

---

# Große Kreisstadt Eichstätt

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB

### Teil der Begründung

zur

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sondergebiet „Sportanlagen Seidlkreuz“

Stand: Vorentwurf vom 30.04.2014

---

**WOLFGANG  
WEINZIERL  
LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN**

---

Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Parkstraße 10  
85051 Ingolstadt

Tel. 084196641-0  
Fax 0841 96641-25  
info@weinzierl-la.de  
www.weinzierl-la.de

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Begründung .....	3
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	5
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ...	10
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen.....	11
4.1 Vermeidung und Verringerung.....	11
4.2 Ausgleich.....	11
5. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	11
6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	11
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	12
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Große Kreisstadt Eichstätt beabsichtigt im Osten des Stadtgebietes, auf der Anhöhe des Juras, westlich der Staatsstraße 2225 auf einer Fläche von ca. 6,47 ha in Arrondierung der am Seidlkreuz bestehenden Sportanlagen ein weiteres Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ auszuweisen, um somit dem bestehenden Defizit an Sporteinrichtungen in der Stadt Eichstätt Rechnung zu tragen.

Zur Förderung der sportlichen Aktivitäten sollen auf den Flächen, östlich an das Wohngebiet „Seidlkreuz Ost“ angrenzend, Sportflächen für Training und Turniere, für Vereine, Sporttreibende sowie für die dort ansässige Montessori-Schule geschaffen werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die verkehrliche Anbindung an die Staatsstraße 2225. Das geplante Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan von 2006 als Fläche für die Landwirtschaft, sowie als Sondergebiet nach §10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt und wird zum einen landwirtschaftlich, zum anderen als Sportfläche von der Universität Eichstätt genutzt.

Dazu hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 25.04.2013 die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Inhalt und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die Flächenabgrenzungen der zur Änderung vorgesehenen Flächen auf der Ebene der behördenverbindlichen Bauleitplanung vorzubereiten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 63 „Sportanlagen Seidlkreuz“ und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“.

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

#### Einschlägige Fachgesetze (in der jeweils gültigen Fassung)

- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)
- das Baugesetzbuch – In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414
- das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2873)
- das Bundes-Immissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – i.d.F. vom 26.09.2002
- Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 in Verbindung mit dem Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG – in der Fassung vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz - Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDSchG) vom 01.10.1973

## Fachplanungen

### **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 der 12. Flächennutzungsplanänderung keine Aussagen, jedoch für den südlich angrenzenden Bereich.

