

MARKT INCHENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN SAINBACH NR. 8
„DIRTPARK AM LOCHFELD“

Fl.-Nr. 461/0 und 462/0 TF, Gmkg. Sainbach

**UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND §§ 2A UND 4C BAUGB
MIT EINGRIFFSREGELUNG**

FASSUNG VOM 12.09.2023

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de



INHALT

1	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	3
1.2	Übergeordnete Vorgaben	4
1.3	Methodik der Umweltprüfung	8
2	LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGBIETES	8
2.1	Naturräumliche Lage	8
2.2	Potentiell natürliche Vegetation.....	8
2.3	Aktuelle Nutzung	8
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT	9
3.1	Fläche	9
3.2	Boden und Wasser	10
3.3	Klima und Luft.....	10
3.4	Arten und Biotope	10
3.5	Landschaftsbild	11
3.6	Schutzgut Mensch	11
3.7	Kultur- und Sachgüter	11
4	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	12
4.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	12
4.2	Prognose bei Durchführung der Planung	12
4.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	15
5	EINGRIFFSREGELUNG	17
5.1	Eingriffsbewertung	17
5.2	Erfassen des Eingriffs / Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	19
6	PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN FESTSETZUNGEN	21
7	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	21
8	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN.....	21
9	ZUSAMMENFASSUNG.....	22
10	LITERATUR / QUELLENANGABEN.....	24



EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

Der Markt Inchenhofen beabsichtigt aufgrund des stetig wachsenden Interesses der Jugendlichen eine öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spiel- und Sportplatz als sog. Dirtpark zu errichten. Damit wird das Sport- und Freizeitangebot insbesondere für Jugendliche des Marktes Inchenhofen erweitert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sainbach Nr. 8 „Dirtpark am Lochfeld“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4.691 m² auf den Flurstücken Fl.-Nr. 461 und einer Teilfläche der Fl.-Nr. 462, jeweils Gemarkung Sainbach.

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der Straße von Sainbach nach Inchenhofen im westlichen Anschluss an das Sondergebiet „Feuerwehr“.

Auf der bisher landwirtschaftlich genutzten östlichen Teilfläche (Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach) ist die Errichtung eines nicht versiegelten Rad-Parcours („Dirtpark“) mit einer max. Grundfläche GR für die Trails von 1.000 m² vorgesehen.

Auf der westlichen Teilfläche (Fl.-Nr.461, Gmkg. Sainbach) besteht das von Gehölzen umgebene ehemalige Wasserpumpenhaus. Die Fläche dient mittlerweile nicht mehr der Wasserversorgung. Das bestehende Gebäude (ehem. Wasserpumpenhaus) mit einer Grundfläche GR von 35 m² soll erhalten bleiben und zu einem Gerätehaus für die Pflege der Grünfläche umgebaut werden. Dabei ist der Anbau einer untergeordneten Überdachung möglich.

Östlich des bestehenden Gebäudes sollen Parkplätze (wasserdurchlässige Ausführung, Schotter/ Kies) geschaffen werden. Die Zufahrt erfolgt von der Straße im Süden. Der Geh- und Radweg ist im Bereich östlich des bestehenden Gebäudes abgesenkt. Hier soll die Einfahrt entstehen.

Die noch bestehenden Gehölzstrukturen im Westen von Fl.-Nr. 461 sind zu erhalten und werden als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Langfristig ist ein Umbau von den derzeit dominierenden Nadelgehölzen und nicht heimischen Laubbäumen (Douglasien, Höhe ca. 25 m; Amerikanische Roteichen) in heimische Laubgehölze angestrebt. Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist die Errichtung von Sitzgelegenheiten sowie eines Zugangs zwischen dem Gebäude und dem Parcours zulässig.

Die nicht befestigten Flächen sind mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (16), Kräuteranteil mind. 30%) anzusäen. Die Pflanzung von Bäumen entlang des südlich angrenzenden Fuß- und Radweges und im Umfeld des Parkplatzes und des bestehenden Gebäudes dient zusätzlich zur Einbindung der geplanten Anlage in die Landschaft.

Im Planungsumgriff ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Nutzung		
Öffentliche Grünfläche – Dirtpark	3.800 m ²	81,0 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz	63 m ²	1,3 %



Verkehrsfläche (Zufahrt)	101 m ²	2,2 %
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	727 m ²	15,5 %
GESAMTFLÄCHE	4.691 m²	100 %

1.2 Übergeordnete Vorgaben

Im Folgenden werden die wichtigsten Ziele übergeordneter Planungen wiedergegeben und ihre Berücksichtigung bei der Erstellung des Bebauungsplanes dargestellt.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

(G) Die Abwanderung der Bevölkerung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,

- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,

- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen

genutzt werden.

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels



und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

5.4.2 Wald und Waldfunktionen

(G) Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen.

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Durch den Dirtpark wird das Sport- und Freizeitangebot insbesondere für Jugendliche des Marktes Inchenhofen erweitert und damit die Attraktivität des Lebensumfelds erhöht.
- Der Rad-Parcours wird nicht versiegelt. Die Ausführung erfolgt mittels Erdauftrag – Aufschüttungen sind auf max. 3 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche begrenzt. Abgrabungen sind unzulässig. Die bestehende Topographie des Standorts (steilerer Hang im Norden/ flacher im Süden) kann für die Gestaltung des Dirtparks genutzt werden. Es sind keine großen Geländeänderungen erforderlich.
- Der Standort schließt westlich an das bestehende Sondergebiet „Feuerwehr“ an.
- Das momentan ungenutzte ehemalige Wasserpumpenhaus erhält eine neue Nutzung als Gerätehaus für die Pflege der Grünfläche.
- Der Standort auf Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach weist relativ niedrige Bodenzahlen (40-56) bzw. Ackerzahlen (36-53) auf. Nach Aufgabe der Nutzung als Dirtpark ist wieder eine landwirtschaftliche Nutzung möglich.
- Die Gehölzstrukturen westlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses (Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach) bleiben erhalten und werden langfristig in standortheimische Laubgehölze umgebaut.
- Durch die Lage (westlich bestehende Gehölzstrukturen um das ehemalige Wasserpumpenhaus / östlich Sondergebiet „Feuerwehr“) und entsprechende grünordnerische Maßnahmen (Ansaat der nicht befestigten Flächen/ Baumpflanzungen entlang des Geh- und Radweges im Süden und im Umfeld des Parkplatzes sowie des bestehenden Gebäudes) wird die Anlage in die Landschaft eingebunden.

