

Vorhabensträger:



Markt Kipfenberg

Marktplatz 2
85110 Kipfenberg

Auftraggeber:



Grundstücksbeschaffungs-
und erschließungs-GmbH
Giesinger Bahnhofplatz
81539 München

Verfasser:



Obere Marktstraße 5
D-85080 Gaimersheim
Fon (08458) 3 97 00-0

Taschenturmstraße 2
D-85049 Ingolstadt
Fon (0841) 142 6303-0

info@ib-goldbrunner.de

Projekt: 601 724

Markt Kipfenberg
Baugebiet „Am Mühlweg“ im Ortsteil Buch

9. Änderung des Flächennutzungsplans für den
Ortsteil Buch

Stand: 18.03.2022

Anlagen:

- 1 Flächennutzungsplanänderung
- 2 Begründung
- 3 Umweltbericht, Weinzierl Landschaftsarchitekten, 30.04.2021

Bestehender Flächennutzungsplan

Stand: 18.11.2010



- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Sonstige Grünflächen mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild / Ortsrandeingrünung
- Bäume mit Bedeutung für das Landschaftsbild
- Versorgungsleitung oberirdisch
- Kreisstraße
- Bodendenkmal
- Ortsdurchfahrt

9. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan wird für den Ortsteil Buch wie folgt geändert



- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Sonstige Grünflächen mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild / Ortsrandeingrünung
- Umgriff der gepl. 9. Änderung des Flächennutzungsplans, geplante Wohnbaufläche
- Bäume mit Bedeutung für das Landschaftsbild
- Versorgungsleitung oberirdisch
- Kreisstraße
- Bodendenkmal
- Ortsdurchfahrt

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2021 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Kipfenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

Markt Kipfenberg, den

C. Wagner
1. Bürgermeister

- Das Landratsamt Eichstätt hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- Ausgefertigt

C. Wagner
1. Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Kipfenberg, den

C. Wagner
1. Bürgermeister

MARKT KIPFENBERG

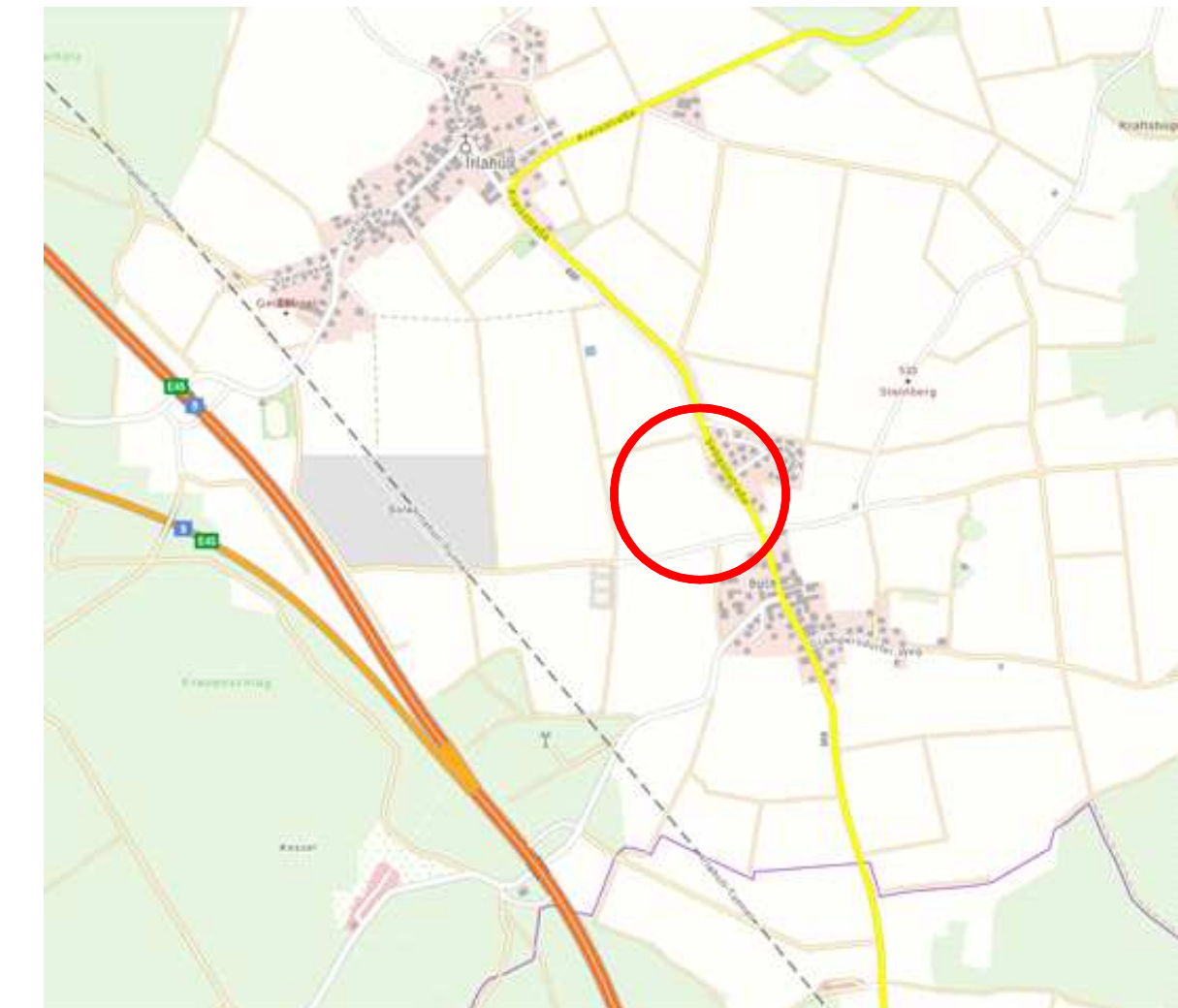
Landkreis Eichstätt



9. Änderung des Flächennutzungsplans FÜR DEN ORTSTEIL BUCH

M = 1:2.000

Vorentwurf vom 18.03.2022



Planverfasser:



Obere Marktstraße 5
85080 Gaimersheim
Telefon: (08458) 3 97 00-0
info@ib-goldbrunner.de

Taschenturmstraße 2
85049 Ingolstadt
Telefon: (0841) 14 26 303-0
info@ib-goldbrunner.de





**Markt Kipfenberg
Landkreis Eichstätt**

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung nach § 2a Abs. 1 BauGB

Planverfasser:

Goldbrunner Ingenieure GmbH
Obere Marktstraße 5
85080 Gaimersheim



.....
(Goldbrunner, J.)

1. Bürgermeister des Markt Kipfenberg

.....
(Wagner, Christian)

Stand: Vorentwurf vom 18.03.2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	3
2.	Grundlagen	3
3.	Anlass der I. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013.....	4
4.2	Regionalplan Ingolstadt (Region 10)	5
5.	Ziel der I. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
6.	Gegenstand der I. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
8.	Natur und Landschaft	6
9.	Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen	7

1. Vorbemerkungen

Der Marktgemeinderat Kipfenberg hat in seiner Sitzung vom 25.03.2021 den Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes von Kipfenberg für den Ortsteil Buch gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst:

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. 42, Baugebiet „Am Mühlweg“ statt.

2. Grundlagen

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan des Marktes Kipfenberg aus dem Jahr 2010 bildet die Grundlage für die hier gegenständliche 9. Änderung.

Der bisher geltende Flächennutzungsplan des Marktes Kipfenberg stellt im Ortsbereich des Ortsteiles Schelldorf die Fläche der Flurnummern 144, 145 und 149 als Außenbereich dar.

3. Anlass der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist folgender Sachverhalt:

Für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes wird am bestehenden Ortsbereich von Buch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche einer neuen Nutzung als Fläche für den allgemeinen Wohnbedarf im Flächennutzungsplan neu zugeordnet.

Das Statistische Landesamt Bayern prognostiziert eine Bevölkerungszunahme bis 2039 von 6,7% für den Landkreis Eichstätt.

