



GEMEINDE KARLSKRON

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

14. Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht

zur Planfassung vom 27.07.2026

Projekt-Nr.: 3038.102

Auftraggeber:

Gemeinde Karlskron

Hauptstraße 34
85123 Karlskron

Telefon: 08450 930-0

Fax: 08450 930-125

E-Mail: gemeinde@karlskron.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 Flächennutzungsplans.....	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	4
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	7
2.2	Regionalplan (RP)	9
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	12
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	12
2.5	Waldfunktionsplan	12
2.6	Flächennutzungsplan	12
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	13
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	13
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	15
3.1.3	Schutzgut Boden	15
3.1.4	Schutzgut Wasser	16
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	18
3.1.6	Schutzgut Landschaft.....	18

3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	19
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	20
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	21
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	21
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	22
4	Prüfung alternativer Standorte.....	22
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	22
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	22
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
8	Referenzliste und verwendete Quellen	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt.....	10
Abb. 2:	Ausschnitt aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (links) und aus der 14. Änderung (rechts), Stand: 27.07.2026 (Vorentwurf).....	13

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	22
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat in seiner Sitzung am 23.02.2026 die Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Die Planung ist erforderlich, um dem dringenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde Karlskron und in der Region ein bedarfsgerechtes Angebot gegenüberzustellen. Der Bebauungsplan „Am Wasserfall“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

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

Die Gemeinde Karlskron liegt im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, im nördlichen Donaumoos und grenzt nördlich an das Stadtgebiet von Ingolstadt. In der Gemeinde Karlskron gibt es eine Grund- und Mittelschule sowie mehrere Kindertagesstätten und zahlreiche, aktive Vereine. Im Hauptort befindet sich außerdem ein Lebensmittelmarkt, weitere wesentliche Einrichtungen befinden sich in den Nachbargemeinden Reichertshofen und Ingolstadt-Süd.

Karlskron ist über die Staatsstraßen 2044 (Ingolstadt-Zuchering-Pobenhausen), 2048 (Lichtenau-Pobenhausen) und 2049 (Lichtenau-Hauptstraße Karlskron bis zur B 13) an den überörtlichen Verkehr angeschlossen. Die nächstgelegenen Anschlussstellen an die BAB 9 Manching und Langenbruck liegen rund 10 km von Karlskron entfernt. Verkehrsverbindung mit Linienbussen besteht nach Ingolstadt, Neuburg und Schrobenhausen.

Das Plangebiet ist verkehrlich über die Straßen Fruchtheim und Am Wasserfall an das örtliche Straßen- und Wegenetz angebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle Karlskron Rathaus ist fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Karlskron, nördlich der Straße Fruchtheim. Im Norden verläuft der Hauptkanal mit gewässerbegleitenden Gehölzen, westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 0,86 ha auf und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 306/22, 306/23, 306/24, 307, 307/13 und 308/2 (TF, Straßenparzelle), Gmkg. Karlskron.

Der auf dem Flurstück Nr. 307 gelegene Teil des Plangebiets wird derzeit überwiegend als Intensivgrünland genutzt. Entlang der südlichen sowie der östlichen Grenze des Geltungsbereichs verlaufen jeweils etwa 10 m breite Gehölzstreifen mit teils

dichtem Baum- und Strauchbewuchs. Entlang des östlichen Gehölzstreifens sowie im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich zudem Reihen aus Nadelbäumen.

Im Westen des Plangebiets befindet sich ein Holzstadel. Nördlich daran schließt ein kleiner Hügel an, der dicht mit Gehölzen bewachsen ist. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs liegt zudem ein Regenrückhaltebecken, das funktional dem östlich angrenzenden Wohngebiet zugeordnet werden kann.

Westlich und östlich des Rückhaltebeckens prägen weitere zusammenhängende Gehölzbestände die Landschaftsstruktur. Östlich dieser Gehölzflächen erstreckt sich eine Grünfläche mit einem bewachsenen Erdhaufen, an die unmittelbar die bestehende Siedlungsbebauung anschließt.

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Donaumoos“ (063-E) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände liegt im Norden auf einer Höhe von ca. 372 m ü. NHN und steigt nach Süden hin auf ca. 373 m ü. NHN an. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens befindet sich eine Geländesenke. Darüber hinaus treten vereinzelt kleinere, bewachsene Geländeerhebungen auf. Abgesehen von diesen lokal begrenzten Geländeformen weist das Plangebiet insgesamt eine weitgehend gleichmäßige und nur gering geneigte Topographie auf.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen).¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Quartär des Donautals“ mit den Merkmalen Kies und Sand (Mächtigkeiten bis ca. 15 m). Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter bewegen sich von hoch bis sehr hoch. Das Filtervermögen ist als sehr gering bis gering zu bewerten.²

Die Bodenübersichtskarte zeigt für den Planungsumgriff einen Übergangsbereich zwischen Gleyen und Braunerde-Gleyen aus (skeletthaltigem) Flusssand sowie Kalkgleyen, kalkhaltige Gleyen und Braunerde-Gleyen aus Hochflutmergel über Schotter.

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,9°C, die Niederschlagssumme bei 797 mm.³

¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Geologische Karte von Bayern 1:500.000 (GK500) [Abfrage: 11.06.2026]

² Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: Juni 2026]

³ AM Online Projekts – Alexander Merkel, Oedheim: Klimadiagramm für Karlskron, nach de.climate-data.org [Abfrage: Juni 2026]

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald anzutreffen.⁴

1.3.5 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

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 18.05.2026 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: 11.06.2026)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen (August 1998)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) in der Fachanwendung Karla.Natur (Abfrage: 11.06.2026)
- Relevanzprüfung – Fachbeitrag zum Artenschutz (Stand: 17.10.2022)

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

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F3a, nach <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage: Juni 2026]

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.

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 2023 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

Zudem werden Grundsätze und Ziele genannt, um dem demographischen Wandel zu begegnen

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

- (G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.
- (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

- (G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.
- (G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
 - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
 - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen,
- genutzt werden.
- (G) Bei der Ausweisung von Bauland soll auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden.

Karlskron ist im LEP 2023 als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt der im Norden direkt an den „Verdichtungsraum“ um das Regionalzentrum Ingolstadt angrenzt. Dazu benennt das LEP folgende zu beachtende Grundsätze (G):

2.2.2 Gegenseitige Ergänzung der Teilräume

- (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.

Das Landesentwicklungsprogramm betont ferner die bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung und räumt als Zielvorgabe der Innenentwicklung Vorrang ein:

- 3.1.1 (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.

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden
- 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

2.2 Regionalplan (RP)

Im Regionalplan der Region 10 Ingolstadt (Fassung vom 05.02.2024) ist das Gemeindegebiet von Karlskron als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Das Oberzentrum Ingolstadt ist rund 14 km, das nächstgelegene Grundzentrum Reichertshofen ist rund 5 km entfernt. Versorgungsfunktionen übernimmt ferner der benachbarte Stadtbezirk Ingolstadt-Süd.

- 2.3.1.1 (G) Der allgemeine ländliche Raum soll in seinen spezifischen Eigenschaften gestärkt und als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum entwickelt werden.
- 2.3.1.7 (G) Auf eine regional abgestimmte Siedlungsentwicklung und entsprechend abgestimmten Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere des ÖPNV, ist hinzuwirken.

