



Gemeinde Bergheim

8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung
zur Planfassung vom 16.04.2018

Auftraggeber: Gemeinde Bergheim
Gemeinde Bergheim
Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a. d. Donau
Neuhofstrasse D 228
86633 Neuburg
Tel.: 0 84 31 – 67 19-0
Fax: 0 84 31 – 67 1940
e-mail: verwaltung@vg-neuburg.de

Entwurfsverfasser: Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/Ilm
Tel.: 08441/5046-0
Fax.: 08441/490204
e-mail: info@wipflerplan.de

Sachbearbeitung:
Aylin Seefried Stadtplanung (M.Eng.)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziel der Planung.....	2
2	Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs.....	2
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
3.1	Flächennutzungsplan	3
3.2	Belange der Landes- und Regionalplanung.....	5
4	Auswirkung der Planung.....	8
4.1	Planerisches Konzept.....	8
4.2	Künftige Darstellungen	8
5	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	9
5.1	Bedarfsermittlung	9
5.2	Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung.....	10
6	Belange des Umwelt-, Arten- und Denkmalschutzes	10
6.1	Umwelt- und Artenschutz.....	10
6.2	Denkmalschutz.....	11
7	Umsetzung und Auswirkung der Planung.....	12

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Bergheim hat in seiner Sitzung am 25.09.2017 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um am südöstlichen Ortsrand des Hauptortes Bergheim im Anschluss an ein schon bestehendes Gewerbegebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets nach Osten zu schaffen.

Die Bauflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim noch nicht als Gewerbegebiet enthalten, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

2 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Das Gemeindegebiet Bergheim liegt im Nordosten des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Region Ingolstadt. Der Hauptort Bergheim befindet sich im Osten des Gemeindegebiets und beherbergt bis auf die Grundschule die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde.

Bergheim ist über die beiden, sich im Osten Bergheims kreuzenden Staatsstraßen St 2014 und St 2043 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über die St 2014 ist die Große Kreisstadt Neuburg in ca. 9 km und das Oberzentrum Ingolstadt über die St 2043 in 15 km Entfernung erreichbar. An die Bundesautobahn A 9 ist Bergheim über die Anschlussstelle Ingolstadt-Nord, in ca. 17 km Entfernung angebunden.

Der Flughafen und die Landeshauptstadt München befinden sich in rund 87 km Entfernung, was einer Fahrtzeit von ca. 60 min entspricht.

Die nächstgelegene Bahnlinie ist die Bahnlinie Donauwörth - Ingolstadt, welche am Haltepunkt Neuburg, in rund 9 Kilometern Entfernung gelegen, erreicht werden kann, die Bahnlinie Ingolstadt – München in ca. 15 km Entfernung. Über Linienbusse besteht zudem eine direkte Verbindung nach Ingolstadt, Neuburg und Schrobenhausen.

Das Plangebiet selbst hat einen Umgriff von ca. 9,2 ha und umfasst die Flur-Nrn. 144/1 (Tfl.), 144/4 (Tfl.), 205, 205/3 (Tfl.), 206, 207, 208, 209/3, 210, 211, 212, 213, 214 in der Gemarkung Bergheim. Das Gebiet teilt sich in zwei Teilflächen, wovon die westliche Teilfläche ca. 5 ha einnimmt und die östliche ca. 3,7 ha; die restlichen 0,5 ha stellt die mittig durch das Planungsgebiet verlaufende St 2043 mit Begrünung und einseitigem Radweg dar.

Das Plangebiet ist weitgehend eben und steigt von einer Höhe von max. ca. 375,00 m üNN im Nordosten um 1,00 m auf ca. 376,00 m üNN im Süden und Westen leicht an. Es wird ackerbaulich und als Grünland intensiv genutzt, nennenswerte Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Es finden sich lediglich 4 Einzelbäume entlang der St 2043.

Das neue Gewerbegebiet schließt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet Förchenau an, welches bereits durch einen Solarpark, eine Strecke für Fahrsicherheitstrainings sowie der Baufirma Schmidmeyer GmbH vollständig bebaut. Letztere baut Sand und Kies auf der Betriebsfläche ab. Zudem befindet sich im Westen als Grünland genutzte Fläche für die Landwirtschaft sowie eine Fläche für den Abbau von Kies mit neu entstehenden Gewässern und Sukzessionsstandorten und Wald. Die Abbaufäche für Kies ist bereits na-

hezu erschöpft und wird in Zukunft aufgelassen werden Die Flächen werden durch einen Feldweg vom Planungsgebiet separiert.