Regionalplan Region Augsburg (9) (RP)

Bl 1 Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen



1.1 (G) *Es ist anzustreben, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region in den einzelnen Teilräumen, (...) zu erhalten und in ihren Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktionen zu stärken.*

1.7 (Z) *Die Nutz-, Schutz-, Sozial-, und Lebensraumfunktionen des Waldes (...) sollen dauerhaft erhalten und gegebenenfalls gestärkt werden.*

B III 5 Erholung und Sport

5.1 (G) *Einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Durch den Dirtpark wird das Sport- und Freizeitangebot insbesondere für Jugendliche des Marktes Inchenhofen erweitert.
- Der Rad-Parcours wird nicht versiegelt. Die Ausführung erfolgt mittels Erdauftrag – Aufschüttungen sind auf max. 3 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche begrenzt. Abgrabungen sind unzulässig. Die bestehende Topographie des Standorts (steilerer Hang im Norden/ flacher im Süden) kann für die Gestaltung des Dirtparks genutzt werden. Es sind keine großen Geländeänderungen erforderlich.
- Die Gehölzstrukturen westlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses (Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach) bleiben erhalten und werden langfristig in standortheimische Laubgehölze umgebaut.
- Durch die Lage (westlich bestehende Gehölzstrukturen um das ehemalige Wasserpumpenhaus / östlich Sondergebiet „Feuerwehr“) und entsprechende grünordnerische Maßnahmen (Ansaat der nicht befestigten Flächen/ Baumpflanzungen entlang des Geh- und Radweges im Süden und im Umfeld des Parkplatzes sowie des bestehenden Gebäudes) wird die Anlage in die Landschaft eingebunden.

Arten und Biotopschutzprogramm Landkreis Aichach-Friedberg (ABSP 2007)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Bayern für den Landkreis Aichach-Friedberg trifft im Planungsgebiet bzw. in dessen Umfeld folgende Aussagen:

Feuchtgebiete/ Gewässer:

Der südliche Geltungsbereich ist gem. Bayerischem Landesamt für Umwelt als *Wassersensibler Bereich* gekennzeichnet:

- *Beachtung einer an die (Grund-)Wasserverhältnisse angepassten Nutzung, um das Schadensrisiko durch mögliche Überschwemmungen und/ oder zeitweilig hohe Grundwasserstände zu verringern.*

Trockenstandorte:

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt in einem Gebiet, das als Bereich zur *„Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums“* gekennzeichnet ist:

- *Erhalt und Wiederherstellung von Agrotopen (Ranken, Raine etc.) im landwirtschaftlich intensiv genutzten Hügelland; Einbindung naturschutzbedeutsamer Trockenstandorte und Abbaustellen*

Wälder und Gehölze:

Zu den bestehenden Gehölzstrukturen westlich des ehemaligen Wasserpumpenhaus trifft das ABSP keine konkreten Aussagen.



Der Wald südlich der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Sainbach und Inchenhofen, ca. 35 m südlich des Geltungsbereiches ist als Waldfläche ohne Nachweise wertgebender Arten und Lebensräume gekennzeichnet:

- *Erhalt und Förderung standortheimischer, laubholz- und strukturreicher Bestände*

Allgemein schlägt das ABSP den Erhalt und die Entwicklung vernetzter Gehölzstrukturen im Hügelland vor:

- *Neuanlage von Hecken, Feldgehölzen und Streuobstwiesen in der Feldflur*
- *Vorsehen von ca. 2 m breiten Säumen/ Pufferzonen an Hecken und Feldgehölzen*
- *Abstimmung mit Zielen des Arten- und Biotopschutzes auf Offenland-Lebensräumen*
Zielarten (Beispiele): Neuntöter, Dorngrasmücke

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Im ABSP als hochwertiger/ bedeutender Bestand gekennzeichnete Lebensräume / Artenvorkommen werden von der Planung nicht berührt.
- Die Zielsetzungen des ABSP bleiben unberührt bzw. die Potenziale bleiben weitgehend erhalten.
- Die Gehölzstrukturen westlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses werden als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und sollen langfristig in standortheimische Laubgehölze umgebaut werden.
- Festsetzung von Baumpflanzungen entlang des südlich angrenzenden Geh- und Radweges sowie im Umfeld des geplanten Parkplatzes und des bestehenden Gebäudes (Verbesserung des Biotopverbunds)
- Festsetzung der Ansaat der nicht befestigten Flächen mit zertifiziertem Regiosaatgut (Kräuteranteil mind. 30%), Entwicklung von Saumstrukturen
- Der wassersensible Bereich im Süden des Geltungsbereiches (evtl. höherer Grundwasserstand) ist bei der Ausführung des Parcours zu beachten. Momentan wird die Fläche intensiv als Acker genutzt.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Markt Inchenhofen

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Inchenhofen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Fl.-Nr. 462 (TF) Gemarkung Sainbach eine Fläche für die Landwirtschaft und die mögliche Trasse für eine westliche Ortsumfahrung dargestellt. Im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.09.2020, ist keine Umfahrung mehr vorgesehen. Da sowohl eine West- als auch eine Ostumfahrung hohes Konfliktpotential aufweisen, favorisiert die Marktgemeinde Inchenhofen hierfür langfristig eine gemeindeübergreifende Lösung.

Der westliche Teilbereich (Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach) ist im rechtsgültigen FNP als Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen) bezeichnet. Die Fläche dient allerdings mittlerweile nicht mehr der Wasserversorgung. Das Wasserpumpenhaus besteht zwar noch, wird allerdings nicht mehr als solches genutzt. Es soll künftig als Gerätehaus (für die Pflege der Grünfläche) dienen. Das Wasserschutzgebiet ist zwischenzeitlich aufgehoben.

Die im rechtsgültigen FNP dargestellte elektrische Freileitung mit Schutzstreifen, die das Planungsgebiet quert, ist nicht mehr vorhanden.

Östlich grenzt das Sondergebiet „Feuerwehr“ an. Südlich der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Sainbach und Inchenhofen besteht ein Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.



Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch der Flächennutzungsplan entsprechend geändert um die bauleitplanerische Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans zu schaffen.

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen) in eine Grünfläche – Sportanlage bzw. Darstellung der bestehenden und zu erhaltenden Gehölzstrukturen. Die Trasse der nicht mehr vorgesehenen Ortsumfahrung und die nicht mehr vorhandene elektrische Freileitung mit Schutzstreifen werden im Geltungsbereich der Änderung herausgenommen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Im FNP als bedeutende Bestandsstrukturen gekennzeichnete Landschaftsbestandteile bleiben erhalten.

1.3 Methodik der Umweltprüfung

In der vorliegenden Umweltprüfung erfolgt eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahme dienen die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms, des Regionalplanes, des Flächennutzungsplanes des Marktes Inchenhofen, das ABSP Landkreis Aichach-Friedberg, die thematischen Karten zu Schutzgebieten, Hochwassergefährdung und Boden des Bayernatlas sowie eine Ortsbegehung des überplanten Gebiets.

2 LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGEBIETES

2.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Donau-Isar-Hügelland (Naturraum 062).

Gekennzeichnet ist der Naturraum durch das abwechslungsreiche Relief und die kleinräumige Verzahnung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen (ABSP, 2007).

2.2 Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation, die sich unter gegenwärtigen Umweltbedingungen einstellen würde, wenn jegliche Nutzung durch den Menschen unterbliebe, bildet im Plangebiet ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald (L6b, BayLFU 2012).

2.3 Aktuelle Nutzung

Der östliche Teil des Geltungsbereiches auf Fl.-Nr. 462 (TF) Gemarkung Sainbach wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker im südlichen Bereich / Grünland im nördlichen steileren Hangbereich).

Auf der westlichen Teilfläche (Fl.-Nr.461, Gmkg. Sainbach) besteht das ehemalige Wasserpumpenhaus sowie westlich anschließend Gehölze. Es dominieren Nadelgehölze



und nicht heimische Laubbäume (Douglasien (Höhe ca. 25 m), Amerikanische Roteichen). Im Randbereich wachsen einige Weißdorn und Vogelbeeren. Bis Dezember 2022 bestanden auch östlich des Gebäudes Gehölze, die mittlerweile jedoch gerodet wurden. Die Fläche dient nicht mehr der Wasserversorgung.

Östlich des Planungsgebietes befindet sich das Feuerwehrhaus. Im südlichen Anschluss verläuft die Straße zwischen Sainbach und Inchenhofen mit begleitendem Geh- und Radweg.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

3.1 Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4.691 m² auf den Flurstücken Fl.-Nr. 461 (ca. 1.303 m²) und einer Teilfläche der Fl.-Nr. 462 (ca. 3.388 m²), jeweils Gemarkung Sainbach.

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der Straße von Sainbach nach Inchenhofen im westlichen Anschluss an das Sondergebiet „Feuerwehr“.

Das für die Errichtung des Dirtparks und der Zufahrt vorgesehene Areal auf Fl.-Nr. 462 TF ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker/ Grünland) und umfasst insgesamt ca. 3.388 m².

Die Gehölzstrukturen (ca. 727 m²) westlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses auf Fl.-Nr. 461 bleiben erhalten. Das derzeit ungenutzte Wasserpumpenhaus (Grundfläche ca. 35 m², Zuwegungen ca. 46 m²) findet eine neue Nutzung als Gerätehaus für die Pflege der Grünfläche. Östlich des Gebäudes sollen Parkplätze (ca. 63 m²) und umgebende Grünflächen (ca. 432 m²) mit Baumpflanzungen geschaffen werden.

<u>Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach (ca. 1.303 m²)</u>	
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (bestehende Gehölzstrukturen)	ca. 727 m ²
Gerätehaus für die Pflege der Grünfläche (ehemaliges Wasserpumpenhaus)	ca. 35 m ²
Bestehende Zuwegungen zum Gebäude	ca. 46 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz	ca. 63 m ²
Umgebende Grünflächen mit Baumpflanzungen	ca. 432 m ²
<u>Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach (ca. 3.388 m²)</u>	
Dirtpark: Trails (derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt: Acker/ Grünland)	ca. 1.000 m ²
Verkehrsfläche (Zufahrt)	ca. 101 m ²
Umgebende Grünflächen	ca. 2.287 m ²
GESAMTFLÄCHE	ca. 4.691 m²



3.2 Boden und Wasser

Im Geltungsbereich herrschen gem. Übersichtsbodenkarte von Bayern (1:25.000) folgende Bodentypen vor:

- 76a Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Sand (Talsediment) im südlichen Bereich
 - o Ökologischer Feuchtegrad: mäßig feucht bis feucht, örtlich auch nass
 - o Durchlässigkeit: hoch bis sehr hoch
 - o Sorptionskapazität: je nach Grundwasserstand sehr gering bis mittel
 - o Filtervermögen: je nach Grundwasserstand sehr gering bis gering
 - o Erosionsanfälligkeit: beackerte Flächen im Überflutungsbereich durch Erosion oder Auftrag von Bodenmaterial gefährdet
- 47 Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus (kiesführendem) Lehmsand (Molasse) im nördlichen Bereich
 - o Ökologischer Feuchtegrad: mäßig frisch, in ausgesetzten Lagen bis mäßig trocken
 - o Durchlässigkeit: sehr hoch
 - o Sorptionskapazität: mittel (bis gering)
 - o Filtervermögen: gering
 - o Erosionsanfälligkeit: gering, bei Ackernutzung sind ab 11 bis 14% Hangneigung Schutzmaßnahmen erforderlich

Aufgrund der hohen bis sehr hohen Durchlässigkeit verbunden mit dem geringen bis sehr geringen Filtervermögen besteht bei den vorliegenden Böden ein Risiko des Stoffeintrages in Boden und Grundwasser.

Der südliche Bereich ist gem. Bayerischem Landesamt für Umwelt zudem als wassersensibler Bereich erfasst. D. h. es ist mit hoch anstehendem Grundwasser und/ oder zeitweiser Überflutung zu rechnen. Dieser Bereich ist folglich auch als sensibel für Grundwasserverunreinigungen anzusehen.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens wird gem. Bodenfunktionskarte von Bayern (1:25.000) mit mittel angegeben. Gem. Bodenschätzung weist der Standort auf Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach relativ niedrige Bodenzahlen (40-56) bzw. Ackerzahlen (36-53) auf.

Aufgrund der im nördlichen Bereich vorliegenden Hangneigung von ca. 17,5% ist unter Ackernutzung mit Erosionsgefahr zu rechnen.