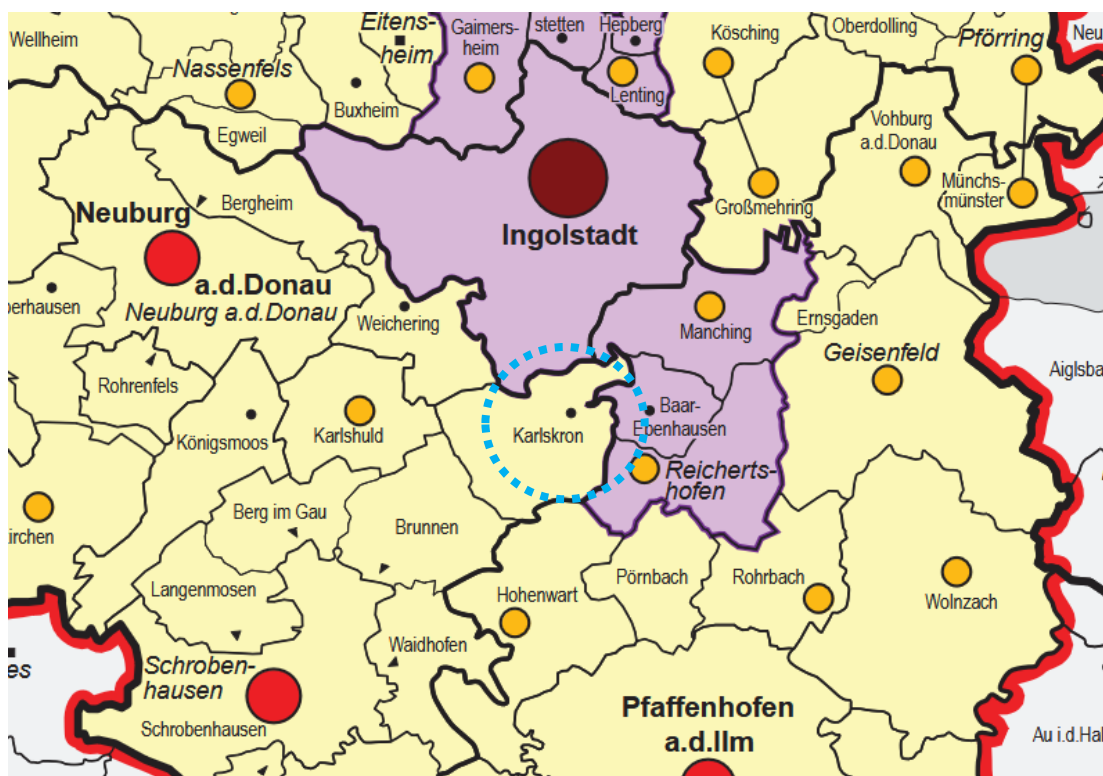


Abb. 1: Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“ Regionalplan Ingolstadt⁵

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 zu nehmen 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 (...).
- 3.4.2 (Z) 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.
- 3.4.4 (Z) Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

Zur Freiraumstruktur enthält der Regionalplan folgendes Leitbild der Landschaftsentwicklung:

- 7.1.1 (G) Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nach-

⁵ Regionalplan der Region Ingolstadt, Karte 1 Raumstruktur vom 19.12.2022

haltig gesichert und erforderlichenfalls wieder hergestellt werden. Bei der Entwicklung der Region Ingolstadt soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Teilräume Rechnung getragen werden.

Ferner gibt der Regionalplan grundlegende Ziele und Grundsätze zum Schutz von Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten und Lebensräumen vor, aus denen aufgrund zunehmender Bedeutung der Bodenschutz hervorgehoben wird:

- 7.1.2.1 (G) Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.
- 7.1.2.2 (G) Die vielfältigen ökologischen, land- und forstwirtschaftlichen Funktionen des Bodens sollen erhalten und, wo erforderlich, wieder hergestellt werden (...)

Teile des Gemeindegebiets sind als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt, das Plangebiet ist hiervon nicht betroffen.

- 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.

Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

- 7.1.8.4.2.3 (G) Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Donaumoos und Paarniederung (08)
 - Wiesenbrüterlebensräume sollen gesichert werden.
 - Feucht- und Nasswiesen sollen erhalten werden.
 - Niedermoorböden sollen erhalten und renaturiert werden.
 - Naturnahe Waldinseln sollen gesichert werden.
 - Das Orts- und Landschaftsbild soll durch Begleitgrün an Straßen und Wassergräben bereichert werden. Straßenbegleitende Alleen sollen gepflegt und neu angelegt werden.
 - Der Flusslauf der Paar soll, soweit möglich, renaturiert werden.
 - Lebensräume für die Bachmuschel sollen gesichert und entwickelt werden.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁶ des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen nennt für das Plangebiet folgendes Schwerpunktgebiet:

- G „Donaumoos“

Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet G „Donaumoos“

- Förderung von Brachvogel, Bekassine, Kiebitz, Braunkehlchen, Grauammer und Wiesenpieper durch Verbesserung der Lebensraumstruktur in den Wiesenbrütergebieten und Förderung der Nahrungsgrundlage des Weißstorchs im Umkreis von 5 km um besetzte Horststandorte
- Durchführung von Artenhilfsmaßnahmen für die Bachmuschel innerhalb des Schwerpunktvorkommens in der Donaumoos-Ach
- Erhaltung und Optimierung aller Grabensysteme im Landkreis unter Berücksichtigung der Schutz- und Entwicklungsziele zur Erhaltung und Optimierung von Feuchtlebensräumen
- Durchführung spezieller Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit dem Sanierungskonzept „Donaumoos“ an Gräben mit den Kernvorkommen überregional bedeutsamer Libellenarten
- Förderung der vorkommenden Amphibienarten in ihren Kernlebensräumen

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 sowie im näheren Umkreis keine Fundpunkte verzeichnet.

2.5 Waldfunktionsplan

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

2.6 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde vom 18.04.2006 ist das Plangebiet im Wesentlichen als landwirtschaftliches Kulturland dargestellt, lediglich die Flurstücke im Nordosten des Geltungsbereichs sind bereits als Allgemeines Wohngebiet charakterisiert. Im Osten sowie im Süden schließt das Siedlungsgebiet von Karlskron, mit einem allgemeinen Wohngebiet (WA) an und ist mit einer

⁶ Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, München: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen [Stand: August 1998]

Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin abgegrenzt. Die Gräben bzw. Kanäle sind als Wasserflächen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan entspricht somit nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde und wird daher geändert. Die Fläche soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet mit einer öffentlichen Grünfläche im Norden dargestellt werden. Ein Teil der Grünfläche ist als Fläche für die Wasserwirtschaft vorgesehen.



Abb. 2: Ausschnitt aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (links) und aus der 14. Änderung (rechts), Stand: 27.07.2026 (Vorentwurf)

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.

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrütergebieten.

Die Planfläche wird im Süden von der Straße „Fruchtheim“ mit angrenzender Bebauung sowie im Osten von Bebauung begrenzt. Im Westen grenzt der Adelshausener Bach an das Plangebiet, gefolgt von landwirtschaftlichen Flächen und Bebauung in ca. 150 m Entfernung. Im Norden schließt der Hauptkanal mit gewässerbegleitenden Gehölzen an das Plangebiet, angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aktuell wird die Fläche teilweise als Freizeitgrundstück mit einem Gebäude genutzt. Sie beherbergt zudem intensiv genutztes Grünland sowie Gehölzbestände in verschiedenen Ausprägungen (sowohl heimische als auch nicht heimische Gehölze, junge bis mittelalte Ausprägung, Heckenbestände, Einzelbäume, Feldgehölze). Im Norden besteht ein mit Schilf bewachsenes Rückhaltebecken. Entlang der Gehölze bestehen teilweise Säume, Ruderal- und Staudenfluren sowie vegetationsarme Flächen.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie im näheren Umkreis keine Fundpunkte verzeichnet.

Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können, wurde im Jahr 2022 eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt sowie durch eine erneute Begehung im Mai 2026 verifiziert.

Die Relevanzprüfung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Im Untersuchungsgebiet bestehen potentielle Fledermausquartiere (Gebäude, Baumhöhlen, Rindenablösungen).
- Das Plangebiet stellt kein geeignetes Habitat für planungsrelevante Reptilien-, Amphibien-, Libellen-, Fisch- oder Schmetterlingsarten sowie Gefäßpflanzen dar.
- Eine Besiedelung des Hauptkanals durch die Flussmuschel (*Unio crassus* agg.) kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, bei Eingriffen ins Ufer bzw. Gewässer im Vorfeld rechtzeitig Maßnahmen mit einem Muschelexperten abzustimmen.
- Der Schuppen im Untersuchungsgebiet bietet ein potentiell Habitat für Gebäudebrüter.

Im November 2022 fand zudem eine Begehung des Schuppens durch eine Naturschutzwächterin des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen statt, um einer Besiedelung durch Fledermäuse und Gebäudebrüter zu untersuchen. Es wurde an zwei Stellen im Innenraum sowie an einer Stelle im Außenbereich wenig Fledermauskot gefunden.

Bewertung

Durch die Änderung werden vorwiegend unversiegelte Grün- und Gehölzflächen mit geringer bis mittlerer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen in Bauflächen überführt. Dabei muss ein Teilbereich des bestehenden Gehölzbestandes gerodet werden. Nach der

Gehölzentfernung im Planungsgebiet ist jedoch immer noch ein umfangreicher Gehölzbestand vorhanden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet und integriert, durch deren Einhaltung und Umsetzung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt werden.

Es ist insgesamt 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 (*Umwidnungsklausel*).

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich landwirtschaftliches Kulturland, Allgemeines Wohngebiet im Nordosten sowie eine Ortsrandeingrünung im Osten vor.

Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich sowie als Freizeitgrundstück genutzt und beherbergt Gehölzbestände.

Bewertung

Die Umsetzung der Planung hat die Überbauung einer teilweise deutlich vorbelasteten Fläche zur Folge. Die reale Vegetation vor Ort ist teils durch eine anthropogene Nutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzung, Überbauung) geprägt. Weitere Flächen beherbergen weniger anthropogen beeinträchtigte Gehölzbestände.

Mit der Planung soll dem dringenden Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Karlskron entgegengekommen werden. Das Plangebiet schließt im Süden und Osten an das Siedlungsgebiet von Karlskron an und stellt eine sinnvolle Abrundung der Bebauung dar.

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.

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet ein Übergangsbereich zwischen Gleyen und Braunerde-Gleyen aus (skeletthaltigem) Flusssand sowie Kalkgleyen, kalkhaltige Gleyen und Braunerde-Gleyen aus Hochflutmergel über Schotter vor.

Das Bodenprofil ist aufgrund der teils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie durch bauliche Anlagen bereits verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Fläche eine Grünlandzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Grünlands) von 40 bzw. 50 auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 45 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 44 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegende Grünlandfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung im Landkreisdurchschnitt liegt.

Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Nickol & Partner AG führte eine Baugrunduntersuchung⁷ zum geplanten Vorhaben durch. Demnach ist der Schichtenaufbau im Untersuchungsgebiet recht inhomogen und setzt sich abhängig vom Standort aus folgenden Komponenten zusammen:

- Oberboden/Ackerboden, sandig/schluffig, schwach humos 3 humos (Schicht Nr. 1)
- Auffüllung – Sande (Schicht Nr. 2)
- Quartäre Deckschichten, Schluffe/Tone (Schicht Nr. 3)
- Quartäre Schwemmsande (Schicht Nr. 4a/4b)
- Quartäre Schmelzwasserschotter (Schicht Nr. 5)

Die Baugrunduntersuchung umfasst ferner Empfehlungen für die Bauausführung, nähere Informationen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Bewertung

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Fläche als landwirtschaftliches Kulturland und Ortsrandeingrünung kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, welche zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten führt. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Im Bereich der dargestellten öffentlichen Grünflächen können sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen. Auch ist von dem Vorhaben kein schützenswerter oder überdurchschnittlich ertragreicher Boden betroffen. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

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.

⁷ Nickol & Partner AG, Gröbenzell: Geplante Erweiterung Erschließungsgebietes BG „Am Wasserfall“, Karlskron, Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung [Stand: 14.01.2025]

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Nördlich des Baugebiets verläuft der Hauptkanal (Gewässer II. Ordnung), westlich der Adelshausener Bach (Gewässer III. Ordnung).

Im Projektgebiet befindet sich bereits ein Regenrückhaltebecken. Ferner ist die Errichtung von zwei Sickermulden geplant.

Der gesamte Geltungsbereich 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.“⁸

Gemäß Baugrunduntersuchung⁹ können im Plangebiet folgende Grund- sowie Bemessungswasserstände angenommen werden:

- Mittlerer höchster Grundwasserstand (MHGW): 0,7 m u. GOK bzw. 370,6 m ü. NHN
- Bemessungswasserstand für die Bauphase: 0,4 m u. GOK bzw. 370,9 m ü. NHN
- Bemessungswasserstand für den Endzustand: gleich Geländenniveau (GOK).

Eine Versickerung ist lediglich eingeschränkt innerhalb der Sande und Kiese der Baugrundsichten Nr. 4 und 5 (s. 3.1.3) möglich.

Bewertung

Die Nutzungsänderung führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Dies hat negative Folgen für die Grundwasserneubildung und führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Das Niederschlagswasser soll dezentral vor Ort versickert werden. Auf den Privatgrundstücken sind die entsprechenden Versickerungsanlagen durch die Eigentümer zu errichten.

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird über die Längsneigung im Straßenraum bis zu einer der beiden Versickerungsmulden geführt, über die belebte Oberbodenschicht gefiltert und in den Untergrund versickert. Das geplante Straßenniveau wird so weit über dem Gelände geplant, dass die Muldensohlen einen ausreichenden Flurabstand zum MHGW erlauben.

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

⁸ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Wassersensible Bereiche [Abfrage: Juni 2026]

⁹ Nickol & Partner AG, Gröbenzell: Geplante Erweiterung Erschließungsgebietes BG „Am Wasserfall“, Karlskron, Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung [Stand: 14.01.2025]

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.

Die neu ausgewiesene Baufläche befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten sowie durch Gehölze bestandenen Flächen und schließt im Süden und Osten an den derzeitigen Siedlungsbereich an. Flächen für die Landwirtschaft 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. Im Bereich von Gehölzbewuchs kühlt sich im Gegensatz zum Freiland 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.

Bewertung

Die mit dem Planvorhaben verbundene Überbauung einer bislang vorwiegend unversiegelten Fläche bedingt klimatische Aufheizungseffekte, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen.

Aufgrund der im Norden und Westen angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Zudem haben die öffentlichen Grünflächen eine ausgleichende Wirkung auf das lokale Klima. Weiter ist mit keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Die im Süden und Osten benachbarte Bebauung sowie die Gehölze im Plangebiet beeinflussen bereits den abend- und nächtlichen Kaltabfluss.

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.

Das Plangebiet ist durch die Gehölzbestände sowie angrenzende Wohnbebauungen geprägt.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

Bewertung

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von Gehölzbeständen und Grünland in eine Baufläche wird das Landschaftsbild verändert.

Auf Bebauungsplanebene werden geeignete Maßnahmen zur Einbindung des Plangebiets in die Landschaft getroffen, sodass insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen ist.

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.

Lärmimmissionen bestehen hauptsächlich durch die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Freizeitgrundstück mit einem Schuppen, weitere Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die vorhandene Bebauung wird grundsätzlich überplant, ein tatsächlicher Abriss des Schuppens ist zunächst jedoch nicht vorgesehen.

