



MARKT RENNERTSHOFEN

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Bebauungsplan Nr. 37 „Am Schlosspark“

Umweltbericht

zur Planfassung vom 03.02.2026

Projekt-Nr.: 2112.071

Auftraggeber:

Markt Rennertshofen

Marktstraße 18

86643 Rennertshofen

Telefon: 08434 9407-0

Fax: 08434 9407-44

E-Mail: info@rennertshofen.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Bernadette Ringler, B. Eng. Umweltsicherung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
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.....	5
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	6
1.3.1	Naturräumliche Lage	6
1.3.2	Reliefstruktur	6
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	6
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	7
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	7
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	7
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	7
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	8
2.2	Regionalplan (RP)	10
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	12
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK).....	13
2.5	Waldfunktionsplan	13
2.6	Flächennutzungsplan	14
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	14
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	15
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	18
3.1.3	Schutzgut Boden	18
3.1.4	Schutzgut Wasser	19
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	21
3.1.6	Schutzgut Landschaft	22
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	23

3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	25
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	25
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	27
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	27
3.2.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	28
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	28
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).	29
4	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	29
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	29
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	30
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
8	Referenzliste und verwendete Quellen	31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Terrassierung des Hanges auf dem ehemaligen Brauereigelände (Quelle: Ortsbesichtigung 14.11.2024).....	5
Abb. 2:	Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans Ingolstadt, i.d.F. vom 19.12.2022, ohne Maßstab	10
Abb. 3:	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Rennertshofen mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs, ohne Maßstab (Quelle: Markt Rennertshofen, 1984)	14

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	28
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Am Schlosspark“ soll die brachliegende Fläche der ehemaligen Schlossbrauerei angrenzend an den Schlosspark des Schlosses Stepperg städtebaulich überplant werden. Die Familie von Moy, die im Besitz des Schlosses und des Schlossparks ist, ist bestrebt, einen Alterswohnsitz im Anschluss an das bestehende Schloss südlich des Schlossparks zu bauen. Mit dem Vorhaben soll der Bedarf an neuem Wohnraum für Graf und Gräfin von Moy nach der Übergabe des Schloss Stepperg an ihren Sohn gedeckt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um Baurecht für die geplanten Nutzungen am gewählten Standort zu erhalten, dabei die städtebauliche Ordnung zu sichern und öffentliche Belange zu berücksichtigen.

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

Das Gebiet der Marktgemeinde Rennertshofen liegt im Nordwesten des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen im Regierungsbezirk Oberbayern und im Westen der Region Ingolstadt. Der Markt Rennertshofen besteht aus der Kerngemeinde Rennertshofen sowie 15 weiteren Gemeindeteilen und liegt nördlich der Donau zwischen den Städten Donauwörth und Neuburg a. d. Donau. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt im Wesentlichen von Donauwörth über die St 2047 sowie von Neuburg a. d. Donau und Monheim über die St 2214. Über diese sind die Große Kreisstadt Neuburg in ca. 15 min bzw. die Stadt Donauwörth in ca. 25 min zu erreichen. Die nächstgelegene Bahnlinie ist die Bahnlinie Donauwörth – Ingolstadt, welche in ca. 10 min am Haltepunkt Burgheim erreichbar ist.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Stepperg, der im Südosten der Kerngemeinde liegt, am südlichen Ortsrand im Anschluss an freie Natur in Form von Grün- und Ackerflächen und dem Usseltal. Im Westen schließt der Geltungsbereich an das Schloss Stepperg, die Katholische Pfarrkirche St. Michael und an die ehemalige Schlossökonomie (heute teilweise Wohnen) an. Im Norden befinden sich das ehemalige Pfarrhaus, das als Gemeindesaal genutzt wird und der historische Dorfkern, der sich heutzutage größtenteils durch landwirtschaftliche Hofstellen und Wohnnutzung auszeichnet. Der Ortsteil Stepperg ist zum einen über die Staatsstraße ST 2214 (Rennertshofen – Riedensheim) mit dem Hauptort verkehrlich verbunden, zum anderen über die „Hatzenhofener Straße“. Das Plangebiet selbst ist über die bestehenden Straßen „Am Schloss“ im Süden und Westen und die „Antonibergstraße“ im Norden an den Ortsteil angeschlossen.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Flächengröße von rund 4,84 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 4, 7 (Teilfläche) und 16/4 (Teilfläche), Gemarkung Stepperg.

Der Planungsumgriff des Bebauungsplans beinhaltet den Schlosspark des Schlosses Stepperg. Er ist von formal geschnittenem Buchs, großzügigen Rasenflächen mit markanten Einzelbäumen sowie Baumgruppen und alten Gehölzen geprägt. Neben heimischen Baum- und Straucharten (vorwiegend Spitzahorn, Buche, Rosskastanie) finden sich auch fremdländische Gehölze wie Gleditschie, Ginkgo und Platane auf dem Gelände. Im Schlosspark befinden sich zusätzlich ein kleiner offener Rundtempel, ein Badehaus mit klassizistischem Säulenvorbau und einem vorgelagerten Schwimmbad.

Auf Fl.Nr. 4 (zu bebauende Fläche) befand sich ehemals eine Brauerei, die im Jahre 1806 gegründet wurde und gewerblich genutzte Räumlichkeiten, Lagerflächen sowie Wohnnutzung beinhaltete. Nach der Aufgabe des Betriebs wurden die Räumlichkeiten als Lagerflächen genutzt und im Jahr 2006 nach mehreren Hochwasserereignissen schließlich abgebrochen. Durch das Bauschuttmaterial wurde zum Abfangen des Hanges an gleicher Stelle das Gelände mit Terrassen modelliert. Wenige Stützmauern blieben zur Sicherung der Hangkante und des Schlossparks erhalten, ebenso wie ein Brauereikeller, der Fledermäusen als Habitat zur Verfügung steht.



Abb. 1: Terrassierung des Hanges auf dem ehemaligen Brauereigelände (Quelle: Ortsbesichtigung 14.11.2024)

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt fast ausschließlich im Landschaftsraum „Fränkische Alb“ (D61) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A) zuzuordnen. Im südlich Randbereich des Planungsumgriffs schließt der Landschaftsraum „Donau-Iller-Lech-Platten“ (D64) mit der Naturraum-Untereinheit „Donauried“ (045) an.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände weist übergreifend betrachtet einen Anstieg von Westen (ca. 398 m ü. NN) nach Osten (ca. 406 m ü. NN) auf. Im südlichen Bereich hin zur Ussel fällt das Gelände stärker um bis zu 13 m (auf ca. 385 m ü. NN) ab. Der Höhenunterschied wird zum einen durch Stützmauern gesicherte Hänge überwunden, zum anderen durch eine Terrassierung mit drei Ebenen (Fl.Nr. 4, Gmkg. Stepperg).

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit Malm (Weißer Jura).¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Malmkalke und -dolomite“ mit den Merkmalen Kalksteine, Mergel(-steine) und Dolomit (10er Meter bis ca. 290 m im Bereich der Donau; südlich der Donau bis 500 m). Der (Kluft-) Karst-Grundwasserleiter besitzt eine hohe bzw. bei fortgeschrittener Verkarstung eine sehr hohe Trennfugendurchlässigkeit. Das Filtervermögen ist als sehr gering bis gering zu bewerten.²

Die Bodenübersichtskarte zeigt, dass im Projektgebiet vorwiegend der Bodentyp 105 (Fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein)) vorliegt. Im südlichen Randbereich ist der Bodentyp 90b (Vorherrschend Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum; überwiegend mit fossilem Ah-Horizont) vorzufinden.

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,4°C, die Niederschlagssumme bei 830 mm.³

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre im westlichen Bereich des Planungsumgriffs Feldulmen-Eschen-Auenwald mit Grauerle im Komplex mit Giersch-Bergahorn-

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: Oktober 2021)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: November 2024]

³ Klimadiagramm für Rennertshofen, unter: de.climate-data.org [Abfrage November 2024]

Eschenwald und im östlichen Bereich Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald anzutreffen.⁴

1.3.5 Schutzgebiete

Im südwestlichen Randbereich des Planungsumgriffs auf der Fl.Nr. 16/4, Gmkg. Stepperg, befindet sich das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Donau mit Jura-Hängen zwischen Leitheim und Neuburg“. Ebenfalls auf Fl.Nr. 16/4 und Teilflächen der Fl.Nr. 4, Gmkg. Stepperg, befinden sich das Vogelschutzgebiet „Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Schutz des „Donautales westlich von Neuburg“ im Gebiet der Stadt Neuburg sowie der Märkte Burgheim und Rennertshofen und der Gemeinde Oberhausen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen“.

Von der Planung sind keine weiteren nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sowie internationale Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Außerdem sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

Im Süden grenzen biotopkartierte Flächen an das Plangebiet an. Es handelt sich hierbei um Natürliche und naturnahe Fließgewässer (65 %) sowie Großröhrichte (35 %).

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 14.11.2024 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: 07.11.2024)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen (August 1998)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) in der Fachanwendung Karla.Natur (Stand: 08.11.2024)

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit E7b und N3b, unter: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage: November 2024]

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 Naturhaushalts 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 Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne werden bei der Bewertung der Schutzgüter einbezogen und berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2020 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

Die Marktgemeinde Rennertshofen wird durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 01.06.2023) als allgemein ländlicher Raum definiert. Folgende Ziele und Grundsätze führt das Landesentwicklungsprogramm Bayern an:

- 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. [...]
- 2.2.2 (G) „Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.“
- 2.2.5 (G) „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.“
- 3.1 (G) „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.“
- 3.2 (Z) „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.“

Zum Thema „Schutz des kulturellen Erbes“ trifft das Landesentwicklungsprogramm folgende Aussagen:

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung:

- 3.1.1 (G) Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zunehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- 3.2.1 (Z) Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden
- 3.3.1 (Z) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden

Zum Ländlichen Raum werden folgende Aussagen getroffen:

- 2.3.1.1 (G) Der allgemeine ländliche Raum ist insbesondere durch eine geringe Verdichtung gekennzeichnet. Diese Freiräume und kleinteiligen Strukturen stellen die unverzichtbare Grundlage spezifischer Lebens- und Arbeitsbedingungen dar, die gerade auch im Zusammenspiel mit den Verdichtungsräumen ihren besonderen Wert entfalten können. Sie sind daher nachhaltig zu sichern und in ihren jeweiligen Eigenschaften und Werten zu stärken und zu entwickeln
- 2.3.1.3 (G) Die auf die spezifischen Eigenschaften des ländlichen Raumes angewiesene nachhaltige Erzeugung hochwertiger und regionaler Produkte ist von grundlegender gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. (...) Die hohe Bedeutung regionaler Produkte und Erzeugnisse des ländlichen Raumes soll daher durch geeignete Maßnahmen stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung gerückt werden

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zu dem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“ und dem Regionalen Grünzug Nr. 02 „Engeres Donautal“.⁶

- 7.1.8.2 (Z) In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung
 - des Arten- und Biotopschutzes
 - wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen
 - des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholungbesonderes Gewicht zu.
- 7.1.9.1 (Z) Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume, der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen.

Des Weiteren liegt das Planungsgebiet im Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbunds und im Landschaftsschutzgebiet „Donautal westlich von Neuburg“ sowie

⁶ Regionalplan Ingolstadt: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Karte zu 7.1.8.3 [Stand: 2018]

im FFH-Gebiet „Donau mit Jurahängen zwischen Leitheim und Neuburg“ und im Vogelschutzgebiet „Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt“. Der Naturpark Altmühltal befindet sich nördlich in direkter Nachbarschaft.

Zum Thema Kultur trifft der Regionalplan folgende Aussage:

- 8.5.3 (G) Kirchliche und profane Kulturdenkmäler, charakteristische historische Siedlungsformen, Baudenkmäler und Denkmäler der Technikgeschichte sind in ihrer Substanz und Funktion möglichst zu bewahren. Bodendenkmäler sind möglichst zu sichern.

Von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung wird ausgegangen. Die Planung steht Belangen einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung nicht entgegen. Die Erschließung ist im Bestand gesichert. Die kulturellen und naturschutzrechtlichen Gegebenheiten werden bei der Planung berücksichtigt und bewahrt.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁷ des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen nennt für Teile des Projektgebiets und umliegende Flächen folgendes Schwerpunktgebiet:

- D „Donautal

Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet D „Donautal“

- Sicherung der wertvollsten Auwälder im Schwerpunktgebiet als Naturschutzgebiet, dabei Ausdehnung des bestehenden NSG „Schnödhof“
- Erhaltung und Optimierung der vorhandenen Auwälder
- Förderung von Fledermäusen, Greifvögeln und Spechten als wichtige Leitarten in den Donauauwäldern, insbesondere durch ausreichende Alt- und Totholzvorkommen als entscheidende Habitatstrukturen
- Fortführung und Ausdehnung der Pflegemaßnahmen auf Brennen in der Schnödau
- Erhaltung und Förderung der Amphibienpopulationen, insbesondere von Springfrosch, Kammmolch und Laubfrosch
- Erhaltung und Förderung des Bibers in den Auwäldern
- Förderung von Brachvogel, Kiebitz und Wiesenpieper durch Verbesserung der Lebensraumstruktur in den Wiesenbrüteregebieten und Förderung der Nahrungsgrundlage des Weißstorchs im Umkreis von 5 km um besetzte Horststandorte

⁷ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, [Stand: August 1998]

- Optimierung des Bertoldsheimer Stausees für Rast- und Brutvögel als Teil des Ramsar-Gebietes „Lech-Donau-Winkel“ unter Einbeziehung der umgebenden Auwälder

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 zwei Fundpunkte verzeichnet. Zum einen wurde im westlichen Bereich der Fl.Nr. 7 der Weißstorch (*Ciconia ciconia*, 01.07.2022) nachgewiesen, zum anderen der Zweiblättrige Blaustern (*Scilla bifolia*, 1978) auf Fl.Nr. 4 (beide Gmkg. Stepperg).

In unmittelbarer Nähe (Umkreis von ca. 150 m um das Plangebiet) befinden sich weitere ASK-Punktnachweise:

- Waldspitzmaus (*Sorex araneus*): nördlich des Projektgebiets im Ortsbereich Steppergs (1980)
- Rötelmaus (*Myodes glareolus*): nördlich des Projektgebiets im Ortsbereich Steppergs (27.07.1980)
- Posthornschncke (*Planorbis corneus*): knapp nach der südwestlichen Grenze des Projektgebiets (31.07.1988)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*): westlich des Projektgebiets bei der katholischen Kirche St. Michael (30.09.2009)

Sowohl beim Weißstorch (*Ciconia ciconia*) als auch beim Großen Mausohr (*Myotis myotis*) handelt es sich um saP-relevante Arten. Die Nachweise befinden sich allerdings außerhalb des geplanten Änderungsbereichs. Dort sind auch keine Habitatstrukturen für die genannten Arten erkennbar, weshalb von keiner Betroffenheit auszugehen ist. Der Punktnachweis des Zweiblättrigen Blausterns (*Scilla bifolia*) befindet sich innerhalb des festgesetzten Baufelds. Hierbei handelt es sich um eine nach Anlage 1, Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) Besonders geschützte Art⁸. Zum Zeitpunkt des Nachweises befand sich in dem Gebiet allerdings noch die Brauerei mit den zugehörigen Gebäuden. Da das Gelände nach dem Abriss der baulichen Anlagen vor ca. 20 Jahren komplett umgestaltet wurde (Modellierung von Terrassen), kann trotz Punktnachweis auf kein Vorkommen der Art geschlossen werden. Daher ist keine Betroffenheit anzunehmen.

2.5 Waldfunktionsplan

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

⁸ Bundesministerium der Justiz: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) unter https://www.gesetze-im-internet.de/bartschv_2005/BArtSchV.pdf [Stand: 16.02.2005]

2.6 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Rennertshofen ist der Schlosspark als „für das Ortsbild bedeutsames grün“ dargestellt. Das Schloss Stepperg befindet sich im Dorfgebiet. Das Schloss selbst wird als Baudenkmal dargestellt. Die ehemalige Schlossbrauerei im Süden wird ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt und weist ein Umspannwerk auf, das von einer Hochspannungsleitung tangiert wird. Die Straße „Am Schloss“ wird als Gemeindestraße dargestellt.



Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Rennertshofen mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs, ohne Maßstab (Quelle: Markt Rennertshofen, 1984)

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

Im südwestlichen Randbereich des Planungsumgriffs auf der Fl.Nr. 16/4, Gmkg. Stepperg, befindet sich das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Donau mit Jura-Hängen zwischen Leitheim und Neuburg“. Ebenfalls auf Fl.Nr. 16/4 und Teilflächen der Fl.Nr. 4, Gmkg. Stepperg, befinden sich das Vogelschutzgebiet „Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Schutz des „Donautales westlich von Neuburg“ im Gebiet der Stadt Neuburg sowie der Märkte Burgheim und Rennertshofen und der Gemeinde Oberhausen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen“. Diese Bereiche liegen außerhalb des geplanten Baufensters. Daher werden sie von der Planung nicht berührt und bleiben im Bestand erhalten. Lediglich die Zufahrt zur geplanten Bebauung liegt möglicherweise im Vogelschutzgebiet. Die Flächen sind jedoch von einer intensiven Pflege geprägt und stellen daher kein geeignetes Brut-, Nahrungshabitat o.ä. für Vögel dar. Aufgrund der intensiven Pflege dienen die zur Bebauung zugelassenen Flächen ebenfalls nicht als Nahrungshabitat für Vögel.

Von der Planung sind keine weiteren nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sowie internationale Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrütergebieten.

Das Projektgebiet befindet sich innerhalb des Regionalen Grünzugs Nr.: 02 - Engeres Donautal und einer Biotopverbundachse bzw. Wanderungskorridor. Nachdem durch die Aufstellung des Bebauungsplans nur eine verhältnismäßig kleine Teilfläche der gesamten Parkanlage zur Bebauung vorbereitet wird, werden die übergeordneten Ziele der Regionalplanung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Bei der Planfläche handelt es sich größtenteils um den Schlosspark des Schlosses Stepperg. Dieser besteht aus einer Kombination von Grünflächen und Gehölzbeständen (vorwiegend Spitzahorn, Buche, Rosskastanie). Der geplante Änderungsbereich liegt vorwiegend auf Fl.Nr. 4, Gmkg. Stepperg, auf der Brachfläche der ehemaligen Schlossbrauerei wobei es sich um intensiv gepflegte Rasenflächen mit vereinzelt Strauchbewuchs handelt. In diesem Bereich wird ein Höhenabfall hin zur Ussel in Form von Terrassen überwunden, welche nach dem Abriss der Brauerei aus Abbruchmaterial modelliert wurden. Der Hang an der nördlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 4 wird durch eine Stützmauer gesichert. Im südlichen Randgebiet des

Geltungsbereichs befinden sich weitere Gehölzbestände, welche nicht von der Planung betroffen sind.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zwei Fundpunkte verzeichnet. Zum einen wurde im westlichen Bereich der Fl.Nr. 7 der Weißstorch (*Ciconia ciconia*, 01.07.2022) nachgewiesen, zum anderen der Zweiblättrige Blaustern (*Scilla bifolia*, 1978) auf Fl.Nr. 4 (beide Gmkg. Stepperg). In unmittelbarer Nähe (Umkreis von ca. 150 m um das Plangebiet) befinden sich weitere ASK-Punktnachweise, darunter auch das Große Mausohr (*Myotis myotis*, 30.09.2009). Sowohl beim Weißstorch (*Ciconia ciconia*) als auch beim Großen Mausohr (*Myotis myotis*) handelt es sich um saP-relevante Arten. Die Nachweise befinden sich allerdings außerhalb des geplanten Änderungsbereichs. Dort sind auch keine Habitatstrukturen für die genannten Arten erkennbar, weshalb von keiner Betroffenheit auszugehen ist. Der Punktnachweis des Zweiblättrigen Blausterns (*Scilla bifolia*) befindet sich innerhalb des festgesetzten Baufelds. Hierbei handelt es sich um eine nach Anlage 1, Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) Besonders geschützte Art⁹. Zum Zeitpunkt des Nachweises befand sich in dem Gebiet allerdings noch die Brauerei mit den zugehörigen Gebäuden. Da das Gelände nach dem Abriss der baulichen Anlagen vor ca. 20 Jahren komplett umgestaltet wurde (Modellierung von Terrassen), kann trotz Punktnachweis ein Vorkommen der Art geschlossen werden. Daher ist keine Betroffenheit anzunehmen.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Strukturen konnte ein Vorkommen der Zauneidechse nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher wurden zwei Übersichtsbegehungen am 13.06. und 22.07.2025 bei günstigen Wetterbedingungen durchgeführt. Die gesamte potenzielle Eingriffsfläche sowie angrenzende Bereiche wurde durch langsames Abschreiten systematisch auf Sichtnachweise (weghuschende oder sich sonnende Individuen) kontrolliert.

Im eigentlichen Eingriffsbereich konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Die Flächen sind dicht mit Gras bewachsen, werden intensiv gepflegt und bieten weder geeignete Versteckmöglichkeiten noch potenzielle Winterquartiere. Westlich des Eingriffsbereichs konnte am Rand eines Gebüschsaums eine subadulte Zauneidechse beobachtet werden. In diesem Bereich finden sich abwechselnd offene Bodenstrukturen und grabfähiger Untergrund.

Eine weitere Beobachtung einer subadulten Zauneidechse erfolgte oberhalb der Stützmauer im schütter bewachsenen Hangbereich bei sonnigem Wetter. Es ist daher davon auszugehen, dass insbesondere die strukturreichen Randbereiche westlich der Eingriffsfläche sowie die Hangabschnitte oberhalb der Stützmauer als Lebensraum für Zauneidechsen genutzt werden.

⁹ Bundesministerium der Justiz: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) unter https://www.gesetze-im-internet.de/bartschv_2005/BArtSchV.pdf [Stand: 16.02.2005]

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 ist dabei eine Rasenfläche, welche aufgrund ihrer intensiven Pflege und den unnatürlichen Gegebenheiten des Untergrundes als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen ist.

Unter der Voraussetzung, dass die nachfolgend benannten Vermeidungs- und Aufwertungsmaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln sowie der Zauneidechse umgesetzt werden, sind bei Durchführung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

- Gehölzfällungen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums (vom 1. März bis 30. September) ist die Fällung aus Gründen des Vogelschutzes unzulässig.
- Pflege des Eingriffsbereichs bis zum Baubeginn: Die Flächen im geplanten Eingriffsbereich sind bis zum Beginn der Baumaßnahme weiterhin intensiv zu pflegen (regelmäßige Mahd und Entfernung von Strukturen), um deren Attraktivität als Lebensraum für Zauneidechsen dauerhaft zu minimieren.
- Errichtung eines Reptilienschutzzauns: Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Eingriffsbereich durch einen umlaufenden, bodenschlüssigen Reptilienschutzzaun, inkl. Übersteighilfen von innen nach außen, abzusperren. Die Maßnahme dient der Vermeidung des Eindringens einzelner Individuen in das Baufeld und verhindert, dass Tiere zu Schaden kommen. Zudem gewährleisten die Übersteighilfen ein natürliches Auswandern aus der Eingriffsfläche. Der Zaun ist bis zum Abschluss der relevanten Arbeiten aufrechtzuerhalten.
- Aufwertung angrenzender potenzieller Lebensräume: Zur strukturellen Verbesserung angrenzender Lebensräume und zur Unterstützung der lokalen Population sind im östlich angrenzenden Böschungsbereich gezielt Habitatemente einzubringen, darunter:
 - o Steinschüttungen, als Versteck- und Sonnenplätze
 - o Totholzstrukturen, zur Förderung von Mikroklima und Insektenreichtum.
 - o Zusätzlich ist der Bereich zu entbuschen und dauerhaft offen zu halten, um den charakteristischen Lebensraumanforderungen der Art gerecht zu werden.

Durch die getroffenen Maßnahmen werden neue Lebensräume für Zauneidechsen geschaffen und so die Beeinträchtigung vermindert.

Bewertung

Es ist baubedingt von einer mittleren und anlagen- und betriebsbedingt, unter Einhaltung der beschriebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, 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 1.105 m² (Baufenster) große unbebaute Fläche städtebaulich überplant, für das Gebäude ist eine Grundfläche von bis zu 525 m² innerhalb des Baufensters vorgesehen. Die Fläche befindet sich auf der Brachfläche einer ehemaligen Brauerei südlich des Schlossparks. Erschlossen wird das Baugebiet über die Straße „Am Schloß“.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Umsetzung der Planung hat die Überbauung einer bereits deutlich vorbelasteten Fläche zur Folge. Die reale Vegetation im Änderungsbereich ist durch eine intensive Pflege sowie den unnatürlichen Untergrund geprägt.

Mit der Planung soll neuer Wohnraum geschaffen werden, welcher sich gut in das Landschaftsbild einfügt und die unter Denkmalschutz stehende Schlossanlage stimmig erweitert. Eine Anbindung an den Siedlungsbereich ist gegeben.

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 liegt im Plangebiet vorwiegend der Bodentyp 105 (Fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein)) vor. Im südlichen Randbereich ist der Bodentyp 90b (Vorherrschend Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum; überwiegend mit fossilem Ah-Horizont) vorzufinden.

Im Bereich des Baufeldes ist aufgrund der historischen Gegebenheiten kein natürlicher Bodenaufbau vorhanden. Nach dem Abriss der ehemals dort vorhandenen Brauerei wurde das Abbruchmaterial zur Modellierung von Terrassen verwendet, die bis heute bestehen.

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 von Gebäuden, Erschließungs- und Stellplatzflächen kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, welche zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten führt und mit einem Verlust belebter Bodenzonen einhergeht. Nachdem die Terrassen im Änderungsbereich künstlich modelliert wurden, ist bereits im derzeitigen Zustand kein natürlicher Bodenaufbau vorhanden. Außerdem wird kein Bodentyp versiegelt, welcher aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

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

Im südlichen Bereich des Planungsumgriffs (Teilflächen der Fl.Nrn. 4, 16/4, Gemarkung Stepperg) befinden sich Hochwassergefahrenflächen. Schon bei einem HQ10 unterliegen Randbereiche einer Überschwemmungsgefahr, bei einem HQ100 und HQextrem vergrößern sich diese Flächen weiter im Projektgebiet. Das festgesetzte Baufeld liegt allerdings außerhalb der Hochwassergefahrenflächen, weshalb keine Betroffenheit anzunehmen ist. Es sind weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete von der Planung betroffen. Im Süden des Plangebiets verläuft die Ussel, ein Gewässer 2. Ordnung, für die der Freistaat Bayern unterhaltspflichtig ist.

Der südliche Randbereich des Planungsumgriffs ist als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. „Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.“¹⁰

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 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.

¹⁰ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 18.11.2024]

Nachdem die ringsherum anschließenden Flächen weiterhin unbebaut und unversiegelt bleiben, ist die Auswirkung des Bauvorhabens als gering anzusehen.

Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens wird im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen etc. durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge erhalten.

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

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

Die neu ausgewiesene Baufläche befindet sich auf einer Grünfläche, die derzeit als Rasenfläche genutzt wird. Das Umfeld dient als Schlosspark mit Gehölzbewuchs, nach ca. 50 m schließt im Norden und Westen Bebauung an. Im Süden grenzt die Ussel an den Planungsumgriff gefolgt von Waldflächen und der Donau, im Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Siedlungsgebiete, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung eine große Menge an Kaltluft produzieren. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließende Kaltluft nur in geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet. Auf den Flächen mit Gehölzbewuchs kühlt sich im Gegensatz zum Freiland zwar ein größeres Luftvolumen ab, erreicht jedoch nicht die tiefen Temperaturen der Freiflächen. Der Boden unter dichtem Bewuchs wird unter Tags aufgrund der Abschirmung der Atmosphäre durch die Baumkronen nicht so stark aufgeheizt. Somit wirken besonders die Grünflächen mit Gehölzbewuchs thermisch ausgleichend.

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 Parkanlage bedingt klimatische Aufheizungseffekte, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen. Der Betrieb von Heizungsanlagen bedingt eine zusätzliche negative klimatische Wirkung, wodurch insgesamt höhere Temperaturen innerhalb des Planbereichs zu erwarten sind.

Aufgrund der umliegenden Parkanlage sowie der im Osten und Süden angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Weiter ist mit keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Insgesamt sind nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene zu erwarten.

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

Im Norden und Westen des Plangebiets schließen zunächst die Gebäude der Schlossanlage an, gefolgt von Dorfgebiet. Im Osten grenzen Landwirtschaftsflächen an, im Süden die Ussel und daran anschließende Gehölzbestände sowie die Donau.

Das Plangebiet selbst wird bislang als Parkanlage genutzt, das zu bebauende Areal als Brachfläche der Brauerei. Das Gelände fällt in diesem Bereich hin zur Ussel um bis zu 13 m (von 398 m ü. NN auf ca. 385 m ü. NN) ab. Der Höhenunterschied wird zum einen durch Stützmauern gesicherte Hänge überwunden, zum anderen durch eine Terrassierung mit drei Ebenen (Fl.Nr. 4, Gmkg. Stepperg).

Der Schlosspark mit seinen Gehölzbeständen im Geltungsbereich sowie die Ussel und angrenzende Waldflächen südlich des Plangebiets sind aufgrund ihrer Ausdehnung und Wuchshöhe landschaftsprägend.

Im südwestlichen Randbereich des Planungsumgriffs auf der Fl.Nr. 16/4 und Teilflächen der Fl.Nr. 4, Gmkg. Stepperg, befindet das Landschaftsschutzgebiet „Schutz des „Donautales westlich von Neuburg“ im Gebiet der Stadt Neuburg sowie der Märkte Burgheim und Rennertshofen und der Gemeinde Oberhausen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen“. Im Süden grenzt außerdem das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Nr. 06 – Donauniederung“ an. Der Änderungsbereich liegt außerhalb dieser Gebiete, weshalb keine Betroffenheit vorliegt.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von einer Parkanlage in eine Baufläche wird das Landschaftsbild verändert. Das Gebäude soll allerdings möglichst nah an einer Stützmauer im Bereich der Terrassierung errichtet werden, welche teilweise abgegraben werden soll. So fügt sich das Bauwerk gut in das Gelände ein und steht kaum über das Niveau des Schlossparkes nördlich davon hinaus. Zudem gedenken die Bauherren, den Neubau architektonisch gesehen dem Schlossgelände anzupassen. Die umliegenden Gehölze schirmen die Sicht auf das Bauwerk ab.

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

Im Norden und Westen des Plangebiets schließen zunächst die Gebäude der Schlossanlage an, gefolgt von Dorfgebiet mit Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Betrieben und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Osten grenzen Landwirtschaftsflächen an, im Süden die Ussel und daran anschließende Gehölzbestände sowie die Donau.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt ist vorübergehend mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, zu rechnen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Neubau des Wohngebäudes ist mit keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und seinen typischen Immissionen zu rechnen, da die zukünftigen Bewohner bereits auf dem Schlossgelände leben. Es liegen keine Ansätze vor, die auf andere gesundheitlich schädliche Beeinträchtigungen aufgrund des Bauvorhabens hinweisen.

Bedingt durch die Ortsrandlage können Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und naher gelegener landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen, auftreten. Hierzu gehören

insbesondere Lärmbelastigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr von 6:00 Uhr morgens (z.B. Futterholen) und nach 22:00 Uhr (z.B. Erntearbeiten). Gleiches gilt für die ortsübliche Gülleausbringung und die daraus resultierenden Geruchsemissionen. Diese Immissionen sind ortsüblich und daher von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden.

Ein schalltechnisches Gutachten lag zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht vor.

Bewertung

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

Schutzgut Mensch (Erholung):

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets sind keine für die Öffentlichkeit zugänglichen Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden. Der private Schlosspark bleibt abgesehen von dem festgesetzten Bau Feld in seinem Zustand erhalten. Nördlich des Projektgebiets befindet sich ein Spielplatz und westlich die katholische Kirche St. Michael, welche von der Planung nicht berührt werden.

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

In den Änderungsbereichen ist ein Bodendenkmal bekannt. Es handelt sich um Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses von Stepperg (D-1-7232-0266). Außerdem befindet sich ein weiteres Bodendenkmal im Westen angrenzend an den Planungsumgriff (Siedlung der Vorgeschichte, Gräber des frühen Mittelalters, Baubefunde des hohen Mittelalters sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Stepperg, Aktennummer: D-1-7232-0265).

Weitere Bodendenkmäler liegen in weiterer Entfernung des Planungsgebietes.

Im Projektgebiet befindet sich zudem folgendes Baudenkmal: Schlosspark, Grabmal (Aktennummer: D-1-85-153-86).

Im Westen befinden sich folgende Baudenkmäler in der Nähe des Planungsumgriffs:

- Schloss, Dreiflügelanlage, Schlosspark, Wohnhaus, Mauer (D-1-85-153-86)
- Pfarrhaus, Pfarrhof, Pavillon, Mauer, Scheune (D-1-85-153-95)
- Kath. Pfarrkirche St. Michael, einschiffige Saalkirche (D-1-85-153-85)
- Ehem. Schlossökonomie; Doppelhaus (D-1-85-153-88)

Nördlich des Projektgebiets liegen im Ortsbereich von Stepperg weitere Baudenkmäler.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben wird eine Fläche überbaut, die als Bodendenkmal gelistet ist. In diesem Bereich ist für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Übrigen gilt eine Meldepflicht für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs im Bodendenkmal und der vielen Baudenkmäler in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bauvorhaben wird auf eine hochwertige Gestaltung des Neubaus geachtet, der sich in das historische Ortsbild des Schlosses einfügt.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer mittleren 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.

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 Klima-wandels

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.¹¹ Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit für häufigere Überschwemmungen, Sturzfluten infolge von intensiveren Starkregenereignissen im Winterhalbjahr und längere Trockenphasen in den Sommermonaten prognostiziert. Die räumliche Verteilung ist jedoch stark variabel. Entscheidend für die

¹¹ 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.

Betroffenheit einer Region ist dessen Orographie, also die Lage, Höhe und Geländeform vor Ort.¹²

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).

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Wirkungszone, in der es zu Steinschlag von den angrenzenden Hängen und brüchigen Felsformationen kommen kann. Besonders hohe Gefahr besteht, wenn Felsabbrüche ungedämpft talabwärts stürzen können. Nachdem der Gefahrenbereich außerhalb des Planungsumgriffs an der Ussel liegt, ist kein räumlicher Zusammenhang zu dem Vorhaben gegeben und dementsprechend von keiner Gefahr auszugehen.

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

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von oberirdischen Stellplätzen, Zufahrten, Wegen etc.
- Festsetzung des Schlossparks als private Grünfläche mit erhaltenswertem Gehölzbestand
- Einfriedungen sind sockellos mit einem Abstand von mindestens 15 cm zum Boden auszuführen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten
- Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern

¹² Arbeitskreis KLIWA, <https://www.kliwa.de/impressum.htm> [Stand 20.03.2020]

- Festsetzungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (S. Kapitel 3.1.1)

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“ (Januar 2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) anzuwenden.

Die Eingriffs-Ausgleichsermittlung sowie die dem Vorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche ist der Begründung zu entnehmen und inhaltlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

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	mittel	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	mittel	

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Parkanlage genutzt wird.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht dem Markt Rennertshofen jedoch die Chance, der Familie von Moy den Bau eines Alterswohnsitz in direktem Anschluss an die Bestandsgebäude und den Schlosspark zu ermöglichen. Dieser ist nötig, da der Gräflich von Moy'sche landwirtschaftliche Betrieb über Generationen von der Familie vom Schloss aus geführt wurde und in Zukunft auch weiterhin von dort geführt werden soll. So soll der neue Alterswohnsitz einen für die Dauer der Existenz des landwirtschaftlichen Betriebs voraussehbaren, bei jeder zukünftigen Hofübernahme wieder auftretenden Wohnraumbedarf decken. Ein weiterer Aspekt der räumlichen Nähe des Alterswohnsitzes zum Schloss und Schlosspark sind die Pflichten der Senioren, die auch weiterhin wahrzunehmen sind. So befindet sich die Pflege des historischen Parks weiterhin in den Händen von Graf und Gräfin von Moy. Außerdem ist die Fläche durch die künstlich aus Abbruchmaterial modellierten Terrassen sowie die ehemals vorhandene Brauerei bereits vorbelastet.

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Flächen des Planungsgebietes sind im Eigentum des Bauherrn, damit ist eine zeitnahe Umsetzung möglich.

Der Bedarf an Wohnbauland für einen Alterswohnsitz kann somit gedeckt werden.

Alternative Flächen hierzu stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Die Fläche wurde gewählt, da eine räumliche Nähe zu den bestehenden Anlagen des Anwesens einen zentralen Aspekt der Planung darstellt. Dies ist durch den bereits seit Generationen von der Familie vom Schloss aus geführtem landwirtschaftlichen Betrieb sowie den Pflichten von Graf und Gräfin von Moy zur Pflege des Schlossparks gegeben. Außerdem ist die Fläche durch die ehemals vorhandene Brauerei sowie die künstliche Modellierung der Terrassen aus Abbruchmaterial bereits vorbelastet und der Eingriff in die Natur somit weniger gravierend. Außerdem befinden sich im Bau- fenster keine erhaltenswerten Gehölze, die entfernt werden müssen. Aufgrund der Reliefstruktur kann ein Gebäude an geplanter Stelle gut in die Landschaft eingebunden werden.

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 Rasenflächen auf dem Areal der ehemaligen Schlossbrauerei zur Folge, die 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. 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 die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet nach aktuellem Kenntnisstand – 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 Rennertshofen, nach: de.climate-data.org [Abfrage: November 2024]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: 11.11.2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen [Stand: August 1998]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Karla.Natur nach: <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfragen: November 2024]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfragen: November 2024]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfragen: November 2024]

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern nach www.landesentwicklung-bayern.de [Stand: 01.06.2023]

Bundesministerium der Justiz: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) unter https://www.gesetze-im-internet.de/bartschv_2005/BArtSchV.pdf [Stand: 16.02.2005]

Markt Rennertshofen: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [Stand: 30.01.1984]

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.

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