Das Bevölkerungswachstum in den Regionen Oberbayerns resultiert im Wesentlichen aus der anhaltenden Zuwanderung.

Der Markt Kipfenberg konnte in den letzten zehn Jahren einen stetigen Zuwachs verbuchen, es wird darüber hinaus bis 2028 ein Bevölkerungswachstum von insgesamt 11,5 %⁵ vorhergesagt. Aufgrund der Nähe zu Ingolstadt und der günstigen verkehrlichen Anbindung über die Autobahn A9 kann davon ausgegangen werden, dass der Markt Kipfenberg dem vom statistischen Landesamt Bayern für den gesamten Landkreis Eichstätt und die Region Ingolstadt prognostizierten Wachstumstrend folgen wird.

¹ Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034, Bayer. Landesamt für Statistik (2015)

² <https://www.statistik.bayern.de/statistik/byrbz/09.pdf>, S. 19

³ <https://www.statistik.bayern.de/statistik/byrbz/REGION10.pdf>, S. 8

⁴ <https://www.statistik.bayern.de/statistik/byrbz/091.pdf>, S. 9

⁵ <https://www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden/09176120.pdf> (2016), S. 9 f

Der Bedarf an Siedlungsflächen für Wohnbebauung innerhalb des Gebietes des Marktes Kipfenberg wurde im Rahmen einer gesonderten Untersuchung geprüft und nachgewiesen. Diese Untersuchung ist mit Stand 18.03.2022 Anlage zu den Unterlagen zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.

Für Buch lässt sich feststellen, dass hier keine großen bebaubaren Freiflächen vorhanden sind und bis auf wenige in den Baugebieten vorhandene Einzelgrundstücke kein Bauland zur Verfügung steht. Nach ersten Erkenntnissen lässt sich jedoch feststellen, dass gerade die größeren Freiflächen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht zur Verfügung stehen.

Aufgrund des sehr großen Baudrucks ist es für den Markt wichtig, in den Ortsteilen durch kleine Baugebiete diesen Druck zu mildern. In diesem Zusammenhang wird auf die Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung hingewiesen.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Der Markt Kipfenberg liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Nürnberg – Ingolstadt – München innerhalb des ländlichen Raumes im Norden der Stadt Ingolstadt, wobei Kipfenberg als Kleinzentrum und bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort ausgewiesen ist. Bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung gibt das LEP 2013 in seinen Zielen und Grundsätzen vor:

3. Siedlungsstruktur:

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

(G) Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstraßen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,

.....

4.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Bezüglich des Siedlungswesens Bill (Fassung vom 04.11.2015) formuliert der Regionalplan Ingolstadt folgende Ziele und Grundsätze:

(G) 1.1 Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

(G) 1.1.1 Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.

(Z) 1.1.2 Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

(Z) 1.2 Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.

(G) 1.3 Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.

(Z) 1.5 Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden

5. Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die in Ziffer 1 genannten Flurstücke der Gemarkung Buch sowie die Flurnummern 28/6 und 148, westlich der Sebastistraße, entsprechend der beiliegenden Plandarstellung.

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche (W) vorbereitet werden. Dabei wird die landwirtschaftliche Fläche der vorhandenen Infrastruktur arrondiert.

6. Gegenstand der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundfläche der in Ziffer 1 genannten Flurnummern in einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 1,86 ha für die Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche:

Mit der 9. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan folgende Korrektur:

- ca. 1,6 ha für die Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche (W) und Flächen für die Ortsrandeingrünung im Nordwesten von Buch.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die notwendige Erschließung sowie Ver- und Entsorgung kann für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung aus dem Bestand heraus sichergestellt werden. Für das neue Baugebiet wird in der verbindlichen Bauleitplanung die Versickerung oder Nutzung bzw. getrennte Ableitung von Regenwasser geprüft.

Da mit der dargestellten Änderung keine wesentlichen, dauerhaften Verkehrsbelastungen entstehen, sind keine erhöhten zusätzlichen Belastungen des jeweils umliegenden Verkehrsnetzes zu erwarten. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist durch den Anschluss an die Sebastistraße gegeben.

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung des Gebietes (Wasser, Abwasser, Strom) ist durch die vorhandenen Anlagen bereits gegeben bzw. wird aus dem Bestand heraus entwickelt und fortgeführt.

8. Natur und Landschaft

Die Ausweisung von Bau- und Erschließungsflächen stellt in der Regel einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §§ 14, 15 BNatSchG dar. So unterliegen auch die in der 9. Flächennutzungsplanänderung zu behandelnden Flächenausweisungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Nachfolgend sind die bestehenden Verhältnisse beschrieben.

Die zur Ausweisung als Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehene Fläche liegt am Ortsbereich von Buch. Zusätzliche Eingriffe in die Natur sind durch entsprechenden Ausgleich zu kompensieren.

9. Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 2 BauGB ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zum parallel durchgeführten Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt worden. Dieser ist Anlage zu dieser Vorlage.

Der Änderungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von rd. 1,86 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. 42 „Am Mühlweg“).

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

Bodendenkmale

Im südöstlichen Bebauungsplanbereich befindet sich ein Bildstock, der erhalten bleiben soll.

Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

Gaimersheim, den 18.03.2022



**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- baufäche)

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

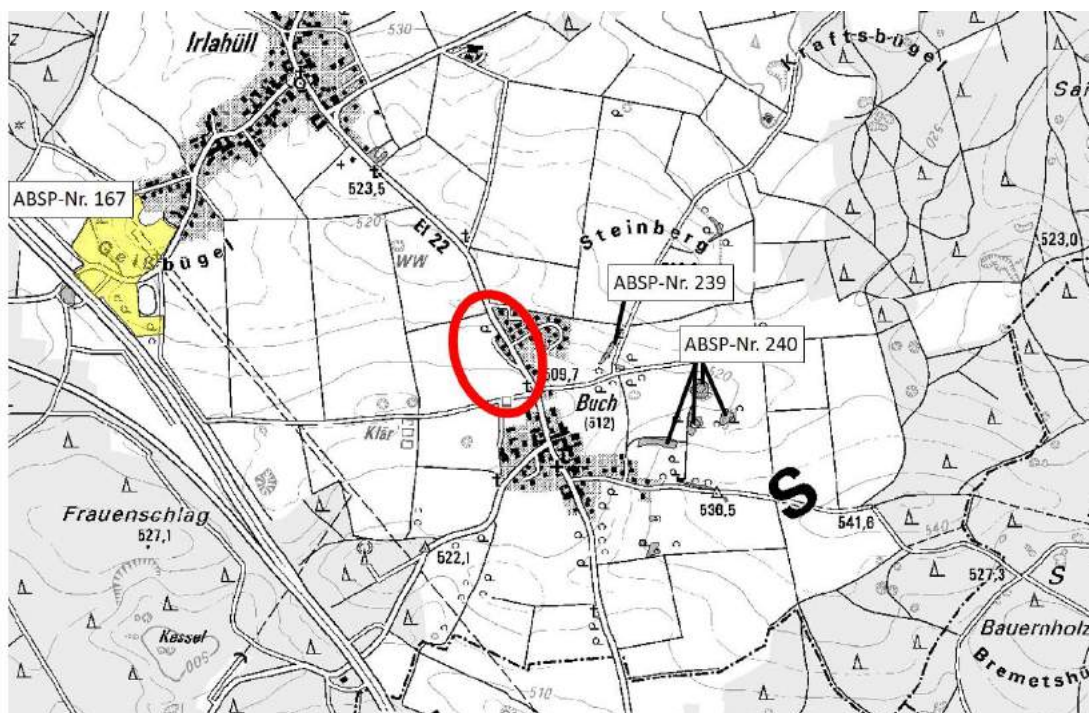


Abb. 2. Objekte des Arten- und Biotopschutzprogramms im Umfeld des Plangebiets (gelb: regional bedeutsam; grau: lokal bedeutsam), Quelle: https://www.lfu.bayern.de/natur/absplkr_stadt/index.htm

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/>