



**Markt Kipfenberg
Landkreis Eichstätt**

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 41
„Am Pfahl“ in Pfahldorf**

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Planverfasser:

Goldbrunner Ingenieure GmbH
Obere Marktstraße 5
85080 Gaimersheim

.....
(Josef Goldbrunner)



1. Bürgermeister der Marktgemeinde Kipfenberg

.....
(Christian Wagner)

Christian Wagner, 1. Bürgermeister

Entwurf, Stand: 27.07.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsgrundlagen	3
2.	Lage des Plangebiets	3
3.	Beschaffenheit des Grundstücks	3
4.	Bodenordnende Maßnahmen	4
5.	Planungsbindungen	4
a)	Ziel der Raumordnung und Landesplanung	4
b)	Regionalplan Ingolstadt (Region 10)	4
c)	Flächennutzungsplan	4
6.	Ziele und Zwecke der Planung	5
7.	Städtebauliches Konzept, Art der baulichen Nutzung	5
8.	Bauliche Ordnung	6
9.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	6
10.	Umwelt- und naturschutzfachliche Belange –Prüfung der Schutzgüter nach UVPG	7
11.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
12.	Eingriffsermittlung	13
13.	Erschließung	13
14.	Infrastruktur	14
15.	Immissionsschutz	15
16.	Altlasten	16
17.	Bodendenkmäler	16
18.	Geogefahren / vorsorgender Umweltschutz	16
19.	Flächenbilanz	17

Markt Kipfenberg Landkreis Eichstätt

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 41 „Am Pfahl“ in Pfahldorf

Begründung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 263 der Gemarkung Pfahldorf.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,3 ha.

1. Planungsgrundlagen

Am 15.02.2021 hat der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Kipfenberg in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 41 „Am Pfahl“ in Pfahldorf gefasst. Der Marktgemeinderat des Marktes Kipfenberg hat in seiner Sitzung vom 22.12.2021 durch den Beschluss den Aufstellungsbeschluss dahingehend ergänzt, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Außenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren wurde im Amts- und Mitteilungsblattes des Marktes Kipfenberg vom 01.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Demnach soll am nordöstlichen Ortsrand von Pfahldorf eine Wohnbaulandentwicklung erfolgen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan vom 08.11.2010 der Marktgemeinde Kipfenberg ist der Planbereich bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Naturpark Altmühltal. Es befindet sich im Nordosten des Ortsteils Pfahldorf und schließt an bestehende Bebauung an.

3. Beschaffenheit des Grundstücks

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Grundstück wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die Flächen weisen eine wenig bewegte Topographie mit konstanter Neigung auf. So fällt das Plangebiet gleichmäßig mit ca. 5 % Gefälle von Ost nach West ab.

Im Zuge der weiteren Planung wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt. Im Baugrundaufschluss wird u.a. festgestellt, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser im erforderlichen Umfang nicht vollständig möglich ist. Deshalb wurde eine konkretisierte nochmalige Überprüfung der Sickerfähigkeit des Untergrundes im Bereich eines projektierten Sickerbeckens durchgeführt. Es ergaben sich ausreichende

Durchlässigkeitsbeiwerte, so dass eine Versickerung von Oberflächenwasser in der weiteren Planung vorgesehen werden kann.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Grundstück Fl. Nr. 263 wurde vom Markt Kipfenberg erworben.

5. Planungsbindungen

a) Ziel der Raumordnung und Landesplanung

Der Markt Kipfenberg liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) auf der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Nürnberg – Ingolstadt – München, innerhalb dem allgemein ländlichen Raum, wobei der Markt Kipfenberg als Kleinzentrum und als ein bevorzugt zu entwickelnder, zentraler Ort ausgewiesen ist.

Bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung gibt das LEP 2013 in seinen Zielen und Grundsätzen vor:

3. Siedlungsstruktur:

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.

b) Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Bezüglich des Siedlungswesens (Fassung vom 02.07.2015) 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.

c) Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kipfenberg ist der Planbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

6. Ziele und Zwecke der Planung

Die Marktgemeinde Kipfenberg mit ihren Ortsteilen liegt im Landkreis Eichstätt und der wirtschaftsstarken und wachsenden Region Ingolstadt. In Ingolstadt sowie im Landkreis Eichstätt herrscht Vollbeschäftigung. Die gute wirtschaftliche Lage der Region führt dazu, dass Zuwanderer aus anderen Bundesländern und Ländern Europas in den Großraum Ingolstadt und den Landkreis Eichstätt ziehen. Das Statistische Landesamt Bayern prognostiziert eine Bevölkerungszunahme bis 2029 von 7,6% für Ingolstadt und 3,4% für den Landkreis Eichstätt.

Die Ziele nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) werden verfolgt. Bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung gibt das LEP 2013 unter Punkt 3, Siedlungsstruktur, in seinen Zielen und Grundsätzen vor:

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Mit der Ausweisung des Baugebietes im unmittelbaren Anschluss zum bestehenden Siedlungsgebiet wird das Ziel der Raumordnung und Landesplanung erfüllt.

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 30.03.2022 Anlage zu den Unterlagen zum Bebauungsplan.

7. Städtebauliches Konzept, Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich werden, in Ergänzung zur bestehenden Bebauung, am östlichen Ortsrand von Pfahldorf ca. 15 neue Grundstücke entstehen. Das städtebauliche Konzept zielt auf eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie auf eine Bebauung mit Doppelhäusern ab. Die Mindestgrundstücksgröße für eine Doppelhaushälfte beträgt 250 m², die Mindestgrundstücksgröße für ein freistehendes Einfamilienhaus beträgt 450 m².

Seitens des Marktes Kipfenberg wird festgestellt, dass der Bedarf an Wohnbauflächen auch im Ortsteil Pfahldorf weiterhin gegeben ist. Die Nachfrage im Ortsteil bezieht sich ausschließlich auf die oben genannten Bauformen.

Jedoch sollen in anderen Erschließungen des Marktes zum flächensparende Wohnformen begünstigt werden. Der Markt Kipfenberg plant eine Aktivierungsstrategie für vorhandene Flächen zu erarbeiten. Die Akzeptanz für verdichtete Bauformen, aber auch Bauweisen im Hinblick auf die sich verändernden Demographie-Werte, werden mit Nähe zum Hauptort besser angenommen. So hat der Markt Kipfenberg in Eigenregie bereits ein erstes Bauvorhaben an der Eichstätter Straße umgesetzt. Auch im avisierten Baugebiet Böhming Ost II sollen u.a. mit einem Mehrgenerationenhaus verdichtete, aber auch dem künftigen Demographie-Spiegel Rechnung tragende Bauweisen zur Anwendung kommen.

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgelisteten Anlagen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen) sind zulässig, Nebenanlagen für die Tierhaltung sind nur für die Kleintierhaltung zulässig.

Für das dargestellte Gebiet ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Die Überschreitung der GRZ entsprechend § 19 Abs.4, Satz 2 BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017 wird auf 50 von Hundert begrenzt auf einen Maximalwert von 0,6. Mit dieser Formulierung soll unabhängig von möglichen künftigen Änderungen der BauNVO eine verbindliche Festlegung erfolgen. Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,7 festgesetzt.

Das Höchstmaß der Vollgeschosse wird mit E + D festgesetzt. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.

Die Wandhöhe (WH), gemessen von der Hinterkante Straße bis zum Schnittpunkt Wand/Dach in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite, ist wie folgt festgelegt:

- bei II=E+D (SD 25°-40°) WH <4,75 m
- bei II (SD, WD 18°-28°) WH <7,50 m
- bei II (PD 10°-28°) WH <7,50 m traufseitig und <9,00 m firstseitig
- bei II (versetztes PD 10°-28°) WH <7,50 m FH <8,50 m)

Die Firsthöhe (FH) wird von der Hinterkante Straße bis zum Schnittpunkt Oberkante First gemessen.

Im gesamten Plangebiet ist eine offene Bauweise als Einzel- und Doppelhausbebauung zugelassen.

Als Dachform werden Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zugelassen. Die zulässige Dachneigung muss für Satteldächer (E+D) 25° - 40°, Satteldächer und Walmdächer 18° - 28° und Pultdächer mindestens 10° - 28°.

Nicht zugelassen sind Zeltdächer und Flachdächer.

Die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Kipfenberg in der zum Zeitpunkt des jeweiligen Bauantrags geltenden Fassung ist zu beachten.

8. Bauliche Ordnung

Durch die Festsetzung der Baugrenzen sind die für bauliche Anlagen (Gebäude) zulässigen Bereiche festgelegt.

9. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Der bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzte Bereich wird einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt werden in Ziffer 10 abgehandelt. Als Ergebnis der Ausführungen in Ziffer 10 kann festgestellt werden, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

10. Umwelt- und naturschutzfachliche Belange – Prüfung der Schutzgüter nach UVPG

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 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 Menschen, menschliche Gesundheit

Bestandsbeschreibung:

Das ca. 1,33 ha große Plangebiet liegt östlich angrenzend an den Ort Pfahldorf im Bereich eines intensiv bewirtschafteten Ackers. Im Nordosten grenzt die Kreisstraße EI 2 mit einer Verkehrsmenge (DTV) von 1.515 Kfz¹ an den Geltungsbereich an, die ca. 250 m westlich in die Kreisstraße EI 21 (DTV 3.510 Kfz) mündet. Südlich und westlich des Geltungsbereiches schließt der Ortsbereich von Pfahldorf an.

Als Vorbelastung auf das Schutzgut Mensch sind folgende Anlagen zu berücksichtigen:

- Kreisstraßen EI 2 und EI 21: Lärm- und Schadstoffemissionen

Im Bestand werden auf der Fläche die Orientierungswerte der DIN 18005 zur Tageszeit von 55 dB(A) um bis zu 7 dB(A) und der Orientierungswert zur Nachtzeit von 45 dB(A) um bis zu 9 dB(A) überschritten. Die um 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV werden folglich ebenfalls überschritten.

Baubedingte Auswirkungen:

Mit dem Bau der Wohngebäude sowie der Verkehrsflächen sind vorübergehend zusätzliche Staub- und Lärmbelastungen zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches ist mit geringen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Bau neuer Straßen, Gebäude und eines Lärmschutzwalles führt zu einer Reduzierung der Flächen für die Landwirtschaft und zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am nordöstlichen Ortsrand von Pfahldorf. Im Zuge dessen kommt es zu einer veränderten Wahrnehmung der Landschaft in der unmittelbaren Ortsrandnähe. Durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen (Lärmschutzwall) zur Kreisstraße EI 2 wird das Vorhaben in die angrenzende Landschaft eingebunden. Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können daher als gering eingestuft werden.

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH werden die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten bzw. teilweise überschritten. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung können die Überschreitungen durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Hierzu wird im Bebauungsplan zur Kreisstraße EI 2 eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, hier: aktiver Lärmschutz gegen Straßenverkehrslärm (mindestens 4 m hoch) festgesetzt.

¹ Vgl. Bayernatlas <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> Thema 2010 DTV K 1:25.000; Aufruf 07/2021

Auf den Bauraumseiten mit Überschreitungen der IGW-Pegelwerte im Obergeschoss wird ein passiver Schallschutz festgesetzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die vorgesehene Errichtung von Gebäuden 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, biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung:

Durch die intensive ackerbauliche Nutzung im Geltungsbereich ist abgesehen von wenigen Kleinstrukturen, (Raine, Böschungen) die Bedeutung für natürliche Pflanzen und deren Lebensräume sehr begrenzt. Lediglich die Böschungen entlang der angrenzenden Straßen besitzen eine durch die verkehrliche Belastung aber stark eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Flächen der amtlichen Biotopkartierung des Landkreises Eichstätt sind im Umgriff der geplanten Gebietsausweisung nicht vorhanden.

Die ca. 100 m nordöstlich des Geltungsbereiches verlaufende Trasse des Limes ist als Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“ ausgewiesen.

