

# ENTWURF

## Umweltbericht

zur

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

**Stand: 20.09.2012**

Gemäß Art. 15 Abs. 1 BayLplG ist als gesonderter Bestandteil des Begründungsentwurf einer Regionalplanfortschreibung ein Umweltbericht zu erstellen.

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

Gemäß Art. 15 Abs. 3 BayLplG wird der Umweltbericht auf der Grundlage von Stellungnahmen der Behörden erstellt, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplanes berührt werden kann. 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 19.07. bis 20.08.2012 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. 21 Abs. 1 Satz 1 BayLplG sind Regionalpläne aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zu entwickeln. Sie legen unter Beachtung der im LEP, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08. August 2006 (GVBl 2006, S. 173), in Kraft getreten am 01. September 2006, festgelegten Ziele 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 die Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen der Lärmschutzzonen teilweise neu zu ordnen.

In der Gemeinde Oberhausen soll am Ostrand des Ortes Oberhausen für ein Gebiet von ca. 3,2 ha (Strassäcker II) in der Zone Ci des Flugplatzes Neuburg/Zell eine Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden, um aufgrund des dringenden Bedarfes an kurzfristig verfügbaren Wohnbauflächen Wohnbebauung zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das bislang mit entsprechender Ausnahme in der Zone Ci versehene Gebiet Reislein (21) (ca. 3,7 ha) im Regionalplan entfallen, da dieses langfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht und zudem näher an der Lärmquelle situiert ist. Durch die vorliegenden Änderungen mit einer flächenreduzierten Neuordnung im geringen Maße bleibt das bisherige Grundkonzept des Kapitels B III „Siedlungswesen und Lärmschutzzonen“ des

Regionalplanes Ingolstadt bestehen. Da es sich um keine relevante Flächenmehrung handelt, sondern sogar um eine Flächenminderung, 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.

In der Gemeinde Baar-Ebenhausen soll am Westrand von Baar-Ebenhausen für ein Gebiet von ca. 3,2 ha (Baar West 2), das erst durch den Neubau der ICE-Trasse verfügbar wurde, in der Zone Ca des Flugplatzes Ingolstadt/Manching eine Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden, um dort Wohnbebauung zu ermöglichen. Der dringende Bedarf ist für den vorliegenden, großteils bislang gewerblich genutzten Planbereich gegeben, der zudem verkehrsgünstig in der Nähe des Bahnhofes liegt. Mittelfristig besteht dieser zudem auch weiterhin für die in der Gemeinde bereits bestehenden, momentan jedoch noch nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Gebiete mit festgesetzten Ausnahmen. Insgesamt sind die Gebiete Bestandteil einer Rahmenplanung für die Ortsentwicklung des westlichen Ortsrandes. Diese wurde im Zuge des Neubaus der ICE-Trasse erforderlich, um eine qualifizierte Ortsabrundung zu ermöglichen. Die Siedlungsentwicklung des Ortes und der Gemeinde Baar-Ebenhausen ist durch die Lärmschutzzonen sowie die Bahnlinie, die Bundesstraße B13 sowie Schutzgebiete mit Natur- sowie Landschaftsschutzzwecken stark eingeschränkt. Das vorliegende Gebiet Baar West 2 stellt eine der wenigen städtebaulich sinnvollen Entwicklungsmöglichkeiten am Hauptort der Gemeinde dar.

In der Ortschaft Ilmendorf im Gemeindegebiet der Stadt Geisenfeld soll durch eine Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen in der Zone B des Flugplatzes Ingolstadt/Manching Wohnbebauung ermöglicht werden. Das Gebiet von ca. 1,7 ha (Ilmendorf Ost) liegt im Osten von Ilmendorf und stellt eine von Bebauung mit Wohnnutzung an drei Seiten umgebene Lücke dar. Über eine Wohnbebauung könnte der Bestand städtebaulich sinnvoll abgerundet werden und ein qualifizierter Ortsrand geschaffen. Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Stadt Geisenfeld ist im Gemeindegebiet auch in Zukunft großer Bedarf für Wohnbebauung gegeben.

## **2.2 Beziehungen 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 flächenreduzierte Umplanung eines begrenzten Bereiches in ein voraussichtlich weniger verlärmtes Gebiet sowie zwei weitere Ergänzungen im direkten Anschluss und zur Abrundung bestehender Wohnbebauung erfolgen, 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 im Umfeld der zentralen Orte mit einem guten Arbeitsmarkt sowie an Verkehrsachsen ein hoher Bedarf an Siedlungsflächen. In den Gemeinden Oberhausen, Baar-Ebenhausen und auch der Stadt

Geisenfeld sind die Möglichkeiten der Wohnbauentwicklung durch die bestehenden Lärmschutzzonen eingeschränkt. Bei Nichtumsetzung der Fortschreibung blieben die Rahmenbedingungen, insbesondere die Beschränkungen für die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in den Gemeinden 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 flächenreduzierte Umplanung in der Gemeinde Oberhausen ergibt sich zunächst keine unmittelbar veränderten, grundsätzlichen Auswirkungen auf Umweltmerkmale des Planungsbereiches. Das überplante Gebiet und auch dasjenige in Ilmendorf, das in die Planungen neu aufgenommen werden soll, wie auch das, das aus den Planungen gestrichen werden soll, wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche in Baar-Ebenhausen bereits zum Großteil gewerblich genutzt. In den von den Planungen 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. Aufgrund der bestehenden aktuellen Verfügbarkeit ist 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 dem Emissionen des Flugplatzes Ingolstadt/Manching bzw. Neuburg/Zell ausgesetzt sein. Es ist jedoch anzunehmen, dass diese sich im Rahmen der angrenzenden Wohnbebauung bewegen bzw. sich im Vergleich zu der bislang dargestellten Fläche sogar verringern werden. 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 Gemeinden Oberhausen, Baar-Ebenhausen sowie der Stadt Geisenfeld geändert werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung auf konkret verfügbaren Flächen zu schaffen. Diese Flächen liegen unmittelbar angrenzend an bestehende Wohnbebauung und erweitern bzw. runden diese sinnvoll ab. Für ein Areal, für das bereits eine entsprechende Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen im Regionalplan bestimmt ist, hat sich 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 reduziertem Umfang neu ausgewiesen werden. Die Gemeinden Oberhausen und Baar-Ebenhausen haben nur ein beschränktes verfügbares Potential, jedoch einen hohen Bedarf an kurzfristig für eine Wohnbebauung verfügbaren Flächen. Für die Stadt Geisenfeld ist von einer weiterhin anhaltenden großen Nachfrage für Wohnbauflächen auszugehen. Die vorliegende Fortschreibung entspringt aus dieser Situation und ist zwingend erforderlich, um kurzfristig den aktuellen Bedarf decken zu können und sinnvolle Ortsentwicklungen bzw. –abrundungen zu ermöglichen. Da in der Gemeinde Oberhausen keine Alternativflächen für eine Bebauung verfügbar sind, ist die

Darstellung dort quasi alternativlos. Ebenso in der Gemeinde Baar-Ebenhausen, wo sich die vorliegende Entwicklungsfläche erst durch den Neubau der ICE-Trasse in diesem Bereich ergeben hat. In Ortsteil Ilmendorf der Stadt Geisenfeld stellt die vorgesehene Fläche eine sinnvolle Abrundung bestehender Bebauung dar. Eine Bebauung wäre in Geisenfeld sonst nur noch in anderen Ortsteilen möglich. Generell sind die Gemeinden Oberhausen und Baar-Ebenhausen im Hauptsiedlungsbereich sowie die Ortschaft Ilmendorf 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 fünfundzwanzigsten Änderung des Regionalplanes Ingolstadt (10). Mit der Fortschreibung soll im Kapitel B III des RP 10 in der Gemeinde Oberhausen auf einer Fläche von etwa 3,2 ha mit einer Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen in den Lärmschutzzonen Ca/Ci des Flugplatzes Neuburg/Zell die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung vorbereitet werden. Gleichzeitig soll unmittelbar angrenzend in einem etwas größeren Gebiet in der Zone Ci die entsprechende Ausnahme aufgehoben werden, da hier langfristig nicht mit einer Verfügbarkeit für eine Bebauung gerechnet werden kann. In der Gemeinde Oberhausen soll bislang gewerblich genutzte Fläche (ca. 3,2 ha), die aufgrund des Neubaus der ICE-Trasse verfügbar wurde, für eine abgerundete Ortsentwicklung mit Wohnbebauung in unmittelbarer Bahnhofsnähe vorbereitet werden. Im Gemeindegebiet der Stadt Geisenfeld soll eine bislang unbebaute Lücke (ca. 1,7 ha) am östlichen Ortsrand von Ilmendorf für eine Abrundung mit Wohnbebauung vorbereitet werden. Im Wesentlichen werden dazu die entsprechenden textlichen Festlegungen und die Karte „Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung für den Flugplatz Neuburg/Zell 3 - Tektur 2“ sowie „Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung für den Flugplatz Ingolstadt/Manching - Tektur 1“ ergänzt bzw. angepasst. Eine Alternative für die Regionalplan-Fortschreibung gibt es nicht, nur ein genereller Verzicht wäre möglich.