

## **Umweltbericht**

**zum  
Bebauungsplan Nr. 16 „Rennertshofen Nord“  
Markt Rennertshofen  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Fassung vom  
19.01.2016**

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Rennertshofen  
Marktstraße 18  
86643 Rennertshofen  
Tel.: 08434 9407-0  
[www.rennertshofen.de](http://www.rennertshofen.de)  
[info@rennertshofen.de](mailto:info@rennertshofen.de)

### **Bearbeitung:**

WipflerPLAN  
Planungsgesellschaft mbH  
An der Lach 11a  
86720 Nördlingen  
Tel.: 09081/27509-30  
Fax.: 09081/27509-50  
E-Mail: [info-don@wipflerplan.de](mailto:info-don@wipflerplan.de)

## Inhaltsverzeichnis

1	Gegenstand der Planung .....	3
1.1	Geltungsbereich Bebauungsplan .....	3
1.2	Grundlagen der Bebauungsplanänderung.....	3
2	Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne .....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm.....	4
2.2	Regionalplan der Region 10.....	4
2.3	Schutzgebiete .....	5
2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm .....	5
2.5	Flächennutzungsplan .....	5
3	Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung .....	6
3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....	6
3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	6
4	Standortfaktoren des Planungsgebiets .....	7
4.1	Naturräumliche Lage .....	7
4.2	Reliefstrukturen .....	7
4.3	Boden- und Klimaverhältnisse.....	7
4.4	Potentielle natürliche Vegetation .....	7
4.5	Bestehende Nutzung der Flächen .....	8
4.6	Art und Nutzung der angrenzenden Flächen .....	8
4.7	Gehölzbestand/Gewässer .....	8
5	Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung.....	9
5.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen.....	9
5.2	Schutzgut Wasser .....	10
5.3	Schutzgut Boden.....	11
5.4	Schutzgut Klima und Luft .....	12
5.5	Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung).....	13
5.6	Schutzgut Mensch (Gesundheit) .....	14
5.7	Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter).....	15
5.8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern .....	15
5.9	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit .....	15
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	16
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	16
6.2	Berechnung der Ausgleichsflächen .....	16
6.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	19
7	Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	21
8	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	21
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	22
10	Zusammenfassung .....	22

## **1 Gegenstand der Planung**

Am nordwestlichen Ortsrand von Rennertshofen, Gemeinde Rennertshofen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, soll ein allgemeines Wohngebiet „Rennertshofen Nord“ zur Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Hierzu wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert.

### **1.1 Geltungsbereich Bebauungsplan**

Diese Planung betrifft, jeweils in der Gemarkung Rennertshofen, Gemeinde Rennertshofen die Flur-Nr. 555 und 555/1 sowie - soweit sie für die Erschließung des Baugebietes benötigt werden - Teilflächen der Flur-Nr. 554, 554/1, 561, 561/1 und 577 (Weinbergstraße und mehrere Feldwege).

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 4,6 ha.

### **1.2 Grundlagen des Bebauungsplans**

Im Geltungsbereich sollen auf 50 Baugrundstücken insgesamt 32 Einzelhäuser und 9 Doppelhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten entstehen. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,35. Es werden maximale Wandhöhen für die verschiedenen Dachformen festgesetzt.

Die Verkehrserschließung erfolgt von zwei neu zu schaffenden Anschlüssen an die Weinbergstraße im südwestlichen und südöstlichen Bereich des neuen Baugebietes. Zu den östlich angrenzenden Flurwegen erfolgt im Nordosten zudem eine fußläufige Anbindung.

Das Baugebiet wird mit Grünflächen umgeben. Im Westen, Süden und Osten handelt es sich vor allem um wegbegleitende Grünflächen. Im Norden und Nordosten des Baugebietes werden Grünflächen, z.T. mit Rückhaltebecken vorgesehen. Neben der Pufferung des Regenwasserabflusses dienen diese Flächen auch der Strukturanreicherung und damit dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.

## **2 Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne**

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne sind in die Planungen mit einzubeziehen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013

Regionalplan der Region 10

Arten- und Biotopschutzprogramm des Lkr. Neuburg-Schrobenhausen (ABSP)

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rennertshofen

## 2.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2013 werden u. a. folgende Ziele genannt:

Rennertshofen ist nicht als zentraler Ort eingestuft. In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen des Gemeindegebiets Rennertshofen als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- „Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (Grundsatz 7.1.1 des LEP).
- „Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.“ (Grundsatz 7.1.6 des LEP)
- „Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.“ (Ziel 7.1.6. des LEP)

## 2.2 Regionalplan der Region 10

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“.

