



Markt Dollnstein

Lkr. Eichstätt

Flächennutzungsplan, 13. Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Eberswang Südwest“

Begründung mit Umweltbericht



Entwurf vom 28.10.2020

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Markt Dollnstein
Papst-Viktor-Straße 35
91795 Dollnstein

vertreten durch
den 1. Bürgermeister
Wolfgang Roßkopf

Planverfasser: **TB|MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Raphael Schneider
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

Nadja Skatula
M.Sc. Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung

Planstand Entwurf vom 28.10.2020

Nürnberg,
TB|MARKERT

Dollnstein,
Markt Dollnstein

i.A. Raphael Schneider

1. Bürgermeister Wolfgang Roßkopf

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
A.1	Anlass und Erfordernis	4
A.2	Ziele und Zwecke	4
A.3	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	4
A.3.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	4
A.3.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	4
A.3.3	Naturschutzrecht	7
A.3.4	Wasserhaushalt	7
A.3.5	Denkmalschutz	7
A.3.6	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	8
A.4	Änderung des Flächennutzungsplans	10
A.4.1	Räumlicher Geltungsbereich	10
A.4.2	Nutzungsänderung	10
A.4.3	Flächenbilanz	10
B	Umweltbericht	11
B.1	Einleitung	11
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	11
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	12
B.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	14
B.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	16
B.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	18
B.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	19
B.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	19
B.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	19
B.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	20
B.6	Zusätzliche Angaben	20
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	20
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	21
B.6.3	Referenzliste mit Quellen	21
B.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22
C	Rechtsgrundlagen	23
D	Verzeichnis der Anlagen	23

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Im Markt Dollnstein im erweiterten Einzugsbereich der Stadt Ingolstadt besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum. Zudem soll im Ortsteil Eberswang der südwestliche Bereich des Ortsteils städtebaulich geordnet werden und auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 1, Gemarkung Eberswang, soll die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden.

Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Eberswang Südwest“ beschlossen, da er gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan "Eberswang Südwest" ist nicht in Gänze aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Dollnstein entwickelbar und macht daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

A.2 Ziele und Zwecke

Ziel und Zweck der Planung ist die zukunftsfähige, organische Erweiterung des Ortsteils Eberswang. Dies umfasst sowohl die Ordnung der Bestandsbereiche als auch die städtebauliche Entwicklung des Bereichs, in dem Baurecht neu geschaffen wird.

A.3 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Änderungsfläche befindet sich im Südwesten des Ortsteils Eberswang.

Die Umgebung der Änderungsfläche hat den Charakter eines landwirtschaftlich geprägten Dorfgebiets. Bei der angrenzenden Bebauung handelt es sich im Wesentlichen um landwirtschaftliche Hofstellen sowie um freistehende Einfamilienhäuser.

A.3.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

Bauleitpläne sind an die Ziele der Regional- und Landesplanung anzupassen.

A.3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)

Für die vorliegende Planung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP (Stand 01.01.2020) einschlägig:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (LEP 1.1.1, Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum

sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1, Grundsatz).

- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (LEP 1.1.2, Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (LEP 1.1.2, Grundsatz).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP 1.1.3, Grundsatz).
- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (LEP 1.2.1, Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (LEP 1.2.1, Ziel).

2. Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden (LEP 2.2.5, Grundsatz).

3. Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1, Grundsatz).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2, Ziel).
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3, Grundsatz). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...] (LEP 3.3 Ziel).

A.3.2.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Das Marktgebiet Dollnsteins wird im Regionalplan Ingolstadt in der Zielkarte zur Raumstruktur als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Der Markt hat die zentralörtliche Funktion eines Kleinzentrums und liegt südlich der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse

Ingolstadt – Ansbach. Die Darstellungen der überregionalen Entwicklungsachsen sind allerdings nicht mehr Bestandteil des Landesentwicklungsprogramms 2020.

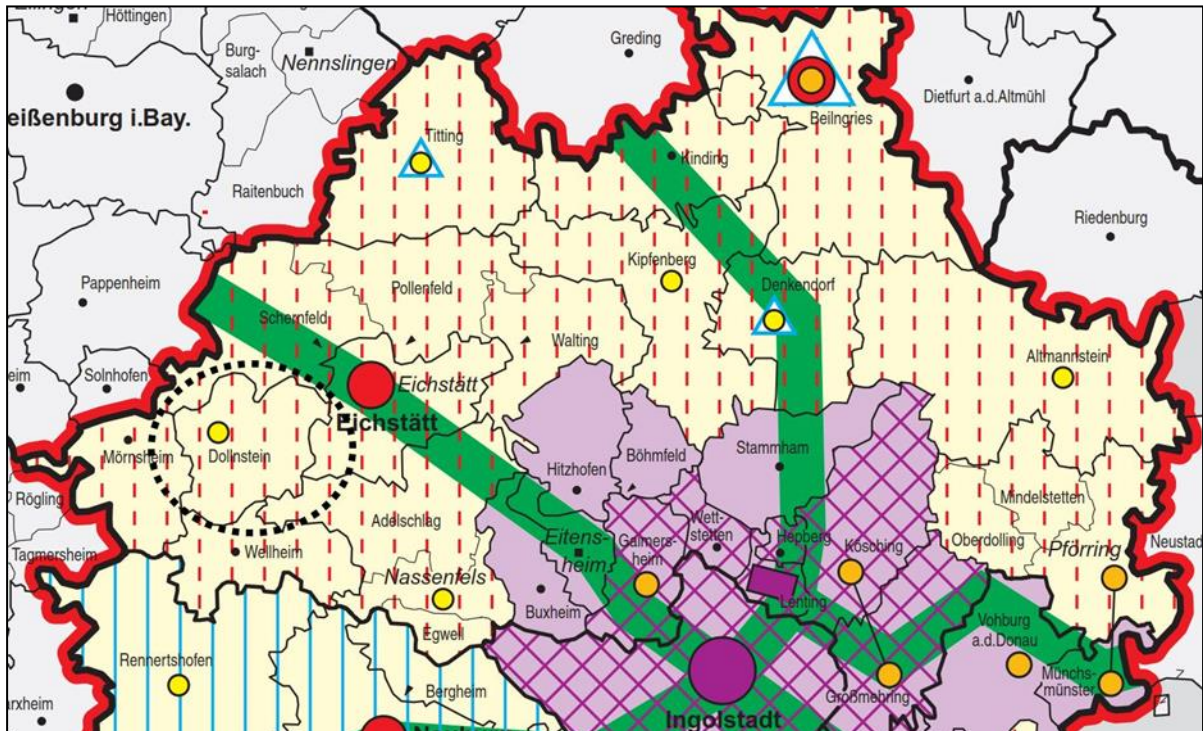


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ingolstadt - Karte 1 Raumstruktur (Stand Mai 2013), o.M.

Betroffene Ziele und Grundsätze des Regionalplans im Hinblick auf die Entwicklung von Dorfgebieten:

- Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass
 - sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird. [...]
 - die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten, die natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auch für kommende Generationen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden, der Landschaftsverbrauch verringert und
 - das Kulturerbe bewahrt wird.

Die Region ist in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen (Leitbild A I, Grundsatz).

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln (A III, 1 Grundsatz).
- Es ist von besonderer Bedeutung, dass die zentralen Orte als Mittelpunkte des sozialen und wirtschaftlichen Lebens den Raum unter Wahrung ihrer ökologisch wertvollen Gebiete und natürlichen Potenziale zu entwickeln (A IV, 1 Grundsatz).
- Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (B I, 2.1 Grundsatz).

- Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographisch und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden (B I, 6.1 Grundsatz)
- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (B III, 1.1 Grundsatz).
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (B III, 1.1.1 Grundsatz).
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (B III, 1.1.2 Ziel).
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, [...] (B III, 1.2 Ziel).
- Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden (B III, 1.3 Ziel)
- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern (B III, 1.4 Grundsatz).
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (B III, 1.5 Ziel).

A.3.3 Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt im Naturpark Altmühltal, der das gesamte Dollnsteiner Marktgebiet einschließt, allerdings nicht in der Schutzzone, die einem Landschaftsschutzgebiet entspricht.

Im Übrigen liegt der Ortsteil Eberswang außerhalb von nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Ramsar, FFH- und SPA- Gebiete). Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

A.3.4 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebieten.

A.3.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

In der Umgebung des Plangebiets bestehen zwei Bau- sowie zwei Bodendenkmäler. Östlich bzw. nordöstlich außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Baudenkmäler Nrn. 407694 „Filialkirche St. Sola, ehem. St. Alban, Saalkirche mit Steildach, 1720 auf älterem Kern erbaut, Dachreiter wohl 19. Jh.; mit Ausstattung“ und 407695 „Solabrunnen, wohl mittelalterlich, Einfassungsmauer mit drei Pfeilern und Runddach, um 1950“. In diesem Bereich liegt auch das Bodendenkmal Nr. 677252 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im

Bereich der Kath. Ferialkirche St. Sola“. Darüber hinaus verläuft westlich des Geltungsbe-
 reichs das Bodendenkmal Nr. 507054 „Straße der römischen Kaiserzeit“.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere
 Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-
 schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige ver-
 pflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unter-
 nehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines
 der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem
 Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige
 an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche
 nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbe-
 hörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.3.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dollnstein, in Kraft getreten im Jahr
 1981, wurde bisher zwölfmal geändert.

Der Umgriff der vorliegenden 13. Änderung wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan
 als landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich) dargestellt. Im Osten grenzt der Umgriff an ge-
 mischte Bauflächen an.

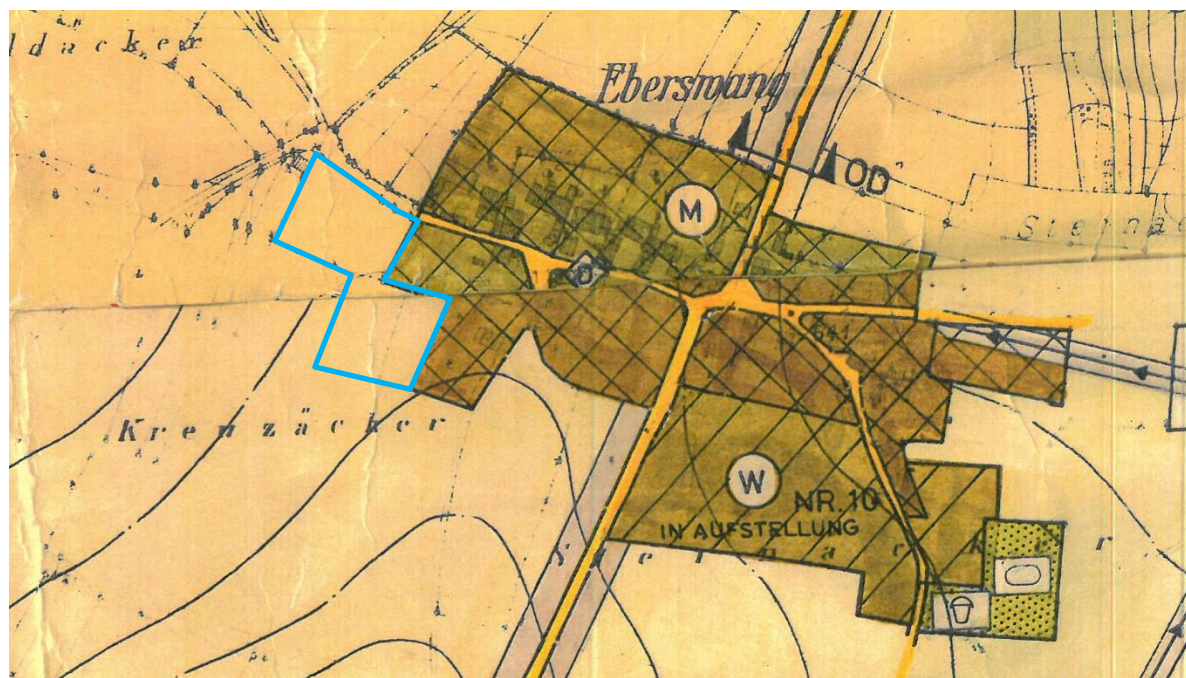


Abbildung 2: Urfassung Flächennutzungsplan Markt Dollnstein mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, Aus-
 schnitt Ortsteil Eberswang, o.M.

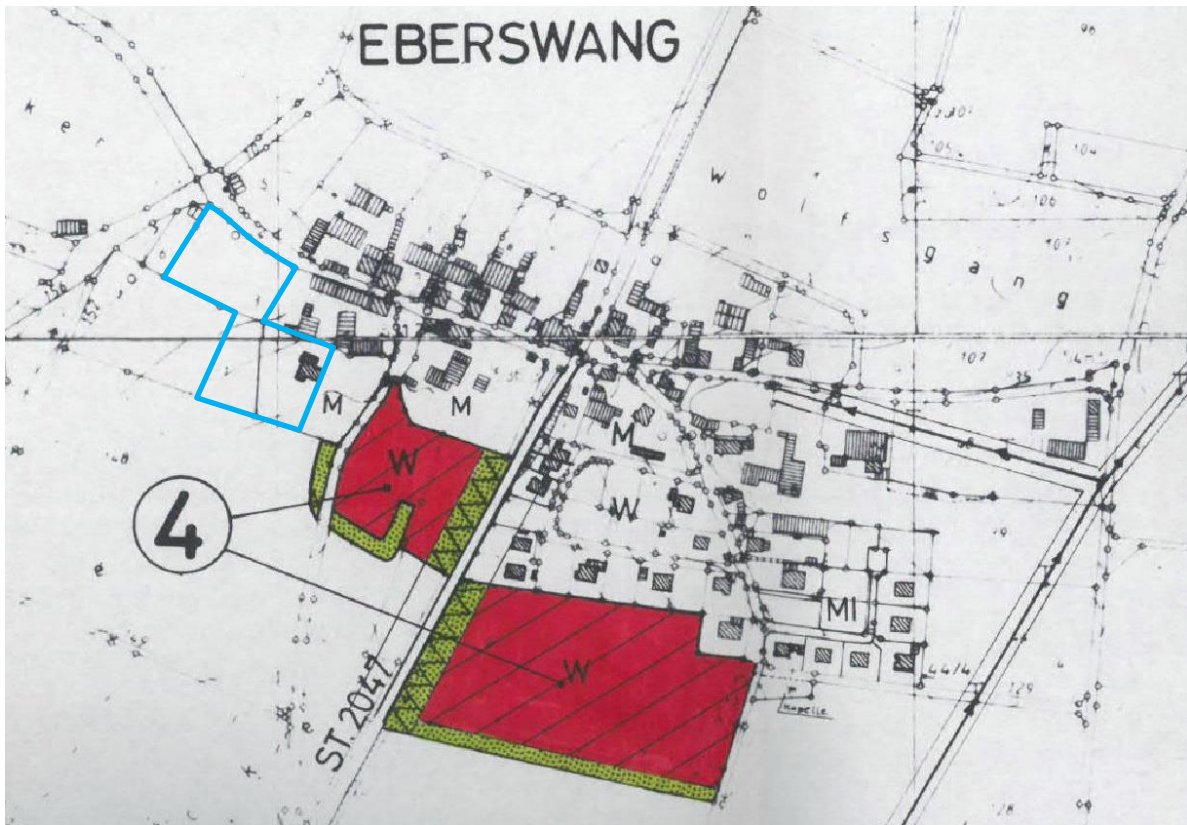


Abbildung 3: 3. Änderung des Flächennutzungsplans Markt Dollnstein mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (der vorliegenden 13. Änderung), Ausschnitt Ortsteil Eberswang, o.M.



Abbildung 4: Digitalisierung des Flächennutzungsplans Markt Dollnstein mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, Ausschnitt Ortsteil Eberswang, o.M

A.4 Änderung des Flächennutzungsplans

A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderungsfläche mit einem Umgriff von ca. 0,9 ha umfasst Teilflächen des Grundstücke Flst.-Nrn. 1, 1/1 sowie 3 der Gemarkung Eberswang.

A.4.2 Nutzungsänderung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Grünfläche anstelle einer landwirtschaftlichen Fläche sowie die Darstellung gemischter Baufläche anstelle landwirtschaftlicher Fläche.

A.4.3 Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Gemischte Baufläche	0,0 ha	0,8 ha
Grünfläche	0,0 ha	0,1 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,9 ha	0,0 ha
Fläche gesamt	0,9 ha	0,9 ha

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

Der Geltungsbereich umfasst einen unversiegelten, 2.130 m² großen Bereich westlich des Ortskerns von Eberswang.

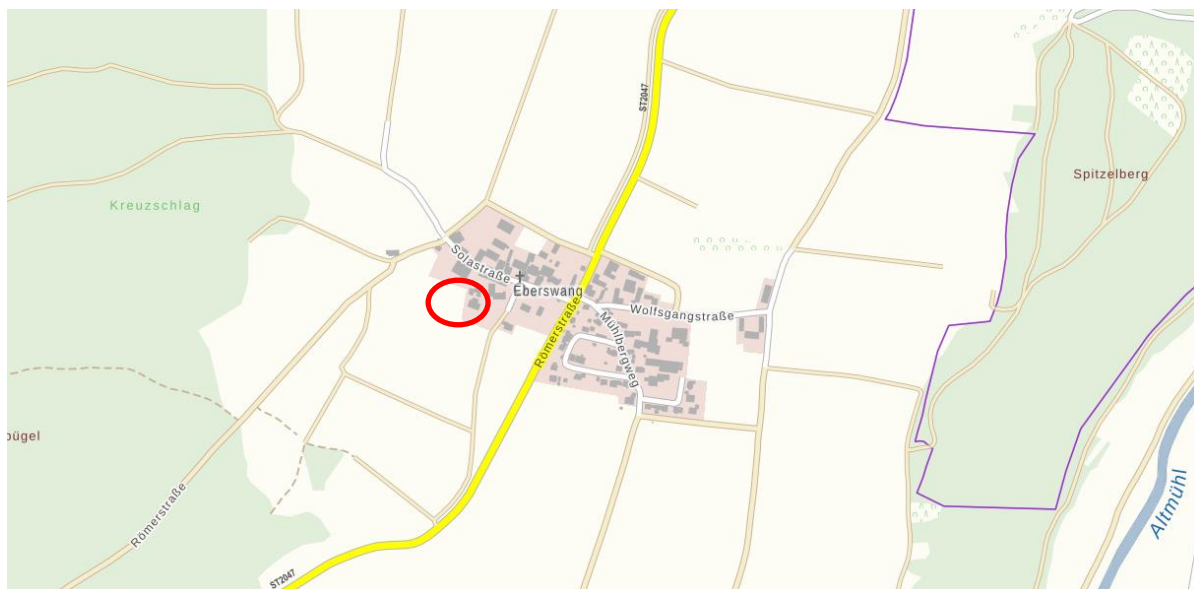


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Webkarte des BayernAtlas mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (Stand: 02.07.2020)

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die organische Erweiterung des Ortsteils Eberswang. Dabei soll aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum die Errichtung von einem Wohngebäude unter Wahrung des bestehenden Dorfgebietscharakters ermöglicht werden.

Die Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Dollnstein als landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich) dargestellt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich. Im Rahmen der Änderung wird im Norden eine Grünfläche und im Süden eine gemischte Baufläche dargestellt.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die planungsrelevanten Ziele aus folgenden Fachgesetzen, jeweils in der aktuellen Fassung, zu beachten:

- Baugesetzbuch insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
 - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
 - Maßnahmen, die dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden dienen (Nachverdichtung/Innenentwicklung)
- Bundesnaturschutzgesetz insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
- Bayerisches Naturschutzgesetz insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
 - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
 - Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden durch Erhaltungsfestsetzungen geschützt (verbindl. Bauleitplanung)
 - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- Bundesimmissionsschutzgesetz insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
 - Wahl von konfliktarmen Standorten in ausreichender Entfernung zu Tierhaltungsbetrieben oder gewerblichen Emissionsquellen
- Bodenschutzgesetz, insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
 - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
- Wasserhaushaltsgesetz, insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
- Bayerisches Wassergesetz

- Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
 - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
 - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

Innerhalb der Planungsfläche befinden sich keine Natura-2000-Gebiete. Im Umfeld des Plangebietes (Entfernung=875 m) befinden sich das FFH-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ (7132-371) und das Vogelschutzgebiet „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“ (7132-471).

Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Altmühltal“ (NP-00016). Das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““ (LSG-000565.01) befindet sich in ca. 100 m Entfernung.

Die Umgrenzung des Naturschutzgebietes „Trockenhänge bei Dollnstein“ (NSG-00133.01) liegt etwa 1 km südlich des Planungsgebietes.

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine amtlich kartierten Biotop. Im nahen Umfeld des Plangebietes liegen mehrere Teilflächen des amtlich kartierten Biotops „Hecken um Eberswang“ (7132-0059).

Weitere Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Region Ingolstadt (10)

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplanes Ingolstadt (10) sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt. Besonders zu beachten ist der Regionale Grünzug „Altmühltal mit Anlautertal, Schwarzachtal, Sulzthal und Ottmaringer Trockental“ (10) südlich des Plangebietes, der entsprechend den Zielen des LEPs zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas und zur Erholungsvorsorge festgelegt wurde.

Des Weiteren umschließen die Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete „Altmühltal mit Seitentälern“ (01) und „Hochalb“ (03) das Plangebiet.

B.1.2.5 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Eichstätt (Bearbeitungsstand Februar 2010) innerhalb der naturräumlichen Einheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

B.2.1.1 Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2.130 m², die keine Flächenversiegelungen aufweist und als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. In den Randbereich befinden sich stellenweise überwiegend heimische Laubgehölze.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

B.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei den bisher unversiegelten Bereichen handelt es sich um eine Ackerfläche, die relativ artenarm ausgeprägt ist. Randlich wird diese von einer Baum-Strauchhecke umfasst, die nur teilweise innerhalb des Geltungsbereiches liegt. Diese besteht aus überwiegend heimischen Laubgehölzen.

Der Planungsraum ist durch die anthropogene Nutzung vorbelastet. Aufgrund der Nähe des Menschen und den damit verbundenen Störungen ist mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Das Vorkommen schützenswerter Arten, beispielsweise verschiedener Gehölzbrüter, ist trotzdem nicht ausgeschlossen.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer bis mittlerer Bedeutung.

B.2.1.3 Boden

Die geologische Einheit des Geltungsbereichs ist dem Weißen Jura zuzuordnen (Ablagerung im Zeitraum vor 161 bis 150 Mio. Jahren). Beim Ausgangsgestein handelt es sich um Kalk- und Dolomitstein, Kalkmergelstein und Mergelstein, teilweise unter Residuallehm (49a). Als Bodentyp herrscht fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) vor (105).

Das Regenrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen ist im Gebiet als mittel zu bewerten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist der Boden im Geltungsbereich vorbelastet. Das Einbringen von Dünger und Pestiziden kann sich negativ auf den Bodenhaushalt

auswirken. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist als mittel einzustufen. Es ist anzunehmen, dass die Bodenfunktionen durch die Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen „Römerstraße“ (St 2047), die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

B.2.1.4 Wasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da sich das Planungsgebiet nicht im Näherungsbereich eines Fließgewässers befindet, kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Die beiden Trinkwasserschutzgebiete „Dollnstein, M“ (2210713200018, 2210713200022) liegen etwa 1,6 km östlich und südwestlich des Geltungsbereichs.

Der Planungsraum liegt außerhalb von wassersensiblen Bereichen, sodass keine Auswirkungen auf die Nutzungen beispielsweise durch zeitweise hoch anstehendes Grundwasser zu vermuten sind.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Planungsraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.5 Luft und Klima

Die Luftqualität im Ortsteil Eberswang wird durch Staub- und Luftschadstoffemissionen von der St 2047, die die Ortschaft quert, und die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld beeinflusst. Auch durch die Tierhaltung in der Ortschaft können lufthygienische Vorbelastungen verursacht werden. Die Planungsfläche ist für die Frisch- und Kaltluftproduktion kaum von Bedeutung, da lediglich in geringem Maße Frisch- oder Kaltluft im Planungsraum entsteht.

Der Planungsraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.6 Landschaft

Die Landschaft im Umfeld von Eberswang ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt, die in fast allen Himmelsrichtungen von Waldflächen eingefasst sind. Die zahlreichen Hecken, Feldgehölze und straßenbegleitenden Gehölzstrukturen sorgen für ein abwechslungsreiches Landschaftsbild.

Die östlich angrenzende Baum- und Strauchhecke sorgt für eine Einbindung der Siedlungsbereiche und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung teilweise zu erhalten und bei eventuellen Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen zu ersetzen.

Der Planungsraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

B.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Der Planungsraum ist als Ertragsfläche bedeutsam.

Bezüglich der Luftqualität sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der benachbarten St 2047 Vorbelastungen in Form von Lärm-, Staub- und Luftschadstoffimmissionen vorhanden. Durch tierhaltende Betriebe und die jenseits des Feldweges angrenzenden Weideflächen treten zudem Geruchsmissionen auf.

Der Planungsraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.2.2.1 Wirkfaktoren

Mit der Planung gehen Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem die Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB. Diese Wirkungsbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethöden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

B.2.2.2 Fläche

Die bauliche Entwicklung findet auf einer vorbelasteten Fläche statt. Durch die Änderung der Flächennutzungsdarstellungen kann in unversiegelten Bereichen die Versiegelung zunehmen.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

B.2.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume.

Die Gehölze im nördlichen Bereich der Planungsfläche bleiben durch die Darstellung als private Grünfläche erhalten und werden von der Planung nicht berührt.

Erholungssuchende und freilaufende/jagende Haustiere können die Wildtiere in der Umgebung des Gebietes stören. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Die Durchgrünung des Änderungsbereichs kann eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut bewirken. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch in den entstehenden Hausgärten geeignete Habitatstrukturen finden. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfolger und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Der Bereich ist für das Schutzgut von geringer bis mittlerer Bedeutung.

B.2.2.4 Boden

Gewachsener und belebter Boden ist in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar. Der geplante Versiegelungsgrad des Mischgebietes ist als hoch einzustufen. Durch die Versiegelung und Überformung des Bodens sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben. Der Verlust der Bodenfunktionen ist zu erwarten.

Werden bei Erdarbeiten Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.5 Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die geplante Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie zu einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.6 Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima. Aufgrund der Flächengröße ist die Wirkung jedoch als sehr gering einzustufen.

Da es sich um keinen für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereich handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.7 Landschaft

Da der Änderungsbereich nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich sind voraussichtlich keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter direkt betroffen. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Von der Änderungsplanung ist kein bedeutsamer Erholungsraum betroffen. Die Grünfläche kann als Erholungsraum genutzt werden. Des Weiteren hat sie eine positive Wirkung auf das Mikroklima des Gebietes, indem durch die Versiegelung verursachte Temperaturextreme gemindert werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.10 Wechselwirkungen

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

B.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Änderungsplanung nicht durchgeführt werden, würden die Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans weiterhin bestehen. Die derzeitigen Nutzungen würden fortgesetzt werden.

Wird die Planung nicht realisiert, so müsste bei fortbestehendem Bedarf nach Wohnungen bzw. Wohnhäusern ein Alternativstandort für die Schaffung von Wohnraum gewählt werden. Eine Inanspruchnahme alternativer Flächen kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet. Das Gebiet kann gut erschlossen werden.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sparsamer Gebrauch der Fläche // verdichtete und somit flächensparende Bauweise
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung nicht zwingend zu rodender Gehölze ▪ Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes/Pflanzung von standortgerechten autochthonen Laubgehölzen ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft ▪ Erhalt der privaten Grünfläche in naturnahem Zustand
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung ▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen zum Ausgleich von Auswirkungen auf das Mikroklima
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchgrünung und Eingrünung der Baugebietes
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets ▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

B.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist durch die Ausweisung eines neuen Baugebietes mit erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt und die Landschaft i.S.v. § 14

BNatSchG zu rechnen, die durch weiterführende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die vorliegende Planung wurden keine Standortalternativen geprüft. Durch die Planung findet eine bauliche Entwicklung im Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet statt, so dass das Gebiet mit geringem Aufwand erschlossen werden kann.

B.6 Zusätzliche Angaben

B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 30.04.2019 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größe der neu in Anspruch genommenen, bisher unversiegelten Fläche
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten, ▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden ▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen ▪ Baugrundeignung ▪ Versiegelungsgrad ▪ Vorhandensein von Altlasten ▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern ▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung ▪ Schadstoffeinträge
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen, Luftqualität ▪ Frischluftzufuhr und -transport, ▪ Kaltluftproduktion und -transport ▪ Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, ▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärm- und Geruchsemissionen ▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen ▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den konkreten geologischen und hydrologischen Gegebenheiten vor Ort sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor. Atlanten sind bisher nicht bekannt.

Es wurde keine faunistische Bestandsaufnahme durchgeführt. Zum Vorkommen wertgebender Tierarten liegen daher keine Kenntnisse vor.

B.6.3 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 30.04.2019 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 02.07.2020] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 02.07.2020]
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 02.07.2020]
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt und Naturgefahren. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 02.07.2020]
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 30.04.2019 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 02.07.2020]
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 30.04.2019 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt, Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 02.07.2020]
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 30.04.2019 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 02.07.2020]
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 02.07.2020]
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ [Zugriff: 02.07.2020]

- Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 02.07.2020]
- MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)
- SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur 13. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Dollnstein beschreibt und bewertet den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen durch die Änderung. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter sind als nicht erheblich anzusehen. Die Belastung für das Schutzgut Wasser, Landschaft, Luft und Klima sowie Mensch und seine Gesundheit ist als gering einzustufen. Eine geringe bis mittlere Erheblichkeit besteht bei dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Die höchste Auswirkung hat die Planung auf das Schutzgut Boden.

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar. Sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zunehmen. Es entsteht im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08-2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. 02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 290 der Verordnung der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

D Verzeichnis der Anlagen

- 1081-FNP-2: Planblatt Flächennutzungsplan 13. Änderung im Maßstab 1:2.000