



ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld



BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

STAND: Oktober 2024

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung.....	3
1.	Anlass der Planung	3
2.	Ziele der Raumordnung	4
3.	Plangebiet	7
3.1.	Boden.....	8
3.2.	Bodendenkmäler	9
3.3.	Lärm.....	9
3.4.	Altlasten	10
3.5.	Artenschutz	11
3.6.	Klima	12
3.7.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
4.	Planungskonzept.....	13
4.1.	Bauliche Ordnung	13
4.2.	Erschließung	15
4.3.	Ver- und Entsorgung	15
5.	Planungsalternativen.....	17
6.	Darstellungen	17
II.	Umweltbericht – Kurzfassung wesentlicher Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Schutzgüter	20
1.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	20
1.1.	Schutzgut Mensch	21
1.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	24
1.3.	Schutzgut Fläche und Boden.....	29
1.4.	Schutzgut Wasser.....	31
1.5.	Schutzgut Luft und Klima	35
1.6.	Schutzgut Landschaft	36
1.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	38
2.	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	39
3.	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	41

I. Begründung

1. Anlass der Planung

Der stetige Bevölkerungszuwachs der Stadt Ingolstadt hat auch eine hohe Nachfrage für Pachtgärten beim Stadtverband Ingolstadt der Kleingärtner e. V. zur Folge. Um die Situation zu verbessern, will die Stadt Ingolstadt auf südlich der bestehenden Kleingartenanlage 'Am Schmalzbuckel' liegenden Erweiterungsflächen zusätzliche Kleingartenparzellen für Pachtgärten schaffen. Der Stadtrat hat am 11.05.2021 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“ genehmigt.

Zwischenzeitlich konnte eine weitere Fläche am östlichen Plangebiet entlang der Schrobenhausener Straße erworben werden. Dieses Grundstück eröffnet nun die Möglichkeit, zusätzlich zur Erweiterung der Kleingartenanlage ein Trainingsspielfeld für den SV Haunwöhr umzusetzen und diesbezügliche Synergien zu nutzen. So ist für beide Nutzungen eine gemeinsame Stellplatzanlage an der Schrobenhausener Straße vorgesehen. Aktuell stellt das 3. Spielfeld des SV Haunwöhr in der Nachbarschaft zum Südfriedhof ein Konfliktpotential mit der Friedhofsnutzung dar. Zudem ist der Platz nicht erschlossen (kein Flutlicht, keine Bewässerung, keine Umkleiden). Für beide nun geplanten Nutzungen ist eine gemeinsame Stellplatzanlage an der Schrobenhausener Straße vorgesehen.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird die planerische Zielsetzung vorbereitet, den Planumgriff als bereits schon für Erholung genutzte Fläche weiterhin als Ort für Erholungs- und Freizeitnutzungen zu sichern.

Die geplante zusätzliche Ausweisung von Sportflächen erfordert die Nacharbeitung von Gutachten. Insbesondere eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), sowie ein Lärmgutachten, welches die Emissionen des Sportfeldes auf die umliegenden Nutzungen untersucht, wurden seitens der Verwaltung in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden vom 31.05.2024 bis 01.07.2024 sowie der Umweltbericht wurden in vorliegendem Entwurf berücksichtigt. Zeitgleich zur Änderung des Flächennutzungsplans wird das Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“ fortgeführt.

Im Zeitraum vom 17.05.2024 bis 28.06.2024 wurde der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gesamtstadt ausgelegt. Ebenso wurde für den Entwurf des Rahmenplans 2. Grünring nach Beschluss des Stadtrats eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. In beiden Planwerken ist der Umgriff des 2. Grünrings weiterhin vorgesehen. Im Rahmenplan wurde zudem vorgeschlagen, diesen auch für Erholungsnutzung weiter zu entwickeln.

- 7.1.1 (G) Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft: Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden
- 7.1.3 (G) Erhalt freier Landschaftsbereiche: In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.
- 7.1.4. (Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.
(G) Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu /zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.

Regionalplan Ingolstadt

Im Regionalplan Ingolstadt (RP 10) ist Ingolstadt als Oberzentrum definiert. Der Regionalplan sieht folgende Ziele und Grundsätze vor:

- 7.1.1 (G): Leitbild der Landschaftsentwicklung Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wieder hergestellt werden. Bei der Entwicklung der Region Ingolstadt soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Teilräume Rechnung getragen werden.
- 7.1.2.1 (G): Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.
- 7.1.4.4 G: Im Oberzentrum Ingolstadt und in den Mittelzentren Eichstätt, Neuburg a.d.Donau, Pfaffenhofen a.d.Ilm und Schrobenhausen sollen zur Förderung der Durchlüftung Grünzüge und Freiflächen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6.1 G: Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographisch und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden.
- 7.1.6.7 Z: Die kulturhistorisch bedeutsamen Bestandteile der Ingolstädter Landesfestung sollen erhalten werden und im Landschaftsraum erlebbar bleiben.
- 7.1.9.1 (Z) Regionale Grünzüge sollen
 - der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
 - der Gliederung der Siedlungsräume
 - der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen.

Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und

Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.

- 7.1.9.2 (Z): Als regionale Grünzüge werden festgelegt: - Usseltal (01) - Engeres Donautal (02) - Schuttertal und Bachtäler bei Ingolstadt (03) - Sandrachau und Lohen im Süden von Ingolstadt (04).

Das überplante Gebiet befindet sich vollumfänglich im 2.Grünring der Stadt Ingolstadt und des regionalen Grünzugs Nr. 4 „Sandrachau und Lohen im Süden von Ingolstadt. Hierzu sind die Ziele 7.1.6.7 und 7.1.9.1 des Regionalplan Ingolstadt zu beachten, die sich dem Ingolstädter System der grünen Ringe und den Funktionen des regionalen Grünzugs widmen. Unter Ziel 7.1.4 des LEP sind Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, welche die Funktionen des Grünzugs einschränken, oder diesen entgegenstehen.

Aufgrund der geplanten Festsetzung im künftigen Bebauungsplan zur extensiven Begrünung der Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie des sehr hohen Begrünungsanteils der übrigen Flächen bleibt die Funktion der Ortsrandeingrünung bei Erweiterung der Kleingartenanlage und Ergänzung der Sportflächen künftig erhalten. So wurde mit der Anlage der Dauerkleingartenanlage im Jahr 2000 neben der Bereitstellung der Parzellen auch eine Rahmenpflanzung mit Laubsträuchern, Bäumen und z.T. Obstbäumen vorgenommen. Die Bepflanzung hat über die Jahre zu einer starken Eingrünung geführt, so dass die bestehende Dauerkleingartenanlage harmonisch in das Landschaftsbild eingebunden ist. Durch die vorgesehene weitere Eingrünung des Plangebiets an den Aussenbereichen des Geltungsumgriffs, die niedrigen Kubaturen der baulichen Anlagen sowie das geringe Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass 2.Grünring als auch im regionalen Grünzug an dieser Stelle keine durchtrennende Wirkung entsteht. Außerdem kann die Vernetzung umliegender Grünflächen über diese neuen Bereiche verbessert werden.

Durch die geplanten Festsetzungen im begleitenden Bebauungsplanverfahren in Bezug auf die maximale Wandhöhe, Dachbegrünung sowie die niedrige Versiegelung wird auch sichergestellt, dass die Funktion als klimatischer Ausgleichsraum gewahrt wird. Durch den zu erwartenden hohen Anteil an strukturreicher Begrünung wird sich die klimatische Situation vor Ort gegenüber dem Bestand wahrscheinlich sogar verbessern.

Es wird somit im Zuge der weiteren Bauleitplanung sichergestellt, dass die Ziele der Raumordnung nicht berührt werden. So werden zudem auch vorhandene Infrastrukturen genutzt und Ressourcen geschont. Der 2. Grünring wird dadurch in seiner Funktion als Freizeit- und Erholungsraum maßvoll entwickelt.

Die Bauleitplanung steht somit im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Das vorhandene Landschaftsbild bleibt erhalten. Raumordnungsrelevante Vorhaben sind aufgrund der geplanten Darstellungen bzw. der darauf aufbauenden Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

3. Plangebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 3,4 km Luftlinie südlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt, südlich des Stadtteils Haunwöhr und westlich neben der Schrobenhausener Straße im Bereich der Siedlung „Am Schmalzbuckel“. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich der Freiflächen des 2. Grünrings.

Die Kleingartenanlage 'Am Schmalzbuckel' ist gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Es befinden sich ca. 200 Meter in Richtung Norden und ca. 250 Meter in Richtung Süden an der Schrobenhausener Straße Bushaltestellen der Linien 10, 11 und 44. Die Grundstücke im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befinden sich alle im Besitz der Stadt Ingolstadt. Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 BauGB sind nicht vorgesehen.

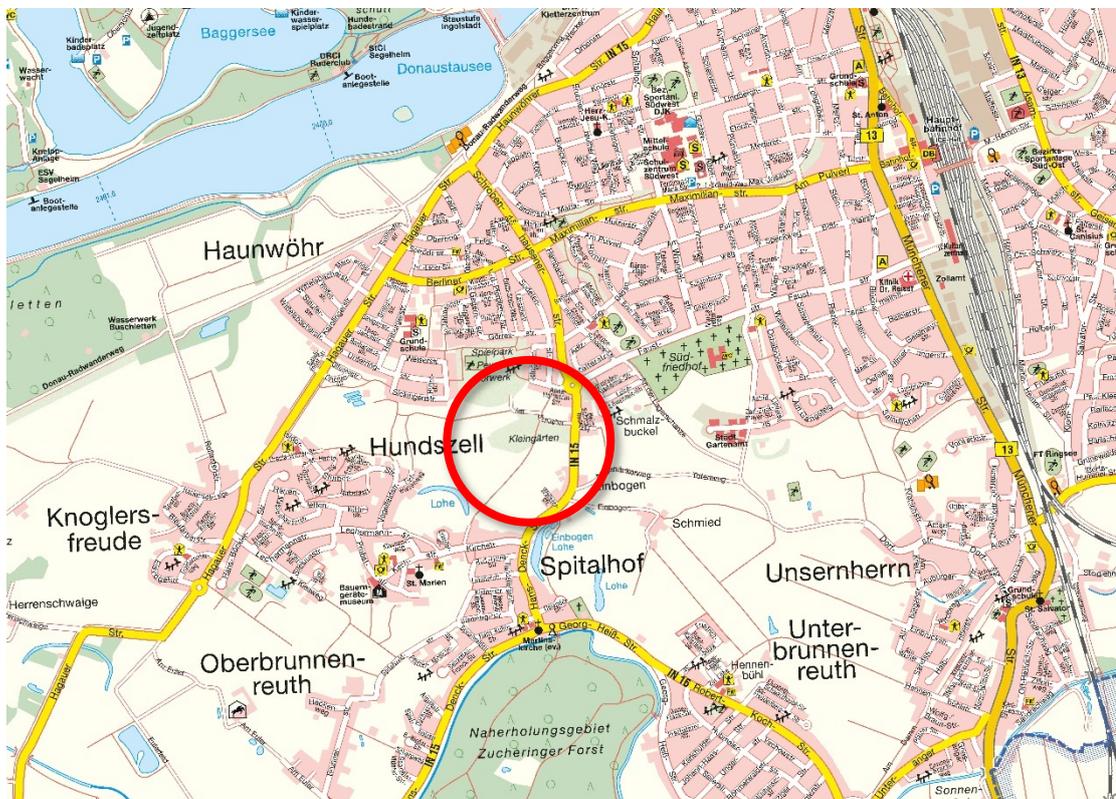


Abbildung 2: Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsplatz“ umfasst ganz oder teilweise (*) folgende Grundstücke der Gemarkung Unsernherrn:

1506/2*, 1508, 1508/1, 1509, 1510, 1510/2*, 1511/2, 1511/8, 1535, 1557/2*, 1561, 1562, 1568, 1568/2, 1568/3 und 1568/4.



Abbildung 3: Geltungsbereich

Die an den Planbereich anliegenden Flächen werden wie folgt derzeit genutzt:

- nördlich Hofstelle und landwirtschaftliche Flächen
- östlich Schrobenhausener Straße (Kreisstraße IN 15)
- südlich Wohngebäude (Ortslage Einbogen) und landwirtschaftliche Flächen
- westlich landwirtschaftliche Flächen

3.1. Boden

Laut geologischer Karte von Ingolstadt handelt es sich im Plangebiet geologisch gesehen um Älteste Auenablagerungen, die das Bindeglied zwischen den Postglazialterrassen des älteren und denen des jüngeren Holozäns darstellen. Eine durch Flusserosion von ehemaligen Donauläufen und Mäandern von Norden und Süden her stark zurückgeschnittene Terrassenfläche verbindet die Ingolstädter Ortsteile Hundszell und Ringsee. Bemerkenswert für die Ablagerungen ist eine häufig über 0,5 m mächtige Flussmergelaufgabe aus feinsandigem Schluff bis schluffigem Feinsand, schwach verlehmt auf Schotter. Die Böden sind carbonatreich und haben eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit. Die hier vorhandenen Auensedimente sind bindige Böden und gelten aufgrund ihrer Eigenschaften als besonders verdichtungsgefährdende Gebiete.

Die mittleren Grundwasserstände liegen für das Plangebiet zwischen 364,9 m ü. NN im Osten und 365 m ü. NN im Westen. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeitigen Geländehöhen beträgt der mittlere Grundwasserflurabstand zwischen ca. 2,5 m bis 3,5 m.

Die Erweiterung der Kleingartenanlage befindet sich, wie generell große Teilbereiche südlich der Donau, teilweise in einem überschwemmungsgefährdeten Risikogebiet (HQ extrem der Donau) gem. § 78 b Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) befindet. Bauvorhaben sollten daher in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist (§ 78 b Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz – WHG).

3.2. Bodendenkmäler

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich laut Denkmalliste folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7234-0379 Befestigung der späten Neuzeit, Teil der Landesfestung Ingolstadt, Hauptfeldwerk Haunwöhr und
- D-1-7234-0754 mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen Rittergutes Hundszell.

Im nahen Umfeld des Plangebietes sind noch weitere ausgedehnte vor- und frühgeschichtliche Siedlungen bekannt, so dass auch im Geltungsbereich des Plangebiets die Wahrscheinlichkeit hoch ist, auf weitere bislang unbekannte Bodendenkmäler zu stoßen. Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Plangebiet eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

3.3. Lärm

Aufgrund der geplanten Nutzung einer Fläche für Sportanlagen wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In der Beurteilung wurden zwei Fälle untersucht: Regelbetrieb und Worst-Case-Betrachtung. Bei dem Regelbetrieb handelt es um die Zeiträume, in welchem der SV Haunwöhr aktuell seine Spielzeiten plant. Bei der Nutzung des Trainingsspielfeldes im Regelbetrieb werden die Immissionsrichtwerte der 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) und die Orientierungswerte der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten. In der Worst-Case-Betrachtung wird davon ausgegangen, dass das Trainingsspielfeld in allen Beurteilungszeiträumen durchgehend genutzt wird. Im Ergebnis kommt es hier zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Um die Immissionsrichtwerte im „Voll-Betrieb“ einhalten zu können, sind zwei durchgehende Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 2,0 m zwischen Trainingsspielfeld und Kleingartenanlage sowie zur südlichen Wohnbebauung hin zu errichten. Die Lärmschutzwände werden von der Lage her in der Plangrafik und in ihrer Ausführung im Textteil nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im separaten Bebauungsplan festgesetzt. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird diese Maßnahme als „Vorkehrung gegen schädliche Umwelteinwirkung“ als Darstellung im FNP übernommen.

Gesamtlärmbetrachtung

Im Hinblick auf den vorherrschenden Gesamtlärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft konnte festgestellt werden, dass durch den aus dem Verkehrslärm verursachten Emissionen der Schrobenhausener Straße diese um ca. 10 dB(A) höher liegen als die Emissionen die aus den Anlagen- und Sportlärm zu erwarten sind. Daher ist derzeit nicht davon auszugehen, dass durch den Betrieb der Sportstätte und des Parkplatzes negative Umwelteinwirkungen zu erwarten sind.

3.4. Altlasten

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, so ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren und mit den beiden Ämtern die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischenzulagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von eventuell geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies, usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenabruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens 'Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken' vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

3.5. Artenschutz

Für das Plangebiet wurde im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplan eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Zur Bewertung der Strukturen und Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Arten wurden im Jahr 2023 sechs Begehungen im Planungsraum an den Terminen 05.04., 21.04., 23.04. (Abendbegehung), 04.05., 18.05. und 14.06.2023 durchgeführt.

Darin wird festgestellt, dass zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität eine CEF-Maßnahme durchgeführt werden soll. Diese soll als Ersatz für den Lebensraumverlust bzw. Beeinträchtigung der Feldlerche (siehe Gutachten im Anhang zur Begründung) auf einer Fläche von mindestens 1 ha angelegt werden. Nähere Angaben zur genauen Verortung und Gestalt der CEF-Maßnahme erfolgen im weiteren Bauleitplanverfahren. Die Darstellung der CEF-Maßnahme in der Planzeichnung ist aufgrund der Maßstäblichkeit nicht vorgesehen.

Auch wenn die Teilfläche des Flurstücks 1639, Gem. Unsernherrn ca. 1.100 m südwestlich vom Plangebiet entfernt liegt, so liegt diese Fläche noch in einem Bereich in welchem die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte der Art im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Um den Erhalt der lokalen Population der Feldlerche sicherzustellen, ist auf der Teilfläche mittels Anlage eines mindestens 5.000 m² großen Blühstreifens, zur Verdichtung des Bruthabitat-Angebotes, als Ersatzlebensraum anzulegen. Der Blühstreifen ist entsprechend den Vorgaben der saP-Arbeitshilfe Feldlerche (Maßnahmenpaket 2, LfU 11/2020) mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft lückig angesät, so dass auch Rohbodenstellen erhalten bleiben.

Mit der Erweiterung der Kleingartenanlage sowie die Errichtung des Trainingsspielplatzes ist durch die vorgesehene Eingrünung der Anlagen und der zu erwartenden Gestaltung der Kleingärten werden hochwertige Grünstrukturen verfestigt und erweitert. Dadurch wird die Biodiversität im Plangebiet erhöht und die Vernetzung der Grünräume gefördert. Auf nordwestlich und südwestlich außerhalb des Plangebiets gelegene Biotopflächen wird das Vorhaben keine negativen Auswirkungen haben. Wo die Ackerflächen zu Kleingärten und Pflegeflächen werden, ist im Vergleich zur jetzigen Nutzung zudem v.a. mit einer struktureicheren Durchgrünung zu rechnen, die für viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten neue abwechslungsreichere und hochwertigere Fortpflanzungs-, Lebens- und Nahrungsräume, aber auch Überwinterungsstrukturen bieten können als bisher. Durch beispielsweise Dachbegrünung, kleine Teiche oder Heckenstrukturen ist mit einer ökologischen Aufwertung und wesentlichen Erhöhung

der Biodiversität innerhalb des Plangebiets zu rechnen. Außerdem kann die Vernetzung umliegender Grünflächen über diese neuen Bereiche verbessert werden.

Bezüglich nachtaktiver Tiere wie Fledermäuse und Insekten ist grundsätzlich eine künstliche Beleuchtungen im Außenbereich nach Art. 11a BayNatSchG zu vermeiden, um eine Beeinträchtigung auszuschließen. Im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung für das Trainingsareal ist in Abstimmung und Freigabe der Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt der Stadt Ingolstadt) ein Beleuchtungskonzept vorzulegen. Gemäß Gutachten zur saP kann mit diesen Maßnahmen eine signifikante Störung lichtsensibler Fledermaus- und Insektenarten ausgeschlossen werden.

Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze, die im Zug der Baumaßnahme nicht erhalten werden können, dürfen gemäß § 39 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar abgeschnitten werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten dürfen gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG nicht beschädigt oder zerstört werden. Im Zweifelsfall ist ein Fachgutachten einzuholen und dem Umweltamt vorzulegen.

3.6. Klima

In der Planungshinweiskarte zur Stadtklimaanalyse Ingolstadt ist der neu überplante Bereich als klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen ausgewiesen. Durch die geplanten Festsetzungen im begleitenden Bebauungsplanverfahren in Bezug auf die maximale Wandhöhe, Dachbegrünung sowie die niedrige Versiegelung wird sichergestellt, dass die Funktion als klimatischer Ausgleichsraum gewahrt wird. Durch den zu erwartenden hohen Anteil an strukturreicher Begrünung wird sich die Situation vor Ort gegenüber dem Bestand wahrscheinlich sogar verbessern.

3.7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist für den zu erwartenden baulichen Eingriff ein entsprechender Ausgleich nach den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes erforderlich. Für die Ermittlung der Ausgleichsflächen wurde für die Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplanes der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 herangezogen.

Im Umweltbericht wurde ein Ausgleichsflächenbedarf von 790 m² ermittelt (siehe Kapitel 1.2) Die notwendigen Ausgleichsflächen werden westlich der Erweiterungsfläche der Dauerkleingartenanlage innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vollumfänglich nachgewiesen.

4. Planungskonzept

Im Rahmen des Grünflächenkonzeptes (Bestandteil des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996) wurde ein Fehlbedarf von ca. 20 bis 30 ha an Kleingärten im Stadtgebiet ermittelt. Ebenso ist es vorgesehen, in den Grünringen u.a. Kleingartenanlagen und Sportflächen als nutzbare Freiflächen zu erhalten und vorrangig zu planen. Zusammen mit den Wäldern, Biotopen und Naherholungsgebieten bilden diese Bereiche einen Grünflächenverbund, der Funktionen der Erholung und des Naturschutzes übernimmt.

Die bestehende Kleingartenanlage wird nun um etwa 1 ha vergrößert und schafft dadurch Platz für 61 neue Gartenparzellen nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Außerdem wird ein Trainingsspielfeld für den SV Haunwöhr errichtet. Die Zufahrt zur Kleingartenanlage sowie die Spartenerschließung erfolgt im Bestand. Die neuen Parzellen werden in die bestehende Dauerkleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ integriert und vom Stadtverband Ingolstadt der Kleingärtner e.V. verwaltet

Das neu zu errichtende Trainingsspielfeld soll dem SV Haunwöhr als drittes Spielfeld dienen. Die bestehende Sportanlage des Vereins zwischen der Langgasse und der Fauststraße im Norden und Süden sowie der bestehenden östlich und westlich liegenden Wohnbebauung ist auf zwei Trainingsspielfelder limitiert und hat damit an diesem Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten. Die steigenden Mitgliederzahlen lösten den Bedarf eines weiteren, dritten Trainingsspielfeldes aus. Hierzu nutzte der Verein die letzten Jahre behelfsweise eine Fläche südlich des Süd-Friedhofes. Der Ausbau zu einem vollwertigen Trainingsspielfeldes konnte aufgrund der Erweiterung des Süd-friedhofes und der zu geringen Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt werden. Durch den schrittweisen Zuwachs an Flächen für das Gebiet der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, eröffnete sich für den Verein die Möglichkeit einer Standortalternative für das benötigte dritte Trainingsspielfeldes. Laut Auskunft des Sportamtes ist für das Trainingsfeld nachstehendes Nutzungsprogramm vorgesehen:

- Trainingsplatz 68 x 105 m, Naturrasen
- Ballfangzäune an den Stirnseiten des Platzes (4 bis 6 m Höhe)
- an den Längsseiten des Platzes Einfriedung zur Abgrenzung geplant
- vier Flutlichtmasten
- Umkleidegebäude mit Dusche/ ggf. Toilette sowie Lagergebäude
- Beregnungsanlage über Grundwasserbrunnen geplant.

4.1. Bauliche Ordnung

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 9,68 ha.

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	8,47 ha
Private Grünflächen	6,85 ha
- Dauerkleingartenanlage	4,78 ha

- Begrünungs- und Pflegeflächen samt Ausgleichsflächen	1,69 ha
- Flächen für Stellplätze	0,37 ha
Flächen für Sportanlagen	1,31 ha
Verkehrsflächen	0,31 ha

Innerhalb der privaten Grünfläche und der Flächen für Sportanlagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vereinzelt Bauräume festgesetzt, in welchen bauliche Anlagen errichtet werden können. Die Größe der Bauräume und die Höhe der Gebäude orientieren sich zum einen am Bestand (Vereins-/ Lagergebäude, Toiletten), zum anderen an den geplanten baulichen Bedarfen des Sportvereins. Für die Gartenlauben innerhalb der Dauerkleingartenparzellen wird, angelehnt an die Bestandsbauten, eine maximale Wandhöhe von 3,0 m festgelegt. Für weitere bauliche Anlagen wird eine maximale Wandhöhe von 4,0 m festgelegt. Zudem soll durch die Höhenbeschränkung und der geplanten Eingrünung der Dauerkleingartenanlage gewährleistet werden, dass die Gartenlauben sich möglichst ruhig und harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

Um einen ausreichenden Abstand zum Grundwasser zu sichern wird es im Plangebiet durch bauleitplanerische Festsetzungen keine Unterkellerungen geben.