Bewertung

Bedingt durch die Ortsrandlage können Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, die bei einer ortsüblichen Bewirtschaftung angrenzender und nahegelegener landwirtschaftlich genutzter Flächen und Betriebe entstehen, auftreten. Hierzu gehören insbesondere Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr vor 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.

Durch die Nutzungsänderung verändert sich die Erholungseignung des Freizeitgrundstücks. Ausweisungen von öffentlichen Grünflächen sowie verbindliche Regelungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Gehölzen auf Bebauungsplanebene gewährleisten eine gute Durchgrünung und Einbindung des Plangebiets in die Landschaft und tragen damit positiv zur Erholungseignung bei.

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.

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Plangebiet keine Baudenkmäler, Ensembles oder landschaftsbildprägende Denkmäler verzeichnet. Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmälern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

Am Südöstlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich ein Bodendenkmal mit der Nummer D-1-7334-0160 „Freilandstation des Mesolithikums“. Westlich des

Plangebiets befindet sich außerdem das Bodendenkmal mit der Nummer D-1-7334-0101 „Freilandstation des Mesolithikums und Verhüttungsplatz der späten Latènezeit“.

Bewertung

Durch das Vorhaben werden Flächen überbaut, die als Bodendenkmal gelistet sind. Aus diesem Grund ist im Plangebiet 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. 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.

Aufgrund der lediglich geringfügigen Überschneidung des Vorhabens mit gelisteten Bodendenkmälern ist unter Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und Einholung der entsprechenden Erlaubnis insgesamt von einer geringen 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 Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

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

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

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 Geltungsbereichs bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht vorhanden.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folgen des Klimawandels können u.a. Überflutungen oder Trockenperioden sein. Mit diesen Ereignissen ist im Änderungsbereich nicht zu rechnen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

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).

3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Eine Zuordnung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sowie die Detaillierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dezember 2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB).

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit	Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering	Klima- und Lufthygiene	gering
Fläche	gering	Landschaft	gering
Boden	gering	Mensch und Gesundheit	gering
Wasser	gering	Kultur- und Sachgüter	gering

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

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die derzeitige Nutzungsart bliebe erhalten.

4 Prüfung alternativer Standorte

Aufgrund der Lage ist dieser Standort für die Siedlungsentwicklung besonders geeignet. Aufgrund mehrjähriger Vorbereitungen kann ferner von einer zeitnahen Umsetzung einschließlich Bebauung der Privatgrundstücke ausgegangen werden.

Insofern hat sich die Gemeinde entschieden, der Umsetzung an diesem Standort Vorrang einzuräumen gegenüber der Umsetzung von Flächen an anderer Stelle.

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.

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungs-

plan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu erfolgen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Karlskron plant die 14. Änderung des Flächennutzungsplans. Anlass ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Wasserfall“, mit welcher die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Bereitstellung von Wohnbauflächen geschaffen wird.

Nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel, Oedheim: Klimadiagramm für Karlskron, nach de.climate-data.org [Abfrage: Juni 2026]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München: Bayerischer Denkmal-Atlas, nach geoportal.bayern.de/denkmalatlas [Abfrage: Juni 2026]

Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Karla.Natur, nach portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza [Abfragen: Juni 2026]

Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: FIN-WEB, nach lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Abfragen: Juni 2026]

Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: UmweltAtlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfragen: Juni 2026]

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

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, München (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern, nach <https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> [Stand: 01.06.2023]

Gemeinde Karlskron: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan [Stand: 18.04.2006]

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München: BayernAtlas, nach atlas.bayern.de [Abfragen: Juni 2026]

Nickol & Partner AG, Gröbenzell: Geplante Erweiterung Erschließungsgebietes BG „Am Wasserfall“, Karlskron, Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung [Stand: 14.01.2025]

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