

Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Böhmfeld im Bereich Allgemeines Wohngebiet „Im Lehen“ in Böhmfeld

1. Allgemeines

Nach § 2a BauGB ist wie bei Bebauungsplänen auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung zu erstellen. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung. Zu dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet „Im Lehen“ wird ein ausführlicher Umweltbericht erstellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha (einschließlich ca. 0,3 ha Parkplatz im Norden). Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan ist im Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, z.T. auch Verkehrsflächen.

2. Planungsgrundlagen, natürliche Grundlagen

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Im Änderungsbereich 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 Änderungsbereich und dem unmittelbaren Umfeld nicht ausgeprägt.

Schutzgebiete, Schutzobjekte

Die Gemeinde Böhmfeld liegt im Naturpark Altmühltal.

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

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

Naturräumliche Gliederung und Topographie

Nach der naturräumlichen Gliederung ist das Planungsgebiet der Fränkischen Alb (Naturraum D061) bzw. dem Naturraum O82-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 Änderungsgebiet 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 Änderungsbereichs durch vorhandene Gebäude in geringem Maße.

Hydrologie und Wasserhaushalt

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 mitt-

lerweile 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.

3. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter

Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

- Lärmimmissionen und Belange hinsichtlich des Schallschutzes zu berücksichtigen, dementsprechend Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens (mit Nachberechnung, Anlagen zum Bebauungsplan) und Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Umfeld (Lärmschutzwall, passive Schallschutzmaßnahmen)
- aufgrund geplanter Tierhaltung, nordwestlich angrenzend, Erstellung eines Geruchsgutachtens, keine relevanten Auswirkungen auf die geplanten Wohnparzellen zu erwarten
- Verlust von ca. 0,4 ha intensiv nutzbare Ackerfläche und ca. 1,2 ha Grünland für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energierohstoffen
- Bodendenkmäler unterliegen den denkmalrechtlichen Bestimmungen, die einzuhalten sind; Bodendenkmal „Römerstraße“ quert im südlichen Änderungsbereich; die denkmalrechtlichen Vorgaben sind zu beachten (geplanter Ausbau des Weges als Straße)
- Festsetzungen im Bebauungsplan zur Sicherstellung der Anforderungen hinsichtlich des Wasserschutzgebiets
- gewisse Beeinträchtigungen der Erholungseignung (landschaftliche Kulisse), die bisherigen Wegebeziehungen für Erholungssuchende bleiben erhalten und können weiter genutzt werden
- insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts vergleichsweise gering (unter Beachtung der Anforderungen der Schalltechnischen Untersuchung,

der denkmalrechtlichen Bestimmungen und der Festsetzungen zum Schutz des Wasserschutzgebiets)

Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

- Betroffenheit von naturschutzfachlich relativ geringwertigen Ackerflächen (ca. 4.650 m², von intensivem Grünland (ca. 11.400 m²), von meso- bis überwiegend eutrophen Gras- und Krautfluren (ca. 3.500 m²) und in geringem Umfang von jüngeren Hecken, jungen Obstbäumen (zusammen ca. 1.270 m²), Gebäuden (ca. 1.320 m²) und Schotterflächen (ca. 800 m²), damit insgesamt vergleichsweise geringwertige Lebensraumqualitäten betroffen
- über die unmittelbare Überprägung hinaus gewisse indirekte Auswirkungen auf benachbarte Lebensraumstrukturen, jedoch keine auch nur bedingt empfindlichen Strukturen im Umfeld des Baugebiets ausgeprägt
- insgesamt geringe (bis mittlere) schutzgutbezogene Auswirkungen
- insgesamt keine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote im Änderungsbereich zu erwarten

Schutzgut Landschaft

- grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes
- überwiegende Betroffenheit von landschaftsästhetisch wenig bedeutsamen Strukturen (Acker, Grünland, einheitliche Gras und Krautfluren); in geringem Umfang Betroffenheit von Strukturen mittlerer landschaftsästhetischer Bedeutung
- durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Gehölzerhalt sowie die vorhandene Hecke im Westen Vermeidung bzw. Minderung von Eingriffen (im Bebauungsplan festgesetzt!)
- gewisse Beeinträchtigung der Erholungseignung durch Verlust landschaftlich geprägter Strukturen, insgesamt wenig gravierend; Wegeverbindungen bleiben erhalten
- insgesamt relativ geringe (bis mittlere) Auswirkungen

Schutzgut Boden

- wie bei jeder Neuausweisung von Bauflächen Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung, ca. 0,9 ha können aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ und der Verkehrsflächen zusätzlich versiegelt oder überbaut werden
- in dem Änderungsbereich keine Betroffenheit seltener Böden, Böden mit geringer Ertragskraft betroffen

- insgesamt vergleichsweise hohe Eingriffserheblichkeit; wie bei jeder Bebauung unvermeidbar; Auswirkungen halten sich aufgrund der Dimensionen des geplanten Wohngebiets in Grenzen; die Eingriffsempfindlichkeit ist vergleichsweise gering

Schutzgut Wasser

- durch die Versiegelung Reduzierung der Grundwasserneubildung; Entwässerung im Trennsystem
- keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern
- Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet (zukünftig teilweise Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets nach geplanter Neufestsetzung) sind unter Einhaltung der Schutzvorkehrungen (Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan) nicht zu erwarten
- insgesamt vergleichsweise geringe schutzgutbezogene Auswirkungen

Schutzgut Klima und Luft

- geringe Zunahme der Ausprägung des Siedlungsklimas, für den Einzelnen kaum spürbar
- keine relevante Verschlechterung der lufthygienischen Situation
- bezüglich Schallimmissionen und Gerüchen siehe Schutzgut Mensch
- insgesamt relativ geringe schutzgutbezogene Auswirkungen

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.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Auswirkungen im Änderungsbereich sind bei allen Schutzgütern als gering bis allenfalls mittel einzustufen.

Lediglich beim Schutzgut Boden sind die Auswirkungen naturgemäß wie bei jeder Bebauung hoch, die Eingriffserheblichkeit vergleichsweise gering.

Ausweisungsbereiche mit geringeren schutzgutbezogenen Auswirkungen sind im Ortsgebiet Böhmfeld nicht vorhanden.

5. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden auf Flur-Nr. 652 der Gemarkung Böhmfeld auf einer Fläche von ca. 6.759 m² im Bebauungsplan nachgewiesen. Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan aufgezeigt.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden insgesamt geringe bis allenfalls mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorgerufen. Beim Schutzgut Wasser sind diese aufgrund der auch zukünftig teilweisen Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets relativ hoch (jedoch durch konsequente Umsetzung der Vorkehrungen, festgesetzt im Bebauungsplan, sind nachteilige Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet zu vermeiden). Die zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen (Eingriffsminimierung, Vermeidung der Beeinträchtigungen des Einzelnen) notwendigen Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden (Lärmkontingente, Maßnahmen zum unbeeinträchtigten Erhalt der Gehölze, Wasserschutzgebiet), sind konsequent umzusetzen und zu beachten.

Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf einer externen Grundstücksfläche kompensiert (Flur-Nr. 652 der Gemarkung Böhmfeld).

Aufgestellt, 21.08.2018

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt