



## **MARKT HOHENWART**

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

### **Bebauungsplan Nr. 32 „Industriegebiet - Ziegelstadeläcker“ Teiländerung zur 1. Änderung**

#### **Umweltbericht**

zur Planfassung vom 04.12.2025

Projekt-Nr.: 2011.163

#### **Auftraggeber:**

#### **Markt Hohenwart**

Marktplatz 1

86558 Hohenwart

Telefon: 08443 69-0

Fax: 08443 69-69

E-Mail: [post@markt-hohenwart.de](mailto:post@markt-hohenwart.de)

#### **Entwurfsverfasser:**

#### **WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH**

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:

Bernadette Ringler,

B. Eng. Umweltsicherung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
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.....	4
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .....	5
1.3.1	Naturräumliche Lage .....	5
1.3.2	Reliefstruktur .....	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse .....	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	5
1.3.5	Schutzgebiete.....	5
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung .....	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
<b>2</b>	<b>Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>7</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	10
2.2	Regionalplan (RP) .....	11
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) .....	12
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK).....	13
2.5	Waldfunktionsplan .....	13
2.6	Flächennutzungsplan .....	13
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b> .....	<b>14</b>
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.....	15
3.1.3	Schutzgut Boden .....	16
3.1.4	Schutzgut Wasser .....	17
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	18
3.1.6	Schutzgut Landschaft .....	19
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	20

3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	21
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	21
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen .....	21
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	23
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen .....	23
3.2.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	23
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	24
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	24
<b>4</b>	<b>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b>	<b>25</b>
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>Referenzliste und verwendete Quellen .....</b>	<b>26</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans .....	12
Abb. 2:	Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Hohenwart, o. M. (2022).....	13

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	24
---------	--	----

# **1 Einleitung**

## **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Der Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm plant den Ausbau der Geh- und Radwegverbindung entlang der Kreisstraße PAF 4 zwischen den Ortschaften Tegernbach und Thierham. Im Gemeindebereich des Marktes Hohenwart führt der geplante Geh- und Radweg unter anderem durch den Geltungsbereich zweier rechtskräftiger Bebauungspläne des Marktes Hohenwart, Gemarkung Seibersdorf.

Der Marktgemeinderat hat deshalb die Aufstellung der Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 32 „Industriegebiet - Ziegelstadeläcker“ 1. Änderung im Regelverfahren nach § 2 ff BauGB beschlossen um die baurechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben zu schaffen.

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 Marktgemeinde Hohenwart liegt im Westen des Landkreises Pfaffenhofen und im südlichen Teil der Region 10 Ingolstadt. Neben dem Hauptort Hohenwart gehören die Ortsteile Thierham und Klosterberg zum sogenannten Siedlungsschwerpunkt, in dem die wesentlichen öffentlichen Einrichtungen und die Nahversorgung sowie weitere Läden und Geschäfte angesiedelt sind. Das Gemeindegebiet ist in 8 Gemarkungen gegliedert.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Kreisstraße PAF4, dahinter befinden sich Gewerbegebietsflächen. Im Süden schließt das Gewerbegebiet Ziegelstadeläcker an.

Das Plangebiet ist über die Kreisstraße PAF 4 vollständig erschlossen.

Eine Anbindung an den ÖPNV ist nicht vorhanden.

### **1.2.2 Beschaffenheit**

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 594 m<sup>2</sup> auf. Der räumliche Geltungsbereich der Teiländerung des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 88, 105/2, 109, 110/6, 115, 963, Gemarkung Seibersdorf.

An die Kreisstraße angrenzend befindet sich ein Straßengraben mit Straßenbegleitgrün und zwei alten Gehölzen (Silberahorn). Das dahinterliegende Grundstück ist durch eine Einfriedung abgegrenzt und beherbergt eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (extensiv genutzte/gepflegte Grünflächen, ÖFK-Lfd-Nr. 160286) mit Sickermulde sowie einen kleinen Holzschuppen/Unterstand. Im östlichen Bereich befindet sich die Siemensstraße sowie weitere Grünflächen mit jungen Gehölzen.

### **1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **1.3.1 Naturräumliche Lage**

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

#### **1.3.2 Reliefstruktur**

Das Gelände steigt im Verlauf der Trasse von West nach Ost um knapp 2 m von ca. 410 m ü. NN auf 412 m ü. NN an.

#### **1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse**

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit Obere Süßwassermolasse, ungegliedert.<sup>1</sup>

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Fluviatile Untere Serie“ mit den Merkmalen Ton, Schluff und Mergel, im Wechsel mit Sanden und vereinzelt (Fein-)Kieseinschaltungen. Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter sind in den sandigen Partien mäßig. Das Filtervermögen ist in den feinkörnigen Abschnitten als +/- hohes, ansonsten gering zu bewerten.<sup>2</sup>

Die Bodenübersichtskarte zeigt, dass im Plangebiet Braunerden aus sandiger Molasseverwitterung vorliegen.

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt in der Region bei 9,6°C, die Niederschlagssumme bei 943 mm.<sup>3</sup>

#### **1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation**

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald anzutreffen.<sup>4</sup>

#### **1.3.5 Schutzgebiete**

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

Allerdings befinden sich im Plangebiet bzw. angrenzend Ausgleichs- und Ersatzflächen gemäß Ökoflächenkataster (ÖFK-Lfd-Nr.160286, 160287)

<sup>1</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geologische Karte von Bayern 1:500.000 (GK500) [Stand: 08.07.2025]

<sup>2</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfrage: Juli 2025]

<sup>3</sup> Klimadiagramm für Pfaffenhofen a. d. Ilm, unter: [de.climate-data.org](http://de.climate-data.org) [Abfrage: Juli 2025]

<sup>4</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit L6b, unter: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage: Juli 2025]

## **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 30.06.2025 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: 08.07.2025)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm (Juni 2003)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) in der Fachanwendung Karla.Natur (Stand: 08.07.2025)

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

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

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

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

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

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

	<p>Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p>
<b>Geruchsmissionschutzrichtlinie</b>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche und deren Vorsorge.</p>
<b>Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm</b>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge.</p>
<b>Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft</b>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt.</p>
<b>Bayerisches Denkmalschutzgesetz</b>	<p>Denkmäler sind wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit zu erhalten;</p> <p>Bei öffentlichen Planungen, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere die Erhaltung von Ensembles, angemessen zu berücksichtigen</p>

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

## 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2023 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 Marktgemeinde Hohenwart als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

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

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- 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..“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

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

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im 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 Hohenwart als Kleinzentrum, dies entspricht einem Grundzentrum, dargestellt. Hohenwart liegt auf der überregionalen Entwicklungsachse Ingolstadt – Schrobenhausen – Aichach. Das nächstgelegene Oberzentrum Ingolstadt ist ca. 20 km entfernt.

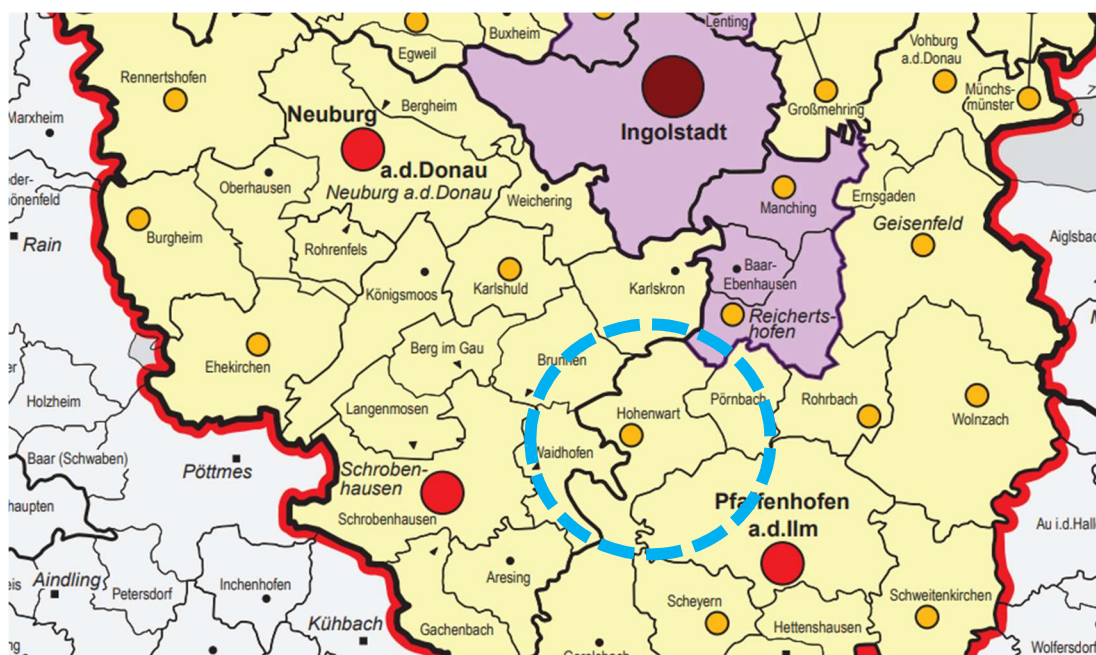


Abb. 1: Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans<sup>5</sup>

Für das Gemeindegebiet trifft der Regionalplan die Einstufung als „allgemeiner ländlicher Raum“:

- 2.2.1 G Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln.
- 2.2.5 G In allen Gemeinden sollen die Voraussetzungen für wohnortnahe Arbeitsplätze, insbesondere durch Kleingewerbe und Handwerksbetriebe, erhalten und geschaffen werden.
- 2.3.1.1 (G) Der allgemeine ländliche Raum soll in seinen spezifischen Eigenschaften gestärkt und als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum entwickelt werden.

Hinsichtlich der Wirtschaftsstruktur der Region enthält der Regionalplan weitere grundsätzliche Aussagen zur Stärkung der Wirtschaftsleistung der Region insgesamt.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr.: 11 - Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes<sup>6</sup>.

## 2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)<sup>7</sup> des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm nennt für das Projektgebiet keine Schwerpunktgebiete.

<sup>5</sup> Planungsverband Region Ingolstadt, Regionalplan Karte 1 „Raumstruktur“ vom 19.12.2022, ohne Maßstab, mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets

<sup>6</sup> Planungsverband Region Ingolstadt, Regionalplan Karte 7.1.8.3 „Landschaftliche Vorbehaltsgebiete“, 2018

<sup>7</sup> Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm, [Stand: Juni 2003]

In der Karte 2.3 Trockenstandorte ist der Planungsumgriff als weiteres Gebiet für die Wiederherstellung eines für Mager- und Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums gekennzeichnet. Ziel ist die Schaffung, Erhaltung und Vernetzung von kleinflächigen Trockenstandorten und Saumgesellschaften in den intensiv genutzten Agrarlandschaften.

## 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 sowie in der näheren Umgebung keine Fundpunkte verzeichnet.

## 2.5 Waldfunktionsplan

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

## 2.6 Flächennutzungsplan

Der geplante Geh- und Radweg ist im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Hohenwart bereits als überörtlicher und örtlicher Rad- und Wanderweg (rot punktierte Linie) innerhalb der Grünflächen dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht notwendig.

