

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG**

**ALLGEMEINES WOHNGEBIET
BAUGEBIET NR. 11 „IM LEHEN“**

GEMEINDE BÖHMFELD

**UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG
DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN
EINGRIFFSREGELUNG**

Der Planfertiger:

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Gottfried Blank
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447 - Fax 09606/915448
email: g.blank@blank-landschaft.de



21. August 2018

Inhalt

A)	Umweltbericht	3
1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan.....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	4
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1	Natürliche Grundlagen	5
2.2	Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter.....	7
2.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung).....	10
2.4	Schutzgut Landschaft.....	17
2.5	Schutzgut Boden.....	18
2.6	Schutzgut Wasser	19
2.7	Schutzgut Klima und Luft.....	20
2.8	Wechselwirkungen	21
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	21
4.1	Vermeidung und Verringerung.....	21
4.2	Ausgleich.....	22
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	23
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
B)	Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	25

A) UMWELTBERICHT

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bay StMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan

Zur Deckung des weiterhin hohen Bedarfs an Wohnbauflächen plant die Gemeinde Böhmfeld die Ausweisung des Baugebiets Nr. 11 „Im Lehen“.

Hierfür wird ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung aufgestellt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 28.636 m². Die geplante Wohnbebauung liegt im Westen der Gemeinde Böhmfeld. Im Osten grenzt direkt bestehende ältere Wohnbebauung und eine Lagerhalle an, im Westen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zu prüfen sind außerdem die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG (Auslösung möglicher Verbotstatbestände).

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Der größte Teil des Geltungsbereichs wird als Grünland und Acker landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus ist das Planungsgebiet durch Gebäude, Lagerflächen und sonstige Ablagerungen teilweise bereits erheblich anthropogen geprägt. Dazwischen befinden sich junge, kleinere feldgehölzartige Strukturen, Einzelgehölze sowie Grasfluren, die jedoch nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt aufweisen und sich durch Duldung der Sukzession in den Randbereichen der Gebäude und Lagerflächen etabliert haben. Die im Norden entlang der derzeitigen Schotterstraße erfassten älteren Gehölze können erhalten werden. Das Baugebiet befindet sich in einer leicht exponierten Hanglage mit Hochpunkt im Südosten. Aufgrund der vergleichsweise geringen zu erwartenden Eingriffserheblichkeit kann die Untersuchungsintensität innerhalb relativ enger Grenzen gehalten werden. Die projektbedingten Auswirkungen werden jedoch im Detail aufgezeigt.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:

Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissions-schutzes sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beanspruchungen und Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind soweit wie möglich zu vermeiden oder möglichst unmittelbar vor Ort auszugleichen
- sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes soweit wie möglich zu vermeiden; durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche sowie grünordnerische Festsetzungen ist eine ansprechende Gestaltung und Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten; Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung werden festgesetzt
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) so gering wie möglich zu halten (insbesondere Lage zum bzw. im Wasserschutzgebiet)
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflußbahnen), die Immissions-situation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Zwangsläufig gehen mit der Baugebietsausweisung unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die in Pkt. 2 im Einzelnen dargestellt werden. In Pkt. 4 werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgezeigt, die naturschutzrechtliche Bilanzierung ist unter B) dargestellt.

- 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Regionalplan

Die Gemeinde Böhmfeld liegt in der äußeren Verdichtungszone des Oberzentrums Ingolstadt. Dadurch ergibt sich im besonderen Maße ein ständiger Bedarf an neuen Wohngebieten (siehe hierzu auch Begründung zum Bebauungsplan). In der Karte „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ sind den Planungsbe-reich sowie die nähere Umgebung betreffend keine Ausweisungen enthalten. Vor-rang- und Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Bodenschätzen sind ebenfalls nicht

vorzufinden. Im Regionalplan ist außerdem das großflächige festgesetzte Wasserschutzgebiet, in welchem auch das Planungsgebiet liegt, dargestellt.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Im Bereich des geplanten Baugebiets sowie im näheren Umfeld sind bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen als Biotope erfasst worden.

Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG und Lebensstätten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG sind im Geltungsbereich und dem unmittelbaren Umfeld nicht ausgeprägt.

Schutzgebiete, Schutzobjekte

Die Gemeinde Böhmfeld liegt im Naturpark Altmühltal.

Schutzgebiete sind im Vorhabensbereich nicht ausgewiesen, d.h. der gesamte Vorhabensbereich liegt nicht innerhalb der Schutzzone des Naturparks.

Die beiden Kastanien am Nordrand des Geltungsbereichs an der Kapelle sind als Naturdenkmal ausgewiesen.

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

2.1 Natürliche Grundlagen

Naturräumliche Gliederung und Topographie

Nach der naturräumlichen Gliederung ist das Planungsgebiet der Fränkischen Alb (Naturraum D061) bzw. dem Naturraum 082-A Hochfläche der Südlichen Frankenalb zuzuordnen.

Das Gelände ist im Planungsgebiet leicht (ca. 2,7 %) von Südosten nach Norden/Nordwesten geneigt. Im Südosten liegt der höchste Punkt des geplanten Baugebiets.

Die Höhen liegen zwischen 477 und 485 m NN.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte Maßstab 1:25.000 liegt das Planungsgebiet im Bereich des Weißen Jura (östlich Reisbergschichten, Malm Zeta 3, westlich Plattenkalk, Malm Zeta 2). Nach der Bodenschätzungs-Übersichtskarte (bis.bayern.de) sind auf den überplanten Flächen vorherrschend Braunerden aus Lößlehm und Residualton über verwittertem Carbonatgesteinen des Malm, gering verbreitet Rendzinen, ausgeprägt. Im unmittelbaren Planungsbereich dürften Rendzinen (flachgründige Kalkböden) ausgebildet sein. Die Bodenzahlen liegen nur bei 33/30, so dass die landwirtschaftliche Nutzungseignung vergleichsweise gering ist.

Die Karte des Regionalplans Ingolstadt „Bodenschätze“ zeigt auf, dass kein Hauptverbreitungsgebiet und Abbaustandort nahe der Gemeinde Böhmfeld vorhanden sind.

Erst bei Hitzhofen westlich von Böhmfeld beginnt das Hauptverbreitungsgebiet für Lehm und Ton.

Klima

Kennzeichnend für das Planungsgebiet sind für die Verhältnisse der Fränkischen Alb durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahresniederschlägen von ca. 700 mm und mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8,9° C.

Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in nord/nordwestliche Richtung fließender Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen. Aufgrund der, wenn auch nur geringen Neigung (ca. 2,7 %) dürften solche Effekte eine gewisse Rolle spielen. Nennenswerte Abflusshindernisse für Kaltluft gibt es innerhalb des Geltungsbereichs durch vorhandene Gebäude in geringem Maße.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich des geplanten Wohngebiets entwässert natürlicherweise nach Norden/Nordwesten und von dort in Richtung Westen.

Oberflächengewässer und damit einen Vorfluter gibt es im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Unter den herrschenden geologischen Verhältnissen (Karst) und angesichts der Nutzungsverhältnisse liegt der Grundwasserspiegel in jedem Fall weit unterhalb der durch die Baumaßnahmen unmittelbar betroffenen Bodenhorizonte. Lokale Hang- bzw. Schichtwasseraustritte sind nicht gänzlich auszuschließen, wenn auch relativ unwahrscheinlich.

Hydrologisch relevante Strukturen gibt es im Geltungsbereich nicht. Dolinen o.ä. sind im unmittelbaren Planungsumfeld ebenfalls nicht bekannt.

