

# **Große Kreisstadt Eichstätt**

**Landkreis. Eichstätt**

## **Flächennutzungsplan, 19. Änderung**

**im Parallelverfahren zur Aufstellung  
des Bebauungsplans Nr. 72 „Seidlkreuz Nord“**

**Begründung mit Umweltbericht**

**Vorentwurf vom 16.07.2020**

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**Auftraggeber:** Stadt Eichstätt  
vertreten durch  
den Oberbürgermeister Josef Grienberger

Marktplatz 11  
85072 Eichstätt

**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: Matthias Fleischhauer**  
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung  
Stadtplaner

**Nadja Skatula**  
M. Sc. Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung

**Planstand Vorentwurf vom 16.07.2020**

Nürnberg, 16.07.2020  
**TB MARKERT**

Eichstätt, .....  
**Stadt Eichstätt**

---

Matthias Fleischhauer  
Stadtplaner

---

Josef Grienberger  
Oberbürgermeister

## 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>Standortalternativenprüfung</b>	<b>5</b>
A.3.1	Städtebauliche Bestandssituation	5
A.3.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	6
A.3.3	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Eichstätt 2020	9
A.3.4	Wirksamer Flächennutzungsplan	9
A.3.5	Naturschutzrecht	9
A.3.6	Wasserhaushalt	9
A.3.7	Denkmalschutz	9
<b>A.4</b>	<b>Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>10</b>
A.4.1	Räumlicher Geltungsbereich	10
A.4.2	Nutzungsänderung	10
A.4.3	Flächenbilanz	10
<b>A.5</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>10</b>
A.5.1	Boden und Wasser	10
A.5.2	Verkehr und Lärm	11
A.5.3	Landwirtschaftliche-Emissionen	11
<b>B</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>12</b>
<b>B.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>12</b>
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	12
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	13
<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	17
<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>20</b>
B.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	20

B.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	21
<b>B.5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>21</b>
<b>B.6</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>21</b>
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	21
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	22
B.6.3	Referenzliste mit Quellen	22
<b>B.7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>22</b>
<b>C</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>24</b>
<b>D</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>24</b>

---

## **A Begründung**

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

Zur Sicherung des Standortes des Bayerischen Roten Kreuzes im Stadtgebiet benötigt dieses zusätzliche Flächen, um Verwaltungsräume, Räume für den Blutspendedienst, Seminarräume und den Fuhrpark unterbringen zu können.

Der aktuelle alleinige Standort in der Grabmannstraße bietet diesbezüglich keine ausreichenden Flächenreserven. Der Stadtrat hat daher in seiner Sitzung am 12.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 72 „Seidlkreuz-Nord“ aufzustellen. Innerhalb des Plangebietes sollen zusätzlich Flächen für Sporteinrichtungen der am Seidlkreuz ansässigen Montessori-Schule vorgesehen. Gegenwärtig besteht für diese Vorhaben kein Baurecht. Das Plangebiet ist als bauplanungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Zur Realisierung der Planungsabsichten wird die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

### **A.2 Ziele und Zwecke**

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, bisherig landwirtschaftlich genutztes Kulturland einer Nutzung für die Zwecke des Bayerischen Rote Kreuzes sowie für Sport und Außenanlagen der Montessori-Schule durchzuführen.

### **A.3 Standortalternativenprüfung**

Aufgrund fehlender Entwicklungsflächen und Baulandpotentiale innerhalb der Siedlungsbereiche der Stadt, kann der Nutzungsbedarf für das Bayerische Rote Kreuz nicht innerstädtisch befriedigt werden.

Flächen für Sportanlagen der Montessori-Schule können für einen geordneten Schulbetrieb nur in direkter Nachbarschaft der bestehenden Schule umgesetzt werden. Andere verfügbare und/oder besser geeignete Standortalternativen im Umfeld der Schule bestehen nicht.