Rennertshofen ist „als Kleinzentrum zur Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs“ bestimmt. (Überfachliche Festlegung A IV 2 des Regionalplans)

Folgende allgemeine Aussagen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung werden im Regionalplan getroffen: u.a.

- Landschaftsgerechte Baugestaltung mit Rücksicht auf das typische Landschaftsbild
- Gute Durchgrünung der Baugebiete insbesondere in den Ortsrandbereichen

Das Gebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder im Bereich eines regionalen Grünzugs.<sup>1</sup>

Rennertshofen liegt im als Tourismusgebiet (Nr. 26) eingestuften Bereich „Altmühltal“ sowie im Bereich des Erholungsgebiets Nr. 4c „Wellheimer Donautrockental/Schuttertal/Hainberg“.<sup>2</sup>

In den Gebieten für Tourismus und Erholung soll der Erholungswert von Landschaft und Siedlungen erhalten und möglichst verbessert werden.

Die erreichte Qualität an Einrichtungen und Dienstleistungen soll erhalten und möglichst ausgebaut werden. Saisonverlängernde Maßnahmen sollen das Angebot in den Tourismus- und Erholungsgebieten stabilisieren und Neuentwicklungen zulassen.“ (Grundsatz B 4.9.1 des Regionalplans)

Das Planungsgebiet liegt außerhalb der im Bereich der Gemeinde Rennertshofen ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Kieselerde (Ziel 5.2.5.2.4 des Regionalplans).<sup>3</sup>

### 2.3 Schutzgebiete

Von der Planung werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Bannwälder, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Randbereich des Naturpark Altmühltal.<sup>4</sup>

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

### 2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen sind für die überplanten Flächen keine Fundorte verzeichnet. Es sind keine Ziele oder Schwerpunktgebiete zugewiesen.

### 2.5 Flächennutzungsplan

Im festgestellten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Rennertshofen ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weitere Planungsziele sind nicht enthalten.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. (20. Flächennutzungsplan-Änderung)

---

<sup>1</sup> Karte 3 des Regionalplans der Region 10, Stand 08.09.2007

<sup>2</sup> Karte 2b des Regionalplans der Region 10, Stand 23.11.2005

<sup>3</sup> Karte 2 des Regionalplans der Region 10, Stand 27.04.2012

<sup>4</sup> Karte 3 des Regionalplans der Region 10, Stand 08.09.2007

### **3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung**

#### **3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung**

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaft wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

#### **3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.**

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern sowie das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen ausgewertet.

Es wurde eine Ortsbegehung zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche im November 2014 durchgeführt. Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

## 4 Standortfaktoren des Planungsgebiets

### 4.1 Naturräumliche Lage

Rennertshofen liegt im Naturraum Fränkische Alb, wobei das Planungsgebiet zur Untereinheit Hochfläche der südlichen Frankenalb gehört und östlich des Geltungsbereiches direkt das Wellheimer Trockental anschließt.

### 4.2 Reliefstrukturen

Das Gelände des Geltungsbereiches liegt an einem gleichmäßig nach Osten abfallenden Hang. Die höchsten Geländepunkte erreichen ca. 409 m ü. NN, die tiefsten Lagen liegen am Nordostrand bei 397 m ü. NN. Das mittlere Gefälle liegt bei etwa 5,5 %.

Westlich des Planungsgebietes steigt das Gelände flach geneigt weiter an; östlich des Planungsgebietes ist das Gelände jedoch nur noch schwach geneigt.

### 4.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Aus geologischer Sicht liegt das Gebiet im Bereich des Donaurieds und ist durch pleistozänen (vorwiegend jungpleistozänen) Löß, Lößlehmdecke oder Decklehm geprägt.<sup>5</sup>

Standortkundlich gehört Rennertshofen zum Bereich Donualb-Ingolstadt und weist sich durch Parabraunerden und Braunerden aus Lößlehm über carbonatreichem Löß, selten Kolluvisolen aus.<sup>6</sup>

Die Jahresmitteltemperatur im Bereich Rennertshofen beträgt 8 bis 9°C, die Jahresniederschlagssumme liegt bei 650 bis 750 mm.<sup>7</sup>

### 4.4 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wäre ein Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald<sup>8</sup> anzutreffen.

---

<sup>5</sup> Geologische Karte 1:100.000 Planungsregion Ingolstadt. nach: [www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de) (19.11.2014)

<sup>6</sup> Bodenkarte 1:100.000 Planungsregion Ingolstadt. nach: [www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de) (19.11.2014)

<sup>7</sup> Bodeninformationssystem Bayern, Angebot des LfU. [www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de) (19.11.2014)

<sup>8</sup> Legendeneinheit N3b, Quelle: FIN-Web/LfU, 19.11.2014

#### 4.5 Bestehende Nutzung der Flächen

Die von den Planungen betroffenen Flächen werden derzeit intensiv als Ackerflächen bzw. bereits als Verkehrsflächen genutzt.

Zum Zeitpunkt der Aufnahme (Nov. 2014) war auf Flur-Nr. 555 Getreide (Wintergerste/-weizen) angesät und auf Flur-Nr. 555/1 Raps als Zwischenfrucht angebaut.

Der südliche Feldweg Flur-Nr. 577 hatte eine wassergebundene Wegedecke; der westliche und östliche Feldweg (Flur-Nr. 554 + 564) sowie die Wegeanschlüsse im Bereich der südlichen Wohnsiedlung (Flur-Nr. 554/1 + 561/11) waren asphaltiert.

#### 4.6 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen

Westlich, nördlich und östlich an das Planungsgebiet grenzen weitere, intensiv genutzte Ackerflächen an.

Nordöstlich des Geltungsbereiches befinden sich die so genannte „Weiße Säule“, ein 4-seitiger Bildstock, sowie ein landwirtschaftliches Fahrsilo, welche durch Strauchhecken und einzelne Kleinbäume eingegrünt sind.

Direkt südlich an das Planungsgebiet grenzt eine bestehende Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern an, die im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist.

Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich die Grund- und Mittelschule Rennertshofen und südwestlich das Feuerwehrgerätehaus Rennertshofen.

#### 4.7 Gehölzbestand/Gewässer

Im Geltungsbereich für den Bebauungsplan befinden sich keine Gehölze.

Lediglich die bereits erwähnten Gehölze im Bereich der „Weißen Säule“ bzw. des landwirtschaftlichen Fahrsilos sowie die privaten Eingrünungen in der südlichen Wohnsiedlung befinden sich im Grenzbereich des Planungsgebietes.

Im Planungsgebiet sind keine Gewässer vorhanden. Etwa 1 km östlich befindet sich der Sprösselbach, ein Gewässer III. Ordnung.



## 5 Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung

### 5.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

#### Bewertung

Die Flächen des Geltungsbereichs werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Kleinstrukturen fehlen in dem stark anthropogen geprägten Bereich.

Gehölzbestände oder Gewässerstrukturen, die Pflanzen und Tieren Lebensraum bieten könnten, fehlen im Geltungsbereich. Flächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V. mit §30 BNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Nordöstlich des Planungsgebietes, in etwa 75 m Entfernung, ist ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen: LSG 00357.01 (ND-06) 'Schutz des Wellheimer Donautrockentales im Markt Rennertshofen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen'.

Die Flächen des Geltungsbereichs sind, insgesamt betrachtet, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von geringer Bedeutung.

#### Auswirkungen

Durch den mit dem Bau von Verkehrswegen und Häusern verbundenen Störungen werden Tiere vorübergehend beeinträchtigt.

Die dafür benötigten Flächen sind durch die bisherige Nutzung bereits stark anthropogen geprägt. Durch die geplanten Bebauungsmaßnahmen werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt.

Durch Grünflächen mit Gehölzpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sowie durch festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen auf Privatgrundstücken werden neue Lebensräume mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen und langfristig der gesamte Bereich insgesamt in seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nicht wesentlich verschlechtert.

Artenschutzrechtlich erhebliche Auswirkungen werden nicht erwartet, da in dem ortsnahen Ackerschlag nicht von artenschutzrechtlich relevanten Artvorkommen auszugehen ist.

#### Ergebnis

Unter Einhaltung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung ist die Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch Bau, Anlage und Betrieb des Baugebiets insgesamt von geringer Erheblichkeit.

## 5.2 Schutzgut Wasser

### Bewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet liegt auch außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung.

Nach dem GeoFachdatenAtlas (BIS-BY) ist kein quartäres oder tertiäres Grundwasserstockwerk erfasst. Zwischen 390 und 395 m NN ist der Grundwasserleiter Malm<sup>9</sup> anzunehmen.

Laut dem Informationsdienst Überschwemmungsgebiete Bayern (IÜG)<sup>10</sup> liegt das Planungsgebiet weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wasser-sensiblen Bereich.

Entsprechend den lokalen Vorflutverhältnissen ist von einer östlich bis südöstlich gerichteten Fließrichtung des Grundwassers auszugehen. Lokale Schichtwasserhorizonte sind nicht auszuschließen.

Nach der Baugrunderkundung<sup>11</sup> wurde im Geltungsbereich kein Grundwasser angetroffen.

In der geowissenschaftlichen Landesaufnahme sind als hydrogeologisch wirkende Deckschichten Löss und Lösslehme angegeben. Sie werden als „Deckschichten aus Lockergestein mit sehr geringer bis äußerst geringer Porendurchlässigkeit und geringmächtig und /oder lückenhaft“ beschrieben.<sup>12</sup>

### Auswirkungen

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung ist diese Beeinträchtigung zu verringern.

Regenrückhaltebecken puffern den Abfluss der Oberflächenwässer.

Eine Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase wird vermieden (vgl. „Hinweise durch Text“ im Bebauungsplan).

### Ergebnis

Das Vorhaben ist aufgrund der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser von geringer Erheblichkeit.

---

<sup>9</sup> Quelle: Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, Hydrogeologische Karte 1:100.000, München 2002 in: bis.bayern.de 24.11.2014

<sup>10</sup> Informationsdienst des LfU Bayern

<sup>11</sup> BFI Zeiser GmbH & Co. KG, Lerchenweg 12, 73479 Ellwangen: Rennertshofen, Erschließung Rennertshofen-Nord, orientierende Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung, 26.10.2010

<sup>12</sup> Quelle: Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, hydrogeologische Karte 1:100.000, München 2002 in: bis.bayern.de 24.11.2014

### 5.3 Schutzgut Boden

#### Bewertung

Im Planungsgebiet treten Parabraunerden sowie Braunerden aus Lößlehm über carbonatreichem Löß auf. Das Regenrückhaltevermögen der Böden ist nach dem GeoFachdatenAtlas (BIS-BY) als mittel, und die Cadmiumbindung als auch die Ertragsfähigkeit als sehr hoch eingestuft. Für die Bodenfunktionen Nitratrückhaltevermögen und Säurepuffervermögen sind nach dem keine Einstufungen getroffen. In der Bodenschätzung sind die Böden als Lehm bis sandige Lehme angegeben. Die Bodenzahlen liegen zwischen 70 und 80, die Ackerzahlen zwischen 64 und 77.

Laut Baugrunduntersuchung (vgl. oben) stehen im und um das Planungsgebiet nach einer 20 bis 90 cm mächtigen Mutterbodenschicht bis in eine Tiefe von ca. 2,5 bis 4,6 m tonige, schwach feinsandige Schluffe oder sandig-schluffige Tone an. Darunter folgen kiesige Tone die z. T. von kiesigen Sanden unterlagert werden.

Beeinträchtigungen des Bodens durch Altlasten sind nicht bekannt. Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Dem Geltungsbereich kommt für das Schutzgut Boden eine geringe bis mittlere Bedeutung zu.

#### Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Zudem besteht die Gefahr von Verdichtungen durch Baumaschinen. Die Beeinträchtigungen sind in der Bauphase von mittlerer Erheblichkeit. Entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen, um die Schäden möglichst gering zu halten.

Durch den Bau von Straßen und Wegen sowie von Gebäuden werden Flächen versiegelt und somit die natürlichen Bodenfunktionen gestört. Betriebsbedingt, nach Abschluss der Bauarbeiten, sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

#### Ergebnis

Bei Einhaltung der entsprechenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden langfristig aufgrund des Verlustes von Boden durch Versiegelung von mittlerer Erheblichkeit.

