
**Stadt Beilngries
Landkreis Eichstätt**

**29. Änderung des Flächennutzungsplanes –
und
4. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Am
Wasserturm“ Ortsteil Grampersdorf**

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Stand: Entwurf nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.05.2019
Satzungsbeschluss vom 10.02.2021 in der Fassung vom 16.05.2019

**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 und ihrer Begründung	2
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1	Schutzgut Mensch	6
2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	7
2.3	Schutzgut Boden.....	8
2.4	Schutzgut Wasser	9
2.5	Schutzgut Klima/Luft	9
2.6	Schutzgut Landschaft.....	10
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	11
3.	Eingriffsregelung	11
3.1	Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	11
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen	12
5.1	Vermeidung und Verringerung	12
5.2	Ausgleich	12
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	12
7.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	12
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

Anlage:

Eingriffs- und Ausgleichsplanung; MALTERER Umweltplanung 26.04.2019

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Grampersdorf der Stadt Beilngries werden in insgesamt 11 Teilflächen Nutzungsanpassungen vollzogen die sich in den letzten Jahren ergeben haben.

Im Parallelverfahren wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ die Wasserleitung festgesetzt, Straßenbreiten und Grundstücksgößen z. T. angepasst, Anpassungen bei den Festsetzungen an zwischenzeitlich erfolgte Ansprüche an die Bauformen vorgenommen sowie im Nordosten der Geltungsbereich um das Grundstück mit der Flur Nr. 206 erweitert.

Die 29. Flächennutzungsplanänderung sowie die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ hat der Stadtrat von Beilngries gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat in seiner Sitzung vom 14.06.2018 gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ liegt im südlichen Randbereich von Grampersdorf und schließt sich dem Dorfgebiet an. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 34.783 m² (3,5 ha).

Mit dem gegenständlichen Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplanes wird den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB nachgekommen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Begründung

Folgende einschlägige Fachgesetze sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen (in jeweilig gültiger Fassung):

- das Baugesetzbuch – BauGB
- das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG
- das Bayerische Naturschutzgesetz – BayNatSchG
- das Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG
- das Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG - in Verbindung mit dem Bayerischen Bodenschutzgesetz – BayBodSchG
- das Bayerische Denkmalschutzgesetz – BayDSchG

Fachplanungen

Landesentwicklungsprogramm 2013 (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)¹ ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns.

Die Stadt Beilngries liegt rund 30 km nördlich des Oberzentrums Ingolstadt. Beilngries selbst ist ein Mittelzentrum nördlich des Verdichtungsraumes Ingolstadt im ländlichen Raum.

Im LEP wird ein sparsamer Umgang von Grund und Boden gefordert. Das innere Potential der Orte sowie die vorhandenen Baulandreserven sollen genutzt werden (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), um einem weiteren Flächenverbrauch entgegen zu wirken und Zersiedelung zu vermeiden.

Die weiteren Ziele und Grundsätze des LEP 2013 bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind in der Begründung Ziffer 4.1 dargestellt.

Regionalplan

Bezüglich des Siedlungswesens (Fassung vom 30.05.2006) formuliert der Regionalplan Ingolstadt für Beilngries folgende Ziele:

BIII Siedlungswesen

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

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

1.3 (G) Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Ausreichende Freiflächen und Trenngrüns zwischen Siedlungseinheiten sollen erhalten bleiben.

Mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ werden Flächen für eine wohnbauliche Siedlungstätigkeit sowie eine Sonderfläche für die Wasserversorgung und eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr am südlichen Ortsrand bereitgestellt. Mit der Einbeziehung der Flurnummer 206 erfolgt eine Arrondierung im Sinne der Innentwicklung.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Regionale Grünzüge

Grampersdorf liegt innerhalb des Naturparks Altmühltal, jedoch nicht in einer Schutzzone.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Regionale Grünzüge, regionalplanerisch festgelegte Erholungsgebiete sowie Erholungseinrichtungen von überregionaler und regionaler Bedeutung werden von der Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplanes nicht tangiert.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Eichstätt (Bearbeitungsstand 2010) stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Ziele und Maßnahmen dar. Es enthält insbesondere fachliche Aussagen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung bestehender, natürlicher und naturnaher Lebensräume sowie zur Notwendigkeit von Neuschaffungs-, Förderungs- und Vernetzungsmaßnahmen von Lebensräumen.

Für den eigentlichen Geltungsbereich des Bauungs- und Grünordnungsplanes sind keine Zielaussagen im ABSP erfasst.

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

In den Zielkarten zum Landschaftsentwicklungskonzept für die Region Ingolstadt (1996) ist das Planungsgebiet folgendermaßen beschrieben:

Zielkarte	
Boden	Siedlungsgebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen
Wasser	Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen (hohe natürliche Grundwasserempfindlichkeit) /Gebiet mit besonderer ,Bedeutung für den Schutz von Oberflächengewässern
Luft und Klima	Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den bioklimatischen Schutz
Arten und Lebensräume	Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung siedlungstypischer Lebensräume und deren Arten
Landschaftsbild und Landschaftserleben	Siedlungsgebiet
naturbezogene Erholung	Siedlungsgebiet/ Gebiet, in dem eine naturbezogene Erholung durch Verkehrs- oder Fluglärm beeinträchtigt ist
innerfachlicher Zielabgleich:	
Hauptziel	Wasser
Nebenziel	Landschaftsbild und Landschaftserleben
Leitbild der Landschaftsentwicklung	Übrige Flächennutzungen begleitenden Leistungen für Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnbauflächen und allgemeine Grünflächen ausgewiesen. Der angrenzende bebaute Bereich von Grampersdorf ist als Dorfgebiet ausgewiesen.

Im Parallelverfahren wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes auch die 28. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt und entsprechend den Zielen der Bauleitplanung angepasst.

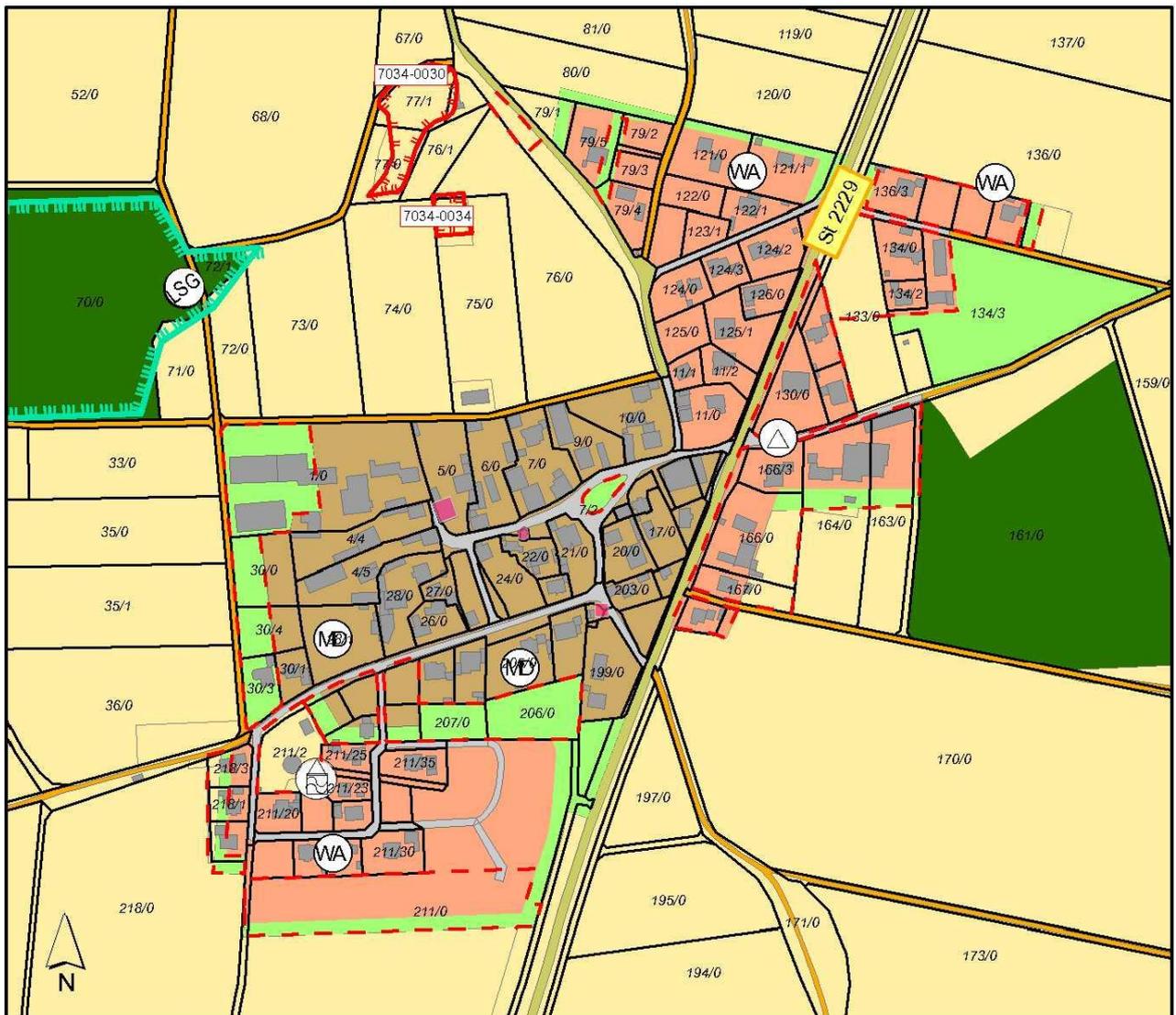


Abb. 1.: rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries für den Ortsteil Grampersdorf

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Innerhalb der zu beschreibenden Fläche 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.

2.1 Schutzgut Mensch

Die in der 29. FNP-Änderung vorgenommenen Anpassungen in insgesamt 11 Teilflächen im Ortsteil Grampersdorf vollziehen zwischenzeitlich stattgefundenen Nutzungsanpassungen und sind für das Schutzgut Mensch so kleinräumig und daher von nachrangiger Bedeutung.

Bestandsbeschreibung:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ liegt am südlichen Rand von Grampersdorf und grenzt direkt an die bestehende Bebauung des Siedlungsgebiets von Grampersdorf an. Mit der 4. Änderung wird die Siedlungsfläche geringfügig um das Grundstück mit der Flur Nr.: 206 erweitert. Die weiteren mit der 4. Änderung erfolgten Anpassungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Das Landschafts- und Ortsbild ist geprägt durch vorhandene Bebauung, durch Scheunen und landwirtschaftliche Nebengebäude sowie durch die durch einen Lärmschutzwall abgeschirmte Staatsstraße St 2229, die von Denkendorf (Autobahnananschluss A9) nach Beilngries führt. Diese ist daher als Vorbelastung für das Schutzgut Mensch zu werten.

Baubedingte Auswirkungen:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der geringfügigen Siedlungserweiterung (Flur 206) sind bei der Bebauung der Grundstücke Staub- und Lärmbelastungen zu erwarten. Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches und der damit verbundenen Dauer der Errichtung der Bebauung ist mit einer geringen baubedingten Auswirkung auf den Menschen zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Mit der Einbeziehung der bisher als Streuobstwiese genutzten Flächen wird die Siedlungsfläche nach innen verdichtet und es kommt nur zu geringen Auswirkungen auf den Menschen. Der ländliche Charakter von Grampersdorf wird durch die Bebauung vornehmlich mit Einzelhäusern, nicht wesentlich verändert. Durch den Eingriff wird es geringe anlagebedingte Auswirkungen geben. Im Gegenzug wird in der Region dringend benötigter Wohnraum zur Verfügung gestellt, was aus Sicht des Schutzgutes Mensch positiv zu bewerten ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die 4. Änderung erfolgen durch die verschiedenen Anpassungen keine betriebsbedingten Auswirkungen; lediglich das zusätzliche Grundstück (Flur Nr. 206) führt zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde deshalb die schalltechnische Untersuchung mit der Auftragsnummer 6660.0/2019 - **SFFehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster vom 11.04.2019 angefertigt. Die Berechnungen ergaben für den Straßenverkehrslärm in Teilbereichen des Grundstückes der Fl.-Nr. 206 der St 2229 Überschreitungen der betreffenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Diese sind durch bauliche und/oder passive Schallschutzmaßnahmen in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung zu kompensieren.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind daher als mittel einzuschätzen.

Ergebnis:

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

2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die in der 29. FNP-Änderung vorgenommenen Anpassungen in insgesamt 11 Teilflächen im Ortsteil Grampersdorf vollziehen zwischenzeitlich stattgefundenen Nutzungsanpassungen und sind für das Schutzgut Pflanzen, Tier und biologische Vielfalt so kleinräumig und daher von nachrangiger Bedeutung.

Bestandsbeschreibung:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzverbund ‚Natura 2000‘ gemäß § 19a BNatSchG vorhanden. Im Weiteren liegen innerhalb des Plangebietes sowie im Umfeld keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung.

Auch die Artenschutzkartierung des LfU weist für den Geltungsbereich keine Lebensräume bzw. Punktkartierungen aus.

Die potentielle natürliche Vegetation bildet im Planungsgebiet der Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald sowie punktuell auch Seggen-Buchenwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald sowie Vegetation waldfreier Trockenstandorte¹. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und dem menschlichen Einfluss weicht die reale Vegetation jedoch von der potenziell-natürlichen Vegetation deutlich ab.

Der Naturpark „Altmühltal“ umgibt Grampersdorf. Etwa 300 m nordwestlich des Geltungsbereiches liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00565.01 „Schutzzone im Naturpark ‚Altmühltal‘“.

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung von MALTERER Umweltplanung erarbeitet.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung fand eine Geländebegehung im April 2019 statt. Durch das Vorhaben ist eine Streuobstwiese mit etwa 25 Bäumen, mittlerer Ausprägung (ca. 60-100 Jahre) betroffen. Bei 4-5 Bäumen wurde die erste Bildung von Baumhöhlen festgestellt, aber zum Zeitpunkt der Voruntersuchung konnten keine Hinweise auf Rosenkäfer oder Fledermäuse gefunden werden. Die Baumhöhlen sind noch nicht ausgeprägt genug und in einigen Höhlen kann das Regenwasser eindringen. Nur in Zukunft wären sie ein potenzieller Lebensraum für Rosenkäfer und Fledermäuse.

Es wurden kein Vorkommen und keine mögliche Beeinträchtigung von saP-relevanten Arten im Vorhabensgebiet festgestellt. Eine Ansiedlung in Zukunft schützenswerter Arten wäre möglich. Die Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht weiter notwendig, da von dem Vorhaben die Belange des Artenschutzes nicht berührt werden (Artenschutzrechtliche Voruntersuchung, MALTERER Umweltplanung 2019).

Baubedingte Auswirkungen:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ kommt es zu temporären Störungen mit eher geringen Belastungen (Verlärmung, Staubemission) der randlich angrenzenden Habitats (Gärten, landwirtschaftliche Flächen).

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden keine Biotopflächen oder Schutzgebiete direkt in Anspruch genommen, jedoch geht eine Streuobstwiese mit Bäumen mittlerer bis alter Ausprägung verloren, die in Zukunft potenzieller Lebensraum für Fledermäuse und Rosenkäfer darstellen könnte. Durch den kompensierbaren Lebensraumverlust ergeben sich mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

¹ Vgl. FIS-Natur Online (FIN-WEB) (2012): <http://fisnat.bayern.de/finweb>

Gemäß der Artenschutzrechtlichen Voruntersuchung sind keine Belange des Artenschutzes betroffen und somit auch keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlich.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt entstehen durch die baubedingten und anlagenbedingten Auswirkungen. Die betriebsbedingten Auswirkungen in Form von Lärm- und Lichtimmissionen sowie optische Beunruhigungen sind aufgrund der Ortsrandlage als gering einzustufen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind betriebsbedingt Auswirkungen mit geringer und bau- und anlagebedingt Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3 Schutzgut Boden

Die in der 29. FNP-Änderung vorgenommenen Anpassungen in insgesamt 11 Teilflächen im Ortsteil Grampersdorf vollziehen zwischenzeitlich stattgefundenen Nutzungsanpassungen und sind für das Schutzgut Boden so kleinräumig und daher von nachrangiger Bedeutung.

Bestandsbeschreibung:

Grampersdorf liegt geologisch im Bereich des Malms (Weißer Jura). Im gesamten Ortsbereich liegen nach der Bodenübersichtskarte 1.25.000 (Umweltatlas Bayern) fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein) vor. Der Boden innerhalb des Geltungsbereiches ist in den Bereichen die noch nicht erschlossen sind intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen sind in dem Gebiet nicht zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen:

Mit dem Bau kommt es durch die Wohngebäude sowie durch die Verkehrsflächen zu Veränderungen des Oberbodens in Form von Aushub, Umlagerung oder Versiegelung und Überbauung. Mit bodenbelastenden Eintragungen ist dabei jedoch nicht zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die vorhandene Bodenstruktur wird mit dem Bau der Wohngebäude und Verkehrsanlagen überbaut und versiegelt. Somit sind die dauerhaft wirkenden, anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufgrund der entstehenden Überbauung und Versiegelung als mittel einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Von durch den Betrieb hervorgerufenen Schadstoffeinträgen und anderen Einwirkungen auf den Boden ist nicht auszugehen. Die betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden können daher mit einer geringen Erheblichkeit eingestuft werden

Ergebnis:

In Hinblick auf das Schutzgut Boden ist bei dem geplanten Eingriff mit einer bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkung von geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

2.4 Schutzgut Wasser

Die in der 29. FNP-Änderung vorgenommenen Anpassungen in insgesamt 11 Teilflächen im Ortsteil Grampersdorf vollziehen zwischenzeitlich stattgefundenen Nutzungsanpassungen und sind für das Schutzgut Wasser so kleinräumig und daher von nachrangiger Bedeutung.

Bestandsbeschreibung:

Gemäß dem Umweltatlas Bayern (2018) ist der Untergrund des Geltungsbereichs hydrogeologisch als (Kluft-)Karst-Grundwasserleiter (Malm) mit hoher, bei fortgeschrittener Verkarstung sehr hoher Trennfugendurchlässigkeit und in der Regel sehr geringes bis geringes Filtervermögen und als bedeutendes Grundwasservorkommen bezeichnet. Stauhorizonte unter der Verkarstung sind tonige und mergelige Schichten. Allgemein besitzt verkarstetes Material, wie es beim Weißen Jura auftritt, nur ein geringes Filtervermögen und lässt Niederschlagswasser rasch versickern.

Offene Still- und Fließgewässer sowie Wasserschutzgebiete zur Trinkwassergewinnung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen:

Von den Baumaßnahmen sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Mit dem geplanten Eingriff (Erweiterung um Flur Nr. 206) werden Teilflächen innerhalb des Vorhabengebietes überbaut und versiegelt. Auf das Grundwasser hat der Eingriff anlagebedingt keine bzw. nur sehr geringe Auswirkungen. Insgesamt ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Betrieb der Wohngebäude sowie der zusätzlichen Verkehrsflächen ist mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird es bau-, anlage- und betriebsbedingt zu geringen Auswirkungen kommen.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Die in der 29. FNP-Änderung vorgenommenen Anpassungen in insgesamt 11 Teilflächen im Ortsteil Grampersdorf vollziehen zwischenzeitlich stattgefundenen Nutzungsanpassungen und sind für das Schutzgut Klima/Luft so kleinräumig und daher von nachrangiger Bedeutung.

Bestandsbeschreibung:

Der Geltungsbereich befindet sich im Klimabezirk 'Fränkische Alb'.²

Der Klimacharakter wird durch die Lage auf der Albhochfläche als warm-trocken gekennzeichnet. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei 650-750 mm, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8-9°C.

Die vorhandenen Ackerflächen um Grampersdorf besitzen als Freiflächen eine wichtige Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.

² Vgl. Klimaatlas von Bayern (BAYFOR-KLIM 1996)

Baubedingte Auswirkungen:

Durch den Bau der Wohngebäude sowie der Verkehrsflächen kann es während der Bauzeit zu Wärme- und Staubentwicklung kommen. Die baubedingten Auswirkungen des Eingriffs sind aufgrund der geringen Anzahl der zu bebauenden Grundstücke sowie der sukzessiven Bauabfolge nur als gering einzuschätzen; lokalklimatische Beeinträchtigungen entstehen nicht.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Gebäude und die Verkehrsflächen sowie die festgesetzten Grünflächen wird es zu keinem Funktionsverlust kommen wodurch Luft und Klima nachhaltig beeinträchtigt werden. Aufgrund der Entwicklung des Siedlungsgebiets kommt es aus mikroklimatischer Perspektive zu einer Erwärmung der bodennahen Luftschichten. Durch die Ortsrandlage und mit der Erhaltung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, kann jedoch für einen entsprechenden Luftaustausch gesorgt werden. Die anlagebedingten Auswirkungen sind als gering zu bezeichnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die nur von den Bewohnern des Baugebiets mäßig befahrenen Straßen sowie die Bebauung kommt es nur zu geringen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

Ergebnis:

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

2.6 Schutzgut Landschaft

Die in der 29. FNP-Änderung vorgenommenen Anpassungen in insgesamt 11 Teilflächen im Ortsteil Grampersdorf vollziehen zwischenzeitlich stattgefundenen Nutzungsanpassungen und sind für das Schutzgut Landschaft so kleinräumig und daher von nachrangiger Bedeutung.

Bestandsbeschreibung:

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch die bereits bestehende Bebauung am südlichen Ortsrand von Grampersdorf sowie durch die angrenzende Staatsstraße geprägt. Die Flächen im Geltungsbereich, die noch nicht erschlossen sind, sind als ausgeräumte Ackerflächen in Ortsrandlage anzusprechen. Lediglich das neu einbezogene Grundstück (Flur Nr.: 206) ist durch eine alte Streuobstwiese gekennzeichnet.

Baubedingte Auswirkungen:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ verändert sich der Blick auf den südlichen Ortsrand von Grampersdorf nicht nennenswert und wird nur temporär beeinflusst. Von daher sind die Bauarbeiten nur mit geringen Auswirkungen für das Landschaftsbild zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Einbeziehung des Grundstücks Flur Nr. 206 erfolgt eine Erweiterung im Sinne der Innenentwicklung, die zu begrüßen ist. Eine nachhaltige Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ist dadurch nicht gegeben.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingt ist aufgrund der geringen Erweiterung nur mit geringen Auswirkungen durch optische Beunruhigungen aus dem zusätzlichen Verkehr zu rechnen. Bezogen auf das Schutzgut Landschaft ist dabei nur von geringen Beeinträchtigungen auszugehen.

Ergebnis:

Mit Blick auf das Schutzgut Landschaft ist bau-, anlagen- und betriebsbedingt nur mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung:

Innerhalb des Geltungsbereichs und auch in der näheren Umgebung sind keine Boden- oder Baudenkmäler zu finden.

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen: nicht betroffen

Betriebsbedingte Auswirkungen: nicht betroffen

Ergebnis: Keine Betroffenheit

3. Eingriffsregelung

3.1 Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Das Baugesetzbuch enthält nach § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Demnach sind in der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu berücksichtigen und bei Eingriffen in die Natur und Landschaft nach § 14 BNatschG die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatschG in Verbindung mit § 1a BauGB anzuwenden. So ist nach § 1a Abs. 2 BauGB eine mögliche Vermeidung und Minimierung von Eingriffen Grund und Boden zu ermitteln und in der Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen sowie die daraus notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abzuleiten. Für das gegenständliche 4. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ wurde für das in den Geltungsbereich neu aufgenommene Grundstück mit der Flur Nr. 206 durch das Umweltbüro Malterer eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung mit Datum vom 26.04.2019 vorgelegt. Das Ergebnis ist in der Anlage zu diesem Umweltbericht beigelegt. Für die weiteren Anpassungen im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ war die Eingriffsermittlung nicht anzuwenden da die weiteren Änderungen nur geringfügige Anpassungen zum Inhalt hatten.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die intensive Nutzung der Ackerflächen bestehen. Der bestehende Ortsrand mit einer Streuobstwiese bliebe unverändert.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

5.1 Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Bestehende Biotope und Arten sind von dem Eingriff nicht betroffen.
- Rodungsmaßnahmen sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und Ende Februar des folgenden Jahres zugelassen.

Schutzgut Wasser

- Das anfallende Oberflächenwasser wird über ein Trennsystem abgeleitet.

5.2 Ausgleich

Vergleiche Aussagen im Gutachten Malterer 2019

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan sieht für die Ausweisung von Wohnbauland keine Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil Grampersdorf vor. Im Parallelverfahren wird mit der 29. Flächennutzungsplanänderung die Flächen mit 10 weiteren Nutzungsanpassungen entsprechend geändert.

7. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, mit dem Eingriffe in der Bauleitplanung geregelt werden³. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung sowie die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird auf das Gutachten des Umweltbüros Malterer aus dem Jahr 2019 in der Anlage verwiesen.

Es lagen die Daten der Artenschutz- und Biotopkartierung Bayern des LfU vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Einschätzung wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens erarbeitet und liegt den Planunterlagen bei (Malterer 2019). Die Ergebnisse sind in der vorliegenden Planfassung berücksichtigt.

³ Bayr. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München.

Die Stadt Beilngries zeichnet für die Überwachung der Umsetzung der festgesetzten öffentlichen Grünflächen verantwortlich

Die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der erforderlichen Ausgleichsflächen wird von der Unteren Naturschutzbehörde überwacht (gemeinsame Abnahme nach Erstellung der Ausgleichsfläche). Die Stadt Beilngries meldet abschließend die vorgesehene Ausgleichsfläche dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz – Außenstelle Nordbayern zur Erfassung im Ökoflächenkataster.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung angeschnitten werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen im Vorfeld mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Für den Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Eichstätt zu beteiligen. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.

Für alle anfallenden Erdarbeiten werden auf die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche den sachgemäßen Umgang und die Verwertung von Bodenmaterial regeln, verwiesen.

Das Auffüllen von Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, die nicht in den Vorgaben des § 12 BBodSchV entsprechen, sind zu vermeiden.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ hat eine Größe von ca. 3,5 ha. Mit ihm werden die im Flächennutzungsplan incl. der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen dargestellten Flächen konkretisiert und verbindlich beplant.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erweiterung im Bereich des Grundstücks Flur Nr.: 206 führen zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Entsprechend den Ergebnissen des Gutachtens Malterer, 2019 sowie eigener örtlicher Erhebungen wird mit der Umweltprüfung und dem dazugehörigen Umweltbericht der Eingriff naturschutzrechtlich bewertet. Schwerwiegende Eingriffe in Schutzgüter sind weder für die 29. Flächennutzungsplanänderung noch für die 4. Änderung des Bebauungsplanes zu erkennen. Mit der Festsetzung der Ausgleichsflächen auf einer 3.400 m² großen Fläche in Denkendorf, Gemarkung Wassertal wird der notwendige Ausgleich erbracht.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über durch den Eingriff hervorgerufenen Auswirkungen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch	gering	gering	mittel	gering
Tiere und Pflanzen	gering	mittel	gering	gering
Boden	gering	mittel	gering	gering
Wasser	keine	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Unter der Anwendung des Leitfadens „*Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft*“ (Bayr. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) wurde der Eingriff bewertet und ein Gesamtkompensationsbedarf von 3.400 m² ermittelt. Der erforderliche Ausgleich wird auf dem Grundstück mit der Flur Nr.: 1351, Gemarkung Denkendorf außerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Ingolstadt, 16.05.2019

Volker Schindler

L:\A458_BP_Grampersdorf\Text\Berichte\Umweltbericht FNP Und BP\20210210_Umweltbericht_FNP + Bplan_Satzungsbeschluss.Docx