

MARKT INCHENHOFEN

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „DIRTPARK AM LOCHFELD“

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

UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND §§ 2A UND 4C BAUGB

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.brugger-landschaftsarchitekten.de



INHALT

1	INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	3
2	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)	3
2.2	Regionalplan Region Augsburg (9) (RP)	5
2.3	Arten und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Aichach-Friedberg (2007)	5
2.4	Landschaftsplanung Markt Inchenhofen	6
3	METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG	7
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT	7
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	7
4.1.1	<u>Fläche</u>	7
4.1.2	<u>Boden und Wasser</u>	7
4.1.3	<u>Klima und Luft</u>	8
4.1.4	<u>Arten und Biotope, Schutzgebiete</u>	8
4.1.5	<u>Orts- und Landschaftsbild</u>	9
4.1.6	<u>Schutzgut Mensch</u>	9
4.1.7	<u>Kultur- und Sachgüter</u>	9
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
4.2.1	<u>Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u>	9
4.2.2	<u>Prognose bei Durchführung der Planung</u>	10
4.2.3	<u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u>	10
5	STANDORTALTERNATIVEN	10
6	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	12
7	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN	12
8	ZUSAMMENFASSUNG	13
9	LITERATUR / QUELLENANGABEN	14



1 INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Markt Inchenhofen beabsichtigt aufgrund des stetig wachsenden Interesses der Jugendlichen eine öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spiel- und Sportplatz als sog. Dirtpark zu errichten.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen. Parallel zu Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Sainbach Nr. 8 „Dirtpark am Lochfeld“ aufgestellt.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Fl.-Nr. 461 und 462 (TF) der Gemarkung Sainbach und hat eine Gesamtfläche von ca. 0,47 ha. Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der Straße von Sainbach nach Inchenhofen im westlichen Anschluss an das Sondergebiet „Feuerwehr“.

Auf der westlichen Teilfläche (Fl.-Nr.461, Gmkg. Sainbach) besteht das von Gehölzen umgebene ehemalige Wasserpumpenhaus. Die Fläche dient mittlerweile nicht mehr der Wasserversorgung.

Im Einzelnen erfolgen folgende Änderungen:

- Umwidmung von ca. 3.388 m² Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche – Sportanlage und Darstellung Zufahrt (Verkehrsfläche)
- Umwidmung von ca. 1.303 m² Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen) in eine Grünfläche – Sportanlage bzw. Darstellung der bestehenden und zu erhaltenden Gehölzstrukturen und Darstellung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz
- Herausnahme Trasse der geplanten Ortsumfahrung im Geltungsbereich der Änderung (ist nicht mehr vorgesehen)
- Herausnahme elektrische Freileitung mit Schutzstreifen im Geltungsbereich der Änderung (ist nicht mehr vorhanden)

2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

Im Folgenden werden die wichtigsten Ziele übergeordneter Planungen und einschlägiger Fachgesetze wiedergegeben und ihre Berücksichtigung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

2.1 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 Flächennutzungsplan

- Durch den Dirtpark wird das Sport- und Freizeitangebot insbesondere für Jugendliche des Marktes Inchenhofen erweitert und damit die Attraktivität des Lebensumfelds erhöht.
- 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.

2.2 Regionalplan Region Augsburg (9) (RP)

BI 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 Flächennutzungsplan

- Durch den Dirtpark wird das Sport- und Freizeitangebot insbesondere für Jugendliche des Marktes Inchenhofen erweitert und damit die Attraktivität des Lebensumfelds erhöht.
- Die Gehölzstrukturen westlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses (Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach) bleiben erhalten und werden langfristig in standortheimische Laubgehölze umgebaut.

2.3 Arten und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Aichach-Friedberg (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 Änderungsbereich ist gem. Bayerischem Landesamt für Umwelt als *Wassersensibler Bereich* gekennzeichnet:

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



Trockenstandorte:

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches 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 Flächennutzungsplan

- 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 Ziele des ABSP werden bei der Planung berücksichtigt. Im Detail ist dies Bestandteil des Umweltberichts zum Bebauungsplan.

2.4 Landschaftsplanung Markt Inchenhofen

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Inchenhofen ist der Änderungsbereich auf Fl.-Nr. 462 (TF) Gemarkung Sainbach als Fläche für die Landwirtschaft und die mögliche Trasse für eine westliche Ortsumfahrung dargestellt. Im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan 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. Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 29.09.2020 stellt hier Gehölze dar. Der Bereich östlich des ehe-



maligen Wasserpumpenhauses wurde mittlerweile gerodet. Der westliche Bereich der Gehölzfläche bleibt erhalten und wird in der 6. Änderung des FNP als Bestand aufgenommen.

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.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- Zielsetzungen der Landschaftsplanung bleiben unberührt

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.

Für weitergehende Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphasen ist auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu verweisen.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

4.1.1 Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha - davon ca. 0,34 ha Fläche für die Landwirtschaft und ca. 0,13 ha Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen).

Diese Fläche wird künftig als Grünfläche – Sportanlage mit Zufahrt und Parkplatz sowie den bestehenden Gehölzstrukturen dargestellt.

4.1.2 Boden und Wasser

Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes 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



- 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
 - Ökologischer Feuchtegrad: mäßig frisch, in ausgesetzten Lagen bis mäßig trocken
 - Durchlässigkeit: sehr hoch
 - Sorptionskapazität: mittel (bis gering)
 - Filtervermögen: gering
 - 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 Grundwasserunreinigungen 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.

4.1.3 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.

4.1.4 Arten und Biotop, Schutzgebiete

Im Änderungsbereich sind keine Biotop 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 Antrittsmöglichkeiten 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

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Gemeindeverbindungsstraße und des Geh- und Radweges zwischen Sainbach und Inchenhofen.

Es 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.

4.1.6 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.

4.1.7 Kultur- und Sachgüter

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

4.2 **Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

4.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft weiterhin Bestand hat. Die ehemalige Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen) und das derzeit leerstehende Wasserpumpenhaus erfahren keine neue Nutzung.



4.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Umwidmung von ca. 0,34 ha Flächen für die Landwirtschaft in eine Grünfläche – Sportanlage und Darstellung der Zufahrt (Verkehrsfläche).

Außerdem wird anstelle einer Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen) (ca. 0,13 ha) eine Grünfläche – Sportanlage bzw. die bestehenden und zu erhaltenden Gehölzstrukturen und eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt. 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.

Die nicht mehr vorgesehene Trasse der geplanten Ortsumfahrung wird im Geltungsbereich der Änderung genauso herausgenommen, wie die nicht mehr vorhandene elektrische Freileitung mit Schutzstreifen.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes stellt der Markt Inchenhofen auch einen Bebauungsplan auf. Es ist davon auszugehen, dass der Dirtpark zügig realisiert wird und die Fläche nicht mehr für eine landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung steht. Maßnahmen zum schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen und zur Gestaltung der Grünfläche sind Gegenstand des Bebauungsplanes.

Infolge der künftig wegfallenden intensiven Nutzung mit jährlichem Bodenbruch, Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden, können sich für die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope positive Auswirkungen ergeben.

Nach Rückbau des Dirtparks steht die Fläche wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

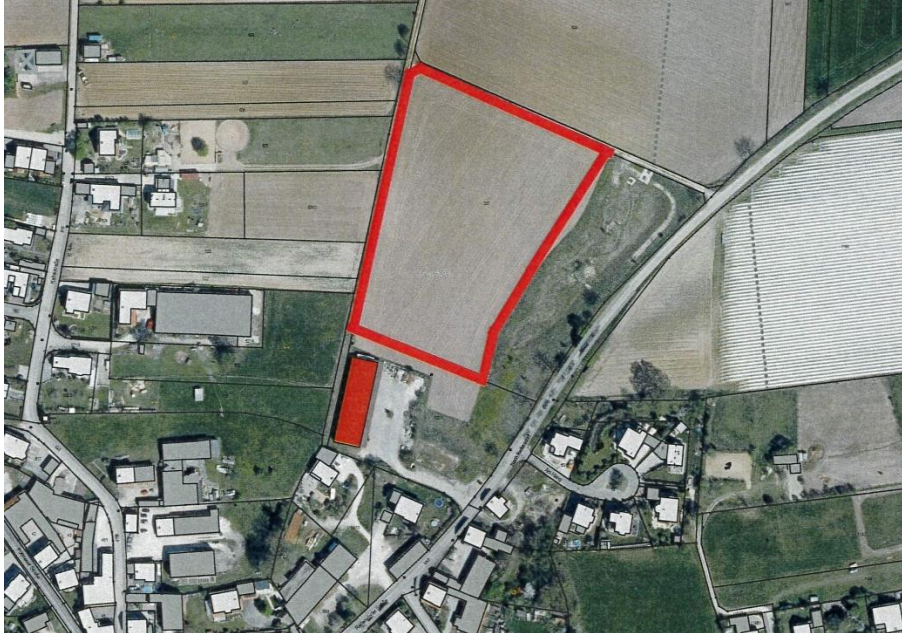
4.2.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Für den 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.
- 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 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.
- 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“) ist die Einsehbarkeit des Planungsgebietes gering.
- Weitere Konkretisierungen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

5 **STANDORTALTERNATIVEN**

Im Vorfeld waren zwei andere potentielle Standorte für die Errichtung eines Dirtparks im Gemeindegebiet des Marktes Inchenhofen vorgesehen. Diese haben sich jedoch als weniger geeignet für das Vorhaben erwiesen:

- Fl.-Nr. 537 TF, Gmkg. Inchenhofen (nördlich des Bauhofes) sollte gem. Landratsamt Aichach-Friedberg – Bodenschutzrecht aufgrund des vorliegenden Bodens mit weit über 60 Bodenpunkten (72/ 65) von einer Bebauung freigehalten und für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.



Pot. Standort auf Fl.-Nr. 537 TF, Gmkg. Inchenhofen (nördlich des Bauhofes), unmaßstäblich
(Geobasisdaten: Copyright Bay. Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de)

- Fl.-Nr. 1320, Gmkg. Inchenhofen (östlich angrenzend an das Baugebiet „Östlich der Mozartstraße“) birgt aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung (Abstand ca. 25 – 30 m) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Konfliktpotential.



Pot. Standort auf Fl.-Nr. 1320, Gmkg. Inchenhofen (nördlich des Bauhofes), unmaßstäblich
(Geobasisdaten: Copyright Bay. Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de)



Der Standort auf Fl.-Nr. 461 und 462 TF, Gmkg. Sainbach zwischen neuem Feuerwehrgerätehaus und dem ehemaligen Wasserpumpenhaus ist aus Sicht des Marktes Inchenhofen zur Umsetzung des Vorhabens geeignet:

- Lage an der Hauptachse Sainbach – Inchenhofen
- Weitgehend zentral im Gemeindegebiet
- Außerhalb, aber trotzdem in Ortsnähe
- Passende Topographie
- An der Stelle mit wenig Aufwand zu realisieren
- Rückbaufähig

Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach befindet sich im Eigentum der Marktgemeinde Inchenhofen – durch Einbeziehung in den Änderungsbereich kann die ehemalige Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen) und das noch bestehende derzeit ungenutzte Wasserpumpenhaus einer neuen Nutzung zugeführt werden.

6 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Unmittelbare Umweltauswirkungen durch die Umwidmung der Flächen für die Landwirtschaft und der Fläche für Versorgungsanlagen in eine Grünfläche – Sportanlage mit Zufahrt, Parkplatz und Darstellung der bestehenden Gehölzstrukturen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

7 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:
 - Schutzgebieten
 - Boden
 - Wasser
 - Denkmale
 - Erholungswegenetz
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Umweltatlas Bayern
- Ortsbegehung



Aus den o. g. Unterlagen konnten die Daten zum geplanten Vorhaben weitestgehend 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.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha – davon ca. 0,34 ha Fläche für die Landwirtschaft und ca. 0,13 ha Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen). Diese Fläche wird künftig als Grünfläche – Sportanlage mit Zufahrt und Parkplatz sowie den bestehenden Gehölzstrukturen dargestellt.

Durch das Vorhaben erfolgt eine Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einer bereits gerodeten Fläche. Im Bereich von Zufahrt, Parkplatz und unversiegelten Trails des Dirtparks kommt es zu Verdichtung / Überbauung des Bodens.

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.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope können infolge der wegfallenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der künftigen extensiven Bodennutzung auf den Grünflächen, die den Rad-Parcours umgeben, 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.

Sonstige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

Die Bewertung des Eingriffs und die Festsetzung von Vermeidungs- und evtl. Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.



9 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) Erholungsweernetz 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 INCENHOFEN: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

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

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