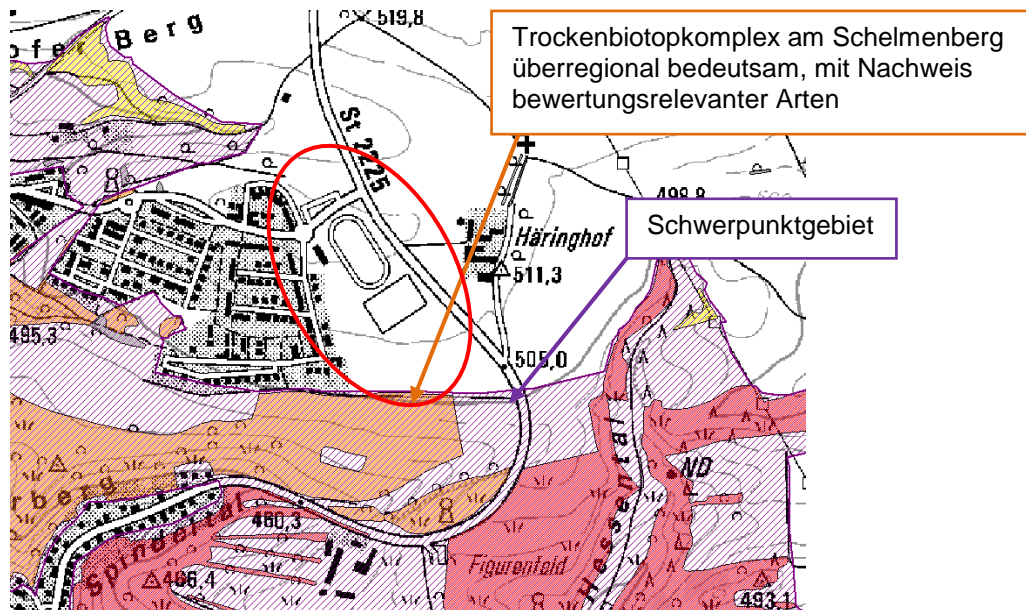


Abb. 1 Ausschnitt ABSP, Quelle: ABSPView 2.0 (Stand 10.2013)

#### **ABSP-Nr. 142**

##### **„Trockenbiotopkomplex am Schelmenberg“**

*strukturreicher 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

## Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

In den Zielkarten zum Landschaftsentwicklungskonzept für die Region Ingolstadt (1996) ist das Planungsgebiet folgendermaßen beschrieben:

Aussage Zielkarte	12. Flächennutzungsplanänderung Sondergebiet „Sportanlagen Seidlkreuz“
<b>Boden</b>	Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Sicherung empfindlicher Böden
<b>Wasser</b>	Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen (hohe natürliche Grundwasserempfindlichkeit)
<b>Luft und Klima</b>	Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den bioklimatischen Schutz
<b>Arten und Lebensräume</b>	Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten (Schwerpunktgebiete des regionalen Biotopverbunds)
<b>Landschaftsbild und Landschaftserleben</b>	Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung des Landschaftsbildes
<b>naturbezogene Erholung</b>	Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen, naturbezogenen Erholung. Gebiet, in dem eine naturbezogene Erholung durch Verkehrs- oder Fluglärm beeinträchtigt ist. Gebiet, in dem eine ruhige, naturbezogene Erholung nur mit Rücksicht auf störungsempfindliche Arten erfolgen kann.
<b>innerfachlicher Zielabgleich:</b>	
<b>Hauptziel</b>	Arten- und Lebensräume
<b>Nebenziel</b>	Landschaftsbild und Landschaftserleben

Als Leitbild der Landschaftsentwicklung ist der Funktionsraum „Landnutzung mit hervorragenden Leistungen für Naturhaushalt und das Landschaftsbild“ genannt.

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Eichstätt stellt für den Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes folgendes dar:

Im Osten des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs von Eichstätt grenzt das Wohngebiet Seidlkreuz Ost, welches als reines Wohngebiet im Bebauungsplan „Seidlkreuz Ost“ festgesetzt ist, an den Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung. Der nördliche Teilbereich (Flurstück 1333) des Umgriffs ist im gültigen Flächennutzungsplan (2006) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sowie im Landschaftsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgeschlagen. Die südlich angrenzenden Flurstücke sind als Grün- und Freiflächen sowie als Straßenverkehrsfläche/Parkplatzfläche ausgewiesen. Südlich der Parkplatzfläche, welche zu den bestehenden Sportanlagen der Universität Eichstätt gehört, verläuft die verkehrliche Erschließung des Wohngebiets Seidlkreuz. Die bestehende Sportflächen der Universität sind bereits im gültigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen Universität“ dargestellt. Dieser Bereich muss im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung nicht mehr umgewidmet werden. Die westlich und südlich an die Sportflächen der Universität Eichstätt angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Vorhabengrundstücke (landwirtschaftliche genutzte Ackerflächen) befinden sich direkt östlich des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches, innerhalb des Naturparks Altmühltal.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplans 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 liegt am östlichen Rand der bestehenden Bebauung (Wohngebiet Seidlkreuz) von Eichstätt im Übergang zur freien Landschaft, direkt westlich der Staatsstraße 2225 und ist dadurch an das öffentliche Straßennetz angebunden. Der südlich, innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Flurweg, sowie die Flurwege im direkten Umfeld können für die wohnungsnahe Erholung der im näheren Umfeld wohnenden Bevölkerung als Spazierweg genutzt werden.

