
**Landkreis Eichstätt
Markt Kipfenberg**

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Ortsteil Buch**

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Teil der Begründung

Vorentwurf 30.04.2021
Entwurf vom
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 | 3 |
| 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..... | 12 |
| 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 25.03.2021 hat der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Kipfenberg in seiner Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans von Kipfenberg für den Ortsteil Buch gefasst. Demnach soll am nordwestlichen Ortsrand von Buch eine Wohnbaulandentwicklung erfolgen.

Die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (Stand 2010) noch nicht dargestellte Fläche der Flurnummern 144, 145 und 149 soll als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes findet im Parallelverfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 41, Baugebiet „Am Mühlweg“ statt.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Altmühltal. Es hat eine Gesamtgröße von rd. 19.630 m² (1,96 ha).



Abb. 1. : Lageplan des Änderungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Nord-Westen der Gemeinde Buch. Im Osten schließt das Gebiet an die Sebastistraße (EI22) sowie ein Wohngebiet an, während im Norden, Westen und Süden Acker- bzw. Grünlandflächen angrenzen. Das Plangebiet fällt mit ca. 5% Gefälle von Norden nach Süden ab.

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. Da die nächtlichen Grenzwerte durch die rd. 800 m in westlicher Richtung entfernte Autobahn A9 überschritten werden, sind passiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

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 Änderungsbereiches 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.

Das rd. 2 ha große Plangebiet liegt im nördlichen Teil des zweigeteilten Dorfes Buch überwiegend auf einem intensiv bewirtschafteten Acker. Dort schließt es sich von Westen her an die Sebastistraße sowie an die bestehende Wohnbebauung an. Im äußersten Süden des Plangebiets befindet sich ein Wirtschaftsweg mit angrenzendem Gras-Kraut-Saum (artenarm), an der nördlichen Grenze befindet sich ein Grünweg. Im östlichen Randbereich befindet sich ein weiterer Grünweg mit angrenzendem Saum sowie im nördlichen Bereich eine Grünfläche mit extensiv genutztem Grünland. Die geplante Bebauung stellt das optische Verbindungsstück der beiden Siedlungsbe- reiche dar. Westlich des Planungsgebiets befindet sich eine Strom-Freileitung

Schutzgut Mensch

Die zu bewertende Fläche befindet sich im Übergangsbereich zur freien Landschaft nach Norden und Westen hin. Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist durch die angrenzende Bebauung nach Süden und Osten abgeschlossen. Aufgrund des nach Süd-Westen abfallenden Geländes sind weite Blickbeziehungen auf die angrenzenden Ackerflächen, die Ortschaft Buch und die ca. 750 m westlich verlaufende A9 gegeben.

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) trifft die folgende po- tentiell natürliche Vegetation im Planungsgebiet zu:

- Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald
- Typischer Waldgersten-Buchenwald

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) und der umliegenden Siedlung mit Höfen und Wohnhäusern sowie Verkehrswegen weicht die reale Vegetation jedoch stark von der potentiell-natürlichen Vegetation ab.

In der nord-östlichen Ecke des Plangebiets befindet sich ein Walnuss-Baum.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Altmühltal (NP-00016). Im Plangebiet sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) so- wie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzverbund 'Natura 2000' ge- mäß § 19a BNatSchG vorhanden. Umliegend befinden sich Teilbereiche des Landschaftsschutz- gebiets LSG-00565.01 „*Schutzzone im Naturpark Altmühltal*“.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Eichstätt beinhaltet für das Umfeld des Änderungsbereichs (bis 1 km Entfernung) die folgende regional bedeutsame Bewertung:

TK-7034; ABSP-Nummer 167; Fläche 68.102 m² (rd. 900 m nord-westlich der geplanten Wohn-
baufläche)

Geißbügel bei Irlahüll

Artenreiches Extensivgrünland (64%)

Magerrasen (Trocken-, Halbtrockenrasen), basenreich (25%)

Magere(r) Altgrasbestand / Grünlandbrache (4%)
Wärmeliebendes Gebüsch (7%)

In einer Entfernung von bis zu 500 m befinden sich die folgenden lokal bedeutsamen Bewertungen:

TK-7034; ABSP-Nummer 239; Fläche 1.120 m² (rd. 230 m östlich der geplanten Wohnbaufläche)
Hecke und Feldgehölz nordöstlich von Buch
Hecke naturnah (75%)
Feldgehölz, naturnah (25%)

TK-7034; ABSP-Nummer 240; Fläche 7.384 m² (rd. 400 m süd-östlich der geplanten Wohnbaufläche)
Fünf Feldgehölze an flachgründiger Kuppe und um Dolinen, östlich von Buch
Feldgehölz, naturnah (100%)

Arten: *Carlina acaulis* – Silberdistel, Rote Liste Bayern V, Deutschland –
Decticus verrucivorus – Warzenbeißer, Rote Liste Bayern 3, Deutschland 3
Omocestus viridulus – Bunter Grashüpfer, Rote Liste Bayern V, Deutschland –
Coenonympha glycerion – rotbraunes Wiesenvögelchen, Rote Liste Bayern V,
Deutschland 3
Zygaena viciae – kleines Fünffleck-Widderchen, Rote Liste Bayern -, Deutschland V

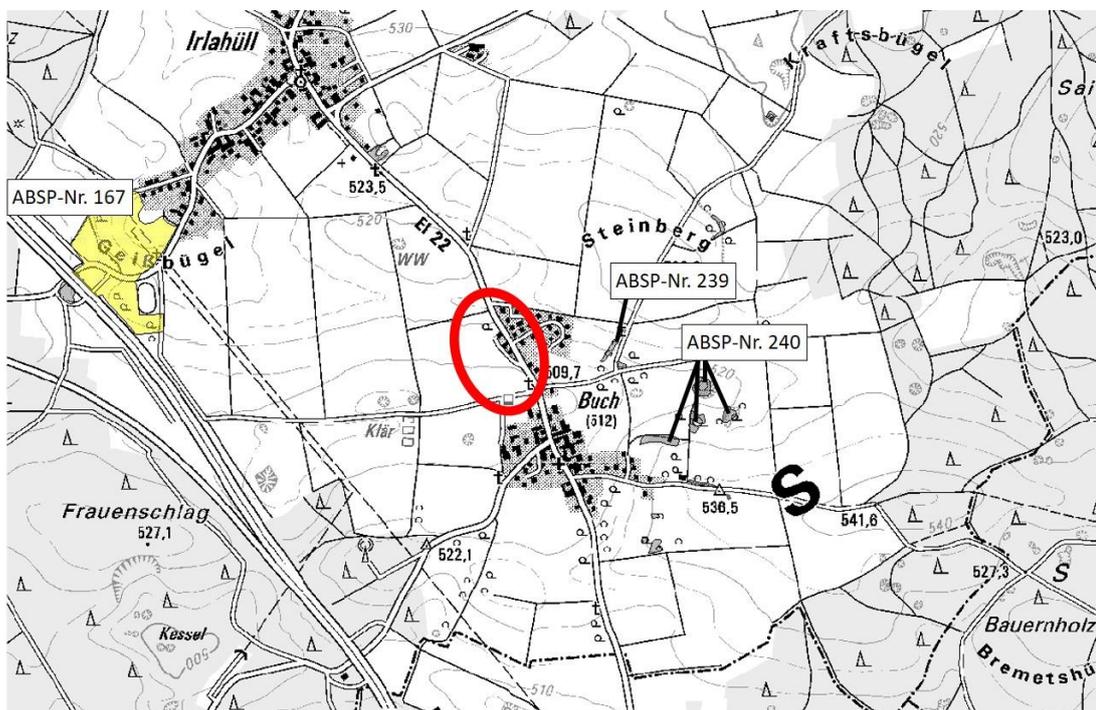


Abb. 2. Objekte des Arten- und Biotopschutzprogramms im Umfeld des Plangebiets (gelb: regional bedeutsam; grau: lokal bedeutsam), Quelle: https://www.lfu.bayern.de/natur/absp_lkr_stadt/index.htm

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine amtlich kartierten Biotop, jedoch sind in der näheren Umgebung (bis 400 m Entfernung) die folgenden amtlich kartierten Biotop ausgewiesen:

