

GEMEINDE EGWEIL

Landkreis Eichstätt

Bebauungsplan Nr. 14 „Römerfeld“
mit Teiländerung der Bebauungspläne
Nr. 3 "Am Flugplatz" und Nr. 8 "Deiserfeld"

Umweltbericht

zur Planfassung vom 01.09.2025

Projekt-Nr.: 3082.006

Auftraggeber:

Gemeinde Egweil

Schulstraße 9

85128 Nassenfels

Telefon: 08424 8911-0

Fax: 08424 8911-55

E-Mail: poststelle@nassenfels.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Bernadette Ringler, B. Eng. Umweltsicherung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	5
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	6
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	7
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	7
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	7
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	8
2.2	Regionalplan (RP)	10
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	12
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	13
2.5	Waldfunktionsplan	13
2.6	Flächennutzungsplan	14
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	14
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	17
3.1.3	Schutzgut Boden	17
3.1.4	Schutzgut Wasser	19
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	22
3.1.6	Schutzgut Landschaft	23
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	24

3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	26
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	28
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	28
3.2.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	28
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	29
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	29
4	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	30
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	30
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	30
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
8	Referenzliste und verwendete Quellen	32

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt.....	10
---------	--	----

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	29
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Römerfeld“ mit Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 3 "Am Flugplatz" und Nr. 8 "Deiserfeld" sollen Grundstücke im Ortsteil Egweil, im Anschluss an den derzeitigen Siedlungsrand, städtebaulich überplant werden. Mit dem Vorhaben soll der Bedarf an neuem Wohnraum gedeckt werden.

Die Planung ist erforderlich, um dem dringenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde Egweil und in der Region ein bedarfsgerechtes Angebot gegenüberzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Erschließung, Parzellierung und Bebauung der Grundstücke geschaffen.

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

1.2 Beschreibung des Plangebiets

1.2.1 Lage und Erschließung

Die Gemeinde Egweil liegt im Landkreis Eichstätt und grenzt im Süden an den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und westlich an das Stadtgebiet von Ingolstadt. Das Gemeindegebiet liegt zwischen dem Altmühltal im Norden und dem Donautal im Süden. In der Gemeinde Egweil gibt es einen Kindergarten sowie zahlreiche aktive Vereine. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Nassenfels. Wesentliche Einrichtungen wie z.B. ein Supermarkt und die nächste Grundschule befinden sich in der Nachbargemeinde Nassenfels.

Egweil ist nach Norden über die Kreisstraße EI 17 an die B 13 von Eichstätt nach Ingolstadt und nach Süden über die Staatsstraße St 2035 an die B 16 von Neuburg a. d. Donau nach Ingolstadt an den überörtlichen Verkehr angebunden. Über die B 13 in Richtung Ingolstadt besteht Anschluss an die BAB 9 von München nach Nürnberg. Die nächstgelegene Anschlussstelle Ingolstadt-Süd liegt rund 20 km von Egweil entfernt.

Das Plangebiet ist verkehrlich über die Neuburger Straße und den Attenfelder Weg an das örtliche Straßen- und Wegenetz angebunden. Der Attenfelder Weg sowie die Neuburger Straße führen direkt auf die Eichstätter Straße und die Ingolstädter Straße, welche die Gemeinde als EI 17 von nordwestlicher Richtung nach Osten durchquert. Das Gemeindegebiet ist in das regionale Radwegenetz des Landkreises Eichstätt eingebunden.

Über die Verlängerung des Attenfelder Wegs (Alte Römerstraße) ist die Verbindung aus dem Ort zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des Plangebiets gewährleistet.

Über das bestehende Straßen- und Wegenetz aus der Ortslage heraus ist das Plangebiet fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Vom Plangebiet in die Ortsmitte (Kirche St. Martin) dauert der Fußweg ca. 15 Minuten lang.

An den drei Bushaltestellen am Wiesenweg, am Schulweg und am Unterstaller Weg verkehrt die Buslinie 9239 des VGI (Verkehrsverbund Großraum Ingolstadt) zwischen Eichstätt und Neuburg a. d. Donau. An den beiden Haltestellen Wiesenweg und Schulweg verkehrt die Linie 9233 zwischen Eichstätt und Ingolstadt. Mithilfe der genannten Verbindungen können die nächstgelegenen Bahnhöfe in Adelschlag und Neuburg a. d. Donau erreicht werden.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Egweil nördlich der Neuburger Straße. Es grenzt im Norden sowie im Westen an die freie Feldflur und im Osten an die bebauten Wohngrundstücke an der Römerstraße. Im Süden schließt sich neben der Wohnbebauung an der Neuburger Straße auch der Flugplatz Neuburg-Egweil an. Ferner befindet sich nördlich des Plangebiets der Attenfelder Graben mit Biotopflächen.

Die Gemeinde Egweil befindet sich im Naturpark Altmühltal. Naturparke dienen der umweltverträglichen Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus und einer dauerhaften natur- und umweltverträglichen Landnutzung.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 3,74 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 1100, 1101, 1102, 1103, 1076, 1078 (tlw.), 1078/10 (tlw.), 1079 (tlw.), 1087 (tlw.) und 1118 (tlw.) in der Gemarkung Egweil.