Auf den vorhandenen Sportanlagen der Universität Eichstätt befinden sich, eine Wettkampfbahn - Typ C, mit Rasenspielfeld, Basketballfeld, einer Kugelstoßfläche und zwei Weitsprungbahnen. Südlich der Kampfbahn liegen ein Trainingsplatz (Rasenspielfeld), sowie die zu den Sportflächen dazugehörigen Umkleidekabinen mit Lagerflächen. Die Sportflächen werden derzeit in den Sommersemestern von der Universität Eichstätt genutzt, sowie der Trainingsplatz vom VfB Eichstätt.

Die Sportflächen sind frei zugänglich und können neben der Universität und des VfB´s auch von Freizeitsportlern genutzt werden.

Die Sportanlagen sind über die Staatsstraße 2225 erschlossen. Eine Verkehrszählung des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr aus dem Jahr 2010 gibt für die Staatsstraße 2225 im Bereich der Sportanlagen folgende Verkehrszahlen bekannt: (DTV = durchschnittlicher Tagesverkehr) DTV-Kfz: 6.777, DTV-SV (Schwerverkehr): 313, DTV-PV (Personenverkehr): 6.404, DTV-GV (Güterverkehr) 373. Die Staatsstraße 2225 weist daher in diesem Bereich eine relativ hohe Verkehrsbelastung auf und kann aufgrund dieses Verkehrsaufkommens als Vorbelastung auf das Schutzgut Mensch gewertet werden. Die Anlage ist ebenso durch die Haltestelle „Uni Sportanlage“ an der Dr.-Hans-Hutter-Straße, nur wenige Meter westlich der Sportflächen an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Dadurch dass die Haltestelle „Uni Sportanlagen“ im 30-Minutentakt angefahren wird, sind die Sportflächen auch ohne PKW sehr gut erreichbar.

### Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan führt zu Gunsten des dargestellten Sondergebiets zu einer Reduzierung der dargestellten Fläche für die Landwirtschaft.

Durch den Anschluss über die Staatsstraße sowie durch die Anbindung an den ÖPNV kann teilweise auf eine zusätzlich zu bauende Erschließungsstraße verzichtet werden. Die Entwicklung des Sondergebiets kann daher unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur wirtschaftlich erreicht werden.

Das vorgesehene Sondergebiet im Bereich der bisherigen Ackerfläche führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am südöstlichen Rand des Wohngebiets Seidlkreuz Ost der Stadt Eichstätt. Im Zuge dessen kommt es zu einer veränderten Wahrnehmung des Landschaftsbildes in der unmittelbaren Ortsrandnähe.

Das geplante Vorhaben löst, bei gleichzeitiger Verbesserung der Sporteinrichtungen und des Sportangebots der Stadt Eichstätt, auf den bestehenden Straßen und Wegen, eine Zunahme der Verkehrsbelastung mit den mittelbaren Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs aus.

Der Ausbauzustand der Staatsstraße ist ausreichend dimensioniert um die Mehrbelastung aufzunehmen, ggf. wird durch die Planung der Sportanlagen eine weitere Linksabbiegerspur am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches, zur Erschließung der südlichsten Sportanlagen, erforderlich.

Die Auswirkungen des zusätzlich aufkommenden Verkehrs sowie die Auswirkungen, ausgelöst durch die geplanten Sportanlagen, werden in einer schalltechnischen Untersuchung analysiert und bewertet. Die Ergebnisse fließen werden in die weitere Planung einfließen.

Insgesamt betrachtet ist zum derzeitigen Kenntnisstand, aufgrund der noch fehlenden Aussagen zum Immissionsschutz, durch die Weiterentwicklung des Sondergebiets „Sportanlagen Seidlkreuz“, von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

### **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, sowie vereinzelte Gehölze den Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die östlich angrenzende Staatsstraße 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 Netzverbund 'Natura 2000' gemäß § 19a BNatSchG vorhanden. Jedoch grenzen im Süden das FFH-Gebiet 7132-371 „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal, das EU-Vogeschutzgebiet 7132-471 „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“, das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ an den Geltungsbereich an. Im Süden wird das amtlich kartierte Biotop 7133-1024-000 „Extensivwiesenbereich im östlichen Spitaltal“. 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.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Eichstätt beinhaltet für den Geltungsbereich und dessen näheres Umfeld wie bereits unter 1.2. *Fachplanung, Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)* erläuterte Aussagen und bedeutsame Flächenbewertungen zu dem südlich angrenzenden Bereich.

