
**Landkreis Eichstätt
Markt Kipfenberg**

8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Schelldorf

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Teil der Begründung

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.02.2021
Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.05.2021
Fassung zum Satzungsbeschluss vom

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	2
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	3
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	3
2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	8
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB	9
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	12
2.4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	12
2.4.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	12
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	13
3.	Zusätzliche Angaben.....	13
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	13
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	13
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
3.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	15

Anlagen:
Lageplan Übersicht

- M 1 : 10.000

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Am 15.02.2021 hat der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Kipfenberg in seiner Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans von Kipfenberg für den Ortsteil Schelldorf gefasst. Demnach soll am östlichen Ortsrand von Schelldorf eine Wohnbaulandentwicklung erfolgen.

Die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (Stand 2010) noch nicht dargestellte Fläche der Flurnummern 203 und 204 soll als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes findet im Parallelverfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 40, Baugebiet „An der Au“ statt.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Altmühltal. Es hat eine Gesamtgröße von 14.130 m² (1,41 ha).



Abb. 1. : Luftbild Lageplan des Änderungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Schelldorf und bildet aktuell den östlichen Rand der Bebauung. Im Westen schließt das Gebiet an ein Wohngebiet und im Norden an eine namenlose Straße an. Östlich grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an. Im Süden wird der Änderungsbereich durch einen Feldweg begrenzt. Daran schließt sich ebenfalls eine landwirtschaftliche Fläche an.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Im Rahmen der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) stellt das geplante Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die betroffene Grundfläche in ihrer Gestalt und Nutzung verändert wird und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigt werden kann.

§15 Bundesnaturschutzgesetz

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. [...]

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) [...]

Somit kommt die im § 15 des BNatSchG verankerte Eingriffsregelung zur Anwendung. Entsprechend § 18 des BNatSchG wird die naturschutzfachliche Eingriffsregelung und damit verbunden auch die Ermittlung und die Kompensation des Eingriffes über das Baugesetzbuch § 1a Abs. 2 und 3 geregelt.

Mit der Planung entstehen keine wesentlichen, dauerhaften Verkehrsbelastungen. Daher sind keine aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Nach Durchführung eines Baugrundaufschlusses wurde festgestellt, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser im erforderlichen Umfang nicht möglich ist.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Marktes Kipfenberg (Stand 18.11.2010) ist der Planbereich noch nicht ausgewiesen.

Regionalplanerische Ziele von Natur und Landschaft sind von der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einem Regionalen Grünzug noch in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Auch Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms liegen nicht im Änderungsbereich.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes werden alle Schutzgüter nach UVPG in ihrem Bestand und ihrer Wertigkeit beschrieben sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter analysiert und bewertet.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Auswirkungen des Vorhabens wird ein verbal argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Auf eine numerisch gestufte Bewertungsmatrix zu den einzelnen Schutzgütern wird verzichtet.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet liegt östlich angrenzend an den Ort Schelldorf überwiegend im Bereich eines intensiv bewirtschafteten Ackers. In der nördlichen Ecke befindet sich eine Grünland-/Brachfläche. Im äußersten Norden befindet sich ein Teil eines mesophilen Gebüsches im Bereich des Änderungsbereichs. Dort schließt sich eine namenlose Straße an den Änderungsbereich an. An der südlichen Grenze befindet sich am Übergang zum vorhandenen Feldweg (befestigt mit Schotter) ein artenarmer Saum. Östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Westlich wird die Fläche durch einen Grasweg sowie die außerhalb des Änderungsbereichs befindliche Wohnbebauung begrenzt.

Die zu bewertende Fläche befindet sich im Übergangsbereich zur freien Landschaft nach Osten hin. Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist durch die angrenzende Bebauung nach Westen und Norden abgeschlossen. Aufgrund des nach Osten fast ebenen Geländes sind relativ weite Blickbeziehungen auf die angrenzenden Ackerflächen und den daran anschließenden Köschinger Forst gegeben. Die weiter östlich verlaufende BAB A9 ist auf Grund des hügeligen Geländes des Köschinger Forsts sowie auf Grund der Bewaldung nicht sichtbar.

Der o.g. Feldweg ist von Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung der im näheren Umfeld wohnenden Bevölkerung.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzverbund ‚Natura 2000‘ gemäß § 19a BNatSchG vorhanden. Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung. Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Eichstätt beinhaltet für den Änderungsbereich keine bedeutsamen Flächenbewertungen. Für das Umfeld des Änderungsbereichs (bis 1 km Entfernung) existieren die folgenden regional bedeutsamen Bewertungen:

TK-7134; ABSP-Nummer 110; Fläche 12.871 m² (rd. 240 – 1.000 m süd-westlich der geplanten Wohnbaufläche)

Hecken mit Halbtrockenrasen an Ranken und Böschungen eines kleinen Tals südwestlich von Schelldorf

Hecke, naturnah (98%)

Wärmeliebender Saum (1%)

Arten: *Carlina acaulis* – Silberdistel, Rote Liste Bayern V, Deutschland –

Gentianella ciliata – gewöhnlicher Fransenenzian, Rote Liste Bayern V, Deutschland 3

Rhinanthus glacialis – Grannen-Klappertopf, Rote Liste Bayern V, Deutschland 3

TK-7134; ABSP-Nummer 111; Fläche 8.040 m² (rd. 500 m südlich der geplanten Wohnbaufläche)

Schelldorfer Weiher

Teich (ablaßbar) (100%)

Arten: *Hyla arborea* – Laubfrosch, Rote Liste Bayern 2 Deutschland 3, streng geschützt (FFH-RL Anhang IV)

In einer Entfernung von bis zu 1 km befindet sich die folgende lokal bedeutsame Bewertung:

TK-7134; ABSP-Nummer 112; Fläche 0 m² (rd. 700 m nord-östlich der geplanten Wohnbaufläche)

Biberg, Wohnhaus
Männchen- oder sonstiges Sommerquartier (gr. Mausohr)

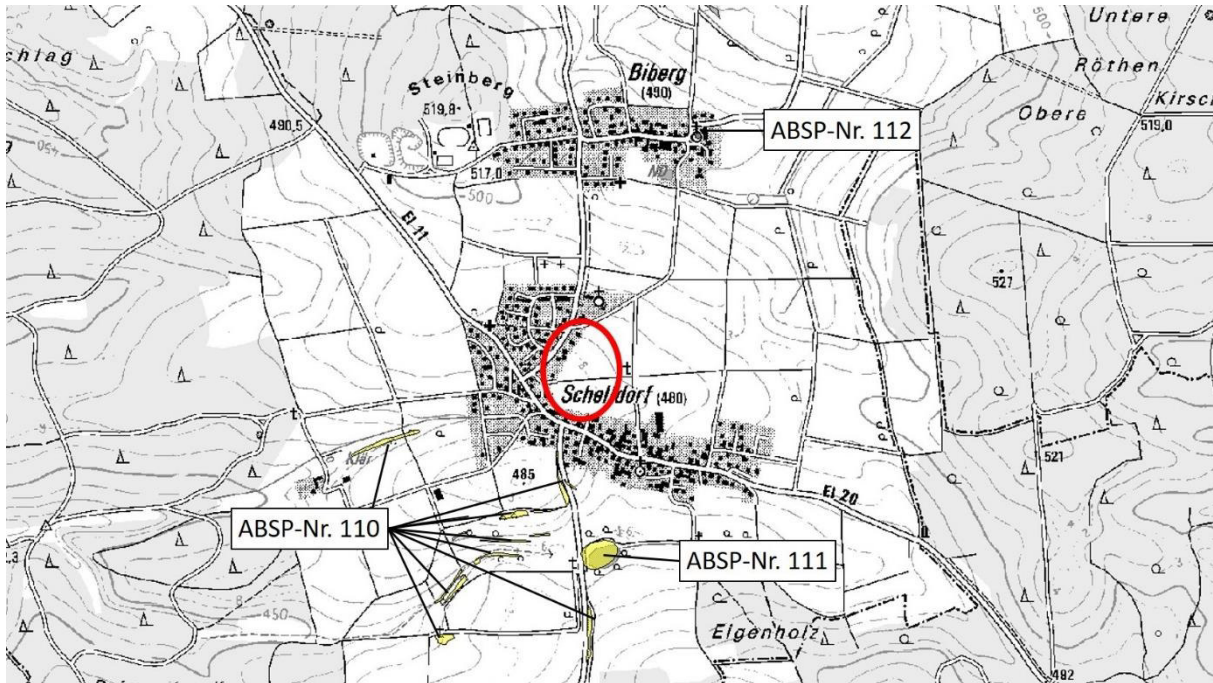


Abb. 2. Objekte des Arten- und Biotopschutzprogramms im Umfeld des Plangebiets (gelb: regional bedeutsam; grau: lokal bedeutsam), Quelle: https://www.lfu.bayern.de/natur/abs_p_lkr_stadt/index.htm