Aktuell wird das Plangebiet landwirtschaftlich, vorrangig als Ackerland genutzt. Im Norden grenzen kleinere Gehölzstrukturen an. Weitere prägende oder strukturierende Landschaftselemente sowie bauliche Strukturen sind nicht vorhanden.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Fränkische Alb“ (D61) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände liegt im Norden auf einer Höhe von ca. 401 m ü. NHN (Nordost) bis 398 m ü. NHN (Nordwest) und steigt nach Süden hin auf ca. 406 m ü. NHN (Südwest) bis 404 m ü. NHN (Südost) hin an. Das Gelände weist zentral von Nord nach Süd eine Senke auf und ist ansonsten weitgehend homogen geneigt.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit im südlichen Bereich Löss, Lösslehm, Decklehm, z. T. Fließerde und im nördlichen Bereich Obere Süßwassermolasse, ungegliedert.¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Malmkalke und -dolomite“ mit den Merkmalen Kalksteine, Mergel(-steine), Dolomit (10er Meter bis ca. 290 m im Bereich der Donau; südlich der Donau bis 500 m). Die Trennfugendurchlässigkeit der (Kluft-)Karst-Grundwasserleiter ist hoch, bei fortgeschrittener Verkarstung sehr hoch und es liegt bedeutendes Grundwasservorkommen vor. Das Filtervermögen ist in der Regel als sehr gering bis gering zu bewerten.²

In der Übersichtsbodenkarte von Bayern sind für das Projektgebiet drei Bodentypen dargestellt:

- Großteil des Untersuchungsgebiet: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) (4a)
- Zentral im Untersuchungsgebiet: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) (12a)
- Nördlicher Randbereich: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (76b)

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,7°C, die Niederschlagssumme bei 810 mm.³

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald anzutreffen.⁴

1.3.5 Schutzgebiete

Das Vorhaben befindet sich im Naturpark Altmühltal (NP-00016). Naturparke haben grundlegend Naturschutz und Landschaftspflege, Erholung und nachhaltiger Tourismus, Umweltbildung sowie nachhaltige Regionalentwicklung zur Aufgabe. Ihnen sind insbesondere folgende Ziele zugeordnet:⁵

- Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Schutz der landschaftlichen Vielfalt und des Tier- und Pflanzenreichtums

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Januar 2025)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Januar 2025]

³ Klimadiagramm für Egweil, unter: de.climate-data.org [Abfrage Januar 2025]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit M6a, unter: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage: Januar 2025]

⁵ Naturpark Altmühltal: Was ist ein Naturpark?, unter: <https://www.naturpark-altmuehlal.org/was-ist-ein-naturpark/> [Abfrage: Januar 2025]

- Förderung der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft unter Beachtung von Naturschutz- und Landschaftspflegeaspekten
- Erschließung geeigneter Landschaftsteile für Erholung und Naturgenuss
- Sicherung von wertvollen Lebensräumen gegen übermäßige Freizeitnutzung

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

Östlich des nördlichen Bereichs des Planungsumgriffs befinden sich drei im Ökoflächenkataster gelistete Ausgleichs- und Ersatzflächen mit dem Entwicklungsziel „B - Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur“ (ÖFK-Lfd-Nr. 1012748, 1012749 und 1012750). Die Flächen befinden sich außerhalb des Projektgebiets und werden demnach von der Planung nicht berührt.

Nördlich des Plangebiets befinden sich die biotopkartierten Flächen „Kammseggen-Naßwiesen am Attenfelder Graben bei Egweil“ (Biotophaupt Nr. 7233-0058) mit den nach § 30 BNatSchG geschützten Hauptbiotoptypen Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone (Teilfläche Nr. 001) sowie Seggen- oder binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (Teilfläche Nr. 002). Die Biotope liegen außerhalb des Planungsumgriffs und werden von der Planung nicht berührt.

1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

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

1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung (Umweltbericht nach § 2a BauGB) durchzuführen. Geprüft werden die Punkte und Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB.

Es wurde eine Ortsbegehung am 03.04.2024 zur Einschätzung des natur- und artenschutzfachlichen Potentials der Fläche und des Umfelds durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes bildet die Prüfungsbasis. Ergänzend wurden zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten folgende natur- und artenschutzfachlichen Unterlagen ausgewertet:

- Biotopkartierung Bayern (Abfrage: 29.01.2025)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Eichstätt (Februar 2010)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) in der Fachanwendung Karla.Natur (Stand: 29.01.2025)
- saP (wird zum nächsten Verfahrensschritt (Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) nachgereicht)

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

Die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d sind im Rahmen der Umweltprüfung die wichtigsten Prüfungsinhalte. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei Vorbelastungen berücksichtigt wurden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ angelehnt an die ökologische Risikoanalyse.

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in die drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen. Dabei wird unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen und Beeinträchtigungen:

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

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

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne werden bei der Bewertung der Schutzgüter einbezogen und berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2020 werden u. a. folgende Ziele genannt:

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen

- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Gemeinde Egweil als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt. Dazu benennt das LEP folgende zu beachtende Grundsätze (G):

- 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
 - er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Das Landesentwicklungsprogramm betont ferner die bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung und räumt als Zielvorgabe der Innenentwicklung Vorrang ein:

- 3.1.1 (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.
- 3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

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

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
- 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

2.2 Regionalplan (RP)

Im Regionalplan der Region 10 Ingolstadt ist das Gemeindegebiet von Egweil als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Das Oberzentrum Ingolstadt ist rund 16 km, das nächstgelegene Mittelzentrum Neuburg a. d. Donau ist rund 10 km entfernt. Als weiteres Mittelzentrum steht außerdem die Stadt Eichstätt mit rund 16 km Entfernung zur Verfügung. Versorgungsfunktionen übernimmt ferner das benachbarte Nassenfels als Grundzentrum.

- 2.3.1.1 (G) Der allgemeine ländliche Raum soll in seinen spezifischen Eigenschaften gestärkt und als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum entwickelt werden.
- 2.3.1.7 (G) Auf eine regional abgestimmte Siedlungsentwicklung und entsprechend abgestimmten Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere des ÖPNV, ist hinzuwirken.

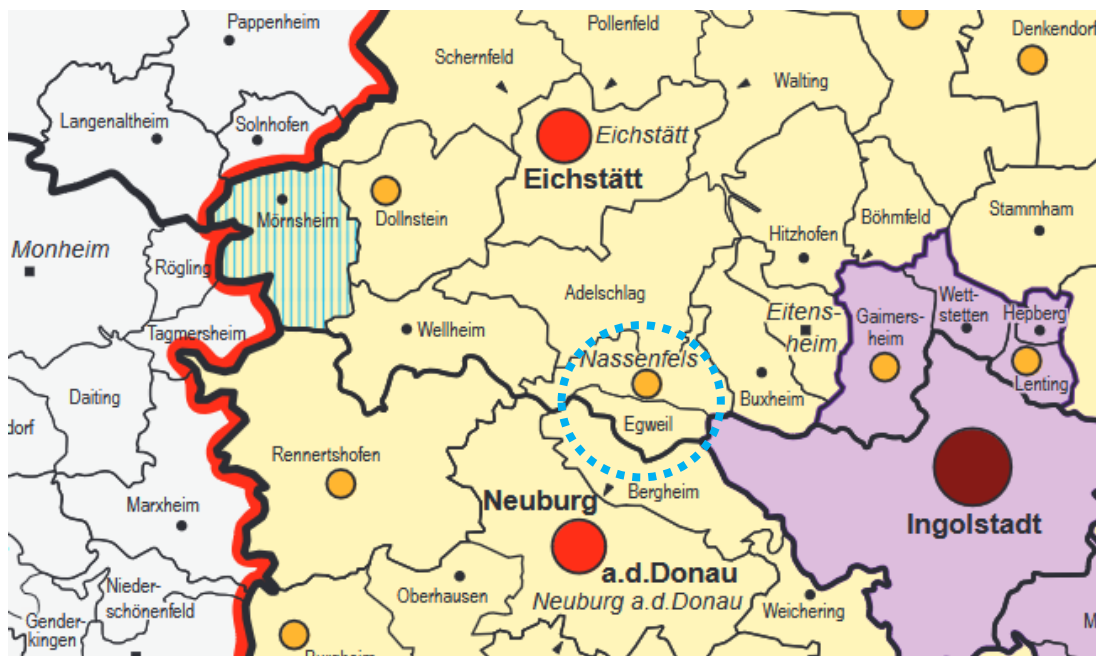


Abb. 1: Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt⁶

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung:

- 3.1.1 (G) Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- 3.2.1 (Z) Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.
- 3.3.1 (Z) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden (...).

⁶ Regionalplan der Region Ingolstadt, Karte 1 Raumstruktur vom 19.12.2022

3.4.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.

3.4.4 (Z) Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

Zur Freiraumstruktur enthält der Regionalplan folgendes Leitbild der Landschaftsentwicklung:

7.1.1 (G) Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wieder hergestellt werden. Bei der Entwicklung der Region Ingolstadt soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Teilräume Rechnung getragen werden.

Ferner gibt der Regionalplan grundlegende Ziele und Grundsätze zum Schutz von Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten und Lebensräumen vor, aus denen aufgrund zunehmender Bedeutung der Bodenschutz hervorgehoben wird:

7.1.2.1 (G) Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.

7.1.2.2 (G) Die vielfältigen ökologischen, land- und forstwirtschaftlichen Funktionen des Bodens sollen erhalten und, wo erforderlich, wieder hergestellt werden (...)

Teile des Gemeindegebiets, so auch Teile des Plangebiets, sind als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt.

7.1.8.2 (Z) In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung

- des Arten- und Biotopschutzes
 - wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen
 - des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung
- besonderes Gewicht zu.

Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

7.1.8.4.1.3 (G) Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hochalb (03)

- Wertvolle ehemalige Kalksteinbrüche und Schutthalden sollen als Sekundärlebensräume gesichert werden
- Kleinstrukturen und Sonderstandorte wie Dolinen, Tümpel, Lichtungen, Altholzinseln, kleinflächige Abgrabungen sollen erhalten und entwickelt werden.

- Bestehende Trocken-, Feucht- und Waldlebensräume sollen gesichert und entwickelt werden. Vernetzungsstrukturen sollen geschaffen werden.
- Auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen soll das Landschaftsbild durch Feldraine und Gehölzgruppen belebt werden.
- Extensiv genutzte Flächen sollen beibehalten, und wenn möglich, erweitert werden.
- Bachtäler sollen als naturnahe Lebensräume entwickelt werden.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im Naturpark Altmühltal.

7.1.10.1 (Z) Durch ein abgestuftes System von Schutzgebieten sollen in der Region Ingolstadt Lebensräume naturraumtypischer und seltener Arten, naturnahe Landschaften, typische Kulturlandschaften und besonders erlebnisreiche Landschaften nachhaltig gesichert werden

7.1.10.4 (Z) Im Naturpark Altmühltal soll die naturraumtypische Vorbildlandschaft des Altmühltals nachhaltig gesichert bleiben.

7.1.10.7 (Z) Bestehende Schutzgebiete

Rechtsverbindlich festgesetzte Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, die Schutzzone des Naturparks Altmühltal sowie flächenhafte Naturdenkmäler sollen weiterhin gesichert bleiben.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzzone.

Der Regionale Grünzug entlang des Schuttertals wird von der Planung nicht tangiert.

Die genannten Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁷ des Landkreises Eichstätt nennt für das Projektgebiet keine Schwerpunktgebiete.

Übergeordnet sind der Naturraum-Untereinheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A) folgende Ziele und Maßnahmen zugeordnet:

- Aufbau eines Biotopverbundsystems mit den verbliebenen Trocken- und Feuchtlebensräumen als Kernlebensräume und der Vernetzung der Bestände über die Anlage von Biotop-Trittsteinen und -Korridoren
- Erhaltung und Optimierung der verbliebenen Mager- und Trockenstandorte auf der Albhochfläche
- Erhaltung und Optimierung der Steinbrüche als Lebensräume seltener Tier- und Pflanzenarten

⁷ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Eichstätt, [Stand: Februar 2010]

- Sicherung der letzten Feuchtlebensräume auf der Albhochfläche
- Erhaltung und ggf. Entwicklung von Kleingewässern und Landlebensräumen zum Verbund der Amphibienpopulationen
- Optimierung der Bachtäler als Gewässer- und Feuchtlebensräume und Biotopverbundachsen
- Erhaltung und Neuentwicklung von Hecken, Feldgehölzen und Säumen in strukturarmeren Bereichen
- Erhaltung und Förderung strukturreicher, standortheimischer Laubwälder sowie Sicherung und Neuanlage von wertvollen Strukturelementen in allen Wäldern
- gezielte Sicherung der wertvollen Artvorkommen auf der Albhochfläche, u. a. von Fledermäusen und bodenbrütenden Vogelarten

Folgende Umweltbelange des Arten- und Biotopschutzprogramms wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Neuentwicklung von Gebüsch und Gehölzen in Form einer Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des Baugebiets

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

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

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Fundpunkte verzeichnet.

In der Nähe des Planungsumgriffs befinden sich folgende Fundpunkte:

- ca. 50 m nördlich des Projektgebiets: Gelbgrüner Frauenmantel (*Alchemilla xanthochlora*, 08.06.2004), Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*, 08.06.2004), Seefrosch (*Pelophylax ridibundus*, 08.06.2004)
- ca. 90 m südlich des Projektgebiets: Neuntöter (*Lanius collurio*, 11.06.1985)

Abgesehen vom Neuntöter handelt es sich um keine saP-relevanten Arten. Nähere Informationen hierzu sind der saP zu entnehmen und werden im nächsten Verfahrensschritt (Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) ergänzt.

2.5 Waldfunktionsplan

Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen. Die Ziele des Waldfunktionsplans werden somit nicht berührt.

2.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Egweil sieht für den Planumgriff als Gebietsart eine Wohnbaufläche vor.

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Bestandsaufnahme

Das Vorhaben befindet sich im Naturpark Altmühltal (NP-00016). Naturparke haben grundlegend Naturschutz und Landschaftspflege, Erholung und nachhaltiger Tourismus, Umweltbildung sowie nachhaltige Regionalentwicklung zur Aufgabe. Ihnen sind insbesondere folgende Ziele zugeordnet:⁸

- Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Schutz der landschaftlichen Vielfalt und des Tier- und Pflanzenreichtums
- Förderung der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft unter Beachtung von Naturschutz- und Landschaftspflegeaspekten
- Erschließung geeigneter Landschaftsteile für Erholung und Naturgenuss
- Sicherung von wertvollen Lebensräumen gegen übermäßige Freizeitnutzung

Davon abgesehen sind von der Planung keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen

⁸ Naturpark Altmühltal: Was ist ein Naturpark?, unter: <https://www.naturpark-almuehlal.org/was-ist-ein-naturpark/> [Abfrage: Januar 2025]

Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrütergebieten.

Nahe des Planungsumgriffs befinden sich im Ökoflächenkataster gelistete Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie amtlich kartierte nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Diese Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und werden von der Planung nicht berührt (siehe Kapitel 1.3.5 Schutzgebiete).

Das Projektgebiet ist in zwei Teilflächen unterteilt. Die südliche Fläche (künftig Baugebiet) wird im Süden von der Neuburger Straße, im Norden von der Römerstraße und im Osten von Bebauung begrenzt. Nördlich befinden sich zudem Gehölze und westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die nördliche Fläche (künftig Regenrückhaltebecken) wird im Osten von Bebauung begrenzt, ansonsten schließen Agrarflächen an. Aktuell werden beide Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Fundpunkte verzeichnet. In der Nähe des Planungsumgriffs befinden sich Fundpunkte des Gelbgrünen Frauenmantels (*Alchemilla xanthochlora*), des Teichfroschs (*Pelophylax esculentus*), des Seefroschs (*Pelophylax ridibundus*) sowie des saP-relevanten Neuntöters (*Lanius collurio*).

Auf Grundlage einer Ortsbegehung am 03.04.2024 wurde eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung durch das Büro WipflerPLAN erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen von Bodenbrütern sehr wahrscheinlich ist (Sichtung der Feldlerche auf der geplanten Baufläche). Eine Betroffenheit von Halboffenlandarten und Gehölzbrütern ist hingegen unwahrscheinlich, da die Gehölze auf Fl.Nr. 1078, Gmkg. Egweil) von der Planung nicht berührt werden. Das Vorkommen der Zauneidechse kann entlang der Römerstraße im Verbund mit den Gehölzen nicht ausgeschlossen werden.

Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können, wurde eine saP erstellt:

„Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 14 „Römerfeld“ in der Gemeinde Egweil kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der in Kapitel 6 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die betrachteten Arten bzw. Artengruppen erfüllt werden.

Im Untersuchungsgebiet konnten keine Offenlandbrüter nachgewiesen werden. Das nächstgelegene bekannte Revier der Feldlerche liegt etwa 400 m Entfernung westlich des Planungsgebiet. Aufgrund der räumlichen Distanz sowie des Fehlens einer funktionalen Verknüpfung zum Plangebiet ist eine Beeinträchtigung dieses Reviers durch das Vorhaben auszuschließen.

Auch für die Zauneidechse ergaben sich keine Nachweise. Entlang des nördlich angrenzenden Gehölzbestandes am Römerweg konnten keine Individuen festgestellt werden.

Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich.“⁹

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind dabei zu beachten:

V1: Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung im Offenland

Die Baufeldfreimachung im Offenland, zur Herstellung der Erschließung, hat vor oder nach der Brutzeit der Ackerbrüter (bis spätestens Anfang März, ab Mitte August) zu beginnen.

Ist eine Baufeldfreimachung in dieser Zeit nicht möglich, ist die Fläche außerhalb der Vogelbrutzeit, spätestens bis Ende Februar des Jahres, in welchem das Baufeld abgeschoben werden soll, für Bodenbrüter unattraktiv zu gestalten. Hierzu ist die Fläche in einem Raster von ca. 10 x 10 m mit Flutterband zu markieren. Das Flutterband sollte hier möglichst bodennah (50 bis 100 cm) angebracht werden. Im Vorfeld dieser Maßnahme ist die untere Naturschutzbehörde darüber zu informieren.

Die Baufeldfreimachung der Baugrundstücke selbst unterliegt keiner zeitlichen Beschränkung.

V2: Einfriedungen

Alle Einfriedungen sind sockellos auszubilden und müssen einen Abstand von mind. 10 cm zum Boden aufweisen, um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

V3: Verwendung von insektenfreundlichem Licht

Da das Baugebiet direkt an die freie Flur angrenzt, sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten zur Beleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zu verwenden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es durch Baulärm zu Störungen der im Umfeld lebenden Fauna kommen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt. Betroffen ist dabei eine Ackerfläche, welche aufgrund ihrer intensiven Nutzung als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen ist. Die geplanten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung der Planfläche leisten einen wichtigen Beitrag zur Strukturanreicherung. Zäune sind zudem sockellos und am Boden durchlässig für Kleintiere (Bodenfreiheit von mindestens 10 cm) auszuführen.

⁹ WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH: Bebauungsplan Nr. 14 "Römerfeld", Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), 06.08.2025

Durch die getroffenen Maßnahmen wird ein neuer Lebensraum geschaffen und so die Beeinträchtigung vermindert.

Bewertung

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

3.1.2 Schutzgut Fläche

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

Bestandsaufnahme

Durch das Vorhaben wird eine rund 3,74 ha große unbebaute Fläche am derzeitigen Siedlungsrand von Egweil städtebaulich überplant. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Erschlossen wird das Baugebiet über die Neuburger Straße im Süden und den Attenfelder Weg im Norden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Mit der Planung soll neuer und attraktiver Wohnraum im Anschluss an den Siedlungsbereich von Egweil in fußläufiger Nähe zu örtlichen Einrichtungen wie Kinderspielplatz, Kindergarten und Bäckerei geschaffen werden.

Bewertung

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

3.1.3 Schutzgut Boden

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

Bestandsaufnahme

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet verschiedene Bodentypen vor:

- Großteil des Untersuchungsgebiet: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) (4a)
- Zentral im Untersuchungsgebiet: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) (12a)
- Nördlicher Randbereich: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (76b)

Das Bodenprofil ist aufgrund der bislang intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bereits verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche größtenteils eine Boden-/Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) zwischen 56/54 und 70/66 auf. Ein Teilbereich weist eine Ackerzahl von 40/38 auf. Die nördliche Teilfläche für das geplante Regenrückhaltebecken schwankt zwischen 64/60 und 61/57. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Eichstätt ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 49 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 47 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegende Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung größtenteils über dem Landkreisdurchschnitt liegt.

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

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Nickol & Partner AG führte eine Baugrunduntersuchung¹⁰ zum geplanten Vorhaben durch.

Der Schichtenaufbau ist vereinfacht dargestellt wie folgt:

- Oberboden (Schicht Nr. 1a) oder Auffüllung – Kies, Fahrbahnnunterbau (Schicht Nr. 1b)
- Natürliche Schluffe/Tone, leicht- bis mittelplastisch (Schicht Nr. 2a) oder natürliche Tone, ausgeprägt plastisch (Schicht Nr. 2b)
- Natürliche Sande/vereinzelt Kiese (Schicht Nr. 3)

Die laborchemische Untersuchung der Proben zeigt keine abfallrechtlichen Auffälligkeiten. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass es sich um punktweise durchgeführte Aufschlüsse handelt und somit Abweichungen innerhalb des Planungsgebiets auftreten können.

¹⁰ Nickol & Partner AG, Gröbenzell: Gemeinde Egweil, Geplante Erschließung Baugebiet, Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung [Stand: 25.01.2024]

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Bau von Gebäuden, Erschließungs- und Stellplatzflächen wird kein Bodentyp, welcher aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre, versiegelt. Zudem ist das Bodenprofil infolge der langjährigen intensiven ackerbaulichen Nutzung bereits stark verändert, sodass der Bodenaufbau bereits gestört ist. Allerdings ist ein Verlust von für den Landkreis überdurchschnittlich ertragsfähigem Boden für die Landwirtschaft zu erwarten.

Bewertung

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

3.1.4 Schutzgut Wasser

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

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen.

Teilbereiche des Geltungsbereichs sind als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. „Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

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

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie

wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.“¹¹

In der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut¹² sind im Plangebiet von Süden nach Norden verlaufend Abflusslinien potenzieller Fließwege bei Starkregen mäßigen, erhöhten und starken Abflusses verzeichnet. Außerdem ist eine kleinflächige Geländesenke bzw. potentieller Aufstaubereich vorhanden.

(Hinweis zu den Daten: Die Hinweiskarte basiert auf einem Verfahren, welches im Rahmen eines Forschungsvorhabens unter Federführung der Technischen Universität München entwickelt wurde. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich nach heftigen Starkregenereignissen das Wasser in Fließwegen konzentriert, Geländesenken auffüllt und sich vor Durchlässen und kleinen Brücken aufstauen kann. Die Hinweiskarte ist somit eine Analyse der Geländeoberfläche Bayerns und bezieht sich nicht auf ein bestimmtes Regenereignis.)

Nickol & Partner AG führte eine Baugrunduntersuchung¹³ zum geplanten Vorhaben durch. Im Rahmen der Bohrarbeiten wurden an vier Stellen im südlichen Bereich sowie an einem Ort im nördlichen Bereich weder Grundwasser noch aufstauendes Niederschlags- oder Sickerwasser festgestellt. Bei den fünf verbleibenden Bohrpunkten wurde in ca. 2,2-3,0 m Tiefe wassergesättigtes Erdreich festgestellt, was vermutlich auf grundwasserführende Tertiärsand zurückzuführen ist.

Bezüglich der Versickerungsfähigkeit sind folgende Informationen enthalten: Die natürlichen Schluffe/Tone der Baugrundsichten 2a/2b sind als nicht versickerungsfähig zu beurteilen und dementsprechend für eine Niederschlagsentwässerung über Sickermulden bzw. Rigolen ungeeignet. Die darunter liegenden natürlichen Sande/Kiese der Baugrundsicht 3 befinden sich noch im sickerefähigen Bereich, allerdings wird empfohlen, Sickermulden möglichst großzügig zu dimensionieren und im Zweifel bevorzugt eine Anbindung an den Regenwasserkanal anstelle von Versickerung vor Ort vorzunehmen, um Schäden an Kellergeschoßen o.ä. bei Starkregen zu vermeiden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

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

¹¹ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 29.01.2025]

¹² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut [Abfrage: 30.01.2025]

¹³ Nickol & Partner AG, Gröbenzell: Gemeinde Egweil, Geplante Erschließung Baugebiet, Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung [Stand: 25.01.2024]

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Auf befestigten Flächen für bspw. Stellplätze, Zufahrten, Wege wird die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge erhalten.

Umgang mit Niederschlagswasser

Aufgrund der Beschaffenheit des Bodens, der nicht als versickerungsfähig eingestuft wurde, ist das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern.

Das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet soll daher gefasst und in neu zu verlegende unterirdische Regenwasserkanäle hangabwärts in Richtung Norden abgeleitet werden. Dort soll das Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Attenfelder Graben abgeleitet werden. Der angesetzte Drosselabfluss in den Attenfelder Graben ist gemäß des bestehenden Wasserrechtsbescheids vom 12.10.2016 auf 12,8 l/s zu begrenzen. Die Einleitgenehmigung in den Graben wurde im Rahmen der östlich gelegenen Erschließung an der Römerstraße erteilt. Der Bemessungswasserstand des Regenrückhaltebeckens wird nach BGU im Endzustand bei 392,8 m ü. NHN liegen.

Die qualitative Beurteilung der Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer wird nach den Anforderungen des Merkblatts DWA-A 102 bewertet. Anhand der prognostizierten Verschmutzung, welche auf den geplanten Flächen entsteht, werden gegebenenfalls Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung erforderlich. Um einen Eingriff in das Biotop am Graben zu vermeiden, wird der gedrosselte Wasserabfluss an die bestehende Einleitstelle des Baugebiets an der Römerstraße geführt.

Die erschlossenen Grundstücke erhalten einen Anschluss an den Schmutzwasser- und Regenwasserkanal. Außerdem erhält jedes Grundstück je einen Revisions-schacht für Schmutzwasser und Regenwasser. Letzterer wird als Regenwasserzisterne mit 6 m³ ausgeführt, welche zur Speicherung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung dient.

Straßenentwässerung

Niederschlagswasser, das auf die Fahrbahn- und Wegeoberflächen trifft, wird über die Quer- und Längsneigung zur Wasserführung an der Randeinfassung abgeleitet. In regelmäßigen Abständen sind Straßenabläufe angeordnet, welche das Niederschlagswasser fassen und in den geplanten Regenwasserkanal führen.

Regenwasserableitung Außengebiet

Westlich der Erschließung besteht eine Außengebietsfläche mit Gefälle in Richtung des Baugebiets. Von dieser Fläche wird abfließendes Wasser über die Entwässerungsmulden entlang des Grünstreifens im Westen des Planungsgebietes gesammelt, in den Regenwasserkanal im nördlichen bebauten Bereich eingeleitet und anschließend über das Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Attenfelder Graben gegeben. Vor der Einleitung des Außengebietswassers in den Kanal wird eine Absetzeinrichtung installiert.

Abwasserentsorgung

Das im Plangebiet anfallende häusliche Schmutzwasser wird über eine Ergänzung des Kanalbestands der gemeindlichen Kläranlage zugeleitet.

Bewertung

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

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

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

Bestandsaufnahme

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

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Aufgrund der im Norden und Westen angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Zudem haben die vorgesehenen Gehölzpflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes eine ausgleichende Wirkung auf das lokale Klima. Weiter ist mit keiner

nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Die im Osten benachbarte Bebauung beeinflusst bereits den abend- und nächtlichen Kaltabfluss.

Die Neupflanzungen zur Randeingrünung sowie zur Durchgrünung haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit.

Durch die getroffenen Maßnahmen sind insgesamt nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene zu erwarten.

Bewertung

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

3.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Osten durch die Bebauung Egweils begrenzt und durch die Neuburger Straße bzw. den Attenfelder Weg an das örtliche Straßennetz angebunden. Umliegend befinden sich zudem landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Baugebiet sowie die Fläche für das Regenrückhaltebecken selbst wird bislang ackerbaulich genutzt. Das Gelände fällt von Süden nach Norden um insgesamt bis zu 14 m ab.

Die Gehölzgruppe zwischen den beiden Teilflächen sowie die ausgedehnteren Gehölzbestände westlich des geplanten Regenrückhaltebeckens sind landschafts- und gebietsprägend.

Die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Bereich der geplanten Baufläche sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG. Das geplante Regenrückhaltebecken im Norden liegt allerdings in dem regionalplanerisch ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 03 – Hochalb.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Es ist eine Eingrünung an den Rändern des Plangebiets sowie eine innere Durchgrünung des Baugebiets vorgesehen. Demnach ist am Übergang zur freien Landschaft eine abwechslungsreiche Eingrünung aus zweireihigen Strauchgruppen und Einzelbaumpflanzungen geplant. Entlang der Neuburger Straße im Süden sowie auf den

öffentlichen Grünflächen und den Baugrundstücken sind weitere Baum- sowie Strauchgruppenpflanzungen festgeschrieben.

Bewertung

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

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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

Schutzgut Mensch (Gesundheit):

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird im Osten von der Bebauung Egweils begrenzt. Dort ist eine gemischte Nutzungsstruktur aus Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, und Wohngebäuden vorzufinden. Südlich des Plangebiets befindet sich in ca. 150 m Entfernung der Flugplatz des Motorflieger-Clubs Neuburg-Egweil. Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Römerfeld" erstellte die Ingenieurbüro Kottermair GmbH (Auftrags-Nr. 9141.1/202-AS) eine schalltechnische Untersuchung zur Bewertung möglicher Lärmeinwirkungen durch den nahegelegenen Sonderflugplatz Neuburg-Egweil. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die zulässigen Werte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten bzw. unterschritten werden, sodass keine schallschutztechnischen Maßnahmen erforderlich sind. Gleich wohl ist der Fluglärm im Bebauungsplangebiet hörbar, auch wenn er unterhalb der zulässigen Lärmwerte bleibt.¹⁴

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

¹⁴ Ingenieurbüro Kottermair GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit der Bezeichnung „Römerfeld“ in 85116 Egweil, VG Nassenfels, Landkreis Eichstätt, vom 27.08.2025

Bewertung

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

Schutzgut Mensch (Erholung):

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden. 50 m westlich des Planungsumgriffs befindet sich ein Kinderspielplatz, 150 m südlich der Flugplatz des Motorfliegerclubs Neuburg-Egweil.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

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

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Bestandsaufnahme

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind in den Änderungsbereichen zwei Bodendenkmäler bekannt.

- Im nordwestlichen Randbereich des Baugebiets, Fl.Nr. 1103: Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Aktennummer: D-1-7233-0199)
- Im östlichen Randbereich des Baugebiets, Fl.Nr. 1100: Siedlung des Neolithikums, der frühen Bronzezeit und der Hallstattzeit, Brandgräber der späten Bronze- bis Urnenfelderzeit (Aktennummer: D-1-7233-0192)

Insgesondere dem Grabenwerk und der Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Aktennummer: D-1-7233-0199) wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege eine große Bedeutung zugeschrieben (Besprechung vom 11.03.2025). Außerdem ist das Zutage treten weiterer Bodendenkmäler im gesamten Projektgebiet möglich.

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich knapp 900 m östlich des Plangebiets innerhalb des Ortes Egweil (Kath. Pfarrkirche St. Martin, Aktennummer: D-1-76-122-1).

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden Flächen überbaut, die als Bodendenkmal gelistet sind. In diesen Bereichen ist für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Übrigen gilt eine Meldepflicht für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des nordwestlichen Bodendenkmals wurde in diesem Bereich in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine magnetische Prospektion¹⁵ durchgeführt, um mehr Informationen über das Bodendenkmal zu erhalten. Mit der Untersuchung konnte die Lage von punktuellen und flächigen Boden-anomalien genauer bestimmt werden, welche potentielle archäologische Strukturen aufzeigen. Eine eindeutige Deutung ist allerdings nicht möglich, da Anomalien auch natürlichen topografischen Gegebenheiten oder ferromagnetischem Material jüngerer Ursprungs zugrunde liegen können.

Auf der Grundlage der Ergebnisse wurde der bereits gestellte denkmalrechtliche Erlaubnisantrag beschieden. Erdarbeiten auf den Fl.Nr. 1100, 1078, 1101, 1102 und 1103 der Gemarkung Egweil dürfen im Zuge des Vorhabens durchgeführt werden. Die Auflagen und Hinweise sind zu beachten.

Geplant ist ein vollständiger Abtrag des Oberbodens im Plangebiet mit begleitenden Untersuchungen, Dokumentation etc. wie im Bescheid vorgegeben. Anschließend kann mit den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen begonnen werden. Ziel der Gemeinde ist es, mit dieser umfassenden Untersuchung auch die privaten Bauherren zu entlasten.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer hohen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Die Auswirkungen bezüglich des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

¹⁵ ArcheoTask: Magnetische Prospektion „Egweil-West“ [Stand: 26.05.2025]

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

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

Das Bauvorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung

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

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

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

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

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

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folge des Klimawandels ist allgemein eine Zunahme des Energie- und Wassergehalts in der Atmosphäre. Die längeren, großräumigen advektiven Niederschläge werden abnehmen, wohingegen kurzweilige, kleinräumige konvektive Niederschläge zunehmen.¹⁶ Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit für häufigere Überschwemmungen, Sturzfluten infolge von intensiveren Starkregenereignissen im Winterhalbjahr und längere Trockenphasen in den Sommermonaten prognostiziert. Die räumliche Verteilung ist jedoch stark variabel. Entscheidend für die Betroffenheit einer Region ist dessen Orographie, also die Lage, Höhe und Geländeform vor Ort.¹⁷

¹⁶ IPCC, 2013/2014: Klimaänderung 2013/2014: Zusammenfassungen für politische Entscheidungsträger. Beiträge der drei Arbeitsgruppen zum Fünften Sachstandsbericht des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC). Deutsche Übersetzungen durch deutsche IPCC-Koordinierungsstelle, Österreichisches Umweltbundesamt, ProClim, Bonn/Wien/Bern, 2016.

¹⁷ Arbeitskreis KLIWA, <https://www.kliwa.de/impressum.htm> [Stand 20.03.2020]

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

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

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

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

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

3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen

- Erhaltung der Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für Kleinsäuger und andere bodennahe Tiere durch Verbot sichtbarer Zaunsockel und vollflächig geschlossenen Zaunanlagen (Bodenfreiheit mindestens 10 cm)
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von oberirdischen Stellplätzen und Zufahrten
- Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch Festsetzung von Einzelbaum- und Strauchpflanzungen (Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des Geländes)
- Beschränkung der Gebäudehöhe auf ein verträgliches Maß (die max. zulässige Wandhöhe (WH) beträgt 6,50 m)
- Gestaltung der Vorgärten außerhalb der als Geh- oder Fahrwege, Stellplätze oder Terrassen genutzten Flächen mit einem Anteil von zwei Dritteln als Vegetationsflächen, Ausschluss reiner Schottergärten

3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

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

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

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

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

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

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

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

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Egweil jedoch die Chance, neuen Wohnraum zu schaffen. Im Landkreis Eichstätt wird bis 2041 ein Bevölkerungswachstum von ca. 9,6 % gegenüber 2021 prognostiziert. Die Planung dient demnach der Deckung des dringenden Bedarfs an neuem Wohnraum.

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Auf Flächennutzungsplanebene wurden mögliche Standortalternativen in Egweil im Detail untersucht und hinsichtlich der unterschiedlichen Betroffenheiten öffentlicher Belange geprüft.

Die innerörtlichen Potentialflächen stehen zum großen Teil nicht zur Verfügung. Zur Verfügung stehende Flächen werden zur Innenentwicklung genutzt. Insgesamt wird ersichtlich, dass das seitens der Gemeinde angestrebte Wachstum nur mit einer Schaffung von Wohnraum sowohl im Innenbereich als auch mit der Ausweisung eines Neubaugebietes erreicht werden können.

Im Rahmen der Planung des Bebauungsplans wurden unterschiedliche Ansätze berücksichtigt, um eine nachhaltige, funktionale und den örtlichen Gegebenheiten gerecht werdende Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten. Hierbei wurden unterschiedlich dichte Bebauungen sowie unterschiedliche Herangehensweisen in Bezug auf die öffentlichen Grünflächen und den Umgang mit Niederschlagswasser abgewogen. Letztendlich wurde eine wirtschaftliche Flächennutzung gewählt, die eine effiziente Nutzung der verfügbaren Parzellen ermöglicht und gleichzeitig die Einbindung von öffentlichen Grünflächen berücksichtigt. Dies trägt zur Optimierung der Flächenressourcen bei.

Alternative Flächen hierzu stehen derzeit nicht zur Verfügung.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Laufe des Verfahrens werden ggf. gemäß den Erkenntnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung die Unterlagen ergänzt.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

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

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

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

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Egweil, nach: de.climate-data.org [Abfrage: Januar 2025]

ArcheoTask: Magnetische Prospektion „Egweil-West“ [Stand: 26.05.2025]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: 06.02.2025]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Eichstätt [Stand: Februar 2010]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Karla.Natur nach: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfragen: Januar 2025]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfragen: Januar und Februar 2025]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: BayernAtlas, nach <https://atlas.bayern.de> [Abfragen: Januar und Februar 2025]

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern nach www.landesentwicklung-bayern.de [Stand: 01.01.2020]

Gemeinde Egweil: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [Stand: 07.08.2023]

Ingenieurbüro Kottermair GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit der Bezeichnung „Römerfeld“ in 85116 Egweil, VG Nasenfels, Landkreis Eichstätt – Planung Juli 2025 [Stand: 27.08.2025]

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

Nickol & Partner AG, Gröbenzell: Gemeinde Egweil, Geplante Erschließung Baugebiet, Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung [Stand: 25.01.2024]

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt; [inkl. 30. Fortschreibung vom 05.02.2024]

WipflerPLAN: Artenschutzrechtliche Vorabschätzung [Stand: 03.04.2024]

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH: Bebauungsplan Nr. 14 "Römerfeld", Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) [Stand: 06.08.2025]