Das Vorhabengebiet stellt eine Fläche dar, die für den Naturhaushalt und das Ortsbild von geringer Bedeutung ist. Zudem grenzt der Standort an bestehende Siedlungsbereiche an und ist über die Dr.-Hans-Hutter-Straße gut erschließbar. Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

#### **A.3.1 Städtebauliche Bestandssituation**

Das Plangebiet befindet sich etwa zwei Kilometer östlich der Eichstätter Altstadt. Es wird im Osten durch die Jura-Hochstraße (Staatsstraße 2225) begrenzt. Südlich befindet der Universitätssportplatz mit Stellplatzanlage. Im Westen grenzt das Plangebiet an das Schulgelände der Montessori-Schule an. Im Dreieck zwischen dem Plangebiet, der Parkieranlage des Universitätssportplatzes und der Wohnbebauung des Seidlkreuzes befindet sich eine Streuobstwiese, die als Kompensationsmaßnahme für das angrenzende Wohngebiet angelegt wurde. Das Plangebiet selbst wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, nördlich, nordwestlich und östlich erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Etwa 200 Meter östlich befindet sich ein Aussiedlerhof mit Tierhaltung und Biogasanlage. Das Plangebiet fällt über die Tiefe des Grundstücks von Süden etwa um 3,0 Meter nach Norden ab.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Grundstücke Fl.Nrn. 1330/8, 1330/11 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1333/3, jeweils Gemarkung Preith.

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

#### **A.3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP)**

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (LEP 1.1.1, Ziel)
- Die räumliche Entwicklung Bayerns [...] in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (LEP 1.1.2, Ziel)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (LEP 1.1.3, Grundsatz)
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden [...]. (LEP 1.3.1, Grundsatz)
- Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen. (LEP 2.1.1, Grundsatz)
- Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. (LEP 2.1.7, Grundsatz)
- 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. (LEP 2.2.5, Grundsatz)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (LEP 3.3.1, Grundsatz)
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.3.1, Grundsatz)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (LEP 3.2, Ziel)
- Eine Zersiedelung 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)
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (LEP 4.1.1, Ziel)

- Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt [...] werden. (LEP 4.1.3, Grundsatz)
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (LEP 8.1, Ziel)
- Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge beitragen (LEP 8.1, Grundsatz)
- In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten. (LEP 8.2, Ziel)
- Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (LEP 8.3.1, Ziel)

### A.3.2.2 Regionalplan der Region Ingolstadt (10)

Der zu berücksichtigende Regionalplan „Region Ingolstadt“ i. d. F. vom 5. Mai 2006 mit seinen insgesamt 27 verbindlichen Änderungen (Stand: 20.03.2019) stellt die Stadt Eichstätt als Mittelzentrum an der nordwestlich aus dem Oberzentrum Ingolstadt herausragenden „Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung“ dar und gehört dem „allgemeinen ländlichen Raum“ an.

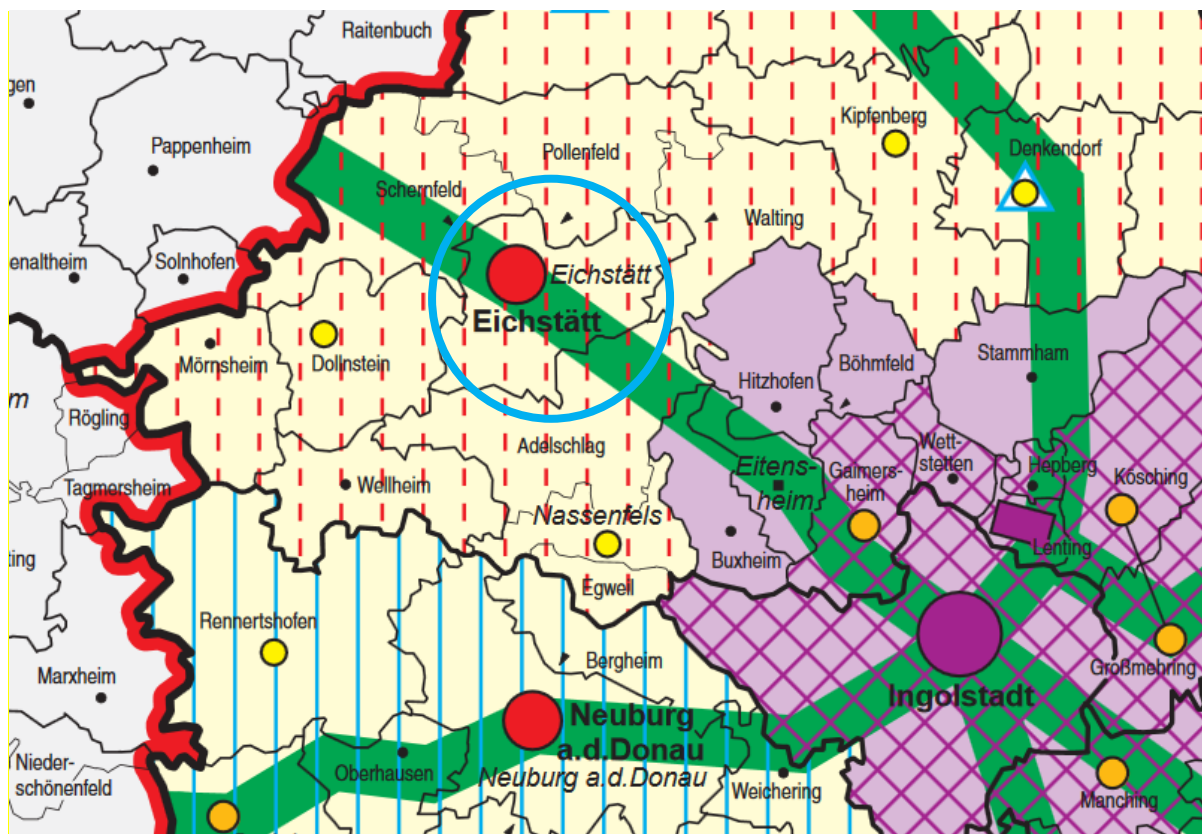


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan „Ingolstadt“ Karte 1 Raumstruktur (2011), o. Maßstab

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

- Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken [...] (A I, G)
- 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, G)
- 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, G)  
 („Das Mittelzentrum Eichstätt soll bevorzugt als mittelzentrales Versorgungszentrum erhalten [...] werden. Insbesondere soll angestrebt werden [...] – der Ausbau der Klinik [...]“ Zu 1, zu A IV)
- Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographischen und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden. (B I, 6.1, G)
- Das landschaftliche Erscheinungsbild des Altmühltals und seiner Nebentäler sowie des Wellheimer Trockentals mit offenen Talräumen, charakteristischen Steilhängen, Wacholderheiden und naturnahen Misch- und Laubwäldern soll erhalten werden. [...] (B I, 6.2, Z)
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Altmühltal mit Seitentälern (01)
  - Halbtrocken- und Trockenrasenbestände sollen geschützt und weiterentwickelt werden. Zugewachsene Bereiche sollen wieder freigestellt werden. [...] (B I, 8.4.1.1, G)
- Im Naturpark Altmühltal soll die naturraumtypische Vorbildlandschaft des Altmühltals nachhaltig gesichert bleiben. (B I, 10.3, Z)
- 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, G)
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden. (B III, 1.1.2, Z)
- Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Ausreichende Freiflächen und Trenngrüns zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten bleiben. Trenngrüns sind von Bebauung freizuhalten und sollen soweit möglich landschaftspflegerisch strukturiert werden. (B III, 1.3, Z)
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden. (B III, 1.5, Z)
- Es ist von besonderer Bedeutung, dass durch die Ausstattung mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen eine nachhaltige Chancengleichheit bei gesunden und attraktiven Lebensbedingungen in der Region erhalten und weiter verbessert wird. Das reiche Kulturerbe ist möglichst zu bewahren und soweit sinnvoll in moderne Entwicklungen einzubeziehen. (B VI, 1, G)
- Grund- und Hauptschulen und Teilhauptschulen sollen soweit wie möglich erhalten werden (B VI, 3.1.3, Z)
- Die Versorgung mit Sportstätten soll erhalten und weiter verbessert werden. (B VI, 3.1.10, Z)



### **A.3.2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Die Planung dient der Daseinsvorsorge im Stadtgebiet bzw. der Stärkung des schulischen Angebots im Stadtgebiet. Standortalternativen in Form von Innenentwicklungspotentialen bestehen. Nachdem das Plangebiet an bestehende Siedlungseinheiten angrenzt, erscheint die Planung als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

### **A.3.3 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Eichstätt 2020**

Grundsätze und Ziele, die im ISEK der Stadt Eichstätt aus dem Jahr 2014 in der Planung berücksichtigt werden sollten, sind:

- Die raumstrukturelle Gliederung der Tal- und Hanglagen soll auch künftig durch Grünkorridore erhalten werden. (3.2, G, 2.)
- Die Stadt Eichstätt soll eine klimawandelgerechte, nachhaltige Stadtentwicklung betreiben. (3.2, G, 4.)
- Die vorhandene wohnortnahe medizinische Versorgung soll weiterhin sichergestellt und ausgebaut werden. (3.4, G, 3.)

### **A.3.4 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Die Stadt Eichstätt verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006. Dieser stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, sowie als Suchraum für Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsflächen an den Hängen).

### **A.3.5 Naturschutzrecht**

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks Altmühltal (NP-00016). Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb des Plangebietes. Nur 30 m westlich des Geltungsbereiches liegen jedoch Teilflächen vom FFH-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ (ID: 7132-371) sowie des Vogelschutzgebietes „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“.

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

### **A.3.6 Wasserhaushalt**

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.

### **A.3.7 Denkmalschutz**

Von der Planung werden keine Bau- und Kunstdenkmäler berührt. Bodendenkmäler sind nicht 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.4 Änderung des Flächennutzungsplanes

### A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 1330/8, 1330/11 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1333/3, alle Gmkg. Preith mit einer umfassten Fläche von insgesamt 1,19 ha.

### A.4.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung BRK bzw. Sport und Turnhalle anstelle der bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Kombination mit der Darstellung eines Suchraums für Kompensationsmaßnahmen. Dargestellt werden weiterhin Parkplatzflächen sowie Verkehrsflächen. Nach Norden, Osten und Süden wird das Plangebiet mit Eingrünungsstrukturen versehen.

### A.4.3 Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Sport und Turnhalle“	0,278	23,32%
Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „BRK“	0,368	30,87%
Verkehrsflächen (Parkplatz)	0,169	14,18%
Verkehrsflächen (Straßen und Wirtschaftsweg)	0,215	18,04%
Öffentliche Grünflächen (Ortsrandeingrünung)	0,162	13,59%
<b>Fläche gesamt</b>	<b>1,191</b>	<b>100 %</b>

## A.5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

### A.5.1 Boden und Wasser

Durch eine Bebauung im Plangebiet kommt es zu einer Versiegelung von bisher unbebauter Bodenoberfläche in einem Umfang von rund 1,03 ha. Infolgedessen entstehen Auswirkungen

---

auf den Boden- und Wasserhaushalt, da der Boden in den versiegelten Bereichen seine Funktionen als Puffer-, Speicher- und Transportmedium nicht mehr erfüllt, die Bodenneubildung zum Erliegen kommt, die Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung reduziert werden. Die Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerischen Maßnahmen sowie wasserdurchlässige Versiegelungen verringert werden.

### **A.5.2 Verkehr und Lärm**

Infolge der Nutzung im Plangebiet kann es zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens kommen in der südlich angrenzenden Dr.-Hans-Hutter-Straße sowie auf der Staatsstraße St 2225 kommen.

Auf die in der Nähe befindlichen Wohnnutzung im Seidlkreuz können Lärmemissionen aus der Nutzung als Sportflächen und durch den Geschäftsbetrieb des BRK einwirken.

### **A.5.3 Landwirtschaftliche-Emissionen**

Auf das Plangebiet wirken Emissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ein sowie durch den etwa 200 Meter weiter östlich befindlichen Aussiedlerhof mit Tierhaltung. Aufgrund des Abstandes und der wenig schutzbedürftigen geplanten Nutzungen sind hierbei keine Konflikte zu erwarten. Eine vertiefte Betrachtung muss ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

## B Umweltbericht

### B.1 Einleitung

Der Geltungsbereich umfasst einen größtenteils unversiegelten, etwa 11.907 m<sup>2</sup> großen Bereich nordöstlich des Stadtkerns von Eichstätt unmittelbar an der Straße „Jura-Hochstraße“ und benachbart zum Universitätssportplatz.



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Webkarte des BayernAtlas mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (Stand 24.07.2020)

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

Die Stadt Eichstätt plant im Nordosten des Stadtteils Seidlkreuz eine neue Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Neubaus für das Bayerische Rote Kreuz sowie zur Schaffung von Sport- und Spielflächen für die Montessori-Schule. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 72 „Seidlkreuz Nord“ aufgestellt, der einen Geltungsbereich mit einer Fläche von etwa 14.660 m<sup>2</sup> umfasst.

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Eichstätt (Stand 2006) als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Suchraum für Kompensationsflächen (Ausgleichsflächen an den Hängen) dargestellt.

Da sich die beabsichtigte Aufstellung eines Bebauungsplans mit der geplanten Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen 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
- **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. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
  - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind (hauptsächlich Intensivacker)
  - Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
  - 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 konfliktarmen Standortes, im Anschluss an das Siedlungsgebiet sowie angrenzend an Jura-Hochstraße
- **BBodSchG**  
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
  - keine Inanspruchnahme von unbelasteten, naturnahen und landwirtschaftlich besonders ertragreichen Böden
- **WHG**  
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung / Niederschlags-

wasserbeseitigung)  
 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
  - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

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

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb des Plangebietes. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ (ID: 7132-371) sowie das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“ liegen in 30 m Entfernung westlich. Aufgrund der Nähe zum Plangebiet ist eine Betroffenheit durch die Planung zwar unwahrscheinlich, jedoch nicht auszuschließen.

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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Altmühltal“ (ID: NP-00016). Weitere Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) oder amtlich kartierte Biotop befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Das nächstgelegene amtlich kartierte Biotop „Halbtrockenrasen, Magerweiden und Hecken am Ziegelhofer Berg“ (Nr. 7133-0015) liegt etwa 50 m nordwestlich des Plangebietes.

### **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 Kap. A.3.2.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

### **B.1.2.5 Sonstige Fachplanungen**

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Eichstätt 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**

Das Gebiet liegt etwa zwei Kilometer östlich des Stadtkerns von Eichstätt und ist vorwiegend unversiegelt.

### **B.2.1.1 Fläche**

Die überplante Fläche weist eine Größe von rund 1,19 ha auf. Es handelt sich hierbei um überwiegend unversiegelte Flächen.

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

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

**Acker:** Im Planungsgebiet wachsen derzeit vorwiegend Feldfrüchte als Monokultur (Maisacker). Fragmentarisch können außerdem Ackerwildkräuter vorkommen, insbesondere in den Randbereichen. Das Plangebiet verfügt somit über eine relativ artenarme Vegetation, die stark durch die anthropogene Nutzung geprägt ist. Südlich angrenzend befindet sich eine Teilfläche einer Streuobstwiese, die teilweise mit Feldgehölzen bestockt ist.