Aufgrund der geplanten Festsetzung im künftigen Bebauungsplan zur extensiven Begrünung der Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beim Trainingsspielfeld sowie des sehr hohen Begrünungsanteils der übrigen Flächen bleibt die Funktion der Ortsrandeingrünung bei Erweiterung der Kleingartenanlage und Ergänzung der Sportflächen künftig erhalten. Neue Leitungstrassen sollen möglichst unterirdisch verlegt werden, um eine Störung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Im Plangebiet werden die Bauräume durch Baugrenzen festgelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Sie umfassen die Bestandsgebäude (Vereinsheim, Lagergebäude, Toiletten) und die geplanten Gebäude der Sportanlage (Umkleide- und Lagergebäude). Für die Gartenlauben innerhalb der Dauerkleingartenanlage werden keine Bauräume oder Baufenster ausgewiesen, um den Pächtern eine möglichst flexible Anordnung der Gartenlaube auf der Grundstücksparzelle zu ermöglichen. Aus Brandschutzgründen müssen die Gartenlauben jedoch einen Abstand von mindestens 2,5 m zu den benachbarten Parzellengrenzen einhalten.

Mit der Anlage der Dauerkleingartenanlage im Jahr 2000 wurde neben der Bereitstellung der Parzellen auch eine Rahmenpflanzung mit Laubsträuchern, Bäumen und z.T. Obstbäumen vorgenommen. Die Bepflanzung hat über die Jahre zu einer starken Eingrünung geführt, so dass die bestehende Dauerkleingartenanlage harmonisch in das Landschaftsbild eingebunden ist. Diese Rahmenpflanzung wird auch in den Erweiterungsflächen fortgesetzt. Zu den landwirtschaftlichen Flächen werden im Erweiterungsbereich in einer Streifenbreite von 5,2 bis 6,5 m weitere Strauch- und

Heckenpflanzungen gesetzt. Ergänzt wird dies durch größere Eingrünungsflächen im westlichen und östlichen Bereich der Erweiterungsflächen, die neben Sträuchern auch mit Bäumen (z.T. auch mit Obstbäumen) bepflanzt werden sollen. In der bereits bestehenden Rahmenpflanzung wird diese vereinzelt noch mit Strauchpflanzungen ergänzt, die als Ersatz für eine gerodete freiwachsende Hecke im Bereich des bestehenden Parkplatzes dienen soll.

4.2. Erschließung

Das Plangebiet wird für den motorisierten Individualverkehr über die Schrobenhausener Straße erschlossen. Der mittig durch das Plangebiet von Nord nach Süd verlaufende Anwandweg „Langgasse“ dient neben seiner Funktion als Fuß- und Radweg auch weiterhin dem landwirtschaftlichen Verkehr. Die Durchgangsbreite dieses Weges von 4,0 m im Bereich der bestehenden Kleingartenanlage wird auch im Erweiterungsbereich beibehalten. Ein weiterer Anwandweg mit einer Breite von ca. 3,0 m („Am Schächer“) verläuft nördlich der bestehenden Kleingartenanlage zwischen der Schrobenhausener Straße und der Langgasse. Der Flurweg dient im Wesentlichen dem landwirtschaftlichen Verkehr und der Erschließung der nördlichen Kleingartenzeile. Zwischen bestehender Kleingartenanlage und geplanten Sportfläche wird ein neuer Geh- und Radweg angelegt. Der Weg soll das Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des 2. Grünrings Süd verbessern und kann zukünftig als Teil der Wegeverbindung zwischen der Münchener Straße und Hagauer Straße dienen.

Die Lage und Größe von Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen wird im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Durch die Ausweisung weiterer Dauerkleingärten sowie der Fläche für Sportanlagen wird es durch den An- und Abfahrverkehr der Nutzer und Nutzerinnen zu einem leichten Anstieg an Mehrverkehren kommen. Diese können leistungsgerecht über die Straße „Schrobenhausener Straße“ abgewickelt werden. Die wegetechnische Erschließung und die Eingrünungsflächen werden vom Gartenamt angelegt.

Für die Nutzer und Nutzerinnen der Dauerkleingärten und des Trainingsspielfeldes bestehen im Norden mit der Bushaltestelle „Beim Schmalzbuckel“ in ca. 150 m Entfernung und im Süden mit der Bushaltestelle „Einbogen“ in ca. 250 m Entfernung mit den Linien 10, 44, S6 N12 und N14 eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

4.3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Parzellen mit Gießwasser in der Bestandsanlage erfolgt über einen Hauswasseranschluss an der Schrobenhausener Straße durch Wasserleitungen. Die Gartenparzellen im Erweiterungsbereich werden durch die Anlage von Grundwasserpumpbrunnen mit Gießwasser versorgt.

Der Toilettencontainer in der Altanlage ist für die Wasserversorgung an die Gießwasserleitung angeschlossen. Das Abwasser aus dem Container fließt dem Mischwasserkanal, der im Anwandweg „Langgasse“ verläuft. Der Toilettencontainer kann auch von den Pächtern der Gartenparzellen im Erweiterungsbereich genutzt werden.

Für die geplanten Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere dem Umkleidegebäude, werden Anschlüsse für Wasser, Strom, Gas und Kanal erforderlich. Der Kanalanschluss soll im südöstlichen Eck des Plangebietes in der Schrobenhausener Straße erfolgen. Ebenso kann der Strom- und Wasseranschluss über Sparten, die in der Schrobenhausener Straße liegen, erfolgen. Der nächste Anschlusspunkt für die Gasversorgung liegt im Bereich der Straße „Am Schmalzbuckel“. Für die Beregnungsanlage des Trainingsspielfeldes ist ein eigener Grundwasserbrunnen zu schlagen. Ein Anschluss an die Trinkwasserleitung ist damit nicht erforderlich.

Die Löschwasserversorgung kann durch einen bestehenden Grundwasserschacht sichergestellt werden.

Eine Einleitung von Abwässern in das städtische Kanalnetz ist nur für den bestehenden Toilettencontainer und für die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen. Innerhalb der Dauerkleingartenparzellen sind WCs mit Versickerungsanlagen bzw. Spültoiletten nicht erlaubt.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen der einzelnen Gartenlauben, der Gewächshäuser oder sonstiger befestigter Flächen wird jeweils in den einzelnen Gartenparzellen flächig versickert oder als Gießwasser für die Gartenbewässerung genutzt. Wege innerhalb der Dauerkleingartenanlage und Stellplatzflächen werden wasserdurchlässig gestaltet. Durch die Berücksichtigung eines Gefälles bei der Gestaltung der zusätzlichen Stellplatzflächen sowie der geplanten Geh- und Radwege wird überschüssiges Niederschlagswasser an den Randbereichen über belebte Bodenzonen versickert. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG)) dazu, wird hingewiesen. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen. Es wird empfohlen, dass anfallende Regenwasser zumindest zum Teil aufzufangen und für die Gartenbewässerung zu verwenden.

Für die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zusätzlich für neu zu errichtende Gebäude eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben, die das Niederschlagswasser bis zu einer gewissen Menge aufnehmen und darüber hinaus gedrosselt über belebte Bodenzonen versickern kann.

5. Planungsalternativen

Planungsalternativen für Nutzungen, die einem Teil der Öffentlichkeit dienen, hängen im Wesentlichen von der Verfügbarkeit städtischer Flächen ab. Im Bestand bestehen keine geeigneten städtischen Flächen zur Verfügung, so dass nur durch einen Ankauf von Flächen an günstig gelegenen Standorten die Nachfrage erfüllt werden kann. Durch die hier im größeren, zusammenhängenden Flächen kann der Bedarf an Dauerkleingärten sowie eines Trainingsspielfeldes gedeckt werden.

Aktuell stellt das 3. Spielfeld des SV Haunwöhr in der Nachbarschaft zum Südfriedhof ein Konfliktpotential mit der Friedhofsnutzung dar. Zudem ist der Platz nicht erschlossen (kein Flutlicht, keine Bewässerung, keine Umkleiden). Die Errichtung des Trainingsplatzes direkt angrenzend an die bestehende und zu erweiternde Kleingartenanlage ermöglicht die Mitnutzung der bestehenden verkehrlichen und sonstigen Infrastrukturen. Ein vergleichbarer ressourcenschonender Alternativstandort ist in räumlicher Nähe (ca. 600 m) zu den weiteren Einrichtungen des Sportvereins, u.a. Sportheim, nicht vorhanden.

Sowohl Kleingartenanlagen als auch Sportanlagen werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geeignete Nutzungen im Grünring genannt. Auch im vom Stadtrat beschlossenen Entwurf des Rahmensplans 2. Grünring ist es vorgesehen, diesen für Erholungsnutzungen weiterzuentwickeln.

Dauerkleingartenanlage

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt wurden Defizite u.a. im dicht bebauten Bezirk Südwest ermittelt. Durch die Erweiterung der bestehenden Dauerkleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ werden Synergieeffekte genutzt. Somit kann das Angebot in diesem Bezirk erhöht werden, ohne dass hierfür eine komplette Neu-Anlage, verbunden mit den erforderlichen sozialen Einrichtungen wie Toiletten, Vereins- und Lagergebäude, errichtet werden muss.

Trainingsspielfeld

Wie bereits dargelegt, besteht schon seit längerem die Suche nach einem geeigneten Standort für ein drittes Trainingsspielfeld für den SV Haunwöhr. Im Bereich der bestehenden Sportanlage des Vereins bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten. Der bisher provisorisch genutzte Standort südlich des Südfriedhofes konnte aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Friedhof und der unzureichenden Flächengröße nicht zu einem vollwertigen Trainingsspielfeldausgebaut werden. Die hier im Plangebiet vorgesehene Fläche liegt in einer für den Verein räumlich akzeptablen Distanz.

6. Darstellungen

Für das flächenmäßig größere Teilgebiet mit der realen Nutzung Kleingartenanlage wird die aktuelle Darstellung „landwirtschaftliche Flächen, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge“ zu „Grünflächen“ mit den Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ geändert. Im

südöstlichen Teilgebiet erfolgt die Änderung der Darstellung „landwirtschaftliche Flächen, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge“ zu „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. In diesem Teilbereich erfolgt auch die Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB „Vorkehrung gegen schädliche Umwelteinwirkung“.

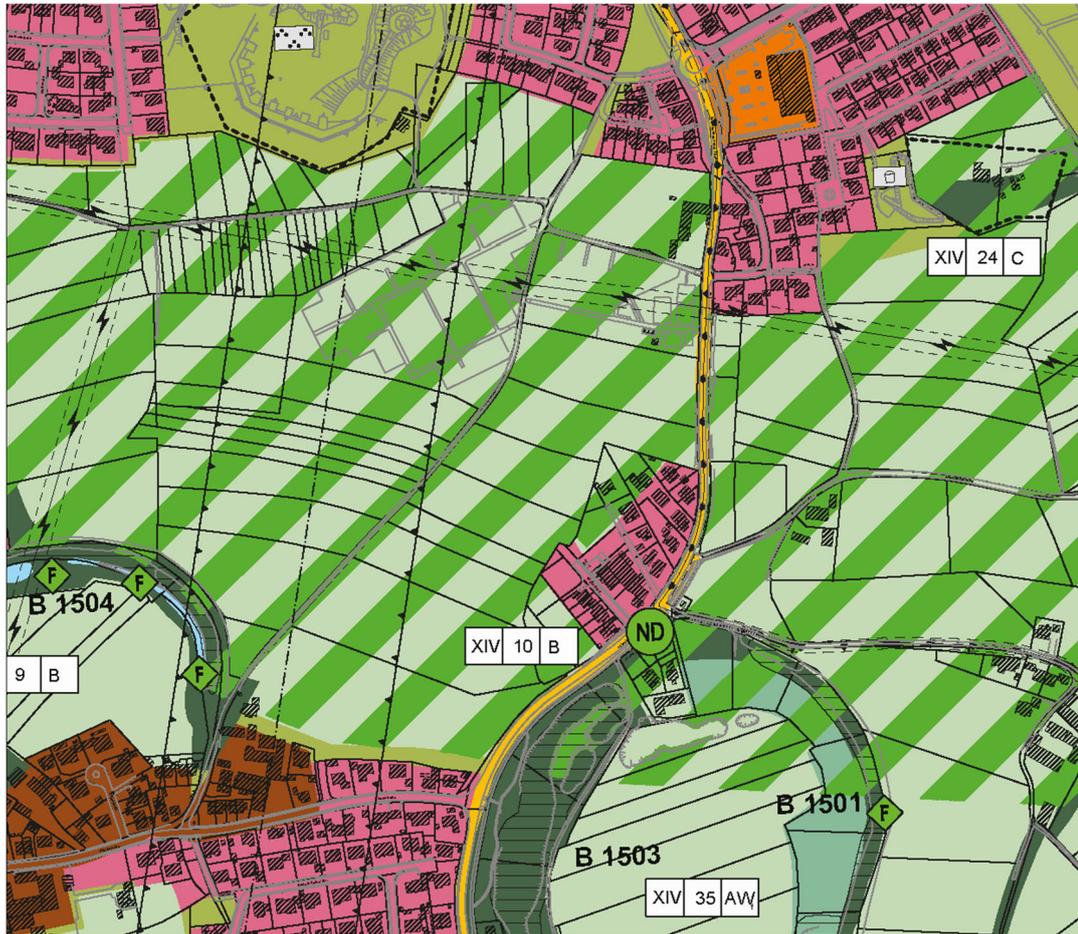


Abbildung 4: Auszug rechtswirksamer FNP



Abbildung 5: Geltungsumgriff der Flächennutzungsplanänderung

Die Darstellung „Freiflächen des 2. Grünrings“ bleibt bestehen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 sind die Nutzungen Sport und Kleingarten grundsätzlich vorgesehen. Die weiteren zeichnerischen Inhalte für das Plangebiet des rechtswirksamen Flächennutzungsplans „Elektrische Freileitung“ sowie „Richtfunkstrecke“ werden nicht geändert.

II. Umweltbericht – Kurzfassung wesentlicher Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Schutzgüter

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“ wurde bereits im Jahr 2018 gefasst. Entsprechend ist für das laufende Planverfahren weiterhin die Eingriffsregelung des §1 a Abs.3 BauGB i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. I S.2193) i.V.m. §14 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes i.d.F. vom 29.07.2009 zuletzt geändert am 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) beachtlich, auf die im Rahmen der Planaufstellung mit entsprechenden Festsetzungen und Darstellungen reagiert wird.

Für die Ermittlung der Ausgleichsflächen für die Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde dahingehend der Leitfaden 'Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 herangezogen.

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan im regionalen Grünzug ‚Sandrachauen und Lohen südlich von Ingolstadt‘. Die Lohenbereiche besitzen für den dicht besiedelten Süden Ingolstadts vor allem siedlungsgliedernde und naherholungsspezifische Funktionen. Der stadtnahe Freiraum der Lohenbereiche eignet sich für die Entwicklung naturbezogener Erholungsmöglichkeiten und dient der Gliederung der umgebenden Siedlungsbereiche. Die Erholungsattraktivität in diesem Bereich soll gesteigert werden. Eine Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage sowie eine Ergänzung von Sportanlagen entspricht damit den Zielen des Regionalplanes. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1996 ist das Plangebiet als Bestandteil des 2. Grünrings vermerkt und als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet, die zusätzlich für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge geeignet. Ebenfalls vermerkt ist bereits die Nutzung als Dauerkleingartenanlage. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird die planerische Zielsetzung vorbereitet, den Planumgriff als Ort für Erholungs- und Freizeitnutzungen weiterhin zu sichern.

1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Es wird eine Prognose zur Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung und ihrer Folgen bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter dargestellt.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. §1 Abs.6 Nr.7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach §1 Abs.7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §1a Abs.3 BauGB i.V.m. §14 Abs.1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

1.1. Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Bbauungsplangebiet selbst wird im Bestand als Kleingartenanlage und im Umgriff der geplanten Erweiterungen als Landwirtschaftsfläche genutzt.

Der stadtnahe Freiraum der Lohenbereiche eignet sich für die Entwicklung weiterer naturbezogener Erholungsmöglichkeiten mit Steigerung der Erholungsattraktivität. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1996 ist das Plangebiet bisher als Bestandteil des 2. Grünrings vermerkt und als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet, die zusätzlich für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge geeignet ist. Die geplanten Maßnahmen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans werden zum einen das städtische Angebot an Kleingärten erhöhen und somit zur Verbesserung der Erholungsfunktion für Bürgerinnen und Bürger beitragen. Zum andern wird das geplante Sportgelände das Freizeitangebot für den Südwesten der Stadt verbessern. Eine Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage sowie eine Ergänzung von Sportanlagen widerspricht damit grundsätzlich nicht den Zielen des Regionalplanes.

Um die Ein- und Auswirkungen der bestehenden und künftigen Verkehrs- und Anlagengeräusche auf und durch das Vorhaben zu prognostizieren, wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Gutachten) durchgeführt. Demnach ist für die bestehende Wohnbebauung in direkter Umgebung des Plangebiets – da sie nicht durch einen Bbauungsplan abgesichert ist – die TA Lärm für Mischgebiete zu veranschlagen, entsprechend der die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) zur Tag- und 45 dB(A) zur Nachtzeit gelten. Für Kleingartenanlagen ist in der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' ein Orientierungswert von 55 dB(A) zur Tag- und Nachtzeit vorgegeben. Für

Sportanlagen gelten die Immissionsgrenzwerte der 18. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV/Sportanlagen).

Von folgenden, bereits bestehenden Auswirkungen auf das Plangebiet und die umgebenden Bestandsgebäude ist auszugehen:

Vom ca. 3 km südwestlich des Plangebiets gelegenen Militärgelände 'Pionierübungsplatz Fort Zuchering' können Lärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit flächenbezogenen Schalleitungspegeln von 65 dB (A) tags und nachts ausgehen. Gemäß der Lärmkarte Ingolstadt wird diese Nutzung aufgrund der Entfernung jedoch keine negativen Auswertungen auf das Plangebiet haben.

Auch Belastungen durch Gewerbeflächen auf das Plangebiet sind aufgrund zu hoher räumlicher Abstände nicht zu erwarten.

Von den landwirtschaftlichen Flächen um das Plangebiet ist auch während der gesetzlich definierten Ruhezeiten (z.B. am Sonntag) mit Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen sowie möglicherweise dem Ausbringen von Düngemittel- oder Pestizid-Einträgen auszugehen. Da die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets aber zu Kleingärten und Sportanlagen umgenutzt werden sollen, entfallen die bisher möglichen Lärm- und Staubbelastungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Plangebiet selbst künftig. Für die bestehende Kleingartenanlage und die direkte Umgebung des Plangebiets wird sich daraus im Gegensatz zur aktuellen Nutzung eine Verringerung der Belastungen ergeben.

Von der bestehenden Kleingartenanlage gehen aufgrund der vom Stadtverband und durch das Bundeskleingartengesetz vorgeschriebenen Nutzungsordnungen keine Lärmbelastungen auf die umgebenden Wohngebäude aus.

Jedoch unterliegt das Untersuchungsgebiet der Verkehrslärmeinwirkung der im Osten angrenzenden Schrobenhausener Straße. Diesbezüglich ergibt sich aus dem Gutachten, dass die Grenzwerte zu bestimmten Zeiten um bis zu 14 dB (A) tags und 7 dB (A) nachts überschritten werden.

Von folgenden Auswirkungen durch die Erweiterungsflächen im Plangebiet auf das bestehende Kleingartenareal im Planumgriff und die umgebenden Bestandsgebäude ist auszugehen:

Von der geplanten Kleingartenanlage gehen aufgrund der vom Stadtverband und durch das Bundeskleingartengesetz vorgeschriebenen Nutzungsordnungen keine übermäßigen Lärmbelastungen auf die bestehenden Kleingärten und die umgebenden Wohngebäude aus.

Der von der Straße ausgehende, prognostizierte Lärm durch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr der neuen Nutzungen wird sich gem. Gutachten maximal geringfügig erhöhen und weitestgehend in einem nicht wahrnehmbaren Bereich liegen, sodass durch den Verkehr zu und von den Erweiterungsflächen keine wesentlichen schalltechnischen Konflikte gegenüber der bestehenden Kleingartenanlage und den Wohngebäuden zu erwarten sind.

Gleiches gilt weitestgehend auch für die zusätzlichen Stellplätze. Lediglich am neuen Stellplatz für die Sportanlage kann für den südlichen Bereich eine Überschreitung der Grenzwerte während des Nachtzeitraums nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz vor nächtlichen Spitzenpegeln v.a. der südlich angrenzenden Nachbarschaft mit Mindestabständen von unter 38 m zum Spielfeld ist die Nutzung des geplanten Parkplatzes daher im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) durch organisatorische Maßnahmen wie Beschilderung oder Beschränkung auszuschließen.

Durch die Anlagennutzung des Trainingsplatzes ist laut Gutachten eine Lärmbelastung zu erwarten, die auf die im Umfeld des Plangebiets situierten (Wohn-)Gebäude und die bestehenden bzw. künftigen Kleingartenparzellen einwirken wird. Schalltechnische Konflikte können dabei v.a. während der Mittagsruhe und in den Abend- und Nachtstunden weder im Trainings- noch im Punktspiel-Betrieb ausgeschlossen werden. Im weiteren Verfahren sind daher Vorkehrungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte vorzusehen, die im Rahmen der Baugenehmigung für den Trainingsplatz inkl. der notwendigen baulichen Anlagen umzusetzen sind. In Frage kommen sowohl eine zeitliche Beschränkung der Trainingszeiten als auch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie die Errichtung der planungsrechtlich festgesetzten Lärmschutzwände. Zu beachten sind die im Gutachten genannten Mindestanforderung zu den jeweiligen Schutzmaßnahmen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die vorhandene Kleingartenanlage wird erweitert, ein Trainingsplatz für den SV Haunwöhr wird neu errichtet. Durch die Schrobenhausener Straße und die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Umgriff des Plangebiets sind Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen sowie möglicherweise Belastungen durch Düngemittel- oder Pestizid-Einträge auf das Plangebiet zu erwarten. Von den geplanten Nutzungen sind v.a. Lärmbelastungen durch geringfügig zunehmenden Verkehr und das Trainingsspielfeld auf das Plangebiet selbst und dessen Umgebung zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine von der aktuellen Situation abweichenden Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Bezüglich der geplanten Stellplätze sowie des Trainingsspielfeldes werden im Zuge des Ausbaus (u.a. im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung für die Sportanlagen) organisatorische bzw. bauliche Maßnahmen festzulegen sein, um die Belastungen auf das Plangebiet und dessen Umgriff zu verringern.

Unvermeidbare Belastungen

Mit der Ausweisung von Dauerkleingärten und Sportflächen sind für das Plangebiet und dessen Umgebung v.a. Lärm-Belastungen aufgrund zusätzlichen Verkehrsaufkommens und des Vereinssportbetriebs nicht zu vermeiden. Allerdings werden diese

Flächen einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Erholungs- und Freizeitangebots im Südwesten der Stadt beitragen.

1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Kleingartenanlage liegt innerhalb des regionalen Grünzugs Nr. 4 'Sandrachauen und Lohen im Süden von Ingolstadt'. Der stadtnahe Freiraum der Lohenbereiche eignet sich u.a. für die Entwicklung naturbezogener Erholungsmöglichkeiten. Gemäß des bestehenden Flächennutzungsplans ist der Planumgriff sowohl als geeignete Fläche für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege als auch als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt gekennzeichnet. Das Plangebiet wird anteilig (nördlicher Bereich) bereits als Kleingartenanlage genutzt; hier sind bei Vorhabensumsetzung lediglich geringfügige Anpassungen im östlichen Umgriff des Stellplatzes bzw. der baulichen Anlagen notwendig. Die geplanten Kleingartenerweiterungs- und Sportflächen im südlichen Bereich des Umgriffs werden gegenwärtig als Ackerflächen bewirtschaftet. Auf den Flächen, die großflächig überplant werden, befinden sich derzeit weitestgehend Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft. Das Vorhaben steht den Funktionen des Grünzugs nicht entgegen, sie unterstreicht die Ziele der Regional- und Flächennutzungsplanung.

Schutzgebiete sind nicht von der Maßnahme betroffen.

Im Plangebiet befinden sich keine biotopkartierten Flächen. Auf nordwestlich und südwestlich außerhalb des Plangebiets gelegene Biotopflächen wird das Vorhaben keine negativen Auswirkungen haben. Die zu erwartende, großzügige Eingrünung wird voraussichtlich sogar die Vernetzung der Grünräume fördern. Zur Klärung, ob durch das Vorhaben Lebensräume von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten beeinträchtigt sind, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Im Ergebnis ist bei Umsetzung des Vorhabens damit zu rechnen, dass für die Feldlerche nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG schutzwürdige Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein werden, weshalb zum Schutz der Feldlerche eine CEF-Maßnahme durchzuführen ist.

Zudem wurde als Vermeidungsmaßnahme (V1) festgelegt, dass eine Baufeldräumung bzw. Bauvorbereitungen auf den Ackerflächen zwischen September und Februar außerhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden sollte. Für den Fall, dass Baufeldräumungen und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen sind, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf den Ackerflächen (ab 20 m Abstand zum Südrand der Kleingartenanlage) durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (= Vergrämuungsmaßnahme). Das Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten. Die Aufhängungshöhe der

Bänder sollte zwischen 0,75 m und 1,20 m liegen. Die Ackerflächen sind zuvor (bis Mitte März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern.

Bezüglich nachtaktiver Tiere wie Fledermäuse und Insekten ist grundsätzlich eine künstliche Beleuchtungen im Außenbereich nach Art. 11a BayNatSchG zu vermeiden, um eine Beeinträchtigung auszuschließen. Im Umgriff der bestehenden und geplanten Kleingartenanlage sollten diesbezüglich keine relevanten Konflikte entstehen, da in den Pachtgärten ohne Stromnetzanschluss höchstens kleinere, bodennahe Lichtquellen wie solarbetriebene Gartenleuchten zu erwarten sind.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Sportareal, dessen Betrieb vor allem im Winterhalbjahr nur mit Flutlichtanlage gewährleistet werden kann, sind Konflikte mit nachtaktiven Tieren nicht auszuschließen. Um sicherzustellen, dass die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert werden, wurde die Vermeidungsmaßnahme V3 formuliert: Um die möglichen Beeinträchtigungen lichtsensibler, nachtaktiver Insekten- und Fledermausarten zu minimieren, ist der Betrieb der geplanten Flutlichtanlage auf dem Trainingsgelände auf die unabdingbar erforderlichen Zeiträume zu beschränken. Ergänzend sind bei Sportbetrieb mit Flutlichtanlage folgende Hinweise zu beachten: Die Leuchten der Flutlichtanlage sind zur Verringerung der Störung mit 'insektenfreundlichen' Leuchtmitteln mit warmweißem LED-Licht unter 2700 Kelvin auszustatten. Die Leuchtpunkthöhe ist so weit wie möglich zu minimieren und die Beleuchtungskörper sind in gekapselter Bauweise auszuführen, um die Abstrahlung so weit wie möglich zu minimieren. Eine Abstrahlung in den angrenzenden Außenbereich ist auszuschließen. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren. Das Beleuchtungskonzept ist im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung für das Trainingsareal zudem zur Abstimmung und Freigabe der Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt der Stadt Ingolstadt) vorzulegen. Gemäß Gutachten zur saP kann mit diesen Maßnahmen eine signifikante Störung lichtsensibler Fledermaus- und Insektenarten ausgeschlossen werden. Auch andere Arten werden lt. saP-Gutachten nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Die Gehölzbestände in und am Rand der bestehenden Kleingartenanlage bleiben weitestgehend erhalten, lediglich im Bereich der Schrobenhausener Straße und des Bestandsstellplatzes ist zur Erschließung des Plangebiets mit kleinräumigem Rückschnitt der bestehenden Eingrünung zu rechnen. Zu beachten ist dabei, dass falls im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplans schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden müssen, eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen ist. Dies gilt sowohl für den Erschließungsträger als auch für die Pächter/-innen. Mit der Vermeidungsmaßnahme V2 wird noch einmal deutlich auf die gesetzlichen Vorgaben zur Gehölzbeseitigungen hingewiesen – gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen diese nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, durchgeführt werden. Bei der Neupflanzung von Gehölzen sind zum Schutz bestehender Leitungstrassen die geltenden Regeln der Technik zu beachten. Grundsätzlich kann der geringe Rückschnitt durch die künftige Eingrünung aber vollumfänglich ersetzt werden. Aufgrund der einzuhaltenden Festsetzungen wird sich die Durchgrünung des Plangebiets bei Umsetzung sogar um ein Vielfaches erhöhen: Nicht nur sind mindestens 75 % der

Dauerkleingartenparzelle zu begrünen, auch die Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind extensiv zu begrünen. Für Neupflanzungen innerhalb der Pflegeflächen sind analog der Vorgaben des bereits bestehenden Bebauungsplans 178 A lediglich einheimische Laub- und Obstgehölze zulässig, während Koniferen und ihre Zuchtformen ausgeschlossen werden. Wo die Ackerflächen zu Kleingärten und Pflegeflächen werden, ist im Vergleich zur jetzigen Nutzung zudem v.a. mit einer struktureicheren Durchgrünung zu rechnen, die für viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten neue abwechslungsreichere und hochwertigere Fortpflanzungs-, Lebens- und Nahrungsräume, aber auch Überwinterungsstrukturen bieten können als bisher. Durch beispielsweise Dachbegrünung, kleine Teiche oder Heckenstrukturen ist mit einer ökologischen Aufwertung und wesentlichen Erhöhung der Biodiversität innerhalb des Plangebiets zu rechnen. Außerdem kann die Vernetzung umliegender Grünflächen über diese neuen Bereiche verbessert werden.

Doch nicht allein die Vernetzung von Grünflächen, sondern auch der Erhalt der Durchlässigkeit bzw. der Durchgängigkeit spielt v.a. für Tiere eine große Rolle. Auf den landwirtschaftlichen Flächen können sich aktuell sowohl auf dem Boden als auch in der Luft bewegende Arten ohne Einschränkungen fortbewegen. Mit Umsetzung der Planung sind für Vögel und andere fliegende Tiere künftig keine Einschränkungen zu erwarten. Für Tiere, die sich bodennah fortbewegen, können geringfügige Einschränkungen jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um die Durchgängigkeit aber insgesamt zu erhalten, besteht zum einen die Festsetzung, dass Einfriedungen auf den der Sportanlage zugewiesenen Flächen nur in transparenter Bauweise als Maschendraht- oder Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von bis zu 1,20 m und einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zulässig sind. Im Bereich der Dauerkleingartenanlage gilt für Einfriedungen gemäß der Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. in der aktuell gültigen Fassung: Teilweise sind Hecken als Einfriedung erlaubt, als Zwischenzäune auch Maschengeflecht oder Abgrenzungsspanndrähte mit einer max. Höhe von 1,20 m. Der Einbau von Betonsockeln unter Zäunen ist bei Neuanlagen untersagt.

Demnach ist davon auszugehen, dass Amphibien oder Kleinsäuger wie Igel mit Ausbau des Planumgriffs zwar u.a. durch Gartenlauben zu kleinräumigen Umwegen genötigt werden, die generelle Durchlässigkeit des Areals bleibt jedoch gegeben.

Auch die Verwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln kann sich negativ auf die Pflanzen- und Tierwelt auswirken. Diese ist gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. in der Kleingartenanlage daher grundsätzlich verboten. Allerdings kann hinsichtlich der Bewirtschaftung von Kleingärten und Trainingsspielfeld nicht ausgeschlossen werden, dass Düngemittel verwendet werden. Grundsätzlich wird empfohlen, die Menge der Düngemittel auf ein Mindestmaß zu beschränken und organische anstatt synthetische Produkte zu verwenden. Zudem erklärt die Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. Klärschlamm und klärschlammhaltige Produkte als zur Düngung unzulässig. Mit diesen Vorgaben kann eine Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierarten bei der geplanten Nutzung zwar nicht vollständig ausgeschlossen, im Gegensatz zur aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche vrstl. aber deutlich verbessert werden.

Bezüglich der Geringfügigkeit des Eingriffes und der zu erwartenden Aufwertung bzw. Entwicklung zu hochwertigeren Biotopstrukturen kann entsprechend dem Leitfaden ‚Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft‘ das vereinfachte Bauleitplanverfahren angewendet werden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden in Sportflächen sowie ökologisch höherwertige Kleingärten und Pflegeflächen umgewandelt. Kleinsträumige Rodungen werden durch neue, großflächige Gehölzpflanzungen ausgeglichen. Durch zu erwartende, hochwertigere Grünstrukturen ist insgesamt mit einer Erhöhung der Biodiversität im Plangebiet zu rechnen. Ein möglicher Lebensraumverlust der Feldlerche wird durch eine CEF-Maßnahme ausgeglichen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ackerflächen und die bestehende Eingrünung der Bestands-Kleingartenanlage bleiben erhalten. Mit einer ökologischen Aufwertung auf den Erweiterungsflächen ist nicht zu rechnen.

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

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich, der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. §1 Abs.3 BauGB i.V.m. §14 Abs.1 BNatSchG erfolgen. Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reagiert die Planung u.a. mit Festsetzungen zu Einfriedungen und Begrünungsaufgaben, mit Vorgaben zum Beleuchtungskonzept für die geplanten Sportflächen, mit der Ausweisung von CEF-Maßnahmen und mit der Ausweisung von Ausgleichsflächen.

Auf Grundlage des im Entwurf befindlichen Bebauungsplan 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“ wurde folgender Ausgleichsflächenbedarf ermittelt:

Bauflächen:	3.608 m ²	
Grundflächenzahl:	GRZ ≤ 0,35	→ niedrige bis mittlere Eingriffsschwere
Gegenwärtige Nutzung:	3.387 m ² 221 m ²	→ Ackerflächen, intensiv gepflegte Grünflächen (Flächen der Kategorie I) → Feldgehölz (Flächen der Kategorie II)
⇒ Spanne des Kompensationsfaktors:	0,2 - 0,5 0,5 - 0,8	→ Flächen der Kategorie I → Flächen der Kategorie II

Vermeidungsmaßnahmen:		<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung des Baugebiets • Erhalt/Aufwertung kleinklimatisch wirksamer Flächen • Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei öffentlichen Stellplätzen • Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
⇒ Begründet die Verringerung des Kompensationsfaktors auf:	0,2 0,5	→ Flächen der Kategorie I → Flächen der Kategorie II
Ausgleichsflächenbedarf:	$3.387 \text{ m}^2 \times 0,2 = \underline{677,40 \text{ m}^2}$ $221 \text{ m}^2 \times 0,5 = \underline{110,50 \text{ m}^2}$ → 787,90 m² gesamt	

Den Bauflächen der Kategorie I sind Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild wie Acker- und intensiv gepflegte Grünland-Flächen zugeordnet, die künftig versiegelt werden. Hierzu zählen der Bauraum innerhalb des Trainingsspielfeldes, neue öffentliche Geh-/Radwege bzw. Straßenflächen und eine Grundfläche von 24 m² pro Kleingartenparzelle, die gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. max. überbaut werden darf. Inbegriffen ist auch eine Fläche von 40 m² innerhalb des Umgriffs vom rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 178 A I "Am Schmalzbuckel", da der dort ursprünglich u.a. für das Vereinsheim festgesetzte Bauraum von 260 m² im Zuge der Erweiterung auf 300 m² vergrößert wird.

Den Bauflächen der Kategorie II mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind die Heckenstrukturen der Ortsrandeingrünung zuzuordnen, die für die Anbindung und Erschließung der Erweiterungsflächen inkl. der Umbauten der Schrobenshauser Straße vermutlich gerodet werden müssen und anschließend an gleicher Stelle nur anteilig wieder ersetzt werden können.

Bereits versiegelte Flächen sowie Bereiche, die künftig unversiegelt bleiben, sind von der Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs ausgenommen. Darunter fallen u.a. das Trainingsspielfeld inkl. der zusätzlichen Stellplätze, die Feuerwehraufstellflächen und die Wege zur inneren Erschließung der Kleingarten-Erweiterungsfläche.