Die Gebietsausweisung liegt derzeit vollständig im Bereich eines großflächigen Wasserschutzgebietes, das sich auch auf den Ortsbereich Böhmfeld und nach Westen auf ausgedehnten Flächen erstreckt (Wasserschutzgebiet Böhmfeld, zur bisherigen Lage siehe Planausschnitt in der Begründung Kap. 5.6). Die Gemeinde Böhmfeld hat mittlerweile eine Ausnahme von den Bestimmungen der Verordnung über das Wasserschutzgebiet beantragt. Die möglichen Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet wurden dabei vom Sachverständigenbüro Anders & Raum abgeschätzt (Gutachten vom 05.10.2017). Auf der Grundlage der gutachterlichen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 16.01.2018 erließ das Landratsamt Eichstätt mit Bescheid vom 26.02.2018 eine Ausnahmegenehmigung für die Ausweisung des Baugebiets Im Lehen. Dabei beziehen sich die Bedingungen und Auflagen dieses Bescheides nur auf den Teil des Baugebiets, der auch künftig im Geltungsbereich der Wasserschutzgebietsverordnung liegen wird (Abgrenzung siehe Planzeichnung des Bebauungsplans). Zum Wasserschutzgebiet siehe auch Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 5.6).

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des Landesamtes für Umwelt der typische Waldgersten-Buchenwald anzusehen.

2.2 Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet gewisse Vorbelastungen im Norden durch den Verkehrslärm der Kreisstraße EI 18, den direkt angrenzenden Festplatz/Containerstellplatz und etwas weiter entfernt über die Kreisstraße hinaus das Sportheim mit Sportplatz sowie die beiden landwirtschaftlichen Hallen im Norden. Westlich der beiden Hallen auf Flur-Nr. 332/1 der Gemarkung Böhmfeld ist eine Tierhaltung geplant. Um den Anforderungen des Schallschutzes Rechnung zu tragen, wurde zum vorliegenden Bebauungsplan eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Anforderungen überprüft (Grenz- und Orientierungswerte).

Der größere Teil des Planungsgebiets ist landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt. Die landwirtschaftlichen Nutzungsbedingungen sind als eher ungünstig einzustufen (z.T. steinreiche Böden). Die Bodenzahlen sind niedrig. Die übrigen Bereiche sind z.T. mit Lagergebäuden und Lagerflächen belegt, die z.T. von jungen Hecken, sonstigen Gehölzbeständen sowie meso- bis eutrophen Grasfluren begleitet werden, die nur extensiv oder nicht genutzt werden. Weitere Teilflächen im Norden werden als Holzlagerflächen und Schutt-/Erdreichlagerflächen genutzt und sind ebenfalls mit eutrophen Grasfluren bewachsen. Im Süden befinden sich noch zwei kleinere Obstbaumbestände mit jungen Obstbäumen und relativ eutrophen Wiesengesellschaften.

Innerhalb des Geltungsbereichs im Süden gibt es nach den Angaben des Bayernviwers Denkmal Hinweise auf ein Bodendenkmal mit der Nr. D-1-7134-0281, „Straße der Römischen Kaiserzeit“. Diese Östliche Römerstraße führt mitten durch den Ort in West-Ost-Richtung von Pfünz nach Kösching, und ist durch die Planung in einem Teilstück von ca. 120 m betroffen. Im Süden, ca. 200 m außerhalb des Geltungsbereichs, ist ein Bodendenkmal mit der Nr. D-1-7134-0405 bekannt. Es handelt sich um eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Dieses Bodendenkmal ist von der Planung nicht betroffen.

Gerüche sind derzeit ohne nennenswerte Bedeutung. Lediglich zeitweilige Gerüche, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den Flächen und im Umfeld, sind zu nennen, erreichen aber nur geringe Ausmaße. Westlich der beiden im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Hallen ist eine Tierhaltung beantragt. Dementsprechend wurde begleitend zu dem Bebauungsplan ein Geruchsgutachten vom 08.06.2016 erstellt.

Aufgrund der Lage, Strukturierung und der Erschließung sowie der nutzungsbedingt faktisch nicht gegebenen Betretbarkeit der größtenteils eingezäunten Grünland- und Ackerflächen ist die Bedeutung des Gebiets selbst für die Erholung der Bevölkerung vergleichsweise gering. Es dient aber als Kulisse für die ortsnahe Erholung. Die opti-

schen Beeinträchtigungen in Form von Lagerschuppen und Lagerflächen, Abstellflächen für landwirtschaftliche Maschinen etc. gerade im Süden mindern die Erholungseignung. Umliegende Wege, insbesondere der an der Westseite ca. 60m entfernt verlaufende Feldweg sowie die im Süden das Planungsgebiet durchquerende Bonifatiusstraße werden jedoch von Erholungssuchenden (Spaziergänger) für die ortsnahe Erholung genutzt.

Die Baugebietsausweisung liegt derzeit innerhalb eines großflächigen Wasserschutzgebiets (Wasserschutzgebiet Böhmfeld), das sich auf den Ortsbereich und große Gebiete westlich des Ortes erstreckt. Auf die Ausführungen bezüglich der Ausnahme genehmigung und der Neuausweisung des Wasserschutzgebiets in Kap. 2.1 des Umweltberichts „Hydrologie und Wasserhaushalt“ wird hingewiesen.

In Norden, ausgehend von dem im Planungsgebiet stehenden Umspanngebäude, verläuft eine Freileitung über den Planungsbereich im Nordwesten zu einem weiteren Strommasten, der direkt außerhalb am westlichen Geltungsbereichsrand steht. Im Süden, in ca. 300 m Entfernung, parallel zur „Östlichen Römerstraße“, verläuft eine Hochspannungsfreileitung, die jedoch deutlich außerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch den Baustellenbetrieb und den damit zusammenhängenden Fahrverkehr zu rechnen (Lärm, Staub, optische Reize). Sie werden als unerheblich eingestuft, da sie zeitlich begrenzt auftreten und sich nicht nachteilig auf die Wohn- und Erholungsfunktionen sowie das Wohlbefinden und die Gesundheit auswirken.

Um den Anforderungen an den Lärmschutz und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung zu tragen, wurden in einer Schalltechnischen Untersuchung (mit Neuberechnung vom 29.04.2016 Hook-Farny) im Hinblick auf den Schallschutz zu berücksichtigende Gesichtspunkte erarbeitet. Im Norden ist ein Lärmschutzwall vorgesehen, der zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte in den Erdgeschossen der anliegenden Bauparzellen dient und nach Westen verlängert wird. In den Obergeschossen werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die hinsichtlich des Schallschutzes erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt und sind zwingend umzusetzen. Die Ausführungen des Gutachtens (Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplans) sind zu beachten.

Durch die Ausweisung gehen ca. 0,46 ha intensiv nutzbare Ackerfläche mit allerdings eher ungünstigen Erzeugungsbedingungen und ca. 1,14 ha Grünland für die landwirtschaftliche Produktion verloren.

Durch die Bebauung und Umwidmung zu privaten, eingefriedeten Grundstücken wird die Zugänglichkeit im Sinne des freien Zugangs zur Natur eingeschränkt. Diese Einschränkung gab es durch die Einzäunung des Gebiets faktisch größtenteils bereits bisher. Die gesetzlichen Grenzabstände bei Gehölzpflanzungen werden eingehalten. Gerüche spielen im Gebiet keine über die übliche Geruchsbelastung aus der landwirtschaftlichen Nutzung hinausgehende Rolle. Allerdings wurde, wie bereits erwähnt,

aufgrund der im Nordwesten geplanten Tierhaltung ein Geruchsgutachten erstellt, das belegt, dass an den Wohnstandorten des Geltungsbereichs max. 6 % der zulässigen Jahresstunden erreicht werden, so dass die Immissionswerte auch bezüglich der Gerüche eingehalten werden. Es sind keine relevanten Belästigungen zu erwarten.

