



GEMEINDE VOLKENSCHWAND

Landkreis Kelheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Nahversorgung an der Feuerwehr“

Umweltbericht

zur Planfassung vom 14.07.2026

Projekt-Nr.: 3369.007

VORENTWURF

Auftraggeber:

Gemeinde Volkenschwand

Poststraße 2a

84048 Mainburg

Telefon: 08751 8634 0

Fax: 08751 8634 49

E-Mail: vg@vg-mainburg.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Michael Garvey

M.Sc. Raumentwicklung und Naturressourcenmanagement

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.....	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.....	5
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)	8
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	9
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	10
2.5	Waldfunktionsplan	10
2.6	Flächennutzungsplan	10
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	12
3.1.3	Schutzgut Boden	13
3.1.4	Schutzgut Wasser	14
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	16
3.1.6	Schutzgut Landschaft	17
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	18

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
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	22
3.2.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	22
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	22
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	23
4	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	23
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	24
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
8	Referenzliste und verwendete Quellen	25

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (links) und aus der 27. Änderung (rechts), Stand 14.07.2026, Vorentwurf.....	11
Abb. 2:	Gefahrenhinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut, Plangebiet schwarz umrandet (Quelle: UmweltAtlas).....	15

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	23
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll ein Grundstück in der Gemarkung Volkenschwand, im Anschluss an den derzeitigen Siedlungsrand, städtebaulich überplant werden. Beabsichtigt ist die Realisierung eines Einzelhandelsmarktes. Mit dem Vorhaben soll der Bedarf an Nahversorgung in der Gemeinde Volkenschwand 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

Die Gemeinde Volkenschwand liegt im Südosten des Landkreises Kelheim und im westlichen Bereich der Region Landshut, ca. 8 km südöstlich des Mittelzentrums Mainburg. Sie besteht aus insgesamt 31 Ortsteilen und ist über die Staatsstraße 2049 an das nächstgelegene Mittelzentrum Mainburg angebunden, das in ca. 10 Minuten mit dem PKW zu erreichen ist. Ebenfalls über die St2049 ist die Bundesautobahn A93, Ausfahrt Mainburg, zu erreichen, wodurch Volkenschwand an das überregionale Verkehrsnetz angebunden ist. Das nächstgelegene Oberzentrum Landshut ist ca. 25 Fahrminuten entfernt. Die Gemeinde Volkenschwand bildet zusammen mit den Gemeinden Aiglsbach, Attenhofen und Elsendorf die Verwaltungsgemeinschaft Mainburg. An der Bushaltestelle „Volkenschwand, Kirche“ verkehrt die Buslinie 671 zwischen Mainburg und Landshut, in Landshut besteht Anschluss an den Schienenverkehr in Richtung Regensburg und München.

Das Plangebiet liegt im Westen des Kernortes Volkenschwand und wird im Norden durch die St2049 begrenzt und zugleich erschlossen. Im Norden und Osten schließen an den Standort landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In fußläufiger Erreichbarkeit zum Plangebiet befindet sich die Grundschule Volkenschwand, die Kindertagesstätte St. Maria Volkenschwand sowie der Sportplatz des TSV Volkenschwand.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 13.109 m² auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst die südliche Hälfte des Grundstücks mit der Fl.Nr. 822 Gemarkung Volkenschwand, den südwestlichen Teil des Grundstücks mit der Fl.Nr. 128 Gemarkung Volkenschwand sowie den westlichen Teil des Grundstücks mit der Fl.Nr. 292 Gemarkung Volkenschwand.

Das Baugebiet wird bislang grünlandwirtschaftlich genutzt. Am Westrand grenzt das Plangebiet an den Graben der Großen Laber. Dort finden sich auch einzelne Gehölzstrukturen sowie eine alte Esche.

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 „Donau-Isar-Hügelland“ (062-A) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Plangebiet befindet sich auf einem Hang. Das Gelände steigt sowohl von West nach Ost als auch von Süd nach Nord an. Von West nach Ost ergibt sich auf eine Länge von ca. 125 m ein Höhenunterschied von ca. 14 m. Von Süd nach Nord beträgt der Höhenunterschied auf einer Länge von ca. 125 m ca. 8 m.

