und Klima	35
3.6.1	Bestandssituation	35
3.6.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	36
3.7	Schutzgut Landschaft	37
3.7.1	Bestandssituation	37

3.7.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	38
3.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	39
3.8.1	Bestandssituation	39
3.8.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	39
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	40
3.10	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben	41
3.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	42
3.12	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	42
3.13	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	42
3.14	Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	43
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	44
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	44
4.2	Eingriffsregelung	46
5	Planungsalternativen	46
C	Zusätzliche Angaben zur Planung	47
6	Methodik und technische Verfahren	47
7	Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	47
8	Maßnahmen zur Überwachung	48
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	48
10	Quellenregister	52

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Innerhalb des Änderungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplans vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen gem. Einstufung der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV:	19
Tabelle 2:	Aktuelle Flächennutzungen innerhalb des Änderungsbereiches	24
Tabelle 3:	Flächennutzung im Änderungsbereich nach Realisierung des BP	25
Tabelle 4:	Bewertung der Acker- / Grünlandzahlen im Bereich der Lehmböden im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden	27
Tabelle 5:	Bewertung des Standortpotentials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bodenschätzungsdaten	27
Tabelle 6:	Bewertung von Böden bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen mit Hilfe der Klassenbeschreibung der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen der Grünlandflächen	28
Tabelle 7:	Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle mit Hilfe der Bodenschätzung nach den Klassenzeichen für Grünlandflächen	29
Tabelle 8:	Matrix zur Gesamtbewertung von Böden	30
Tabelle 9:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	44
Tabelle 10:	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	51

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des geplanten Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums (rot)	7
Abbildung 2:	Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan	13
Abbildung 3:	Ausschnitt Flächennutzungsplanänderung	13
Abbildung 4:	Übersicht über den Änderungsbereich	20
Abbildung 5:	Grünweg und Ackerfläche im Anschluss an geteerte Ausfahrt des Kreisverkehrs	21
Abbildung 6:	Böschung der Kreisverkehrauffahrt und angrenzender Acker	21
Abbildung 7:	Potentielle Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und wassersensible Bereiche im Bereich des Änderungsbereiches (Quelle: BayernAtlas; unmaßstäblich)	33
Abbildung 8:	Klimadiagramm von Dorfen (Quelle: https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/aichach-22681/)	36

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Stadt Aichach beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO im bisherigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat den derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Aichach mit Bescheid vom 22.05.1997 (Nr. 5-610-11/3) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die gegenständliche 65. Flächennutzungsplanänderung umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 834 und 921, jeweils Gemarkung Aichach, und bemisst eine Fläche von ca. 1,20 ha.

Für das vorgenannte Bauvorhaben wird parallel zu der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung für den gesamten Änderungsbereich der Bebauungsplan Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ aufgestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung wird notwendig, da der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Aichach innerhalb des Plangebietes im Nordwesten ein Wohnbaugebiet 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 Ersatzbereiche) mit Schallschutzmaßnahmen entlang der B300 darstellt. Um der zukünftigen Nutzung des Gebietes zu entsprechen, soll der Flächennutzungsplan mit der gegenständlichen 65. Änderung in ein Sondergebiet geändert werden.

Nach § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen Flächennutzungsplanänderung der Begründung zum Flächennutzungsplan 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches beginnt die Wohnbebauung der Stadt Aichach. Dazwischen verläuft in Nord-Süd-Richtung eine oberirdische elektrische Freileitung (s. Abbildung 1).



Abbildung 1: Lage des geplanten Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums (rot)

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst neben dem eigentlichen Änderungsbereich 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 Änderungsbereich der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung 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 Änderungsbereich liegt neben der Bundesstraße 300, der Freisinger Straße und dem Kreisverkehr, der die Aus- bzw. Auffahrt der B300 mit dieser verbindet. Südlich befindet sich das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Aichach. Der Planungsraum wird aktuell als Acker genutzt, vom südlich gelegenen Kreisverkehr führt eine geteerte Ausfahrt in den Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 2).

Aufgrund dessen wird der Flächennutzungsplan der Stadt Aichach im Parallelverfahren an die Planungsabsichten in diesem Bereich angepasst. Die Änderung sieht die Darstellung eines ca. 1,20 ha großen Sondergebietes (SO) vor (vgl. Abbildung 3).



Legende Bestand

- Änderungsbereich
- Grünfläche öffentlich, privat
- Wohnbauflächen; Durchgrünung von Bauflächen und Minimierung der Oberflächenversiegelung
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (potentielle Ausgleichs- und Ersatzbereiche)
- Schallschutzmaßnahme

Legende Planung

- Änderungsbereich
- SO Sondergebiet
- Schallschutzmaßnahme

Abbildung 2: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplanänderung

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Aichach-Friedberg

Innerhalb des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches 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 Verbindungsstraße 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 Änderungsbereich 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 Begehungsprotokoll 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 Natertkopf (*Echium vulgare*) und Wiesen-Witwenblume (*Knautia arvensis*).