**Tiere:** Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Der Änderungsbereich wird von mehreren Seiten von bestehenden Siedlungsgebieten, Gebäuden und Straßen begrenzt. Daher ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Darüber hinaus können typische, heimische Tiere der Feldflur, wie beispielsweise Füchse, verschiedene Greifvögel, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse, im Untersuchungsgebiet vorkommen.

**Vorbelastungen:** Durch die Nähe zum bestehenden Siedlungsgebiet und zur Straße bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrsstraßen kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Änderungsbereich auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

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

### **B.2.1.3 Boden**

Beim Ausgangsgestein handelt es sich um Kalk- und Dolomitstein, Kalkmergelstein und Mergelstein (teilweise unter Residuallehm) des Weißen Jura. Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein) vor. Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung und die Versiegelung teilweise bis stark eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen Jura-Hochstraße, die in das Planungsgebiet

eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.4 Wasser**

Im Planungsraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da sich das Planungsgebiet nicht im Näherungsbereich eines Fließgewässers befindet, kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht.

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

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.5 Luft und Klima**

Über der vegetationsbedeckten Ackerfläche kann sich zwar Kaltluft bilden, diese kann jedoch aufgrund der Geländeneigung Richtung Norden nicht in die thermisch belasteten Siedlungsgebiete im Süden abfließen. Für die Frischluftproduktion spielen die Ackerflächen im Planungsraum kaum eine Rolle.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Durch die Nähe zur Jura-Hochstraße sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.6 Landschaft**

Das Gelände ist vorwiegend flach und Richtung Norden geneigt. Die Gehölze auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1330/8 stellen landschaftlich reizvolle Strukturen dar. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch keine weiteren Strukturen wie Bäume oder Hecken bereichert. Westlich angrenzend liegen landschaftlich reizvolle Halbtrockenrasen und Magerweiden.

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

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

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



Das nächstgelegene Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-7133-0182) befindet sich in 230 m Entfernung nordöstlich.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

### **B.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Für die landschaftsbezogene Erholung ist der Änderungsbereich selbst nicht geeignet. Es befinden sich weder Erholungseinrichtungen noch Wege im Geltungsbereich, darüber hinaus ist die Ackerfläche nicht frei zugänglich. Etwa 25 m nordwestlich verläuft ein Wanderweg (Fernwanderweg Wallfahrerweg, Altmühltal-Panoramaweg, Jakobsweg Nürnberg-Eichstätt, Europäischer Fernwanderweg E3 und örtlicher Wanderweg Naturpark Altmühltal/Stadt Eichstätt). Im Bereich der umlaufenden Wege und Straßen können die Flächen für Spaziergänge genutzt werden. Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuell Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und den Verkehr auf der Jura-Hochstraße.

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 geplanten Änderung gehen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung während der Bau- und Betriebsphase 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.

### **B.2.2.2 Fläche**

Durch die Ermöglichung der Aufstellung eines Bebauungsplans ist in den als Gemeinbedarfsfläche und Parkfläche dargestellten Bereichen mit einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme zu rechnen, die zusätzliche Versiegelung zur Folge hat.

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

### **B.2.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Bei Realisierung der Planung kann die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren gehen. Der Verlust der vorhandenen Biotope durch die Nutzung als

Gemeinbedarfsfläche und Parkplatz wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Durch die Ermöglichung von Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume.

Die Erhaltung von Gehölzen im Änderungsbereich sowie die Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes (Darstellung von Grünflächen) bewirken eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch innerhalb der entstehenden Grünflächen geeignete Habitatstrukturen finden und in das Gebiet zurückkehren. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfolger und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

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

#### **B.2.2.4 Boden**

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Mit der Darstellung als Gemeinbedarfsfläche, Verkehrsfläche und Parkplatz ist der Versiegelungsgrad als hoch anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung sowie die Nutzung als Parkplatz bereits anthropogen überprägt.

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

#### **B.2.2.5 Wasser**

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

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

#### **B.2.2.6 Luft und Klima**

Über den künftig versiegelten Bereichen kann es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima kommen.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche 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**

Das Plangebiet wird einen Teilbereich des nordöstlichen Ortsrandes von Eichstätt bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch Hausgärten und eine Streuobstwiese geprägt. Künftig wird die

neu entstehende Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen, wobei die Einsehbarkeit durch Eingrünungsmaßnahmen im Norden und Osten (Festsetzungen verbindliche Bauleitplanung) eingeschränkt wird. Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

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

### **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.

Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

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

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

Durch die Planung bedingte, als verträglich geltende Lärmemissionen werden durch den geringfügig erhöhten An- und Abfahrtsverkehr auftreten. Das vermehrte Verkehrsaufkommen verursacht außerdem Luftschadstoffemissionen.

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

### **B.2.2.10 Wechselwirkungen**

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

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

Würde die Änderungsplanung nicht durchgeführt werden, würden die Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Fläche und Parkfläche sowie Grünfläche fortbestehen. Die derzeitige Nutzung als Intensivacker würde fortgesetzt werden. Zur Realisierung der Planung würden Alternativstandorte herangezogen werden, dessen

Inanspruchnahme zu geringeren, aber auch zu höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen würde.

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

### B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden können, zusammengefasst.

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 // verdichtete und somit flächensparende Bauweise</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze</li> <li>▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG)</li> <li>▪ Erhalt der Gehölzstrukturen/von Laubbäumen im Plangebiet (vorhandener Parkplatz)</li> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes/Pflanzung von einheimischen Gehölzen</li> <li>▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft</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>▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen</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> </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 der 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> </ul>

## B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist durch die Ausweisung eines neuen Baugebietes mit erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt und die Landschaft i.S.v. § 14 BNatSchG zu rechnen, die durch weiterführende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

## B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für den neuen Standort des Bayerischen Roten Kreuzes wurde zunächst ein Grundstück im Spindeltal in Nachbarschaft zum Kreisbauhof ins Auge gefasst. Dieser Standort wurde jedoch nicht weiterverfolgt, da insbesondere kein Anschluss an den ÖPNV besteht und die weiteren Nutzungen in Bezug auf die Nachbarschaft zum BRK als suboptimal erachtet wurden.

Alternativ bot sich der Standort im Stadtteil Seidlkreuz an, der über bessere Standortbedingungen verfügt, und der im Zuge einer ohnehin angedachten Bauleitplanung für Sport- und Spielanlagen der Montessori-Schule mitüberplant werden konnte.

## B.6 Zusätzliche Angaben

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

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
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 Mikroklima</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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**

Für die vorliegende Planung lagen für die Maßstabs- und Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes keine nennenswerten Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

Zu benachbarten Planungen und Vorhaben, die in Kumulation mit der vorliegenden Planung zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen können, liegen 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 19. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Eichstätt beschreibt und bewertet den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen der Änderung. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Landschaft sind als gering einzustufen. Es entstehen keine Auswirkungen auf Kulturgüter jedoch erhebliche auf Sachgüter durch die Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung sind als gering bis mittel zu bewerten. Eine erhebliche Beeinträchtigung erfolgt auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zunehmen. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als mittel einzustufen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die

Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf ein Minimum reduziert und kompensiert.

## **C            Rechtsgrundlagen**

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

## **D            Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan „Ingolstadt“ Karte 1 Raumstruktur (2011), o. Maßstab ..... 7

Abbildung 2: Ausschnitt aus der Webkarte des BayernAtlas mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (Stand 24.07.2020) ..... 12

Tabelle 3: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ..... 20