Die benötigten Ausgleichsflächen von rund 790 m² können direkt im Planungsumgriff auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1561, 1562, 1568/3 und 1568/4, Gem. 8058 - Unsernherrn, ausgewiesen werden. Entwicklungsziel für diese Flächen ist gemäß Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde die Anlage einer Streuobstwiese, die mit autochthonem Saatgut und 'alten' Streuobstsorten herzustellen und dauerhaft zu pflegen ist. 'Alte' Obstsorten bedeutet in diesem Zusammenhang, traditionell lokal

vorkommende und nur wenig durch Züchtung veränderte Sorten. Durch die Ausweisung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planumgriffs lassen sich negative Auswirkungen auf die Agrarstruktur außerhalb des geplanten Geltungsbereichs minimieren.

Zur Förderung der Akzeptanz von Ausgleichsflächen sollte im weiteren Verfahren zudem geprüft werden, ob Konzepte zur Nutzung dieser durch Landwirte im Rahmen der EU-Agrarreform von 2015 („Greening“) und des bayerischen Kulturlandschaftsprogramms ermöglicht werden können.

Unvermeidbare Belastungen

Kleinräumige Rodungs- bzw. Schnittmaßnahmen von Gehölzen sowie eine anteilige Versiegelung im Zuge der Errichtung von öffentlichen Verkehrsflächen zur Anbindung/ Erschließung der Bestands-Kleingartenanlage an die Erweiterungs- und Sportflächen kann nicht vermieden werden, jedoch durch anzulegende Ausgleichsflächen und Neupflanzungen vollumfänglich ersetzt werden. Mögliche Auswirkungen auf die Feldlerche können durch eine CEF-Maßnahme ausgeglichen werden. Mögliche Auswirkungen auf die Feldlerche können durch eine CEF-Maßnahme (siehe Kapitel 3.5) ausgeglichen werden.

1.3. Schutzgut Fläche und Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Mit Grund und Boden soll gemäß §1 Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Die naturräumliche Gliederung weist das Plangebiet dem Lohenbereich südlich von Ingolstadt zu (s. Regionalplan). Das Bebauungsplangebiet wird im Bestand als Kleingartenanlage und im Umgriff der geplanten Erweiterung für weitere Kleingärten und ein neues Trainingsspielfeld als Landwirtschaftsfläche genutzt. Der Grad der Versiegelung beläuft sich aktuell auf den Abschnitt der Schrobenhausener Straße im Plangebiet, auf Teilbereiche der Kleingartenparzellen (u.a. für Gartenlauben) und einzelne Gemeinschaftsgebäude innerhalb der Kleingartenanlage sowie auf den von Nord nach Süd verlaufenden, asphaltierten Flurweg mit Anschlüssen in die Kleingartenanlage. Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, sind für eine Abstimmung zum weiteren Vorgehen umgehend das Umweltamt der Stadt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Geologisch gesehen handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um sehr alte Auenablagerungen, die das Bindeglied zwischen den Postglazialterrassen des älteren und denen des jüngeren Holozäns darstellen. Eine durch Flusserosion von ehemaligen Donauläufen und Mäandern von Norden und Süden her stark zurückgeschnittene Terrassenfläche verbindet die Ingolstädter Ortsteile Hundszell und Ringsee. Bemerkenswert für die Ablagerungen ist eine häufig über 0,5 m mächtige Flussmergelaufage aus feinsandigem Schluff bis schluffigem Feinsand, schwach verlehmt auf Schotter. Die Böden weisen laut Umweltatlas/Bodenfunktionskarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt eine mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf und sind entsprechend für

eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Durch das Planvorhaben gehen in den Bereichen der Erweiterungsfläche für Dauerkleingartenanlage und Trainingsspielfeld landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerer und hoher Ertragsfähigkeit langfristig verloren. Um aber zumindest im Bereich der neuen Bewirtschaftungsgrenzen für die an das Plangebiet angrenzenden Landwirtschaftsflächen Erschwernisse im Unterhalt oder Ertragseinbußen zu vermeiden, werden ausreichend breite, unbebaute Pflegeflächen vorgesehen.

Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. grundsätzlich verboten. Damit soll sichergestellt werden, dass im Planumgriff künftig keine Schadstoffe dieser Art in den Boden gelangen. Im Gegensatz zur aktuellen Nutzung wird sich der Eintrag von Dünge- sowie Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln daher voraussichtlich verringern. Dadurch könnte sich die Bodenqualität v.a. in der obersten, belebten Bodenschicht insgesamt verbessern.

Durch die geplante Umnutzung des Areals wird der Boden anteilig versiegelt, wobei die Neuversiegelungsrate deutlich eingeschränkt wird. Zum einen wird in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche im Bereich der Dauerkleingartenanlage und des Trainingsspielfeldes die bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von je max. 300 m² zulässig sind. Zudem sind die Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen extensiv zu begrünen. Ferner wird der Hinweis formuliert, dass die Versiegelung von Geländeoberflächen insgesamt soweit als möglich vermieden werden soll. Hierzu trägt unter anderem bei, dass für die zusätzlichen Kleingärten Teile der bestehenden Infrastruktur (Lagerräume, Sanitäranlagen, Stellplätze, Vereinsheim) mit genutzt werden können anstatt sie neu errichten zu müssen. Zum anderen wird durch die Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. vorgegeben, dass die Grundfläche von Gartenlauben einschließlich überdachter Terrasse und integriertem Geräteschuppen max. 24 m² betragen darf und eine Unterkellerung der Laube untersagt ist. Mindestens 75 % der Dauerkleingartenparzelle ist laut Festsetzung zu begrünen. Damit sind Maßnahmen zur Begrenzung des Versiegelungsgrades getroffen und Maß der baulichen Nutzung wird, auch wenn der Straßenraum der Schrobenshausener Straße verbreitert und z.B. die als Fuß- und/oder Radwege gekennzeichneten öffentlichen Wege bzw. die Aufstellfläche für die Feuerwehr am Löschwasserbrunnen in versiegelter Weise ausgebaut werden sollten, deutlich unter einer GRZ von 0,3 liegen. Gleichzeitig handelt es sich bei Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in private, wesentlich struktureichere Grünflächen wie Kleingartenparzellen aus Sicht der Landschaftsökologie und des Artenschutzes um eine Aufwertung.

Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Landwirtschaftliche Flächen werden in Kleingartenparzellen und in ein Trainingsspielfeld umgewandelt. Das Ausmaß an Flächenversiegelung bleibt gering. Einträge von Dünge- sowie Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln werden voraussichtlich reduziert, weshalb sich die Bodenqualität v.a. in der obersten, belebten Bodenschicht insgesamt verbessern könnte.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die potentiellen Erweiterungsflächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt und unterliegen einer entsprechenden Beeinträchtigung hinsichtlich möglicher Einträge von Dünge- sowie Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln.

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

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, so sind umgehend das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Umweltamt der Stadt Ingolstadt zu informieren. Mit beiden Ämtern ist dann auch die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Durch die Erweiterung der bestehenden Dauerkleingartenanlage werden Synergieeffekte genutzt, um das Kleingarten-Angebot im Süden der Stadt erhöhen zu können, ohne dass hierfür eine komplette Neu-Anlage der erforderlichen Infrastruktur notwendig wird.

Unvermeidbare Belastungen

Eine geringfügige Flächenversiegelung durch die Errichtung von Gartenlauben, baulichen Anlagen für das Sportareal bzw. ggf. einzelnen Wegen ist unvermeidbar, um die geplanten Nutzungen ansiedeln zu können.

1.4. Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von §1 Abs.5 BauGB so zu entwickeln, das auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen.

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wasserschutzgebiete sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Der Planumgriff ist durch die bestehende Kleingartenanlage und landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet.

Das Plangebiet zeichnet sich durch geringe Höhenunterschiede aus. Die geplante Erweiterungsfläche der Kleingärten liegt auf ca. 368,00 m. ü. NN, das Trainingsspielfeld im Osten liegt innerhalb einer kleinen Senke auf ca. 367,30 m. ü. NN.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft anzunehmend von West nach Ost.

Die mittleren langjährigen Grundwasserstände liegen für das Plangebiet zwischen 365,00 m ü. NN im Westen und 365,50 m ü. NN im Osten. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt aktuell demnach zwischen ca. 2,00 bis 2,50 m.

Das Plangebiet ist hochwasserfrei (HQ 100), wurde vom Wasserwirtschaftsamt aber als überschwemmungsgefährdetes Risikogebiet (HQ extrem der Donau) gem. § 78b Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz eingestuft. Bereichsweise können daher hochwasserbedingte Grundwasseranstiege mit oberflächlichen Überschwemmungen nicht ausgeschlossen werden. Und auch ungeachtet der Grundwasserstände sind in den

oberflächennahen Schichten Stau- und Schichtenwässer zu erwarten, die bis zur Geländeoberkante ansteigen können. Aus diesem Grund ist im Plangebiet die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen gem. § 78c Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz verboten, wenn andere, weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Die bestehende Kleingartenanlage ist mit einem Wasserhausanschluss an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Das Gieß- und Trinkwasser wird über eine zentrale Hauptleitung und davon abgehende private Wasseranschlüsse an die einzelnen Gartenparzellen und das Vereinsheim verteilt. Das zentrale Toilettenhäuschen verfügt über einen Trink- und Abwasseranschluss, wobei die Trinkwasserversorgung im Winter abgestellt und entleert wird. Auch können am Toilettenhäuschen Sammelbehälter von Chemietoiletten entsorgt werden. Für die hinzukommenden Gartenparzellen ist die bestehende Toilettenanlage ausreichend bemessen, eine Erweiterung wird nicht erforderlich. Kanalanschlüsse für einzelne Kleingartenparzellen sind genauso wie abflusslose Gruben oder sonstige Versickerungsanlagen für WC unzulässig. Die Gartenparzellen der Erweiterungsfläche sollen keine Anschlüsse zur Energieversorgung erhalten und zum Schutz der Ressource Trinkwasser im Gegensatz zum Bestand auch nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen, sondern über neu zu errichtende Grundwasserbrunnen bewässert werden. Das Trainingsgelände des SV Hawnwöhr soll lediglich für das geplante Vereinsheim einen Gas-, Strom-, Trinkwasser- und Abwasseranschluss erhalten. Diese können an bestehende Leitungen im Umgriff des Bebauungsplans angeschlossen werden und sind unter Beachtung der jeweils gültigen Regelwerke auszuführen. Die vorgesehene Unterflur-Beregnungsanlage für das Trainingsspielfeld ist mittels neu zu errichtender Grundwasserbrunnen zu betreiben.

Die Löschwasserversorgung der Erweiterungsfläche kann über einen zentral im Plangebiet, an der Langgasse gelegenen Grundwasserbrunnen sichergestellt werden. Die gutachterliche Stellungnahme zur Brandschutzplanung vom 30.07.2020 hat auf Grundlage eines Pumpversuchs bestätigt, dass der bestehende Grundwasserbrunnen die vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz erforderliche Wassermenge von 24 m³/h liefert und künftig als Löschwasserbrunnen mit der Kennzahl 400 ausgebaut werden kann. Für den Ausbau des Löschwasserbrunnens sind die Vorgaben des Gutachtens und des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten, u.a. ist darin eine Aufstellfläche für ein Fahrzeug der Feuerwehr gefordert, die in der Plandarstellung südlich des Löschwasserbrunnens verortet wurde. Auch der Entnahme von Grundwasser für die Löschwasserversorgung wurde vorab durch die zuständigen Behörden als genehmigungsfähig eingestuft, sofern im weiteren Verfahren die dafür erforderliche Genehmigung beantragt wird.

Die Untergrundverhältnisse im Plangebiet sind heterogen ausgebildet. Entsprechend sind kleinräumig wechselnde Kiese, Sande und Schluffe zu erwarten. Bis ca. 1,50 m Tiefe sind als Auenablagerungen humoser Boden, Schluffe und Tone anzunehmen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens unterhalb der Schluffe und Tone wird daher als gut eingestuft. Aus diesem Grund ist das von Dachflächen (auch der Kleingartenlauben) oder sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser

entweder den anerkannten Regeln der Technik entsprechend breitflächig in den einzelnen Gartenparzellen bzw. auf dem Sportvereinsgelände zu versickern oder kann als Gießwasser für die Bewässerung genutzt werden. Gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. ist das Niederschlagswasser, das in den Kleingartenparzellen zum Gießen aufgefangen wird, in oberirdischen Behältern zu sammeln, Sickerschächte sind nicht gestattet. Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist ebenfalls unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik über belebte Bodenzonen breitflächig zu versickern (z.B. Muldenversickerung). Um dies gewährleisten zu können, sind die Erschließungsflächen möglichst mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen zu versehen. Eine Versiegelung und damit eine kleinräumliche Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit kann hier jedoch künftig nicht vollständig ausgeschlossen werden. Gleiches gilt innerhalb der Kleingartenparzellen und im Umgriff des Sportareals: Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden und wo immer möglich, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden. Eine Teilversiegelung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Im Falle der Kleingartenparzellen wird die Grundfläche der Gartenlauben gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. jedoch auf max. 24 m² Grundfläche einschließlich überdachter Terrasse und integriertem Geräteschuppen begrenzt und eine Unterkellerung ist unzulässig. Zudem bestehen Festsetzungen, dass mindestens 75 % der Kleingartenparzellen zu begrünen sind und die überbaubaren Grundstücksflächen auf wenige hundert Quadratmeter begrenzt sind. Dies trägt dazu bei, dass künftig möglichst viel natürliche Versickerungsfläche erhalten bleibt. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers wird grundsätzlich die Neubildung von Grundwasser gefördert und der oberflächennahe Wasserabfluss gebremst bzw. vermieden. Die Festsetzung, dass die Dachflächen der neuen Gebäude und Nebenanlage innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen extensiv zu begrünen sind, soll ebenfalls sicherstellen, dass das Niederschlagswasser verlangsamt ans Grundwasser abgegeben und z.B. bei Startregenerativen oberflächliche Abflüsse vermieden werden können. Eine Versickerung über belastete Auffüllungen oder Bodenflächen ist nicht zulässig. Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies, unbelastetes Material verwendet werden. Sofern der Einbau von Recycling-Bauschutt geplant ist, sind die entsprechenden Regeln der Technik einzuhalten.

Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. in der Kleingartenanlage grundsätzlich verboten. Damit soll sichergestellt werden, dass künftig keine Schadstoffe dieser Art ins Grundwasser versickern. Allerdings kann hinsichtlich der Bewirtschaftung von Kleingärten und Trainingsspielfeld nicht ausgeschlossen werden, dass Düngemittel ins Grundwasser gelangen. Laut Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. sind Klärschlamm und klärschlammhaltige Produkte nicht zur Düngung zulässig und Düngemittel sind sparsam einzusetzen. Entsprechend wird grundsätzlich empfohlen, die Menge der Düngemittel auf ein Mindestmaß zu beschränken und organische anstatt synthetische Düngemittel zu verwenden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Landwirtschaftliche Ackerflächen werden in Kleingartenparzellen und Sportflächen umgewandelt. Die Versickerungsrate des Niederschlagswassers inkl. Neubildung von Grundwasser dürfte sich nicht wesentlich ändern, da u.a. mit Hilfe von Festsetzungen bzw. anderen Vorgaben sichergestellt wird, dass sämtliches Niederschlagswasser breitflächig vor Ort versickert werden kann. Das künftig für die Bewässerung der Kleingärten, des Löschwasserbrunnens und des Sportplatzes entnommene Grundwasser wird anteilig an gleicher Stelle wiederversickert und dem Grundwasser unmittelbar zurückgeführt. Von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Grundwasserstands ist daher ebenfalls nicht auszugehen.

Der Eintrag von Düngemittel kann auch bei der künftigen Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Im Gegensatz zur jetzigen Nutzung ist voraussichtlich aber von einer Verringerung der Eintragsmengen sowie einem vollständigen Verzicht auf Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel auszugehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die möglichen Erweiterungsflächen der Kleingartenanlage werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Veränderung der Versickerungsrate bzw. eine Veränderung möglicher Einträge u.a. von Dünge- oder Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln findet nicht statt.

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

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird im verbindlichen Bauleitplan mit verschiedenen Festsetzungen und Vorgaben zum Schutz des Grundwassers reagiert werden. Die Versiegelung wird so weit wie möglich beschränkt; wo immer umsetzbar, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden. Die Niederschlagswässer sind innerhalb des Planumfangs breitflächig zu versickern oder als Gießwasser zu nutzen. Für eine Verringerung der Abflussgeschwindigkeit besteht u.a. auch die Festsetzung, dass die Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen extensiv zu begrünen sind. Eventuell vorgesehene sanitäre Anlagen im Vereinsheim sind an die öffentlichen Wasserver- und Entsorgungsanlagen anzuschließen. Versickerungsanlagen sind auf dem Areal nicht erlaubt.

Unvermeidbare Belastungen

Durch den Bau der Kleingartenanlage und die Sportflächen ergibt sich eine geringfügige zusätzliche Flächenversiegelung, die jedoch keinen wesentlichen Einfluss auf die Versickerungsrate des Niederschlagswassers haben wird. Bzgl. der Grundwasserstände wird nach Auskunft der zuständigen Behörden auch nach Grundwasserförderung für die erforderlichen Bewässerungsanlagen nicht mit wesentlichen Beeinträchtigungen gerechnet, da das entnommene Grundwasser anteilig im Plangebiet wiederversickert wird.

1.5. Schutzgut Luft und Klima

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Generell sind im Falle einer Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Bestandteil des 2. Grünrings vermerkt, der u.a. klimatische Funktionen (Frischluftschneise/Kaltluftentstehung) erfüllt. Die aktuelle klimatische Funktion am Schmalzbuckel ergibt sich daher aus der Lage innerhalb des 2. Grünrings und der Lage am Ortsrand. Die Eingrünung der bestehenden Kleingartenanlage hat durch ihre Verdunstungs- und Beschattungswirkungen eine kühlende Wirkung auf das lokale Klima. (Fein-)Stäube bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung bzw. aufgrund des Verkehrs auf der Hauptstraße/Schrobenhausener Straße können nicht ausgeschlossen werden.

Die künftige Bebauung im Plangebiet wird durch Festsetzungen zur baulichen Nutzung stark eingeschränkt (insgesamt max. 600 m² Grundfläche für bauliche Anlagen im Bereich des Kleingarten- und Sportareals). Auf den wenigen überbaubaren Grundstücksflächen gelten maximale Grundflächen für bauliche Anlagen sowie Vorgaben zur extensiven Begrünung der Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen. Für die Kleingartenparzellen gilt neben Maximalausmaßen für die Gartenlauben – gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. 24 m² Grundfläche einschließlich überdachter Terrasse und integriertem Geräteschuppen – auch die Festsetzung, dass mind. 75 % der Parzelle zu begrünen sind.

Dadurch und durch die allgemeine strukturreiche Eingrünung des Plangebiets ist künftig nicht von einer maßgeblichen Erwärmung im Umgriff des Bebauungsplangebiets auszugehen. Im Gegensatz zur aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist aufgrund der zu erwartenden dichteren Eingrünung sogar eher mit einer zunehmenden Verdunstungs- und damit mit einer gesteigerten Kühlungswirkung zu rechnen, was als positiver Beitrag zur Kaltluftentstehung in diesem Abschnitt des südlichen 2. Grünrings gewertet werden kann.

Aufgrund der festgesetzten Wandhöhe von max. 4,00 m für die baulichen Anlagen auf den überbaubaren Grundstücksflächen und für die Gartenlauben innerhalb der Kleingartenanlage ist ferner davon auszugehen, dass auch die Luftzirkulation im Planumgriff nicht wesentlich gestört wird. Lediglich im Bereich dichter Begrünung kann die Zirkulation in direkter Bodennähe abnehmen. Grundsätzlich bleibt die Funktion des 2. Grünrings als Frischluftschneise für den Süden Ingolstadts aber erhalten.

Da gemäß der Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. zwar die Nutzung von mobilen Solaranlagen von bis zu 1,20 m² erlaubt, aber der Einbau von Kaminen und Räucheröfen unzulässig ist, kann davon ausgegangen werden, dass nur durch den Betrieb der baulichen Anlagen auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit Feinstaub-/Treibhausemissionen zu rechnen ist. Die durch die Nutzung der Naherholungs- und Sportanlagen bedingte, gering erhöhte Verkehrs- und somit Feinstaubbelastung wird sich v.a. auf die Schrobenhausener Straße beschränken, da

innerhalb des Plangebiets keine neuen Straßen vorgesehen sind und auf den Stellflächen vorwiegend von ruhendem Verkehr auszugehen ist. Jedoch ist davon auszugehen, dass mögliche Stäube, die aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung resultieren, mit Anlage von Kleingarten- und Sportanlagen entfallen. Eine spürbare Belastung der Anwohner oder der Anlagen-Nutzer durch Abgase/Feinstäube ist daher ebenfalls nicht zu erwarten. Die Eingrünung des Plangebiets wird zudem eine luftfilternde Wirkung aufweisen.

Entsprechend der genannten Entwicklungsprognose wird der Eingriff durch das Planvorhaben auf das Schutzgut Luft und Klima als gering gewertet.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Landwirtschaftliche Nutzflächen werden zu strukturreicheren Kleingartenflächen bzw. begrünten Sportanlagen umgestaltet. Schädliche Emissionen wie Feinstäube oder Treibhausgase sind nur in geringem Umfang zu erwarten. Von einer flächendeckenden Erwärmung bzw. Beeinträchtigung der Luftzirkulation ist nicht auszugehen. Die zusätzliche Eingrünung hat voraussichtlich sogar positive Auswirkungen auf das Kleinklima und die Luftqualität.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es werden keine veränderten Wirkungen auf das Kleinklima erwartet. Die Flächen im Umgriff des Plangebiets werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt, inkl. der möglicherweise damit einhergehenden Emissionen wie Feinstäuben.

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

Es werden keine Ausgleichs- oder Vermeidungsmaßnahmen des Schutzguts Luft und Klima notwendig.

Unvermeidbare Belastungen

Bei Umsetzung der geplanten Nutzungen ist grundsätzlich mit einer Veränderung der kleinräumigen Luft- und Klimabedingungen in diesem Abschnitt des 2. Grünrings zu rechnen. Der zu erwartende hohe Anteil an strukturreicher Begrünung lässt jedoch die Vermutung zu, dass sich die Situation vor Ort gegenüber dem Bestand sogar verbessern wird.

1.6. Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan im regionalen Grünzug ‚Sandrachauen und Lohen südlich von Ingolstadt‘, der für den Süden Ingolstadts vor allem siedlungsgliedernde Funktionen aufweist. Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Bestandteil des 2. Grünrings mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild aus, innerhalb dessen landwirtschaftliche Nutzung und die bestehende Dauerkleingartenanlage angesiedelt sind.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den südlichen Ortsrand des Stadtteils Haunwöhr an und die bestehende, von Gehölzstrukturen eingefasste Kleingartenanlage

übernimmt die Funktion der Ortsrandeingrünung. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des übrigen Plangebiets bestehen teils weitläufige Blickbeziehungen zwischen den südlichen Ingolstädter Stadtteilen der Bezirke Südwest und Münchener Straße.

Aufgrund der geplanten Festsetzung im künftigen Bebauungsplan zur extensiven Begrünung der Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie des sehr hohen Begrünungsanteils der übrigen Flächen bleibt die Funktion der Ortsrandeingrünung bei Erweiterung der Kleingartenanlage und Ergänzung der Sportflächen künftig erhalten. Der hohe Anteil an Begrünung sorgt zudem dafür, dass sich der 2. Grünring in Zukunft weiterhin als grüner Ring darstellt. Neue Leitungstrassen sollen möglichst unterirdisch verlegt werden, um eine Störung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Da für die baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und die Gartenlauben innerhalb der Dauerkleingartenparzellen nur begrenzte Bauflächen bzw. geringe Grundflächen von insgesamt max. 600 m² Grundfläche für bauliche Anlagen im Bereich des Kleingarten- und Sportareals erlaubt sowie Wandhöhen von maximal 4,00 m festgesetzt sind und auch ggf. notwendige Lärmschutzwände im Bereich des geplanten Sportareals gemäß Gutachten nicht höher ausgebaut werden müssen, ist davon auszugehen, dass die Sichtbeziehungen zwischen den Ortsteilen im Süden Ingolstadts, v.a. zu markanten Bauwerken wie Kirchen, weitestgehend erhalten bleiben. Aufgrund des geringen Anteils an bebaubaren Grundstücksflächen bleibt auch die siedlungsgliedernde Funktion des 2. Grünrings zwischen den Bauflächen in Haunwöhr im Norden und Hundszell im Süden weitestgehend erhalten.

Entsprechend der genannten Entwicklungsprognose wird der Eingriff durch das Planvorhaben auf das Schutzgut Landschaft als gering gewertet.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke werden zu Kleingartenparzellen und Sportflächen umgestaltet. Durch die geplante Eingrünung des Plangebiets und die Festsetzungen bzw. Vorgaben zu niedrigen Gebäudehöhen und geringen Grundflächen sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im südlichen 2. Grünring zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin genutzt. Eine Auswirkung auf das Landschaftsbild ist nicht gegeben.

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

Die vorgesehene Eingrünung des Plangebiets sorgt weiterhin für eine gute Einbindung in das Landschaftsbild. Sichtachsen können stellenweise unterbrochen sein, werden aber nicht großflächig unterbunden. Die siedlungsgliedernde Funktion des 2. Grünrings wird weitestgehend erhalten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich werden nicht notwendig.

Unvermeidbare Belastungen

Eine generelle Veränderung des Landschaftsbildes durch das Planvorhaben ist nicht zu vermeiden. Jedoch ist aufgrund der Eingrünung und vereinzelter, niedriger Bebauung nicht von einer negativen Veränderung, sondern von einem Erhalt der Ortsrandstrukturen auszugehen.

1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Innerhalb des Geltungsbereichs sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vermerkt. Baudenkmäler im Umgriff des Plangebiets sind nicht von der Maßnahme betroffen. Außerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch in unmittelbarer Nähe die beiden Bodendenkmäler D-1-7234-0379 Fort Peyerl, Bestandteil der Landesfestung Ingolstadt und D-1-7234-0754 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen Rittergutes Hundszell. Da im nahen Umfeld des Plangebietes zudem weitere ausgedehnte vor- und frühgeschichtliche Siedlungen bekannt sind, ist die Wahrscheinlichkeit hoch, auch im Plangebiet auf bislang unbekannte Bodendenkmäler zu stoßen. Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Planumgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird im weiteren Verfahren gegebenenfalls fachliche Anforderungen für die Entwicklung und Umsetzung des Planungsvorhabens formulieren. Im Falle eines Fundes ist davon auszugehen, dass vom Landesamt nach Bedarf Maßnahmen zur Kartierung, Sicherung, etc. festgesetzt werden, um Beeinträchtigungen oder Beschädigungen am Bodendenkmal so weit wie möglich zu vermeiden. Das Landesamt weist darauf hin, dass hohe Kosten bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen verringert werden können, wenn die gesamte Planungsfläche bereits vor einer Parzellierung (hier: Aufteilung in Kleingarten-, Pflege- und Sportflächen) archäologisch qualifiziert untersucht werden sollte.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Bei der Erweiterung der Kleingartenanlage oder der Anlage von neuen Sportflächen könnten Bodendenkmäler zu Tage treten. Im Falle eines Fundes werden in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen oder Beschädigungen des Denkmals getroffen werden müssen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Mit dem Auffinden von Bodendenkmälern ist nicht zu rechnen.

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

Bei Bodeneingriffen jeglicher Art im Plangebiet ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Falls bei Entwicklung des Plangebiets ein Bodendenkmal zu Tage tritt, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich vom Landesamt formuliert, die zwingend umzusetzen sind.

Unvermeidbare Belastungen

Mit Umsetzung des Planvorhabens können Eingriffe in Bodendenkmäler zum jetzigen Zeitpunkt nicht zwingend ausgeschlossen werden. Im Falle eines Fundes ist aber von einer fachlichen Begleitung des Vorhabens auszugehen, um wesentliche Beeinträchtigungen oder Beschädigungen auszuschließen.

2. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Zur Klärung, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Tierarten beeinträchtigt werden, erfolgte 2023 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch ein sachverständiges Büro.

Dabei wurden zur Bewertung der Strukturen und zur Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Arten über mehrere Monate hinweg sechs Begehungen im Plangebiet vorgenommen. Die daraus gewonnenen Ergebnisse dienten sowohl als Grundlage zur Prüfung der Bestandssituation auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie sowie Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten könnten, als auch zur Ermittlung und Darstellung möglicher Verbotstatbestände. Die Bewertung wurde unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen beurteilt. Gleichzeitig wurden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Aus der saP-Prüfung geht hervor, dass bei Umsetzung des Vorhabens für die feldbrütende Vogelart Feldlerche nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG schutzwürdige Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein werden: Am Westrand der geplanten Erweiterungsfläche wurde ein Brutrevier der Feldlerche verortet. Dieses würde mit der Erweiterung verloren gehen, da in den nördlich und südlich angrenzenden Feldfluren zu geringe Abstände zu störenden Vertikalstrukturen bestehen, was eine Verlagerung des Brutplatzes im unmittelbaren Umfeld verhindert.

Für den Verlust des Feldlerchen-Brutreviers wird bei Umsetzung des Vorhabens daher eine Vermeidungsmaßnahme i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG in Form einer vorgezogenen CEF-Maßnahme erforderlich, eine Maßnahme zur kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF = continuous ecological functionality-measures). Im Gutachten sind folgende Vorgaben für die CEF-Maßnahme formuliert:

Als Ersatz für den Lebensraumverlust bzw. die Beeinträchtigung feldbrütender Vogelarten ist zur Verdichtung des Bruthabitat-Angebots auf einer Acker- oder Wiesenfläche im Bereich der lokalen Population ein Ersatzlebensraum mit einem Gesamtflächenumfang von mind. 1 Hektar ein Blühstreifen mit 5.000 m² und einer Mindestbreite von 10 m anzulegen. Der hauptsächliche Flächenanteil des Blühstreifens (> 80%) muss einen Mindestabstand von 40 m zu bestehenden Randstrukturen wie Straßen, frequentierten Wegen, Einzelgehölzen oder Bebauung und einen Mindestabstand von 100 m zu Waldrändern aufweisen. Eine partielle Unterschreitung dieser Abstände ist lediglich in fachlich geprüften Ausnahmefällen zulässig. Entsprechend den Vorgaben der saP-Arbeitshilfe Feldlerche (Maßnahmepaket 2, LfU 11/2020) ist die Blühfläche mit einer standortspezifischen Saadmischung regionaler Herkunft lückig anzusäen, sodass auch Rohbodenstellen erhalten bleiben.

Um den Schutz von Nachbarflächen und Nahrungsvorhandenheit für die Aufzucht der Jungtiere gewährleisten zu können, wird für die CEF-Fläche eine Bewirtschaftungsruhe vom 01. März bis zum 01. August eines jeden Jahres festgelegt. Auch ist das Befahren der Flächen sowie die Nutzung als Vorgewände nicht erlaubt. Im Herbst/Winter ist zur Wiederherstellung der offenen Bodenstellen zudem jedes Jahr vor Beginn der Brutzeit ca. ein Drittel der Fläche zu grubbern. Die Grubber-Bereiche sind dabei jährlich zu wechseln, sodass dauerhaft maximal dreijährige Brachstadien in der Maßnahmenfläche vorhanden sind. Je nach Bedarf ist die Blühfläche regelmäßig nachzusäen. Eine Düngung (u.a. das Ausbringen von Gülle) und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln wie Herbiziden, Fungiziden, Insektiziden und Rodentiziden ist unzulässig.

Die CEF-Maßnahme wird als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und auf dem Plangebiet auf einer Teilfläche des Flurstücks 1639, Gem. Unsernherrn durchzuführen. Obwohl diese Fläche 1.100 m südwestlich vom Plangebiet entfernt ist, liegt sie nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde Ingolstadt noch in einem Bereich, in dem die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte der Art im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, sofern die in der saP genannten Vorgaben eingehalten werden.

Zudem wurde als Vermeidungsmaßnahme (V1) festgelegt, dass eine Baufeldräumung bzw. Bauvorbereitungen auf den Ackerflächen zwischen September und Februar außerhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden sollte. Für den Fall, dass Baufeldräumungen und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen sind, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf den Ackerflächen (ab 20 m Abstand zum Südrand der Kleingartenanlage) durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (= Vergrämuungsmaßnahme). Das Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten. Die Aufhängungshöhe der Bänder sollte zwischen 0,75 m und 1,20 m liegen. Die Ackerflächen sind zuvor (bis Mitte März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern.

Die festgesetzte CEF-Maßnahme ist gemäß BNatSchG als Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Sinn von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) im Vorfeld des baulichen Eingriffs mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und auch vor Beginn der baulichen

Maßnahmen inkl. Vergrämungsmaßnahmen, Baufelddräumung sowie Nachweis der Funktionsfähigkeit umzusetzen.

Für die Kontrolle der Wirksamkeit der CEF-Maßnahme zum vorgegebenen Zeitpunkt ist neben der Herstellungs- und Funktionskontrolle vor dem baulichen Eingriff zudem eine Zielerreichungskontrolle durchzuführen, um den Ausgleich der verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Umfang und Qualität nachzuweisen. Für dieses Monitoring vor, während und nach Umsetzung der Planung ist als zuständige Fachbehörde die Untere Naturschutzbehörde Ingolstadt zuständig.

Andere im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten werden durch die geplante Maßnahme nicht nachhaltig beeinträchtigt, da ihre Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Lebensräume innerhalb der bestehenden Kleingartenanlage erhalten bleiben und, selbst bei kleinräumigem, temporären Verlust einzelner Gehölzstrukturen im Zuge der Maßnahmenumsetzung ausgeglichen werden können. Es ist davon auszugehen, dass sich die diese durch die Anlage weiterer Kleingärten künftig sogar vergrößern werden. Wegen der Geringfügigkeit der Gehölzbeseitigungen, die unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgabe zu vorgegebener Schnitt-Zeiträumen außerhalb der Brutzeit zu erfolgen hat, ist in diesem Zusammenhang nach Einschätzung des Fachbüros artenschutzrechtlich keine Kompensation erforderlich.

Schützenswerte Säugetiere und Insekten fehlen nach Auskunft des fachkundigen Büros im Plangebiet, da sie dort u.a. keine geeigneten Lebensräume finden. Für nachtaktive Arten im Umfeld des Umgriffs kann durch die vorgesehene Vermeidungsmaßnahme (V3) zur zeitlichen Beschränkung der Flutlichtanlagennutzung zzgl. des Hinweises zum Lichtimmissionsschutz zudem eine signifikante Störung durch Lichtirritationen ausgeschlossen werden. Für andere unter Schutz stehende Tierarten konnten ebenfalls keine Verbotstatbestände festgestellt werden. Die Prüfung der im Plangebiet vorhanden Flora ergab, dass keine möglichen Beeinträchtigungen von Pflanzenarten festgestellt wurden.

Als Fazit des Gutachtens ist entsprechend formuliert, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nur dann nicht erfüllt sind, wenn die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation vollumfänglich berücksichtigt werden. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist unter den genannten Voraussetzungen nicht erforderlich.

3. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Von den geplanten Sportflächen ist mit erhöhter Lärmbelastung zu rechnen. Bei Umsetzung der Planung kann durch geeignete bauliche Maßnahmen aber die Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Schallschutz-Richtwerte sichergestellt werden, sodass keine negativen Beeinträchtigungen auf das Plangebiet und dessen Umgebung zu erwarten sind.

Mögliche negative Wechselwirkungen mit geschützten Arten und Lebensräume nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu erwarten, soweit eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche und Vorgaben zum Sportbetrieb mit Flutlicht umgesetzt werden. Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Böden sind im Vergleich zur geplanten Flächennutzung v.a. in strukturreichere Kleingartenparzellen bzw. Pflegeflächen die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.

Die Errichtung von Gartenlauben und Neubauten im Bereich der überbaubaren Grundstückflächen werden zu einer geringfügigen Flächenversiegelung führen. Da das Niederschlagswasser der Dachflächen entweder vor Ort versickert oder als Gießwasser genutzt wird, hat diese Versiegelung keine Erhöhung des Oberflächenabflusses oder eine Verringerung der Versickerungsrate zur Folge. Eine Bewässerung der geplanten Grünflächen mittels Grundwasser wird durch die zuständige Wasserrechtsbehörde genehmigt.

Bei Eingriffen in den Boden ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) zu beantragen, um mögliche Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern ausschließen zu können.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Flächennutzungsplangebiet nicht zu erwarten.