Durch die Realisierung des Wohngebiets wird es zu einer sehr geringen Zunahme des Verkehrs kommen, die jedoch nicht relevant ist. Bestehende Wohngebiete oder sonstige Siedlungsbereiche werden dadurch nicht nennenswert zusätzlich belastet, da das Baugebiet über eine eigene Erschließungsstraße im Norden und Süden an die örtlichen und überörtlichen Verkehrsstraßen angebunden wird.

Bestehende Siedlungen werden durch die geplante Baugebietsausweisung auch durch sonstige Auswirkungen nicht relevant beeinträchtigt.

Bezüglich des Denkmalschutzes ist die vorhandene „Östliche Römerstraße“ relevant. Die Römerstraße verläuft im südlichen Bereich von West nach Ost durch das Baugebiet und stellt sich momentan in Form eines geschotterten Feldweges dar. Im Zuge der Planung wird dieses ca. 120 m lange Teilstück noch ausgebaut und asphaltiert, wie dies bereits bei dem gesamten östlich angrenzenden Abschnitt der Fall ist (Ortsbereich von Böhmfeld). Sofern erforderlich bzw. noch nicht erfolgt, wird das Bodendenkmal entsprechend dokumentiert.

Sollten im Gebiet weitere Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet und der Zustand unverändert erhalten.

Das Planungsgebiet ist für die örtliche Erholung ohne größere Bedeutung. Es dient zwar als landschaftlich geprägte Kulisse für Spaziergänger im ortsnahen Bereich, wird aber durch optische Beeinträchtigungen wie die Lagergebäude, Lagerflächen, Schutt, alte Fahrzeuge und landwirtschaftliche Fahrzeuge bereits stark entwertet. Besondere landschaftsästhetisch relevante Strukturen werden nicht beseitigt. Die bestehenden Wegeverbindungen, v.a. der Feldweg (Bonifatiusstraße) an der Südseite und der Einmündungsbereich zum Festplatz im Süden werden ausgebaut, bleiben aber für die ortsnaher Erholung weiterhin erhalten. Die bestehenden Wege im Umfeld werden auch für die ortsnaher Erholung des entstehenden Wohngebiets eine erhebliche Bedeutung aufweisen. Die in Teilbereichen landschaftliche Prägung als Qualitätsmerkmal für die Erholungseignung geht durch die Bebauung verloren. Besondere Qualitäten sind jedoch nicht ausgeprägt.

Das Planungsgebiet liegt bisher vollständig im Wasserschutzgebiet Böhmfeld, wie auch ein großer Teil des Ortsbereichs sowie Gebiete in westlicher Richtung. Wie bereits erläutert, wurde eine Ausnahmegenehmigung für die Errichtung des Baugebiets durch die Gemeinde beantragt und durch das Landratsamt Eichstätt am 26.02.2018 erteilt. Die entsprechenden Bedingungen und Auflagen des Bescheids, die in den Bebauungsplan übernommen werden, stellen sicher, dass relevante nachteilige Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet vermieden werden.

Zusammenfassend betrachtet ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit vergleichsweise gering. Im Vordergrund steht der Verlust an landwirtschaftlicher Nutz-

fläche mit allerdings eher ungünstigen Erzeugungsbedingungen. Durch die Lage im Wasserschutzgebiet ergeben sich die genannten Anforderungen.

2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung)

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturierung des Gebiets wurde vor Ort erfasst und lässt sich wie folgt beschreiben (siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation, mit Darstellung der Eingriffsgrenze, Maßstab 1:1000):

Der Geltungsbereich ist abgesehen von den bestehenden Straßen- und Wegeflächen überwiegend intensiv als Grünland (11.432 m²) und Acker (4.650 m²) genutzt. Es handelt sich um Böden mit relativ geringer Ertragskraft.

In den Randbereichen und z.T. innerhalb des geplanten Baugebiets liegen weitere Vegetationsstrukturen bzw. Gebäude mit Lagerflächen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden:

Im nördlichen Bereich des Planungsbereiches entlang der Schotterzufahrt zum Festplatz, welcher ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen wurde, stehen 3 mittelalte Bäume (zwei Linden und Eiche) mit Stammumfängen von 40 – 55 cm, die im Zuge der Planung erhalten werden können. Mehrere junge Sträucher aus Holunder, Schlehen und junge Buchen, die sich durch Duldung bzw. ausbleibende Pflege entwickelt haben, stehen vereinzelt am Rande des Schotterweges/Grünlandes (mittlere Wertigkeit). Am Nordrand des Parkplatzes bzw. Festplatz, insbesondere im Nordosten, findet man weitere Gehölzbestände wie jüngere Strauchhecken und zwei ältere ortsbildprägende Roßkastanien an der bestehenden Kapelle (Naturdenkmal!), die vollständig erhalten werden können.

Entlang des Zauns, beginnend im Norden beim Umspanngebäude Richtung Süden, verlaufend zwischen Grünland und Ackerfläche, finden sich vereinzelt junge Obstgehölze, welche aber für die Bestandsbewertung nicht relevant sind. Mehrere kleine, mittlere und großflächige Lagerflächen für Holz, Erden und Bauschutt liegen inmitten der Grünlandflächen. Nicht gepflegte meso- bis eutrophe Grasfluren und vereinzelt junger Gehölzaufwuchs wachsen z.T. im Bereich der Lagerflächen.

Die Acker- und Grünlandflächen werden fast vollständig von ca. 1 m breiten eutrophen Gras- und Krautfluren als Randstreifen eingesäumt.

Im südlichen Teil des Planungsbereiches befinden sich Lagerflächen mit z.T. ausgeprägten, nicht gepflegten, eutrophen Grasfluren mit mehreren Lagergebäuden, landwirtschaftlichen Fahrzeugen u.a. anthropogenen Strukturen. Es finden sich dort in untergeordneten Teilbereichen junge Holunderhecken, vier junge Eschen mit einem Stammumfang von 12, 15, 20 und 25 cm, eine mittelalte Kirsche, (STU 20 cm), mehrere junge Obstbäume (STU bis 10 cm) und eine dicht ausgebildete, wenn auch relativ junge Strauchhecke aus Schlehe, Brombeere, Hartriegel, Vogelkirsche und Ahorn mit krautigem Unterwuchs. Diese weisen aus naturschutzfachlicher Sicht allenfalls eine mittlere Bedeutung auf. Eine Teilfläche zum östlichen Anschluss an die bestehende Bebauung wird als Obstwiese mit jungen bis mittelalten Obstgehölzen ge-

nutzt (mittlere Wertigkeit). Erschlossen sind diese Lagerflächen und die Streuobstwiese durch die Bonifatiusstraße.

Südlich des Schotterwegs ist ein weiterer kleiner Teil des Geltungsbereichs als Ackerfläche (446 m²) und als Obstwiese mit 8 sehr jungen Obstgehölzen ausgebildet. Diese weisen ebenfalls eine mittlere Wertigkeit auf.

Der Schotterweg Bonifatiusstraße/Östliche Römerstraße wird von naturschutzfachlich geringwertigen Gras- und Krautfluren in einer Breite von ca. 1 m begleitet.

Die südliche Grenze des Baugebiets schließt an eine intensiv genutzte Ackerfläche an. Im Westen grenzen ebenfalls Ackerflächen an. Ein schmaler, mit eutrophen, naturschutzfachlich geringwertigen Gras- und Krautfluren bewachsener Ackersaum von ca. 1m Breite mit vereinzelt ganz jungen heimischen Gehölzen stellt den Randbereich des Geltungsbereichs dar. Nördlich befinden sich der geschotterte Festplatz mit den Containerstellflächen und die Zufahrt von der Kreisstraße KR EI 18 zum Festplatz.

Einen ca. 1m breiten, mit eutrophen Gras- und Krautfluren bewachsenen Ackerrandstreifen sowie hauptsächlich ältere, dichte, z.T. weit ausladende Thujenhecken und Kiefern findet man entlang der Grundstücksgrenzen an der östlich liegenden älteren Wohnbebauung. Im Südosten entlang des benachbarten Lagerhallengrundstückes gehen die Hecken in älteren, sehr dichten Baumbestand aus Laub- und Nadelbäumen über.

Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des Geltungsbereichs vergleichsweise gering. Selbst für die Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft kann das Gebiet mit seiner Einzäunung nur eine geringe Bedeutung haben. Bei den Begehungen vor Ort wurde beispielsweise die Feldlerche nicht festgestellt. Sie kommt jedoch in der Ackerflur im Süden vor (außerhalb des Geltungsbereichs). Bemerkenswerte oder seltene Arten der Pflanzen- und Tierwelt sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erwarten. Im südlichen Teil des Baugebiets sind lediglich die auf sehr kleinen Teilflächen ausgeprägten junge Heckenstrukturen und die vereinzelt jungen und mittelalten Gehölze von mittlerer Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. In der Umgebung des geplanten Baugebiets liegen, abgesehen von den dichten Feldgehölzen entlang der Feldwege im Westen und Südwesten, keine naturschutzfachlich relevanten Strukturen. Die größeren Hecken außerhalb des Geltungsbereichs wurden nicht in der Biotopkartierung Bayern erfasst.

Folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen grenzen an den Geltungsbereich unmittelbar an:

- im Osten überwiegend bestehendes Wohngebiet mit z.T. dichtem Bestand von Bäumen und Sträuchern (vorwiegend Thujenhecken), weiter südlich gewerblich/landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle
- im Süden und Westen Ackerflächen
- im Norden die Kreisstraße EI 18 (Hofstetter Straße), nördlich davon die Sportplätze

Auswirkungen (mit Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht)

Durch die Realisierung des Wohngebiets sind die im Gebiet ausgeprägten Strukturen wie folgt betroffen (= Eingriffsfläche, siehe Bestand-Nutzung- und Vegetation mit Darstellung der Eingriffsgrenze):

- Acker: 4.650 m², Kategorie I gemäß Leitfaden; der im Bereich der breiten Grünfläche im Norden des Baugebiets liegende Teil der Ackerfläche wird nicht als Eingriffsfläche herangezogen, da auf diesen Flächen eher eine Verbesserung hinsichtlich der Schutzgutbelange erreicht wird
- intensives Grünland: 11.432 m², Kategorie I gemäß Leitfaden
- meso- bis überwiegend eutrophe Gras- und Krautfluren entlang der Ackerrandstreifen und zwischen den großflächigen Lagerflächen, Lagerflächen größtenteils für Holz, z.T. bewachsen mit meso- bis überwiegend eutrophen Gras- und Krautfluren, 3.514 m², Kategorie I
- junge Holunderhecke und junge Strauchhecke mit z.T. sehr jungen Obstbäumen und Gehölzbeständen unterschiedlichen Alters im südlichen und nördlichen Bereich (mittelalte Vogelkirsche Stammdurchmesser 40cm, 4 Eschen Stammdurchmesser 12, 15, 20 und 25 cm, 3 Obstbäume bis Stammdurchmesser 10 cm): 296 m², Kategorie II;
- Obstwiesen mit Bestand von mehreren jungen Obstbäumen (5 Stck. STU bis 15 cm) und 8 sehr junge Obstbäume (STU bis 10 cm) und mittelalte Obstbäume im Süden des Planungsbereiches: 974 m², Kategorie II
- Gebäude mit Lagerflächen im Umgriff: 1.331 m² (eingriffsneutral)
- Asphaltflächen: 82 m² (eingriffsneutral)
- Schotterflächen: 793 m² (anteilmäßig eingriffsrelevant)

Durch die Realisierung des Baugebiets werden fast ausschließlich als Acker und Grünland relativ intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen, darüber hinaus die größtenteils bewachsenen Lagerflächen und kleinflächige Streuobstwiesen in Anspruch genommen, die nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren aufweisen. Der Festplatz bzw. Parkplatz im Norden als geschotterte Flächen mit den Grünstrukturen in den Randbereichen wird größtenteils nicht verändert. Damit bleiben auch die beiden als Naturdenkmal ausgewiesenen Roßkastanien und die älteren Bäume am Südrand dieser Teilfläche unbeeinträchtigt erhalten.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch Ablagerungen, unmittelbar im Randbereich liegende Gebäude und v.a. die Einzäunung bereits erheblich anthropogen beeinträchtigt.

Typische Arten der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft konnten bei der Geländebegehung nicht festgestellt werden. Ihr Vorkommen ist zwar nicht vollständig auszuschließen. Das Gebiet ist jedoch bereits relativ stark anthropogen geprägt, und zudem praktisch vollständig eingezäunt.

Durch die geplante Überbauung der Flächen werden die wenigen Lebensraumqualitäten der Arten der intensiven Kulturlandschaft und sehr bedingt der Gehölzbewoh-

ner in geringem Maße weiter eingeschränkt. Eine geringe Beeinträchtigung erfolgt durch die Einbeziehung der jungen Heckenstrukturen und Obstbäumen im südlichen Planungsbereich. Allerdings werden die drei im Norden stehenden älteren Bäume (eine Stieleiche, zwei Linden) als wesentliche wertgebende Bestandteile der Struktur erhalten, und durch die zukünftige Einbindung in die großzügig dimensionierte Grünfläche sogar erheblich aufgewertet. Die Gehölzbestände im Umfeld des Parkplatzes bzw. Festplatzes bleiben generell unbeeinträchtigt erhalten.

Mittelfristig ist nach entsprechender Entwicklungszeit der Begrünungsmaßnahmen damit zu rechnen, dass zumindest für das typischerweise in durchgrünten Siedlungen vorkommende Artenspektrum geeignete Lebensraumstrukturen geschaffen werden. Entsprechende Festsetzungen (v.a. Gehölzpflanzungen auf der Grünfläche bzw. dem Lärmschutzwand im Norden, auf der größeren Grünfläche im zentralen Bereich des geplanten Wohngebiets sowie im Randbereich des Parkplatzes bzw. Festplatzes und auf weiteren öffentlichen Grünflächen) werden getroffen. Die öffentlichen Begrünungsmaßnahmen werden durch private Begrünungsmaßnahmen ergänzt. Damit kann eine gewisse Verbesserung der Lebensraum- und Biotopverbundqualitäten erreicht werden.

Die Durchlässigkeit des Baugebiets wird durch die Einfriedungen, die Bebauung und sonstige Flächenversiegelungen reduziert. Allerdings ist das Planungsgebiet bereits größtenteils, außer im Norden, eingezäunt, so dass die diesbezüglichen Auswirkungen relativ gering sind.

Schutzgebiete, geschützte Objekte o.ä. sind von der Baugebietsausweisung nicht betroffen. Das Naturdenkmal bleibt unbeeinträchtigt erhalten.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit als gering (bis mittel) einzustufen. In gewissem Maße relevant ist die Beseitigung der allerdings jungen Heckenstrukturen und jungen Obstgehölze im Süden. Es werden jedoch relativ umfangreiche Grünflächen bereitgestellt, die einen größeren Umfang einnehmen als die betroffenen Flächen. Da es sich um öffentliche Grünflächen handelt, werden diese zielsicher hergestellt.

Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Wirkungen des Vorhabens

Unmittelbar betroffen sind überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Grünland) und sonstige Strukturen mit gering bedeutsamen Lebensraumqualitäten in einem Umfang von ca. 2,0 ha, die bereits erheblich anthropogen beeinträchtigt werden (Ablagerungen, Einzäunung). Darüber hinaus werden auf einer Fläche von ca. 296 m² eine relativ junge Heckenstruktur und sonstige Gehölze mittlerer

Bedeutung sowie auf 974 m² eine Obstwiese mit sehr jungem Obstbaumbestand überprägt.