3.3 Klima und Luft

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen der Kaltluftproduktion. Bedingt durch die Topografie fließt die Kaltluft nach Süden und sammelt sich im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Sainbach und Inchenhofen. Die Gehölzstrukturen haben eine Funktion für die Frischluftproduktion.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und der ländlich geprägten Umgebung ergeben sich keine wesentlichen klimatischen Auswirkungen.

3.4 Arten und Biotope

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Biotope der Biotopkartierung und keine Schutzgebiete vorhanden.

Die östliche Teilfläche (Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach) ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker im südlichen Bereich / Grünland im nördlichen steileren Hangbereich).



Auf der westlichen Teilfläche (Fl.-Nr.461, Gmkg. Sainbach) besteht das ehemalige Wasserpumpenhaus sowie westlich anschließend Gehölze. Es dominieren Nadelgehölze und nicht heimische Laubbäume (Douglasien (Höhe ca. 25 m), Amerikanische Roteichen). Im Randbereich wachsen einige Weißdorn und Vogelbeeren. Bis Dezember 2022 bestanden auch östlich des Gebäudes Gehölze, die mittlerweile jedoch gerodet wurden.

Die Eignung des Plangebietes als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten wird aufgrund der eng eingegrenzten Lage zwischen den bestehenden Gehölzstrukturen auf Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach und dem Feuerwehrhaus sowie den Anstanzmöglichkeiten für Greifvögel als gering eingeschätzt.

Das nächstgelegene Biotop befindet sich östlich des Feuerwehrhauses ca. 50 m östlich des geplanten Dirtparks (Biotop-Nr. 7432-0070-009 „Heckenstrukturen westlich Inchenhofen“).

Der Wald südlich der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Sainbach und Inchenhofen, ca. 35 m südlich des Geltungsbereiches ist im ABSP als Waldfläche ohne Nachweise wertgebender Arten und Lebensräume gekennzeichnet

3.5 Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt nördlich der Gemeindeverbindungsstraße und des Geh- und Radweges zwischen Sainbach und Inchenhofen.

Er umfasst die landwirtschaftlich genutzte Fläche im westlichen Anschluss an das Feuerwehrhaus einschließlich des ehemals für die Wasserversorgung bedeutsamen Grundstücks mit dem aufgelassenen von Gehölzstrukturen umgebenen Wasserpumpenhaus.

Das Gelände neigt sich von ca. 475,5 m ü. NN bis ca. 462,5 m ü. NN nach Süden bzw. Südwesten. Dabei weist der nördliche Bereich (momentan Grünlandnutzung) eine stärkere Neigung von ca. 17,5% auf, während der südliche Bereich flacher mit einer Neigung von bis zu ca. 8 % ist.

Die Waldfläche südlich der Gemeindeverbindungsstraße weist gem. Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Durch die Lage zwischen dem Feuerwehrhaus, dem von Gehölzstrukturen umgebenen ehemaligen Wasserpumpenhaus und der Waldfläche südlich der Gemeindeverbindungsstraße ist die Einsehbarkeit des Standortes relativ gering. Zwischen der Wohnbebauung von Inchenhofen und dem Feuerwehrhaus bestehen zudem biotopkartierte Gehölzstrukturen, die die Einsehbarkeit vom Siedlungsbereich her zusätzlich verringern.

3.6 Schutzgut Mensch

Die betroffene landwirtschaftliche Fläche auf Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach ist für das Schutzgut von untergeordneter Bedeutung.

Die ehemals für die Wasserversorgung bedeutsame Fläche Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach hat ihre Funktion mittlerweile verloren. Das ehemalige Wasserpumpenhaus ist derzeit ungenutzt.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.



4 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die aktuelle, intensive landwirtschaftliche Nutzung auf Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach weiterhin Bestand hat.

Abhängig von der weiteren Entwicklung der Bewirtschaftungsart (intensiv-konventionell oder biologischer Landbau) sind Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche möglich.

Das ehemalige Wasserpumpenhaus auf Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach bleibt weiterhin ungenutzt. Die umgebenden dominierenden Nadelgehölze und nicht heimischen Laubbäume bleiben erhalten und werden nicht langfristig in standortheimische Laubgehölze umgebaut.

4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche als Dirtpark genutzt. Auf der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach entstehend durch Erdauftrag entsprechende Parcours. Die nicht befestigten Flächen werden durch Ansaat mit Regio-Saatgut (Kräuteranteil mind. 30%) als Grünflächen entwickelt. Es entstehen Saumstrukturen. Entlang des Fuß- und Radweges im Süden sowie im Umfeld der geplanten Parkplätze und des bestehenden Gebäudes erfolgt die Pflanzung von standortheimischen Bäumen.

Das ehemalige Wasserpumpenhaus auf Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach erfährt eine neue Nutzung als Gerätehaus für die Pflege der Grünfläche. Die umgebenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden langfristig in standortheimische Laubgehölze umgebaut. Sitzgelegenheiten zwischen den Gehölzstrukturen dienen den Nutzern des Dirtparks insbesondere in den Sommermonaten als schattige Plätze.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter detailliert dargestellt:

Schutzgut Boden und Wasser

Bauphase

Die Eingriffe in den Boden beschränken sich auf Geländemodellierungen durch Erdauftrag. Abgrabungen sind nicht zulässig. Außerdem entstehen befestigte Flächen für die Zufahrt und den Parkplatz.

Dabei sind ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen auf Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach sowie eine bereits gerodete Fläche auf Fl.-Nr. 461 betroffen.

Die Gehölzstrukturen auf Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach bleiben erhalten.

Betriebsphase

Mit der Errichtung der Trails des Dirtparks wird die bisherige landwirtschaftliche Fläche überprägt. Im Bereich des Parcours kommt es zu Bodenverdichtungen. Auf den unbefestigten Flächen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen in großem Umfang erhalten bzw. werden durch Wegfall der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung z. T. verbessert.

Durch die Extensivierung der Nutzung auf den die Trails umgebenden Grünflächen mit Entwicklung von Saumstrukturen wird Bodenerosion vermieden. Die Nutzungsextensivierung führt darüber hinaus zu einer Regeneration der Bodenfunktion und Belebung des Bodenlebens. Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen finden nicht mehr statt. Stoffeinträge



in das Grundwasser werden durch das Ausbleiben von Düngergaben und Ausbringen von Pflanzenschutzmittel reduziert.

Das Niederschlagswasser kann weiterhin auf der Fläche versickern.

