



# **Markt Dollnstein**

**Lkr. Eichstätt**

---

## **Flächennutzungsplan, 11. Änderung**

**Im Parallelverfahren zur  
Aufstellung des Bebauungsplans  
„Dorfgebiet Eberswang“**

**Begründung mit Umweltbericht**

**Entwurf vom 12.12.2018**

**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

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg  
Tel.: (0911) 999 876 - 0  
Fax: (0911) 999 876 - 54

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

**Bearbeitung: Adrian Merdes**  
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung  
Stadtplaner ByAK

**Jörn Wagner**  
M.Sc. Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

**Rainer Brahm**  
Landschaftsarchitekt ByAK

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Begründung</b>	<b>5</b>
<b>A.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis</b>	<b>5</b>
<b>A.2</b>	<b>Ziele und Zwecke</b>	<b>5</b>
<b>A.3</b>	<b>Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
A.3.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	5
A.3.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	5
A.3.3	Naturschutzrecht	8
A.3.4	Wasserhaushalt	8
A.3.5	Denkmalschutz	9
A.3.6	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	9
<b>A.4</b>	<b>Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>9</b>
A.4.1	Räumlicher Geltungsbereich	9
A.4.2	Nutzungsänderung	9
A.4.3	Flächenbilanz	10
<b>B</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>
<b>B.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>11</b>
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	11
<b>B.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>14</b>
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>B.3</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung</b>	<b>19</b>
<b>B.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>19</b>
B.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	19
B.4.2	Ermittlung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs	20
<b>B.5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>20</b>
<b>B.6</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>20</b>
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>B.7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>22</b>
<b>C</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>24</b>

---

## **A Begründung**

### **A.1 Anlass und Erfordernis**

Im Markt Dollnstein im Einzugsbereich der Stadt Ingolstadt besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum.

Im Ortsteil Eberswang gibt es Bestrebungen zur Errichtung von Wohnbebauung am Ortsrand innerhalb eines bestehenden Hausgartens. Der Markt Dollnstein möchte eine moderate Arrondierung des Ortsrandes ermöglichen. Dabei soll der bestehende Dorfgebietscharakter der umgebenden Bebauung gewahrt werden.

Um hierbei eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Markt Dollnstein die Aufstellung des Bebauungsplans "Dorfgebiet Eberswang" beschlossen.

Der Bebauungsplan "Dorfgebiet Eberswang" ist nicht 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 organische Erweiterung des Ortsteils Eberswang. Dabei soll die Errichtung von Wohngebäuden unter Wahrung des bestehenden Dorfgebietscharakters ermöglicht werden.

### **A.3 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen**

#### **A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme**

Die Änderungsfläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Eberswang.

Bei der Umgebung der Änderungsfläche handelt es sich um ein landwirtschaftlich geprägtes Dorfgebiet. Hauptsächlich werden die angrenzenden Hofstellen für die Pferdehaltung genutzt.

#### **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 2013 (LEP)**

Für die vorliegende Planung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP vom 01.09.2013, und seiner Teilfortschreibung vom 01.03.2018, 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).
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien und durch den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase (LEP 1.3.1, Grundsatz).

## 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).

## 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, Grundsatz).
- 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 (2006)

Das Marktgebiet Dollnsteins wird im Regionalplan Ingolstadt in der Zielkarte zur Raumstruktur als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Der Markt hat die zentralörtliche Funktion Kleinzentrum und liegt südlich der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Ingolstadt – Ansbach. Die Darstellungen der überregionalen Entwicklungsachsen sind allerdings nicht mehr Bestandteil des Landesentwicklungsprogramms 2013.