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine amtlich kartierten Biotope, jedoch ist in der näheren Umgebung (bis 1 km Entfernung) das folgende amtlich kartierte Biotop ausgewiesen:

- *Biotop-Nr.: 7134-0004 (Teilflächen 1 bis 14, ab 240 m Entfernung vom Änderungsbereich) – Hecken mit Halbtrockenrasen an Ranken und Böschungen eines kleinen Tals südwestlich von Schelldorf (vgl. ABSP-Nr. 110)*

Die Artenschutzkartierung Bayern des LfU (Stand April 2021) weist im Umkreis von 500 m des Änderungsbereiches die folgenden Punkt- bzw. Flächennachweise auf:

ASK-Nummer	Lage	Arten
AS-P 7134-0640	Schelldorf, Gebäude	Fledermäuse
AS-P 7134-0566	Schelldorf, Kirche	Fledermäuse (unbestimmt)
AS-F 7134-0020	Schelldorfer Weiher	Amphibien, Insekten

Aufgrund der Kleinflächigkeit, Strukturarmut, intensiven Nutzung und isolierten Lage ohne Anschluss an wirksame Biotopstrukturen und der Vorbelastung aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann dem betroffenen Bereich keine hochwertige Lebensraumfunktion zugeordnet werden.

Zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro ÖFA, Roth erarbeitet.

Demnach sind die saP-relevanten feldbrütenden Vogelarten Feldlerche und Wiesenschafstelze auf den angrenzenden Ackerflächen vorhanden. Der Abstand des Baufeldes zu den aktuellen Brutrevieren ist artspezifisch jedoch hinreichend groß, so dass keine artenschutzrechtliche Kompensation erforderlich ist. Die in der saP (ÖFA (Juni 2021)) angegebenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung sind jedoch zu beachten.

Gebüschbrüter, wie die Dorngrasmücke, wurden im Rahmen der Kartierung im Gebiet nicht festgestellt. Sie kommen aber im weiteren Umfeld regelmäßig vor und das Gebüsch im nördlichen Teil des Plangebiets ist potentiell als Bruthabitat geeignet. Daher ist vorgesehen, den Teil des Gebüschs, welcher verloren geht, durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren (vgl. saP (ÖFA (Juni 2021))).

Greifvögel (z.B. Baumfalke, Habicht, Mäusebussard) sowie Luftinsektenjäger (z.B. Mauersegler, Mehlschwalbe) kommen potentiell als Nahrungsgäste vor. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG können jedoch ausgeschlossen werden.

Weitere in der Umgebung des Plangebiets vorkommende saP-relevante Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die potentielle natürliche Vegetation ist im Planungsgebiet:

Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald¹. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung weicht die reale Vegetation jedoch deutlich von der potentiell-natürlichen Vegetation ab.

Der Bestand im Änderungsbereich setzt sich aus den folgenden Biotop- und Nutzungstypen zusammen (vgl. Plan Eingriffsermittlung)

- 79 % Ackerflächen, intensiv genutzt, ohne wesentliche Ackerunkrautflur
- 7 % Grünland/Brache
- 7 % Grünweg
- 3 % Saum
- 1 % Siedlungsgehölz
- 3 % Schotterweg



Abb. 3. Ackerfläche mit angrenzendem Grünweg (links) und befestigtem Flurweg (rechts) - Blick nach Nord-Osten / Osten

¹ Vgl. FIS-Natur Online (FIN-WEB) (2016): <http://fisnat.bayern.de/finweb>



Abb. 4. Grünland-/Brachfläche und mesophiles Gebüsch (rechts) sowie Ackerfläche im Hintergrund (Blick nach Süden /Süd-Osten)