- *Biotop-Nr.: 7034-0037 – Einzelhecken und Feldgehölze bei Oberemmendorf, Irlahüll und Buch (vgl. ABSP-Nr. 239)*

- *Biotop-Nr.: 7034-0040 – 5 Feldgehölze an flachgründiger Kuppe und um Dolinen, östlich von Buch (vgl. ABSP-Nr. 240)*

Die Artenschutzkartierung Bayern des LfU (Stand März 2018) weist im Umkreis von 500 m des Änderungsbereiches die folgenden Punktnachweis auf:

| ASK-Nummer | Lage | Arten |
|----------------|---------------------|--------------------------|
| AS-P 7034-0639 | 85110 Buch, Kapelle | Fledermäuse (unbestimmt) |

Aufgrund der Strukturarmut, intensiven Nutzung und isolierten Lage ohne Anschluss an wirksame Biotopstrukturen kann dem betroffenen Bereich keine hochwertige Lebensraumfunktion zugeordnet werden. So wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung vom Mai 2020 im Plangebiet keine saP-relevanten Arten nachgewiesen. Im Änderungsbereich befinden sich auch keine Lebensräume, die auf ein Vorkommen saP-relevanter Arten schließen lassen, so dass die Belange des speziellen Artenschutzes nicht durch das Vorhaben berührt werden.

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

- 86 % Ackerflächen, intensiv genutzt, ohne wesentliche Ackerunkrautflur
- 5 % artenarme Gras-Kraut-Säume
- 3 % Extensivgrünland
- 3 % Grünwege
- 3 % befestigte Wege



Abb. 3. südlicher Teil des Änderungsbereichs, Blick nach Nord-Osten



Abb. 4. nördlicher Teil des Änderungsbereichs, Blick nach Süd-Westen

Schutzgut Fläche und Boden

Nach der Übersichtsbodenkarte M = 1:25.000 kommt im Änderungsbereich folgender Boden vor:

- Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)

Die Karte Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden weist im Änderungsbereich überwiegend sehr hohe Ertragsfähigkeit, im süd-östlichen Bereich hohe Ertragsfähigkeit aus.

Die Standortpotentiale des Bodens für den Lebensraum natürlicher Vegetation zeigen, dass innerhalb des Änderungsbereiches folgender Standort vorhanden ist:

Carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen

Das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle ist als sehr hoch eingestuft.¹ Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im näheren Umfeld bestehen jedoch etliche Gefahrenhinweisbereiche bezüglich Erdfälle/Dolinen. Ein Gefahrenhinweis liegt direkt südlich des Änderungsbereichs.² Mit der Entstehung weiterer Dolinen und Erdfällen ist zu rechnen.

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet selbst sind keine Gewässer oder Wasser-/Heilquellenschutzgebiete vorhanden.

Das Grundwasservorkommen steht oberflächenfern bei ca. 400 m ü. NN an (Höhe Gelände ca. 510 - 520 m ü. NN).¹

Nach dem Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern liegen im Änderungsbereich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete und kein wassersensibler Bereich.

Gemäß dem UmweltAtlas Bayern (2021) ist die geologische Einheit des Untergrunds im Änderungsbereich dem Malm zuzuordnen und gilt als Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten.

¹ vgl. UmweltAtlas (Bayerisches Landesamt für Umwelt, aufgerufen am 03.02.2020)

² BayernAtlas www.geoportal.bayern.de (aufgerufen am 14.4.2021)

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 westlich von Buch fungieren als lokales Kaltluftentstehungsgebiet. Die erwärmte Luft aus dem Ortsbereich südlich des Änderungsbereichs steigt nach oben, wodurch die im Vorhabengebiet entstehende Kaltluft hangabwärts in den Süden gesogen wird.

Schutzgut Landschaft

Die zu bewertende Fläche befindet sich im Übergangsbereich zur freien Landschaft nach Norden und Westen hin. Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist durch die angrenzende Bebauung nach Süden und Osten abgeschlossen. Aufgrund des nach Süd-Westen abfallenden Geländes sind weite Blickbeziehungen auf die angrenzenden Ackerflächen, die Ortschaft Buch und die ca. 750 m westlich verlaufende A9 gegeben.