Im Bereich der Zufahrt und Parkplätze kommt es zu Versiegelung/ Überbauung. Die Parkplätze werden in wasserdurchlässiger Form ausgeführt.

Schutzgut Klima und Luft

Bauphase

Während der Bauphase ist begrenzt von zeitlich erhöhten Schadstoffbelastungen durch eingesetzte Maschinen und Transporte auszugehen.

Betriebsphase

Mit der Planung sind keine wesentlichen Bodenversiegelungen verbunden. Negative klimatische Veränderungen sind nicht zu befürchten.

Durch die Extensivierung der Nutzung auf den Grünflächen um den Parcours wird die Wirkung des Bodens als Kohlenstoffsенке (erhöhte CO₂-Bindung) verbessert.

Die Gehölzstrukturen westlich des bestehenden ehemaligen Wasserpumpenhaus bleiben erhalten bzw. werden in standortheimische Gehölze umgebaut. Zudem erfolgt entlang des südlich angrenzenden Fuß- und Radweges und im Umfeld des bestehenden Gebäudes sowie des Parkplatzes die Pflanzung von standortheimischen Bäumen. Diese tragen zur Frischluftproduktion bei.

Schutzgut Arten und Biotope

Bauphase

Der Dirtpark wird auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen errichtet.

Im Bereich der geplanten Parkplätze bestanden größtenteils nicht standortgerechte Gehölze, die jedoch im Dezember 2022 gerodet wurden.

Wertvolle Lebensräume / Biotope sind durch den Bau des Dirtparks nicht betroffen.

Da Bauarbeiten nur zur Tageszeit stattfinden ist eine Beleuchtung der Baustelle mit evtl. Störwirkung für Säuger und potenziell tödlicher Anlockwirkung für Nachtinsekten nicht erforderlich.

Betriebsphase

Auf den nicht befestigten Flächen ist eine Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut (Kräuteranteil mind. 30%) und Entwicklung von Saumstrukturen vorgesehen. Dadurch wird die bisher intensive landwirtschaftliche Nutzung extensiviert und neue Lebensräume geschaffen. Durch die Nutzung des Dirtparks ist hier allerdings mit Störungen (Lärm) zu rechnen.

Die Gehölzstrukturen westlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses werden als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und sollen langfristig in standortheimische Laubgehölze umgebaut werden.

Entlang des südlich angrenzenden Geh- und Radweges sowie im Umfeld des geplanten Parkplatzes und des bestehenden Gebäudes sind Baumpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen vorgesehen.



Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume und das Planungsgebiet wird gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung / den gerodeten nicht standortheimischen Gehölzen ökologisch aufgewertet.

Da eine Beleuchtung der Anlage nicht vorgesehen ist, sind negative Auswirkungen auf nachtaktive Arten, insbesondere eine Störung von Säugetieren sowie eine Anlockwirkung mit potenziell tödlichen Folgen für Nachtinsekten nicht zu besorgen.

Schutzgut Landschaftsbild

Bauphase

Mit der Errichtung des Dirtparks und der damit verbundenen Geländegestaltung ergeben sich lagebedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Betriebsphase

Durch die bestehenden Gehölze und das ehemalige Wasserpumpenhaus im Westen, das Feuerwehrhaus im Osten und die Waldfläche südlich der Gemeindeverbindungsstraße ist die Einsehbarkeit des Standortes relativ gering. Zwischen der Wohnbebauung von Inchenhofen und dem Feuerwehrhaus bestehen zudem biotopkartierte Gehölzstrukturen, die die Einsehbarkeit vom Siedlungsbereich her zusätzlich verringern.

Die geplanten Baumpflanzungen entlang des südlich angrenzenden Geh- und Radweges sowie im Umfeld des geplanten Parkplatzes und des bestehenden Gebäudes binden die Anlage zusätzlich in die Landschaft ein.

Schutzgut Mensch

Bauphase

Infolge der Baumaßnahmen können zeitlich begrenzt erhöhte Staub- und Lärmemissionen in die Umgebung durch Baumaschinen sowie durch Transporte einwirken.

Betriebsphase

Es ist nur eine Nutzung mit nicht motorisierten Rädern/ Fahrzeugen zulässig.

Außerdem sollen die Betriebszeiten um unzulässige Lärmimmissionen im östlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet zu vermeiden beschränkt werden auf:

- Montag bis Samstag von 8.00 – 20.00 Uhr
- An Sonn- und Feiertagen von 9.00 – 13.00 Uhr und von 15.00 – 20.00 Uhr

Veranstaltungen/ Partys und laute Musik sollen nicht erlaubt sein.

Gemäß Stellungnahme des Landratsamts Aichach-Friedberg, Immissionsschutz, vom 02.11.2022 ist bei den vorhandenen Abständen von rund 80 m zu den Baugrenzen im östlichen WA überschlägig betrachtet bei ordnungsgemäßigem Betrieb (ohne motorisierte Fahrzeuge, ohne Musik, ohne Partys, usw.) tagsüber mit keinen unzulässigen Lärmimmissionen zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Durch das Vorhaben sind weder beim Bau noch beim Betrieb negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.



Abfall

Bauphase

Baustellenabfälle werden ordnungsgemäß dem dafür vorgesehenen Entsorgungsweg zugeführt.

Betriebsphase / Rückbau

Während des Betriebes des Dirtparks fallen keine Abfälle an.

4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Minimierung der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen vorgesehen:

Schutzgut Boden und Wasser

- Der Rad-Parcours wird nicht versiegelt. Die Ausführung erfolgt mittels Erdauftrag – Aufschüttungen sind auf max. 3 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche begrenzt. Abgrabungen sind unzulässig. Die bestehende Topographie des Standorts (steilerer Hang im Norden/ flacher im Süden) kann für die Gestaltung des Dirtparks genutzt werden. Es sind keine großen Geländeänderungen erforderlich. Die max. Grundfläche für die Trails ist auf 1.000 m² begrenzt.
- Vermeidung zusätzlicher Versiegelung durch Umnutzung des bestehenden ehemaligen Wasserpumpenhauses als Gerätehaus für die Pflege der Grünfläche.
- Ausführung der Parkplätze in wasserdurchlässiger Form (z. B. Schotter/ Kies)
- Durch die Extensivierung der Nutzung auf den die Trails umgebenden Grünflächen mit Entwicklung von Saumstrukturen wird Bodenerosion vermieden. Die Nutzungsextensivierung führt darüber hinaus zu einer Regeneration der Bodenfunktion und Belebung des Bodenlebens. Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen finden nicht mehr statt. Stoffeinträge in das Grundwasser werden durch das Ausbleiben von Düngergaben und Ausbringen von Pflanzenschutzmittel reduziert.
- Das Niederschlagswasser kann weiterhin auf der Fläche versickern.
- Der Standort auf Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach weist relativ niedrige Bodenzahlen (40-56) bzw. Ackerzahlen (36-53) auf. Nach Aufgabe der Nutzung als Dirtpark ist wieder eine landwirtschaftliche Nutzung möglich.
- Der wassersensible Bereich im Süden des Geltungsbereiches (evtl. höherer Grundwasserstand) ist bei der Ausführung des Parcours zu beachten. Momentan wird die Fläche intensiv als Acker genutzt.

Schutzgut Klima und Luft

- Begrenzung der versiegelten Fläche (siehe Schutzgut Boden und Wasser)
- Durch die Extensivierung der Nutzung auf den Grünflächen um den Parcours wird die Wirkung des Bodens als Kohlenstoffsенке (erhöhte CO₂-Bindung) verbessert.
- Die Gehölzstrukturen westlich des bestehenden ehemaligen Wasserpumpenhauses bleiben erhalten bzw. werden in standortheimische Gehölze umgebaut. Zudem erfolgt entlang des südlich angrenzenden Fuß- und Radweges und im Umfeld des bestehenden Gebäudes sowie des Parkplatzes die Pflanzung von standortheimischen Bäumen. Diese tragen zur Frischluftproduktion bei.



Schutzgut Arten und Biotope

- Es werden ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen auf Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach sowie eine bereits gerodete Fläche auf Fl.-Nr. 461 in Anspruch genommen.
- Die Gehölzstrukturen westlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses (Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach) bleiben erhalten und werden langfristig in standortheimische Laubgehölze umgebaut.
- Festsetzung von Baumpflanzungen (autochthon, Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) entlang des südlich angrenzenden Geh- und Radweges sowie im Umfeld des geplanten Parkplatzes und des bestehenden Gebäudes (Verbesserung des Biotopverbunds)
- Festsetzung der Ansaat der nicht befestigten Flächen mit zertifiziertem Regiosaatgut (Kräuteranteil mind. 30%), Entwicklung von Saumstrukturen; abschnittsweise Mahd; Verzicht auf Mulchen, Düngung, Pflanzenschutz
- Keine Beanspruchung von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen
- Schutz von Insekten und Vermeidung der Störung von Wildtieren durch Verzicht auf Beleuchtung der Anlage
- Minderung der Zerschneidungswirkung durch Abstand der Zäunung vom Boden > 15 cm. (Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild)

Schutzgut Landschaftsbild

- Durch die Lage (westlich bestehende Gehölzstrukturen um das ehemalige Wasserpumpenhaus / östlich Sondergebiet „Feuerwehr“) und entsprechende grünordnerische Maßnahmen (Ansaat der nicht befestigten Flächen/ Baumpflanzungen entlang des Geh- und Radweges im Süden und im Umfeld des Parkplatzes sowie des bestehenden Gebäudes) wird die Anlage in die Landschaft eingebunden.
- Begrenzung von Aufschüttungen auf max. 3 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche
- Begrenzung der Höhe von Fangzaun/ Fangnetz auf max. 2 m über der natürlichen Geländeoberfläche
- Erhalt der Gehölzstrukturen westlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses bzw. Umbau in standortheimische Laubgehölze

Schutzgut Mensch

- Durch den Dirtpark wird das Sport- und Freizeitangebot insbesondere für Jugendliche des Marktes Inchenhofen erweitert und damit die Attraktivität des Lebensumfelds erhöht.
- Beschränkung der Nutzung auf nicht motorisierte Räder/ Fahrzeuge
- Beschränkung der Betriebszeiten um unzulässige Lärmimmissionen im östlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet zu vermeiden



5 EINGRIFFSREGELUNG

Nur Bereiche, auf denen ein Eingriff erfolgt, sind für die Ausgleichsbilanzierung relevant. Nicht berücksichtigt ist deshalb das bestehende Gebäude mit Zuwegungen sowie die Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern.

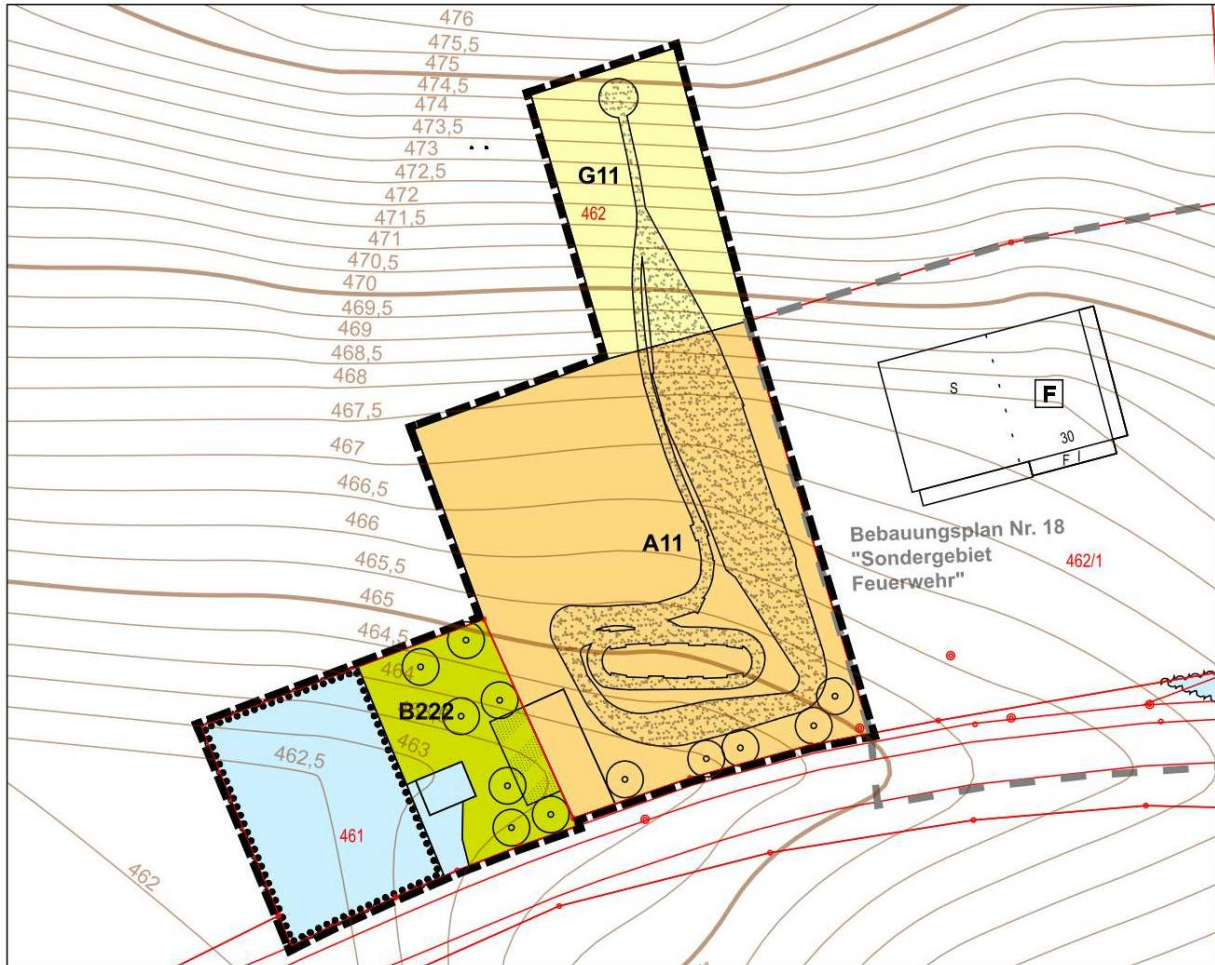
5.1 Eingriffsbewertung

Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMB 2021). Die Bedeutung der Schutzgüter lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering, mittel und hoch einteilen:

SCHUTZGUT	BEWERTUNG
BODEN	<u>mittel</u> anthropogen überprägter Boden unter intensiver landwirtschaftlicher Nutzung bzw. Rodungsfläche; Bodengefüge verändert; Bodenwasserhaushalt gestört
WASSER	<u>gering bis mittel</u> im nördlichen Bereich meist grundwasserferne Böden; im südlichen Bereich grundwasserbeeinflusste Böden (derzeit Ackernutzung)
KLIMA / LUFT	<u>gering</u> kaum luftverbessernde und ausgleichende Wirkung
ARTEN UND BIOTOPE	<u>gering</u> stark anthropogen geprägt, Ackernutzung, Grünland intensiv; Rodungsfläche ehemals überwiegend nicht standortgerechter gebietsfremder Arten
ORTS-/ LANDSCHAFTSBILD	<u>gering</u> Lage zwischen Feuerwehrhaus und ehemaligem Wasserpumpenhaus; geringe Einsehbarkeit; intensive landwirtschaftliche Nutzung bzw. Rodungsfläche; fehlende wertgebende Strukturen
GESAMTBERTUNG	<i>Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:</i> gering, Kategorie I

Die für den Eingriff relevanten Teile des Geltungsbereichs weisen eine insgesamt **geringe Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf.

Betroffene Biotop-/Nutzungstypen nach Biotopwertliste		Bewertung in Wertpunkten
Code	Bezeichnung	
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	gering (2)
G11	Intensivgrünland	gering (3)
B222	Feldgehölze mit überwiegend gebietsfremden Arten – mittlere Ausprägung (im Dezember 2022 gerodet)	mittel (8)



- A11** Acker
- G11** Intensivgrünland
- B222** Feldgehölze mit überwiegend gebietsfremden Arten - mittlere Ausprägung (im Dezember 2022 gerodet)
- kein Eingriff (bestehendes Gebäude mit Zuwegungen und Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern)



5.2 Erfassen des Eingriffs / Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG zu werten. Diese Eingriffe sind auszugleichen. Herangezogen wird der aktualisierte Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMB 2021) sowie die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV 2013).

BESTAND UND BEWERTUNG DES SCHUTZGUTES ARTEN UND LEBENSRAÜME	Fläche (m²)	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor (gem. BayKompV)	Ausgleichsbedarf (WP)
Ackerfläche, A11	850	2	0,7 (Dirtpark: Trails, nicht versiegelt)	1.190
	101	2	1,0 (Verkehrsfläche: Zufahrt)	202
	1.675	2	0,0 (umgebende Grünflächen)*	0
Grünland, G11	150	3	0,7 (Dirtpark: Trails, nicht versiegelt)	315
	612	3	0,0 (umgebende Grünflächen)*	0
Feldgehölz mit überwiegend gebietsfremden Arten – mittlere Ausprägung, B222 (im Dez. 2022 gerodet)	63	8	0,7 (Parkplatz, wasserdurchlässig)	353
	432	8	0,0 (umgebende Grünflächen)*	0
SUMME	3.883			2.060

* Durch die Entwicklung von Saumstrukturen und Gehölzen auf den umgebenden Grünflächen ergibt sich insbesondere im Bereich der bestehenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Aufwertung:



Ausgangszustand nach Biotopwertliste			Prognosezustand nach Biotopwertliste			Aufwertung auf den umgebenden Grünflächen im Geltungsbereich		
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche in m²	Aufwertung WP	Aufwertung
A 11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	K122/ G211	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren / Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	1.575	4	6.300
		2	B312	Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumgruppen mit überwiegend einheimischen standortgerechten Arten	9	100	7	700
G11	Intensivgrünland	3	K122/ G211	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren / Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	612	3	1.836
GESAMT								8.836

Stellt man den ermittelten Ausgleichsbedarf von 2.060 WP der Aufwertung durch entsprechende Gestaltung der umgebenden Grünflächen (Ansaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut, Kräuteranteil mind. 30%; Entwicklung von Saumstrukturen; Baumpflanzungen) auf den ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gegenüber, ergibt sich rechnerisch ein **Überschuss von 6.776 WP [8.836 WP (Aufwertung) – 2.060 WP (Ausgleichsbedarf)]**.

Damit sind keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im Bereich der gerodeten Gehölze (überwiegend nicht standortgerechte gebietsfremde Arten) östlich des bestehenden Gebäudes ist zudem die Pflanzung von 7 standortgerechten Bäumen (autochthon, Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) festgesetzt.

Auch die als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzte bestehende Gehölzfläche westlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses erfährt durch den langfristigen Umbau in standortheimische Laubgehölze eine Aufwertung.



6 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN FESTSETZUNGEN

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen werden als öffentliche Grünfläche – Dirtpark festgesetzt. Im Zuge der Planung wurden die Festsetzungen um eine Begrenzung der Nutzung auf nicht motorisierte Räder/ Fahrzeuge ergänzt.

Ursprünglich beschränkte sich der Geltungsbereich auf den südlichen Bereich von Fl.-Nr. 462, Gmkg. Sainbach (derzeit Ackerfläche). Die beabsichtigte Ausführung der Anlage hat der Markt Inchenhofen mit den künftigen Nutzern im Konzept abgestimmt. Wegen der besseren Nutzungsmöglichkeiten reicht die Startbahn in den nördlichen Hang hinein. Deshalb wurde der ursprünglich vorgesehene Planungsumgriff entsprechend erweitert.

Auch die Fläche Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach war zu Beginn der Planungen nicht Bestandteil des Geltungsbereiches und wurde im Planungsverlauf in den Umgriff mitaufgenommen. Da die Nutzung der Fläche als Versorgungsanlage (Tiefbrunnen) mittlerweile entfallen ist, bietet es sich an, dem bestehenden ehemaligen Wasserpumpenhaus eine neue Nutzung als Gerätehaus für die Pflege der Grünfläche zuzuweisen.

Zunächst war vorgesehen, die Gehölze um das bestehende Gebäude zu erhalten und langfristig von den derzeit dominierenden Nadelgehölzen in heimische Laubbäume umzubauen. Im Zuge der Planung zeigte sich jedoch der Bedarf an Parkplätzen, die östlich des bestehenden Gebäudes festgesetzt wurden. Zudem erfolgte bereits im Dezember 2022 eine Rodung der Gehölze östlich des Gebäudes. Als Ersatz hierfür sieht der Bebauungsplan die Festsetzung von Baumpflanzungen vor. Die Gehölze westlich des Gebäudes bleiben erhalten (Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern) und sollen langfristig in standortgerechte Laubgehölze umgebaut werden.

Außerdem erfolgt durch die Gestaltung der umgebenden Grünflächen (Ansaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut, Kräuteranteil mind. 30%; Entwicklung von Saumstrukturen; Baumpflanzungen) eine Aufwertung – insbesondere im Bereich der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dadurch können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes und damit ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen und die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereiches vermieden werden.

7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Für unvorhergesehene Folgen und Auswirkungen besteht die Möglichkeit einer Überprüfung im Rahmen eines sog. Monitorings. Derzeit ist das Erfordernis für ein Monitoring nicht zu erkennen.

Gegebenenfalls notwendige Überwachungen werden in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden erarbeitet.

8 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Augsburg (9) (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Aichach-Friedberg (ABSP)



- Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Markt Inchenhofen
- Fachthemen des Bayernatlas zu:
 - o Schutzgebieten
 - o Boden
 - o Wasser
 - o Denkmale
 - o Erholungswegenetz
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Umweltatlas Bayern
- Ortsbegehung

Aus den o. g. Unterlagen konnten die Daten zum geplanten Vorhaben – ohne Schwierigkeiten – entnommen werden. Hinsichtlich der Prognose der künftigen Entwicklung ohne das Vorhaben besteht Unsicherheit, da die Nutzungsart und -intensität landwirtschaftlicher Flächen auch von nicht vorhersehbaren betriebswirtschaftlichen Entscheidungen, der Marktentwicklung und den agrarpolitischen Rahmenbedingungen abhängt.

9 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes schafft der Markt Inchenhofen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dirtparks nördlich der Straße von Sainbach nach Inchenhofen im westlichen Anschluss an das Sondergebiet „Feuerwehr“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4.691 m² auf den Flurstücken Fl.-Nr. 461 und einer Teilfläche der Fl.-Nr. 462, jeweils Gemarkung Sainbach.

Für den nicht versiegelten Rad-Parcours („Dirtpark“), die Zufahrt und die Parkplätze werden ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen auf Fl.-Nr. 462 TF, Gmkg. Sainbach sowie eine bereits gerodete Fläche auf Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach in Anspruch genommen. Hier wird der Boden verdichtet bzw. im Bereich der Zufahrt/ Parkplätze auch versiegelt/ überbaut.

Das ehemalige Wasserpumpenhaus auf Fl.-Nr. 461 bekommt eine neue Nutzung als Gerätehaus für die Pflege der Grünfläche. Die Gehölzstrukturen westlich des bestehenden Gebäudes bleiben erhalten und werden langfristig in standortheimische Laubgehölze umgebaut.

Das Umfeld des Dirtparks erfährt insbesondere im Bereich der bisherigen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die geplante Gestaltung (Ansaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut, Kräuteranteil mind. 30%; Entwicklung von Saumstrukturen; Baumpflanzungen) eine Aufwertung. Für die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima, Arten und Biotope können infolge der künftigen extensiven Bodennutzung positive Auswirkungen ausgehen.

Durch die bestehenden Gehölze und das ehemalige Wasserpumpenhaus im Westen, das Feuerwehrhaus im Osten und die Waldfläche südlich der Gemeindeverbindungsstraße ist die Einsehbarkeit des Standortes relativ gering. Die geplanten Baumpflanzungen entlang des südlich angrenzenden Geh- und Radweges sowie im Umfeld des geplanten Parkplatzes und des bestehenden Gebäudes binden die Anlage zusätzlich in die Landschaft ein.



Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Arten und Biotope, Klima und Luft, Landschaftsbild und den Menschen sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes und damit ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen und die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereiches können vermieden werden.



10 LITERATUR / QUELLENANGABEN

BAYLFD (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege): Denkmaldaten via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Biotopkartierung Bayern, Flachland via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> bzw. FIN-Web

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Bodeninformationen (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Hochwasserinformationen via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Ökoflächenkataster via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Schutzgebietsdaten via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) (2023): Umwelt-Atlas Bayern

BAYLDBV (Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) Erholungswegenetz via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYSTMUGV (2007): Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, (Hrsg.). Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Aichach-Friedberg, München.

BAYSTMWBV (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) 2021: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden. (Fortschreibung des Leitfadens aus dem Jahr 2003)

BAYSTMWLE Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

BAYNATSCHG 2022: Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

BAUGB 2023: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BNATSCHG 2022: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

MARKT INCHENHOFEN: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

GEOBASISDATEN: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)

REGIONALER PLANUNGSVERBAND (RPV) AUGSBURG (2007): Regionalplan der Region Augsburg (9)