Schutzgut Fläche und Boden

Nach Übersichtsbodenkarte M = 1:25.000 liegen im Änderungsbereich „*Fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley aus Lehm (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Molasse)*“. Die natürliche Ertragsfähigkeit und das Schwermetall-Rückhaltevermögen für Cadmium werden als hoch eingestuft.²

Der Großteil des Planungsgebiets wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

Im Änderungsbereich sind derzeit keine Altlastenfälle bekannt und relativ unwahrscheinlich. Historische Kampfmittel sind nicht bekannt. Im näheren Umfeld bestehen jedoch etliche Gefahrenhinweisbereiche bezüglich Erdfälle/Dolinen. Diese liegen allerdings nicht unmittelbar im Änderungsbereich.³

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet selbst sind keine Gewässer oder Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage vorhanden.

Gemäß dem UmweltAtlas Bayern ist die geologische Einheit des Untergrunds im Änderungsbereich der Oberen Süßwassermolasse zuzuordnen und gilt als Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit hoher, bei fortgeschrittener Verkarstung sehr hoher Trennfugendurchlässigkeit.

Das Grundwasser steht oberflächenfern bei ca. 405 m ü. NN an (Geländeoberkante ca. 480 m ü. NN).²

Nach dem Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern liegen im Änderungsbereich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete und keine wassersensiblen Bereiche.

² UmweltAtlas Bayern (2021), www.umweltatlas.bayern.de

³ Vgl. Klimaatlas von Bayern (BAYFOR-KLIM 1996)

Das Eintragsrisiko von Schadstoffen in das Grundwasser ist für das Untersuchungsgebiet aufgrund des hohen Rückhaltevermögens des Bodens für Schwermetalle bei gleichzeitig hoher Trennfugendurchlässigkeit als mittel einzustufen.

Schutzgut Luft und Klima

Der Änderungsbereich befindet sich im Klimabezirk 'Fränkische Alb'.

Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei 700-850 mm. Die niederschlagsreichsten Monate sind Mai bis August; die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 7-8°C.³

Die vorhandenen Ackerflächen im Umfeld von Schelldorf fungieren als lokales Kaltluftentstehungsgebiet. Die im Vorhabengebiet entstehende Kaltluft fließt zunächst nach Westen und schließlich nach Norden durch das Schambachtal zum Altmühltal ab.

Schutzgut Landschaft

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet schließt sich direkt östlich an die Ortschaft Schelldorf an und liegt im Bereich eines intensiv bewirtschafteten Ackers. Im Süden grenzt ein mit Schotter befestigter Feldweg an das Plangebiet an, welcher im Westen an die Schulstraße anschließt. Im Norden befindet sich eine namenlose Straße, die von der Schulstraße in Richtung Nord-Osten verläuft.

Die zu bewertende Fläche befindet sich im Übergangsbereich zur freien Landschaft nach Osten hin. Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist durch die angrenzende Bebauung nach Nord-Westen abgeschlossen. Aufgrund des nach Osten fast ebenen Geländes sind relativ weite Blickbeziehungen auf die angrenzenden Ackerflächen und den daran anschließenden Köschinger Forst gegeben. Die weiter östlich verlaufende BAB A9 ist auf Grund des hügeligen Geländes des Köschinger Forsts sowie auf Grund der Bewaldung nicht sichtbar.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Gemäß dem BayernAtlas (Denkmaldaten) existiert kein Bau- oder Bodendenkmal im Änderungsbereich. Etwa 70 m nord-östlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Baudenkmal mit der Bezeichnung „St. Laurentius“ und der Aktennummer D-1-76-138-129. Rd. 130 m östlich des Änderungsbereichs befindet sich eine Wegkapelle mit der Aktennummer D-1-76-138-134.

Da im näheren Umfeld eine Vielzahl von bekannten Bodendenkmälern liegen, insbesondere *D-1-7134-0108 Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung*, sind dennoch die besonderen Schutzbestimmungen nach dem Denkmalschutzgesetz zu beachten.

Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den folgenden Schutzgütern:

- Schutzgut Klima und Luft – Schutzgut Mensch
- Schutzgut Boden / Wasser / Klima und Luft – Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Landschaftsbild – Schutzgut Mensch
- Schutzgut Klima und Luft – Schutzgut Wasser – Schutzgut Boden

2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung geht die Grundfläche der Vorhabengrundstücke mit ihren unter Kapitel 2.1 beschriebenen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verloren. Bei

Nichtdurchführung der Planung bliebe demgegenüber der bisherige Bestand (Acker-/Brachfläche, Grünweg sowie mesophiles Gebüsch) erhalten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB

Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit

Baubedingte Auswirkungen:

Mit dem Bau der Wohngebäude sowie der Verkehrsflächen sind vorübergehend zusätzliche Staub- und Lärmbelastungen zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches ist mit geringen baubedingten Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Bau neuer Wohnstraßen und Gebäude führt zu einer Reduzierung der Flächen für die Landwirtschaft und zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am östlichen Ortsrand von Schelldorf. Im Zuge dessen kommt es zu einer veränderten Wahrnehmung der freien Landschaft in der unmittelbaren Ortsrandnähe.

Um die geplante Wohnbaufläche an das öffentliche Verkehrsnetz anzubinden ist der Feldweg im Süden des Änderungsbereiches auszubauen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann im Süden und im Norden über die Anbindung an die Schulstraße erfolgen.

Durch die Grünflächen im Norden, Osten und Süden des Änderungsbereiches zur Ortsrandeingrünung wird das Vorhaben in die bestehende Bebauung und die angrenzende Landschaft eingebunden. Die in östliche Richtung verlaufende Wegebeziehung in die freie Landschaft bleibt erhalten und steht der Bevölkerung weiterhin zur Naherholung zur Verfügung.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können daher als gering eingestuft werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die vorgesehene Errichtung der neuen Gebäude und Verkehrsflächen entstehen nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Diese geringfügigen Auswirkungen werden im Wesentlichen durch die Lärmemissionen des zusätzlichen Anwohnerverkehrs hervorgerufen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind baubedingte sowie anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingte Störungen durch Lärm sind bei Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung (vgl. saP (ÖFA (Juni 2021))) nur in geringem Umfang zu erwarten. Rodungen sind ebenfalls nur in geringem Umfang geplant und werden durch Neupflanzungen ersetzt.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch das geplante Wohngebiet gehen keine bedeutenden Lebensräume von Tieren und Pflanzen verloren.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte Störungen durch Lärm bzw. Beleuchtung sind bei Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung (vgl. saP (ÖFA (Juni 2021))) ebenfalls nur in geringem Umfang zu erwarten.

Zum Ausgleich der Eingriffe wird eine Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 531 (Gemarkung Böhmung) aus dem Ökokonto des Marktes Kipfenberg abgebucht (vgl. Abschnitt 2.4.2).

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist bau-, anlage- und betriebsbedingt mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Fläche und Boden

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die geplante Wohnbaufläche sowie durch die Verkehrsflächen kommt es zu relativ starken Veränderungen des Oberbodens in Form von Aushub, Aufschüttung oder Versiegelung. Daher sind die baubedingten Auswirkungen für das Schutzgut Boden als mittel erheblich einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die vorhandene Bodenstruktur wird durch die geplanten Erschließungs- und Bauflächen dauerhaft verändert. In den versiegelten Bereichen (Bau- und Verkehrsflächen) kommt es zu einer Änderung des gewachsenen Bodengefüges und im Zuge dessen zu einem Verlust der Leistungsfähigkeit des Bodens (Filtervermögen, Austauschkapazität). Daher sind die anlagebedingten Auswirkungen für das Schutzgut Boden als mittel erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Nutzung der Wohnbaufläche entstehen an sich keine nachhaltigen betriebsbedingten Auswirkungen in Form von Schadstoffeinträgen auf das Schutzgut Boden.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind bau- und anlagebedingt mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten. Betriebsbedingt ist nur mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen:

Vom Bau sind keine Oberflächengewässer betroffen. Auf Grund des mittleren Eintragsrisikos von Schadstoffen in das Grundwasser sind mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese können durch Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers verringert werden.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die flächige Versickerungsmöglichkeit geht durch die geplante zusätzliche Überbauung in Teilen verloren. Mit der Versiegelung sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine Verringerung der Versickerungsfähigkeit der Geländeoberfläche verbunden, was sich in einer verminderten Grundwasserneubildungsrate äußern kann. Es wird aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens mit geringen Auswirkungen gerechnet.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge des Betriebs der Wohnbaufläche ist mit keinen wassergefährdenden Einträgen zu rechnen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser kann es baubedingt zu mittleren sowie anlage- und betriebsbedingt zu geringen Beeinträchtigungen kommen.

