
**Landkreis Eichstätt
Markt Kipfenberg**

**Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 43 „Böhming Ost II“ in Böhming**

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Teil der Begründung

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.10.2023

Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.01.2024

Fassung zum Satzungsbeschluss vom

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	3
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	7
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	7
2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB	10
2.4	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	14
2.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	15
2.5.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	15
2.5.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	16
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	20
3.	Zusätzliche Angaben.....	21
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	21
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	21
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
3.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	24

Anlagen:

Lageplan	- M 1 : 2.000
Eingriffsermittlung - Bestand	- M 1 : 1.500
Eingriffsermittlung - Eingriff	- M 1 : 1.500
Eingriffsermittlung - Bilanzierung	- M 1 : 1.500
Anlage Nachweis Kompensationsbedarf	
Tabelle Nachweis Ermittlung Kompensationsumfang	
Maßnahmenplan Ausgleichsfläche A2	- M 1 : 500

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Am 12.10.2023 hat der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Kipfenberg in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.43 „Böhming Ost II“ in Böhming gefasst. Demnach soll am östlichen Ortsrand von Böhming eine Wohnbaulandentwicklung erfolgen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kipfenberg ist der Planbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Altmühltal. Es hat eine Gesamtgröße von 2,59 ha. Davon sind 1,84 ha als Wohnbaufläche, 0,48 ha als öffentliche Grünfläche und 0,27 ha als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen.

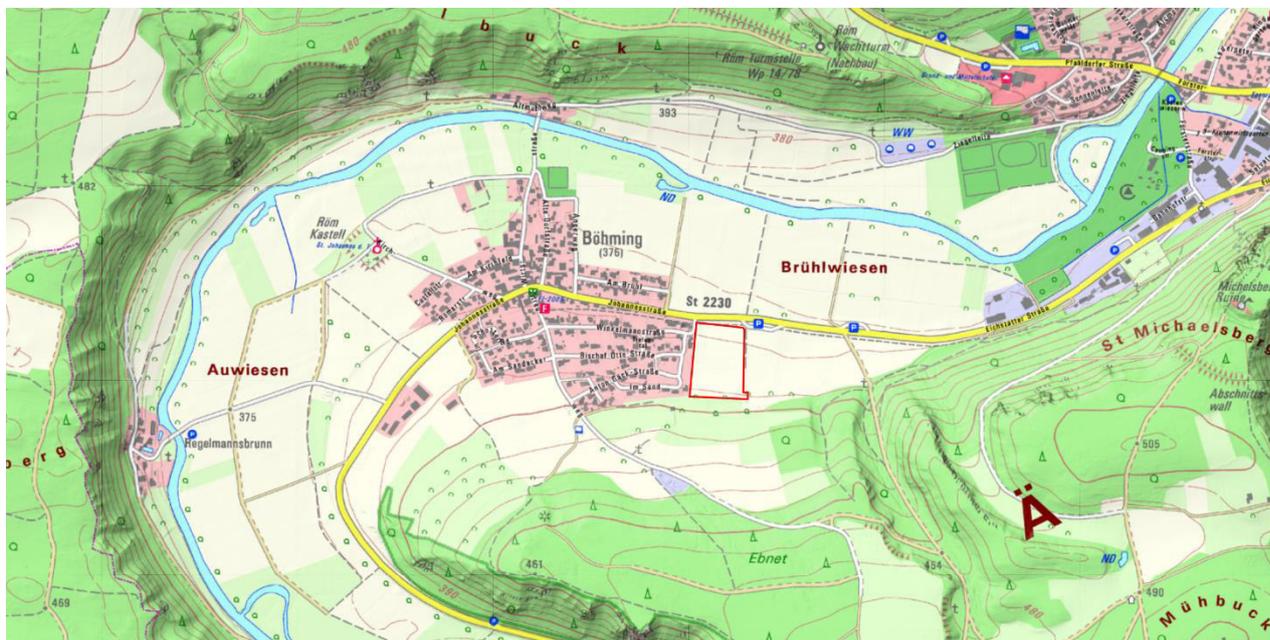


Abb. 1. : Übersichtplan

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Böhming und südlich der Staatsstraße St 2230. Im Süden schließen Heckenstrukturen an. Der Geltungsbereich selbst und die Flächen im Osten werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Die in § 4 Abs. 3 Bau NVO aufgelisteten Anlagen sind nicht zulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig, Nebenanlagen für die Tierhaltung sind nur für die Kleintierhaltung zulässig. Die Grundflächenzahl wird zwischen 0,4 und 0,5, die Geschoßflächenzahl auf 0,7 bis 0,8 festgesetzt. Im Bereich III Mehrgenerationenhaus sind E+II zulässig, ansonsten sind E+I+D zwei Vollgeschosse plus ein Dachgeschoss zulässig. Allgemein sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen Stellplätze errichtet werden.

Festsetzungen zur Wandhöhe

Die Wandhöhe (WH), gemessen ab der Oberkante natürliches Gelände bis Schnittpunkt Wand/Dach, ist wie folgt festgelegt:

WH: E+I+D:

- bei II=E+D (SD 24°-40°) $WH = (W1+W2)/2 < 4,75$ m
- bei II (SD, WD 18°-28°) $WH = (W1+W2)/2 < 6,50$ m
- bei II (PD 10°-28°) $WH = (W1+W2)/2 < 6,50$ m
- bei II (versetztes PD 10°-28°) $WH = (W1+W2)/2 < 6,50$ m $FH < 7,80$ m)

WH: E + II

- Max. WH = 9,50 m; FH max. = 15,00 m

Die Firsthöhe (FH) wird ab der Oberkante natürliches Gelände bis Schnittpunkt Oberkante First gemessen.

Als Dachform werden im Bereich I und II Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zugelassen. Nicht zugelassen sind dort Zeltdächer und Flachdächer. Im Bereich III sind Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer sowie Flachdächer begrünt und unbegrünt zulässig.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, die als Einzel- oder Doppelhaus sowie als Hausgruppe auszuführen ist.

Am Südrand des Geltungsbereiches wird eine bestehende Hecke durch Festsetzungen zum Erhalt gesichert. Zwischen der Hecke und den geplanten Wohnbauflächen werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft festgesetzt, die als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen sind.

Zur Eingrünung des Vorhabens in die umgebende Landschaft in Richtung Norden und Osten werden Festsetzungen zur Eingrünung durch Gehölzpflanzungen getroffen.

Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sind vollständig geschlossene Lampen mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

Das von Dachflächen anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück zur Brauchwassernutzung zurückgehalten oder der herzustellenden Regenwasserkanalisation zugeführt. Da eine Regenwasserversickerung nicht im erforderlichen Umfang möglich ist, wird das Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken außerhalb des Geltungsbereichs zurückgehalten und in den Vorfluter abgeleitet (Altmühl).

An der nördlichen Grenze des Bebauungsplanumgriffes ist zur Minderung der Verkehrslärmimmissionen der St 2230 (Johannesstraße) ein lückenlos geschlossener Lärmschutzwall zu errichten.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Im Rahmen der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) stellt das geplante Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die betroffene Grundfläche in ihrer Gestalt und Nutzung verändert wird und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigt werden kann.

§15 Bundesnaturschutzgesetz

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen,

den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. [...]

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) [...]

Das Bauleitplanverfahren wird unter Anwendung des § 13b BauGB zur *Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren* durchgeführt. Daher gelten *Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig*. Die über das Baugesetzbuch § 1a Abs. 2 und 3 geregelte naturschutzfachliche Eingriffsregelung und damit verbunden auch die Ermittlung und die Kompensation des Eingriffes kommen somit nicht zum Tragen.

Nach dem Urteil des BVerwG (BVerwG, Urt. V. 18.07.2023, Az. 4 CN 3.22) verstößt das Absehen von der Umweltprüfung gemäß § 13b BauGB gegen die Richtlinie über die strategische Umweltprüfung (SUP-Richtlinie). Nach Art. 3 SUP-Richtlinie ist bei Plänen, die erhebliche Umweltauswirkungen haben, eine Umweltprüfung zwingend durchzuführen. Daher wird die Umweltprüfung durchgeführt und der vorliegende Umweltbericht erstellt.