Abbildung 4: Übersicht über den Änderungsbereich



Abbildung 5: Grünweg und Ackerfläche im Anschluss an geteerte Ausfahrt des Kreisverkehrs



Abbildung 6: 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches sind keine geeigneten Quartierstrukturen vorhanden, eine Nutzung des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 Änderungsgebietes 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich wird fast ausschließlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Innerhalb des Änderungsbereiches sind nur geringfügige Vorbelastungen durch bereits bestehende Flächenversiegelungen vorhanden. Die folgende Tabelle 2 zeigt die aktuellen Flächennutzungen innerhalb des Änderungsbereiches.

Tabelle 2: Aktuelle Flächennutzungen innerhalb des Änderungsbereiches

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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich nach Realisierung des Bebauungsplanes wieder:

Tabelle 3: Flächennutzung im Änderungsbereich nach Realisierung des BP

Flächennutzung im Änderungsbereich	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 Änderungsbereiches unversiegelt, was auf die grünordnerischen Planungen innerhalb des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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)

Bodenart	Entstehung	Ackerflächen						
		Bewertungsklasse bei Zustandsstufe ***+**						
		1	2	3	4	5	6	7
S	D, AI	-	4*	3*	3*	2	2	2
	V	-	4	3	3	2	2	2
SI	D		4*	4*	4*	3	2	2
	AI		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
	AI	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
	AI	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
	AI	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
	AI	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
	AI	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
	AI	-	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
	AI	-	2	2	1	1	1	1
	V	-	2	2	1	1	1	1
SI	D	-	3	3	2	2	1	1
	AI	-	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
	AI	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
	AI	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
	AI	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
	AI	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
	AI	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
	AI	-	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 Änderungsbereiches 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 Bautätigkeiten 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 7).

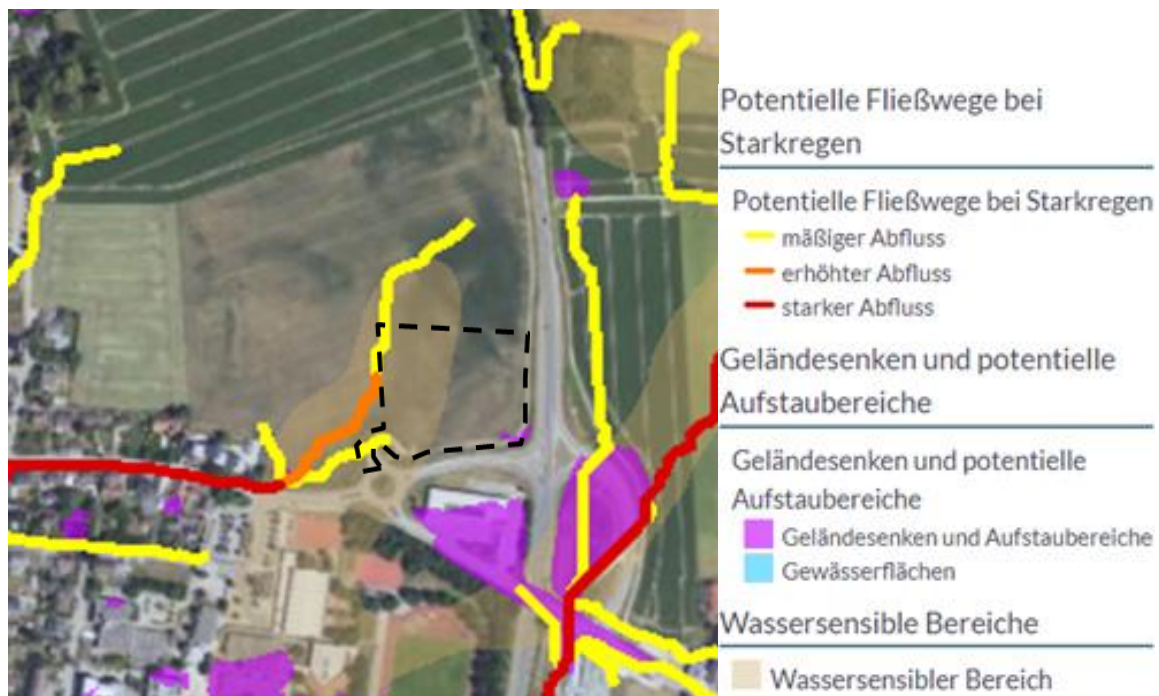


Abbildung 7: Potentielle Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und wassersensible Bereiche im Bereich des Änderungsbereiches (Quelle: BayernAtlas; unmaßstäblich)

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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches 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 7). 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 Rückhaltemaßnahmen 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 8).

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

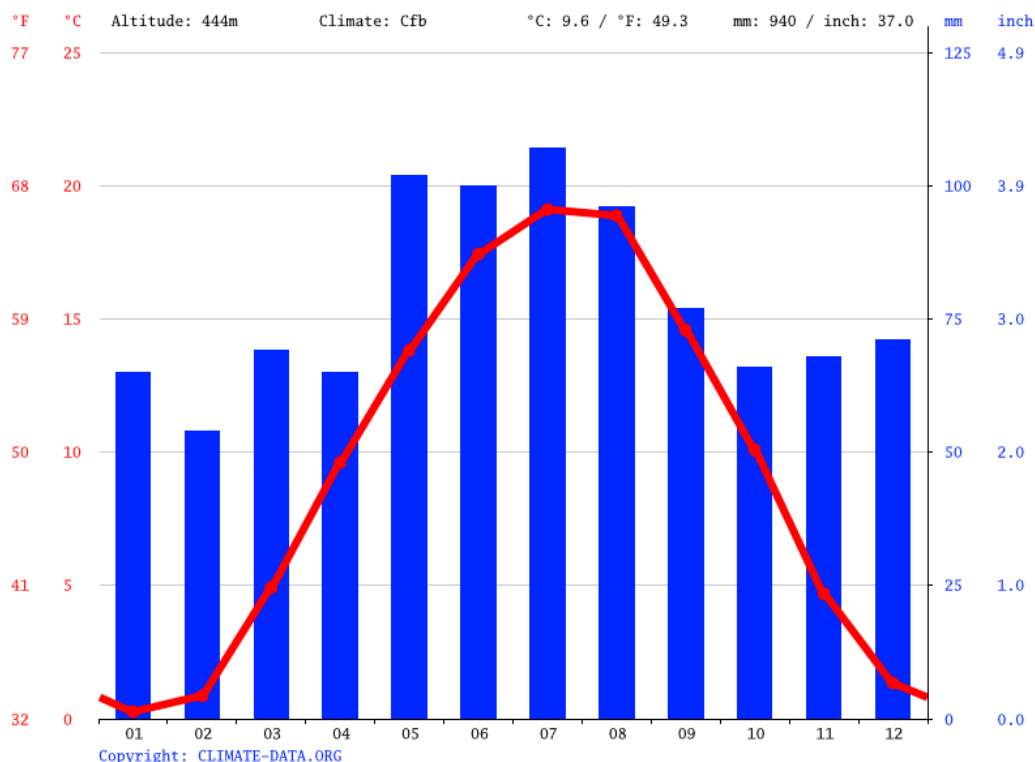


Abbildung 8: Klimadiagramm von Dorfen (Quelle: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/aichach-22681/>)

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 Änderungsbereich 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“ (O62). Direkt östlich angrenzend befindet sich die Naturraum-Einheit nach Meynen/Schmithüsen et al. „Lech-Wertach-Ebenen (O47)“ innerhalb der Naturraum-Haupteinheit nach Ssymank „Donau-Iller-Lech-Platten (D64)“. Das Bundesamt für Naturschutz (BfN) beschreibt die Haupteinheit „Donau-Isar-Hügelland (O62)“ 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 UVP § 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 Änderungsbereich 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 stadtökologischen 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 HQ₁₀₀ 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 Bodenumbruch 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 Vogelfverlusten 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*“.

Wie bereits einleitend im Kapitel 1 erläutert, wird die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ durchgeführt. Demnach liegen bereits relativ detaillierte Informationen bezüglich des konkret geplanten Vorhabens vor. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen werden im Rahmen des Umweltberichts auf Ebene des Bebauungsplans bearbeitet und detailliert aufgeführt. Dabei wurde ein Wertpunktedefizit von 16.773 WP ermittelt.

Der Ausgleich kann zum jetzigen Bearbeitungsstand im Norden und Osten des Änderungsbereiches auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 921, Gemarkung Aichach, erbracht werden. Auf ca. 7.816 m² wird aus intensiv genutztem Acker 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 verursachten Wertpunktedefizit von 8.117 Wertpunkten wird über das Ökokonto des Sortenerhaltungsgartens des Landkreises Aichach-Friedberg auf der Fl.-Nr. 1146, Gemarkung Aichach, ausgeglichen.

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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich mit der Freisinger Straße sowie der überörtlichen B300.

Der Änderungsbereich wird aktuell fast ausschließlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Von dem südlich gelegenen Kreisverkehr führt bereits eine geteerte Ausfahrt in den Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches beginnt die Wohnbebauung der Stadt Aichach. Dazwischen verläuft in Nord-Süd-Richtung eine oberirdische elektrische Freileitung.

Der Änderungsbereich 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“ (O62).

Innerhalb des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches 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 „Feuchtriede 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 Änderungsbereiches wird fast ausschließlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Innerhalb des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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 10: 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 Änderungsbereiches 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 STAATSREGIERUNG (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&catalogNodes=11&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/sortenerhaltungsgarten-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 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt 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.