## 5.4 Schutzgut Klima und Luft

### Bewertung

Bedingung durch die Topographische Situation strömt über die Fläche des Geltungsbereiches derzeit Kaltluft parallel zum Ortsrand von Rennertshofen Richtung Osten. Wirksame Frischluftschneisen oder Luftaustauschbahnen sind von der Planung nicht betroffen.

Kaltluftentstehungsgebiete sind durch weitläufige Ackerflächen im Umfeld des Geltungsbereiches ausreichend vorhanden.

Für die Belüftung des Ortskerns von Rennertshofen spielt die überplante Fläche somit keine Rolle.

Die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Klima und Luft ist damit gering.

### Auswirkungen

Durch Flächenversiegelung und Baukörper sowie durch den Betrieb von Heizungsanlagen sind geringfügig höhere Temperaturen innerhalb des Planungsbereichs zu erwarten, ebenso eine Verringerung der Luftfeuchte. Durch den geplanten Grünflächen sowie Begrünungsmaßnahmen innerhalb der privaten Flächen wird diesem Effekt entgegengewirkt.

Bedeutende Auswirkungen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten bzw. das örtliche Klima sind nicht zu erwarten.

### Ergebnis

Durch Versiegelung, Überbauung und Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

## 5.5 Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung)

### Bewertung

Aufgrund der intensiven Nutzung als Ackerland sind die Flächen derzeit jahreszeitlich nur sehr eingeschränkt für Erholungszwecke nutzbar.

Landschaftsbildprägende Elemente wie Bäume und Sträucher sind auf den von der Planung betroffenen Flächen nicht vorhanden.

Bedingt durch die nach Osten abfallende Hanglage ist der für die Bebauung vorgesehene Geltungsbereich von Osten und Norden direkt einsehbar, von Westen her je nach Standort. Von Süden aus besteht bereits ein Baugebiet, das sichtsverschattend wirkt.

Insgesamt kann von einer mittleren Bedeutung des Geltungsbereichs für das Schutzgut Mensch ausgegangen werden.

### Auswirkungen

Das neue Baugebiet wird durch Grünstreifen mit Gehölzpflanzungen eingegrünt, so dass ein Übergang in die freie Landschaft geschaffen wird.

Durch Festsetzung von Grünordnungsmaßnahmen auf Privatgrundstücken wird zudem auf eine gute Durchgrünung des Planungsgebiets hingewirkt.

Trotz Begrünung wird eine gewisse Einsehbarkeit des neuen Baugebiets aufgrund der vorhandenen Topographie bestehen bleiben.

Durch das geplante Baugebiet bleibt der Anschluss an bestehende Wegesysteme erhalten. Die Möglichkeiten für Rundwege werden erweitert.

### Ergebnis

Insgesamt wird der Eingriff mittlere Auswirkungen auf das beschriebene Schutzgut, vor allem in Hinblick auf das Landschaftsbild, haben.

## 5.6 Schutzgut Mensch (Gesundheit)

Die östlich gelegene Staatstraße 2047 (Ortsverbindungsstraße Richtung Mauern) ist Luftlinie mindestens ca. 750 m entfernt. Die südwestlich gelegene Staatstraße 2214 (Monheimer Straße) ist mindestens ca. 150 m entfernt, in diesem Nahbereich jedoch durch dazwischenliegende Gebäude abgeschottet.

Gemäß der Lärmkarten zu Hauptverkehrsstraße liegt sowohl das Planungsgebiet als auch der ganze Markt Rennertshofen abseits der dort als belastet ausgewiesenen Bereiche.<sup>13</sup>

Auswirkungen durch Verkehrslärm von bestehenden Straßen sind damit nicht in erheblichem Umfang zu befürchten.

Bau- und betriebsbedingt wird es zu einer Beeinträchtigung der Anwohner kommen (Baustellenlärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen). Aufgrund der Anzahl der Bauparzellen kann sich die Bauzeit über einen längeren Zeitraum erstrecken.

Etwas 300 m südöstlich befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet, welches zukünftig noch erweitert werden soll. Davon können mögliche Schallimmissionen auch während der Nachtzeit ausgehen.

In ca. 12 km Entfernung befindet sich der Flughafen Neuburg, der militärisch genutzt wird. Im Gebiet kommt es daher zu Lärmimmissionen durch militärischen Flugverkehr. Nachdem die Ortslage von Rennertshofen und auch das geplante Baugebiet deutlich außerhalb der Lärmschutzbereiche für den militärischen Flugplatz Neuburg liegen,<sup>14</sup> ist jedoch nicht von gesundheitlich erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

### Ergebnis:

Das gesamte Gebiet ist durch überfliegende Flugzeuge und das bestehende südöstliche Gewerbegebiet vorbelastet.