Das ABSP beschreibt den südlich angrenzenden Bereich als Trockenbiotopkomplex, mit auf der Roten Liste Bayerns und Deutschlands aufgeführten bewertungsrelevanten Arten. Weiterhin führt das ABSP Eichstätt für den großflächigen Trockenbiotopkomplex die nach FFH-Anhang IV geschützte Art der Schlingnatter auf. Der nächstgelegene Teilbereich der Artenschutzkartierung (71330118) ist dies nicht zu entnehmen.

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. (Genau Lage der Artennachweise 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 Strauchschrecke, 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, Zweifarbi-  
ge Beissschrecke, Rotleibiger Grashüpfer, Westliche Beissschrecke, Hei-  
degrashüpfer. Kartiert am 09.09.1991. Fünf der aufgeführten Arten stehen  
auf der Roten Liste Bayern, sowie zwei auf der Roten Liste der Bundesre-  
publik 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, Zweifarbi-  
ge 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.

#### Auswirkungen

Mit der geplanten Überbauung der landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen entsteht bzgl. des Schutzgutes Pflanzen und Tiere keine nachhaltige Beeinträchtigung wertvoller Elemente und Objekte des Naturhaushaltes.

Eine Relevanzprüfung der artenschutzrechtlichen Belange wird noch erarbeitet. Die Ergebnisse werden in die Planung einfließen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

#### **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 bewertet.

(vgl. GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern, [www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de), 2013)

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

##### Auswirkungen:

Die vorhandene Bodenstruktur wird durch die geplanten Baumaßnahmen dauerhaft verändert. Aufgrund der topografischen Lage, ist im Rahmen der Ausführungsplanung eine großvolumige Bodenumlagerung erforderlich, um die terrassierten Sportanlagen in der Hanglage zu realisieren. Durch den Entzug der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung erhöht sich tendenziell der Nutzungsdruck auf die verbleibenden Flächen.

Dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes „die Sicherung empfindlicher Böden“ kann nicht Rechnung getragen werden, daher ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.



## Schutzgut Wasser

### Bestandsbeschreibung:

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

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)

### Auswirkungen:

Die flächige Versickerungsmöglichkeit geht durch die geplante Überbauung in Teilen verloren. Mit der Versiegelung bzw. Verdichtung sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine Verringerung der Versickerungsfähigkeit der Geländeoberfläche verbunden.

Aufgrund des großvolumigen Bodenabtrags, welcher mit der Herstellung der Sportflächen verbunden ist, kann es zu einer Offenlegung des Karsts kommen. Es sind daher entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Das Eintragsrisiko von Schadstoffen in das Grundwasser ist für das Untersuchungsgebiet aufgrund des hohen Rückhaltevermögens des Bodens für Schwermetalle als gering einzustufen. Insgesamt betrachtet ist von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

## Schutzgut Klima/Luft

### Bestandsbeschreibung

Das Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Eichstätt liegt im Landschaftsraum „südliche Frankenalb“ (warm-trocken). Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7-8 °C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 650-750 mm/a.

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.

Auswirkungen:

Aufgrund der geplanten Nutzung geht die Wärmeaustauschfunktion nur in einem kleinen Teil, welcher durch Gebäude überbaut wird, verloren. Auf einem Großteil der Flächen kann durch die Nutzung als Sportrasenfläche weiterhin Kaltluft entstehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind daher als gering einzustufen.

**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 sichtbare, landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen mit vereinzelt Feldgehölzen, durch die östlich und südlich ansässigen landwirtschaftlichen Hofstellungen, sowie durch die im Osten verlaufende Freileitung. Weiterhin wird das Orts- und Landschaftsbild geprägt durch den südlichen Talblick und den im Süden, gegenüberliegenden, bewaldeten Hang.

Auswirkungen:

Aufgrund des Planungsumfanges der herzustellenden Sportflächen wird das Landschaftsbild, gerade im Süden (Hanglage) des Planbereiches stark verändert. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können unter der Berücksichtigung einer sensiblen Einbindung der neuen Sportanlagen in die Landschaft, z.B. durch entsprechende Ein- und Begrünung des Gebietes gemildert werden. Es ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.

**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“.

Auswirkungen:

Aufgrund der fehlenden Nachweise und der geringen Dichte an Bodendenkmälern im näheren Umfeld ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.

**3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bliebe die Darstellung der Flächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan (Fläche für die Landwirtschaft) erhalten.

Eine zusätzliche Belastung des Straßennetzes (Staatsstraße 2225) durch den zusätzlichen Zielverkehr würde entfallen. Ebenso würde eine zusätzliche Immissionsbelastung der Wohnbebauung Seidlkreuz Ost, westlich des Vorhabenstandorts durch die geplanten Sportanlagen entfallen.

Eine Entwicklung von Sportanlagen wäre weiterhin nicht möglich, der Bereich am östlichen Rand des Wohngebietes Seidlkreuz der Stadt Eichstätt bliebe unverändert.

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

##### **4.1 Vermeidung und Verringerung**

###### Schutzgut Boden

Anschluss und verkehrliche Nutzung des geplanten Sondergebiets an das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Der Bau neuer Erschließungsstraßen wird damit reduziert.

###### Schutzgut Wasser

Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers in Versickerungsanlagen auf der Vorhabenfläche.

###### Schutzgut Landschaft

Sensible Einbindung in die Landschaft durch Eingrünung des Vorhabenstandorts, insbesondere entlang der Staatsstraße 2225 sowie im Süden in Richtung Tal.

##### **4.2 Ausgleich**

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans herangezogen. Dabei ist für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes eine grobe Bilanzierung erarbeitet worden. Im Detail wird die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet.

Der für den Eingriff (6,47 ha Sonderbaufläche, Faktor 0,2 – 0,5) in diesem Teilbereich erforderliche Ausgleich liegt voraussichtlich zwischen ca. 1,3 ha und 3,2 ha.

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

Neben der vorliegenden Standortwahl am Seidlkreuz wurden weitere Standortalternativen überprüft und abgewogen.

Standortalternativen:

- Blumenberg
- östlich der Staatsstraße 2225
- Tallagen (innerhalb des Stadtgebietes in Tallage)

Der Standort am Seidlkreuz wurde aufgrund der günstigen Anbindung, der vorhandenen Infrastruktur, sowie aufgrund des vorhandenen Bestands an Sportflächen ausgewählt.

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

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich, bezogen auf den Änderungsbereich, 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.

## 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Große Kreisstadt Eichstätt zeichnet für die Umsetzung der im verbindlichen Bauleitplanverfahren festzusetzenden Grünflächen zum Ausgleich innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung verantwortlich. Die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen wird von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichstätt überwacht.

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Eichstätt hat eine Geltungsbereichsgröße von insgesamt ca. 6,47 ha und behandelt die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet nach §10 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen Seidlkreuz“

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurden schutzgutbezogen die Auswirkungen dieser Änderungen geprüft (vgl. Kap. 2):

Die Festlegungen als Sondergebiet Zweckbestimmung „Sportanlagen Seidlkreuz“ führen zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	mittlere Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Landschaft	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Erheblichkeit

Ingolstadt, 30.04.2014



Iris Haas  
B. Eng. Stadtplanung

L:\A279\_12. FNP-Änderung Seidlkreuz\Text\Berichte\Umweltbericht FNP\20131105\_FNP\_Umweltbericht Vorentwurf.doc