



EDER
INGENIEURE

Gabelsberger Straße 5 | Tel.: 0941 850 829 30
93047 Regensburg | info@eder-ingenieure.eu

Qualifizierter Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

„GE Schamhaupten Nord“

Markt Altmannstein OT Schamhaupten

Landkreis Eichstätt



Teil D

Begründung gemäß BauGB § 9 Abs. 8

Entwurf vom 05.02.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass und -ziel.....	3
1.2	Kurze Gebietsbeschreibung	4
2.	Übergeordnete Planungen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm.....	5
2.2	Regionalplan.....	6
2.3	Flächennutzungsplan.....	7
3.	Bedarfsermittlung	8
4.	Wesentliche Auswirkung.....	8
4.1	Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur	8
4.2	Immissionsschutz	8
4.3	Denkmalschutz	9
4.4	Bodenordnerische Maßnahmen	9
4.5	Belange des Umweltschutzes.....	9
4.6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
4.7	Artenschutzrechtliche Belange	11
4.8	Europäischer Gebietsschutz.....	13
4.9	Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – Vermeidungsmaßnahmen	13
5.	Umweltbericht.....	14
5.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	14
5.2	Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten	18
5.3	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	18
5.4	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung	18
5.5	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität.....	18
5.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.....	18
5.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19

1. Allgemeines

Der Marktrat hat in seiner Sitzung vom 05.02.2025 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „GE Schamhaupten Nord“ aufzustellen. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 23. Änderung angepasst.

Die Aufstellung erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha des Grundstücks mit den Flurnummer 215 der Gemarkung Schamhaupten.

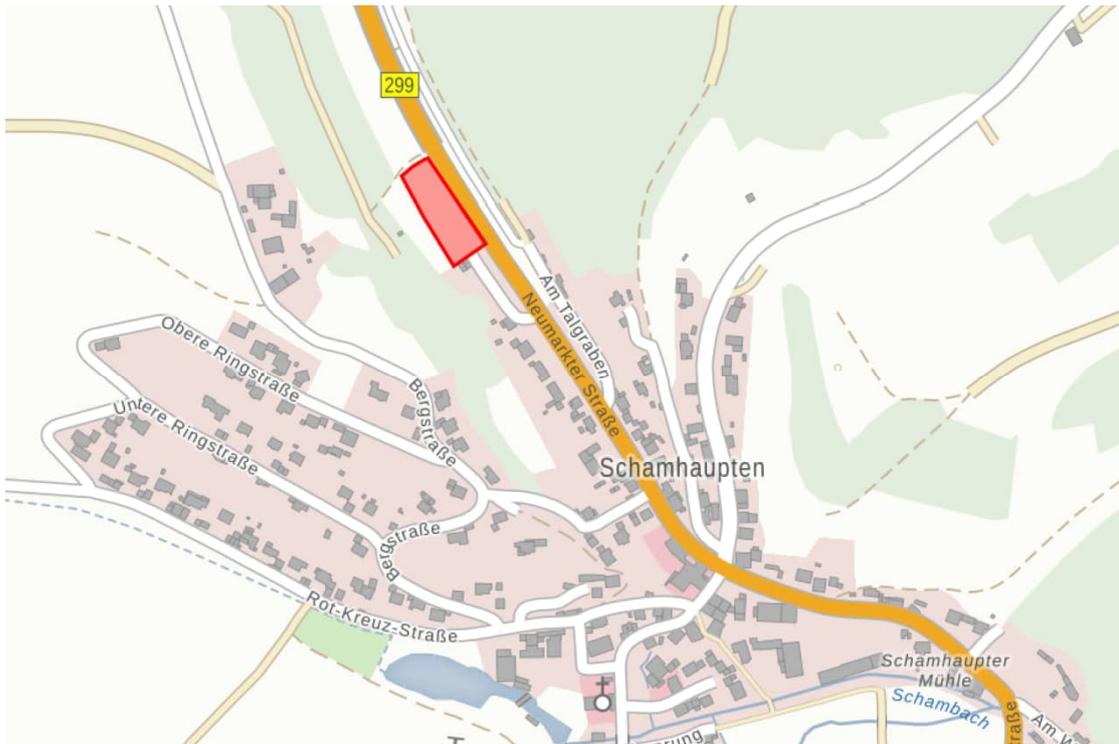


Abb.: Lage des Plangebiets (rot) (Quelle: BayernAtlas Plus)

Flächenberechnung		
Flächen	ca. Größe in m ²	Prozentanteil %
Geltungsbereich gesamt	3.516	100%
Gewerbefläche (außerhalb Baugrenze)	1.494	42,5%
Gewerbefläche (innerhalb Baugrenze)	2.022	57,5%
Überbaubare Grundfläche (GRZ: 0,8)	2.813	80%

Tabelle: Flächenberechnung

1.1 Planungsanlass und -ziel

Anlass für die Planung sind regelmäßige Anfragen von Gewerbetreibenden nach geeigneten Gewerbegebietsflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Markt Altmannstein. Um ein adäquates Gewerbegebiet anbieten zu können, hat sich der Markt für die Aufstellung eines

Bebauungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebiets am nördlichen Ortsrand von Schamhaupten entschieden. Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert.

1.2 Kurze Gebietsbeschreibung

Das Gebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Schamhaupten im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Östlich verläuft die Bundesstraße 299 „Neumarkter Straße“, nördlich und westlich erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Flurwege. Südlich grenzt das Gebiet an den Siedlungsrand von Schamhaupten an.

Das Gebiet wird über eine südlich angrenzende asphaltierte öffentliche Verkehrsfläche erschlossen.

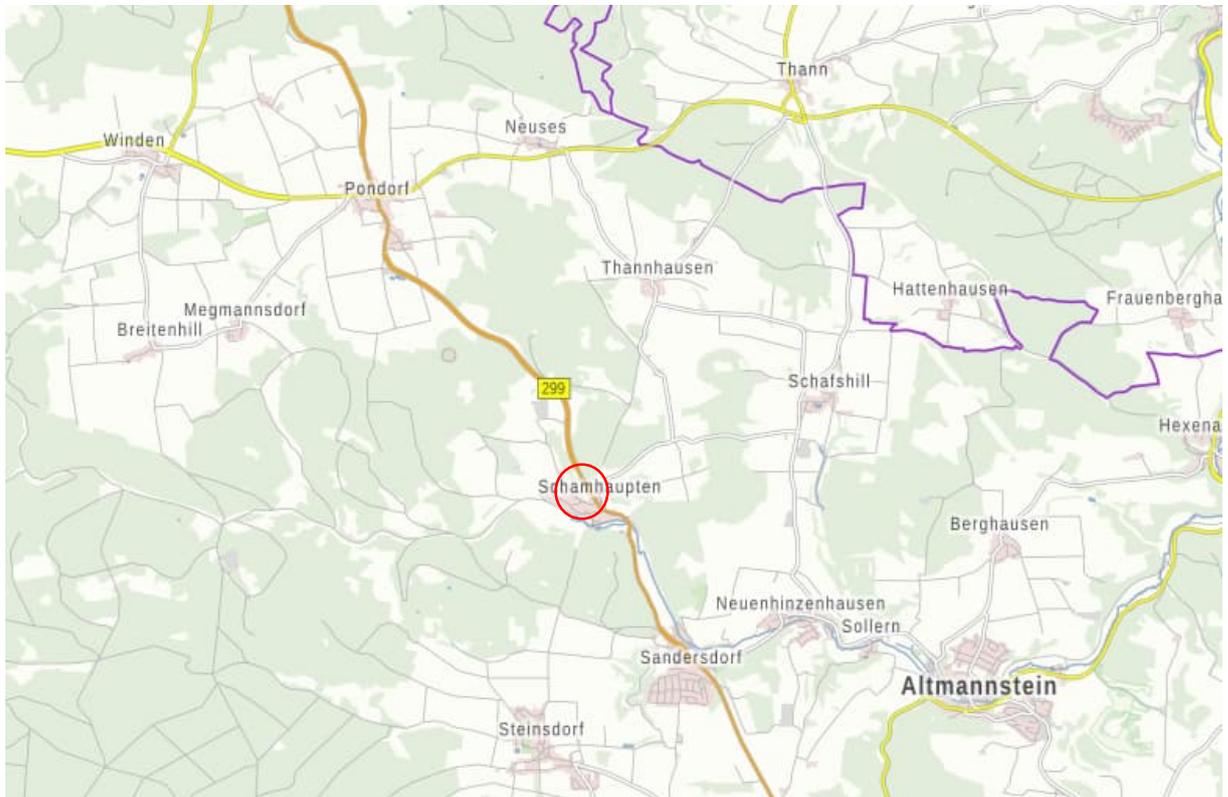


Abb.: Lage im Gemeindegebiet, o.M. (Quelle: BayernAtlas Plus)

2. Übergeordnete Planungen

Gemäß den Zielen der Regional- und Landesplanung wird für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung die Nutzung vorhandener Innenpotentiale, wie Baulücken oder innerörtliche Brachflächen, oder die Arrondierung des Ortsrandes empfohlen. Mit der Arrondierung des nördlichen Ortsrandes von Schamhaupten entspricht die vorliegende Bauleitplanung den Zielen des Landesentwicklungsprogramms.

2.1 Landesentwicklungsprogramm

Altmannstein ist als „Allgemeiner ländlicher Raum“ im LEP (Stand 2018) definiert. Das Regionalzentrum Ingolstadt befindet sich in ca. 20 km, das Regionalzentrum Regensburg in ca. 30 km Entfernung.

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

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

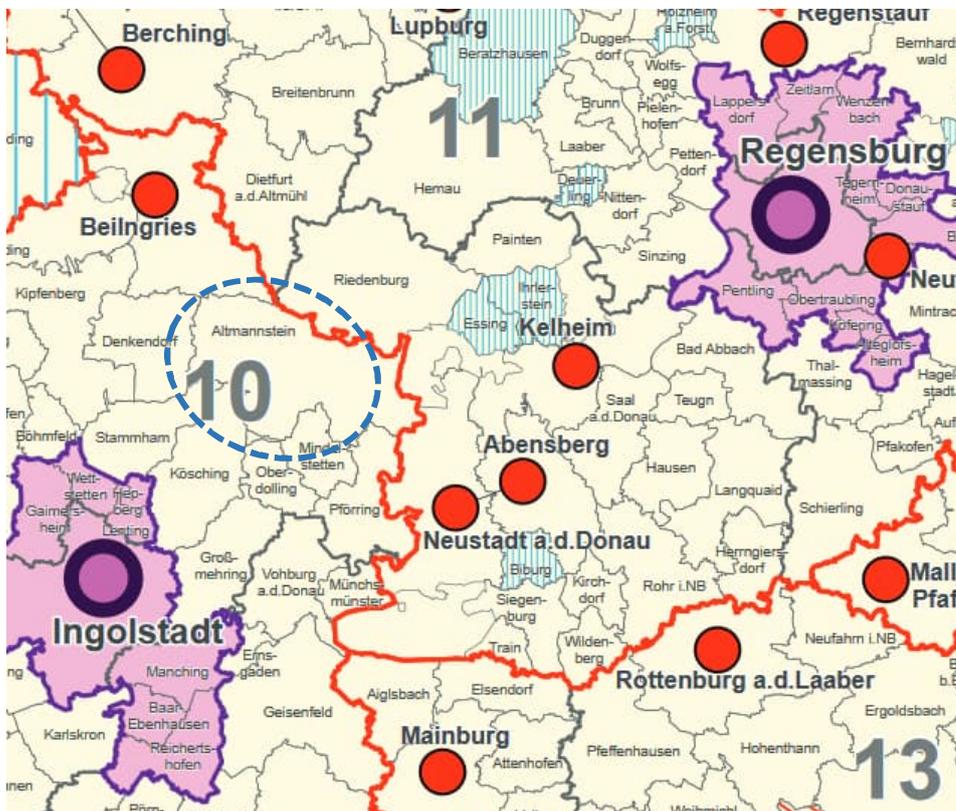


Abb.: Strukturkarte LEP (Stand 2018)

Im LEP (Teilfortschreibung 2018) werden folgende Ziele (Z) genannt, welche die vorliegende Planung betreffen:

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

Die vorliegende Planung dient der Betriebserweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes in Schamhaupten. Durch die Entwicklung in der Nähe zum bisherigen Betriebsstandort können vorhandene Infrastruktureinrichtungen genutzt werden. Damit wird eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sichergestellt.

3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung stehen in Schamhaupten vorhandene Innenentwicklungspotentiale nicht zur Verfügung. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets am nördlichen Ortsrand von Schamhaupten wird eine kompakte Siedlungsentwicklung sichergestellt.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Die Planungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an den bestehenden Ortsrand von Schamhaupten und damit in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit.

2.2 Regionalplan

Altmannstein wird gemäß Regionalplan der Region Ingolstadt (Region 10) als Kleinzentrum eingestuft und befindet sich gemäß der Darstellung der Karte 1 – Raumstruktur im allgemeinen Ländlichen Raum (Stand 16.05.2013).

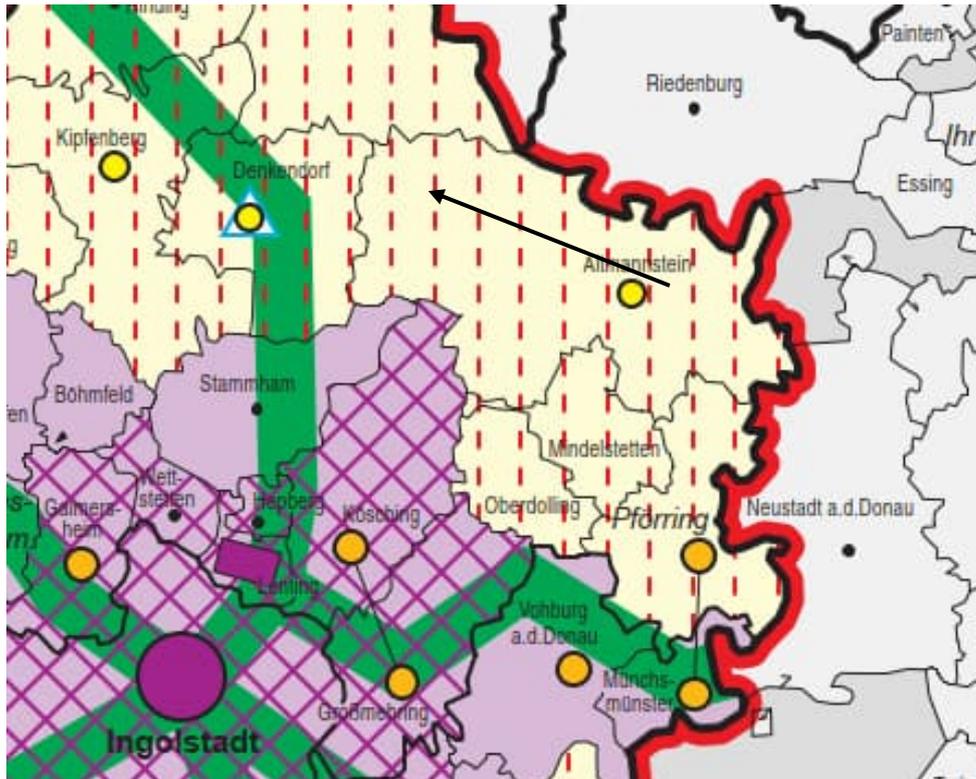


Abb.: Auszug Karte 1 – Raumstruktur Regionalplan (Quelle: Regionalplan Region Ingolstadt)

Das ausgewiesene Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Altmühltal“. Ein Ausgliederungsverfahren aus dem LSG läuft bereits. Weitere Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen. Ziel der Regionalpläne ist die Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume von Bebauung, sowie die Siedlungsgliederung, die Verbesserung des Bioklimas sowie die Sicherung der landschaftsgebundenen und naturnahen Erholung.

2.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des Marktes Altmannstein als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Bei den südlich angrenzenden Flächen handelt es sich um ein Mischgebiet. Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren.

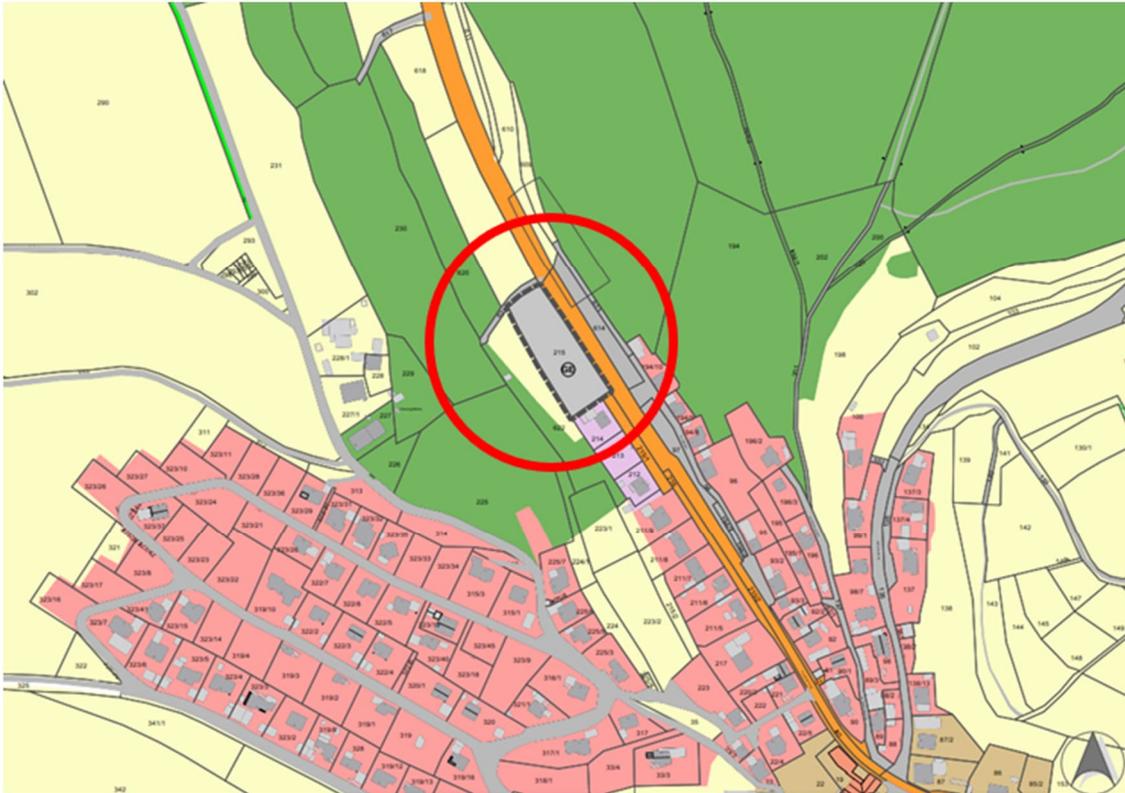


Abb.: Auszug der parallel aufgestellten FNP-Änderung mit Lage der Änderungsfläche (rot)

3. Bedarfsermittlung

Der Bedarf für die Ausweisung eines Gewerbegebiets ergibt sich aus regelmäßigen Anfragen von Gewerbetreibenden bei der Gemeinde Markt Altmannstein, die sich betrieblich weiterentwickeln wollen und dafür geeignete Gewerbegebietsflächen suchen. Da der Markt Altmannstein momentan über keine Gewerbegebietsfläche verfügt, wurde der Beschluss für den vorliegenden Bebauungsplan gefasst, um zukünftig ein adäquates Gewerbegebiet anbieten zu können.

4. Wesentliche Auswirkung

4.1 Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur

Durch die Anbindung an die bestehende Erschließungsstraße im Süden werden vorhandene Infrastruktureinrichtungen genutzt.

4.2 Immissionsschutz

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets ist mit einer Erhöhung von Emissionen zu rechnen. Über Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass im Gewerbegebiet nur solche Vorhaben zulässig sind, die die um 5 dB niedrigeren Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstliegenden Bebauung des südlich angrenzenden Mischgebiets nicht überschreiten. Es liegt bereits ein Schallgutachten vor. Auflagen aus dieser Untersuchung werden unter Teil B bei den Festsetzungen unter Punkt 2.6 aufgeführt.

4.3 Denkmalschutz

Gemäß dem Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege befinden sich keine amtlich kartierten Boden- oder Baudenkmäler im Wirkungsbereich des Plangebiets.

Es wird auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG hingewiesen.

4.4 Bodenordnerische Maßnahmen

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan derzeit als Landwirtschaftliche Fläche undifferenziert dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

4.5 Belange des Umweltschutzes

Die Umweltbelange werden gesondert im Umweltbericht behandelt.

4.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Die Bedingungen zur vereinfachten Vorgehensweise nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen sind nicht erfüllt. Die Art der baulichen Nutzung beschränkt sich nicht auf eine allgemeine Wohnnutzung, daher ist das Regelverfahren anzuwenden.

4.6.1 Bewertung von Natur und Landschaft

Die bestehende und zu beurteilende Fläche beschränkt sich auf die Fläche des Eingriffs. Von vorhabenbezogenen oder schutzspezifischen Beeinträchtigungen außerhalb des Plangebietes ist nicht auszugehen.

Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft	Geringe Bedeutung – oberer Wert
Biotope und Arten:	Intensiv genutztes Grünland ohne besonders schützenswerte Biotope oder erkennbaren Artenbestand
Boden:	lehmiger Boden (Braunerde) mit geringer Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 5, Grünlandgrundzahl 42)
Klima:	Fläche innerhalb kleinklimatisch wirksamer Luftaustauschbahn (laut Fließrichtung Kaltluft siehe Kartenausschnitt, Quelle: LfU, Schutzgutkarte Klima/Luft)
Landschaftsbild:	strukturarme Grünfläche in Tallage
Wasser:	Kein vorhandenes Gewässer, Oberflächenabfluss mit geringer Versickerungsleistung, Lage in einem wassersensiblen Bereich (Quelle: BayernAtlas)



Abb.: TOP mit Lage des Geltungsbereiches und eingeblendetem wassersensiblen Bereich (Quelle: BayernAtlas Plus)

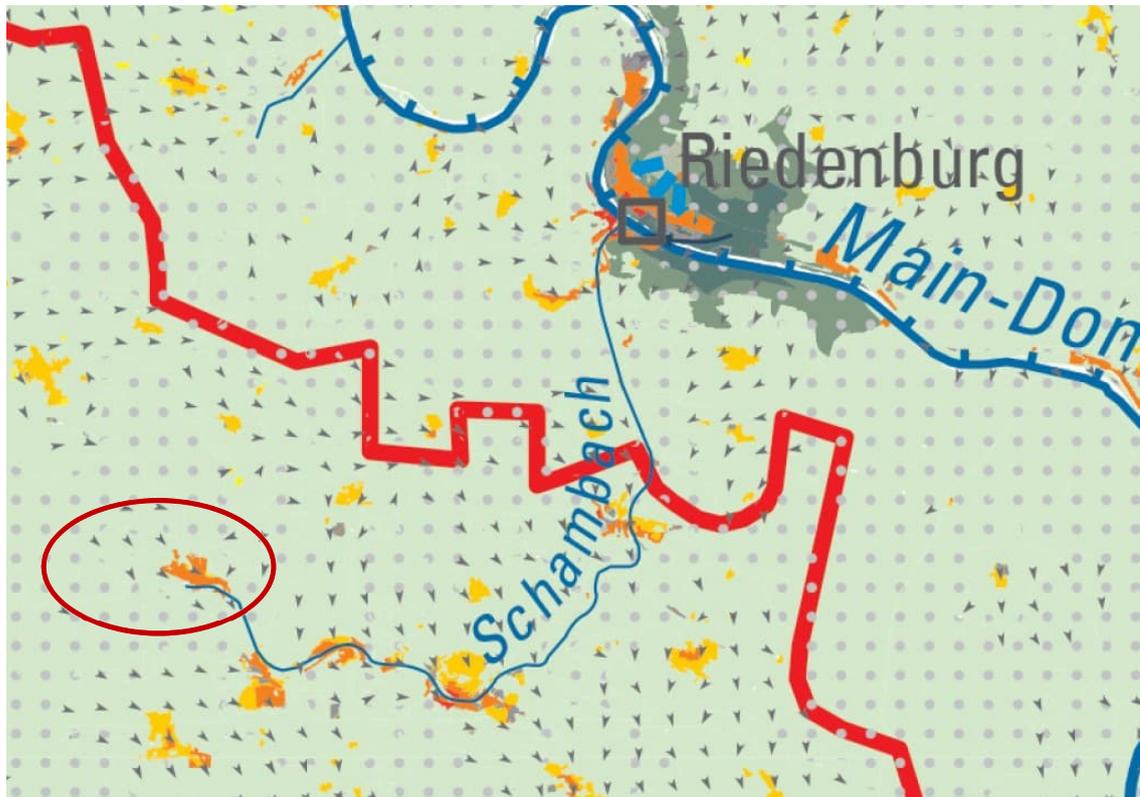


Abb.: Ausschnitt aus Klima-Luft Schutzgutkarte Bayern, Markierung der Lage als rotes Oval (Quelle: LfU)

Hinsichtlich der Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ist das Gebiet mittlerer Bedeutung (Kategorie II entsprechend Liste 1b des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2003) zuzuordnen, da die betrachtete Fläche bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde.

Bestehende Flächen vor dem Eingriff:

		<i>Anteil</i>	<i>Wertstufe gem. Leitfaden (2003)</i>
Grünland, intensiv	3.516 m ²	100 %	Kategorie II
Gesamtfläche	3.516 m ²		Kategorie II

4.6.2 Voraussichtliche Auswirkungen des Eingriffs

Im Bebauungsplan wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt. Durch die geplante Bebauung ergeben sich Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Boden, Biotope und Arten sowie das Schutzgut Wasser.

In Verbindung mit den unten genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bzw. zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind mit der Planung weder dauerhafte Einschränkungen des Lebensraumpotenzials für Flora und Fauna noch nachhaltig spürbare Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden.

Gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2003 und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird ein Kompensationsfaktor von 0,5 gewählt. Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche multipliziert mit dem Kompensationsfaktor.

4.6.3 Erforderlicher Kompensationsumfang

Die Ermittlung des Kompensationsumfanges wird im weiteren Verfahren ergänzt. Ebenso werden geeignete Kompensationsflächen im weiteren Verfahrensverlauf abgestimmt und dargestellt.

4.7 Artenschutzrechtliche Belange

Mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind die in Bayern vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL zu berücksichtigen.

In Abstimmung mit der UNB ist z.Z. nur eine Relevanzprüfung durch einen Biologen vorgesehen.

Prüfungsablauf:

Der erste Schritt der saP umfasst eine sogenannte Relevanzprüfung. In diesem Prozess werden alle Arten abgeschichtet, die vom konkreten Vorhaben nicht betroffen sind. Der

zweite Schritt umfasst eine Bestandserhebung am Eingriffsort bzw. im Wirkraum. Untersucht wird die Bestandssituation und die Betroffenheit aller Arten, die als Ergebnis der Relevanzprüfung in der Prüfliste enthalten sind. Im dritten Schritt erfolgt, für die in den ersten beiden Schritten identifizierten vom Vorhaben betroffenen Arten, eine Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Aufgrund der Lebensraumausstattung im Planungsbereich sind ausschließlich Vogelarten gem. der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten. Potenziell betroffene Arten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie die Gilde des Siedlungsbereichs und der feldgebundenen Arten.

Es ist generell anzunehmen, dass sich innerhalb des Geltungs- und Wirkungsbereiches auf den landwirtschaftlichen Flächen, den Heckenstrukturen und den angrenzenden Grundstücken Vogelbrutplätze befinden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Siedlung ist aber mit weit verbreiteten, ungefährdeten Arten („Allerweltsarten“) zu rechnen. Für diese Arten gilt:

- Hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG kann für diese Arten davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Hinsichtlich des sog. Kollisionsrisikos im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) zeigen diese Arten in diesem Zusammenhang entweder keine gefährdungsgeneigten Verhaltensweisen oder es handelt sich um Arten, für die denkbare Risiken durch Vorhaben insgesamt im Bereich der allgemeinen Mortalität im Naturraum liegen.
- Hinsichtlich des Störungsverbotes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kann für diese Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Ein Vorkommen der Feldlerche als Vertreterin der feldgebundenen Flur ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Häusern, Verkehrs- und Waldflächen und zu einer Freileitung im direkten Umfeld des Planungsbereiches auch nicht anzunehmen, da diese Arten zu solchen Sichthindernissen i.d.R. einen ausreichenden Abstand einhalten.

Im Zuge der Baugebietsentwicklung kann nicht ausgeschlossen werden, dass Brutplätze der feldgebundenen Arten verloren gehen. In der Umgebung befinden sich jedoch ausreichend weitere vergleichbare (Brut-)Habitate, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Baubedingte Tötungen von Individuen (v.a. Nestlingen) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern können durch die Baufeldräumung bzw. Berücksichtigung der bundes- (§ 15

Abs. 5 BNatSchG: 1. März – 30. September) und landesrechtlich (Art. 16 BayNatSchG) vorgeschriebenen Fristen für Eingriffe z.B. in Hecken vermieden werden.

Erhebliche Störungen von feldgebundenen Arten und der Siedlungsbereiche wären nur bei Baumaßnahmen oder bei Brutplätzen im direkten Anschluss an die künftige Bebauung (durch die Nutzungseinflüsse) temporär denkbar. Somit ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands unwahrscheinlich und Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten. Zudem ist zu beachten, dass der Planungsbereich bereits an Straßen und Siedlungseinheiten angrenzt und größtenteils einer intensiven landwirtschaftlich Nutzung unterliegt, so dass bereits anthropogene Einflüsse auf die Habitate wirken und folglich ein gewisser „Gewöhnungseffekt“ bereits vorhanden ist.

4.8 Europäischer Gebietsschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten.

4.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie oder streng geschützte Arten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:

- Festsetzung einer Mindestbegrünung im Geltungsbereich (noch abzustimmen!)
- Beschränkung der zulässigen Versiegelungen
- Beschränkung der zulässigen Aufschüttungen
- Festsetzungen zu Einfriedungen
- zeitliche und räumliche Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Nestlingszeiten (i.d.R. März bis August); Ausnahmen sind möglich, wenn vor Baufeldräumung durch einen Biologen mehrmalige Kontrollbegehungen durchgeführt werden, um Brutplätze feldgebundener Arten im Vorhabensbereich und Wirkraum festzustellen. Sind keine Brutplätze vorhanden, ist durch eine ökologische Baubegleitung eine Baufeldräumung zulässig.

5. Umweltbericht

Laut § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung zu Bauleitplänen vom 20.07.2004 eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes zu erstellen. Dieser ist gemäß § 2a als gesonderter Teil der Begründung zur Bauleitplanung beizufügen.

5.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

5.1.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Bestandsbeschreibung:

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flurwege dienen der Naherholung. Südlich grenzt der bisherige Siedlungsrand von Schamhaupten an. Der bestehende Betrieb des Heizungsunternehmens befindet sich derzeit auf Flurnummer 323/7 der Gemarkung Schamhaupten, in Randlage eines Wohngebietes.

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gehen ortsübliche Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen aus.

Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans können Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch in Form von Lärmimmissionen nicht ausgeschlossen werden. Durch die Einhaltung der festgesetzten Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind diese aber als nicht erheblich zu bewerten. Durch vorhandene gewerbliche Nutzungen innerhalb des Mischgebiets wirken bereits jetzt Immissionen auf die dort lebende Bevölkerung.

5.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung:

Die Planfläche sowie die angrenzende nördliche Fläche werden bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Östlich verläuft die Bundesstraße 299. Südlich grenzen wohnbaulich und gewerblich genutzte Flächen an.

Biotopkartierte Flächen befinden sich außerhalb des Wirkbereichs der Planfläche. Angaben zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen derzeit nicht vor. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft eine kV-Freileitung mit einer darunter verlaufenden Feldhecke.

Auswirkungen

Die geplante Nutzung ist auf bisher landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Durch die gewerbliche Nutzung ist eine Störung vorhandener Tier- und Pflanzenarten nicht auszuschließen. Durch die vorhandenen Straßen und Wege, die land- und forstwirtschaftliche

Nutzung der umliegenden Flächen, sowie die vorhandenen wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sind bereits jetzt gewisse anthropogene Einflüsse vorhanden.

5.1.3 Schutzgut Fläche und Boden

Bestandsbeschreibung:

Gemäß UmweltAtlas Boden herrscht innerhalb des Änderungsbereichs vorherrschend Braunerde vor mit stellenweisen Kolluvisol und Pararendzina aus (skelettführendem) Lehm (Talsediment).

Gemäß Bodenschätzung Bayern handelt es sich bei der Planungsfläche um Lehm der Zustandsstufe 5. Bei der Zustandsstufe 5 handelt es sich um Böden geringer Ertragsfähigkeit.

Kulturhistorisch besondere und seltene Böden sind dem Planverfasser im Änderungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten liegen nicht vor.

Auswirkungen

Durch Überbauung und Befestigung von Flächen erfolgt eine Teilversiegelung des Bodens. Der Boden wird seine bisherigen Funktionen (Speicher, Puffer, Filter, Lebensraum etc.) verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich. Dies würde allerdings gegen jedes Bauvorhaben sprechen. Durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung bestehen bereits Beeinträchtigungen für das Schutzgut in Form von Bodenverdichtung durch schwere Geräte bzw. durch Dünge- und Spritzmittel.

5.1.4 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung:

Die Schambach mit ihren Nebentälern durchzieht das ganze Gemeindegebiet von West nach Ost. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Einflussgebiets der Schambach oder anderer oberirdischer Gewässer. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines sogenannten wassersensiblen Bereiches (BayernAtlas), aber außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Vorbelastungen des Grundwassers bestehen durch die derzeit intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Das anfallende Niederschlagswasser fließt der Topografie folgend in Richtung Osten.

Auswirkungen

Durch die geplanten Versiegelungen erhöhen sich der Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung verringert. Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche

Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden. Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen (z.B. Rammen, Bohren) ergeben. Die Gefahr von erheblichen oder irreversiblen Auswirkungen ist bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik gering.

Nachteilige Folgen auf den Wasserhaushalt können durch Festsetzungen, z.B. zu Pflanzbindungen und Mindestbegrünung minimiert werden. Auswirkungen auf die Vorflut sind nicht zu erwarten. Durch die künftige Überbauung der Fläche ist von einer Reduzierung der Schadstoffeinträge durch Dünge- und Spritzmittel auszugehen.

5.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsbeschreibung:

Das Planungsgebiet ist dem Klimabereich der südlichen Frankenalb zugeordnet, mit einer mittleren Jahreslufttemperatur von 7°C bis 8°C. Die Jahresniederschlagssumme beträgt 650 mm bis 749 mm. Große zusammenhängende Waldgebiete im Gemeindebereich sorgen für ausreichend Frischluftzufuhr und besitzen damit eine wichtige Klimaausgleichsfunktion. Auch das Schambachtal, das im Regionalplan als regionaler Grünzug aufgeführt ist, hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion (RP Teil B I Zu 9.2 Z). Der Änderungsbereich liegt nicht direkt im Einflussbereich des Schambachtals, sondern in einem nicht Wasser führenden Seitental, in dem Frischluft in Richtung Süden abfließt.

Auswirkungen

Bei entsprechenden Festsetzungen zur Größe und Ausrichtung möglicher Gebäude- und Bepflanzungsstrukturen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

5.1.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestandsbeschreibung:

Naturräumlich ist das Altmannsteiner Gemeindegebiet der südlichen Frankenalb zuzurechnen. Das Schambachtal mit seinen Seitentälern und bewaldeten Höhenzügen bestimmt das Landschaftsbild um Altmannstein.

Aufgrund der besonderen landschaftlichen Qualitäten sind weite Bereiche des Gemeindegebiets im Regionalplan als landschaftliche Vorbehaltsgebiete dargestellt. Die Planungsfläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

Zum Landschaftsbild trifft der Regionalplan folgende Aussage: „Aufgrund der Bedeutung des Altmühltals und seiner Nebentäler als wichtige Erholungslandschaft sollen keine Baumaßnahmen und Eingriffe erfolgen, die das Landschaftsbild der Talräume nachhaltig und wesentlich

beeinträchtigen. Besonders naturnahe Bachtäler mit noch ursprünglich mäandrierenden Bachverläufen bestehen u.a. noch im Altmannsteiner Schambachtal". (RP Begr. zu B 1 6.2 Z).

Die Planungsfläche befindet sich außerhalb der Altmannsteiner Talräume am nördlichen Ortsrand von Schamhaupten. Die Fläche ist derzeit als Landwirtschaftliche Fläche (nicht näher spezifiziert) ausgewiesen. Charakteristisch für die Hochfläche der Südlichen Frankenalb zeichnet sich das Siedlungsgebiet durch ein welliges Relief aus.



Abb.: Lage des geplanten Gewerbegebiets mit Blick Richtung Norden

Auswirkungen

Das geplante Gewerbegebiet ist im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand vorgesehen. Die Planungsfläche sowie die angrenzenden nördlichen und westlichen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt von Westen in Richtung Osten ab. Durch entsprechende Festsetzungen wird die Fernwirksamkeit des neuen Gewerbegebiets verringert. Die Fläche wird zudem immer im Zusammenhang mit den vorhandenen Siedlungsflächen wahrgenommen. Festsetzungen zu Dachformen, Gebäudehöhen und Pflanzbindungen minimieren die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

5.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung:

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befindet sich das Plangebiet außerhalb von Boden- und Baudenkmalern der Denkmalliste.

Auswirkungen

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-5 BayDSchG. Nur bei einer sachgemäßen und rechtzeitigen Meldung sind erhebliche Auswirkungen auszuschließen.

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Eine wesentliche und beachtenswerte Blickachse vom Plangebiet zu Boden- und Baudenkmalern besteht nicht.

Eine über die genannten Aspekte hinausgehende Beachtlichkeit ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

5.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten

Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten sind nicht zu erwarten.

5.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

5.4 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist beispielsweise durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen möglich.

5.5 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt. Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Es werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt:

- Mindestbegrünung privater Flächen
- Ortsrandeingrünung Richtung Norden
- Beschränkung der zulässigen Versiegelungen
- Festsetzungen zu Einfriedungen
- Festsetzung bzgl. zu pflanzender Gehölze

5.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bestandssituation unverändert. Die Fläche würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Eingriffe durch die Bebauung blieben aus. Der Bedarf an Gewerbefläche zur zeitgemäßen Weiterentwicklung des Gewerbebetriebes würde an anderer Stelle im Ort zu Eingriffen führen.