Laut schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchungen zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes tritt aufgrund der dort festgesetzten Grenzwerte „im Hinblick auf die Wohnnachbarschaft keine Konfliktsituation ein, unabhängig von den vorgegebenen Vorbelastungen und künftig möglicher Zusatzbelastungen.“<sup>15</sup>

Durch das neue Baugebiet wird der Verkehr im bestehenden Baugebiet zunehmen.

Die Auswirkungen werden als nicht gesundheitlich relevant und damit als gering eingestuft. Mittlere Auswirkungen sind auf die Bauzeit beschränkt.

---

<sup>13</sup> Lärmkarten zu Hauptverkehrsstraße (Lärmkarten) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt in [www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de), 24.11.2014

<sup>14</sup> Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Neuburg (Fluglärmschutzverordnung Neuburg – FluLärmV ND) in BayGVBl. 05/2013)

<sup>15</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „An der Industriestraße II“ im Markt Rennertshofen, ACCON GmbH, 15.06.2015

## 5.7 Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter)

Auf dem Gelände und im direkten Umfeld sind keine Bodendenkmale bekannt.

Zudem befinden sich im Geltungsbereich als auch in dessen näheren Umfeld keine Baudenkmäler. Daher sind auch keine etwaigen Beeinträchtigungen, z.B. durch Störung von Sichtachsen, nicht zu erwarten.

Direkt Nordöstlich des Baugebietes befindet sich die so genannte „Weiße Säule“, ein 4-seitiger Bildstock. Diese liegt außerhalb des Planungsbereiches und wird durch die Planung nicht betroffen.

### Ergebnis

Kultur- und Sachgüter sind von den Planungen nicht betroffen. Daher ist die diesbezügliche Erheblichkeit als gering einzustufen.

## 5.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

## 5.9 Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Ergebnis
Lebensraum Pflanzen und Tiere	gering
Wasser	gering
Boden	mittel
Klima und Luft	gering
Mensch (Erholung und Landschaftsbild)	mittel
Mensch (Gesundheit)	gering
Mensch (Kultur- und Sachgüter)	gering

## 6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Den nachfolgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie der Berechnung der Ausgleichsflächen liegt die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) zugrunde.

### 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Festsetzungen zur Lage, Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper
- Festsetzungen zur Pflanzung von Gehölzen auf öffentlichen Grünflächen zur landschaftlichen Ein- und Durchgrünung des Baugebietes, zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion sowie zur Verbesserung des Kleinklimas im Planungsgebiet
- Mindestbegrünung der privaten Grundstücke (ein Obst- bzw. heimischer Laubbaum ja angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) und Verbot von Nadelgehölzhecken
- Pflanzgebot für öffentliche und private Grünflächen (heimische Gehölze)
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge und Neuanlage von naturnaher Geländemulde als Regenrückhaltebecken zur Wasserrückhaltung innerhalb des Geltungsbereiches zur Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und zur Unterstützung der Bodenfunktion
- Erhalt der natürlichen Bodenfunktion durch geringen bis mittleren Versiegelungsgrad (GRZ 0,35)

### 6.2 Berechnung der Ausgleichsflächen

#### Abschließende Einstufung des Planungsgebietes in Bedeutungsstufen und Flächenzuordnung

Die Flächen des Planungsgebietes lassen sich gemäß der durchgeführten Bewertung zusammenfassend betrachtet folgender Gebietskategorie zuordnen (vgl. Leitfaden):

Flächenkategorie	Größe ca. in m <sup>2</sup>	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Bestehende Straße / befestigter Feldweg	2.433	keine
Acker und Ackerrandstreifen / Straßenbegleitgrün	43.504	gering
SUMME	45.906	



Einstufung der Eingriffsschwere

Die von der Nutzung betroffenen Flächen sind bezüglich der Eingriffsschwere als **Typ B** gemäß Leitfaden einzustufen (Gebiete mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad GRZ  $\leq 0,35$ ; in der vorliegenden Planung liegt der Wert bei 0,35).

