



GEMEINDE VOLKENSCHWAND

Landkreis Kelheim

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht

zur Planfassung vom 14.07.2026

Projekt-Nr.: 3369.006

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 Flächennutzungsplans.....	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	5
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	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)	7
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	12
3.1.4	Schutzgut Wasser	13
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	15
3.1.6	Schutzgut Landschaft.....	15

3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	16
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	17
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	19
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	19
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	19
4	Prüfung alternativer Standorte.....	20
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	20
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	20
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
8	Referenzliste und verwendete Quellen	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (links) und aus der 27. Änderung (rechts), Stand 14.07.2026, Vorentwurf.....	10
Abb. 2:	Gefahrenhinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut, Plangebiet schwarz umrandet (Quelle: UmweltAtlas).....	14

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	19
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Volkenschwand hat in ihrer Sitzung am 04.11.2025 die Aufstellung der 27. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Bebauungsplan „An der Feuerwehr“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Anlass der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Einzelhandel innerhalb des Ortsgebiets und eines Wohngebiets am westlichen Ortsrand von Volkenschwand. Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere der jungen Bevölkerung begegnet und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

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. 7 km östlich 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 befindet sich am westlichen Rand des Hauptortes Volkenschwand, nördlich der Mainburger Straße. Die Erschließung des Baugebiets erfolgt zentral über die Mainburger Straße, die neu an die Staatsstraße ST 2049 angebunden wird. Im Norden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auch östlich des Plangebiets befinden sich zunächst landwirtschaftliche Nutzflächen; daran anschließend liegt der bestehende Siedlungsrand der Gemeinde. Südlich grenzt Bestandsbebauung an, parallel dazu verläuft die Mainburger Straße.

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 31.205 m² auf. Der räumliche Geltungsbe-
reich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung und um-
fasst vollständig das Grundstück mit der Fl.Nr. 821 Gemarkung Volkenschwand sowie
Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 128 Gemarkung Volkenschwand und 822
Gemarkung Volkenschwand.

Das Baugebiet wird bislang im östlichen Teilbereich ackerbaulich und im westlichen
Teilbereich sowie auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 821 grünlandwirtschaftlich ge-
nutzt. Entlang des Westrandes des Plangebietes verläuft der Graben der Großen
Laber. Dort befindet sich am nordwestlichen Eck des Plangebietes eine alte Esche.
Am südwestlichen und südlichen Rand des Plangebietes befinden sich außerdem
einzelne Gehölze und eine Eiche. Ansonsten kommen keine Gehölze im Plangebiet
vor.

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-Hügel-
land“ (062-A) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

Das Gelände fällt von Süd nach Nord auf einer Länge von ca. 60 m zunächst um ca.
4 m ab. Danach steigt es stark von 486 m ü. NN auf 494 m ü. NN. auf einer Länge
von 70 m an. Die Steigung beträgt in diesem Abschnitt vielfach mehr als 10 %. Von
Ost nach West ist das Gelände zunächst nur leicht abfällig. Auf einer Länge von 200
m fällt das Gelände nur um ca. 4 m ab. Auf den letzten 60 m fällt das Gelände dage-
gen um ca. 10 m nach Westen hin ab. Die Steigung beträgt in diesem Abschnitt
größtenteils mehr als 20 %.

Der westliche Rand des Geltungsbereichs stellt dabei den Geländetiefpunkt mit ca.
477 m ü. NN dar. Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich der Ge-
lände-
hochpunkt mit ca. 495 m ü. NN.

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

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

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet „Jüngere
Obere Süßwassermolasse (Hangend-, Misch- und Moldanubische Serie)“ mit den
Merkmalen Sand, Fein- bis Mittelkies, Schluff- und Toneinschaltungen; meist kar-
bonatfrei (Mächtigkeiten bis max. 70 m). Die Porendurchlässigkeiten der

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

Grundwasserleiter bewegen sich von gering bis mäßig. Das Filtervermögen ist als mäßig, bei erhöhtem Feinkornanteil auch als hoch 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

1.3.4 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: 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]

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

- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Kelheim (März 1999)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) in der Fachanwendung Karla.Natur (Stand: 02.06.2026)

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.