Andere Schutzgebiete, die als Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten von Bedeutung sein können, sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Kleinflächigkeit, Strukturarmut, intensiven Nutzung und isolierten Lage ohne Anschluss an wirksame Biotopstrukturen und der Vorbelastung aus den angrenzenden Nutzungen 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 Stand 01.07.2021 erarbeitet.

Insgesamt wurden 13 Vogelarten im Umfeld des Geltungsbereiches festgestellt. Neben den in Abb. 2 genannten betroffenen oder möglicherweise betroffenen Arten kommen im Gebiet potenziell noch drei weit verbreitete Arten hinzu, deren Wirkungsempfindlichkeit so gering eingeschätzt wird, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Kategorie E = 0). Alle übrigen Arten kommen nicht im Großnaturreaum vor, wurden bisher nicht in angrenzenden TK-Quadranten nachgewiesen oder finden keine geeigneten Lebensräume im Wirkraum des Projektes. Die ubiquitären Siedlungsvögel können den Eingriffsbereich allenfalls als gelegentliches Nahrungshabitat nutzen (Kategorie L = 0).

Die im Grundsatz artenschutzrechtlich relevanten Arten Haussperling, Goldammer, Dorngrasmücke und Klappergrasmücke wurden im Gebiet festgestellt. Der Haussperling ist als Höhlen- und Nischenbrüter an Gebäuden und in Nistkästen nicht nachteilig durch das Vorhaben betroffen. Seine aktuellen Brutplätze liegen in der Bestandssiedlung. Durch eine weitere Bebauung wird das Brutplatzangebot deutlich erhöht. Die an Gebüsche in der Feldflur gebundene Goldammer und die beiden Grasmückenarten als Heckenbrüter haben ihre Lebensstätten außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens, zumal auch noch eine Straße dazwischen liegt.

Als Vorbelastung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen:

- Kreisstraßen EI 2 und EI 21: Lärm- und Schadstoffemissionen
- Intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau)

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingte Störungen durch Lärm oder in Anspruch genommene Bauflächen sind bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung nur in geringem Umfang zu erwarten.

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

Anlagebedingte Auswirkungen:

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte Störungen durch Lärm bzw. Beleuchtung sind bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung nur in geringem Umfang zu erwarten.

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

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

Bestandsbeschreibung:

Geologisch gesehen ist der Untergrund des Standorts überwiegend der Weißjura-Gruppe ("Malm"), Massenfazies (Kalkstein) einzustufen, der von Feinsedimenten der oberen Süßwassermolasse überlagert wird.²

Ca. 200 m nordwestlich des Geltungsbereiches ist der Standort einer Doline bekannt,³ aufgrund des verkarsteten Untergrundes ist mit der Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle zu rechnen. Historische Kampfmittel sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Nach der Übersichtsbodenkarte M = 1:25.000 liegt im Geltungsbereich „*fast ausschließlich Braunerde aus Sandealm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm)*“. Die natürliche Ertragsfähigkeit und das Schwermetall-Rückhaltevermögen für Cadmium werden als hoch eingestuft.⁴ Das Wasserrückhaltevermögen bei Starkregenniederschlägen wird aufgrund des bindigen Bodens als relativ gering eingeschätzt. Das Planungsgebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die geplanten Wohnbau- und 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 hoch erheblich einzustufen.

² vgl. Umweltatlas Geologie, Digitale geologische Karte 1:25.000, https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html, Aufruf 07/2021

³ vgl. Umweltatlas Angewandte Geologie, Georisk-Objekte, https://www.lfu.bayern.de/geologie/massenbewegungen_karten_daten/index.htm, Aufruf 07/2021

⁴ UmweltAtlas Boden), https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html, Aufruf 07/2021

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden ca. 1,33 ha Acker im Geltungsbereich der örtlichen Landwirtschaft als Nutzfläche entzogen.

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 des Allgemeinen Wohngebietes entstehen an sich keine nachhaltigen betriebsbedingten Auswirkungen in Form von Schadstoffeinträgen auf das Schutzgut Boden.

Ergebnis:

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

Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung:

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage überschneiden sich ebenfalls nicht mit dem Vorhabengebiet. Das Wasserschutzgebiet des Marktes Kipfenberg liegt ca. 1,6 km in südöstlicher Richtung entfernt.