Nördlich der westlichen Teilfläche des Planungsgebiets und der Förchenau befindet sich eine Kläranlage. Diese befindet sich neben einem im Flächennutzungsplan dargestellten, jedoch noch nicht aufgesiedelten Gewerbegebiet. Getrennt durch die St 2043 befindet sich zudem im Norden der östlichen Teilfläche der Bergheimer See / Süd ein Landschaftssee, welcher durch den Abbau von Kies als Gewässer und Sukzessionsstandort entstanden ist und über einen Feldweg erreicht werden kann.

Östlich des Planungsgebiets findet sich freie Landschaft, die als intensive Ackerfläche bzw. Grünland genutzt wird.

Im Süden der östlichen Teilfläche schließt ein - durch einen Feldweg vom Planungsgebiet getrennter - Wald sowie intensive Ackerfläche bzw. Grünland an. Im Süden der westlichen Teilfläche befindet sich wiederum durch einen Feldweg vom Planungsgebiet getrennt eine Feldflur, die das Planungsgebiet von einem Altarm der Donau und der Donau selbst trennt.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Bergheim aus dem Jahr 2009 hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mittig im Planungsgebiet wird die St 2043 als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße mit einer 20 m breiten Bauverbots- und einer 40 m breiten Baubeschränkungszone ausgewiesen. Die Hauptverkehrsstraße wird im Norden beidseitig mit erhaltenswerten Einzelgehölzen, Baumgruppen gesäumt. Das Planungsgebiet wird von einer Ost-West und Nord-Süd verlaufenden elektrischen 110 kV-Freileitung der DB Energie mit einer beidseitigen, 20 m breiten Schutzzone durchquert.

Die Fläche westlich der St 2043 wird als Fläche zur Schaffung durchgehender Grünlandzüge in den Donauauen mit folgenden Maßnahmen dargestellt:

- Förderung von Grünland in den Überschwemmungsgebieten
- Anreicherung mit Kleinstrukturen
- Vergrößerung des Auwaldes

Die Fläche östlich stellt sich als Rand- und Pufferzone zu Bereichen mit hohem und höchstem Wert für den Arten- und Biotopschutz dar. Folgende Maßnahmen sind hierfür vorgesehen:

- Extensivierung der Bewirtschaftung
- Pufferzonen und -streifen gegen Erträge
- Kein Abbau von Kies in Auwaldbereichen

Die östliche Teilfläche befindet sich zudem in der Umgrenzung für Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier im Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung.



Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim (i.d.F. von Juli 2009) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab

Da nunmehr die Fläche für Landwirtschaft als Gewerbegebiet und Grünfläche dargestellt werden soll, ist die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. So bestehen in der Gemeinde Bergheim bereits Anfragen für gewerbliches Bauland. Aufgrund der sehr guten Anbindung des Standorts an die örtliche und überörtliche Infrastruktur (St 2043 mit Anschluss an die St 2014 Neuburg - Ingolstadt und Donau) eignet sich dieser Standort gut als gewerbliches Bauland.

Im Zuge der 8. Änderung wird das Bodendenkmal mit der Nummer D-1-7233-0105, „Siedlung des Neolithikums, der Bronze- und Urnenfelderzeit sowie des frühen Mittelalters, Siedlung und Grabenwerk der Hallstattzeit, Körpergräber der Bronzezeit, Brandgräber der Urnenfelderzeit“, das den Geltungsbereich im Osten in einem geringen Umfang berührt nachrichtlich dargestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bergheim hat daher in seiner Sitzung am 25.09.2017 beschlossen, den Flächennutzungsplan zum 8. mal zu ändern.



Abbildung 2: Auszug aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim (i.d.F. von 16.04.2018) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab

3.2 Belange der Landes- und Regionalplanung

Bergheim ist im **Landesentwicklungsprogramm** (LEP, 2013) im allgemeinen ländlichen 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,
- 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.“ (LEP 2013, 2.2.5 G)

Darüber hinaus soll „die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden“ (LEP 2013, 3.1 G). Bei der Ausweisung von Bauflächen soll daher darauf geachtet werden, dass „eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur (...) vermieden werden“. Zudem sind „neue Siedlungsflächen (...) möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“ (LEP 2013, 3.3 G und Z)

Im **Regionalplan der Region Ingolstadt** wird Bergheim keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das Gemeindegebiet wird als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ dargestellt und von einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (Neuburg-Ingolstadt) im Süden tangiert.

Die Entfernung zum Oberzentrum Ingolstadt beträgt ca. 15 km.

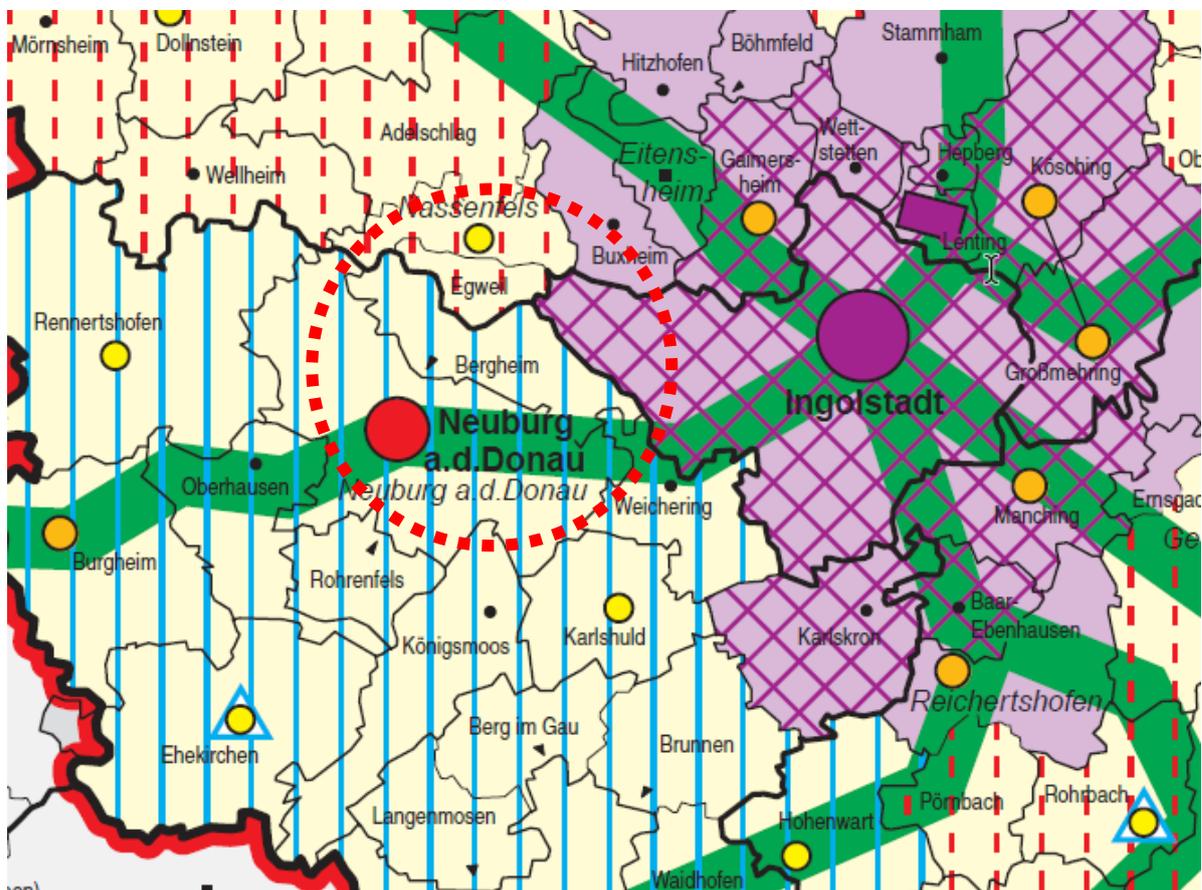


Abbildung 3: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplanes der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung (B III 1.1 bis 1.5):

- „Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.“

- *Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.*
- *Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.*
- *Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.*
- *In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.*
- *Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. (...)*
- *Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. (...)*
- *Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.“*

Für das Gemeindegebiet von Bergheim trifft der Regionalplan die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ mit folgenden Grundsätzen (A II 2 G):

- *„Die strukturelle Schwäche dieses Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden.*
- *Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.“*

Darüber hinaus sind folgende Aspekte des Regionalplanes zu beachten und zu nennen:

- *Das Wachstum von Wirtschaft und Bevölkerung läuft in der Region Ingolstadt derzeit dynamisch ab. Dementsprechend besteht weiterhin ein nicht unerheblicher Bedarf an Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit. Allen aktuellen Prognosen nach dürfte die Zunahme der Bevölkerung in der Region bis ca. 2020 anhalten, wenn u.U. auch nur leicht. In Teilräumen sind auch Abnahmen nicht auszuschließen. (B III, zu 1.1 bis 1.1.2)*
- *Als Lebensraum und Heimat kommt den Gemeinden für eine nachhaltige Raumentwicklung eine entscheidende Bedeutung zu. Sie tragen mit ihrer eigenständigen lokalen Entwicklung zur dynamischen Gesamtentwicklung der Region bei. Bei ihren Entscheidungen sollen die langfristigen ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Auswirkungen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. (A III, zu 1, G)*
- *Der Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit und die Bewältigung des Strukturwandels sind zentrale Anliegen der regionalen Entwicklung. Dabei sind derzeit vor allem die Weiterentwicklung bestehender Betriebe zu gewährleisten und günstige Bedingungen für Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen und arbeitsplatzschaffende Investitionen anzustreben. (A I, Leitbild G)*
- *Um den Ländlichen Teilraum dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll „zu stärken, bedarf es weiterer Anstrengungen, entsprechende gewerbliche Betriebe anzusiedeln, was in Anbetracht der strukturellen und konjunkturellen Probleme eine längere Zeit benötigen dürfte“ (A II zu 2 G).*

Der Ausbau der regionalen Wirtschaftsstruktur und der regionalen Arbeitsmärkte soll folgendermaßen vorangetrieben werden:

- „Die räumliche Zuordnung der Gewerbestandorte und -flächen soll dazu beitragen, den Technologietransfer zu erleichtern, das Innovationspotenzial vor allem der kleinen und mittleren Betriebe zu aktivieren und dauerhaft Arbeitsplätze zu schaffen. Dabei können Existenz-Gründerzentren sowie interkommunale Gewerbegebiete die Entwicklung beschleunigen.
- Großbetriebe sollen möglichst im Oberzentrum, in den Mittelzentren, in zentralen Orten des Stadt- und Umlandbereiches sowie in zentralen Orten an Entwicklungsachsen angesiedelt werden.
- Auf dem Arbeitsmarkt der Region soll ein in Qualität und Quantität breites und modernes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot angestrebt werden. Dabei soll ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage in einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden. Dem negativen Pendlersaldo gegenüber der Region München soll auch durch eine vermehrte gewerbliche Siedlungstätigkeit begegnet werden“ (B IV 2.2 – 2.4 G)

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden im Rahmen der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

4 Auswirkung der Planung

4.1 Planerisches Konzept

Die Gemeinde Bergheim möchte durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen im Gemeindegebiet am attraktiven Standort der regionalen und überregionalen Infrastruktur schaffen.

Die planungsrechtliche Sicherung der künftigen detaillierten Planung der Bau- und Verkehrsflächen und deren Anschlüsse ist Zielsetzung der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung.

4.2 Künftige Darstellungen

Im Planungsumgriff mit einer Fläche von 9,2 ha werden wie folgt dargestellt:

	bisherige Darstellungen im FNP	neue Darstellungen 6. Änderung
Fläche für die Landwirtschaft	9,0 ha	-
Gewerbegebiet	-	8,6 ha
Grünflächen	-	0,4 ha
Verkehrsflächen	0,2 ha	0,2 ha

Da nunmehr die Fläche für Landwirtschaft als Gewerbegebiet und Grünfläche dargestellt werden soll, ist die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße bleibt weiterhin dargestellt und wird von einem beidseitigen Streifen Grün gesäumt. Zudem bleiben die beidseitige Bauverbots- so-

wie Baubeschränkungszone erhalten, gleiches gilt für die elektrische Freileitung mit Schutzzone und das Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung.

5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

5.1 Bedarfsermittlung

Wie dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim entnommen werden kann finden sich nur im Hauptort Bergheim gewerbliche Bauflächen.

Das Gewerbegebiet Förchenau I südlich der Verbindungsstraße Förchenau ist bereits vollständig aufgesiedelt.

Die nördliche, im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbefläche konnte in der Vergangenheit aufgrund eines benachbarten Schweinemastbetriebs und damit verbundener immissionsschutzrechtlicher Hindernisse nicht entwickelt werden. Zudem liegt der Großteil der gewerblich ausgewiesenen Flächen nicht im gemeindlichen Besitz. Aufgrund des Wegfalls des Schweinemastbetriebs befindet sich derzeit die östliche Fläche, die sich im gemeindlichen Besitz befindet in der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Riedweg“.

Für das gemeindeeigene Gewerbegebiet sowie für die private Gewerbefläche liegen derzeit Anfragen von Gewerbebetrieben vor (Zulieferfirmen, Logistikbetriebe, Tankstelle, Einzelhandelsbetrieb, Zimmereibetrieb und Waschstraße).

Da wie beschrieben derzeit keine gewerbliche Baufläche in der Gemeinde Bergheim zur Verfügung steht, wird von einer raschen Aufsiedlung des Baugebiets „Am Riedweg“ ausgegangen.

Durch die Bereitstellung attraktiver gewerblicher Bauflächen in verkehrsgünstiger Lage an der St 2043 könnte dem in den letzten Jahren verzeichneten Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Gemeindegebiet entgegengewirkt werden.

Wie in Abbildung 4 dargestellt, nimmt die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Bergheim seit dem Jahre 2011 stetig ab, wohingegen die benachbarte Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau und die kreisfreie Stadt Ingolstadt von dieser Entwicklung profitieren und ein kontinuierliches Wachstum der Beschäftigten verzeichnen. Dies führt zu einem verstärkten Pendleraufkommen, wobei die Gemeinde Bergheim als Auspendlergemeinde beschrieben werden kann.

Durch die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen könnte die Wirtschaftskraft in der Gemeinde Bergheim in Zukunft gesteigert werden und die Gemeinde selbst als Wirtschaftsstandort für Beschäftigte wieder attraktiver und damit verbunden das Pendleraufkommen reduziert werden.

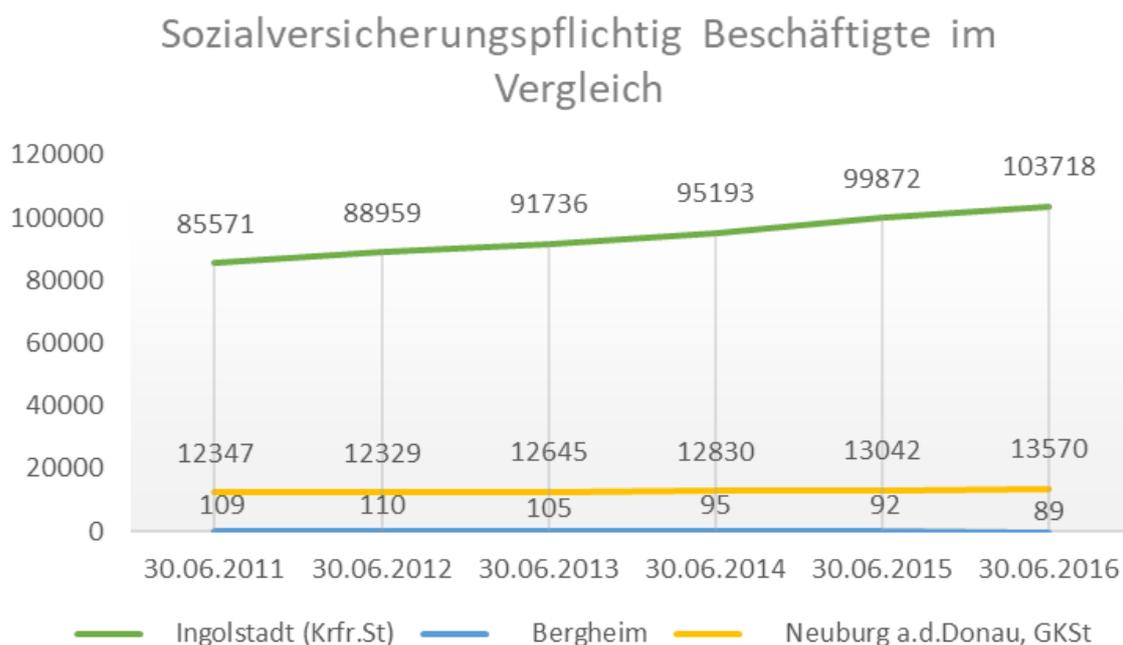


Abbildung 4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der kreisfreien Stadt Ingolstadt, der Großkreisstadt Neuburg a.d. Donau und der Gemeinde Bergheim im Vergleich - auf Basis der Datengrundlagen des Bayerisches Landesamt für Statistik – Datenab-ruf 06.03.2018, eigene Darstellung

5.2 Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung

Es finden sich in der Gemeinde Bergheim zwar Baulücken im Innenbereich (gem. § 34 BauGB), jedoch sind diese aufgrund ihrer zu geringen Größe und Lage im Siedlungsgebiet in direkter Nachbarschaft zu Wohnbauflächen, aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vor-gaben nicht für eine gewerbliche Entwicklung geeignet.

Flächenpotenziale für Gewerbetreibende stehen in der Gemeinde Bergheim daher nicht zur Verfügung.

Somit ist absehbar, dass der Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken – aus der ortsansässigen Bevölkerung als auch aus der prosperierenden Region Ingolstadt nur in begrenztem Umfang durch den vorhandenen Bestand nachgekommen werden kann und die Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungs-planes zweckmäßig ist.

6 Belange des Umwelt-, Arten- und Denkmalschutzes

6.1 Umwelt- und Artenschutz

Das Planungsgebiet grenzt im Süden an folgende Schutzgebiete an:

- Landschaftsschutzgebiet LSG-00400.01
 „Schutz der Donauauen östlich der Stadt Neuburg in der Stadt Neuburg und den Ge-meinden Weichering und Bergheim, Landkreis Neuburg sowie des Gebietes "Branst" in der Gemeinde Weichering als LSG“

- Vogelschutz-(SPA)-gebiet 7231-471
„Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt“
- FFH-Gebiet 7233-372
„Donauauen mit Gerolfinger Eichenwald“

Zudem verläuft ebenso im Süden des Geltungsbereichs ein regionaler Grünzug, ein Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes sowie das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Donau und des Donaualtarms. Ebenso befindet es sich außerhalb der im Bereich der Gemeinde ausgewiesenen Vorranggebiete für Bodenschätze (hier Kies und Sand).

Im Rahmen der im Umweltbericht dargestellten Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge hat, welche insgesamt betrachtet, geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Durch Versiegelung, Überbauung und Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Zudem wird der lokale Wasserhaushalt beeinflusst. Die geplanten Bauflächen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Kultur- und Sachgüter sind nur in einem geringen Umfang in Form eines Bodendenkmals betroffen.

Durch Vermeidungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben und Eingriffe minimiert werden. Zudem ist im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung der Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die konkreten Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

In der Artenschutzkartierung Bayern (Stand 04.04.2018) sind im Geltungsbereich selbst keine Fundorte verzeichnet. Jedoch sind in dessen direkten Umfeld mehrere Fundorte vermerkt, an denen vor allem das Vorkommen von geschützten Vogel- (z.B. Rebhuhn oder Rotmilan) und Amphibienarten (z. B. Kreuzkröte, Laub- und Grasfrosch) dokumentiert wurde.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf die möglicherweise betroffenen Arten, hat die Gemeinde Bergheim eine Relevanzprüfung als Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in Auftrag gegeben. So wird diese im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen durchgeführt. Sollte sie zum Ergebnis kommen, dass relevante Arten im Planungsgebiet vorhanden sind, wird der Artenschutz detailliert einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

6.2 Denkmalschutz

Der südwestliche Planungsumgriff liegt im Randbereich im ausgewiesenen Bodendenkmal (Denkmalnummer D-1-7233-0105; *Siedlung des Neolithikums, der Bronze- und Urnenfelderzeit sowie des frühen Mittelalters, Siedlung und Grabenwerk der Hallstattzeit, Körpergräber der Bronzezeit, Brandgräber der Urnenfelderzeit.*). Der Großteil des Bodendenk-

mals befindet sich in der benachbarten Fläche für den Abbau von Kies mit neu entstandenen Gewässern und Sukzessionsstandorten. Auf die Denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals wird hingewiesen.

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine weiteren Bodendenkmäler im Planungsgebiet. Weitere, eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Baudenkmäler sind durch die Planung nicht betroffen.

7 Umsetzung und Auswirkung der Planung

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Gemeinde Bergheim gewerbliches Bauland in einer verkehrsgünstigen Lage an der St 2043 in einer Größenordnung von rund 9,2 ha geschaffen, welches der Nachfrage nach Gewerbefläche in der Gemeinde und in der Region Ingolstadt - in unterschiedlichen Formen und Größen - zu Gute kommen soll.

Flächenpotentiale im Innenbereich mit entsprechenden Größen stehen nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Es kann daher voraussichtlich davon ausgegangen werden, dass die Planung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entspricht.

Positive Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt sind zu erwarten. So kann durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen nach Aufsiedlung des Gewerbegebiets das Pendlervolumen nach Ingolstadt durch die Bereitstellung von neuen Arbeitsplätzen verringert werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass durch die Planung, zusammenfassend betrachtet, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bergheim, den 16.04.2018