Wie bei jeder Baumaßnahme werden neben den anlagebedingten Auswirkungen (unmittelbarer Lebensraumverlust) baubedingte Beeinträchtigungen hervorgerufen, darüber hinaus auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen nach Realisierung der Bebauung.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Aufgrund des Verbreitungsgebiets und der Lebensraumansprüche ist ein Vorkommen der Pflanzenarten des Anhangs IV im Einflussbereich des Vorhabens ausgeschlossen. Verbotstatbestände können deshalb nicht ausgelöst werden.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Beanspruchung der bereits stark beeinträchtigten, intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen Fledermäuse nicht relevant betroffen sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht beeinträchtigt. Die betroffenen Gehölze sind noch sehr jung und weisen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf. Die älteren Gehölze im Norden und im Randbereich des Parkplatzes bzw. Festplatzes bleiben erhalten und die unmittelbare Umgebung wird nicht bebaut.

Störungen ergeben sich während der Bauzeit und dauerhaft (betriebsbedingt durch Verlärmung, optische Reize etc.). Es kann davon ausgegangen werden, dass die als potenzielles Jagdgebiet von einzelnen Fledermausarten, soweit diese überhaupt vorliegen, fast ausschließlich betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen nur eine geringe, nicht essentielle Bedeutung für eventuell im unmittelbaren Umfeld lebende Populationen von Fledermäusen haben. Landwirtschaftliche Flächen stehen im Umfeld auf ausgedehnten Flächen weiterhin zur Verfügung. Die älteren Bäume im Norden bleiben erhalten.

Zerschneidungseffekte spielen für Fledermäuse im vorliegenden Fall keine Rolle. Leitlinien von strukturgebundenen fliegenden Arten werden nicht verändert.

Aufgrund der Beanspruchung von Gehölzen (junger Heckenbewuchs und Obstbäume) können Fledermäuse zwar grundsätzlich betroffen sein. Aufgrund des geringen Alters der Gehölze kann aber sicher ausgeschlossen werden, dass für Fledermäuse geeignete Baumquartiere ausgeprägt sind (Baumhöhlen, Rindenspalten o.ä., Nistkästen). Die Gehölze sind durchwegs jung und weisen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf. Die älteren Bäume im Norden werden erhalten. Relevante Quartiere an den Lagergebäuden, die im Zuge der Bebauung beseitigt werden, konnten nicht festgestellt werden.

Sollten in geringem Maße Störungen von Fledermausarten hervorgerufen werden, so kann in jedem Fall aufgrund der sehr geringen Betroffenheit davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen im räumlichen Zusammenhang nicht erheblich verschlechtert.

Tötungsverbote werden durch die Durchführung der erforderlichen Gehölzrodungen und Beseitigung der Gebäude außerhalb der Einstandszeiten von Fledermäusen im Zeitraum 01.10.-28./29.02. sicher ausgeschlossen.

Sonstige Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Schnecken und Muscheln

Aufgrund der Verbreitungsgebiete und der Lebensraumsprüche der Anhang IV-Arten der sonstigen Säugetiere und der weiteren zu prüfenden Tiergruppen ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände bezüglich dieser Tierarten ausgelöst werden. Dies gilt auch für die Zauneidechse. Für die Art geeignete Lebensraumstrukturen konnten innerhalb der geplanten Bauflächenausweisung bei den durchgeführten Begehungen nicht nachgewiesen werden. Für Amphibien hat das Planungsgebiet ebenfalls keine nennenswerte Bedeutung.

Europäische Vogelarten

Bezüglich der Europäischen Vogelarten gelten die gleichen Verbotstatbestände wie für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Detaillierte Erhebungen liegen nicht vor. Eine gesonderte Erhebung wurde aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der bereits kennzeichnenden anthropogenen Prägung des Gebiets (u.a. Einzäunung) nicht als erforderlich erachtet. Bezüglich der Arten der Kulturlandschaft wurde bei den Begehungen besonderes Augenmerk gelegt.

Aufgrund der anthropogenen Prägung, des geringen Alters und des geringen Umfangs der Gehölzstrukturen sind nur gemeine, weit verbreitete Vogelarten zu erwarten. Bei der Beanspruchung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten, soweit vorhanden, ist in jedem Fall sichergestellt, dass die ökologische Funktion dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Die sehr jungen Obstgehölze weisen für die vorhandenen Vogelarten nur geringe Lebens-

raumqualitäten auf. In den benachbarten Gartenflächen stehen weitaus ältere Obstbaumbestände weiterhin zur Verfügung.

Störungen werden ebenfalls nicht in dem Maße ausgelöst, dass sich der Erhaltungszustand der betroffenen Arten verschlechtern würde.

Großflächige Feldgehölze stehen entlang der nahen Feldwege in der Umgebung auf relativ großen, geschlossenen Flächen weiterhin zur Verfügung.

Tötungsverbote werden bei den gehölzbewohnenden Arten durch Durchführung der erforderlichen Rodungsarbeiten im Zeitraum 01.10.-28./29.2. vermieden. Aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten im Baugebiet werden kollisionsbedingte Tötungsverbote nicht nennenswert erhöht.

Für die Arten der offenen Kulturlandschaft kann davon ausgegangen werden, dass die zur Überbauung geplanten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen keine oder nur eine so geringe Rolle spielen, dass ebenfalls keine Verbotstatbestände hervorgerufen werden. Es konnte keine dieser Arten bei den Begehungen erfasst werden (z.B. Feldlerche, Rebhuhn, weitere Bodenbrüter). Die Flächen sind fast vollständig eingezäunt.

Sollten die Arten dennoch in allerdings geringem Umfang vorkommen, ist angesichts der geringen Betroffenheit und der umfangreichen, im Umfeld zur Verfügung stehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt wird und sich hinsichtlich der Störungen der Erhaltungszustand potenziell betroffener lokaler Populationen nicht erheblich verschlechtert.

Greifvögel, die auch in der intensiv genutzten Kulturlandschaft jagen, können durch die Überbauung von Nahrungslebensräumen betroffen sein. Sollte dies der Fall sein, kann aufgrund der ausgedehnten Jagdreviere (potenziell betroffen kann nur ein sehr kleiner Teil sein) und der hohen Flexibilität bezüglich der Nahrungslebensräume davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten nicht erheblich verschlechtert. Störungsverbote werden deshalb auch bei diesen Arten nicht hervorgerufen. Schädigungs- und Tötungsverbote werden bei diesen Arten ohnehin nicht ausgelöst.

Zusammenfassung

Weder bei den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch bei den europäischen Vogelarten werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst. Eine ausnahmsweise Zulassung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen etc. sind nicht erforderlich. Die Durchführung der Gehölzrodungen und die Beseitigung der Gebäude im Zeitraum 01.10. - 28/29.02. des Jahres als Vermeidungsmaßnahme ist jedoch zwingend zu beachten, um Verbotstatbestände sicher ausschließen zu können.

2.4 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich wird derzeit im wesentlichen durch die landschaftliche Situation geprägt, wobei intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen prägend sind, die innerhalb des Bebauungsplangebiets als Acker, überwiegend als intensives Grünland genutzt werden. Außerdem befinden sich großflächige Lagerflächen (Holz, Bauschutt, Erden, Unrat), Lagergebäude und Stellflächen für landwirtschaftliche Fahrzeuge auf dem Gelände, die dem Gebiet, da sie über die Fläche verteilt sind, eine relativ starke anthropogene Prägung verleihen, so dass der landschaftliche Eindruck nur bedingt gegeben ist. Innerhalb des Geltungsgebiets sind außerdem noch in sehr geringem Maße Gehölzstrukturen ausgebildet (junger Heckenbewuchs, Heckenstrukturen im südlichen mittleren Bereich, junge Obstgehölze im südlichen Bereich), die das Orts- und Landschaftsbild aber nur in geringem Maße positiv prägen. Die Hecken und Obstbäume sind relativ jung und kleinflächig und können deshalb das Landschaftsbild nur unmittelbar vor Ort positiv prägen. Am Festplatz bzw. Parkplatz stehen mit den mittelalten Bäumen sowie v.a. den beiden Roßkastanien (an der Kapelle) Gehölze, die das Landschaftsbild positiv prägen und im Zuge der Planung erhalten werden. Im unmittelbaren Umfeld sind anthropogen geprägte Strukturen kennzeichnend: das Sportheim mit Sportplatz im Norden, die Kreisstraße, sowie die bestehende Wohnbebauung an der Westlichen Ringstraße. Nach Westen und Süden prägen überwiegend landschaftliche Strukturen wie v.a. weitere landwirtschaftliche Flächen, Feldgehölze entlang der Feldwege in der näheren Umgebung und in weiterer Entfernung Wälder die landschaftliche Wahrnehmung.