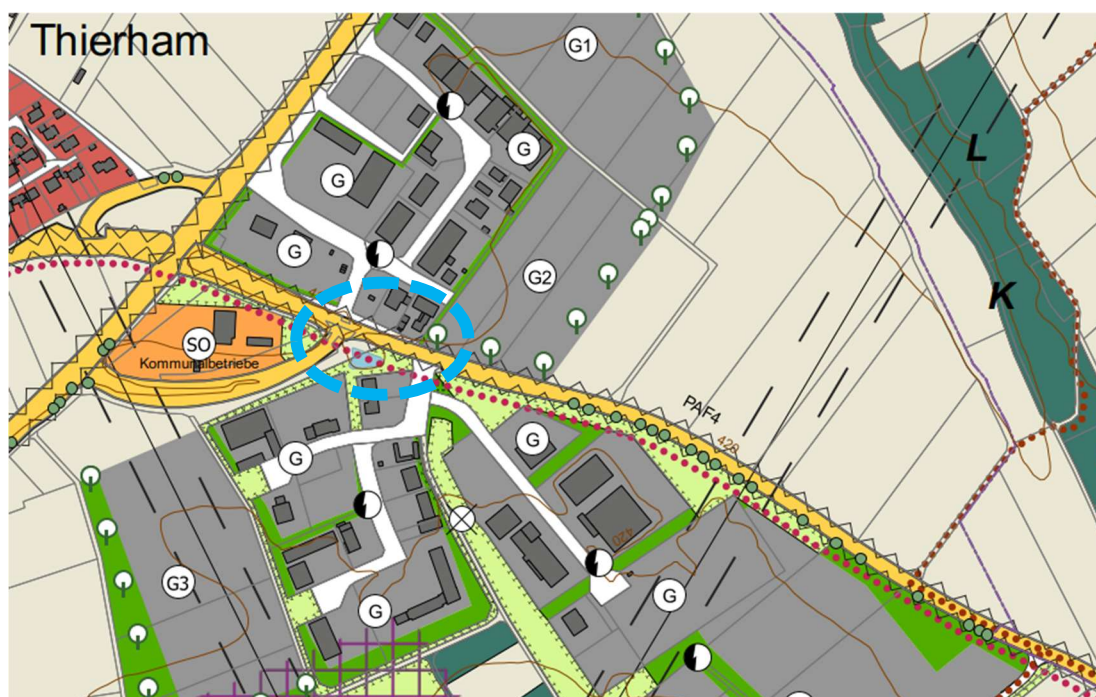


Abb. 2: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Hohenwart, o. M. (2022)

### **3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

##### **3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

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

##### Bestandsaufnahme

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

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Kreisstraße PAF4, dahinter befinden sich Gewerbegebietsflächen. Im Süden schließt das Gewerbegebiet Ziegelstadeläcker an.

Aktuell befindet sich auf der Planfläche ein Straßengraben mit Straßenbegleitgrün und zwei alten Gehölzen (Silberahorn). Das dahinterliegende Grundstück ist durch eine Einfriedung abgegrenzt und beherbergt eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (extensiv genutzte/gepflegte Grünflächen, ÖFK-Lfd-Nr. 160286) mit Sickermulde, vereinzelt Gehölzpflanzungen sowie einem kleinen Holzschuppen/Unterstand. Im östlichen Bereich befindet sich die Siemensstraße sowie weitere Grünflächen mit jungem Gehölzbestand.

Die alten Bäume an der Straße bieten Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten. Ein Vorhandensein potentiell geeigneter Habitatstrukturen für Höhlenbrüter und Fledermäuse kann zum aktuellen Zeitpunkt ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Die Gehölze sind bereits zum Erhalt festgesetzt und sollen weiterhin erhalten bleiben. Eine Betroffenheit der genannten Artengruppen ist daher nicht zu erwarten.

Sollten junge Gehölze im Osten gefällt werden, darf dies zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. von 1.10. bis 28./29.02. erfolgen.

Des Weiteren sind in der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im direkten Planumgriff sowie in der näheren Umgebung keine Fundpunkte verzeichnet.

### 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 sind dabei Straßenbegleitgrün sowie extensiv genutzte/gepflegte Grünflächen, welche insgesamt betrachtet eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Natur haben.

Bei den Extensivflächen handelt es sich um Ausgleichs- und Ersatzflächen gemäß Ökoflächenkataster (ÖFK-Lfd-Nr. 160286). Die Flächen sind aufgrund der angrenzenden Kreisstraße bereits vorbelastet. Zudem ist der dauerhafte Verlust verhältnismäßig gering (177 m<sup>2</sup>), die ökologische Funktionsfähigkeit bleibt weiterhin bestehen. Der Verlust an Ausgleichsfläche wird andernorts zusammen mit dem weiteren Ausgleichsbedarf kompensiert.

Alter Gehölzbestand soll erhalten bleiben. Hierfür soll der Rückbau des Oberbodens im Kronentraufbereich wurzelschonend z.B. mit Saugbagger erfolgen. Der Aufbau im Kronenbereich erfolgt mit Substrat. Der Radweg wird zudem in die Höhe entwickelt, um die Gehölze zu schonen.

### 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 594 m<sup>2</sup> große unbebaute Fläche am Rand des Gewerbegebiets Ziegelstadeläcker städtebaulich überplant. Die Fläche beherbergt bislang Straßenbegleitgrün und intensiv sowie extensiv genutzte/gepflegte Grünflächen. Erschlossen wird das Baugebiet über die Kreisstraße PAF4.

### Auswirkungen

*Baubedingte Auswirkungen: keine*

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Die Umsetzung der Planung hat die Überbauung von bereits vorbelasteten Flächen zur Folge. Die reale Vegetation vor Ort ist im Bereich des Straßenbegleitgrüns sowie weiteren Grünflächen durch eine anthropogene Nutzung (intensive Pflege) geprägt. Die angrenzende Ausgleichs- und Ersatzfläche ist hingegen von höherer Wertigkeit, allerdings sind die Flächen durch die Lage an der Kreisstraße PAF4 mit direkter Anbindung an die Bundesstraße B300 vorbelastet.

Mit der Planung soll eine Geh- und Radwegverbindung entlang der Kreisstraße PAF 4 zwischen Tegernbach und Thierham entstehen, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und den nicht-motorisierten Verkehr zu fördern.

#### Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen 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 Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen im Plangebiet Braunerden aus sandiger Molasseverwitterung vor.

Das Bodenprofil ist aufgrund des Baus und Betriebs der angrenzenden Straße insbesondere durch Bodenaustausch im Zuge des Baus, Verdichtung sowie Schadstoffeintrag durch den Straßenverkehr bereits verändert.

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

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

Genauere Untersuchungen zum Baugrund liegen derzeit nicht vor.

#### 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 des Geh- und Radwegs wird kein Bodentyp versiegelt, welcher aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Nachdem das Bodenprofil infolge des Baus und Betriebs der angrenzenden Straße bereits verändert ist, ist der Bodenaufbau bereits gestört.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen 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.

In der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut<sup>8</sup> sind im Plangebiet Abflusslinien potenzieller Fließwege bei Starkregen mit mäßigem, erhöhtem und starkem Abfluss dargestellt.

*(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.)*

Genauere Untersuchungen zum Grundwasserstand bzw. Baugrund liegen derzeit nicht vor.

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

<sup>8</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut [Abfrage: 08.07.2025]

Baumaßnahmen und Herstellung der Garten- und Pflanzflächen größtenteils beseitigt werden.

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

#### *Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

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

Beidseitig angrenzend an den geplanten Radweg (Breite: 3 m) bestehen allerdings weiterhin Flächen, die zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung bereitstehen.

Anfallendes Niederschlagswasser wird auf den benachbarten Flächen versickert.

#### 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

Der geplante Geh- und Radweg befindet sich auf Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand, intensiv gepflegten Grünflächen sowie extensiv genutzten/gepflegten Grünflächen (Ausgleichs- und Ersatzflächen). Im Norden schließt die Kreisstraße PAF4 mit angrenzendem Gewerbegebiet an, im Süden eine Sickermulde mit Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie anschließend das Gewerbegebiet Ziegelstadeläcker. Nordöstlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Agrar- sowie weitere Grünflächen haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen bebauten Gebiete, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung 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.

Die Grünflächen mit Gehölzbewuchs wirken zudem thermisch ausgleichend, da der Boden unter dem Bewuchs untertags aufgrund der Abschirmung der Atmosphäre durch die Baumkronen nicht so stark aufgeheizt wird.

Die lufthygienische Situation wird durch die an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Kreisstraße PAF4 beeinträchtigt.

### 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 Grünfläche bedingt klimatische Aufheizungseffekte, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen.

Aufgrund der umliegenden Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie der im Nordosten angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Plangebiets Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Das Vorhaben bewirkt keine Verstärkung der Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses über das bisher vorhandene Maß.

### 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 Norden durch die Kreisstraße PAF4 begrenzt und zugleich erschlossen, dahinter befinden sich Gewerbegebietsflächen. Im Süden schließt eine Ausgleichs- und Ersatzfläche sowie das Gewerbegebiet Ziegelstadeläcker an.

Aktuell befindet sich ein Straßengraben mit Straßenbegleitgrün und zwei alten Gehölzen (Silberahorn) auf der Planfläche. Das dahinterliegende Grundstück ist durch eine Einfriedung abgegrenzt und beherbergt eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (extensiv genutzte/gepflegte Grünflächen, ÖFK-Lfd-Nr. 160286) mit Sickersmulde, vereinzelt Gehölzpflanzungen sowie einen kleinen Holzschuppen/Unterstand. Im östlichen Bereich befindet sich die Siemensstraße sowie weitere Grünflächen mit jungem Gehölzbestand. Das Gelände steigt im Verlauf der Trasse von West nach Ost um knapp 2 m an.

Das Landschaftsbild ist im Umfeld des Plangebiets von den Gewerbegebietsflächen sowie von landschaftlicher Monotonie geprägten Acker- und Grünlandflächen bestimmt. Insbesondere die alten Gehölze prägen zudem das Landschaftsbild im Plangebiet.

Das Vorhaben befindet sich in dem regionalplanerisch ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11 - Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes.

### Auswirkungen

*Baubedingte Auswirkungen: keine*

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von Grünflächen in einen Geh- und Radweg wird das Landschaftsbild lediglich geringfügig verändert. Alte, landschaftsbildprägende Gehölze bleiben weiterhin erhalten.

### 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 grenzt im Norden an die Kreisstraße PAF4, dahinter befinden sich Gewerbegebietsflächen. Im Süden schließt das Gewerbegebiet Ziegelstadeläcker an. In den Bereichen befinden sich verschiedene Betriebe wie beispielsweise eine Bau-firma, ein Autohaus, ein Transportunternehmen und eine Schreinerei.

### 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:*

Angaben und Festsetzungen zum Immissionsschutz werden im Bestandsbebauungsplan getroffen und weiterhin beibehalten. Durch das Vorhaben ergibt sich keine Erhöhung der Lärmimmissionen im Umfeld, da lediglich ein Geh- und Radweg gebaut wird.

### Bewertung

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

### **Schutzgut Mensch (Erholung):**

#### Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden.

### 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 im sowie im näheren Umfeld des Plangebiets weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmalern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine*

### Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen

#### **3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

### 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.

Die Teiländerung des vorliegenden Bebauungsplans dient der Umsetzung des Geh- und Radwegs zwischen Tegernbach und Thierham. Die Eingriffsbereiche erstrecken sich demnach über den vorliegenden Bebauungsplan hinaus. Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 39 „Industriegebiet – Ziegelstadeläcker II“, 3. Änderung wird daher ebenfalls geändert.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Kompensation des Eingriffs außerhalb der Umgriffe der Bebauungspläne wird im Zuge des Förderantrags/Radwegebaus separat ein Landschaftspflegerischer Begleitplan für den Geh- und Radweg erstellt. So kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft insgesamt betrachtet erhalten bleiben.

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.<sup>9</sup> Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit für häufigere Überschwemmungen, Sturzfluten infolge von intensiveren Starkregenereignissen im Winterhalbjahr und längere Trockenphasen in den Sommermonaten

<sup>9</sup> 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.

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.<sup>10</sup>

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**

- Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf die Baufeldfreimachung inkl. Gehölzbeseitigung lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. von 1.10. bis 28./29.02. erfolgen.

#### **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.

<sup>10</sup> Arbeitskreis KLIWA, <https://www.kliwa.de/impressum.htm> [Stand 20.03.2020]

### 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	gering
Boden	gering	gering
Wasser	gering	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering
Landschaft	gering	gering
Mensch (Gesundheit)	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand sowie als Ausgleichs- und Ersatzfläche vorliegen.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht dem Markt Hohenwart jedoch die Chance, eine Geh- und Radwegverbindung zwischen Tegernbach und Thierham zu schaffen und so die Verkehrssicherheit zu erhöhen sowie den nicht-motorisierten Verkehr zu fördern.

## 4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Untersuchung von Standortalternativen wurde vorbereitend auf Flächennutzungsplanebene durchgeführt. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Vorhaben bereits durch die Darstellung eines örtlichen Rad- und Wanderwegs konzeptionell vorbereitet.

Zunächst war der Bau des Radwegs dabei nördlich der Kreisstraße PAF4 vorgesehen, dies ist aufgrund des Grunderwerbs allerdings nicht möglich.

Weitere Planungsalternativen liegen nicht vor.

## **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 Straßenbegleitgrün und extensiv genutzten/gepflegten Grünflächen (Ausgleichs- und Ersatzfläche) zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe bis mittlere 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 der 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 Pfaffenhofen a. d. Ilm, nach: [de.climate-data.org](https://de.climate-data.org) [Abfrage: Juli 2025]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: Juli 2025]

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Abfragen: Juli 2025]

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut [Abfrage: 08.07.2025]

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

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern, nach <https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> [Stand: 01.06.2023]

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.

Markt Hohenwart: Flächennutzungsplan Fortschreibung [Stand: 12.05.2022]

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