Gemäß dem Umweltatlas Bayern ist der Untergrund der geologischen Einheit der Oberen Süßwassermolasse mit äußerst geringer bis sehr geringer Porendurchlässigkeit zuzuordnen, das darunter anstehende Kalkgestein gilt als Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit hoher, bei fortgeschrittener Verkarstung sehr hoher Trennfugendurchlässigkeit. Das Grundwasser steht oberflächenfern bei ca. 380 m ü. NN an (Geländeoberkante ca. 515 – 520 m ü. NN).

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

Im Geltungsbereich befinden sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete und keine wassersensiblen Bereiche.⁵

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 in den zukünftig versiegelten Bereichen verloren. Mit der Versiegelung sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine verminderte Grundwasserneubildungsrate verbunden. Es wird aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens wird mit geringen Auswirkungen gerechnet.

⁵ Vgl. BayernAtlas, Wassersensibler Bereich, Festgesetzte Überschwemmungsgebiete, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>, Aufruf 07/2021

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge des Betriebs des Baugebiets 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 Klima, Luft

Bestandsbeschreibung:

Die Ackerflächen im Umfeld von Pfahldorf fungieren als lokales Kaltluftentstehungsgebiet. Die im Vorhabengebiet entstehende Kaltluft fließt nach Südwesten zum Altmühltal ab.

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.

Ergebnis:

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

Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung:

Das ca. 1,33 ha große Plangebiet schließt sich direkt östlich an die Ortschaft Pfahldorf an und liegt im Bereich einer Ackerfläche. Im Westen grenzt direkt die Kreisstraße El 2 an, woran wiederum ein Hang mit quer verlaufenden Heckenstrukturen angrenzt. Die zu bewertende Fläche befindet sich im Übergangsbereich von Pfahldorf zur freien Landschaft nach Osten hin. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bebauung nach Süden und Westen abgeschlossen. Vom Geltungsbereich (Geländeoberkante ca. 515 – 520 m ü. NN) steigt das Gelände in Richtung Nordosten auf bis zu 540 m ü NN an.

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 durch die festgesetzten öffentlichen Grünflächen zur Kreisstraße EI 2 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.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung:

Gemäß dem BayernAtlas (Denkmaldaten) sind keine Bau- oder Bodendenkmale im Geltungsbereich bekannt. Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich folgende Bodendenkmale:

D-1-7034-0098, Siedlung der Hallstattzeit, Bolehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert

D-1-7033-0001, Teilstrecke des raetischen Limes, Bolehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert

Da im näheren Umfeld eine Vielzahl von bekannten Bodendenkmälern liegt, sind die besonderen Schutzbestimmungen nach dem Denkmalschutzgesetz zu beachten.

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 nur geringfügige Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis der Prüfung der Schutzgüter nach UVPG

Aufgrund der nur punktuellen zusätzlichen Bebauung und der örtlichen Gegebenheiten ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach UVPG zu rechnen (Menschen, menschliche Gesundheit; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Boden, Fläche; Wasser; Klima, Luft; Landschaft; Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter). Da der Bebauungsplan somit keine erheblichen nachhaltigen Umweltauswirkungen zur Folge haben wird, wird gemäß § 13 (3) von der Umweltprüfung abgesehen; die Verfassung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB als eigenständiger Teil der Begründung, sowie der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 ist somit entbehrlich.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sind vollständig geschlossene Lampen mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden. Künstliche Lichtquellen sollen kein kalt-weißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.

Maßnahmen zur Vermeidung

Die Baufelddräumung sollte zwischen September und Februar außerhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden. Für den Fall, dass Baufelddräumung und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen sind, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten (z.B. Wiesenschafstelze) auf der Eingriffsfläche durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (= Vergrämnungsmaßnahme). Das Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten. Die Aufhängungshöhe der Bänder sollte zwischen 0,75 und 1,20 m liegen. Die Ackerfläche ist zuvor (bis Mitte März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Bebauung auf der bisher als Acker genutzten Fläche werden unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt.

12. Eingriffsregelung

Da der vorliegende Bauleitplan als Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird und die überbaubare Grundfläche unter 10.000 m² liegt, gelten Eingriffe als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Zudem sind keine besonders wertvollen Biotopstrukturen betroffen. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist demnach nicht erforderlich.

13. Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt im Süden an die best. Kipfenberger Straße, die als ausgebaute Ortsstraße bereits vorhanden ist.

Die Anbindung an die Kreisstraße EI 2 bleibt baulich unverändert. Aufgrund der für das Bauvorhaben erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen ändern sich jedoch die Sichtverhältnisse. Die erforderlichen Maße der Annäherungssichtweite können jedoch eingehalten werden.

Im Rahmen der Planung wurde das Entwässerungskonzept überarbeitet. Mittels eines zusätzlich durchgeführten Sickerversuches wurde am Ort des geplanten Beckens im Baugebiet die tatsächlich zu erwartende Sickerleistung durch einen Gutachter

ermittelt. Unter Zugrundelegung der neu zur Verfügung stehenden Daten konnte das Entwässerungssystem auf eine Versickerung vor Ort umgestellt werden.

Die Auswertung der Bestandsdaten hat ergeben, dass kein Oberflächenwasser in Richtung des Geltungsbereichs zufließt. Dieses wird östlich und südlich des beplanten Gebietes über bereits bestehende Grabensysteme abgeleitet.

Öffentliche Grünflächen

Entlang der Kreisstraße E12 ist im Bereich der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (hier: Lärmschutz gegen Straßenverkehrslärm) eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Nordwestlich davon ist zwischen dem Regenrückhaltebecken und der Kreisstraße E12 die Pflanzung von Einzelbäumen ohne genaue Festlegung des Standortes festgesetzt.

Die Festsetzungen dienen der Einbindung des Vorhabens in die umgebende Landschaft. Es sind gebietseigene Gehölze der Herkunftsregion ‚5.2 Schwäbische und fränkische Alb‘ in den festgesetzten Arten und Qualitäten zu verwenden.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Im Bereich der Öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind zur Durchgrünung und zur Abmilderung der Folgen des Klimawandels zu pflanzende Einzelbäume Bäume, ohne genaue Festlegung des Standortes, festgesetzt. Es sind die festgesetzten, an die sich ändernden Klimabedingungen angepassten Arten in stadtklimaverträglichen Sorten zu verwenden.

Private Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke als Hausgärten

Im Allgemeinen Wohngebiet sollen die Grundstücksflächen, soweit sie nicht mit Wohngebäuden, Terrassen, Garagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrtswege überbaut sind, begrünt und bepflanzt werden.

14. Infrastruktur

Der Ortsteil Pfahldorf des Marktes Kipfenberg ist über den Regionalbus 9234 an das ÖPNV-Netz angebunden.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das in der Kipfenberger Straße bereits anliegende Trinkwassernetz der Wasserversorgung ZW Altmühltal. Dieses weist auch für die geplante Erschließung ausreichende Kapazität auf.

Die Abwasserentsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Trennsystem im Ort. Das Abwasser wird über eine Pumpstation der Kläranlage im zentralen Ort Kipfenberg zugeleitet. Dort sind für die Behandlung ausreichend Kapazitäten vorhanden. Im Westen des Baugebietes muss aus topografischen Gründen das Schmutzwasser über eine Pumpstation dem Freispiegelkanal zugeleitet werden.

Die Stromversorgung erfolgt über das vorhandene Netz der N-Ergie. Die notwendigen Maßnahmen werden mit dem Netzbetreiber geklärt. Da generell ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und der Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und Verbrauchstechnologien angestrebt werden, ist die Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dachflächen der Gebäude zulässig und ausdrücklich erwünscht.

Die Anlagen für Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind im Bestand in ausreichendem Umfang bereits vorhanden. Es sollen die bestehenden Einrichtungen weiter genutzt werden.

Der nächstgelegene Kinderspielplatz befindet sich ca. 400 m entfernt. Kindergartenkapazitäten stehen im ortsansässigen Kindergarten zur Hl. Familie in ausreichendem Umfang zur Verfügung.

Die Grund- und Mittelschule befindet sich in Kipfenberg. Die weiterführenden Schulen sind über die Einrichtungen in Beilngries, Eichstätt, Gaimersheim, Ingolstadt und Kösching gesichert.

15. Immissionsschutz

- Schalltechnische Untersuchung
- Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Marktgemeinde Kipfenberg hat deshalb die Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, damit beauftragt, die Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sachverständig zu untersuchen. Nach der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 23.11.2021, Auftrags-Nr. 7746.1/2021-RK, bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Im Einzelnen kommt die schalltechnische Untersuchung zu folgenden Ergebnissen im Hinblick auf die Verkehrslärmimmissionen:
- Nach der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten bzw. teilweise überschritten. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gleichwohl zulässig, denn die Überschreitungen durch den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm können nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH durch aktive-, bauliche- und/ oder passive Schallschutzmaßnahmen ausgeglichen werden; diese Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan auch festgesetzt.
- Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung des Marktes Kipfenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patent- und Markenamt.
- Abwägung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV
- Die Gemeinde Kipfenberg kann u.E. die Lärmsituation des Verkehrslärms bis zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV abwägen, da die Verkehrsbelastung der Kreisstraße Kr EI 2 auf einem Niveau ist, dass eine Abwägung der Immissionsschutzbelange zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV gerechtfertigt erscheinen lässt. Aus den Ergebnissen in Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung vom 23.11.2021 Auftrags-Nr. 7746.1/2021-RK, ist ersichtlich, welche aktiven Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

(Anlage 4.1) bzw. Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Anlage 4.2) ergriffen werden müssten um in allen Geschossen die entsprechenden Werte einhalten zu können. Diese Maßnahmen werden aus städtebaulichen Gründen („erdrückende“ Wirkung der aktiven Lärmschutzmaßnahme, eingeschränktes Sichtdreieck bei der Zufahrt zur Kreisstraße Kr El 2 aus der Kipfenberger Straße) sowie des enormen Platzbedarfs und der Kosten nicht weiter verfolgt, zumal durch die vorgeschlagene, mindestens 4,0 m hohe aktive Schallschutzmaßnahme als Lärmschutzwand/ Lärmschutzwand oder Kombination von beidem die Erdgeschosse und die Außenwohnbereiche (Freibereiche) ausreichend geschützt werden (Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bzw., weitgehend der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1).

Geruchsgutachten:

Die Geruchsbelastung durch die betrachteten Tierhaltungen erreicht am geplanten Baugebiet einen Wert bis maximal 12-13 % der Jahresstunden. Unter Berücksichtigung des tierartspezifischen Wichtungsfaktors für Rinder und Schweine reduziert sich die belästigungsrelevante Kenngröße, die nach der TA Luft Anhang 7 [3] zur Beurteilung heranzuziehen ist, auf 8-9 % der Jahresstunden. Damit werden die Immissionswerte der TA Luft für Dorfgebiete mit 15 % der Jahresstunden bzw. Wohngebiete mit 10 % der Jahresstunden eingehalten. Der Immissionswert für Wohngebiete wird jedoch annähernd ausgeschöpft.

16. Altlasten

Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Sollten im betroffenen Bereich Altlastenverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und gegebenenfalls sanieren zu lassen.

17. Bodendenkmäler

Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes nicht bekannt.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

18. Geogefahren / vorsorgender Bodenschutz

Im Plangebiet sind keine konkreten Georisiken bekannt. Der Untergrund der Südlichen Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Malms, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Mit der Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume ist zu rechnen.

Aufgrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB wird empfohlen, Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem

Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 78.4 und DIN 19731 empfohlen.

19. Flächenbilanz

Flächenermittlung aus digitaler Plangrundlage in CAD:

Nettobauland:	8.650 m ²
Öffentliche Grünflächen:	3.040 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen:	1.610 m ²

Bruttobaufläche GE / Geltungsbereich B-Plan: 13.300 m²

Gaimersheim, den 27.07.2022



Goldbrunner Ingenieure GmbH