§ 13b BauGB bleibt auf alle Sachverhalte anwendbar, die nicht von dem Verstoß gegen die SUP-Richtlinie betroffen sind. Insbesondere bedarf es daher keines Ausgleichs der Eingriffe nach § 1a Abs. 3 BauGB oder einer Änderung des Flächennutzungsplans.¹

Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dem Grundsatz des Flächensparens bzw. der möglichen Vermeidung weiterer Flächenversiegelung ist bei allen Vorhaben zu folgen. Dies kann jedoch nicht dazu führen, dass keine Entwicklung neuer Baugebiete mehr möglich wird. Daher kommt es auf eine möglichst kompakte und flächenschonende Bebauung und Erschließung an.

Aufgrund der Lärmemissionen der angrenzenden Staatsstraße 2235 wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Kottermair, 12.09.2023) durchgeführt, welche den Unterlagen beigelegt ist. Zur Minderung der Lärmimmissionen wird eine Fläche für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) festgesetzt. Weitere Festsetzungen sehen, falls Grenz- bzw. der Orientierungswerte nicht eingehalten werden, passive Schallschutzmaßnahmen vor (Grundrissorientierung, Lüftungseinrichtungen, Bauschalldämm-Maße, etc.).

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurde die von KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Gunzenhausen durchgeführte Baugrunduntersuchung (Stand 02.02.2023) ausgewertet, welche den Unterlagen beigelegt ist. Das Baugrundgutachten kommt bezüglich der Versickerung von Oberflächenwasser zu folgendem Schluss:

„Eine Versickerung von Oberflächenwasser in den anstehenden Sand des Homogenbereiches B1 ist demnach bedingt möglich, jedoch stark vom Standort abhängig. Der Ton gilt als sehr schwach wasserdurchlässig, sodass eine Versickerung nur in den nördlichen Bereichen in den nichtbindigen Sanden in Frage kommt. In den mittleren Bereichen kann eine Versickerung zu Schichtwasserbildung auf den Tonen führen.“

Zur Prüfung der Regenwasserableitung wurde von der Goldbrunner Ingenieure GmbH, Gaimersheim ein Entwässerungskonzept (Stand 07.08.2023) erarbeitet, das den Unterlagen beigelegt ist. Aufgrund von für die Oberflächenwasserversickerung ungünstiger Verhältnisse und der Möglichkeit des Anschlusses an ein bestehendes System, ist geplant, das Regenwasser in das bestehende Regenrückhaltebecken des Baugebiets „Böhming Ost I“ eingeleitet und von dort dem Vorfluter (Altmühl) zugeführt wird. Das Baugebiet Böhming Ost II wurde bei der Planung des

¹ vgl. Neusüß et Sparwasser (2023): <https://www.lto.de/recht/hintergruende/h/bverwg-4cn322-13baugb-europarecht-beschleunigte-verfahren-unanwendbarkeit/>

Regenwassermanagements von Böhming Ost I in der Dimensionierung bereits berücksichtigt, es erfolgt lediglich eine Erweiterung des Rückhaltevolumens.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Kipfenberg ist der Planbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Landesentwicklungsprogramm Stand 2023 (LEP)

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

Die Gemeinde Kipfenberg befindet sich laut des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)² und auf der überregionalen Entwicklungsachse Nürnberg – Ingolstadt – München, innerhalb des allgemein ländlichen Raums, wobei der Markt Kipfenberg als Kleinzentrum und als bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort ausgewiesen ist.

Die Ziele und Grundsätze des LEP 2023 sind in der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt.

Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Regionalplanerische Ziele von Natur und Landschaft sind von der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einem Regionalen Grünzug noch in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Die relevanten textlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind in der Begründung dargestellt.

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Eichstätt

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) des BayLfU für den Landkreis Eichstätt (2010) weist für den Geltungsbereich folgende Bewertungen und Zielaussagen auf:

Bewertungen:

- Heckengebiet am flachen bis mäßig steilen Nordhang zum Altmühltal südlich von Böhming: regional bedeutsam

Zielaussagen:

Gebiet Br. A.16 „Sicherung und Optimierung des Heckengebietes südlich von Böhming“, welches sich mit dem Geltungsbereich überlappt. Das ABSP führt folgende Ziele auf:

- Erhaltung der Anzahl und intensiven Vernetzung der Hecken
- Erhaltung und Förderung von nährstoffarmen Säumen
- Entwicklung von Extensivwiesen zwischen den Hecken zur Verbesserung des Biotopverbundes entlang des Altmühltals
- Verzicht auf weitere Aufforstungen

Die Zielarten sind dabei Neuntöter und Fransenenzian (*Gentianella ciliolata*).

Die Zielfläche liegt zwar teilweise im Geltungsbereich, ist aber durch das Vorhaben nicht betroffen, da im Bereich der geringfügigen Überlappung (südlichster Teil des Geltungsbereichs) eine öffentliche Grünfläche mit Festsetzungen zum Erhalt bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen ist.

² Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2023

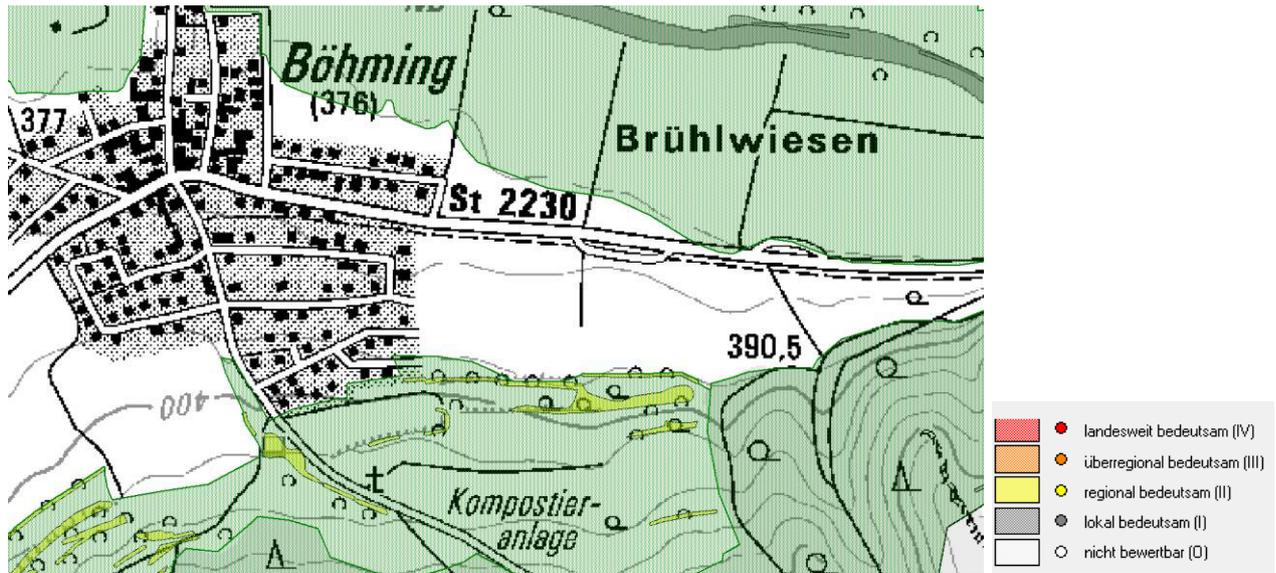


Abb. 2. Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden alle Schutzgüter nach UVPG in ihrem Bestand und ihrer Wertigkeit beschrieben sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter analysiert und bewertet.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Auswirkungen des Vorhabens wird ein verbal argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Auf eine numerisch gestufte Bewertungsmatrix zu den einzelnen Schutzgütern wird verzichtet.

Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit

Das ca. 2,59 ha große Plangebiet liegt östlich angrenzend an den Ort Böhming im Bereich eines intensiv bewirtschafteten Ackers und einer südlich daran angrenzenden Hecke. Im Norden grenzt die Staatsstraße St 2230 mit einer Verkehrsmenge (DTV) von 2.752 Kfz³ an. Westlich des Geltungsbereiches schließt der Ortsbereich von Böhming an.

An bzw. auf der östlichen Grenze des Geltungsbereiches schließt ein bestehender, landwirtschaftlich genutzter Feldweg an.

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

- Staatsstraße St 2230: Lärm- und Schadstoffemissionen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) bildet vor allem Buchenwald (Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Seggen-Buchenwald sowie punktuell mit Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald und Vegetation waldfreier Trockenstandorte) die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet.⁴

Durch die intensive ackerbauliche Nutzung im Geltungsbereich ist, abgesehen zu erhaltenden von der südlich angrenzenden Heckenstruktur mit mittlerer Bedeutung (kartiertes Biotop Nr. 7034-0058-022, -023 – Biotoptyp Hecke, naturnah) die Bedeutung für natürliche Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräume sehr begrenzt. Zusätzlich besitzen die Flächen entlang der Staatsstraße 2230 eine durch die verkehrliche Belastung aber stark eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Eichstätt

Die oben genannten Biotope sind als regional bedeutsam, eingestuft. Diese liegen im Ziel-Gebiet Br. A.16 „Sicherung und Optimierung des Heckengebietes südlich von Böhming“, welches sich mit dem Geltungsbereich überlappt. Das ABSP führt folgende Ziele auf:

- Erhaltung der Anzahl und intensiven Vernetzung der Hecken
- Erhaltung und Förderung von nährstoffarmen Säumen
- Entwicklung von Extensivwiesen zwischen den Hecken zur Verbesserung des Biotopverbundes entlang des Altmühltals

³ vgl. Bayernatlas <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> Thema 2021 DTV St 1:25.000; Aufruf 04/2023

⁴ vgl. Bayer. Fachinformationssystem Naturschutz FIN-Web; <http://fisnat.bayern.de/webgis>, Aufruf 09/2023

- Verzicht auf weitere Aufforstungen

Die Zielarten sind dabei Neuntöter und Fransenenzian (*Gentianella ciliolata*).

Direkt östlich und südlich an den Geltungsbereich schließt das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark "Altmühltal" an. Im Bereich der zu erhaltenden Hecken im Süden liegt ein Teil des Geltungsbereiches im Landschaftsschutzgebiet.

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

Abgesehen von der als zu erhaltend festgesetzten Hecke am Südrand kann aufgrund der Strukturarmut, der intensiven Nutzung und der Vorbelastung durch die angrenzenden Nutzungen dem betroffenen Bereich keine hochwertige Lebensraumfunktion zugeordnet werden.

Zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch den Biologen Dieter Jungwirth, Ingolstadt Stand September 2023 erarbeitet, die den Unterlagen beiliegt.

Insgesamt wurden im Rahmen der Untersuchung 16 Vogelarten im Umfeld des Geltungsbereiches festgestellt, der überwiegende Teil davon sind Allerweltsarten. Der intensivgenutzte Acker bietet keinen geeigneten Lebensraum für die Gilde der Feldvögel, nur in zu erhaltenden, südlich angrenzenden Heckenstruktur konnte die Goldammer nachgewiesen werden. Diese Art ist durch die Planungen allerdings nicht betroffen.

Zusätzlich wurden der im Süden des Geltungsbereiches liegenden Übergang zwischen Hecke und Acker nach Zauneidechsen abgesucht, mit negativem Befund.

Abschließend wird in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung festgestellt, dass ein *„Vorkommen oder eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich des neuen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Gemarkung Böhming [...] aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu erwarten“*

ist und folglich das Vorhaben nicht die Belange des speziellen Artenschutzes nach §44 BNatSchG berührt und somit von der Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abgesehen werden kann.

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

- Staatstraße St 2230: Lärm- und Schadstoffemissionen
- Intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau)

Schutzgut Fläche und Boden

Im Verdichtungsraum Ingolstadt herrscht aufgrund des starken wirtschaftlichen Wachstums und dem damit verbundenen Entwicklung von zusätzlichen Verkehrs- und Siedlungsflächen eine hohe Nachfrage nach landwirtschaftlich nutzbaren Flächen (Flächenknappheit).

Geologisch gesehen ist der Untergrund des Standorts überwiegend den pleistozänen Flussschottern (Kies, wechselnd sandig, steinig) zuzuordnen. Lediglich am Südrand des Geltungsbereiches stehen Frankenalb-Formation und Schwammrasenfazies (Kalkstein, Dolomitstein) an.⁵

Nach der Übersichtsbodenkarte M = 1:25.000 liegt im Geltungsbereich ein Bodenkomplex aus „*Pararendzina, Braunerde und Braunerde-Terra fusca aus flachem Schluff (Deckschicht) über skelettführendem Lehm bis Ton (Carbonatgestein des Malm) oder über (Kies-)Lehm (Terrasse)*“ vor. Die natürliche Ertragsfähigkeit und das Schwermetall-Rückhaltevermögen für Cadmium werden als

⁵ vgl. BayernAtlas – Thema Umwelt, Digitale geologische Karte 1:25.000, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>, Aufruf 09/2023

hoch eingestuft. Das Wasserrückhaltevermögen bei Starkregenniederschlägen wird überwiegend als sehr hocheingeschätzt.⁶ Das Planungsgebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage überschneiden sich ebenfalls nicht mit dem Vorhabengebiet. Das Wasserschutzgebiet des Marktes Kipfenberg liegt ca. 100 bis 140 m in nördlicher Richtung entfernt.

Der Untergrund ist der geologischen Einheit der Malmkalke und -dolomite, einem (Kluft-)Karst-Grundwasserleiter mit hoher, bei fortgeschrittener Verkarstung sehr hoher Trennfugendurchlässigkeit zuzuordnen und als bedeutendes Grundwasservorkommen einzustufen. Die Deckschichten werden aus Lockergesteinen mit mittlerer bis sehr hoher Porendurchlässigkeit gebildet. Das Grundwasser steht oberflächenfern bei ca. 375 m ü. NN an (Geländeoberkante ca. 378 - 392 m ü. NN).⁷

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

Im Geltungsbereich befinden sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete und keine wassersensiblen Bereiche.⁸

Schutzgut Luft und Klima

Die Ackerflächen im Umfeld von Böhming fungieren als lokales Kaltluftentstehungsgebiet. Die im Vorhabengebiet entstehende Kaltluft fließt nach Norden an Böhming vorbei zur Altmühlniederung ab und besitzt daher keinen erheblichen Siedlungsbezug.

Schutzgut Landschaft

Das ca. 2,59 ha große Plangebiet schließt sich direkt östlich an die Ortschaft Böhming an und liegt im Bereich einer Ackerfläche. Im Norden grenzt die von Einzelgehölzen gesäumte Staatsstraße St 2230 an, die wiederum von einem Geh- und Radweg ins nur 1,7 km entfernte Ortszentrum von Kipfenberg begleitet wird.

Der Geltungsbereich befindet sich im Übergangsbereich von Böhming zur freien Landschaft nach Osten hin. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bebauung nach Westen und durch die südlich angrenzende Heckenstruktur abgeschlossen. Von der Staatsstraße St 2330 im Norden (ca. 378 m ü NN) steigt das Gelände in Richtung Süden mit zunehmender Hangneigung bis zur Grenze des Geltungsbereiches (ca. 391 m ü NN) an.

⁶ vgl. BayernAtlas – Thema Umwelt, Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000, Bodenteilfunktionen Natürliche Ertragsfähigkeit, Schwermetallrückhaltevermögen, Wasserretentionsvermögen, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>, Aufruf 09/2023

⁷ vgl. Umweltatlas Bayern – Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, <https://www.umweltatlas.bayern.de>, Aufruf 09/2023

⁸ vgl. UmweltAtlasBayern, Wassersensibler Bereich, Festgesetzte Überschwemmungsgebiete <https://www.umweltatlas.bayern.de>, Aufruf 09/2023

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Gemäß dem bayerischen Denkmaltatlas befindet sich im Geltungsbereich folgendes Bodendenkmal:

- D-1-7034-0100, Siedlung der frühen Bronzezeit und der römischen Kaiserzeit, Siedlung und Eisenverhüttung der späten Latènezeit, Brandgräber der Spätbronze- und Urnenfelderzeit., Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert

Daneben befinden sich im Umfeld von Böhming weitere Bodendenkmale, z.B.

- D-1-7034-0199, Kastell, Vicus und Brandgräberfeld der römischen Kaiserzeit, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert
- D-1-7034-0071, Siedlung der späten Bronzezeit und der Völkerwanderungszeit, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert

Baudenkmale sind im Umfeld des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den folgenden Schutzgütern:

- Schutzgut Wasser / Schutzgut Boden
hohes Rückhaltevermögen der Böden für Cadmium bei gleichzeitig sehr geringem bis geringem Filtervermögen des karstigen Grundwasserleiters

2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die jetzige Situation mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche als Acker erhalten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB

Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Bau neuer Straßen, Gebäude und eines Lärmschutzwalles führt zu einer Reduzierung der Flächen für die Landwirtschaft.

Nach der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieur Kottermair GmbH werden die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten bzw. überwiegend in der ersten Gebäudereihe teilweise überschritten. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung können die Überschreitungen durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Hierzu wird im Bebauungsplan zur Staatstraße 2235 eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen

Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, hier: aktiver Lärmschutz gegen Straßenverkehrslärm (mindestens 3 m hoch) festgesetzt.

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die vorgesehene Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen entstehen nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Diese geringfügigen Auswirkungen werden im Wesentlichen durch die Lärmemissionen des zusätzlichen Anwohnerverkehrs hervorgerufen.

Ergebnis:

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch den Biologen Dieter Jungwirth erarbeitet. Der Bericht vom September 2023 ist in der Anlage beigefügt, das gutachterliche Fazit lautet:

„Ein Vorkommen oder eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich des neuen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Gemarkung Böhming ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu erwarten. Der Erhaltungszustand der Populationen hier vorkommender europäischer Vogelarten bleibt in ihrem räumlichen Zusammenhang durchaus gewahrt. Das Vorhaben berührt daher nicht die Belange des speziellen Artenschutzes nach §44 BNatSchG. Von der Erarbeitung weiterführender Untersuchungen (spezielle artenschutzrechtlich Prüfung) kann daher abgesehen werden. Zudem sind durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Habitaten und deren Arten sowie den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes und des Naturparks „Altmühltal“ zu erwarten.“

Baubedingte Auswirkungen:

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

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

Anlagebedingte Auswirkungen:

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

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

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist bau-, anlage- und betriebsbedingt mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Fläche und Boden

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die geplanten Wohnbau- und Verkehrsflächen kommt es zu relativ starken Veränderungen des Oberbodens in Form von Aushub, Aufschüttung oder Versiegelung. Daher sind die baubedingten Auswirkungen für das Schutzgut Boden als hoch erheblich einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden ca. 2,3 ha Acker mit hoher Ertragsfähigkeit der örtlichen Landwirtschaft als Nutzfläche entzogen.

Die vorhandene Bodenstruktur wird durch die geplanten Erschließungs- und Bauflächen dauerhaft verändert. In den versiegelten Bereichen (Bau- und Verkehrsflächen) kommt es zu einer Änderung des gewachsenen Bodengefüges und im Zuge dessen zu einem Verlust der Leistungsfähigkeit des Bodens (Filtervermögen, Austauschkapazität). Zusätzlich geht das Rückhaltevermögen bei Starkniederschlägen verloren. Daher sind die anlagebedingten Auswirkungen für das Schutzgut Boden als hoch erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche und Boden sind baubedingt hohe Beeinträchtigungen zu erwarten, anlagebedingt ist mit hohen Beeinträchtigungen zu rechnen. Betriebsbedingt kann von geringen Auswirkungen ausgegangen werden.

Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen:

Vom Bau sind keine Oberflächengewässer betroffen. Auf Grund des mittleren Eintragsrisikos von Schadstoffen in das Grundwasser sind mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die flächige Versickerungsmöglichkeit geht durch die in den zukünftig versiegelten Bereichen verloren. Mit der Versiegelung sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine verminderte Grundwasserneubildungsrate verbunden.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens wurde die von KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Gunzenhausen durchgeführte Baugrunduntersuchung (Stand 02.02.2023) ausgewertet:

Im nördlichen und tiefer gelegenen Bereich des Vorhabens liegen Sande nichtbindig bis bindig (Homogenbereich B1) mit einem Übergang in den Homogenbereich B2. Im südlichen Bereich stehen bindige Böden des Homogenbereich B2 an.

„Eine Versickerung von Oberflächenwasser in den anstehenden Sand des Homogenbereiches B1 ist demnach bedingt möglich, jedoch stark vom Standort abhängig. Der Ton gilt als sehr schwach wasserdurchlässig, sodass eine Versickerung nur in den nördlichen Bereichen in den nichtbindigen Sanden in Frage kommt. In den mittleren Bereichen kann eine Versickerung zu Schichtwasserbildung auf den Tonen führen.“

Zur Prüfung der Regenwasserableitung wurde von der Goldbrunner Ingenieure GmbH, Gaimersheim ein Entwässerungskonzept (Stand 07.08.2023) erarbeitet:

Aufgrund von für die Oberflächenwasserversickerung ungünstiger Verhältnisse und der Möglichkeit des Anschlusses an ein bestehendes System, ist geplant, das Regenwasser in das bestehende Regenrückhaltebecken des Baugebiets „Böhming Ost I“ eingeleitet und von dort dem

Vorfluter (Altmühl) zugeführt wird. Das Baugebiet Böhming Ost II wurde bei der Planung des Regenwassermanagements von Böhming Ost I in der Dimensionierung bereits berücksichtigt, es erfolgt lediglich eine Erweiterung des Rückhaltevolumens.

Die anlagebedingten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser sind folglich als gering erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge des Betriebs des Baugebiets ist mit keinen wassergefährdenden Einträgen zu rechnen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser kann es baubedingt zu mittleren sowie anlage- und betriebsbedingt zu geringen Beeinträchtigungen kommen.

Schutzgut Luft und Klima

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu geringen Beeinträchtigungen des lokalen Kleinklimas (Staubentwicklung) kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung geht dessen Grundfläche als Fläche für die Kaltluftentstehung verloren. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens, da kein erheblicher Siedlungsbezug vorhanden ist und keine erheblichen Schadstoffemissionen in die Luft entstehen, wird das Schutzgut Klima/Luft nur geringfügig beeinträchtigt. Die anlagebedingten Auswirkungen sind als gering zu bezeichnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die kleinflächige zusätzliche Bebauung kommt es nur zu geringen betriebsbedingten Auswirkungen (Emissionen aus zusätzlichem Verkehr, Gebäudeheizung) auf das Schutzgut Klima/Luft.

Ergebnis:

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

Schutzgut Landschaft

Baubedingte Auswirkungen:

Das gewohnte Landschaftsbild wird während der Bauzeit durch Baustelleneinrichtungen, Materiallagerflächen, Baumaschinen und Geräte verändert. Diese Beeinträchtigungen sind temporär und damit nur als gering erheblich einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Mit der geplanten Überbauung der Ackerfläche entsteht keine nachhaltige Beeinträchtigung wertvoller Elemente und Objekte des Landschaftsbildes.

Den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes zur Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft kann durch die Anbindung an die bestehende Bebauung Rechnung getragen werden.

Der Bau neuer Straßen, Gebäude und eines Lärmschutzwalles führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am östlichen Ortsrand von Böhming. Im Zuge dessen kommt es zu einer veränderten Wahrnehmung der Landschaft in der unmittelbaren Ortsrandnähe.

Durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen (Lärmschutzwall zur Staatsstraße St2230, zur Ostseite des Baugebiets sowie nach Süden hin durch den Erhalt/Sicherung der bestehenden Hecken) wird das Vorhaben in die angrenzende Landschaft eingebunden.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die zusätzliche Bebauung an sich kommt es zu keinen betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft ist bau-, anlage- und betriebsbedingt von geringen Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige SachgüterBau- und anlagebedingte Auswirkungen:

Bei Bauvorhaben in Bereichen bekannter Bodendenkmäler ist das Bayerische Denkmalamt, Dienststelle Ingolstadt frühzeitig in die Planung einzubeziehen, um Kosten zu minimieren und zeitlichen Verzug im Baufortschritt zu vermeiden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes schafft nur geringe zusätzliche Möglichkeiten der Beeinträchtigung des betroffenen Bodendenkmals, da dieses sich größtenteils schon mit dem westlich angrenzenden Baugebiet Böhming Ost I überschneidet.

Daher sind die Auswirkungen als mittel erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Kultur- und Sachgüter sind betriebsbedingt nicht betroffen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind betriebsbedingt nur geringfügige Auswirkungen zu erwarten. Bau- und anlagebedingt sind mit mittleren Auswirkungen zu rechnen.

Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Das Vorhaben beeinflusst die aufgeführten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

- Schutzgut Klima und Luft / Schutzgut Mensch
Abgabe von Emissionen in die Atmosphäre beeinflusst die Qualität der Atemluft
- Schutzgut Landschaftsbild / Mensch
Auswirkungen durch das Baugebiet „Böhming Ost II“ auf das Landschaftsbild wirken sich auch auf das Schutzgut Mensch aus.

2.4 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Das im Bebauungsplan allgemeine Wohngebiet ist an sich nicht anfällig für schwere Unfälle und Katastrophen. Der Standort befindet sich außerhalb von extremen Hochwassergefahrenflächen (HQ extrem) und nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse R.⁹ Für die Bemessung der Gebäude sind daher die entsprechenden Lastwerte einzuhalten.

⁹ https://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/, Abgerufen am 26.09.2023

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
Die Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und hierzu mit einer gebietsheimischen Regio-Saatmischung aus dem Produktionsraum Nr. 7, Herkunftsgebiet Nr. 14 „Fränkische Alb“ mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% und niedrigwüchsigen Grassorten anzusäen und extensiv zu nutzen (2 bis 3-malige Mahd pro Jahr mit Entfernung des Mähgutes).
- Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sind vollständig geschlossene Lampen mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden. Künstliche Lichtquellen sollen kein kaltweißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.
- Erhalt bestehender Hecke im Süden des Geltungsbereiches

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Wasser

- Das von Dachflächen anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück zur Brauchwassernutzung zurückgehalten oder der herzustellenden Regenwasserkanalisation zugeführt. Da eine Regenwasserversickerung nicht im erforderlichen Umfang möglich ist, wird das Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken außerhalb des Geltungsbereichs zurückgehalten und in den Vorfluter abgeleitet (Altmühl).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Landschaft

- Festsetzungen zur Eingrünung durch Gehölzpflanzungen zur Einbindung des Vorhabens in die umgebende Landschaft
- Der Geltungsbereich schließt direkt an den bestehenden Ortsrand an. Die Höhe der Gebäude wird durch die Beschränkung auf maximal zwei Vollgeschosse sowie die festgesetzte Wandhöhe begrenzt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Mensch

- An der nördlichen Grenze des Bebauungsplanumgriffes ist zur Minderung der Verkehrslärmimmissionen der St 2230 (Johannesstraße) ein lückenlos geschlossener Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3 Metern und einer Länge von ca. 125 Metern zu errichten. Die Oberkante der Walkkrone liegt durchgehend auf einer Höhe von mindestens 381,7 m üNNH.
- In der nördlichsten Gebäudereihe sowie am Haus südlich der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

2.5.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

In der verbindlichen Bauleitplanung ist auf der Grundlage von § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 1a des Baugesetzbuches für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit Ermittlung der möglichen Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und Ableitung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung (vgl. Anlage Plan Eingriffsermittlung) wird der im Jahr 2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegebene Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' angewandt. Entsprechend wird die Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt.¹⁰

- Schritt 1: Bestandserfassung und Bewertung
- Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere
- Schritt 3: Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs
- Schritt 4: Auswahl geeigneter Maßnahmen, Ermittlung des Ausgleichsumfanges

Schritt 1: Bestandserfassung und Bewertung (Bestandsaufnahme)

Eine qualifizierte Bestandsaufnahme ist eine wesentliche Voraussetzung für eine sachgerechte und fehlerfreie Abwägung. [...] Die für die Bestandserfassung und -bewertung relevanten Schutzgüter [...] bestehen aus den für den Naturhaushalt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgütern sowie dem Landschaftsbild. [...]

Maßgebend für die Erfassung und Bewertung ist der tatsächliche Zustand der Schutzgüter im Untersuchungsraum vor dem Eingriff (Ausgangszustand). Dabei sind auch die planungsrelevanten Vorbelastungen zu berücksichtigen, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses in tatsächlicher und rechtlicher Sicht verlässlich absehbar sind. [...]

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste (s. Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörigen Arbeitshilfen [..]) zugeordnet. Soweit sich die Bedeutung eines BNT für Natur und Landschaft auf die Fläche seines konkreten Vorkommens im Untersuchungsraum beschränkt, wird dieser naturschutzfachliche Wert durch Wertpunkte entsprechend der Biotopwertliste ausgedrückt. Reicht die Bedeutung eines BNT darüber hinaus (z.B. bei Biotopverbundachsen oder Austauschbeziehungen, bedarf es einer verbal-argumentativen Bewertung, d.h. einer qualitativ beschreibenden Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.“¹¹

Im vorliegenden Fall wird auf die laut dem Leitfaden mögliche vereinfachte Erfassung, Beschreibung und Einordnung von Biotop- und Nutzungstypen mit geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zugunsten einer differenzierten Betrachtung gemäß dem Bewertungsschema der Biotopwertliste verzichtet.

Die Bewertung aller weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ anhand der Einordnung, ob sie von geringer, mittlerer oder hoher naturschutzfachlicher Bedeutung sind.

Aus der Bestandserhebung ergibt sich folgende schutzgutbezogene Bewertung für das Plangebiet (vgl. Beschreibung in Kap.2.1):

¹⁰ vgl. BayStMWBV (2021), S. 16f

¹¹ a.a.O. S. 14f

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Biotopkartierte mesophile Hecke mit einheimischen Arten	mittlere Bedeutung
intensiv bewirtschaftete Äcker, Intensivgrünland	geringe Bedeutung
Schutzgut Boden und Fläche	
anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Intensivgrünland)	mittlere Bedeutung
Gehölzflächen auf eventuell veränderten Standorten entlang einer Hangkante	mittlere Bedeutung
Ackerböden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, Puffer- und Filterfunktion	geringe Bedeutung
Schutzgut Wasser	
Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand und bedeutendes Grundwasservorkommen	mittlere Bedeutung
Schutzgut Klima und Luft	
gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen – Acker- und Grünlandflächen	mittlere Bedeutung
Frischluffentstehungsgebiete - Hecke	mittlere Bedeutung
Schutzgut Landschaftsbild	
landschaftsprägende Elemente – Hecke	hohe Bedeutung
Ortsrandbereich ohne Eingrünung mit angrenzenden Ackerflächen	geringe Bedeutung

Tab. 1. Schutzgutbezogene Bewertung

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Es sind die möglichen Auswirkungen des Eingriffs auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds zu prognostizieren. *„Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren. Soweit möglich, sind dabei die direkten und indirekten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen der vorgesehenen Bebauung zu berücksichtigen.*

[...] Der Bebauungsplan legt Art und Maß der baulichen Nutzung in Form eines äußeren Gesamtrahmens fest. Somit kann auch die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ). Ist keine Grundflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die Eingriffsschwere aus den festgesetzten bzw. zulässigen Grundflächen im Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke. Aus dem Maß der baulichen Nutzung können Beeinträchtigungsfaktoren abgeleitet werden, anhand deren die Schwere der Beeinträchtigung der BNT ermittelt werden können.¹²

Dementsprechend werden für BNT mit einer geringen oder mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung als Beeinträchtigungsfaktor die Grundflächenzahl bzw. die Grundfläche angesetzt. Bei BNT mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung wird dagegen grundsätzlich von einem Totalverlust ausgegangen und pauschal der Beeinträchtigungsfaktor 1 verwendet.

¹² a.a.O. S. 15f

Vorhabenplanung / Eingriff	naturschutzfachliche Bedeutung*	gewählter Faktor	Begründung	Grundsatz
Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,4 - 0,5, Erschließungsstraßen	gering	0,4	GRZ 0,4	1a
	gering	0,45	GRZ 0,45	1b
	gering	0,5	GRZ 0,5	1c
Öffentliche Grünflächen	gering	0,0	keine erhebliche Nutzungsänderung (Bestand: Acker)	0
Öffentliche Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege ...	mittel	0,0	Festsetzungen zum Erhalt	0
	gering	0,0	Anrechnung als Ausgleichsfläche	2

* 1-5 WP: geringe Bedeutung, 6-10 WP mittlere Bedeutung, 11-15 WP hohe Bedeutung, 0 WP: keine Bedeutung

Tab. 2. Verwendete Beeinträchtigungsfaktoren:

Schritt 3: Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

„Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen soweit wie möglich vermieden werden können. Unter Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen zu verstehen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen. Sie können nur gefordert werden, wenn sie gemessen an den mit der Planung verfolgten Zielen zumutbar sind. Das Vermeidungsgebot zwingt eine Gemeinde nicht zur Aufgabe der Planung. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.“¹³

Planungsfaktor

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann gemäß Anlage 2 Tabelle 2.2 des Leitfadens 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' durch einen Planungsfaktor um bis zu 20% reduziert werden, „soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden. Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind (z.B. festgesetzt nach §9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB) und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert bewertet werden können.“¹⁴

Es werden keine im Rahmen des Planungsfaktors anrechenbare Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs getroffen, daher wird auf die Anwendung des Planungsfaktors verzichtet.

„Der Verlust von flächenbezogen bewertbaren Merkmalen und Ausprägungen von Biotop- und Nutzungstypen ist maßgebend für die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Ausgleichsbedarfs.“¹⁵



Abb. 3. Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

¹³ a.a.O. S. 18

¹⁴ a.a.O. S. 19

¹⁵ a.a.O. S. 18f

„Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden. Das Schutzgut Arten und Lebensräume, das auch die Lebensräume der Stadtnatur umfasst, bildet in diesem Fall die verschiedenen biotischen und abiotischen Einzelfunktionen und deren Ausprägung in ihrem komplexen Zusammenwirken summarisch als Indikator ab.“¹⁶

Laut der Anlage ‚Nachweis Kompensationsbedarf‘ wurde, bezogen auf die quantifizierbaren Merkmale des Schutzgutes Arten und Lebensräume, ein Kompensationsbedarf von **17.619** Wertpunkten ermittelt.

Schritt 4: Auswahl geeigneter Maßnahmen, Ermittlung des Ausgleichsumfanges

Da die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Region durch umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen stark in Anspruch genommen werden, sollte die Pflege der Ausgleichsflächen, soweit dies dem Vorhabenträger möglich ist, durch extensive landwirtschaftliche Nutzung durch Landwirte erfolgen.

Zur Deckung des Ausgleichsbedarfs von 17.619 Wertpunkten wird auf folgenden Flächen ein Kompensationsumfang von 17.965 Wertpunkten erbracht, vgl. Anlage ‚Tabelle Ermittlung Kompensationsumfang‘:

Ausgleichsfläche A1 innerhalb des Geltungsbereiches:

Teilfläche der Flurnummer 233 der Gemarkung Böhming mit ca. 1.420 m², es wird ein Kompensationsumfang von 8.520 Wertpunkten erbracht.

Die Fläche ist als extensives Grünland zu entwickeln und hierzu mit einer gebietsheimischen Regio-Saatmischung aus dem Produktionsraum Nr. 7, Herkunftsgebiet Nr. 14 „Fränkische Alb“ mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% und niedrigwüchsigen Grassorten anzusäen und extensiv zu nutzen (2 bis 3-malige Mahd pro Jahr mit Entfernung des Mähgutes).

Ausgleichsfläche A2 außerhalb des Geltungsbereiches:

Auf den Flurstücken 384 und 385 (Teilfläche) der Gemarkung Arnsberg mit einer Fläche von insgesamt ca. 3.407 m² wird ein Kompensationsumfang von 9.445 Wertpunkten erbracht.

Es sind folgende Maßnahmen zur Entwicklung und zur Sicherstellung des Erhalts der bestehenden basenreichen Magerrasen vorgesehen.

Herstellungsmaßnahmen:

Lage der einzelnen Herstellungsmaßnahmen siehe Anlage Maßnahmenplan Ausgleichsfläche A2

- Entnahme von Verbuschung/ Altgras/ Streufilz aus Magerrasen je nach Erfordernis (siehe Anlage Maßnahmenplan Ausgleichsfläche A2)
- Entnahme von Fichten und Freistellen von bestehendem Wacholder
- Anlage von Gebüsch trocken-warmer Standorte (B111 WD00BK, z.B. mit Berberitze)
 - Rodung von Fichten und flächige Entfernung von bestehenden Sträuchern (außer Wacholder und gepflanzte Eiche);
 - Anschließend Initialpflanzung von Sträuchern auf ca. 300 m² (4-reihige Pflanzung, ca. 50m Länge, Pflanzabstand ca. 1,5 m), Verwendung gebietseigenes Pflanzgut, Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb;
 - Arten: Berberitze (*Berberis vulgaris*, mind. 25%), Liguster (*Ligustrum vulgare*, ca. 20%), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantanum*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*),

¹⁶ a.a.O. S. 20

Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Eingrifflicher/ Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna* oder *laevigata*.)

- Einzäunung Initialpflanzung gegen Wildverbiss
- Anlage bzw. Freistellung Lesesteinhaufen
- Erhalt Schlehengebüsch, Ziegenbeweidung in den Randbereichen zur Auflichtung

Pflegemaßnahmen:

- Magerrasen (Pflege je nach Relief, siehe Anlage Maßnahmenplan Ausgleichsfläche A2):
 - Pflege durch einschürige Mahd (ab 15.06) mit Entnahme Mähgut und Belassen von Brachestreifen auf 10% der Fläche
 - bzw. Pflege durch Beweidung (z.B. Schafe mit Ziegen)

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

- Regenwasserbehandlung
Es wurde die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im Nordosten des Geltungsbereiches an der Staatsstraße 2230 geprüft, unter anderem aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet jedoch verworfen.
- Der Bereich zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses war ursprünglich im Süden des Geltungsbereiches in dem höhergelegenen Hangbereich vorgesehen. Um eine bessere fußläufige Erreichbarkeit für Senioren zu erreichen, wurde dieses weiter nach Norden in einen tiefer und näher am Ortszentrum gelegenen Bereich verlegt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an dem 'Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung', ergänzte Fassung vom Januar 2007 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren sowie des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Auswirkungen des Vorhabens wurde ein verbal-argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei wurden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Auf eine numerisch gestufte Bewertungsmatrix zu den einzelnen Schutzgütern wurde verzichtet.

Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wird der vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegebene Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' (2021) angewandt.

Zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch den Biologen Dieter Jungwirth erarbeitet.

Durch die Ingenieurbüro Kottermair GmbH wurden die Lärmimmissionen im Geltungsbereich untersucht.

Der Baugrund wurde durch das Büro KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH begutachtet, das Entwässerungskonzept wurde durch das Büro GOLDBRUNNER Ingenieure GmbH erarbeitet.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Umsetzung der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, hier: aktiver Lärmschutz durch Erdwall gegen Straßenverkehrslärm und der öffentlichen Grünflächen zur Ortsrandeingrünung, der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und der Festsetzungen zum Erhalt der bestehenden Hecke wird durch das Bauamt des Marktes Kipfenberg überwacht.

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

Die Überwachung von Pflege und Zustand der Ausgleichsmaßnahmen obliegen dem Markt Kipfenberg.

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 wird 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, ist zu vermeiden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Böhming Ost II“ in Böhming hat eine Größe von ca. 2,59 ha.
Es werden ein allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurden schutzgutbezogen die Auswirkungen des Vorhabens geprüft.

Die Festsetzungen führen zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wird mit der Umweltprüfung und dem dazugehörigen Umweltbericht der Eingriff naturschutzrechtlich bewertet. Als schwerwiegend sind hierbei vor allem die Eingriffe in die Schutzgüter „Boden und Fläche“ und „Kultur- und Sachgüter“ zu betrachten.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch, menschliche Gesundheit	gering		gering	gering	gering
Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt	gering		gering	gering	gering
Boden und Fläche	hoch		hoch	gering	hoch
Wasser	mittel		gering	gering	gering
Klima und Luft	gering		gering	gering	gering
Landschaft	gering		gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	mittel		mittel	gering	mittel

Für den Geltungsbereich wurde unter Anwendung des Leitfadens *'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft'* (Herausgeber: Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 2021) der Eingriff bewertet und ein Gesamtkompensationsbedarf von 17.619 Wertpunkten ermittelt.

Zum Ausgleich der Auswirkungen des Vorhabens sind die folgenden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

Ausgleichsfläche A1

Flurnummer 233, Markt Kipfenberg, Gemarkung Böhming, im Geltungsbereich anzurechnende Teilfläche 1.420 m², Kompensationsumfang 8.520 Wertpunkte

Ausgleichsfläche A2

Flurnummer 384/385, Markt Kipfenberg, Gemarkung Arnsberg, außerhalb des Geltungsbereiches Teilfläche 3.407 m², Kompensationsumfang 17.965 Wertpunkte

Ingolstadt, 11.01.2024

Christian Semmler
(Landschaftsarchitekt)

Paul Sterler
(B.Eng. Landschaftsarchitektur)

L:\A0611_BP Böhming Ost II\Text\Berichte\Umweltbericht BP\20240111_UB_BP_E.docx

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Ingenieurbüro Kottermair GmbH (2023): Schalltechnische Untersuchung

Jungwirth Dieter Dipl. Biologe (2023): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH (2023): Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung

Markt Kipfenberg (2010): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Neusüß et Sparwasser (2023): <https://www.lto.de/recht/hintergruende/h/bverwg-4cn322-13baugb-europarecht-beschleunigte-verfahren-unanwendbarkeit/>

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2007): Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Internetdienste (Aufruf September 2023):

Bayerisches Landesamt für Umwelt:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)

<http://fisnat.bayern.de/webgis>

- BayernAtlas, Denkmaldaten,

<https://geoportal.bayern.de>

- Hochwassergefahrenflächen und Wassersensible Bereiche

https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm

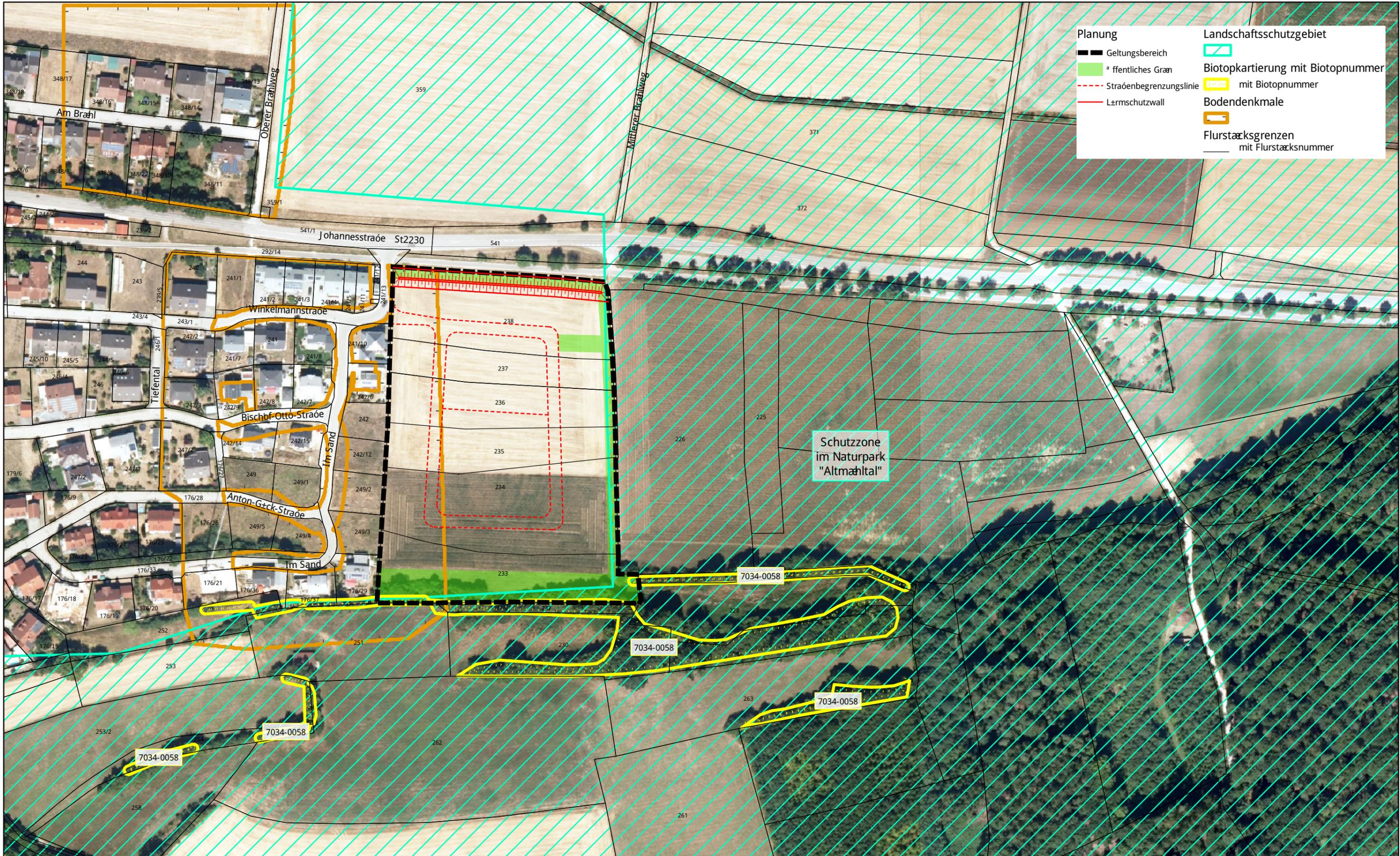
- Umweltatlas

<https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>

GFZ Helmholtz-Zentrum Potsdam:

- Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen

https://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/



Planung	Landschaftsschutzgebiet
Geltungsbereich	Landschaftsschutzgebiet
öffentliches Grün	Biotopkartierung mit Biotopnummer
Straßenbegrenzungslinie	mit Biotopnummer
Lärmschutzwall	Bodendenkmale
	Flurstücksgrenzen
	mit Flurstücksnummer

**Bebauungs- und
Grünordnungsplan Nr. 43
Köhring Ost II` in Böhming**

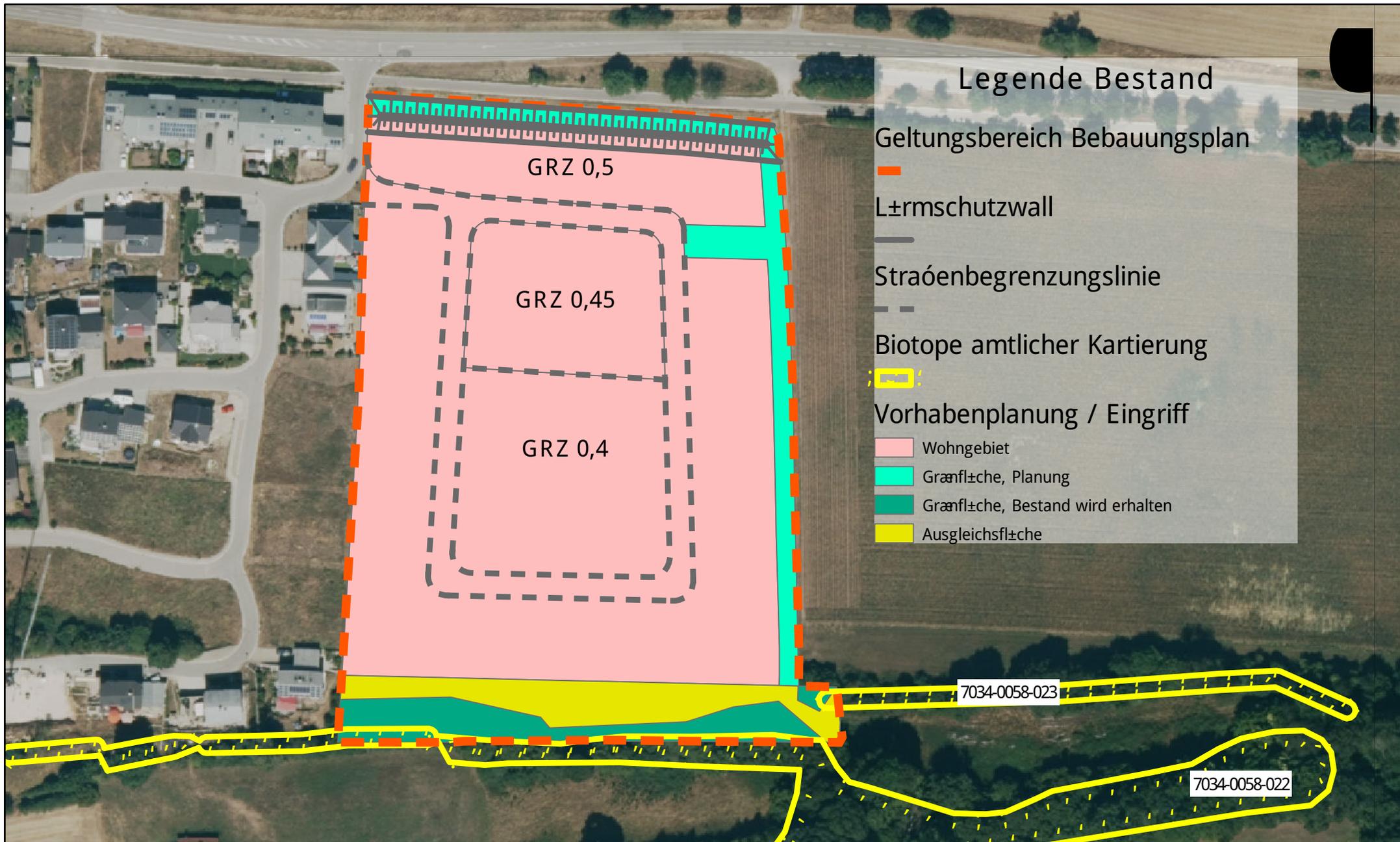
gezeichnet: Semmler
bearbeitet: Sterler
Datum: 11.01.2024
Plan-Nr.: A0611_101_01

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10 • 85051 Ingolstadt
Tel.: 0841 96641-0 • Fax: 0841 96641-25
E-Mail: info@weinzierl-la.de

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITECTEN**

Lageplan zum Umweltbericht
M 1:2.000

L:\A0611_BP Köhring Ost II\Zng\101_Lageplan.aprx/ Lageplan



Legende Bestand

Geltungsbereich Bebauungsplan



Lärmschutzwall



Straßenbegrenzungslinie



Biotope amtlicher Kartierung



Vorhabenplanung / Eingriff



Wohngebiet



Grænfl±che, Planung



Grænfl±che, Bestand wird erhalten



Ausgleichsfl±che



Bebauungs- und Grænordnungsplan Nr. 43 Böhming Ost II` in Böhming

gezeichnet: Sterler, Semmler
bearbeitet: Sterler
Datum: 11.01.2024
Plan-Nr.: A611_103_02

Eingriffsermittlung:
Eingriff
M 1:1.500

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10 · 85051 Ingoistadt
Tel.: 0841 96641-0 · Fax: 0841 96641-25
E-Mail: info@weinzierl-la.de

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Anlage Nachweis Kompensationsbedarf

Bebauungsplan "Böhming Ost II"

Datum: 11.01.2024

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10 · 85051 Ingolstadt
Tel.: 0841 96641-0 · Fax: 0841 96641-25
E-Mail: info@weinzierl-la.de

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Bilanzierungs- ID	Bestand			Planung		KB_Fläche	KB_Bedarf
	Kategorie Bedeutung	Code BayKompV	Wertpunkte nach BayKompV	Eingriff (Grundsatz)	Eingriffsfaktor		
1	I	A11 Intensiv bewirtschafteter Acker	2	Wohngebiet GRZ = 0,4 (1a)	0,4	15648	12518
2	I	A11 Intensiv bewirtschafteter Acker	2	Wohngebiet GRZ =0,5 (1c)	0,5	2700	2700
3	I	A11 Intensiv bewirtschafteter Acker	2	Wohngebiet GRZ= 0,45 (1b)	0,45	2668	2401
Summe Fläche [m²]						21016	
Summe Ausgleichsbedarf [WP]							17619

Tabelle Nachweis Ermittlung Kompensationsumfang

Maßnahmen-Flur-Nr. nummer	Ausgangszustand	Biotopwert Bestand	Eingriff/Entwicklungsziel	Grundwert Maßnahmen	Abschlag Vorbelastung	Abschlag Timelag / Wieder- herstellbarkeit	Aufschlag Biotoptyp	Biotopwert Maßnahmen*	Faktor Ausgleich	Delta Wert- punkte	Fläche [m²]	Kompen- sations- umfang	Wertpunkte je Ausgleichs- fläche	
	Biotoptypencode Biotopwertliste zur BayKompV	Wertpunkte	Wertpunkte	Biotoptypencode Biotopwertliste zur BayKompV	Wertpunkte			Wertpunkte				Wertpunkte		
A1	Markt Kipfenberg, Gemarkung Böhming, im Geltungsbereich Bauungsplan 233 G11 Intensivgrünland (genutzt)	3		G212 Mäßig extensiv genutztes Grünland, artenreich (GU651L)	8			1	9	1	6	1.420	8.520	8.520
A2	Mark Kipfenberg, Gemarkung Arnberg													
	384/385 G314 Magerrasen brachgefallen (GT 6210)	11		G312 Halbtrockenrasen (extensiv genutzt) (GT 6210)	13			13	1	2	980	1.960		
	384/385 G314 Magerrasen brachgefallen (GT 6210)	11		G312 Halbtrockenrasen (extensiv genutzt) (GT 6210)	13			13	1	2	1.160	2.320		
	385 G215 Mäßig extensiv genutztes Grünland, brachgefallen	7		G312 Halbtrockenrasen (extensiv genutzt) (GT 6210)	13			13	1	6	190	1.140		
	384/385 25% B13 Stark verbuschte Grünlandbrachen	6			13									
	25 G314 Magerrasen brachgefallen (GT 6210)	11	Durchschnitt:		13									
	50% B322 Einzelbäume gebietsfremd, mittlere Ausprägung	8		8 G312 Halbtrockenrasen (extensiv genutzt) (GT 6210)	13			13	1	5	290	1.450		
	385 25% G211 Mäßig extensives, artenarmes Grünland	6			12									
	25% B112 Mesophiles Gebüsch	10			12									
	25% B13 Stark verbuschte Grünlandbrachen	6	Durchschnitt:		12									
	25% B321 Einzelbäume gebietsfremd, junge Ausprägung	4		7 B111 Gebüsche/ Hecken trocken-warmer Standorte (WD00BK)	12			12	1	5	500	2.500		
	384 O622 Schutthalde naturnaher Entwicklung	7		O21 Lesesteinriegel	10			10	1	3	25	75		
	384/385 B112 Schlehengebüsch	10		B112 Schlehengebüsch (Erhalt, keine Anrechnung Wertpunkte)	10				0		262	0	9.445	
Summe Ausgleich											4.827	17.965		
											m²	Wertpunkte		
													Gesamtflächengröße A2: 3.407m²	



Umgriff Ausgleichsfläche A2
Fl.Nr. 384 und 385 Gemarkung
Arnsberg; Gesamtgröße: 3.407 m²;
Ausgleichserbringung gesamt: 9.445WP



Entwicklung bzw. Sicherstellung Erhalt
basenreicher Magerrasen (G312 GT6210)
durch Entnahme Verbuschung und Pflege
durch ein bis zweischürige Mahd (erster
Schnitt ab 15.06)



Entwicklung bzw. Sicherstellung Erhalt
basenreicher Magerrasen (G312 GT6210)
durch Entnahme Altgras/ Streufilz und
Pflege durch Beweidung



Anlage von Gebüsch trocken-warmer
Standorte (B111 WD00BK, z.B. mit
Berberitze, Felsenkirsche) durch Rodung
von Fichten und von bestehenden
Strauchaufwuchs; anschließend Pflanzung
von Sträuchern;



Entwicklung Wacholderheide (G312
GT6210) durch Entfernen von Fichten
und Freistellen von bestehenden
Wacholder sowie Entnahme des
verbleibenden Gehölzaufwuchses; Pflege
durch Beweidung



Erhalt von Schlehengebüsch,
Ziegenbeweidung in den
Randbereichen zur Auflichtung
(keine Anrechnung von Wertpunkten)



Anlage bzw. Freistellung Lesesteinhaufen
(021)

Markt Kipfenberg
Marktplatz 2
85110 Kipfenberg
**Bebauungsplan
Böhming Ost II**

gezeichnet: Sterler
bearbeitet: Sterler, Semmler
Datum: 11.01.2024
Plan-Nr.: A0611_104-01

**Maßnahmenplan
Ausgleichsfläche A2
M 1 : 500**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10 · 85051 Ingolstadt
Tel.: 0841 96641-0 · Fax: 0841 96641-25
E-Mail: info@weinzierl-la.de

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**