Störfaktoren im Hinblick auf die Landschaftsbildqualitäten sind die Ablagerungen im Gebiet sowie die Einzäunung, und im Norden ein Umspanngebäude mit Stromleitung, das das Landschaftsbild ebenfalls beeinträchtigt.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität ist die Erholungseignung einzustufen. Eine Erschließung des unmittelbaren Gebiets durch Wege fehlt fast vollständig, und der Bereich ist eingezäunt und damit für Erholungssuchende faktisch nicht zugänglich. Der Bereich selbst ist für die landschaftsgebundene Erholung ohne größere Bedeutung und dient lediglich als teilweise landschaftlich geprägte Kulisse. Der Schotterweg (Bonifatiusstraße) im Süden, der das Planungsgebiet von Osten nach Westen durchquert sowie der Weg im Westen, spielen eine gewisse Rolle für die ortsnahe Erholung.

Auswirkungen

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabensbereich grundlegend verändert. Der bisher kennzeichnende, trotz der anthropogenen Prägung überwiegend landschaftliche Charakter geht praktisch vollständig verloren. Die unmittelbare anthropogene Prägung tritt in den Vordergrund, so dass die Tendenzen der Urbanisierung etwas verstärkt werden. Aufgrund der überschaubaren Dimensionen des Baugebiets sind die Veränderungen allerdings für den Einzelnen kaum unmittelbar spürbar.

Durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen im Norden, im zentralen Bereich sowie am Süd- und Westrand auf privaten Flächen sowie dem festgesetzten Gehölzerhalt eines Teils der Bäume und Gehölze werden die nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild gemindert. An der Westseite ist keine öffentliche Eingrünung geplant, da die in relativ geringer Entfernung im westlichen Anschluss vorhandenen Hecken bereits eine Einbindung in diesen gegenüber der freien Landschaft exponierten Bereich relativ gut sicher stellen. Mit den Begrünungsmaßnahmen wird in erheblichem Maße zur Eingriffsminimierung beigetragen.

Die positiv prägenden Bäume im Norden bleiben erhalten und im unmittelbaren Umfeld frei von Bebauung, so dass diese ihre positiven landschaftsästhetischen Wirkungen weiter entfalten können.

Über die unmittelbaren Auswirkungen im Vorhabensbereich selbst hinaus werden keine indirekten Beeinträchtigungen durch visuelle Verschattung und Verstärkung der anthropogenen Prägung im Umfeld auf benachbarte Strukturen hervorgerufen. Die im weiteren Umfeld vorhandenen, das Landschaftsbild positiv prägenden Strukturen werden auch im Hinblick auf ihre landschaftsästhetischen Wirkungen nicht beeinträchtigt.

Die derzeit bereits geringe Erholungseignung geht durch die Bebauung und Umwandlung zu privaten Parzellen praktisch vollständig verloren. Die historische Römerstraße (Bonifatiusstraße) im Süden und die sonstigen Wege bleiben jedoch erhalten und damit für die ortsnahe Erholung weiter nutzbar.

Die Eingriffserheblichkeit ist insgesamt als relativ gering einzustufen. Die Auswirkungen werden durch die Eingrünung auf öffentlichen und privaten Grünfläche, sowie die bestehenden Hecken im westlichen Anschluss erheblich gemindert.

2.5 Schutzgut Boden

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der geologische Untergrund wird aus Kalken des Weißjura aufgebaut.

Im gesamten Baugebiet sind nach der Bodenschätzungskarte Maßstab 1:100.000 Braunerden aus Lößlehm und Residualton über verwittertem Carbonatgestein des Malm, gering verbreitet Rendzinen, vorherrschend. Im unmittelbaren Planungsgebiet dürften nach eigenen Beobachtungen flachgründige Kalkböden (Rendzinen) kennzeichnend sein, die Bodenzahlen sind mit 33/30 relativ niedrig.

Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsbereich nicht bekannt.

Derzeit ist der größte Teil des Geltungsbereichs (außer der Fläche des Umspanngebäudes, der Lagergebäude, der Wege und des geschotterten Festplatzes bzw. Parkplatzes) ohne Versiegelung. Es handelt sich z. T. um natürliche Bodenprofile, deren gewisse anthropogene Veränderung auf die landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen ist. Mehrere Teilflächen sind durch Aufschüttungen von Schutt und Erden bereits anthropogen überprägt und die Bodenprofile verändert. Dies gilt auch für den Umgriff der Gebäude, Holzablagerungen etc. so dass bereits auf einem nicht unerheblichen Teil die natürlichen Bodenprofile verändert sind. Die Bodenfunktionen

(Puffer-, Filter-, Regelungs- und Produktionsfunktion) werden aber auf diesen Böden bisher weitestgehend erfüllt (Lagerflächen eingeschränkt).

Auswirkungen

Wie bei jeder Bauflächenausweisung wird der Boden auf größeren Flächen überbaut oder versiegelt sowie ggf. auf weiteren Flächen durch Umlagerungen, Zwischenlagerungen etc. überformt. Die Bodenvollversiegelung ist naturgemäß die stärkste Form der Bodenüberprägung, da dadurch die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. Insgesamt können aufgrund der Festsetzungen (GRZ 0,3, Verkehrsflächen) maximal ca. 0,9 ha zusätzlich überbaut oder versiegelt werden. Der Parkplatz bzw. Festplatz bleibt unverändert geschottert.

Seltene Böden sind nicht betroffen. Vielmehr handelt es sich um den im Gebiet am weitesten verbreiteten Bodentyp.

Aufgrund der Ausweisung als Wohngebiet sind Bodenkontaminationen nicht zu erwarten.

Insgesamt sind die Eingriffe in das Schutzgut zwangsläufig hoch, jedoch wie bei jeder Bebauung unvermeidbar. Die standortspezifische Eingriffserheblichkeit ist vergleichsweise gering.

2.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise nach Norden und Nordwesten und von dort nach Westen. Oberflächengewässer gibt es im weiteren Umfeld nicht. Sonstige hydrologisch relevante Strukturen findet man ebenfalls nicht. Auch Dolinen o.ä. sind im Umfeld des Planungsgebiets nicht bekannt.

Über die Grundwasserverhältnisse und die Untergrundverhältnisse liegen mittlerweile gute Erkenntnisse vor. Im Rahmen der hydrologischen Erkundungen wurde mit Baggerschürfen, Rammsondierungen und Sondierungsbohrungen festgestellt, dass der Malmkarst im Gebiet nur gering überdeckt ist, so dass von einem wasserwirtschaftlich sensiblen Bereich ausgegangen wird.

Bezüglich des Wasserschutzgebiets wird auf die Ausführungen in Kap. 2.1 und 2.2 verwiesen. Eine Ausnahmegenehmigung für die Errichtung des Baugebiets wurde mittlerweile erteilt.

Den Anforderungen des Grund- und Trinkwasserschutzes wurde in besonderem Masse Rechnung getragen.

Auswirkungen

Oberflächengewässer werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst.

Durch die Versiegelung und z.T. die Überbauung wird die Grundwasserneubildung im Gebiet reduziert.

Wie in Kap. 2.5 dargestellt, können aufgrund der Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung maximal ca. 9.000 m² zusätzlich versiegelt oder überbaut werden.

Geht man von einer mittleren Grundwasserneubildung von ca. 150 mm aus, würde im Gebiet ohne weitere Festsetzungen und voller Ausschöpfung der überbaubaren Flächen rechnerisch maximal ein Volumen von ca. 1.370 m³ jährlich der Grundwasserneubildung entzogen werden. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Die anfallenden Oberflächenwässer werden entsprechend dem natürlichen Gefälle nach Norden und von dort nach Westen abgeleitet. Entsprechende Nachweise wurden bereits erbracht (siehe Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Kap. 5.5

Die im Hinblick auf die Lage des nördlichen Teils innerhalb des Wasserschutzgebiets notwendigen Vorkehrungen werden im Bebauungsplan Pkt. 8 festgesetzt (übernommen aus dem Bescheid des Landratsamtes Eichstätt vom 26.02.2018). Sie sind im Zuge der Bebauung und dauerhaft konsequent umzusetzen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit relativ hoch (aufgrund der auch zukünftig teilweisen Lage im Wasserschutzgebiet, wenn auch durch die Vorkehrungen nachteilige Auswirkungen vermieden werden können). Die Anforderungen des Grundwasserschutzes sind, wie erwähnt, besonders zu beachten und konsequent umzusetzen.

2.7 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Großklima des Gebiets ist durch durchschnittliche Verhältnisse gekennzeichnet. Geländeklimatische Besonderheiten spielen im vorliegenden Fall in Form von hangabwärts, also in nördliche und nordwestliche Richtung abfließende Kaltluft (v.a. bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen) eine Rolle.

Die bestehende Bebauung, im Osten angrenzend, begrenzt den Kaltluftabfluss in allerdings geringem, nicht relevantem bzw. spürbarem Maße.

Vorbelastungen der lufthygienischen und lokalklimatischen Situation bestehen in relativ geringem, nicht relevantem Maße.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Verkehrswege, der Baukörper und der versiegelten Freiflächen wird sich das Lokalklima verändern. Die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung werden sich verringern. Der bisherige Beitrag der landwirtschaftlichen Nutzflächen zum Klimaausgleich wird reduziert, die Merkmale des Stadtklimas mit höheren Temperaturspitzen etc. werden, auch bedingt durch die umliegende Bebauung, verstärkt.

Dies wird sich, wenn überhaupt, in erster Linie im Vorhabensgebiet selbst und den unmittelbar angrenzenden Randbereichen auswirken. Aufgrund der geringen Größe des geplanten Baugebiets sind solche Auswirkungen für den Einzelnen faktisch kaum spürbar. Durch die festgesetzten Grünflächen werden die diesbezüglichen Auswirkungen wenigstens mittelfristig teilweise kompensiert. Damit wird ein Beitrag zur Verbesserung des Lokalklimas (im Zusammenhang mit den Folgen des Klimawandels) geleistet.

Luftgetragene Immissionen (Lärm, Schadstoffe) werden durch die Bebauung und den damit im Zusammenhang stehenden Verkehr voraussichtlich geringfügig erhöht, jedoch in einem Maße, dass dies für den Einzelnen nicht spürbar ist. Bestehende Grenzwerte für Luftschadstoffe (TA Luft, 22. BImSchV) werden mit Sicherheit nicht überschritten.

Die Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses, bedingt durch die Bauflächenausweisung, spielt nur eine vergleichsweise geringe, faktisch nicht relevante Rolle, da der Kaltluftabfluß des Gebiets nach Norden und Westen erfolgt, wo keine Bebauung besteht.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut vergleichsweise gering.

2.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen zu prüfenden Schutzgüter stehen untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.

Sofern Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert. Beispielsweise wirkt sich die durch die Versiegelung hervorgerufene Beeinträchtigung des Schutzguts Boden auch nachteilig auf die Schutzgüter Wasser und Klima und Luft aus.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der überwiegende Teil des Geltungsbereichs weiter landwirtschaftlich genutzt werden, die Gehölzbestände und Grasfluren, Obstbestände, Lagergebäude und Lagerflächen sowie die weiteren ausgeprägten Nutzungs- und Vegetationsstrukturen würden voraussichtlich erhalten werden. Der Parkplatz/Festplatz bleibt ohnehin unverändert erhalten.

Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung ist eine andere bauliche Nutzung nicht vorstellbar bzw. sinnvoll.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht dazustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Wohngebiet im Hinblick auf die Eingriffsminimierung positiv zu bewerten ist (trotz der Lage im Wasserschutzgebiet und auch zukünftig voraussichtlich teilweisen Lage innerhalb des Was-

serschutzgebiets), da neben den in relativ geringem Umfang überprägten, größtenteils jungen und damit naturschutzfachlich relativ gering relevanten Gehölzstrukturen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland) mit eingestreuten anthropogen geprägten Flächen (Lagerflächen, Lagergebäude etc.) mit vergleichsweise geringen Qualitäten hinsichtlich der Schutzgüter herangezogen werden, die zudem bereits überwiegend eingezäunt sind und daher faktisch bereits in gewissem Maße dem Siedlungsraum zuzurechnen sind.

Im Bereich der Gemeinde Böhmfeld besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Gebietsausweisungen in Bereichen mit geringeren Auswirkungen auf die Lebensraumqualitäten sind im Gemeindegebiet nur sehr bedingt bzw. nicht möglich. Der Bereich „Im Lehen“ ist eines der wenigen Gebiete der Gemeinde, in dem in sinnvollem Umfang Wohnbauflächen ausgewiesen werden können, ohne dem Ziel der ringförmigen Entwicklung (Leitbild der Gemeinde) entgegenzuwirken.

Als wesentliche Vermeidungsmaßnahme ist die Einbindung des Baugebiets in die Landschaft durch Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen an der Nordseite (Wall) sowie die weiteren Pflanzungen, z.B. auf der zentralen Grünfläche, einschließlich der festgesetzten privaten Begrünungsmaßnahmen anzusehen. Der Erhalt der älteren und alten Bäume im Norden um den Festplatz trägt weiter zur Einbindung in die Landschaft bei. Außerdem liegen im Westen, in relativ geringer Entfernung außerhalb des Baugebiets, prägende Hecken, die eine Einbindung in die Landschaft gegenüber der freien un bebauten Landschaft bereits relativ gut gewährleisten. Mit den geplanten Pflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen wird zur Verbesserung der Lebensraumqualitäten und Minderung der Barrierewirkungen beigetragen.

Darüber hinaus werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die vorhandenen und geplanten Gehölze erheblich minimiert. Schließlich wird auch im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaveränderungen erheblich zur Minderung nachteiliger Auswirkungen der Baugebietsausweisung beigetragen. Desweiteren erfolgt die Entwässerung im Trennsystem und es werden entsprechende durch Vorkehrungen durch Festsetzungen und Hinweise getroffen, um innerhalb des Wasserschutzgebiets Auswirkungen auf das Grundwasser zu vermeiden.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die möglichen Vermeidungsmaßnahmen weitestgehend ausgeschöpft werden, so dass bei der Eingriffsbilanzierung ein Faktor im unteren Bereich der Spanne herangezogen werden kann.

4.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 6.759 m². Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden auf Flur-Nr. 652 der Gemarkung Böhmfeld erbracht (Schwerpunkt: Verbesserung der Lebensräume für die feldbrütenden Arten der Kulturlandschaft), so dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausreichend kompensiert werden (zu dem Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen und Begründung).

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist im Umkreis von Ingolstadt und auch konkret in der Gemeinde nach wie vor groß. Insofern kommt die Gemeinde Böhmfeld mit der Ausweisung des Wohngebiets dem vorhandenen Bedarf nach.

Aufgrund des Anschlusses an die bestehenden Wohnbebauungen und die bereits kennzeichnende gewisse anthropogene Prägung ist der gewählte Standort sinnvoll. Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Eingriffen und Erschließungsaufwand gibt es im Gemeindebereich von Böhmfeld nur noch im Osten mit dem Bereich „Reicheläcker“, wo ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt wird (siehe hierzu auch die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Kap. 6.1).

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

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden verwendet.

Gesonderte Gutachten waren im vorliegenden Fall in Form der Schalltechnischen Untersuchung, dem Geruchsgutachten und den Erkundungen zum Wasserschutzgebiet erforderlich.

Als Grundlage für die verbal-argumentative Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dreistufige Bewertung wurden eigene Erhebungen sowie vorhandene Datenquellen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nicht.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Maßnahmen zum Monitoring sind laufend durchzuführen und nach Umsetzung der Bebauung in einem abschließenden Bericht zu dokumentieren.

Die Maßnahmen zum Monitoring stellen sich wie folgt dar:

- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts bzw. Pflege der Ausgleichsmaßnahmen sowie der privaten und öffentlichen Begrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen
- Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl im Baugenehmigungsverfahren sowie Überwachung vor Ort

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Böhmfeld plant die Aufstellung des Bebauungsplans Baugebiet Nr. 11 „Im Lehen“ auf einer Fläche des Geltungsbereichs von ca. 2,86 ha.

Die Untersuchungen belegen bei den Schutzgütern entsprechend den überwiegend gering ausgeprägten Qualitäten und der bereits erheblich kennzeichnenden anthropogenen Prägung geringe (bis mittlere) Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Lebensräume und Landschaft. Die Ausweisung entsprechender öffentlicher Grünflächen (und Festsetzung privater Begrünungsmaßnahmen) tragen in erheblichem Maße zur Eingriffsminderung bei.

Nicht vor Ort ausgleichbare Eingriffe werden durch externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen kompensiert (Flur-Nr. 652, Gemarkung Böhmfeld).

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Klima und Luft sind vergleichsweise gering. Die Auswirkungen auf den Boden sind wie bei jeder Baugebietsausweisung hoch, die Eingriffsempfindlichkeit ist jedoch gering.

Beim Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen aufgrund der auch zukünftig voraussichtlich teilweisen Lage des geplanten Baugebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets vergleichsweise hoch. Es werden entsprechende Schutzvorkehrungen getroffen, die textlich festgesetzt sind, konsequent umzusetzen sind (während der Bauphase und darüber hinaus dauerhaft) und die Vermeidung relevanter nachteiliger Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet und den Grundwasserschutz im Allgemeinen gewährleisten.

B) BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Zur rechtssicheren und einheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003) herangezogen.

Anhand der Vorgaben einer Checkliste des Leitfadens ist im vorliegenden Fall das Regelverfahren anzuwenden.

Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Teilschritt 1a: Ermitteln der Eingriffsfläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 28.636 m².

Als Eingriffsfläche angesetzt wird der gesamte Geltungsbereich abzüglich folgender Flächen (Lage und Abgrenzung siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation):

- Bereich des breiten öffentlichen Grünstreifens mit Lärmschutzwall an der Nordseite entlang der Schotterstraße:
- Parkplatz/Festplatz im Norden einschließlich randliche Grünflächen, soweit diese erhalten werden
- Lagerflächen / Gebäude mit Umgriff, bereits erheblich anthropogen beeinträchtigt (im südlichen Teil zwei Teilflächen)
- größere Grünflächen im zentralen Bereich des Baugebiets
- Asphaltflächen

Auf den nicht als Eingriffsfläche herangezogenen Teilflächen erfolgen entweder überhaupt keine Veränderungen bzw. die Überprägung wirkt sich insgesamt nicht nachteilig auf die Schutzgüter aus.

Die Eingriffsfläche beträgt demnach 21.659 m².

Teilschritt 1b: Einordnen der Teilflächen in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die vom Eingriff betroffenen Strukturen sind wie folgt in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen:

- | | |
|--|--------------------------|
| - Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) | |
| · Acker: | 4.650 m ² |
| · geringwertige Grasfluren, mit z.T. bewachsenen Lagerflächen: | 3.514 m ² |
| · intensives Grünland: | 11.432 m ² |
| · Schotterflächen: | <u>793 m²</u> |
| · gesamt: | 20.389 m ² |

- Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung)
 - Heckenstrukturen und Gehölzbestände relativ geringen Alters: 296 m²
 - Obstwiesen mit größtenteils jungem bis mittelaltem Obstbaumbestand: 300 m² + 674 m² = 974 m²
 - gesamt: 1.270 m²

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 Einordnung des Vorhabens in Flächen mit niedrigem bzw. mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B).

Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Nach Abb. 7 des Leitfadens „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“:

- a) 19.596 m² Kategorie I Typ B
(4.650 m² Acker, 3.514 m² geringwertige Grasfluren mit Lagerflächen bewachsen, 11.432 m² intensives Grünland)
 - Kompensationsfaktor 0,2 bis 0,5
 - heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,3
 - erforderliche Kompensationsfläche
19.596 m² x 0,3 = 5.878 m²
 - b) 793 m² Kategorie I Typ B
(Schotterflächen)
 - Kompensationsfaktor 0,2 bis 0,5
 - heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,3 x 0,5
 - erforderliche Kompensationsfläche
793 m² x 0,3 x 0,5 = 119 m²
 - c) 1.270 m² Kategorie II Typ B
(Heckenstrukturen, Obstwiesen)
 - Kompensationsfaktor 0,5 bis 0,8
 - heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,6
 - erforderliche Kompensationsfläche
1.270 m² x 0,6 = 762 m²
- Kompensationsbedarf gesamt: 6.759 m²**

Begründung der angesetzten Kompensationsfaktoren:

Bei der quantitativen Bilanzierung nach den Vorgaben des Leitfadens wurde innerhalb der Spanne der Kompensationsfaktoren jeweils ein Faktor im eher unteren Bereich der Spanne herangezogen. Aufgrund der relativ umfassenden Begründung auf öffentlichen Grünflächen und dem Erhalt der älteren Bäume im Norden wird in ganz erheblichem Maße zur Vermeidung und Minderung der nachteiligen Auswirkungen der Baugebietsausweisung beigetragen (im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Lebensräume, Landschaft, Wasser, Klima und Luft). Darüber hinaus wird das Baugebiet im Trennsystem entwässert und die Oberflächenwässer genutzt oder versickert, so dass die Grundwasserneubildung zu einem erheblichen Teil aufrechterhalten werden kann. Der Bereich des geplanten Baugebiets ist außerdem bereits in gewissem Maße anthropogen geprägt. Neben den Gebäuden und Lagerflächen ist der gesamte Bereich bereits eingezäunt, so dass deutliche Vorbelastungen bestehen und die Heranziehung des Gebiets als Baufläche im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung positiv zu bewerten ist.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass die im vorliegenden Fall möglichen Vermeidungsmaßnahmen zu einem großen Teil ausgeschöpft werden, so dass gemäß Leitfaden die Heranziehung eines unteren Ansatzes innerhalb der Spanne der Kompensationsfaktoren gerechtfertigt ist (Faktor 0,3 bzw. 0,6). Die Heranziehung des untersten Faktors ist jedoch nicht möglich.

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 652 der Gemarkung Böhmfeld in einem Umgriff von 6.759 m² erbracht.

Da die Fläche dem ermittelten Kompensationsbedarf entspricht, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausreichend kompensiert werden. Zur Beschreibung der Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen und Begründung zur Grünordnung.

Aufgestellt: 21.08.2018

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt