
Große Kreisstadt Eichstätt

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 BA II/1
„Sportanlagen Seidlkreuz“**

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Stand: Vorentwurf vom 30.04.2014
Entwurf vom
Planfassung 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	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Begründung.....	2
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	2
3.	Eingriffsregelung	12
3.1	Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	12
3.2	Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	12
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	16
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen	17
5.1	Vermeidung und Verringerung	17
5.2	Ausgleich	17
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
7.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
8.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	18
9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

Lageplan zum Umweltbericht – M 1 : 5.000

Eingriffsermittlung Beiplan zum Umweltbericht – M 1 : 3.000

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Große Kreisstadt Eichstätt beabsichtigt, aufgrund des Defizits an Sportflächen in der Stadt Eichstätt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ am Seidlkreuz, westlich der Staatsstraße 2225, östlich des Wohngebietes Seidlkreuz Ost zu schaffen. Es soll daher die bereits bestehende Sportanlage der Universität Eichstätt nach Norden und Süden erweitert werden. Das zu überplanende Gebiet umfasst incl. der bestehenden Sportflächen am Seidlkreuz und der Erschließung eine Gesamtfläche von ca. 11,6 ha.

Zu diesem Zweck hat am 25.04.2013 der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eichstätt in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10, BA II „Am Seidlkreuz Sportflächen“, gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ (Anpassung des Planumgriffes) sowie zur entsprechend notwendigen Flächennutzungsplanänderung gefasst. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird umbenannt in Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 10 BA II „Am Seidlkreuz Sportflächen“ tritt nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Altmühltal und grenzt an den östlichen Rand des bebauten Ortsbereiches Seidlkreuz an. Im Süden grenzt das Vorhabengebiet an die freie Landschaft an. Der Bereich ist als EU-Vogelschutzgebiet, als FFH-Schutzgebiet, sowie als Landschaftsschutzgebiet (Schutzzone im Naturpark Altmühltal) ausgewiesen. Die angrenzenden Schutzgebiete sind Teil des Naturschutzprojektes „Altmühlleiten“. Des Weiteren grenzt ein amtlich kartiertes Biotop an den Südrand, und ragt in einem kleinen Teil in den Geltungsbereich hinein. Östlich des Vorhabengebietes verläuft die Staatsstraße 2225 mit einer Anbauverbotszone von 20 m von Süden nach Norden. Am Nordrand grenzt das Plangebiet an die freie Feldflur, welche landwirtschaftlich intensiv genutzt wird.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Begründung

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

Im gültigen Flächennutzungsplan (2006) der Großen Kreisstadt Eichstätt ist das Planungsgebiet nur teilweise (die bestehenden Sportanlagen der Universität Eichstätt) als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt.

Die derzeit noch als landwirtschaftliche Flächen dargestellten Flächen, welche zum Teil im aktuellen Landschaftsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen sind, werden in einer parallel zum Bauleitplanverfahren laufenden 12. Flächennutzungsplanänderung in ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO umgewidmet.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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 Mensch

Bestandsbeschreibung:

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes grenzt im Osten an die Staatsstraße 2225, sowie darüber hinaus an landwirtschaftlich genutzte Flächen, und einen landwirtschaftlichen Betrieb (Häringshof) an. Durch die östlich des Plangebietes verlaufende Staatsstraße 2225 ist der Vorhabenstandort an das öffentliche Straßennetz angebunden. Im Westen grenzen an den Rand des Geltungsbereiches die zur Wohnbebauung „Seidlkreuz Ost“ gehörenden Garagenhöfe, sowie im Anschluss die reine Wohnbebauung selbst. Im Süden schließt der Geltungsbereich an den West-Ost verlaufenden Flurweg, sowie an diverse Schutzgebiete an (EU-Vogelschutzgebiet, FFH-Schutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet).

Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt durch die westlich angrenzende Bebauung (Bebauungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“, dichte Bebauung durch Reihenhäuser, sowie freistehende Einfamilienhäuser), durch den freien Landschaftsblick auf das Spindeltal und die gegenüberliegende Hanglage, sowie durch die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Ebenfalls kann die dichte Eingrünung der bestehenden Sportanlage (Heckenbestand) sowie des öffentlichen Parkplatzes als landschaftsbildprägend beschrieben werden. Die vorhandenen Flurwege der freien Landschaft dienen der Naherholung der am Seidlkreuz Ost ansässigen Bevölkerung. Die bestehende Sportanlage mit ihren Sportflächen (Rasenspielfelder, Kampfbahn, Basketballfeld, etc.) dienen ebenso dem Zweck der Erholung. Die östlich verlaufende Staatsstraße 2225 mit ihren mittelbaren Beeinträchtigungen ist als Vorbelastung auf das Schutzgut Mensch zu werten.

Eine schalltechnische Untersuchung bzgl. der Immissionen, ausgelöst durch den Sportbetrieb, ist noch zu beauftragen. Die Ergebnisse der Untersuchungen fließen in die weitere Planung mit ein.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch den bauzeitlich bedingten Verkehr und den Baubetrieb kommt es vorübergehend zu einer zusätzlichen Lärm- und Staubbelastung.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Bau neuer Erschließungsstraßen und Sportanlagen führt zu Gunsten des Sportbetriebes zu einer Reduzierung der Flächen für die Landwirtschaft und zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am östlichen Ortsrand des Wohngebietes Seidlkreuz. Im Zuge dessen kommt es zu einer veränderten Wahrnehmung der freien Landschaft in der unmittelbaren Ortsrandnähe. Das vorhandene Straßennetz bleibt weitestgehend unverändert erhalten. Im südlichen Planbereich, ist zur direkten Anbindung der neuen Sportflächen, eine aus dem Bestand (3-spurige St 2225) heraus entwickelbare zweite Zufahrt, mit einer verbundenen Linksabbiegerspur vorgesehen. Dadurch wird der zusätzlich aufkommende Verkehr nicht durch das benachbarte Wohngebiet gelenkt. Weiterhin sind innere Erschließungswege zur Anbindung der Sport-, Umkleide- und Sanitärgebäude geplant. Nach Norden hin findet eine Erweiterung der Sportanlagen durch den Bau einer Zweifach-Sporthalle mit Kleinspielfeld für die am Seidlkreuz ansässige Montessori-Schule statt. Ebenso ist im Norden des Planbereiches eine Erweiterung des bestehenden Parkplatzes erforderlich, um so den Stellplatzbedarf zu sichern. Die geplanten baulichen Anlagen, in Verlängerung des Bestandsgebäudes der Universität Eichstätt (bestehendes Umkleidegebäude bzw. wissenschaftlich genutzte Gebäude), wirken lärmindernd gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung. Zusätzlich wird über die gesamte Länge des westlichen Geltungsbereichsrand ein Lärmschutzwall, zur Minderung der Emissionen und zur Eingrünung des westlichen Gebietsrandes errichtet.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die vorgesehene Errichtung der neuen Sportanlagen und den damit verbundenen Sportbetrieb wird davon ausgegangen, dass auf das Schutzgut Mensch Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit entstehen. Bei den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch handelt es sich um Immissionen, ausgelöst durch die sportliche Nutzung der Flächen. Der durch die Sportanlagen hervorgerufene zusätzliche Zielverkehr wird gerade im nördlichen Bereich ebenfalls als mittel eingestuft, da sich der öffentliche Parkplatz im direkten Wohnumfeld befindet. Der Zielverkehr im Süden kann aufgrund der Entfernung zum Wohngebiet „Seidlkreuz Ost“, als geringe Auswirkung auf das Schutzgut Mensch eingestuft werden.

Die Ergebnisse der noch zu beauftragenden schalltechnischen Untersuchung werden im weiteren Planverfahren mit einfließen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind bau- und anlagebedingt nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Gleichzeitig entsteht mit der Anlage neuer Sportflächen eine Verbesserung des Freizeitangebots als positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch. Betriebsbedingt ist mit einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestandsbeschreibung:

Entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) bildet der Seggen Buchenwald; örtlich Blaugras- oder Graslilien-Ausbildung sowie Vegetation waldfreier Trockenstandort die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet. Aufgrund der landwirtschaftlichen sowie durch Sportanlagen bedingten Nutzung weicht die reale Vegetation jedoch von der potentiell-natürlichen Vegetation ab. Im Bestand bilden landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, vereinzelte Gehölze, Heckenstrukturen sowie die Sportanlagen der Universität Eichstätt den Planumgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“ sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die östlich angrenzende Staatsstraße 2225 mit den zugehörigen mittelbaren Beeinträchtigungen ist als Vorbelastung auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu werten.

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des Naturpark Altmühltal. Im Plangebiet selbst sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzwerk 'Natura 2000' gemäß § 19a BNatSchG vorhanden. Jedoch grenzen im Süden das FFH-Schutzgebiet 7132-371 „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“, das EU-Vogeschutzgebiet 7132-471 „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“, und das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ an den Geltungsbereich an. Die angrenzenden Schutzgebiete sind Teil des Naturschutzgroßprojektes „Altmühlleiten“. Ebenfalls im Süden, wird das amtlich kartierte Biotop 7133-1024-000 „Extensivwiesenbereich im östlichen Spitaltal“ des Biototyps Artenreiches Extensivgrünland durch den Geltungsbereich berührt. Als Pflegemaßnahmen ist eine regemäßige Beweidung durch Schafe vorgegeben. Weitere Biotopflächen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Eine Vielzahl an Biotopen der amtlichen Biotopkartierung sowie Biotopflächen geschützt nach §30 BNatSchG befinden sich im näheren und weiteren Umfeld des Vorhabenstandortes.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Eichstätt (2013) stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Ziele und Maßnahmen dar. Es enthält insbesondere fachliche Aussagen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung bestehender, natürlicher und naturnaher Lebensräume sowie zur Notwendigkeit von Neuschaffungs-, Förderungs- und Vernetzungsmaßnahmen von Lebensräumen.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm enthält für den direkten Umgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 BA II/1 keine Aussagen, jedoch für den südlich angrenzenden Bereich.

Das ABSP beschreibt den Bereich als Trockenbiotopkomplex, mit auf der Roten Liste Bayerns und Deutschlands aufgeführten bewertungsrelevanten Arten. Weiterhin führt das ABSP Eichstätt für den großflächigen Trockenbiotopkomplex ein Vorkommen nach FFH-Anhang IV geschützten Art der Schlingnatter auf.