Die westlich des Änderungsbereichs verlaufende Autobahn A9 ist als Vorbelastung des Schutzgutes Landschaft zu werten.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Gemäß dem Bayernatlas existiert in der südöstlichsten Ecke des Änderungsbereichs ein kleiner, denkmalgeschützter Bildstock aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert (Nr. 407994).

Bodendenkmäler sind direkt im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Da im näheren Umfeld jedoch eine Vielzahl von bekannten Bodendenkmälern liegen, insbesondere *D-1-7034-0079 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung*, sind dennoch die besonderen Schutzbestimmungen nach dem Denkmalschutzgesetz zu beachten.

Weitere Denkmäler sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

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 Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung geht die Grundfläche der Vorhabengrundstücke mit ihren unter Kapitel 2 beschriebenen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verloren. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe demgegenüber der bisherige Bestand (Ackerfläche und im Randbereich kleine Flächen mit Säumen und Extensivgrünland) erhalten.

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

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 westlichen Ortsrand von Buch. 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 Plangebiets auszubauen. Im Norden wird eine Anbindung an die Sebastistraße hergestellt.

Durch die öffentlichen Grünflächen im Süden, Osten und Norden des Änderungsbereiches und von sonstigen Grünflächen zur Ortsrandeingrünung nach Westen wird das Vorhaben in die bestehende Bebauung und die angrenzende Landschaft eingebunden. Die Wegebeziehungen 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:

In 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:

Aufgrund der Strukturarmut, intensiven Nutzung und isolierten Lage ohne Anschluss an wirksame Biotopstrukturen, kann von keiner erheblichen Störung durch die Bautätigkeit ausgegangen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Da keine Biotopflächen direkt in Anspruch genommen werden, entsteht über die reine Flächeninanspruchnahme keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Da das Gebiet innerhalb des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche ausgewiesen wird und somit störende Betriebe nicht zulässig sind, sind die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere als vernachlässigbar einzustufen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind bau-, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Fläche und Boden

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die Herstellung der geplanten Wohnbaufläche kommt es zu relativ starken Veränderungen des Bodens 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. Bei Berücksichtigung entsprechender Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs sind für das Grundwasser nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

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 wird es bau-, 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 anlagebedingt nur geringfügig beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die kleinflächige zusätzliche Bebauung kommt es nur zu geringen betriebsbedingten Auswirkungen (Emissionen aus zusätzlichem Verkehr, Gebäudeheizung) auf das Schutzgut Klima/Luft.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgebiet 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 insbesondere nach Süden und nach Westen 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:

Der Bildstock am Ackerrand an der Sebastistraße soll erhalten bleiben und durch eine großzügige Grünfläche in das Ortsbild eingefügt werden.

Aufgrund fehlender weiterer Denkmale sind bau- und anlagebedingt kaum Auswirkungen zu erwarten.

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/Luft / Schutzgut Boden und Fläche / 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 6.543 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 41 "Am Mühlweg".

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, herangebracht, 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 Buch 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 2003 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 wird verzichtet.

Zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung durch das Büro für naturschutzfachliche Gutachten (Dipl.-Biologe Dieter Jungwirth, Ingolstadt) erarbeitet. Das methodische Vorgehen ist angelehnt an die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten "Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)" mit Stand 08/2018.

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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von rd. 1,96 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 | gering | 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 6.543 m² Ausgleichsfläche ermittelt (siehe Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 41 „Am Mühlweg“).

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

Ingolstadt, 30.04.2021

Holger Hennings
(Landschaftsplaner)

Alois Rieder
(Landschaftsarchitekt)

L:\A518_GOP_Kipfenberg_Buch\Text\Berichte\Umweltbericht FNP\Umweltbericht_FNP_A518_20210430.docx

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2021): Artenschutzkartierung Bayern

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

Büro für naturschutzfachliche Gutachten (2020): artenschutzrechtliche Voruntersuchung

Internetdienste (Aufruf April 2021):

Bayerisches Landesamt für Umwelt:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)

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

- BayernAtlas

<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/>