Schutzgut Luft und Klima

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu geringen Beeinträchtigungen des lokalen Kleinklimas (Staubentwicklung) kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung geht dessen Grundfläche als Fläche für die Kaltluftentstehung verloren. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens, und da keine erheblichen Schadstoffemissionen in die Luft entstehen, wird das Schutzgut Klima/Luft nur geringfügig beeinträchtigt. Die anlagebedingten Auswirkungen sind als gering zu bezeichnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die kleinflächige zusätzliche Bebauung kommt es nur zu geringen betriebsbedingten Auswirkungen (Emissionen aus zusätzlichem Verkehr, Gebäudeheizung) auf das Schutzgut Klima/Luft. Des Weiteren ist geplant, die Durchfahrtsgeschwindigkeit innerhalb der neuen Siedlung zu reduzieren, wodurch weniger Schadstoffemissionen erzeugt würden.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft ist bau-, anlage- und betriebsbedingt mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Landschaft

Baubedingte Auswirkungen:

Das gewohnte Landschaftsbild wird während der Bauzeit durch Baustelleneinrichtungen, Materiallagerflächen, Baumaschinen und Geräte verändert. Diese Beeinträchtigungen sind temporär und nur als gering erheblich einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Mit der geplanten Überbauung der Ackerfläche entsteht keine nachhaltige Beeinträchtigung wertvoller Elemente und Objekte des Landschaftsbildes.

Den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes zur Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft kann durch die Anbindung an die bestehende Bebauung Rechnung getragen werden.

Die Einbindung des Vorhabens in die umgebende Landschaft wird nach Süden und nach Osten durch die Grünflächen mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung gewährleistet.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die zusätzliche Bebauung an sich kommt es zu keinen betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft ist bau-, anlage- und betriebsbedingt von geringen Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen:

Da bisher keine Denkmale bekannt sind, ist bau- und anlagebedingt kaum mit Auswirkungen zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Kultur- und Sachgüter sind betriebsbedingt nicht betroffen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind anlage-, bau- und betriebsbedingt kaum Auswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Das Vorhaben beeinflusst die aufgeführten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

- Schutzgut Klima und Luft / Schutzgut Mensch
Abgabe von Emissionen in die Atmosphäre beeinflusst die Qualität der Atemluft
- Schutzgut Boden / Wasser / Klima und Luft / Pflanzen und biologische Vielfalt
Die jeweilige standörtliche Situation, charakterisiert durch die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft, bestimmt die potentielle Ausstattung einer Landschaft mit Lebensräumen und somit die Artenzusammensetzung der dort vorherrschenden Flora und Fauna, sofern nicht menschliche Nutzungen diese verändern.
- Schutzgut Klima und Luft / Schutzgut Boden / Schutzgut Wasser
In die Atmosphäre abgegebene Emissionen gelangen je nach Filterwirkung der Bodenpassage in das Grundwasser
- Schutzgut Landschaftsbild / Mensch
Das Landschaftsbild beeinflusst die Eignung eines Gebietes zur Erholung

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Durch die ausgewiesenen Grünflächen wird das Vorhaben in die umgebende Landschaft eingebunden. Darüber hinaus sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen festlegbar.

2.4.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird detailliert im Bebauungsplanverfahren entsprechend des Leitfadens „*Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft*“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung vom Januar 2003) erarbeitet und die notwendigen Ausgleichsflächen festgesetzt.

Insgesamt sind 4.594 m² naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erbringen.

Der Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Änderungsbereichs in der Gemarkung Böhming auf einer Teilfläche des Flurstücks 531 erbracht. Die Ausgleichsfläche wurde im Zuge der Bebauungspläne „Gmowiesn Biberg“ und „Schelldorf Süd-West II“ geplant und als Ökokontofläche hergestellt.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 40 "An der Au".

Der Markt Kipfenberg ist fortlaufend mit einer Vielzahl von Anfragen für Baugrundstücke zur Wohnbebauung konfrontiert. Da das Angebot, auch auf dem privaten Sektor, im Gemeindegebiet sehr knapp ist, versucht der Markt Kipfenberg, an geeigneten Stellen im Gemeindegebiet entsprechend Bauland auszuweisen. Die Grundstücksanfragen werden auch immer wieder an die Eigentümer von privaten Baugrundstücken, die nicht mit einer Bauverpflichtung belegt sind, herangetragen, die jedoch nicht beabsichtigen, ihre Grundstücke weiter zu veräußern.

Maßgeblicher Faktor bei verschiedenen möglichen Standorten ist immer die Verfügbarkeit der Grundstücke. Diese Verhandlungen werden intensiv geführt. Das im Ortsteil Schelldorf nun zur Verfügung stehende Grundstück konnte, im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet, vom Eigentümer zur weiteren Nutzung als Wohngebiet erworben werden.

Alternative, besser geeignete Standorte stehen dem Markt Kipfenberg aktuell nicht zur Verfügung. Dies geht auch aus der in der Anlage zum Bebauungsplan befindlichen Flächenbedarfsermittlung hervor.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an dem 'Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung', ergänzte Fassung vom Januar 2007 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren sowie des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Auswirkungen des Vorhabens wurde ein verbal-argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei wurden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Auf eine numerisch gestufte Bewertungsmatrix zu den einzelnen Schutzgütern wurde verzichtet.

Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' ergänzte Fassung von Januar 2003 des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen angewandt.

Zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro ÖFA, Roth erarbeitet.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen angezeigt, da hier keine konkreten Bauvorhaben festgelegt werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von rd. 1,4 ha. Mit ihm wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche sowie Grünflächen ausgewiesen.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurden schutzgutbezogen die Auswirkungen des Vorhabens geprüft.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wird mit der Umweltprüfung und dem dazugehörigen Umweltbericht der Eingriff naturschutzrechtlich bewertet. Als schwerwiegend sind hierbei vor allem die Eingriffe in das Schutzgut „Boden und Fläche“ zu betrachten.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch, menschliche Gesundheit	gering	gering	gering	gering
Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt	gering	gering	gering	gering
Boden und Fläche	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Für den Änderungsbereich wurde unter Anwendung des Leitfadens *'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft'* (Herausgeber: Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Januar 2003) der Eingriff bewertet und ein Gesamtkompensationsbedarf von 4.594 m² Ausgleichsfläche ermittelt.

Der Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Änderungsbereichs in der Gemarkung Böhming auf einer Teilfläche des Flurstücks 531 durch Abbuchung von einer Ökokontofläche erbracht.

Ingolstadt, 02.07.2021

Holger Hennings
(Landschaftsplaner)

Alois Rieder
(Landschaftsarchitekt)

L:\A554_BP_Schelldorf\Text\Berichte\Umweltbericht FNP\20210702_UB_FNP.docx

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMLU) (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung)

Enders, G. et al. (Hrsg.) (1996): Klimaatlas von Bayern / Bayerischer Klimaforschungsverbund, BayFORKLIM. München

Markt Kipfenberg (2010): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2007): Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung

ÖFA – Ökologie Fauna Artenschutz (Juni 2021): spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Internetdienste (Aufruf 01.04.2021):

Bayerisches Landesamt für Umwelt:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)

<http://fisnat.bayern.de/webgis>

- BayernAtlas, Denkmaldaten, Hochwassergefahrenflächen und Wassersensible Bereiche