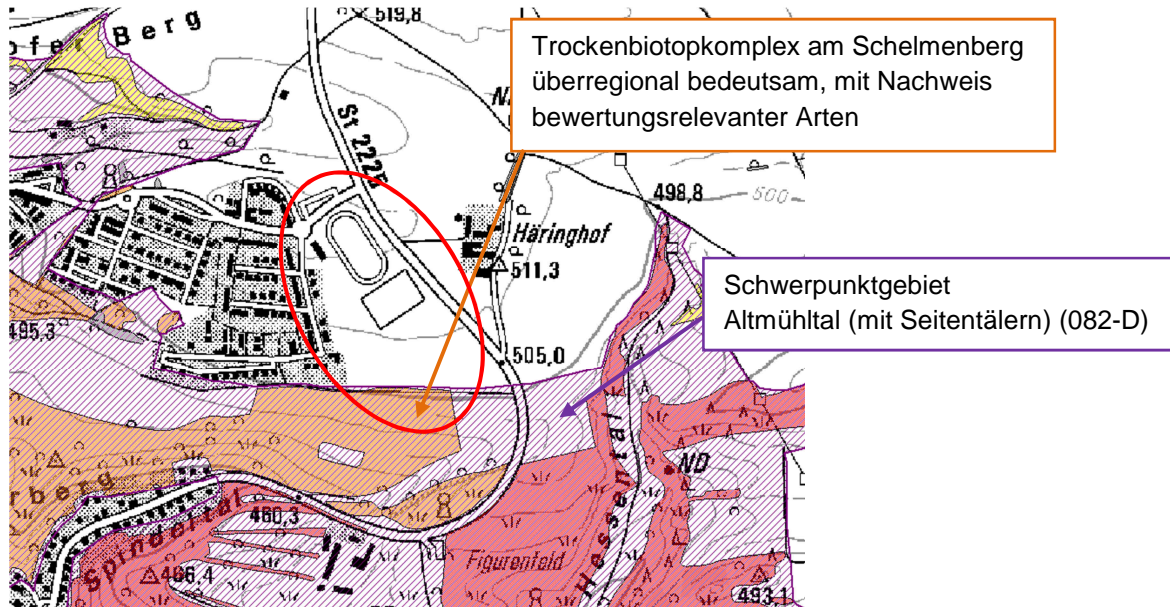


Abb. 1: Ausschnitt ABSP, Quelle: ABSPView 2.0 (Stand 10.2013)

ABSP-Nr. 142

„Trockenbiotopkomplex am Schelmenberg“

struktureicher Trocken-Biotopkomplex mit wertvollen Halbtrockenrasen-, Saum- und Gebüschgesellschaften, mehrere sehr seltene Artvorkommen.

ABSP-Ziele – Ziel-Nr. A. 11: Erhaltung und Optimierung der Halbtrockenrasenhänge bei Eichstätt.

- *Umsetzung des Pflege- und Entwicklungsplans (GÖG/ÖFA 2007)*
- *Fortführung und Optimierung der Schafbeweidung*
- *Sicherstellung/Freistellung der Triebwege*
- *Auslichtung und Reduzierung von Gehölzaufwuchs und Kiefernwäldern*
- *Schutz der Felslebensräume vor Beeinträchtigungen*
- *Erhaltung naturnaher Buchenwälder und Umbau naturferner Bestände*
- *Verzicht auf Aufforstungen*
- *Extensivierung der Nutzung in umliegenden Flächen*
- *Durchführung von Besucherlenkungsmaßnahmen*

Altmühltal (mit Seitentälern) (082-D)

Sicherung und Stärkung des Altmühltals als bayernweit bedeutsame Biotopverbundachse, v. a. für Trockenlebensräume und naturnahe Laubwälder (s. a. Angaben zum Biotopverbund in Absatz E)

Erhaltung und Optimierung der großen Trockenlebensraumkomplexe, insbesondere Sicherstellung der Pflege/Nutzung von Magerrasenflächen und Durchführung von Pflegemaßnahmen

Vernetzung der Trockenstandorte durch Erhaltung bzw. Wiederherstellung der ehemals zusammenhängenden Triebwegesysteme

Fortführung, Überwachung und ggf. Anpassung der Kletterregelungen zum Schutz der wertvollen Vegetation und Artvorkommen auf den Felsen

Erhaltung der hochwertigen Hangwälder, Waldränder und Säume; Optimierung der Hänge des Altmühltals und der Seitentäler als zusammenhängendes Band naturnaher Laubwaldbestände, Erhaltung von offenen Felsbereichen oder Lichtungen in den Wäldern

Erhaltung, Neuschaffung und Vernetzung von Feuchtlebensräumen im Altmühltal und in den Seitentälern

Eine Bestandserhebung zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde im Dezember 2013 durchgeführt. Gemäß dem Gutachten vom 19.03.2014, sowie laut Artenschutzkartierung finden sich für den Geltungsbereich und dessen Umfeld keine Nachweise von Säugetieren. Der nächstgelegene Artennachweis (Fledermäuse) finden sich im Stadtgebiet Eichstätt. Der Baumbestand und Heckenbestand um die bestehende Sportanlage ist relativ jung und weist aufgrund der geringen Stammdurchmesser keine Quartiereignung für Fledermäuse auf. Die gutachterliche Beurteilung zu Lebensräumen für Reptilien, hier Zauneidechsen und Schlingnatter, lässt auf ein mögliches Vorkommen am südlichen Rand des Geltungsbereiches, entlang des Weges bzw. der Geländekante schließen. Da die Planung in diesem Bereich eine ausreichend breite Pufferzone zum FFH- und Vogelschutzgebiet vorsieht, kann die Betroffenheit von Zauneidechsen ausgeschlossen werden. Ebenso wurden nur weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten nachgewiesen, deren Wirkungsempfindlichkeit projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zusammenfassend hat die Untersuchung ergeben, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“ für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie nicht erfüllt sind. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Die Artenschutzkartierung Bayern des LfU (Stand Oktober 2013) weist innerhalb des Geltungsbereiches sowie im näheren Umfeld des Plangebietes keine Nachweise auf. Jedoch gibt es im weiteren Umfeld des Vorhabenstandorts eine Vielzahl an Artennachweisen.

Die nächstgelegenen Artennachweise, südlich des Plangebiets, sind nachfolgend aufgeführt. Für den Geltungsbereich des geplanten Sondergebietes sind diese, aufgrund der relativ großen Entfernungen, nicht von Bedeutung.
(Genaue Lage der Artachweise siehe Lageplan zum Umweltbericht)

Artennachweis

<u>ASK-Nr.</u>	<u>Artenvorkommen, Fundort, Kartiert</u>
71330118	Trockenhang im Oberen Spindeltal bei Eichstätt westlich der Spindelstraße (Kreisstraße) Vorkommen von Nachtigall-Grashüpfer, Verkannter Grashüpfer, Rote Keulenschrecke, Gewöhnliche Strauschschrecke, Heidegrashüpfer, Kleiner Heidegrashüpfer. Kartiert am 09.09.1991. Drei der aufgeführten Arten stehen auf der Roten Liste Bayern, sowie eine auf der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland.

- 71330119 Trockenhang im Henental Osthang nördlich von Figurenfeld
Vorkommen von Nachtigall-Grashüpfer, Verkannter-Grashüpfer, Zweifarbige Beissschrecke, Rotleibiger Grashüpfer, Westliche Beissschrecke, Heidegrashüpfer. Kartiert am 09.09.1991. Fünf der aufgeführten Arten stehen auf der Roten Liste Bayern, sowie zwei auf der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland.
- 71330362 Magerrasen 2,3 km östlich von Eichstätt.
Vorkommen von Breitblättriger Dolden-Milchstern. Kartiert im Jahr 2002
- 71330123 Trockenhang im Henental bei Eichstätt oben, nördlichster Teil.
Vorkommen von Nachtigall-Grashüpfer, Verkannter Grashüpfer, Zweifarbige Beissschrecke, Gefleckte Keulenschrecke, Rotleibiger Grashüpfer, Westliche Beissschrecke, Heidegrashüpfer. Kartiert 09.09.1991. Sechs der aufgeführten Arten stehen auf der Roten Liste Bayern, sowie zwei davon auf der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch den Baubetrieb zur Herstellung der neuen Sportanlagen Seidlkreuz kann es zu temporären Störungen mit mittelbaren Belastungen (Verlärmung, Staubemission) randlich angrenzender Habitats kommen. Im Bereich der geplanten Baufelder kommt es zu einem Verlust des vorhandenen Gehölzbestands.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Da keine Biotopflächen bzw. keine Schutzgebiete direkt in Anspruch genommen werden, entsteht über die reine Flächeninanspruchnahme der landwirtschaftlichen Ackerflächen hinaus, nur geringe Beeinträchtigungen wertvoller Elemente und Objekte des Naturhaushaltes.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches ist als Sondergebiet, mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ festgesetzt. Demnach kann es zu einer, durch den Betrieb der Sportanlage ausgelösten Lärmbelastung der umliegenden Bereiche kommen. Durch die östlich verlaufende Staatsstraße und die bereits bestehende Sportanlage sind die angrenzenden Bereiche bereits lärmbelastet. Durch die geplanten öffentlichen Parkplätze im Süden, ist aufgrund der Entfernung und der verkehrsberuhigten Bereiche, von keiner zusätzlichen Lärmbelastung auf die angrenzenden Schutzgebiete auszugehen. Durch den Sportbetrieb ist von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere auszugehen.

Eine schalltechnische Untersuchung ist noch zu beauftragen und fließt in die weitere Planung mit ein.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind unter Berücksichtigung ausreichender Abstandsflächen zu den Schutzgebieten im Süden die bau-, und anlagebedingten Auswirkungen als gering, die betriebsbedingten Auswirkungen als mittel einzustufen.

Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung:

Die Böden im Geltungsbereich werden landwirtschaftlich als Acker bzw. als Sportanlage genutzt. Nach der Bodenkarte M = 1:100.000 Planungsregion Ingolstadt liegen im Geltungsbereich ‚*Vorherrschend Braunerde aus Lößlehm und Residualton über verwitterten Carbonatgesteinen des Malm, gering verbreitet Rendzinen*‘ vor. Die Bodenschätzungskarte M = 1:25.000 weist den Standort als Lehm Böden mit schlechter Zustandsstufe (L7Vg) und sehr flachgründigen Gesteinsverwitterungsböden aus.

Die Ertragsfähigkeit der Fläche als Ackerstandort ist in der Karte Bodenschutz/Ertragsfähigkeit als gering bewertet. Der Boden innerhalb des Geltungsbereiches zeigt ein geringes Rückhaltevermögen für Wasser. Die Bindungsstärke der Böden für Cadmium wird mit hoch, ebenso wird das Nitratrückhaltevermögen des Bodens mit mittel bewertet¹. (vgl. GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern, www.bis.bayern.de, 2013)

Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Historische Kampfmittel sind nicht bekannt.

Ein noch zu beauftragendes Bodengutachten soll die Bodenverhältnisse sowie die Sickerfähigkeit des Untergrunds abklären. Die Untersuchungsergebnisse werden in die weitere Planung mit einfließen.

Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden während des Baubetriebes werden als mittel eingestuft, da zur Errichtung der geplanten Sportanlagen umfangreiche und großflächige bauliche Maßnahmen erforderlich sind, und eine dementsprechende Bauvorbereitung und –durchführung zu erwarten ist. Aufgrund der leichten Hanglage muss eine umfangreiche Bodenumlagerung erfolgen um ebenflächige Sportfelder zu erreichen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die vorhandene Bodenstruktur wird durch die geplanten Erschließungs- und Bauflächen dauerhaft verändert. In den zusätzlich versiegelten Bereichen (Bauflächen) kommt es zu einer Änderung des gewachsenen Bodengefüges und im Zuge dessen zu einer Veränderung der Leistungsfähigkeit des Bodens (Filtervermögen, Austauschkapazität). Ebenso erhöht sich, durch den Entzug der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung, tendenziell der Nutzungsdruck auf die verbleibenden Flächen. Dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes „die Sicherung empfindlicher Böden“ kann nicht Rechnung getragen werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Betrieb der Sportanlage entstehen an sich keine nachhaltigen betriebsbedingten Auswirkungen in Form von Schadstoffeinträgen auf das Schutzgut Boden.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind die bau-, betriebs-, und anlagebedingten Beeinträchtigung als mittel zu bewerten.

Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung:

Im Planungsgebiet selbst sind weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage vorhanden.

¹ vgl. GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern) www.bis.bayern.de

Gemäß dem GeoFachdatenAtlas des Bodeninformationssystems Bayern (2013) ist der Untergrund hydrogeologisch als (Kluft-)Karst-Grundwasserleiter mit hoher, bei fortgeschrittener Verkarstung sehr hoher Trennfugendurchlässigkeit; bedeutendes Grundwasservorkommen mit in der Regel sehr geringem bis geringem Filtervermögen zu bezeichnen.

Das bedeutende Grundwasservorkommen steht oberflächenfern zwischen ca. 390 m ü. NN und 395 m ü. NN an. (Höhe Gelände zwischen 500 m ü. NN und 515 m ü. NN).

Nach dem Informationssystem „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ liegen im Geltungsbereich keine wassersensiblen Bereiche. Der nächstgelegene wassersensible Bereich befindet sich rund 250 m südlich des Plangebietes.

Der Boden weist ein hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle bei gleichzeitig geringem Filtervermögen des anstehenden Karstes auf.



Abb. 2: wassersensibler Bereich, Quelle: www.geoportal.bayern.de (Stand 10.2013)

Laut Landschaftsentwicklungskonzept der Region Ingolstadt (1996) Karte 1.2 Potentialkarte Wasser, kommt dem Vorhabengebiet eine sehr hohe Bedeutung bzgl. der Grundwasserneubildung zu. Ebenso stellt das LEK den Vorhabenbereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen und eine hohe natürliche Grundwasserempfindlichkeit dar.

In wie weit das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes versickert werden kann, ist durch ein noch zu beauftragendes Bodengutachten bzw. durch die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes zu klären. Die Ergebnisse werden in die weitere Planung mit einfließen

Baubedingte Auswirkungen:

Da mit der Herstellung der Sportflächen ein großvolumiger Bodenabtrag verbunden ist, kann es zu einer Offenlegung des Karsts kommen. Es sind daher während des Baubetriebes entsprechende Schutzvorkehrungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Aufgrund der Untergrundverhältnisse (Vorkommen von Lößlehmböden) wird von einer nicht unproblematischen Versickerung des Oberflächenwassers ausgegangen. In wie weit dies zutreffend ist, ist noch durch eine Bodenuntersuchung abzuklären. Durch die geplante zusätzliche Überbauung wird die Versickerungsmöglichkeit weiter verringert. Mit der Versiegelung sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine Verringerung der

Versickerungsfähigkeit der Geländeoberfläche verbunden, was sich in einer verminderten Grundwasserneubildungsrate äußern kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird es bau- und anlagebedingt zu mittleren Beeinträchtigungen kommen. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Schutzgut Klima/Luft

Bestandsbeschreibung:

Das Vorhabengebiet liegt im Klimabezirk „südliche Frankenalb“ im warmgemäßigten Bereich. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7-8 °C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 650-750 mm/a.² Laut den nächstgelegenen Wetterstationen Weißenburg und Neuburg ergeben sich aus den Windstatistiken die Hauptwindrichtungen Weißenburg: West-Süd-West, Neuburg: West-Süd-West - Ost-Nord-Ost.³

Die vorhandenen Freiflächen südlich der Sportanlagen der Universität Eichstätt besitzen eine Kaltluftentstehungsfunktion. Für die angrenzende Wohnbebauung hat die Kaltluftentstehung, auf den östlich angrenzenden Flächen, keine Bedeutung, da die entstehende Kaltluft hangabwärts, der Topografie folgend in Richtung Süden hin abfließt.

Die vorhandene Heckenstruktur, welche das bestehende Sportgelände nach Osten hin einrahmt, dient sowohl der Eingrünung des Gebietes als auch dem Windschutz.

Gemäß dem Landschaftsentwicklungskonzept der Region Ingolstadt (1996) Karte 1.3 Potentialkarte Luft und Klima, kommt dem Vorhabengebiet eine hohe Bedeutung für die Wärmeausgleichsfunktion zu.

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagebedingte Auswirkungen:

Aufgrund der geplanten Nutzung als Sportanlage umfassen die baulichen Maßnahmen überwiegend die Herstellung von Rasenspielfeldern, auf welchen weiterhin Kaltluft entstehen kann. Bauliche Anlagen sind nur in einem kleinen Teil innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen, so dass nur geringe anlagebedingte Beeinträchtigungen der lokalen klimatischen Bedingungen entstehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Sportbetrieb an sich kommt es zu keinen betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft ist bau- betriebs- und anlagebedingt mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

² Vgl. Klimaatlas von Bayern, Bayerischer Klimaforschungsverbund (1996)

³ Vgl. <http://de.windfinder.com/windstatistics>

Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung:

Das Orts- und Landschaftsbild wird zum einen durch den im Zusammenhang bebauten Ortsrand des Wohngebiets Seidlkreuz geprägt, zum anderen durch die weithin sichtbaren, landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen mit vereinzelt Feldgehölzen, durch die östlich und südlich ansässigen landwirtschaftlichen Hofstellungen, sowie durch die im Osten verlaufende 20kV-Freileitung. Weiterhin wird das Orts- und Landschaftsbild geprägt durch den freien Blick in das Spindeltal und den im Süden, gegenüberliegenden bewaldeten Hang. Der dicht gewachsene Gehölzbestand um die bestehenden Sportflächen und des öffentlichen Parkplatzes, können ebenso als landschaftsbildprägend beschrieben werden.

Das Vorhabengebiet liegt auf der Juraanhöhe in Südhanglage zwischen 515 m ü. NN (bestehende Sportanlage Universität Eichstätt) und 500 m ü. NN im Süden.

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagebedingte Auswirkungen:

Das Landschaftsbild wird gerade im Süden, aus Richtung Eichstätt kommend, durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen stark verändert. Der geplante Baukörper am südöstlichen Gebietsrand, welcher den Auftakt der Sportanlagen Seidlkreuz bilden soll und die notwendige Terrassierung der ebenflächig herzustellenden Sportflächen, führen zu einer wesentlich veränderten Wahrnehmung des Landschaftsbildes mit Blick auf den Südhang Seidlkreuz. Da sich der nördliche Planbereich gegenüber der Straßenhöhenlage im Einschnitt befindet wirken sich die baulichen Maßnahmen, unter Berücksichtigung einer entsprechenden Ein- und Durchgrünung des Gebietes, weniger aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die zusätzlichen Sportanlagen (Freiflächen + bauliche Anlagen) an sich kommt es zu keinen betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft ist bau-, und betriebsbedingt von einer geringen Auswirkung auszugehen. Anlagebedingt ist mit einer hohen Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung:

Gemäß dem Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (2013) sind im Geltungsbereich keine bekannten Bodendenkmäler vorhanden. Das nächstgelegene Bodendenkmal D-1-7133-0182 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ befindet sich rund 500 m nordöstlich vom Vorhabenstandort entfernt.

Weitere Bodendenkmäler im näheren und weiteren Umfeld des Geltungsbereichs sind nicht bekannt.

Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmale sind ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Jedoch befindet sich rund 250 m südlich des Vorhabenstandorts das Baudenkmal D-1-76-123-399 „Mahnmal gegen Krieg und Gewalt, 78 überlebensgroße Betonfiguren von Alois Wünsche-Mitterecker“.

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen:

Aufgrund der fehlenden Nachweise gibt es bau- und anlagebedingt keine Auswirkungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Kultur- und Sachgüter sind betriebsbedingt nicht betroffen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter gibt es anlagen-, bau - und betriebsbedingt keine Auswirkungen.

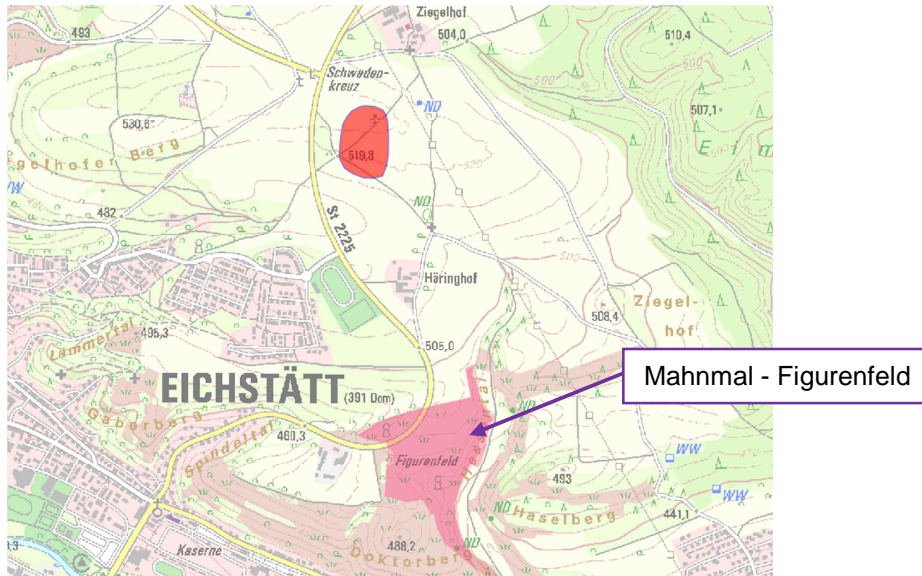


Abb. 3 Bodendenkmäler Quelle: GeoFachdatenAtlas (Geoinformationssystem Bayern) Stand November 2012

3. Eingriffsregelung

3.1 Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998 wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in das Bauplanungsrecht aufgenommen.

In der gemeindlichen Bauleitplanung ist demnach auf der Grundlage von § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes (n. F. vom 01.03.2010) 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.

3.2 Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wird der vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegebene Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 angewandt. Entsprechend dieses Leitfadens wird die Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in vier Arbeitsschritten durchgeführt (Leitfaden S. 8):

Schritt 1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
Schritt 2	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schritt 3	Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
Schritt 4	Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung
Abwägen mit allen öffentlichen und privaten Belangen (§ 1 Abs. 6 BauGB)	

Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Nach den Bedeutungen der Schutzgüter ist der Zustand des Plangebietes entsprechend den Festlegungen im 'Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' in

- Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)
- Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)
- Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)

zuzuordnen, wobei in Kategorie I und II je nach Wertigkeit der einzelnen Faktoren ein unterer und oberer Beurteilungswert festgelegt werden kann (Leitfaden S. 28 - 30).

Für das Plangebiet ergibt sich aus der Bestandserhebung demnach folgende schutzgutbezogene Bewertung:

	Acker/Grünland, intensiv genutzt	Sportanlage	Gehölzbestände	Obstbaumwiese
Arten und Lebensräume	Ackerfläche = Kategorie I, oberer Wert	Intensivrasen Sportanlage = Kategorie I, unterer Wert	Hecken, etc. = Kategorie II, oberer Wert	junge Obstkultur = Kategorie I, oberer Wert
Boden	anthropogen überprägter Boden mit geringer Wertigkeit der Ertragsfähigkeit. Für die Entwicklung von besonderen Biotopen ungeeignet = Kategorie I, oberer Wert	intensiv genutzter Sportrasen, teilweise befestigte Sportflächen (Kunststoffbahn) = Kategorie I oberer Wert	anthropogen überprägter Boden mit geringer Wertigkeit der Ertragsfähigkeit. Für die Entwicklung von besonderen Biotopen ungeeignet = Kategorie I, oberer Wert	anthropogen überprägter Boden mit geringer Wertigkeit der Ertragsfähigkeit. Für die Entwicklung von besonderen Biotopen ungeeignet = Kategorie I, oberer Wert
Wasser	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand = Kategorie II, unterer Wert	Fläche mit geringer Versickerungsleistung (verdichtet, schwer durchlässige Flächen) = Kategorie I, oberer Wert	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand = Kategorie II, unterer Wert	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand = Kategorie II, unterer Wert
Klima und Luft	gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen = Kategorie II, unterer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn = Kategorie I, oberer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn = Kategorie I, oberer Wert	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn = Kategorie I, oberer Wert
Landschaftsbild	ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft = Kategorie I oberer Wert	Sportanlage mit eingewachsenen Eingrünungsstrukturen in Ortrandlage = Kategorie II, unterer Wert	bisheriger Ortsrandbereich mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen = Kategorie II, unterer Wert	junge Obstkultur in Ortsrandlage = Kategorie I, oberer Wert
Gesamtbewertung	Kategorie I, oberer Wert	Kategorie I, oberer Wert	Kategorie II, unterer Wert	Kategorie I, oberer Wert

Ergebnis der Bestandsaufnahme

In der Summe der Bewertung nach den Bedeutungen der Schutzgüter wird für das Plangebiet festgelegt: **Kategorie I, oberer Wert**

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung (Ermittlung der Eingriffsschwere)

Als wesentlicher Bearbeitungsfaktor für die Ermittlung des Ausgleichsumfanges sind Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung festzulegen. Entsprechend dem 'Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' sind dabei 'Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Grundflächenzahl GRZ > 0,35) und Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)' zu unterscheiden und voneinander abzugrenzen. Flächen die keiner Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung unterliegen, werden in die Betrachtung grundsätzlich nicht mit einbezogen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich daraus folgende Zuordnung:

Flächen mit niedrigem bzw. mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ < 0,35) = **Typ B**

Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen (Bilanzierung)

Aus der Überlagerung der 'Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild' mit 'Gebieten unterschiedlicher Eingriffsschwere' ergibt sich die differenzierte Beeinträchtigungsintensität entsprechend der abgegrenzten Flächen.

Im 'Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' ist zu dieser Überlagerung eine 'Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren' dargestellt (Leitfaden S. 13 verkürzt dargestellt).

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren		
	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung	Feld A III (1,0) - 3,0	Feld B III 1,0 - (3,0)

Zur Festlegung des anzusetzenden Kompensationsfaktors innerhalb der vorgegebenen Spannen sind die im jeweiligen Planungsfall möglichen Vermeidungsmaßnahmen aufzuzeigen.

Für das geplante Sondergebiet sind als Grundlage des Bebauungsplanes unter Ziffer 5.1 anrechenbare Vermeidungsmaßnahmen geplant, die zur Verwendung eines niedrigeren Kompensationsfaktors aus dem zutreffenden Matrixfeld führen (angelehnt an Leitfaden S. 31/32).

Festlegung des Kompensationsbedarfs

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Verschneidung der Eingriffsschwere durch die geplanten Maßnahmen mit der Bedeutung der Fläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen können die dabei entsprechend der oben dargestellten Matrix festgeschriebenen Kompensationsfaktoren reduziert werden.

Insgesamt entsteht somit bezogen auf die Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere folgender Kompensationsbedarf:

Typ	Beschreibung des Standortes	Fläche in m ²	Faktor	Kompensationsbedarf in m ²
BI	Bestand: Acker / Intensivgrünland etc. genutzt Planung: Verkehrsflächen und bebaubare Fläche mit GRZ < 0,35	12.510	0,3	3.753
BI	Bestand: Obstbaumwiese Planung: Verkehrsflächen und bebaubare Fläche mit GRZ < 0,35	1.755	0,3	526
BI	Bestand: Hecke, Gebüsch, Einzelgehölz etc. Planung: Verkehrsfläche und bebaubare Fläche mit GRZ < 0,35	3.985	0,4	1.594
kein Eingriff	Bestand: öffentlicher Parkplatz, bestehende Verkehrsflächen, bestehende Sportflächen, bestehende Grünflächen Planung: Verkehrsflächen und bebaubare Fläche mit GRZ, Sportflächen im Bestand, öffentliche Grünflächen > 0,35	92.113	0	0
K	Bestand: Ackerflur, Extensivgrünland Planung: Ausgleichsfläche	5.885	-1,0	-5.885
Summe				- 12

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsbedarf (5.873 m²) wird innerhalb des Geltungsbereiches auf den dafür ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, als Schutzzone gegenüber dem FFH- und Vogelschutzgebiet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung gehen die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, der Obstbaumbestand und Teile des Hecken- und Gebüschbestands im Sportgelände mit den unter Kapitel 2 beschriebenen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verloren. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe demgegenüber die bisherige Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie die bestehenden Grünstrukturen erhalten. Die mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die südlich angrenzenden Schutzgebiete würden vermieden.

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

4.1 Vermeidung und Verringerung

Tiere und Pflanzen

- Erhalt der bestehenden Kirschbaumallee innerhalb der Sportanlage.
- Erhalt des dichten Heckenbewuchses als Eingrünung am östlichen Gebietsrand entlang der Staatsstraße 2225.
- Ausbildung einer ausreichenden Pufferzone nach Süden, zum Schutz der angrenzenden Schutzgebiete (= Ausgleichsfläche)

Schutzgut Boden

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei der Herstellung von Parkplätzen und Fußwegen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Erhalt der Sichtbeziehung des gegenüberliegenden Hangs im Süden, durch von der Bebauung freizuhaltende Bereiche.

Schutzgut Wasser

- Sammeln des anfallenden Niederschlagswasser für die Bewässerung der Sportflächen.

Grünordnerische Maßnahmen

- Begrünung der öffentlichen Parkplätze.
- Eingrünung des Sportareals sowie der einzelnen Sportfelder.

4.2 Ausgleich

Insgesamt sind 5.873 m² naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erbringen. Der Kompensationsbedarf kann innerhalb des Geltungsbereiches auf den südlichen Grünflächen, als Schutzzone gegenüber den Schutzgebieten erbracht werden.

Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches:

Flurnummer 1329/3 (Gemarkung Preith) und 1158/16 (Gemarkung Eichstätt),

Ausgleichsfläche 5.885 m²

Schutzzone zum FFH- und Vogelschutzgebiet.

Ausgleichsmaßnahmen:

- Erweiterung des südlich angrenzenden Trockenbiotopkomplexes durch Entwicklung eines Magerwiesenstandortes.

Pflegemaßnahmen: Beweidung der Flächen durch Schafe (Diese Pflegemaßnahme entspricht der bereits stattfindenden Pflegemaßnahme des angrenzenden Extensivgrünlandes und der Vorgabe des ABSP´s Eichstätt).

- Auf der Ausgleichsfläche dürfen keine Ablagerungen von Kompost, Mähgut, Holz etc. stattfinden, bzw. keine Hütten oder ähnliches errichtet werden.

- Vereinzelte Pflanzung von Hecken und Gebüsch

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die geplante Sportflächenentwicklung im direkten Anschluss an das vorhandene Straßen- und Wegenetz ist insgesamt mit mittleren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden. Grundsätzlich eignet sich der Standort Seidlkreuz, aufgrund der bereits vorhandenen Sportanlagen welche weiterhin in Benutzung bleiben, sowie aufgrund der bestehenden Anbindungen an das öffentlichen Straßenverkehrsnetzes und den ÖPNV (Haltestelle Uni Sportanlage), am besten für den Ausbau und die Neugestaltung der Sportflächen.

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt über die bestehende Staatsstraße 2225 (mit neu herzustellender Linksabbiegerspur), über die Dr.-Hans-Hutter-Straße sowie über die neu herzustellende innere Erschließung (öffentliche Parkplätze, Fußwege, Straße).

Neben der vorliegenden Planungsvariante wurden im Planungsprozess zwei Planungsalternativen erarbeitet, welche der Stadtverwaltung zur Diskussion vorgelegt wurden. Die nun vorliegende Planungsvariante stellt die Optimierung der beiden Planungsvarianten 1 und 2 bzgl. der inneren Erschließung sowie der Orientierung der Sportanlagen dar.

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

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. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung sowie die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' ergänzte Fassung von Januar 2003 des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen angewandt.

Es lagen die Daten der Artenschutz- und Biotopkartierung Bayern des LfU vor. Die Relevanzprüfung der artenschutzrechtlichen Belange inwieweit europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, wurde im Dezember 2013 erarbeitet. Die Ergebnisse liegen den Planunterlagen bei. Die gutachterliche Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme, Verbotstatbestände nicht erfüllt sind.

Die FFH-Verträglichkeitsabschätzung für das betroffene FFH-Gebiet und das Vogelschutzgebiet erfolgt auf dem Formblatt des Bay. LfU, 2010 und wird den Planunterlagen, nach Erhalt der Untersuchungsergebnisse des Immissionsgutachtens nachgereicht.

Zur Beurteilung des Baugrundes ist noch eine entsprechende Untersuchung zu beauftragen. Die Ergebnisse werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

In Bezug auf die vor Schallimmissionen zu schützende, reine Wohnbebauung im Westen, sowie zum Schutz der angrenzenden Schutzgebiete ist eine schalltechnische Untersuchung noch zu beauftragen. Die Ergebnisse der Untersuchung finden in der weiteren Planung Berücksichtigung.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der erforderlichen Ausgleichsfläche wird von der Unteren Naturschutzbehörde überwacht (gemeinsame Abnahme nach Erstellung der Ausgleichsflächen). Die Große Kreisstadt Eichstätt meldet abschließend die vorgesehenen

Ausgleichsflächen dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz – Außenstelle Nordbayern zur Erfassung im Ökoflächenkataster.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung angeschnitten werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen im Vorfeld mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

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.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“ hat eine Geltungsbereichsgröße von 11,6 ha und behandelt die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“.

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

Die Festsetzungen als Bau- und Verkehrsflächen ebenso die Herstellung der Spielfelder führen zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Als schwerwiegend ist hierbei vor allem der anlagebedingte Eingriff in das Schutzgut Boden zu betrachten.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch	gering	gering	mittel	mittel
Tiere und Pflanzen	gering	gering	mittel	mittel
Boden	mittel	mittel	mittel	mittel
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	hoch	gering	hoch
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Unter Anwendung des Leitfadens *'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft'* (Herausgeber: Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Januar 2003) wurde der Eingriff bewertet und ein Gesamtkompensationsbedarf von 5.873 m² Ausgleichsfläche ermittelt. Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf sowie die auf den Ausgleichsflächen zu erbringenden Maßnahmen wurden bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Ingolstadt, 30.04.2014



Iris Haas
B. Eng. Stadtplanung