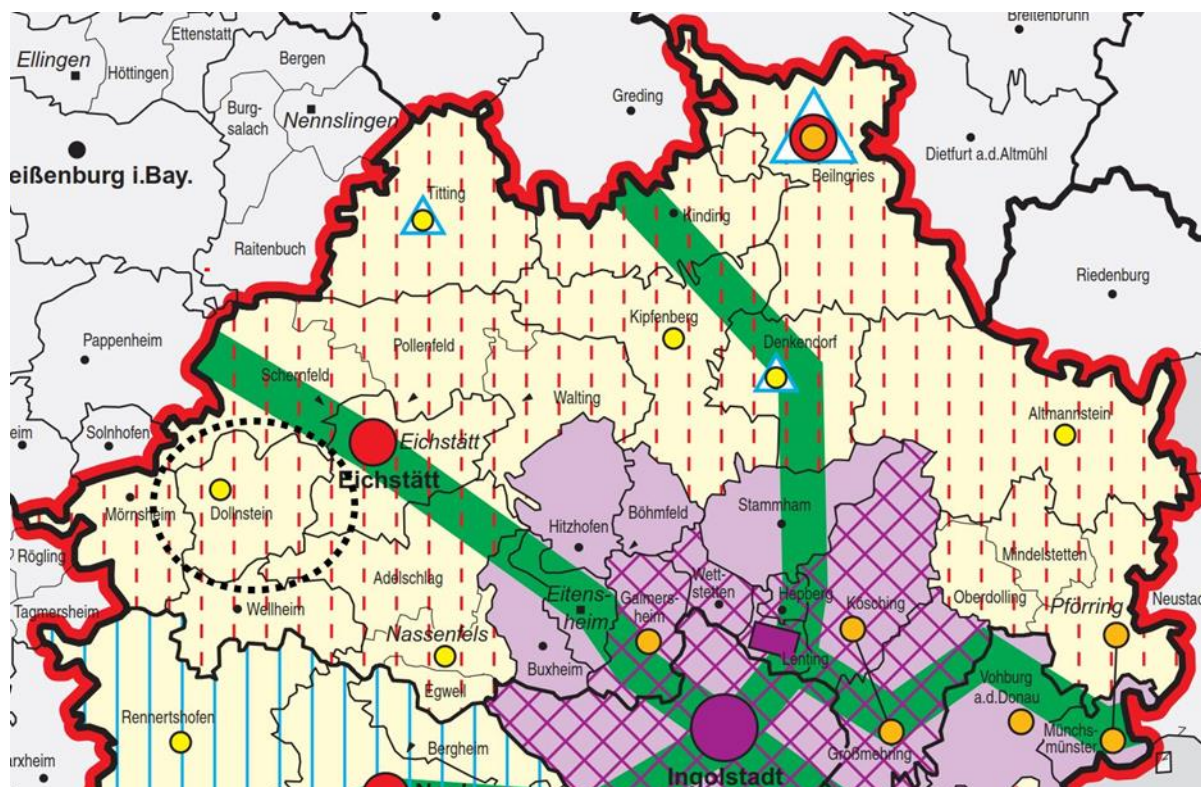


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ingolstadt - Karte 1 Raumstruktur (Stand Mai 2013), o. M.

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.
  - Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;
  - 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.

Der Ortsteil Eberswang liegt im Übrigen außerhalb von nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Ramsar, FFH- und SPA- Gebiete).

In Sichtweite des Änderungsgebietes finden sich Gehölze, die als Biotop kartiert und entsprechend geschützt sind.

### **A.3.4 Wasserhaushalt**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten.



### **A.3.5 Denkmalschutz**

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind ebenfalls keine bekannt.

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 Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer 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 Denkmalschutzbehörde 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 zehnmal rechtskräftig geändert.

Der Umgriff der vorliegenden 11. Änderung wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche im südwestlichen Bereich, sowie im äußeren nördlichen und nordöstlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

## **A.4 Änderung des Flächennutzungsplans**

### **A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Änderungsfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 0,7 ha umfasst die Grundstücke Flurstücknummern 26 (Teilfläche), 34 (Teilfläche), 50 und Flurstücknummer 51, jeweils Gemarkung Eberswang.

### **A.4.2 Nutzungsänderung**

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Mischbaufläche anstelle einer landwirtschaftlichen Fläche im Nordosten des Ortsteils, sowie einer Grünfläche anstelle einer landwirtschaftlichen Fläche am nördlichen Ortseingang von Eberswang. Zusätzlich wird an beiden Flächen eine Ortstrandeingrünung dargestellt.

### A.4.3 Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Landwirtschaftliche Fläche	0,73 ha	0,0 ha
Dorfgebiet	0,0 ha	0,73 ha
<b>Fläche gesamt</b>	<b>0,73 ha</b>	<b>0,73 ha</b>

## B Umweltbericht

### B.1 Einleitung

Der Geltungsbereich umfasst einen teilweise unversiegelten, etwa 0,73 ha großen Bereich im Nordosten des Ortsteils Eberswang, nördlich der Wolfsgangstraße und östlich der Römerstraße.

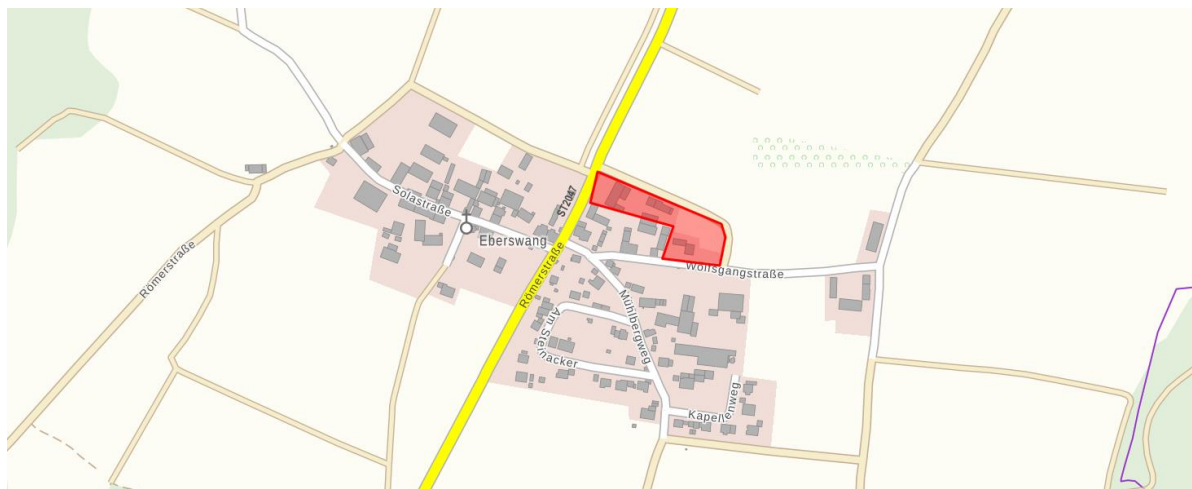


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Webkarte des BayernAtlas mit Lage des Plangebietes (rot markiert) (Stand 24.04.2019)

#### B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Im Markt Dollnstein besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum. Ziel der Planung ist eine organische Erweiterung des Ortsteils Eberswang zu ermöglichen. Dabei soll der bestehende Dorfgebietscharakter erhalten werden.

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Dorfgebiet Eberswang“ aufgestellt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die überplanten Flächen im Bereich der Änderung sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das sich der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich.

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:

- BauGB  
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
  - Schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden, da es sich um eine Revitalisierung und Nachverdichtung handelt
  
- BNatSchG  
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)  
sowie  
BayNatSchG  
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
  - konfliktarmer Standort, da es sich um eine vorbelastete, innerörtliche Fläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft handelt
  - keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
  
- BImSchG  
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 eines vorbelasteten Standortes, an dem sich die zusätzlichen Lärmbelastungen nur geringfügig auswirken
  
- BBodSchG  
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
  - keine Inanspruchnahme von unbelasteten, naturnahen und landwirtschaftlich ertragreichen Böden, da es sich um eine Nachverdichtung / Revitalisierung handelt
  
- WHG  
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung)  
sowie  
Bayerisches Wassergesetz
  - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer vorhanden und direkt betroffen sind
  
- BayDschG

- Wahl eines Standortes, an dem keine Baudenkmäler betroffen sind
- archäologische Untersuchungen, um die Betroffenheit des Bodendenkmals zu prüfen

### **B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete**

Von der Planung sind keine Natura-2000-Gebiete betroffen. Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete sind das FFH-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ (DE7132371) und das Vogelschutzgebiet „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“ (DE7132471). Diese beginnen an den etwa 0,5 km entfernten Waldbereichen, die sich westlich und nördlich der Altmühl entlang der Talhänge erstrecken.

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

### **B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete**

Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Altmühltal“ (NP-00016). Weitere Schutzgebiete nach §§23-26 und §§28-30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Schutzgebiete im Sinne des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich ebenfalls nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Etwa 80 m entfernt in nordöstlicher und südöstlicher Richtung befinden sich Teilflächen des amtlich kartierten Biotops „Einzelhecken, Gehölzgruppen und Wegsäume um Eberswang“ (7132-0059, Teilflächen 20 und 23). Das Biotop liegt nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und wird daher durch die Planung nicht berührt.