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

Volkenschwand ist im Landesentwicklungsprogramms (LEP 2023) als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt. Dazu benennt das LEP folgenden zu berücksichtigenden Grundsatz (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.

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

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

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

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.

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 der Flächennutzungsplanänderung keine Fundpunkte verzeichnet. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet findet sich folgender ASK-Punktnachweis:

- Großes Mausohr (*Myotis myotis*); 09.09.1986; Rote Liste-Status: ungefährdet; ca. 150 m südöstlich des Plangebietes

2.5 Wald funktionsplan

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

2.6 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft mit einer Randeingrünung zu den südlich angrenzenden 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, Vorentwurf

Nachdem die Darstellung nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht, wird diese geändert und die Flächen für die Landwirtschaft und kleine Teile des Dorfgebietes (MD) in ein Sondergebiet „Einzelhandel“ und ein allgemeines Wohngebiet (WA) überführt. Zur Umsetzung der Planung befindet sich parallel der Bebauungsplan „An der Feuerwehr“ in Aufstellung, welcher sich über den westlichen Änderungsbereich (SO EH) erstreckt. Für den östlichen Änderungsbereich (WA) ist ein weiterer Bebauungsplan vorgesehen.

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 Wiesenbrüteregebieten.

Die Acker- und 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.

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

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

Bewertung

Durch die Änderung werden Flächen für die Landwirtschaft mit geringer bis mittlerer Wertigkeit für Tiere und Pflanzen in Bauflächen überführt.

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 (*Umwidmungsklausel*).

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich größtenteils Flächen für die Landwirtschaft vor. Sie werden aktuell z.T. ackerbaulich und z.T. grünlandwirtschaftlich genutzt.

Bewertung

Angesichts der städtebaulichen Überplanung von einer etwa 3 ha großen Fläche im derzeitigen Außenbereich ermöglicht das Änderungsvorhaben einen gewissen Flächenverbrauch.

Es ist daher von einer mittleren 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 als Bodentyp überwiegend Braunerde aus Lösslehm mit Anteilen an Gesteinen der Molasse über (tiefer) kiesiger, sandiger oder lehmiger Molasseverwitterung vor.

Das Bodenprofil ist aufgrund der bislang intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im östlichen Teilbereich der Planfläche, insbesondere durch Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bereits verändert. Auch im westlichen Teilbereich der Planfläche ist das Bodenprofil durch eine (vergangene) intensive Nutzung verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) von 57 bzw. 54

auf. Die betroffenen Grünlandflächen weisen eine Grünlandzahl von 43, 44 und 55 auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Kelheim ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 51 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 43 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die betroffene Ackerfläche vollständig und die betroffenen Grünlandflächen zum Teil hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung leicht 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.

Bewertung

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft 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 Maßnahmenflächen zur Ein- und Durchgrünung können sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen.

Auch ist von dem Vorhaben kein schützenswerter Boden betroffen. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Mit einer Baulandausweisung im bisherigen Außenbereich geht regelmäßig der Verlust landwirtschaftlicher Acker- und Grünlandfläche einher. Aufgrund mangelnder Standortalternativen und des Bedarfs an Wohnraum und Nahversorgung wird der Bedarf der Landwirtschaft zum Erhalt der Acker- und Grünlandflächen mittlerer Wertigkeit jedoch zurückgestellt. Für die Landwirtschaft stehen im näheren Umfeld des Plangebiets ausreichend Flächen für die Bewirtschaftung in dieser Wertigkeit zur Verfügung.

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.

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 z.T. verrohrte Große Laber, ein Gewässer 3. Ordnung.

Der südwestliche Teilbereich 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 Lohr entlang des nördlichen Teils der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist bei Starkregen durch einen starken Abfluss gekennzeichnet. Die nachfolgende Abbildung zeigt den Ausschnitt des Plangebiets in der Hinweiskarte.

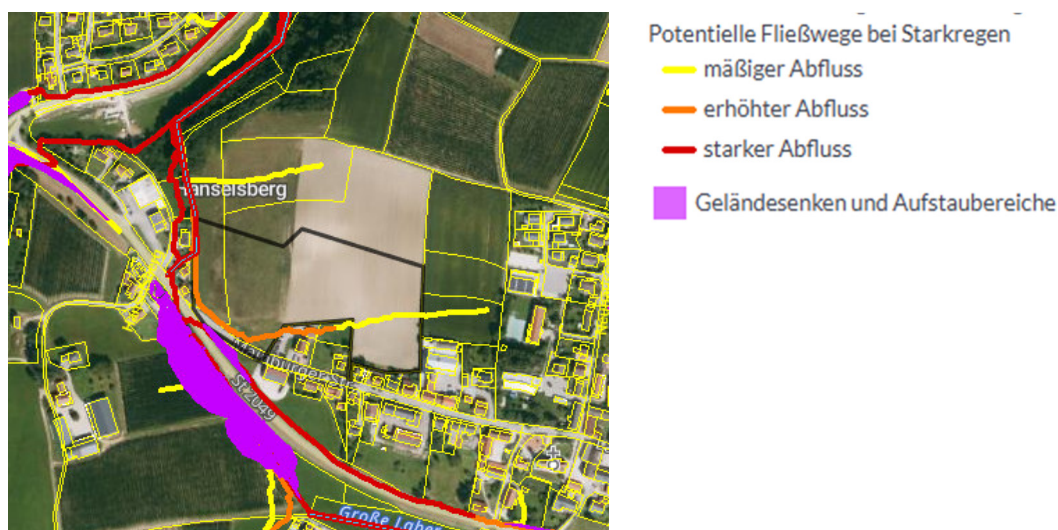


Abb. 2: Gefahrenhinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut, Plangebiet schwarz umrandet (Quelle: UmweltAtlas)

(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.)

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.

⁹ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 12.06.2026]

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

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 Klimawandels 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).

Das Planungsgebiet befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und schließt im Süden 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 bauliche Entwicklung und die damit verbundene Flächenversiegelung führt gegenüber der wirksamen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft zu einer Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion. Durch die Bebauung von Freiflächen sind klimatische Aufheizungseffekte zu erwarten, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen.

Es ist mit keiner unzumutbaren Verschlechterung der Luftqualität durch das Vorhaben zu rechnen.

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.

Die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist von landschaftlicher Monotonie bestimmt. Die westlich daran angrenzende Grünlandfläche ist aus landschaftsästhetischer Sicht aufgrund ihrer Armut an blütenreichen Pflanzenarten ebenfalls als relativ monoton einzustufen. Da sich die

Wiese jedoch auf einem Hang befindet, der von der Ortszufahrt aus gut einsehbar ist, ist sie als landschafts- und gebietsprägend einzustufen.

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

Bewertung

Durch die planbedingte Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Sonstiges Sondergebiet (SO) wird das Landschaftsbild verändert.

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 Freifläche und der 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 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.

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.

Bewertung

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

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.

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

Eine abschließende Bewertung wird nach Fertigstellung des Schallschutzgutachtens ergänzt.

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 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. 170 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.

Bewertung

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

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

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 allein 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

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

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).

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]

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

4 Prüfung alternativer Standorte

Ziel der Untersuchung von Standortalternativen war es einen zentralen und gut erreichbaren Standort für den Einzelhandelsbetrieb im Hauptort Volkenschwand sowie die Entwicklung eines unmittelbar angrenzenden Wohngebiets zu finden. Ein weiteres 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 Sicherung der Nahversorgung am Hauptort Volkenschwand und unterstützt zugleich die Umsetzung einer nachhaltigen und integrierten Siedlungsentwicklung.

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

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Volkenschwand plant die 27. Änderung des Flächennutzungsplans. Anlass ist die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Feuerwehr“, mit welcher die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für den Bau eines Lebensmittelmarktes geschaffen wird.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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.

Eine Beurteilung der umweltrelevanten Auswirkungen ist nach aktuellem Erkenntnisstand 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
Entscheidungsträger. 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]