

ENTWURF

Umweltbericht

zur

24. Änderung des Regionalplans der Planungsregion Ingolstadt (10); Teilfortschreibung des Kapitels B III „Siedlungswesen mit Lärmschutzzonen“

Stand: 10.06.2011

Gemäß § 9 Raumordnungsgesetz (ROG)/Art. 12 Absatz 1 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 5 Satz 2 BayLplG enthält der Begründungsentwurf einer Regionalplanfortschreibung als gesonderten Bestandteil einen Umweltbericht:

1. Vorgezogene Beteiligung (Scoping) zur Prüfung der Umweltauswirkungen der Regionalplan-Fortschreibung

Gemäß Art. 12 Abs. 3 BayLplG wird der Umweltbericht auf der Grundlage von Stellungnahmen der Behörden erstellt, zu deren Aufgaben die Wahrnehmung der Belange gehört, die in Anhang I Buchst. f der Richtlinie 2001/42/EG genannt sind. Bei Regionalplan-Fortschreibungen sind dies die in ihrem Aufgabenbereich betroffenen höheren oder, sofern diese nicht vorhanden sind, obersten Landesbehörden. Zur Einholung der Stellungnahmen und zur Prüfung der Umweltauswirkungen der gegenständlichen Regionalplan-Fortschreibung für die Erstellung des Umweltberichts wurden in diesem vorgezogenen Anhörungsverfahren (Scoping) vom 25.01. bis 25.02.2011 das Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, die Landesanstalt für Landwirtschaft, Institut für Agrarökologie, Ökologischen Landbau und Bodenschutz, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, das Landesamt für Umwelt sowie die Sachgebiete Städtebau, Bauordnung (34.2), Technischer Umweltschutz (50), Naturschutz (51) und Wasserwirtschaft (52) der Regierung von Oberbayern beteiligt.

2. Kurzdarstellung des Inhalts und des Ziels der Regionalplan-Fortschreibung sowie der Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen

2.1 Inhalt und Zielsetzung

Gemäß Art. 18 Abs. 1 Satz 1 BayLplG sind Regionalpläne aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zu entwickeln. Sie legen unter Beachtung bzw. Berücksichtigung der im LEP, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08. August 2006 (GVBl 2006, S. 173), in Kraft getreten am 01. September 2006, festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung der Region fest. Die Teilfortschreibung des Regionalplan-Kapitels B III „Siedlungswesen mit Lärmschutzzonen“ dient dazu, im Regionalplan der Planungsregion Ingolstadt im [Gemeindegebiet](#) der Großen Kreisstadt Neuburg a.d. Donau in [zwei kleinen Bereichen](#) die Flächen mit Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen in der Zone Ca der Lärmschutzzone des Flugplatzes Neuburg/Zell neu zu ordnen und festzulegen. [Auf einer Fläche im Ortsteil Heinrichsheim soll aufgrund des dringenden Bedarfes an kurzfristig verfügbaren Wohnbauflächen für ein Areal \(ca. 0,75 ha & ca. 0,2 Straßenfläche\), das langfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht, die bereits im Regionalplan festgelegte Ausnahme zurückgenommen werden.](#) Im Gegenzug soll unmittelbar angrenzend in etwa flächengleich eine entsprechende Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen in der Zone Ca der Lärmschutzzone des Flugplatzes Neuburg/Zell festgelegt werden. [Auf einer Fläche im Süden des Ortsteiles Kreut soll aufgrund des dringenden Bedarfes an kurzfristig verfügbaren Wohnbauflächen auf einer Fläche \(ca. 0,9 ha\) die aus militärischer](#)

Liegenschaft übernommen wurde, Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden. Das Gelände war ursächlich mit einer Mehrfachturnhalle bebaut sowie als Parkplatz betoniert bzw. geschottert. Da die ursprünglich beabsichtigte Weiterführung dieser Nutzung sich als nicht durchführbar erwiesen hat, soll das Gelände die im Umfeld entstehende Wohnbebauung ergänzend abschließen und der Ausbildung eines städtebaulich sinnvollen Ortsrandes dienen. Die geplante Umnutzung des gegenwärtigen Bestandes führt zu einer erheblichen Entsiegelung und Durchgrünung, die in Verbindung mit dem öffentlichen Grünflächensaum einen sinnvollen Übergang zum angrenzenden Naturschutzgebiet erzeugt. Durch die vorliegenden Änderungen mit einer flächengleichen Neuordnung im geringen Maße bzw. einer Umnutzung einer bislang weitgehend bebauten und versiegelten Fläche bleibt das bisherige Grundkonzept des Kapitels B III „Siedlungswesen und Lärmschutzzonen“ des Regionalplanes Ingolstadt bestehen. Da es sich um keine relevante Flächenmehrung von beplanten Bauflächen handelt, ist sichergestellt, dass sich die Flächen, für die Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden, weiterhin in dem Rahmen bewegen, der gem. RP 10 B III 5.2 Z für eine organische Entwicklung der Gemeinde notwendig ist.

2.2 Beziehung zu anderen relevanten Planungen und Programmen

Durchgängiges Leitprinzip im Landesentwicklungsprogramm ist die Nachhaltigkeit. Das Leitziel dabei sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen. Dies erfordert u.a. durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, dass der Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland möglichst Rechnung getragen werden kann (LEP B VI 2.1 (G)). Das Kapitel B III des Regionalplans fügt sich in den übergeordneten Rahmen des LEP und konkretisiert und ergänzt diesen auf regionaler Ebene. Auf der Ebene der Regionalplanung wiederum ist das Kapitel mit den anderen Fachkapiteln des Regionalplans abgestimmt und abgewogen.

Weil das Kapitel durch die Teil-Fortschreibung nicht grundsätzlich geändert wird, sondern lediglich eine geringfügige, flächengleiche Umplanung innerhalb eines begrenzten Bereiches bzw. die Umnutzung einer bislang weitgehend bebauten und versiegelten Fläche erfolgt, ändert sich nichts an der Konzeption und dem Verhältnis zu anderen Planungen und Programmen.

3. Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtumsetzung des Planes

Aufgrund einer insgesamt positiven wirtschaftlichen Entwicklung und eines stetigen Bevölkerungszuwachses besteht in der Region Ingolstadt und hier insbesondere in den zentralen Orten mit einem guten Arbeitsmarkt ein hoher Bedarf an Siedlungsflächen. Im Mittelzentrum Neuburg a.d. Donau sind die Möglichkeiten der zentrennahen Wohnbauentwicklung durch die bestehenden Lärmschutzzonen eingeschränkt. Bei Nichtumsetzung der Fortschreibung blieben die Rahmenbedingungen, insbesondere die Beschränkungen für die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Mittelzentrum unverändert. Die aktuelle Nachfrage und der kurzfristige Bedarf an Wohnraum müssten somit von den umliegenden Gemeinden mit abgedeckt werden, wodurch sich Arbeits- und Versorgungswege vergrößern und die Entwicklung kompakter sowie effizienter Siedlungsstrukturen erschwert wird.

4. Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Durch die weitgehend flächengleiche Umplanung bzw. die Umnutzung einer bislang weitgehend bebauten und versiegelten Fläche ergeben sich zunächst keine unmittelbar veränderten, grundsätzlichen Auswirkungen auf Umweltmerkmale des Planungsbereiches. Das überplante Gebiet in Heinrichsheim: westlich der Heinrichsheimstraße und damit sowohl dasjenige, das in die Planungen neu aufgenommen, wie auch das, das aus den Planungen

gestrichen werden soll, wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. **Das überplante Gebiet in Kreut-Süd ist gegenwärtig weitgehend versiegelt.** In den von den Planungen direkt betroffenen Arealen sind in den Fachinformationssystemen keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen dokumentiert. Für den Anteil, in dem eine Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen zurückgenommen wird, wird weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich beibehalten. Allerdings ist aufgrund der bestehenden Verfügbarkeit davon auszugehen, dass **die neu ausgewiesenen Bereiche zeitnah bebaut werden.** Die Bebauung wird sich voraussichtlich im Stil an der bereits in der Umgebung bestehenden orientieren, weshalb von einem mittleren Versiegelungsgrad ausgegangen werden kann. Grundsätzlich werden die zukünftigen Bewohner den Emissionen des Flugplatzes Neuburg/Zell ausgesetzt sein. Es ist jedoch anzunehmen, dass diese **im Bereich Heinrichsheim: westlich der Heinrichsheimstraße II** aufgrund der, im Vergleich zu dem bisher dargestellten Bereich, etwas größeren Entfernung verhältnismäßig geringer ausfallen werden. **Im Bereich Kreut-Süd wird die Emissionsbelastung vergleichbar derjenigen der in der Umgebung bestehenden und neu entstehenden Wohngebiete liegen.** Die konkreten Auswirkungen werden im Rahmen der Bauleitplanung im Umweltbericht entsprechend detailliert abgearbeitet.

5. Auf internationaler oder nationaler Ebene festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Derzeit sind aus der Sicht der Regionalplanung keine Umweltschutzziele bekannt, die der gegenständlichen Regionalplan-Fortschreibung entgegenstehen.

6. Prüfung von Alternativen

Durch die Fortschreibung soll der Regionalplan aufgrund des konkreten Wunsches der Großen Kreisstadt Neuburg a.d. Donau geändert werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung auf konkret verfügbaren Flächen zu schaffen. Diese Flächen liegen unmittelbar angrenzend an **Bereiche**, für die bereits entsprechende Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen im Regionalplan bestimmt sind. **Im Bereich Heinrichsheim: westlich der Heinrichsheimstraße hat sich für dieses Gebiet jedoch herausgestellt, dass es langfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht, daher soll in diesem Bereich die Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen aufgehoben werden und dafür aufgrund des dringenden aktuellen Bedarfes in unmittelbarer Nähe eine entsprechende Fläche in ähnlichem Umfang neu ausgewiesen werden. Im Bereich Kreut-Süd soll eine bisher schon bebaute bzw. versiegelte Fläche umgenutzt werden.** Die große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau hat nur ein beschränktes Potential, jedoch einen hohen Bedarf an kurzfristig für eine Wohnbebauung verfügbaren Flächen. Die vorliegende Fortschreibung entspringt aus dieser Situation und ist zwingend erforderlich, um kurzfristig den aktuellen Bedarf decken zu können. Da in **den beplanten Bereichen** der Stadt Neuburg a.d. Donau keine Alternativflächen für eine Bebauung verfügbar sind, ist die Darstellung dort quasi alternativlos. Eine Bebauung wäre nur noch in anderen Ortsteilen möglich. Generell ist die Stadt Neuburg a.d. Donau gerade südlich der Donau im Hauptsiedlungsbereich zu großen Teilen von Lärmschutzzonen betroffen und auch daher in ihrer freien baulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Auf eine bewertete Auflistung alternativer Möglichkeiten konnte daher auf der Ebene der Regionalplanung verzichtet werden. Aufgrund der Konkretheit und thematischen Beschränkung ist das Vorhaben, bis auf den Verzicht auf die Maßnahme, alternativlos. Daher erübrigt sich die Prüfung räumlicher Alternativen. Konzeptionelle Alternativen unterliegen gemäß den SUP-Anforderungen nicht der Prüfpflicht (vgl. Bayerischer Landtag Drs. 15/1667).

7. Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung der Ziele und Grundsätze der Regionalplan-Fortschreibung bezüglich möglicher Auswirkungen auf die Umwelt erfolgen im Zuge der Beteiligung des Planungsverbandes Region Ingolstadt auf den nachfolgenden Planungsebenen.

8. Nichttechnische Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht dient der Prüfung der erheblichen Umweltauswirkungen der vierundzwanzigsten Änderung des Regionalplanes Ingolstadt (10).

Mit der Fortschreibung soll im Kapitel B III des RP 10 auf einer Fläche von etwa 1 ha **sowie auf einer weiteren von ca. 0,9 ha** mit Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen in der Lärmschutzzone Ca des Flugplatzes Neuburg/Zell die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung vorbereitet werden. Gleichzeitig soll **im Bereich Heinrichsheim: westlich der Heinrichsheimstraße II** unmittelbar angrenzend in einem Gebiet vergleichbarer Größe die entsprechende Ausnahme aufgehoben werden, da hier langfristig nicht mit einer Verfügbarkeit für eine Bebauung gerechnet werden kann.

Im Wesentlichen werden dazu die entsprechenden textlichen Festlegungen und die Karte „Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung für den Flugplatz Neuburg/Zell 3 - Tektur 1“ ergänzt bzw. angepasst.

Eine Alternative für die Regionalplan-Fortschreibung gibt es nicht, nur ein genereller Verzicht wäre möglich.