### **B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Ingolstadt (10)**

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplanes Ingolstadt (10) sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.3.2.1 und A.3.2.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

### **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**

Die Änderungsfläche weist eine Größe von etwa 0,73 ha auf. Es handelt sich hierbei um eine teils bebaute Fläche mit hohem Versiegelungsgrad und um unversiegelte Teilflächen, die als Privatgarten und Grünland genutzt werden.

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

#### **B.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Die Fläche ist zum Teil durch Wohngebäude und landwirtschaftliche Bauten sowie durch Zufahrten, Lagerflächen o. Ä. versiegelt. Die bereits bebauten Grundstücke werden zudem teilweise gärtnerisch genutzt und sind mit Einzelbäumen, Beeten, Gartenlauben und Rasen ausgestattet.

Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein als Grünland genutzter Teilbereich, an den östlich eine als Ortsrandeingrünung dargestellte Baumreihe grenzt. Dieser bleibt als Grünfläche bestehen.

Bei den bisher unversiegelten Bereichen handelt es sich um eine Wiesenfläche, die mehrmals jährlich gemäht wird und relativ artenarm ausgeprägt ist. Randlich wird diese von einer Baum-Strauchhecke umfasst, die in der Änderung als Ortsrandeingrünung dargestellt wird. Ein Teilabschnitt an der Ostseite wird durch ca. 3 m hohe Lebensbaum-Pflanzen (*Thuja occidentalis*) gebildet. Die restliche Hecke besteht vorwiegend aus heimischen Gehölzarten.

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.

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist lediglich der bisher unversiegelte Bereich im Osten des Planungsgebietes relevant, da hier im Zuge der Planrealisierung Eingriffe ermöglicht werden. Der Bereich ist für das Schutzgut von geringer bis mittlerer Bedeutung.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.1.3 Boden**

Das Gestein im Untergrund wird durch Kalkstein aus der Altmühltal-Formation gebildet<sup>1</sup>. Beim Bodentyp handelt es sich um Braunerde bzw. Braunerde über Terra fusca<sup>2</sup>. Die Terra fusca kommt in Deutschland nur räumlich begrenzt vor<sup>3</sup>.

Der Boden ist durch die Bebauung, Versiegelung und anthropogene Nutzung vorbelastet. In den versiegelten Bereichen sind die Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozesse stark eingeschränkt. Zudem können Verdichtungen des Bodens vorhanden sein, z.B. durch das Befahren mit schweren Fahrzeugen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten innerhalb des Planungsgebietes vorhanden.

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

### **B.2.1.4 Wasser**

Im Untersuchungsraum sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden.

Bezüglich des Flurabstandes zum Grundwasser liegen keine Kenntnisse vor. Das Planungsgebiet gehört zum Grundwasserkörper Malm-Eichstätt, der eine gute chemische Grundwasserqualität aufweist.

Der Vorhabenraum 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 St2047, 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 Vorhabenraum entsteht.

Der Vorhabenraum 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 straßenbegleitende Gehölzstrukturen sorgen für ein abwechslungsreiches Landschaftsbild.

---

<sup>1</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas, Themenbereich Geologie, digitale Geologische Karte 1:25.000 (dGK25) (Stand 27.04.2018)

<sup>2</sup> ebd. Themenbereich Boden, Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (Stand 27.04.2018)

<sup>3</sup> Bodenkundlicher Ehemaligenverein Osnabück e.V.: Bodentypen.de, Terra fusca (Stand 27.04.2018)

Die Baumhecke im nordöstlichen Bereich des Vorhabenraums sorgt für eine Eingrünung der Siedlungsbereiche und wird in der Änderung als Ortsrandeingrünung dargestellt.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Baudenkmäler befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes. Es sind auch 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 Wohn- und Arbeitsstätte bedeutsam. Die Gärten dienen als Erholungsraum.

Bezüglich der Luftqualität sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der benachbarten St2047 Vorbelastungen in Form von Lärm-, Staub- und Luftschadstoffimmissionen vorhanden. Durch tierhaltende Betriebe und die jenseits des Feldweges angrenzenden Wei-deflächen treten zudem Geruchsmissionen auf.

Der Vorhabenraum 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 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. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode 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, die sich an die bestehenden Siedlungsbereiche von Eberswang anschließt und eine organische Erweiterung der Ortschaft darstellt. Die zulässige GRZ für die unversiegelten Bereiche, die neu in Anspruch



genommen werden, beträgt 0,4. Durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten kann die GRZ um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden kann. Dementsprechend können maximal 60% der Fläche versiegelt werden. Diese verdichtete Bauweise kommt dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entgegen.

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**

Der östliche, unversiegelte Bereich, der eine Größe von 0,21 ha umfasst, geht als Lebensraum verloren, vermutlich vorwiegend für Ubiquisten und Kulturfolger. Der nordwestliche, landwirtschaftlich genutzte Bereich bleibt als private Grünfläche erhalten.

Schützenswerte Einzelbäume und Gehölzstrukturen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und sind zu erhalten. Bei einer eventuellen Rodung kommt es zum Lebensraumverlust für Gehölzbrüter.

Die Planung bringt Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut mit sich.

### **B.2.2.4 Boden**

Bei Realisierung der Planung wird die Bodenoberfläche im Bereich von Gebäuden, Zufahrten, Wegen etc. versiegelt. Infolge der Versiegelung erfüllt der Boden in den betroffenen Bereichen seine Funktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium nicht mehr. Darüber hinaus werden die Bodenbildungsprozesse beeinträchtigt. Weiterhin kann es zu Verdichtungen durch das Befahren mit schweren Fahrzeugen kommen.

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

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

### **B.2.2.5 Wasser**

Die Versiegelung von bisher unbebauten Flächen haben eine Reduzierung der Versickerung von Regenwasser zur Folge. Infolge dessen wird der oberflächliche Niederschlagsabfluss erhöht und beschleunigt. Außerdem wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert.

Die Beeinträchtigung des Grundwassers ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

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.

Des Weiteren kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung des An- und Abfahrtsverkehrs.

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 die schützenswerten Einzelbäume sowie die Baumhecken im Planungsgebiet durch Festsetzungen des aufgestellten Bebauungsplanes zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen sind und somit eine wirksame Eingrünung des Plangebietes aufrechterhalten wird, sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut gering.

### **B.2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. 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).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

### **B.2.2.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereichs können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Zudem gehen von den benachbarten Flächen mit Tierhaltung Geruchsemissionen aus, die auf die Anwohner einwirken können.

Die von den umliegenden land- (und forst-)wirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen ausgehenden Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen sind entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans „Dorfgebiet Eberswang“ von den Bewohnern zu dulden.

Es ist kein für die Erholung bedeutender Landschaftsausschnitt von der Planung betroffen. Wege und Infrastruktur werden ebenfalls nicht beeinflusst.

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 immense 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 als landwirtschaftliche Fläche weiterhin bestehen und die Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfgebiet Eberswang“ verhindern. Die derzeitige Nutzung würde fortgesetzt werden und der Versiegelungsgrad nicht weiter zunehmen. Der Bedarf an Wohnraum würde weiterhin fortbestehen, sodass ein alternativer Standort herangezogen werden müsste, dessen Inanspruchnahme zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen könnte.

### 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 Eingriffs erfolgt durch die Standortwahl der Änderungsfläche im direkten Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet, da keine zusätzliche Erschließung notwendig ist.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zusammengefasst, die im Rahmen des Bebauungsplans zu beachten sind.

Tabelle 1: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sparsamer Gebrauch der Fläche, Versiegelung nur in notwendigen Bereichen</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG)</li> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes/Pflanzung von einheimischen Gehölzen</li> <li>▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen</li> <li>▪ Durchlässigkeit der Einfriedungen durch Verbot von Zaunsockeln</li> <li>▪ Erhalt der öffentlichen Grünfläche im naturnahen Zustand</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum</li> <li>▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen</li> <li>▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung</li> <li>▪ Überstellung und Durchgrünung mit standortgerechten Bäumen</li> <li>▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Entwässerung im Trenn-System</li> <li>▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> <li>▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen</li> </ul>

Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen</li> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets</li> <li>▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen</li> </ul>

#### **B.4.2 Ermittlung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs**

Die Bilanzierung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003).