Die bestehenden Straßen und asphaltierten Feldwege werden nicht berücksichtigt. Ebenso werden die geplanten öffentlichen Grünflächen einschl. der Ausgleichsflächen aus der Eingriffsflächenermittlung ausgenommen.

Flächenkategorie	Größe ca. in m <sup>2</sup>	Eingriffstyp / Einstufung der Eingriffsschwere
Bestehende Straße / befestigter Feldweg	2.433	Kein Eingriff
Öffentliche Grünflächen, (inkl. Ausgleichsflächen)	8.281	Kein Eingriff
Sonstiges Bauland und Straßenflächen	35.192	Typ B (zu Eingriffsfläche zählend)
SUMME	45.906	

Festlegung des Kompensationsfaktors und Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche

Durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten. Deshalb wird für die Eingriffsfläche der Kompensationsfaktor von 0,3 (mögliche Spanne 0,2 – 0,5) als angemessen erachtet.






Somit ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf

Bedeutung für Natur und Landschaft	Eingriffstyp / Einstufung der Eingriffsschwere	Ausgleichs- faktor	Fläche in m <sup>2</sup>	Ausgleichs- bedarf
divers	Kein Eingriff	0,0	10.714	0
gering	Typ B	0,3	35.192	10.558
SUMME			45.906	10.558

Der Ausgleichsbedarf errechnet sich damit auf insgesamt ca. 1,06 ha.

Die grafische Darstellung zur Berechnung der Ausgleichsflächen sieht wie folgt aus:



	bestehende Straße / asphaltierter Feldweg	(2.433 m <sup>2</sup> )
	öffentl. Grünfläche	(8.281 m <sup>2</sup> )
	anrechenbare Ausgleichsfläche	(3.338 m <sup>2</sup> )
	sonstiges Bauland und Straßenflächen	(35.192 m <sup>2</sup> )
	Geltungsbereich Bebauungsplan	(45.906 m <sup>2</sup> )

### 6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im Norden und Nordosten des Planungsgebietes befinden sich eine ca. 3.338 m<sup>2</sup> große und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzte Fläche, welche als Ausgleichsfläche den Eingriffen durch den Bebauungsplan und seine Umsetzung zugeordnet ist.

Diese interne Ausgleichsfläche grenzt auf der Süd- und Südostseite direkt an das Baugebiet und bildet somit eine Puffer- bzw. Übergangszone zwischen Wohngebiet und freier Landschaft.

Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hier vorgesehen:

- Entwicklungsziel: Hecke mit Heckensaum und naturnahe Geländemulde als Regenrückhaltebecken
- Pflanzung von heimischen Laub- bzw. Obstbäumen
- Pflanzung von möglichst dreireihigen Hecke mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern
- Modellierung einer naturnah gestalteten Geländemulde aus Regenrückhaltebecken mit flacher Böschungsneigung
- Ansaat der nicht bepflanzten Flächen mit Saatgut der Herkunftsregion 14 `Fränkische Alb`, Kräuteranteil mind. 30%
- Extensive Bewirtschaftung der Grünfläche

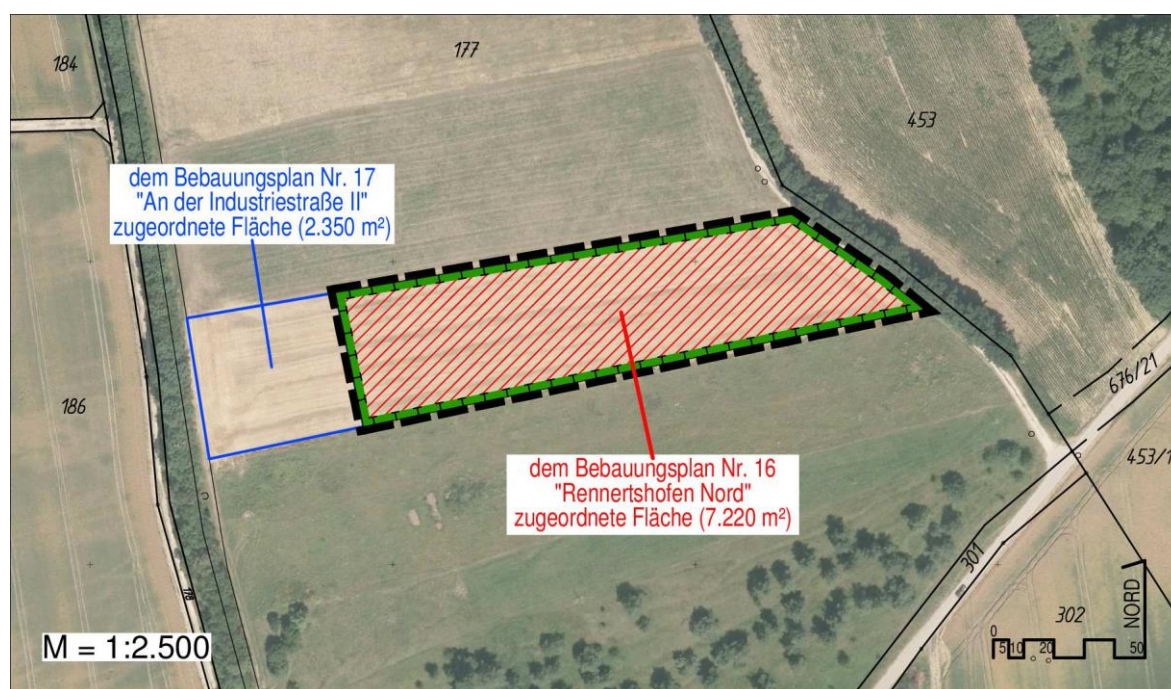
Weiter werden externe Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 7.220 m<sup>2</sup> erforderlich.

Hierzu wird folgende gemeindliche Fläche herangezogen, welche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt, den Eingriffen zugeordnet und mit Entwicklungszielen belegt wurde:

Teilfläche Flur-Nr. 177, Gemarkung Mauern, Gemeinde Rennertshofen;

Gesamtfläche der Teilfläche 9.570 m<sup>2</sup>;

davon werden 7.220 m<sup>2</sup> den Eingriffen durch den Bebauungsplan Nr. 16 und seiner Umsetzung zugeordnet



Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hier vorgesehen:

- Entwicklungsziel: extensiv genutztes Grünland
- Ansaat mit Saatgut für magere Flachland Mähwiesen der Herkunftsregion 14 `Fränkische Alb´ mit Kräuteranteil
- 2-schurige Mahd ab dem 01.06 mit Abfuhr des Mähguts
- Untersagung Düngereinsatz

#### Zusammenstellung Ausgleichsmaßnahmen:

Interne Ausgleichsfläche (im Planungsgebiet)	3.338 m <sup>2</sup>
Teilfl. Flur-Nr. 177, Gemarkung Mauern, Gem. Rennertshofen	7.220 m <sup>2</sup>
-----	
Gesamtfläche Ausgleichsflächen	10.558 m <sup>2</sup>

Die Gesamtfläche der internen und externen Ausgleichsflächen entspricht dem Ausgleichsbedarf von insgesamt 10.558 m<sup>2</sup>. Der Kompensationsbedarf ist somit abgegolten.

## **7 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt voraussichtlich die bisherige Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche bestehen. Besondere Auswirkungen auf die Umwelt wären nicht zu erwarten.

## **8 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternativ zur vorliegenden Planung wurde im Zuge der Strukturplanung die Hauptschließung des Gebietes in West-Ost-Richtung geprüft.

Die nun vorliegende, hangparallele Erschließung bietet eine wirtschaftliche, dem Hang angepasste Erschließung, die im Bedarf eine weitere Abschnittsbildung ermöglicht.

Die angedachten Erweiterungen nach Westen sind dabei jeweils problemlos möglich.

## 9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der üblichen Bauüberwachung ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der grünordnerischen Belange eingehalten werden, insbesondere die Maßnahmen zur Eingrünung des Wohngebiets.

Die Anlagen zur Wasserrückhaltung sind regelmäßig zu prüfen und die Funktionsfähigkeit sicherzustellen.

In regelmäßigem Turnus (alle 7 Jahre) während der ersten 30 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Funktionsfähigkeit der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen durch Ortsbegehungen zu überprüfen.

## 10 Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bestehenden Gebieten.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch Vermeidungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der Entwurfsverfasser:

Nördlingen, 19.01.2016

Der Vorhabensträger:

Rennertshofen, 22.01.2016

---

WipflerPLAN  
Planungsgesellschaft mbH  
Dipl.-Ing. Manfred Ommer

---

Markt Rennertshofen  
Georg Hirschbeck  
Erster Bürgermeister