Die nordöstliche Ecke des Geltungsbereiches ist dabei mit ca. 491 m ü. NN der höchste Punkt, während der westliche Rand des Geltungsbereichs den Geländetiefpunkt mit ca. 477 m ü. NN darstellt.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit Löss, Lösslehm, Decklehm, z. T. Fließerde.¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Nördliche Vollsotter-Abfolge“ mit den Merkmalen Kies, Sand, Schluff- und Toneinschaltungen; z.T. karbonatisch mit Mächtigkeit bis max. 280 m im Süden der Region. Die Porendurchlässigkeiten der Grundwasserleiter bewegen sich von mäßig bis mittel in den kiesigen und sandigen Partien. In Bereichen mit einem höherem Feinkornanteil ist die Porendurchlässigkeit geringer. Das Filtervermögen ist als gering, bei erhöhtem Feinkornanteil auch als mäßig einzuordnen.²

Gemäß Bodenübersichtskarte sind die verbreiteten Bodenformen des Plangebietes überwiegend Braunerden aus Lösslehm mit Anteilen an Gesteinen der Molasse über (tiefer) kiesiger, sandiger oder lehmiger Molasseverwitterung.³

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,5 °C, die Niederschlagssumme bei 960 mm.⁴

¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Geologische Karte von Bayern 1:500.000 (GK500) [Stand: 02.06.2026]

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

³ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Bodenübersichtskarte 1:200.000 Bayern, nach www.atlas.bayern.de [Abfrage: Juni 2026]

⁴ AM Online Projects – Alexander Merkel, Oedheim: Klimadiagramm für Volkenschwand, nach de.climate-data.org [Abfrage: Juni 2026]

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald anzutreffen.⁵

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 08.06.2026 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: 03.06.2026)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Kelheim (März 1999)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) in der Fachanwendung Karla.Natur (Stand: 03.06.2026)

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.

⁵ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit F3c, nach <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage: Juni 2026]

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 Bauphase 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 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

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Gemeinde Volken-
schwand als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

- 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..“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

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)

Für das Gemeindegebiet von Volkenschwand trifft der Regionalplan die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“.⁶ Zudem befindet sich die Gemeinde auf der Entwicklungsachse Landshut – Ingolstadt.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes⁷ noch in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Das Planungsgebiet liegt zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten oder ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze.

Folgende Ziele und Umweltbelange des Regionalplans wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

- A I 1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden.
- B I 1.3 (Z) Der Wald soll erhalten werden.

⁶ Regionalplan Region Landshut: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 28.09.2007]

⁷ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Biotopverbundsystem, Wanderkorridore [Stand: 06/2026]

- B II 1.1 (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.
- Die Siedlungsentwicklung soll so weit wie möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.
- B II 1.2 (G) Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.
- Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.
- Neue Siedlungsflächen sollen bezüglich ihrer städtebaulichen Gestalt den besonderen Anforderungen einer regionaltypischen, flächensparenden und kompakten Bauweise entsprechen
- B II 1.3 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁸ des Landkreises Kelheim sind für das Planungsgebiet keine Schwerpunktgebiete festgelegt.

Die Karte 2.3 Trockenstandorte nennt für das Planungsgebiet folgende Maßnahme:

- Förderung von Magerrasen, Ranken und Rainen in den Agrarlandschaften der Albhochfläche und des Donau-Isar-Hügellandes; Neuschaffung von Biotopstrukturen

Die Karten 2.1 Gewässer und 2.2 Feuchtgebiete nennen für das Planungsgebiet folgende Maßnahme:

- Entwicklung der Talräume kleinerer Bäche zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Feuchtgebiete

Folgende Ziele und Umweltbelange des Arten- und Biotopschutzprogramms wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Keine weitere Reduzierung der Waldflächen in den waldärmeren Gebieten des Hügellandes

⁸ Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Kelheim, [Stand: März 1999]

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 keine Fundpunkte verzeichnet. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet findet sich folgende ASK-Punktnachweise:

- Verkannte Strandsimse (*Bolboschoenus yagara*); 19.10.2018; Rote Liste-Status: ungefährdet; ca. 300 m nördlich des Planungsgebietes
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*); 09.09.1986; Rote Liste-Status: ungefährdet; ca. 300 m südöstlich des Planungsgebietes

Bei der Verkannten Strandsimse handelt es sich um keine saP-relevante Pflanzenart. Hinzukommt, dass diese Fläche durch ein Waldstück und eine Straße räumlich vom Plangebiet abgegrenzt ist und das Plangebiet selbst keinen geeigneten Lebensraum darstellt. Von einer Betroffenheit durch das Vorhaben ist daher nicht auszugehen.

Beim Großen Mausohr handelt es sich hierbei um eine saP-relevante Fledermausart. Allerdings ist aufgrund der Entfernung des Vorkommens vom Planungsgebiet nicht von einer Betroffenheit der Art durch das Vorhaben auszugehen.

2.5 Waldfunktionsplan

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

2.6 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet im Norden als Fläche für die Landwirtschaft mit einer Randeingrünung zu den Siedlungsflächen dargestellt. Ein Teilbereich des Plangebiets ragt südlich in das angrenzende Dorfgebiet (MD) hinein. Westlich schließt das vorhandene Dorfgebiet (MD) an.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (links) und aus der 27. Änderung (rechts), Stand 14.07.2026, jeweils mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, Vorentwurf

Der Flächennutzungsplan entspricht an dieser Stelle nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde und wird daher im Parallelverfahren geändert.

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

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 Wiesenbrüteregebieten.

Die Grünlandflächen im Plangebiet sowie nördlich angrenzend bieten v.a. Feldlerchen und Wiesenschafstelzen potenziellen Lebensraum. Weitere saP-relevante Feldbrüter (wie z.B. Kiebitz) sind aufgrund des vorhandenen Lebensraums nicht zu erwarten. Die lokale Feldlerchenpopulation um Volkerschwand wurde bereits bei der saP zum Bebauungsplan „Sollerfeld“ aus dem Jahr 2022 in der Umgebung nachgewiesen und kartiert.

Des Weiteren sind in der Artenschutzkartierung (ASK) im direkten Planumgriff keine Fundpunkte verzeichnet. Südöstlich des Plangebiets, im Ortskern von Volkerschwand, ist ein Vorkommen des Großen Mausohrs vermerkt. Es handelt sich hier um eine saP-relevante Art. Da diese ASK-Fläche jedoch ca. 300 m vom Plangebiet

entfernt ist und das Plangebiet selbst keinen geeigneten Lebensraum für diese Art darstellt, ist von einer Betroffenheit durch das Vorhaben nicht auszugehen.

Für andere saP-relevante Arten ist im Untersuchungsgebiet kein potenzieller Lebensraum vorhanden.

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 extensiv genutzte Grünlandfläche sowie Intensivgrünland, das aufgrund seiner intensiven Nutzung als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen ist.

Bewertung

Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können, wird eine Kartierung nach Methodenstandard mit Dokumentation (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) vorgeschlagen. Bei Nachweisen von Feldlerchen oder Wiesenschafstelzen werden im Rahmen des Bebauungsplans entsprechende Maßnahmen in die Festsetzungen aufgenommen.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen. Eine abschließende Bewertung kann jedoch erst mit Vorliegen der saP getroffen werden.

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*).

Bestandsaufnahme

Durch das Vorhaben wird eine rund 13.109 m² große unbebaute Fläche im derzeitigen Außenbereich städtebaulich überplant. Die Fläche wird bislang grünlandwirtschaftlich genutzt. Erschlossen wird das Baugebiet über die Mainburger Straße bzw. die St2049 im Süden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Umsetzung der Planung hat die Überbauung einer bereits vorbelasteten Fläche zur Folge. Die reale Vegetation vor Ort ist durch eine anthropogene Nutzung (grünlandwirtschaftliche Nutzung) geprägt. Der westliche Teilbereich des Geltungsbereiches, der an den Graben der Großen Laber angrenzt, wird von Bebauung größtenteils freigehalten. Nur ein Radweg ist entlang der Westseite des Geltungsbereiches vorgesehen.

Mit der Planung soll dem Bedarf an Nahversorgung in Volkenschwand nachgekommen werden. Die zentrale und verkehrsgünstige Lage im Gemeindegebiet spricht daher für den gewählten Standort. 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 hochwertigem 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 liegen im Plangebiet als Bodentyp vorherrschend Braunerden aus Lösslehm mit Anteilen an Gesteinen der Molasse über (tiefer) kiesiger, sandiger oder lehmiger Molasseverwitterung vor

Das Bodenprofil ist zumindest in Teilbereichen der Fläche aufgrund der intensiven Grünlandnutzung und der dadurch ausgelösten Bodenverdichtung infolge der häufigen Mahd bereits verändert. Das Bodenprofil des aktuell mäßig extensiv genutzten Grünlandes ist wohl durch eine intensive Nutzung in der Vergangenheit ebenfalls verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weisen die vom Planvorhaben betroffenen Grünlandflächen Grünlandzahlen (Bewertungszahl für die Ertragskraft von Grünland) von 55, 51 und 43 auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Kelheim ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 44 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die betroffenen Grünlandflächen hinsichtlich deren Eignung für die grünlandwirtschaftliche Nutzung mehrheitlich über dem Landkreisdurchschnitt liegen.

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

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

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 wird Boden in Teilen dauerhaft versiegelt.

Außerdem geht bei Umsetzung der Maßnahme teilweise überdurchschnittlich ertragsfähiger Boden für die Landwirtschaft verloren.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer mittleren 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

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Am westlichen Rand des Planungsgebietes verläuft die Große Laaber, ein Gewässer 3. Ordnung, das in diesem Bereich z.T. verrohrt ist.

Ein kleiner Bereich im Südwesten des Geltungsbereiches 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.“⁹

In der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut¹⁰ ist im Plangebiet eine Abflusslinie potenzieller Fließwege bei Starkregen mit mäßigem, erhöhtem und starkem Abfluss dargestellt. Diese Abflusslinie verläuft zunächst im südlichen Bereich des Plangebietes von Osten nach Westen, bevor er am westlichen Rand des Plangebietes in Richtung Norden abzweigt. Der Graben der Großen Laber entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist bei Starkregen durch einen starken Abfluss gekennzeichnet. Die nachfolgende Abbildung zeigt den Ausschnitt des Plangebietes in der Hinweiskarte.

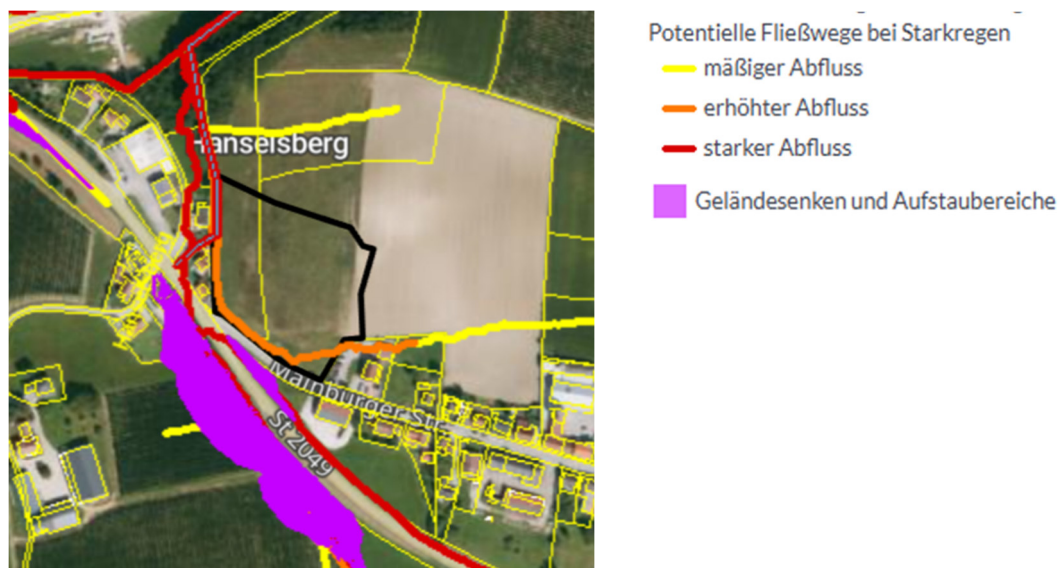


Abb. 2: Gefahrenhinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut, Plangebiet schwarz umrandet (Quelle: UmweltAtlas)

(Hinweis zu den Daten: Die Hinweiskarte basiert auf einem Verfahren, welches im Rahmen eines Forschungsvorhabens unter Federführung der Technischen Universität München entwickelt wurde. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich nach heftigen Starkregenereignissen das Wasser in Fließwegen konzentriert, Geländesenken auffüllt und sich vor Durchlässen und kleinen Brücken aufstauen kann. Die Hinweiskarte ist somit eine Analyse der Geländeoberfläche Bayerns und bezieht sich nicht auf ein bestimmtes Regenereignis.)

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

⁹ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 05.06.2026]

¹⁰ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut [Abfrage: 05.06.2026]

Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert so die Grundwasserneubildung. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahmen und Herstellung der Grün- 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.

Bewertung

Die Nutzungsänderung führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Dies hat negative Folgen für die Grundwasserneubildung und führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im gesamten Planungsgebiet ist aufgrund des teils starken Gefälles bei Starkregenereignissen mit abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird deshalb ein an den Standort angepasstes Entwässerungskonzept erarbeitet und in die Festsetzungen aufgenommen.

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

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen kann jedoch erst mit Vorliegen eines Entwässerungskonzepts erfolgen. Dieses wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung ergänzt.

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 derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und schließt im Westen und Südosten 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. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließender Kaltluft in nur geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet.

Die lufthygienische Situation wird durch die nahegelegene Staatsstraße (St 2049 im Süden) beeinträchtigt.

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 bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche 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 im Norden angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Weiter ist mit keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Die im Westen und Südosten benachbarte Bebauung beeinflusst bereits den abend- und nächtlichen Kaltabfluss.

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

Das Plangebiet wird im Westen durch Bebauung und im Süden durch die Mainburger Straße begrenzt. Im Südosten grenzt das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Volkenschwand an. Im Norden und Osten grenzen Landwirtschaftsflächen an.

Das Baugebiet selbst wird bislang grünlandwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt von Nordosten nach (Süd-)Westen um ca. 14 m ab. Dieser begrünte Hang ist von der Ortseinfahrt über die Mainburger Straße und von der St2049 einsehbar und hat daher eine Bedeutung für das Landschaftsbild von Volkenschwand.

Die Vegetation der Grünlandfläche im Plangebiet ist aus landschaftsästhetischer Sicht dagegen als relativ monoton einzuordnen. Blütenreiche Pflanzenarten sind kaum vorhanden und vereinzelte Gehölzstrukturen befinden sich nur in Randbereichen des Geltungsbereiches. Die alte Esche im nordwestlichen Eck des Geltungsbereiches und die Eiche am südlichen Rand des Geltungsbereiches sind als landschafts- und gebietsprägend einzustufen.

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

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von einer Grünlandfläche mit Hanglage in eine Baufläche wird das Landschaftsbild verändert. Die beiden beschriebenen landschaftsprägenden Bäume an den Rändern des Geltungsbereiches bleiben erhalten.

Genauere Angaben zur Freiraumgestaltung können erst im späteren Verlauf des Verfahrens getroffen werden.

Bewertung

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird das Landschaftsbild verändert. Die aktuell bestehende optische Trennung zwischen dem Ortsteil Hanselsberg und dem Kernort Volkenschwand würde verloren gehen, weil die trennende Grünlandfläche nördlich der Mainburger Straße in Bauland umgewandelt wird. Dies würde zu einem Zusammenwachsen der beiden Ortsteile führen und nach sich ziehen, dass die grüne Freifläche am Hang von der westlichen Zufahrt nach Volkenschwand aus kaum noch sichtbar wäre. Dies hätte negative Folgen für das Landschaftsbild.

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

Anlagen- und betriebsbedingt ist zunächst von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen. Abhängig von der Freiflächengestaltung kann die Erheblichkeit noch verringert werden, da durch verschiedene grünordnerische Festlegungen die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert werden können.

Eine abschließende Bewertung kann erst nach Vorliegen des Freiflächengestaltungsplans getroffen werden.

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

Das Plangebiet wird im Westen durch Wohnbebauung begrenzt. Südlich angrenzend befindet sich die Mainburger Straße, während im Südosten das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr angrenzt. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Lärmimmissionen entstehen hauptsächlich durch die südlich angrenzende St 2049.

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Betrieb des Einzelhandelsmarktes ist mit einer Zunahme des Verkehrs (An- und Abfahrt der Kunden und Mitarbeiter) sowie mit verstärktem Lieferverkehr zu rechnen. Dadurch wird die Luftqualität beeinträchtigt und zusätzlicher Verkehrslärm erzeugt.

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

Bewertung

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

Eine abschließende Bewertung wird nach Fertigstellung des Schallschutzgutachtens ergänzt.

Schutzgut Mensch (Erholung):

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

Es ist insgesamt von keiner Betroffenheit des Schutzgutes 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

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im sowie im näheren Umfeld des Plangebiets weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmalern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich in ca. 330 m Entfernung im Zentrum von Volkenschwand (Kath. Pfarrkirche St. Ägidius, Nummer: D-2-73-178-1).

Andere Bau- und Bodendenkmäler liegen weiter entfernt vom Untersuchungsgebiet.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

Es ist insgesamt von keiner Betroffenheit des Schutzgutes 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

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 allein betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Östlich an das Plangebiet angrenzend ist ein neues Wohnbaugebiet mit einer Flächengröße von etwa 1,8 ha geplant. Da hiervon keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen, sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch kumulierende Effekte zu erwarten.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

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 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).

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

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.

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

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahrensablauf erarbeitet und entsprechend ergänzt.

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“ (Dezember 2021) 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	mittel
Fläche	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	mittel	mittel
Klima und Lufthygiene	gering	gering
Landschaft	gering	mittel
Mensch (Gesundheit)	gering	gering
Mensch (Erholung)	nicht betroffen	
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	

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

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

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Volken-
schwand jedoch die Chance einen Lebensmittelmarkt in zentraler Lage im
Gemeindegebiet zu schaffen und so die Nahversorgung auszubauen. Die Gemeinde
sieht sich in der Verantwortung die Grundversorgung durch die Bereitstellung von
eines Einzelhandelsmarktes für den täglichen Bedarf zu stärken.

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Untersuchung von Standortalternativen wurde vorbereitend auf Flächennut-
zungsplanebene durchgeführt. Ziel war es einen zentralen und gut erreichbaren
Standort für den Einzelhandelsbetrieb im Hauptort Volken-
schwand zu finden. Ein wei-
teres wichtiges Kriterium für die Auswahl der Fläche war die Flächenverfügbarkeit.

Da sich das Planungsgebiet vollständig im Eigentum der Gemeinde befindet und die
zentrale und gut angebundene Lage gegeben ist, erwies sich der gewählte Standort
als beste Option. Der Standort leistet einen wesentlichen Beitrag zur langfristigen Si-
cherung der Nahversorgung am Hauptort Volken-
schwand.

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 landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet eine 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.

Aussagen zum Entwässerungskonzept, zur Freiflächengestaltung sowie zum Immissionsschutz werden zum nächsten Verfahrensschritt (Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) nachgereicht. Eine Beurteilung der umweltrelevanten Auswirkungen ist nach aktuellem Erkenntnisstand daher noch nicht abschließend möglich.

8 Referenzliste und verwendete Quellen

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

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

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

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg: Arten- und Biotopschutzpro-
gramm Bayern, ABSP Landkreis Kelheim [Stand: März 1999]

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Mün-
chen (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern, nach
[https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungs-
programm/](https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/) [Stand: 01.06.2023]

Gemeinde Volkenschwand: Flächennutzungsplan [Stand: 03.09.2024]

IPCC, 2013/2014: Klimaänderung 2013/2014: Zusammenfassungen für politische
Entscheidungssträger. Beiträge der drei Arbeitsgruppen zum Fünften Sachstandsbe-
richt des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC). Deutsche
Übersetzungen durch deutsche IPCC-Koordinierungsstelle, Österreichisches Um-
weltbundesamt, ProClim, Bonn/Wien/Bern, 2016.

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

Regionaler Planungsverband Landshut: Regionalplan [inkl. jüngster Fortschreibung
vom 07. März 2024]