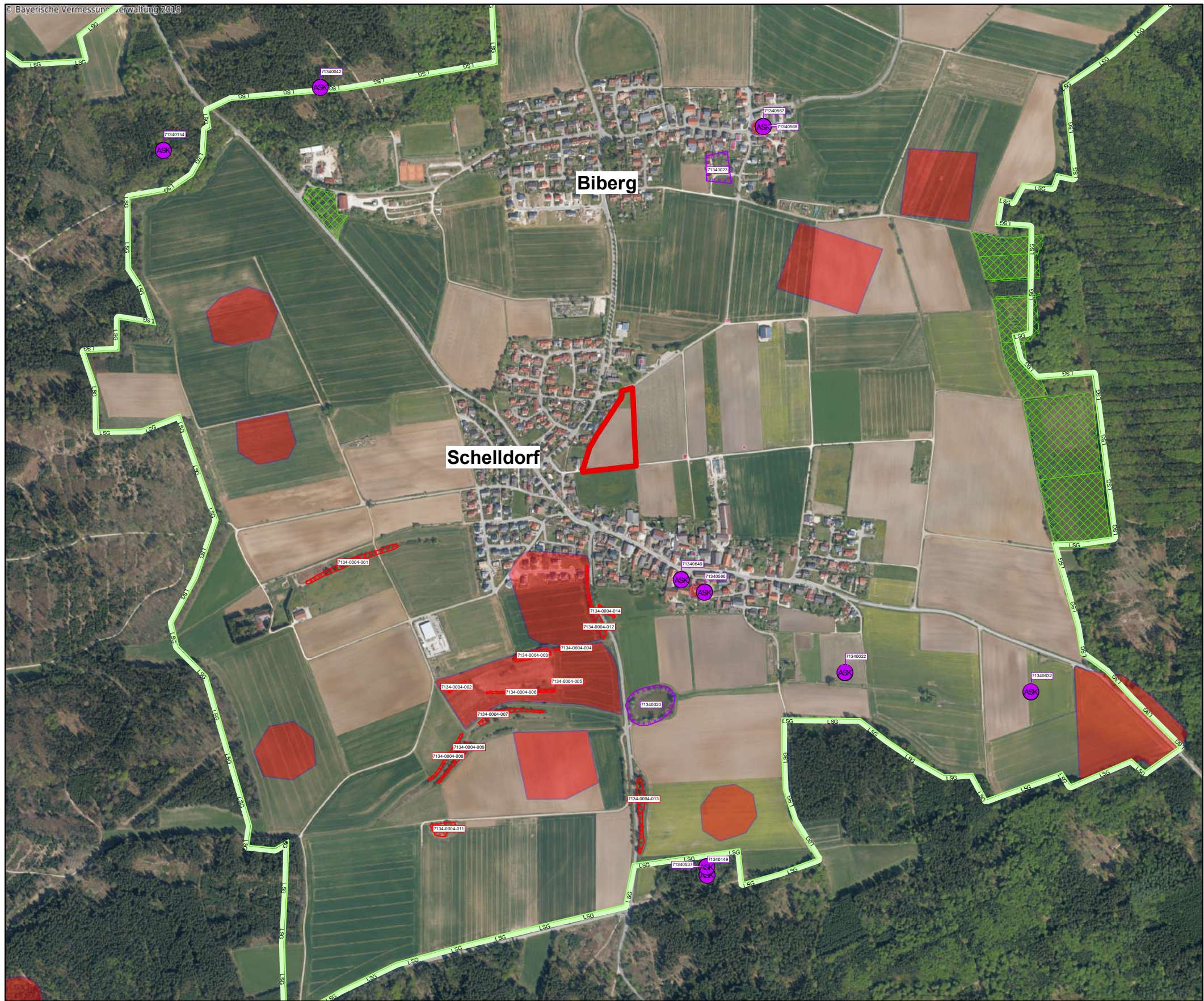
<https://geoportal.bayern.de>

- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete: Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche

https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm

- Umweltatlas

<https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>



Legende

- Geltungsbereich
- Landschaftsschutzgebiet LSG-00565.01
"Schutzzone im Naturpark Altmühltal"
- amtlich kartiertes Biotop
- best. Ausgleichsfläche,
im Ökoflächenkataster gemeldet
- Bodendenkmal
- Baudenkmal
- Artenschutzkartierung, Punktnachweis
- Artenschutzkartierung,
Flächennachweis (Gewässer)

Markt Kipfenberg

gezeichnet: HH
 bearbeitet: HH, Ri
 Datum: 02.07.2021
 Plan-Nr.: A554-101

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes
 für den Ortsteil Schelldorf**

**Übersicht
 M 1:10.000**



Wolfgang Weinzierl
 Landschaftsarchitekten GmbH
 Parkstraße 10 · 85051 Ingolstadt
 Tel.: 0841 96641-0 · Fax: 0841 96641-25
 E-Mail: info@weinzierl-la.de

**WOLFGANG
 WEINZIERL
 LANDSCHAFTS-
 ARCHITECTEN**