Für den westlichen Bereich der Änderungsfläche besteht bereits Baurecht, sodass dort kein erneuter Ausgleichbedarf ermittelt werden muss. Ein Ausgleich ist für die unversiegelte, etwa 2.115 m<sup>2</sup> große östlich gelegene Fläche erforderlich. Sie entspricht laut Leitfaden der Kategorie I (oberer Wert). Aufgrund der GRZ von 0,4 handelt es sich um den Eingriffstyp A. Der Kompensationsfaktor schwankt dementsprechend zwischen 0,3 und 0,6.

Für den Ausgleich des Eingriffs ist eine Ausgleichsfläche mit einer Größe zwischen 635 m<sup>2</sup> und 1.269 m<sup>2</sup> erforderlich.

Die genaue Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs erfolgen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Eberswang“.

#### **B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Es sind gute Voraussetzungen für die städtebauliche Einbindung und die infrastrukturelle Erschließung durch den direkten Anschluss an das Siedlungsgebiet von Eberswang gegeben. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung wird das Ziel der zukunftsfähigen, flächensparenden Nachverdichtung des Ortsteils Eberswang verfolgt. Es wurden keine Standortalternativen geprüft.

#### **B.6 Zusätzliche Angaben**

##### **B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Am 15.03.2018 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Des Weiteren wurden online verfügbare Datenquellen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt herangezogen. Für die Beurteilung des Kompensationsbedarfs wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwendet (2. erweiterte Auflage Januar 2003, München).

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 1: Prüffaktoren für die Schutzgüter

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

### **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. Altlasten 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**

Die Daten- und Informationsgrundlagen für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen entsprechen den Quellen der Begründung des Bebauungsplanes.

Die Rechtsgrundlagen der FNP-Änderung entsprechen im Wesentlichen den Gesetzen und Richtlinien im Bebauungsplanverfahren und sind der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen

## **B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht zur 11. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Dollnstein, die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Dorfgebiet Eberswang“ durchgeführt wird, 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.

Ziel der Planung ist, aufgrund der Nachfrage nach Wohnraum das Dorfgebiet in Eberswang um wenige Gebäude zu erweitern. Die zuvor als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Änderungsfläche umfasst eine Größe von etwa 0,73 ha und wird durch die Änderung als Mischbaufläche, Grünfläche und Ortsrandeingrünung dargestellt. Dabei wird im Zuge der Planrealisierung eine unversiegelte Fläche von etwa 0,21 ha Größe neu in Anspruch genommen.

Innerhalb des 0,21 ha großen Eingriffsraumes gehen bei Realisierung der Planung Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Betroffen sind vermutlich vorwiegend Ubiquisten und Kulturfolger. Schützenswerte Gehölze werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Planung wirkt sich in geringem Maße auf die Tier- und Pflanzenwelt im Planungsgebiet aus.

Bei Realisierung der Planung wird die Bodenoberfläche im Bereich von Gebäuden, Zufahrten, Wegen etc. versiegelt. Dies hat zur Folge, dass die Bodenfunktionen und die Bodenbildungsprozesse beeinträchtigt werden. Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen bis mittleren Eingriff in den Bodenhaushalt.

Die Versiegelungen von bisher un bebauten Flächen verursachen zudem eine Reduzierung der Regenwasserversickerung und der Grundwasserneubildungsrate sowie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind die Festsetzungen des Bebauungsplans „Dorfgebiet Eberswang“ zu beachten. Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in den Wasserhaushalt.

Eine weitere Folge der Versiegelungen ist, dass es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur über den versiegelten Bereichen kommt. Dementsprechend ist mit Auswirkungen auf das Mikroklima zu rechnen. Des Weiteren kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung des An- und Abfahrtsverkehrs, der zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen und Staub mit sich bringt. Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff für die Luftqualität und das Klima.

Da schützenswerte Laubbäume und andere Gehölzstrukturen im Planungsgebiet zu erhalten bzw. bei Rodung zu ersetzen sind, bleibt eine wirksame Eingrünung des Plangebietes aufrechterhalten. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher gering.

Weiterhin sind von der Planung voraussichtlich keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen.

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereichs können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten. Darüber hinaus sind für den Menschen keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Änderung bringt unter Einbeziehung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen mit sich. Die verursachten Eingriffe sind grundsätzlich ausgleichbar.

## **C            Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G (Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) i. d. F. vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 339 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. am 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

aufgestellt:  
Nürnberg, 12.12.2018

**TB|MARKERT**

i.A. Jörn Wagner  
M.Sc. Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung