

GEMEINDE AUHAUSEN

Klosterstraße 12
86736 Auhausen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM BREITENRAIN II“

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) FAUNISTISCHES
GUTACHTEN

E) FACHBEITRAG ZUR
SPEZIELLEN ARTEN-
SCHUTZRECHTLICHEN
PRÜFUNG

Entwurf i.d.F. 03.12.2021
zuletzt geändert am 10.02.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

II=I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch

Pflanzgebot für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzbindung für Laubbäume/Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Vermaßungslinie in m

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

SD = Satteldach
ZD = Zeltdach
WD = Walmdach
VPD = versetztes Pultdach

$II=12-33^\circ$
 $II=I+D=34-48^\circ$

GRZ 0,4 GFZ 0,6

Verweisslinie

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer

Vorschlag Grundstückseinteilung Bauplatznummer Größe der Bauparzelle (ungefähr)

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Gebäudevorschlag

Geländemodell aus DGM 10 Meter (2018) Höhenbezug: DHHN2016 besser ± 0,50m

Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

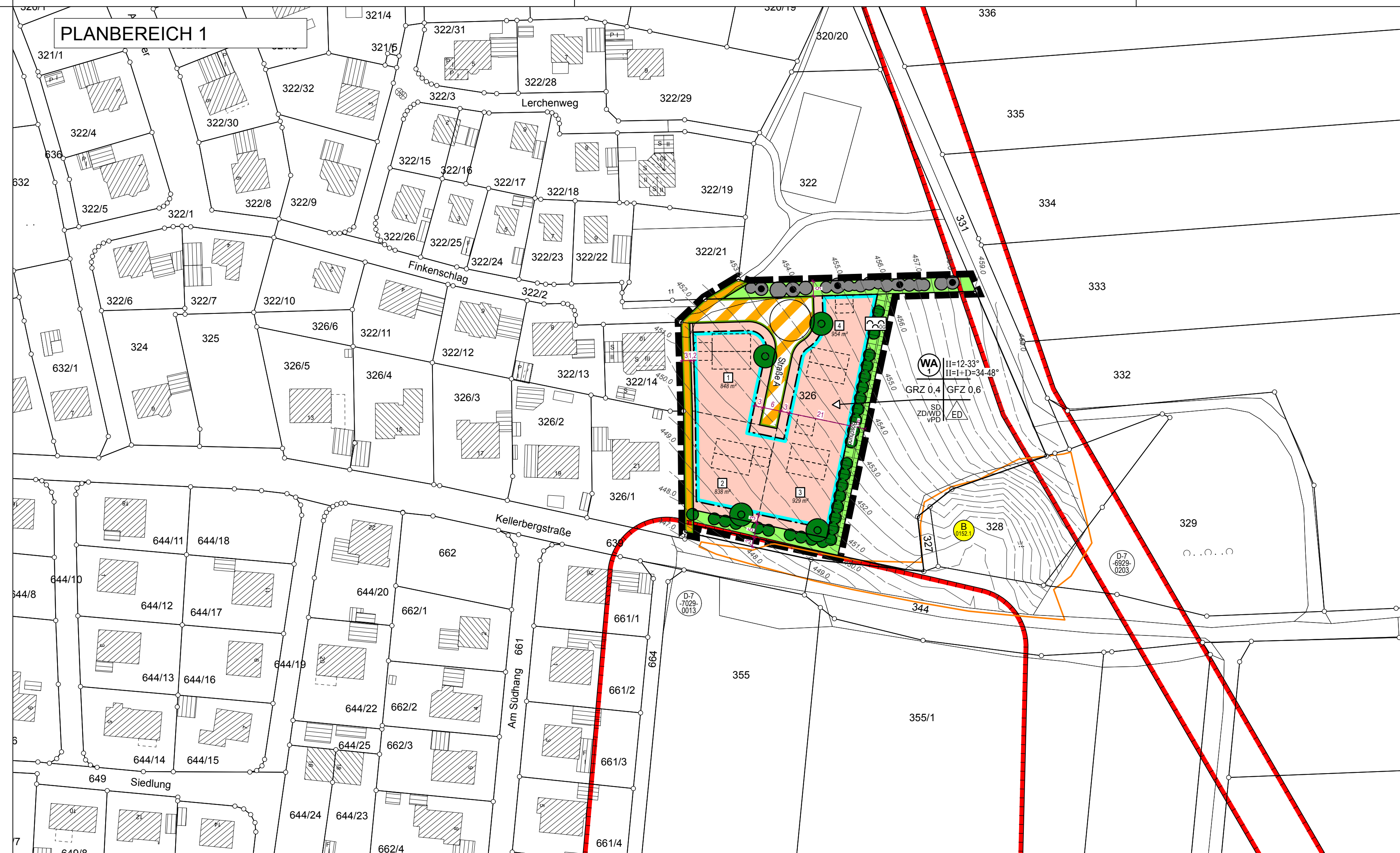
In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Am Breitenrain“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Auhausen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Oettingen i. Bay. zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auhausen, den

.....
Martin Weiß, 1. Bürgermeister (Siegel)

PLANBEREICH 1



GEMEINDE AUHAUSEN
Klosterstraße 12
86736 Auhausen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern

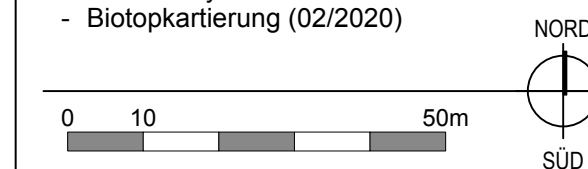
BEBAUUNGSPLAN "AM BREITENRAIN II"

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab im Original 1:1000
Entwurf i.d.F. vom 03.12.2021
zuletzt geändert am 10.02.2022

DATENQUELLEN:

© Bayerische Vermessungsverwaltung <www.geodaten.bayern.de>
Geobasisdaten in ETRS89 mit UTM Zone 32:
- amtliche digitale Flurkarte (08/2020)
- Orthofoto (Befliegung 04/2020)
- Geländemodell aus DGM 10 Meter (2018)
Höhenbezug: DHHN2016 besser ± 0,50m

© Bayerisches Landesamt für Umwelt <www.lfu.bayern.de>
- Biotopkartierung (02/2020)



VERFASSER
JOOST
PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

GEMEINDE AUHAUSEN

Klosterstraße 12
86736 Auhausen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM BREITENRAIN II“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Entwurf i.d.F. vom 03.12.2021
zuletzt geändert am 10.02.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	PRÄAMBEL	4
1	Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2	Rechtsgrundlagen	4
3	In-Kraft-Treten	4
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)	5
1	Geltungsbereich	5
2	Art der baulichen Nutzung	5
2.1	§4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete (WA)	5
3	Maß der baulichen Nutzung	5
3.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl	5
3.2	Zahl der Vollgeschosse	5
3.3	Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen	6
3.4	Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen	6
4	Bauweise, Zahl der Wohneinheiten	7
5	Überbaubare Grundstücksflächen	7
6	Versorgungsleitungen	7
7	Verkehrsflächen / Flächen bzw. Anlagen zur Ver- und Entsorgung	7
8	Immissionsschutz	7
9	Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen	8
9.1	Allgemein	8
9.2	Pflanzbindung	8
9.3	Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen	8
9.4	Private Grundstücke / Pflanzgebot zur Gliederung des Gebietes	8
9.5	Artenliste	9
10	Wasserwirtschaftliche Belange	9
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	11
1	Abstandsflächen	11
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	11
2.1	Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude	11
2.2	Photovoltaikanlagen	11
2.3	Gestaltung der Gebäude	11
2.4	Gestaltung der unbebauten Flächen	12
3	Beleuchtung	12
4	Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze	12
5	Einfriedungen (hier: Zäune und Mauern)	13
D	HINWEISE	14
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	14
2	Bodenschutz	14
3	Denkmalschutz	15
4	Brandschutz	15
5	Wasserwirtschaftliche Belange	15
5.1	Drainagen	15
5.2	Grundwasser / Schichtenwasser	15
5.3	Niederschlagswasserbeseitigung	16
5.4	Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen	17
5.5	Regenrückhaltespeicher/Regenwasserzisternen	17
5.6	Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen	17
6	Immissionen	17

E	VERFAHRENSVERMERKE	18
1	Aufstellungsbeschluss	18
2	Auslegung (Offenlegung)	18
3	Satzungsbeschluss	18
4	Aufgestellt / Ausgefertigt	18
5	In-Kraft-Treten	18

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Auhausen erlässt aufgrund der §§ 9, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan „Am Breitenrain II“ als Satzung.

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Am Breitenrain II“ i.d.F. vom **03.12.2021**, **zuletzt geändert am 10.02.2022** besteht aus

- A) Planzeichnung
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- C) Begründung
- D) Faunistisches Gutachten
- E) Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- c) Planzeichenverordnung (PlanZV)
- d) Bayerische Bauordnung (BayBO)
- e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

3 In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 322 (TF) und 326 (TF) Gemarkung Auhausen.

2 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

2.1 §4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete (WA)

- (1) Der in der Planzeichnung mit „WA“ gekennzeichnete Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
- (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- (4) Nicht zulässig sind:
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.

3 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16 - 21 BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

Die festgesetzten Werte der Grund- und Geschossflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

3.2 Zahl der Vollgeschosse

(§16 Abs.3 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei beschränkt (Höchstgrenze).

Bei den Häusern mit einer Dachneigung von 34 bis 48 Grad muss ein Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen (II=I+D).

3.3 Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.3 BauNVO)

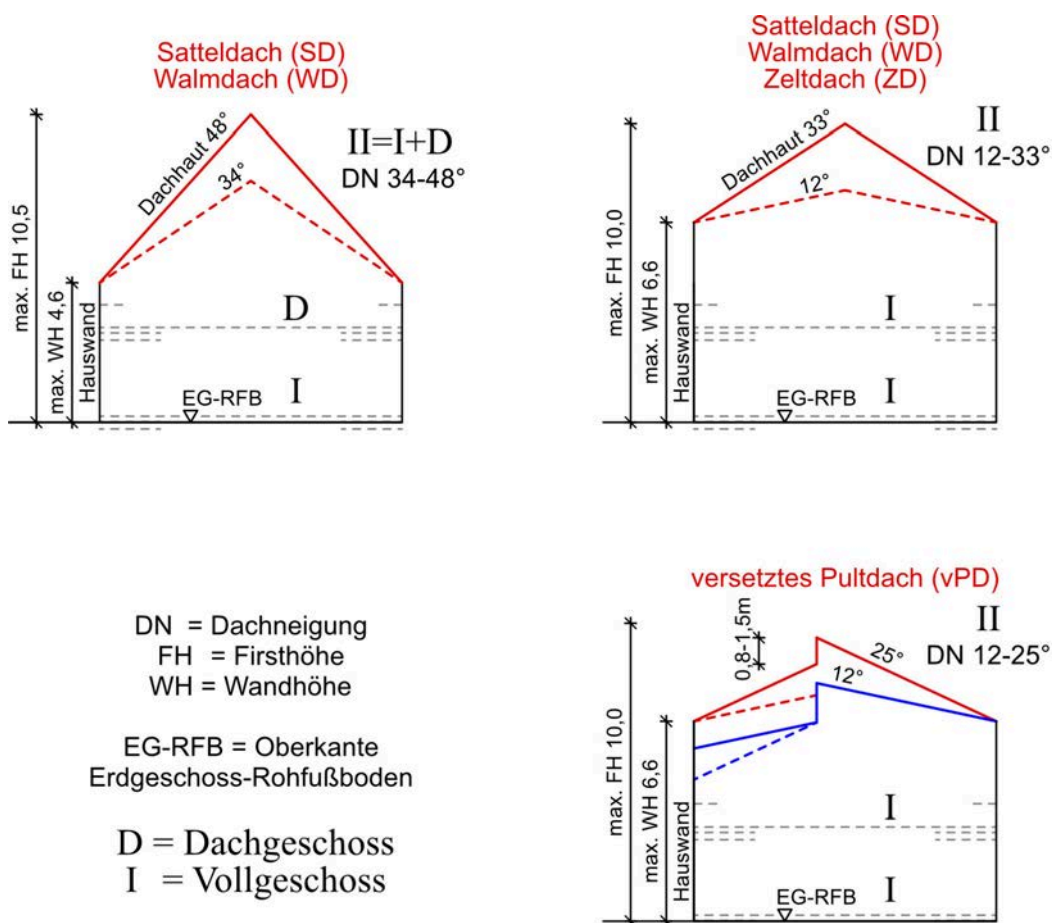
Die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt (siehe Punkt 3.4) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (= oberer Bezugspunkt), darf:

bei **Hauptgebäuden**

- mit zwei Vollgeschossen (II=I+D) höchstens 4,6m betragen,
- mit zwei Vollgeschossen (II) höchstens 6,6m betragen

Die Firsthöhe bemisst sich vom unteren Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.

Systemschnitte / zulässige Wandhöhen und Firsthöhen in Verbindung mit den dazugehörigen, zulässigen Dachneigungen bei Hauptgebäuden (siehe Planzeichnung und Punkt B 3.2)



3.4 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen

(§18 BauNVO)

Die Oberkante des EG-RFB (Erdgeschoss-Rohfußboden) ist der untere Bezugspunkt und darf wahlweise **entweder**

- am höchsten natürlichen Geländepunkt am Gebäude nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände **oder**
- maximal 30 cm über der Oberkante der angrenzenden, zugeordneten Erschließungsstraße liegen, senkrecht gemessen von der Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze von öffentlich zu privat) zur Gebäudemitte hin. Die zugeordnete Erschließungsstraße ist jeweils die Straße, zu welcher die Hausnummer des jeweiligen Grundstückes zugeordnet ist.

Die Oberkante der Erschließungsstraße darf nicht höher als 1,5m über dem bestehenden Gelände liegen.

4 Bauweise, Zahl der Wohneinheiten

(§9 Abs.1 Nr. 2 und Nr. 6 BauGB), siehe Eintragungen in der Planzeichnung.

Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig. Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen ohne Feuerstätten sind bis zu einer Größe von 20 m² überbauter Fläche auch außerhalb der Baugrenzen jedoch nicht zur öffentlichen Straße hin erlaubt.

6 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen, die im Baugebiet neu hinzukommen, sind unterirdisch zu verlegen. Im Bereich dieser Leitungen sind die vom Versorgungsträger festgelegten Schutzabstände vom Bauherrn rechtzeitig zu erfragen und zu beachten. Hier dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

Bei einer unvermeidbaren Unterschreitung der Schutzabstände ist im Vorfeld eine einvernehmliche Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger zwingend erforderlich.

7 Verkehrsflächen / Flächen bzw. Anlagen zur Ver- und Entsorgung

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Böschungen und Stützbauwerke der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu dulden. Falls in den Bereich der Böschungen eine bauliche Anlage errichtet wird, ist diese so auszuführen, dass die Standsicherheit der Erschließungsstraße nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis: Die Darstellungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen stellen nur die beabsichtigte Gestaltung des öffentlichen Raumes dar, jedoch keine Festsetzungen.

Anlagen zur Ver- und Entsorgung als notwendiger Bestandteil der Baugebieterschließung sind ebenfalls zu dulden. Die Lage der Anlagen kann ggf. die Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke beeinflussen, sodass diese zuvor vom jeweiligen Bauherrn eigenverantwortlich bei der Gemeinde zu erfragen ist, damit keine Schäden oder Beeinträchtigungen durch Unkenntnis hervorgerufen werden.

8 Immissionsschutz

Stationär betriebene haustechnische Anlagen¹

Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie darf ein Schalldruckpegel, in 1 m Entfernung von der Öffnung, von 30 dB(A) nicht überschritten werden. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

¹ gemäß Vorgabe des Landratsamtes Donau-Ries, Immissionsschutz 03/2019 zu stationär betriebenen haustechnischen Anlagen in Wohngebieten

9 Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

9.1 Allgemein

Für die Pflanzung von Hochstämmen ist mindestens ein Pfahl-Dreibock (2,5m lange Pfähle) mit Lattenrahmen bestehend aus drei Verstrebungen (mit jeweils 50cm Länge) und Kokosstrick-Bindegut zu verwenden.

Baumbindungen dürfen die Entwicklung des Baumes nicht behindern und sind mindestens jährlich zu kontrollieren.

Die zu pflanzenden Bäume/Gehölze sind:

- im Wuchs zu fördern und Ausfälle innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig durch Nachpflanzung zu ersetzen
- bei Überwachsen auszumähen
- bei Trockenheit ausreichend zu wässern
- bei Erfordernis wirksam vor Verbiss zu schützen
- dauerhaft zu pflegen und biotopprägend zu erhalten.

Eventuell notwendige Rückschnittmaßnahmen in Form des „auf den Stock setzens“ sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

Innerhalb der privaten Grünflächen dürfen Leitungen nur verlegt werden verlegt werden, wenn die Mindestschutzabstände zwischen Leitung und Bepflanzung eingehalten werden oder bei einer Unterschreitung der Mindestschutzabstände entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Bei bestehenden Leitungen muss bei der Durchführung von Baumpflanzungen darauf geachtet werden, dass Bäume in ausreichender Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Die Abstände sind bei den Versorgungsträgern zu erfragen. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

9.2 Pflanzbindung

Die im Plan als zu erhalten gekennzeichneten Gehölze sind zwingend dauerhaft zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

Ein unvermeidbarer Verlust ist durch Nachpflanzung entsprechend der Artenliste innerhalb eines Jahres auszugleichen.

9.3 Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen

Die Bepflanzung ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Sträuchern durchzuführen und gemäß Planfeststellung anzulegen. Die Arten sind aus der Artenliste zu wählen. Sie sind zu gleichen Teilen und gemischt zu pflanzen.

Die Bepflanzung ist von der Gemeinde in der ersten Vegetationsruhe nach Beginn der Baugebietserschließung durchzuführen. Die Ersatz-Pflanzung z.B. bei Ausfall, hat entsprechend der Artenliste innerhalb eines Jahres zu erfolgen.

9.4 Private Grundstücke / Pflanzgebot zur Gliederung des Gebietes

Zur Gliederung des Gebietes bzw. Straßenraumes sind pro Bauplatz zwingend mindestens ein mittel- oder zwei kleinkronige Bäume aus der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage von mindestens einem Baum ist exemplarisch in der Planzeichnung dargestellt.

Bepflanzungen (ausgenommen Hochstämmen), dürfen im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen die Höhe von 0,8m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

9.5 Artenliste

Mittelkronige Bäume (Bäume 2. Ordnung)

Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm in 1m Höhe

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Sowie Obstbäume regionaltypisch-bewährter Sorten (Hochstamm, Stammumfang mind. 7cm)

Kleinkronige Bäume (Bäume 3. Ordnung)

Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3xv, Stammumfang 10-12cm in 1m Höhe

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche (kleinkronige Sorten, nicht im Bereich Kinderspielplatz!)

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 2xv, 60-100 cm hoch:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

sowie heimisches Strauchbeerenobst

10 Wasserwirtschaftliche Belange

Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.

Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

Wenn im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt wird, dass eine Versickerungsfähigkeit gegeben ist, ist folgendes einzuhalten:

Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.

Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen– nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

Wenn im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt wird, dass eine Versickerungsfähigkeit nicht oder eingeschränkt gegeben ist:

Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften nach Art. 6 der BayBO.

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art.81 Abs.1 Nr.1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude

Die zulässigen Dachformen und -neigungen für Hauptgebäude sind im Systemschnitt unter Punkt B 3.3 ersichtlich.

Die Dacheindeckungen sind in ziegelroten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen herzustellen. Reflektierende Materialien sind unzulässig. Weiterhin sind bei Dachneigungen bis 33° auch Dacheingrünungen mit entsprechend notwendigem Material als Unterbau zulässig.

Dacheindeckungen für untergeordnete Nebengebäude bis 75m³ Brutto-Rauminhalt, Garagen und deren Anbauten sind bei einer Dachneigung < 15° auch als Metalleindeckung aus umweltneutralem Material und in materialbedingtem Farbton zulässig. Bei Wohnhauseinbauten (z.B. Wintergärten) sind Glaseindeckungen zulässig.

Dachaufbauten in Form von Schleppegauben, Flachdachgauben, Giebelgauben oder Zwerchbauten (Zwerchgiebel und Zwerchhäuser) sind zugelassen. Der Abstand des Firstes von Dachaufbauten und Zwerchbauten muss mindestens 50cm zum First des Hauptgebäudes betragen.

Als Höhenversatz des Dachversatzes sind bei versetzten Pultdächern maximal 1,5 m, gemessen von der Oberkante der Dachhaut des niedrigen Pultes bis zur Unterkante des Sparrens des höher gelegenen Pultes, zulässig.

Der max. Dachüberstand beträgt an der Traufe 60cm zuzüglich Dachrinne, am Ortgang 60cm.

Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, erdgeschossige Anbauten wie Wintergärten, Erker, etc. werden keine Festsetzungen zu Dachformen und Materialien getroffen.

Für Nebengebäude wie z.B. Garagen, Carports, etc. sind auch andere Dachformen zulässig. Pultdächer sind jedoch für diese Bauten nur bis zu einer max. Dachneigung von 20° zulässig.

Auf Grenzgaragen sind keine Dachterrassen zulässig.

2.2 Photovoltaikanlagen

Es sind nur Photovoltaikanlagen zugelassen, wenn diese parallel zur Dachfläche angebracht werden.

2.3 Gestaltung der Gebäude

Glänzende reflektierende Materialien und Blechverkleidungen sind für Gebäudeaußenflächen unzulässig. Eine Holzverschalung ist zulässig.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen

(Art.81 Abs.1 Nr.5 BayBO)

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis zu einem Maß von max. 1 m Höhe bzw. Tiefe zulässig. Dies gilt auch für Geländeänderungen, die nicht im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme sondern nachträglich stattfinden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies zur Anpassung der Gebäude an das Gelände, Erschließung der Grundstücke (Hauseingang, Zufahrt), Herstellung von Terrassen und zur Herstellung von Stellplätzen notwendig ist.

Entlang den Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zwingend herzustellen.

Hinweise:

- Das natürliche Gelände wurde aus dem Geländemodell (DGM10-01/2018) berechnet und ist in der Planzeichnung mit Höhen in m ü. NHN dargestellt
- Geländeänderungen sind in den Baugesuchen darzustellen

Schottergärten:

- (1) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung wie Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- oder Aufenthaltsflächen oder Traufstreifen verwendet werden.
- (2) Grünfläche im Sinne des Abs. 1 ist eine Fläche, die mit natürlichen Pflanzen, insbesondere Rasen, Wiesen, Zier- oder Nutzpflanzen oder Gehölzen bepflanzt oder gestaltet ist. Vorzugsweise soll dies durch standortgerechte und heimische Pflanzen und Gewächse erfolgen.
- (3) Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schotterschüttungen (insbesondere mit versiegelter oder nicht wasserdurchlässiger Grundfläche), Kunstrasen, Plattenbeläge und ähnliche Befestigungen sind keine Grünfläche im Sinne dieser Festsetzung. Sie sind nur zulässig, soweit dadurch die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind derartige flächenhafte Inanspruchnahmen unzulässig.

3 Beleuchtung

(Art.81 Abs.1 Nr.2 BayBO)

Für die Straßenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

4 Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze

(Art.81 Abs.1 Nr.4 BayBO)

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

Für evtl. entstehende Nichtwohnnutzungen sind die erforderlichen Stellplätze gemäß §20 sowie der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) in der jeweils aktuell gültigen Fassung im Zuge der einzelnen Bauvorhaben nachzuweisen.

Zwischen Garagen und der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten (Vorplatz) von mindestens 5,0 m Länge vorhanden sein welche freizuhalten sind. Zu- und Abfahrten vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt.

Für Stellplätze (ausgenommen Zufahrt zur Garage) wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Fuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc.

5 Einfriedungen (hier: Zäune und Mauern)

(Art.81 Abs.1 Nr.5 BayBO)

Einfriedungen dürfen zum öffentlichen Straßenraum eine Höhe von 1,2m (inkl. Sockel) über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten. Einfriedungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen sind mit maximal 1,5m (inkl. Sockel) über der Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig.

Sockel sind bis 20cm Gesamthöhe jedoch nicht zur freien Landschaft hin (landschaftszugewandte Seite) zugelassen.

Mauern, Stützmauern, Gabionen und vollflächig geschossene Zaunanlagen sind als Einfriedung generell unzulässig.

Die Zu- und Abfahrt zur Garage oder zum Stellplatz darf frühestens ab einer Tiefe von 5 m, gemessen von der Erschließungsstraße bzw. vom Gehweg, ein Tor haben.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hin-deuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2 Bodenschutz

Mit §12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

3 Denkmalschutz

In den Geltungsbereich ragen randlich folgende Bodendenkmale:

- D-7-6929-0013 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- D-7-6929-0203 Straße der römischen Kaiserzeit

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDschG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen.

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches zu ermitteln und sicherzustellen.

Die Feuerwehzufahrt ist für Fahrzeuge bis 16t Gesamtgewicht und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen. Die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu beachten.

5 Wasserwirtschaftliche Belange

5.1 Drainagen

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Wurzeln von Gehölzpflanzungen bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen. Drainagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

5.2 Grundwasser / Schichtenwasser

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Je nach Höhenlage der künftigen Baukörper sind gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

Es wird den Bauherren empfohlen die Baugrundverhältnisse vor der Planung der baulichen Maßnahmen näher zu erkunden. Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/ Mischwasserkanal angeschlossen werden. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr bei entsprechender Bauweise mit Einbindung in das Grundwasser einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z. B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.

5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet, über eine neue Regenwasserkanalisation in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, sofern die Einleitung nicht genehmigungsfrei im Rahmen des Gemeingebrauchs und der zugehörigen technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) erfolgt. Planunterlagen sind so rechtzeitig vor Erschließungsbeginn vorzulegen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann.

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem:

- Niederschlagswasserversickerung
- Ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.

Rückstausicherung:

Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.

5.4 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkniederschlägen kann wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind vom Bauherrn eigenverantwortlich Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

5.5 Regenrückhaltespeicher/Regenwasserzisternen

Das auf Dachflächen und befestigten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist pro Bauparzelle in einer Zisterne zu sammeln, zwischen zu speichern und gedrosselt an die öffentliche Kanalisation abzugeben.

Genauere Angaben zum maximalen Drosselabfluss aus den Zisternen pro 100 m² befestigte angeschlossene Fläche sowie die Bemessung des Rückhaltespeichers (gemäß den Regelwerken der DWA) werden im Rahmen der Erschließungsplanung von der Gemeinde ermittelt und den Grundstückseigentümern mitgeteilt.

In die notariellen Kaufverträge ist ein Passus aufzunehmen, dass sämtliches auf den Dachflächen und befestigten Hofflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser in die Regenwasserzisternen einzuleiten ist; die Zisternen sind als Zwischenspeicher von Niederschlagswasser auszubilden. Das Überlaufwasser aus den Zisternen darf nur gedrosselt der öffentlichen Entwässerungseinrichtung zugeführt werden.

5.6 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm

Entsprechend den Angaben im Energie-Atlas-Bayern, ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage am Standort nicht möglich (hydrogeologisch und geologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch).

6 Immissionen

Landwirtschaft

Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft von landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen und Betrieben sind Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.

Einsatz von stationär betriebenen haustechnischen Anlagen

Bei der Aufstellung und dem Betrieb von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist der von der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz erstellte LAI Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) in der jeweils gültigen Fassung (aktuell 28.08.2013) zu beachten.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Auhausen hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **03.12.2021** die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b i.V.m. §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **09.12.2021 im Amtsblatt Nr. 47** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Gemeinderat Auhausen hat in der Sitzung vom **03.12.2021** den Entwurf gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **03.12.2021** wurde mit Satzung und Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **27.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **16.12.2021 im Amtsblatt Nr.48** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom **03.12.2021, zuletzt geändert am 10.02.2022** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB bzw. §4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **10.02.2022** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Auhausen, den **11.02.2022**

.....
Martin Weiß, 1. Bürgermeister (Siegel)

4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **10.02.2022** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Auhausen, den **11.02.2022**

.....
Martin Weiß, 1. Bürgermeister (Siegel)

5 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Am Breitenrain“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Auhausen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Oettingen i. Bay. zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auhausen, den

.....
Martin Weiß, 1. Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE AUHAUSEN

Klosterstraße 12
86736 Auhausen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM BREITENRAIN II“

C) BEGRÜNDUNG

Entwurf i.d.F. vom 03.12.2021
zuletzt geändert am 10.02.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Aufstellung.....	3
1.1	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren	3
1.2	Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Übergeordnete Planungsziele.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	3
2.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP).....	5
2.3	Strukturdaten.....	6
2.4	Prüfung innerörtlicher Potenziale	9
2.5	Ermittlung des Bedarfs	9
2.6	Wahl des Verfahrens.....	10
3	Planungsrechtliche Situation.....	10
4	Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG	11
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	12
1	Lage	12
2	Größe	12
3	Beschaffenheit, Baugrund.....	12
C	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	13
1	Art der baulichen Nutzung	13
2	Maß der baulichen Nutzung.....	13
2.1	Grundflächenzahl	13
2.2	Geschossflächenzahl	13
2.3	Höhenlage	13
3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
4	Örtliche Bauvorschriften.....	14
4.1	Dachformen.....	14
4.2	Schottergärten.....	14
4.3	Einfriedungen	14
5	Planstatistik.....	15
6	Planungs-Varianten	15
6.1	Grundsätzliche Vorgaben an die Planung.....	15
6.2	Variantenvergleich	15
6.3	Ausgewählte Variante	15
D	IMMISSIONSSCHUTZ	16
E	ERSCHLISSUNG	16
1	Fließender Verkehr	16
2	Ruhender Verkehr.....	16
3	Ver- und Entsorgung.....	16
F	BESTANDSÜBERSICHT	17

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Aufstellung

1.1 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. - **§1 (3) BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. - **§1 (5) BauGB**

1.2 Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

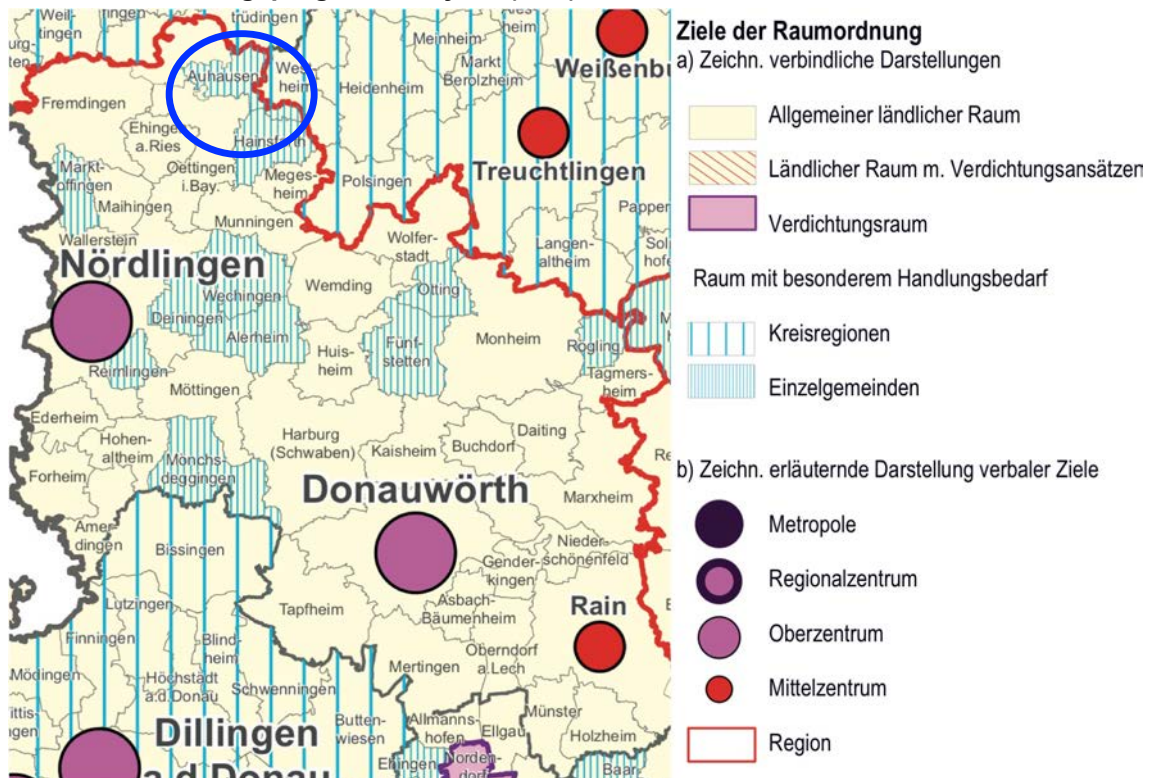
Die Gemeinde Auhausen möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum zu entsprechen. Um auch künftig konkurrenz- und handlungsfähig zu bleiben, sieht es die Gemeinde Auhausen als erforderlich an, diese Nachfrage durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes zu bedienen. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Wohnraum, wobei unter anderem die Bedürfnisse von Familien mit Kindern berücksichtigt werden sollen und die Bebauung dementsprechend mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen ist.

Beschluss:

Unter Ausübung seiner Planungshoheit beschließt der Gemeinderat aus vorgenannten Gründen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Breitenrain II“.

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



Gemäß Strukturkarte der 2018 stattgefundenen Teilfortschreibung des LEPs liegt die Gemeinde Auhausen im allgemeinen ländlichen Raum. Sie ist zudem an Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf gekennzeichnet. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Dem Erläuterungstext zum LEP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu entnehmen:

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

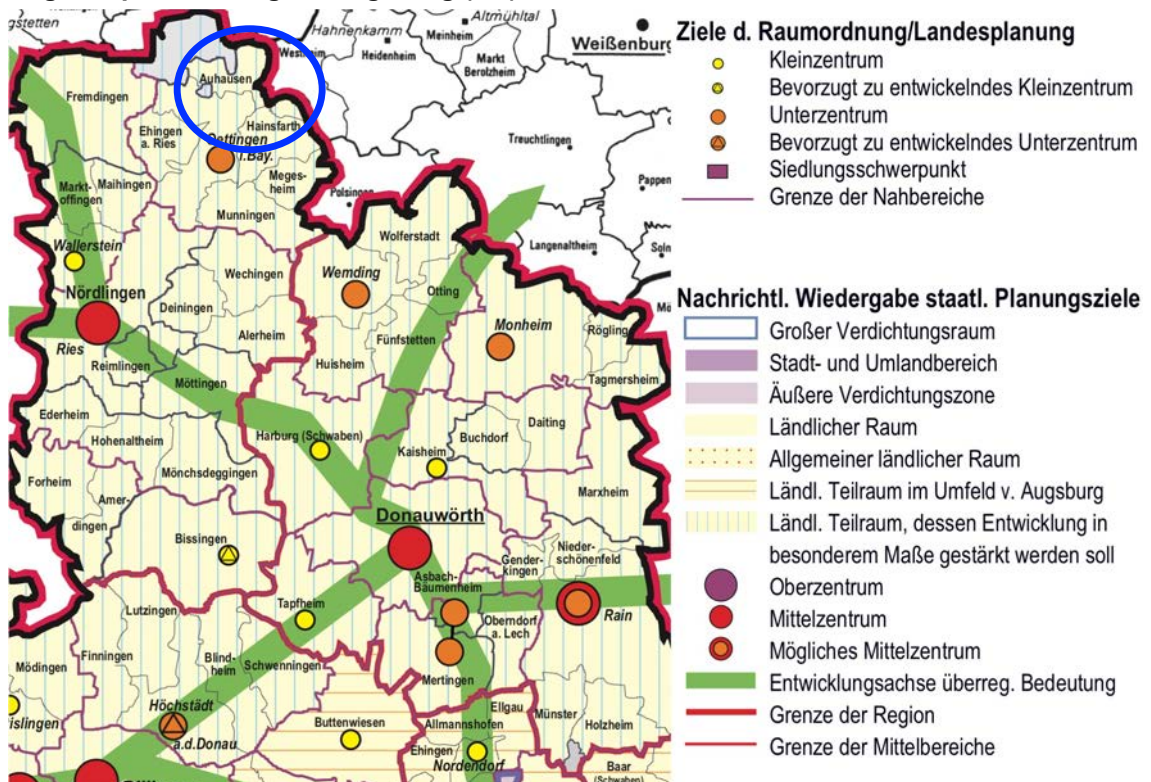
(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

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

Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z) sieht es die Gemeinde also als erforderlich an, für die Bevölkerung ausreichend Wohnbaufläche bereitzustellen (LEP 1.1.1 G), die es Berufstätigen ermöglicht in Arbeitsplatznähe zu wohnen. Damit möchte Auhausen auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern (LEP 2.2.5 G).

Um nicht übermäßig Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich die Gemeinde zudem im Vorfeld mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt (LEP 3.2 Z). Die Prüfung innerörtlicher Potenziale ist Punkt 2.3 zu entnehmen. Durch die Lage angrenzend an den baulichen Bestand wird zudem eine Zersiedelung sowie eine bandartige Siedlungsstruktur vermieden (LEP 3.3 Z & G).

2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP)



Gemäß Strukturkarte des Regionalplans der Region Augsburg (RP) liegt die Gemeinde Auhausen im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Teil A des Erläuterungstextes zum RP sind keine raumstrukturellen Zielsetzungen und Grundsätze zu entnehmen, die auf das Plangebiet anwendbar sind.

Teil B des Erläuterungstextes zum RP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

BV Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

1.1 (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. [...]

1.5 (Z) Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

Die unter Punkt 2.1 stehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Augsburg anwendbar.

Mit der vorliegenden Wohngebietsausweisung wird diesen Zielen und Grundsätzen entsprochen bzw. finden diese in der Planung entsprechend Berücksichtigung.

2.3 Strukturdaten

Auf der Grundlage der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ hat die Gemeinde Auhausen zunächst die Strukturdaten ermittelt.

2.3.1 Landesplanerische Gebietskategorie und Einstufung im Zentrale Orte System

Die Gemeinde Auhausen liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im allgemeinen ländlichen Raum.

Nach dem Regionalplan Augsburg liegt Auhausen im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Auhausen grenzt zudem an das Unterzentrum Oettingen i. Bay. an.

2.3.2 Einwohnerzahl der Gemeinde

In Auhausen wohnen und leben derzeit 1.002 Einwohner (Stand: 31.12.2020 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank)

2.3.3 Einwohnerentwicklung der letzten zehn Jahre

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Auhausen bewegte sich in den vergangenen Jahren mit einigen Schwankungen auf einem weitgehend konstanten Niveau, wie auch die aktuelle „Auswahl wichtiger statistischer Daten“ (Statistik kommunal 2020)¹ belegt:

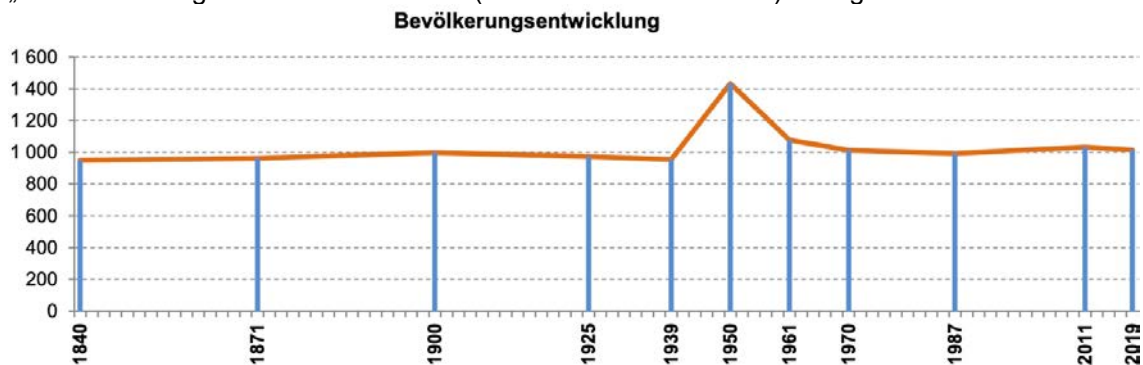


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Auhausen (Stand 06/2021)

Einwohnerzahl in Auhausen in den letzten 10 Jahren

- 2011: 1.036 Einwohner (Stand: 31.12.2011)
- 2012: 1.033 Einwohner (Stand: 31.12.2012)
- 2013: 1.034 Einwohner (Stand: 31.12.2013)
- 2014: 1.020 Einwohner (Stand: 31.12.2014)
- 2015: 1.055 Einwohner (Stand: 31.12.2015)
- 2016: 1.006 Einwohner (Stand: 31.12.2016)
- 2017: 1.008 Einwohner (Stand: 31.12.2017)
- 2018: 1.006 Einwohner (Stand: 31.12.2018)
- 2019: 1.014 Einwohner (Stand: 31.12.2019)
- 2020: 1.002 Einwohner (Stand: 31.12.2020)

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre zeigt eine gewisse Kontinuität.

Die weitgehend unveränderten Bevölkerungszahlen sind unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Gemeinde seit Mitte der 1990er Jahre nur wenige kleinere Bauleitplanungen und Bebauungsplanänderungen (z.B. zur Ermöglichung einer Nachverdichtung) betrieben hat, größere Baugebiete für die Entwicklung und das Wachstum des Ortes jedoch nicht ausgewiesen wurden. Ohne ein entsprechendes Angebot kann ein Ort demzufolge nicht wachsen.

¹ Bay. Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2020, Gemeinde Auhausen 09 779 117, hrsg.06/2021

2.3.4 Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Auch die Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Demografie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Auhausen, Berechnungen bis 2033, Hrsg. im August 2021) für den Landkreis zeigt, dass die Bevölkerung moderat um bis zu 2,5 % ansteigen wird.



Abbildung 2: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf Landkreisebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern

Für Auhausen konkret wird anhand der Karte ebenfalls ein moderates Entwicklungspotenzial von bis zu 2,5 % prognostiziert.

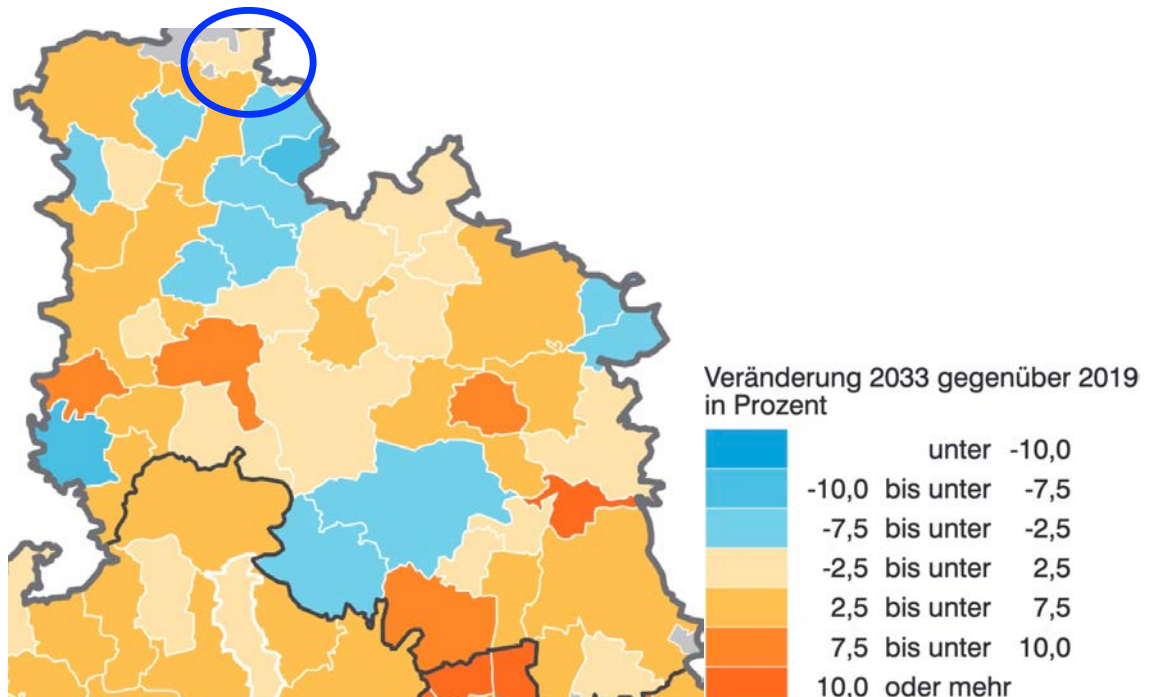


Abbildung 3: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern

Das Landesamt für Statistik berechnet folgende Bevölkerungsentwicklung voraus²:

Datenblatt 09 779 117 Auhausen

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	1 014	179	624	211
2020	1 000	180	610	220
2021	1 000	180	610	220
2022	1 000	170	610	230
2023	1 010	180	600	230
2024	1 010	180	600	230
2025	1 010	180	590	240
2026	1 010	190	580	250
2027	1 010	200	560	250
2028	1 010	200	560	250
2029	1 020	200	560	260
2030	1 020	210	550	260
2031	1 020	210	550	260
2032	1 020	210	540	270
2033	1 020	210	550	270

* Die Werte der Jahre 2020 bis 2033 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet.

Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Abbildung 4: Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Auhausen gemäß Demographie-Spiegel für Bayern

Die Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert ein leichtes Wachstum für die Gemeinde Auhausen. Die in der Tabelle angegebenen prognostizierten Bevölkerungszahlen bestätigen die in der Karte veranschaulichte moderate Bevölkerungszunahme und verdeutlichen umso mehr den Bedarf an Wohnraum und Bauland in der Gemeinde.

2.3.5 Durchschnittliche Haushaltsgröße

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt in Auhausen bei aktuell 1.002 Einwohnern und 440 erfassten Wohnungen (Stand: 31.12.2020 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank) bei 2,27 Personen je Haushalt. Der Bayerische Durchschnitt liegt laut „Strukturdaten der Bevölkerung und der Haushalte in Bayern 2019“ des Bay. Landesamtes für Statistik bei 2,03 Personen pro Haushalt. Ein entsprechender Auflockerungsbedarf ist also gegeben.

² Bay. Landesamt für Statistik: Demographie-Spiegel für Bayern – Gemeinde Auhausen: Berechnungen bis 2033, hrsg. 08/2021

2.4 Prüfung innerörtlicher Potenziale

Gemäß LEP-Ziel 3.2 und RP-Ziel 1.5 sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Dies ist sinngemäß auch in §1 Abs. 5 und §1a Abs.2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) verankert.

Auch nach der Auslegungshilfe zur Flächensparoffensive sind vorrangig die bestehenden Flächenpotenziale zu ermitteln, die vorrangig gegenüber neuen Flächen zu nutzen sind. Zu diesen Flächenpotentialen zählen

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht
- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht,
- Baulücken, Brachen oder Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Die Gemeinde Auhausen befürwortet eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung (wenngleich dies nicht zu Lasten wertvoller oder prägender innerörtlicher Grünzüge gehen darf) und hat hierfür folgendes getan.

Bisher durchgeführte Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung:

- grundsätzlich stetige Kontaktaufnahme seitens des Bürgermeisters mit Grundstückseigentümern bzgl. möglicher Nachverdichtungen und des Erwerbs von Grundstücken
- Überprüfung der verfügbaren Bauplätze und innerörtlichen Freiflächen (aus Datenschutzgründen wird an dieser Stelle von einer Auflistung von Flurnummern oder Eigentumsverhältnissen abgesehen)
 - o Die Gemeinde Auhausen verfügt am Hauptort über die Bebauungspläne „Reißenäcker III“, „Reißenäcker - Erweiterung“ und „Am Breitenrain“ (inkl. aller Änderungen). In diesen Plangebietes sind jedoch alle Bauplätze bereits verkauft und/oder bebaut sodass kein Zugriff auf die Grundstücke besteht. Ebenso besteht derzeit kein Zugriff auf anderweitig unbebaute Grundstücke (bspw. für eine Erschließung weiterer Flächen), sodass im Ort kein weiteres Potenzial zur Verfügung steht. Ebenso stehen der Gemeinde weder Baulücken noch Brachflächen zur Verfügung, die den derzeitigen Bedarf decken könnten.
- Die Gemeinde hat sich ferner im Rahmen des ISEK (Stand 12/2020) auch mit dem Thema der Reaktivierung von Innerortspotenzialen befasst. Hierbei wurde auch die Öffentlichkeit aktiv mit eingebunden. Im Ergebnis besteht jedoch keine Bereitschaft, Grundstücke zu veräußern, Leerstände umzunutzen, Brachflächen wiederzubeleben usw.

Künftig vorgesehene Maßnahmen/Vorgehen um eine Innenentwicklung zu stärken:

- Befürwortung von Bauvorhaben mit einer verträglichen Nachverdichtung im Gemeindegebiet Auhausen
- Verstärkte Bemühung zur Wiederbebauung bestehender Brachflächen
- Auftrag an die Verwaltung, bei einer Veräußerungsbereitschaft von Baulücken zur sofortigen Vorlage zur Entscheidung im Gemeinderat
- Bei künftigen Veräußerungen wird die Gemeinde im Einzelfall über die Ausübung von Vorkaufsrechten nach BauGB entscheiden, um sich innerörtliche Entwicklungsflächen zu sichern.

2.5 Ermittlung des Bedarfs

Die Strukturdaten legen einen entsprechenden Auflockerungsbedarf der Haushaltsgrößen dar und verdeutlichen, dass mangels entsprechender Baugebietsausweisungen in der Vergangenheit ein wichtiger Faktor für ein gesundes Bevölkerungswachstum fehlte.

Um also entsprechend Bauland in einem angemessenen Umfang vorhalten zu können, sieht es die Gemeinde als erforderlich an, dies in Form des vorliegenden Baugebietes zu gewährleisten und damit auch den übergeordneten Zielen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes der Region Augsburg zu entsprechen.

Das Baugebiet soll dabei den kurzfristig zu erwartenden Bedarf abdecken.

Die bisherigen Bauflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand überwiegend bebaut oder bereits veräußert. Auf weitere Flächen besteht für die Gemeinde kein Zugriff bzw. befinden sich diese nicht im Eigentum der Gemeinde. Eine Veräußerungsbereitschaft seitens der Bevölkerung besteht derzeit ebenfalls nicht im erforderlichen Maße. In der Abwägung mit den privaten Eigentümerbelangen und mit Rücksicht auf die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) nimmt die Gemeinde Auhausen von einer zwangsweisen Durchsetzung der Bebauung in Form von Baugeboten oder gar einer Enteignungen Abstand.

Im Ergebnis stehen somit derzeit keine anderweitigen ausreichenden Flächen und innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet für den derzeitigen und künftig zu erwartenden Bedarf zur Verfügung. Um für die künftige Bevölkerungsentwicklung bzw. den Auflockerungsbedarf ausreichend Bauland vorhalten zu können, sieht es die Gemeinde daher als erforderlich an, dies in Form des vorliegenden Baugebietes zu gewährleisten.

2.6 Wahl des Verfahrens

Die vorliegende Planung wird als Bebauungsplan für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß §13b BauGB aufgestellt. Dieses Verfahren ermöglicht die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, wenn dabei eine zulässige Grundfläche im Sinne des §13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von 10.000m² nicht überschritten wird.

Vorprüfung entsprechend §13b BauGB i.V.m. §13a Abs.1 BauGB:

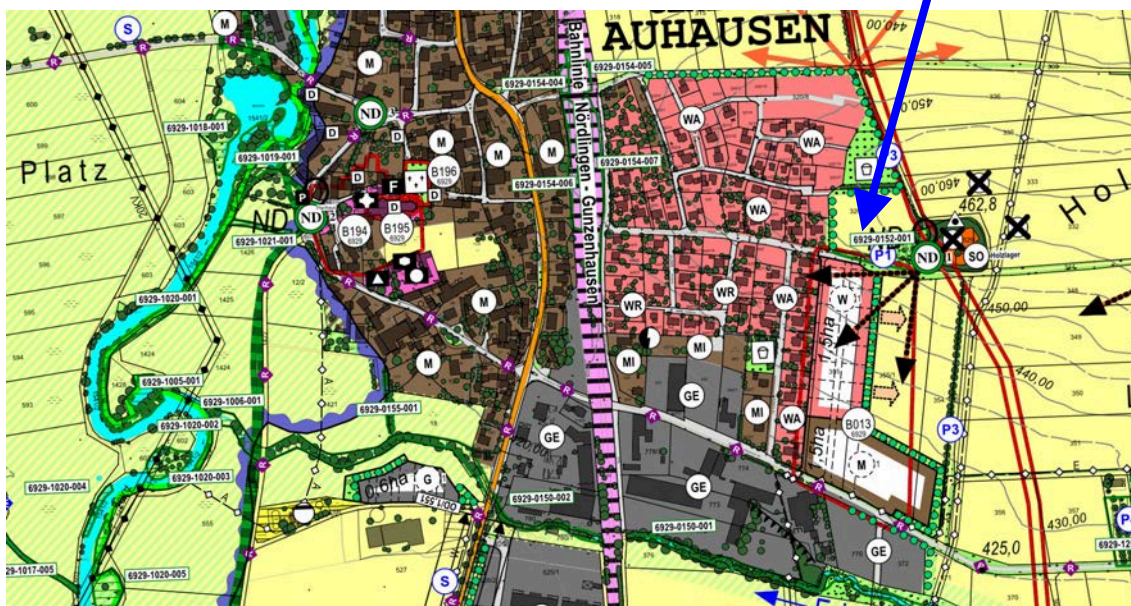
1. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 5.506 m². Bei einer festgesetzten Wohnbaufläche von 3.569 m² und einer Grundflächenzahl von 0,4 liegt die in diesem Bebauungsplan festgesetzte „zulässige Grundfläche“ gem. §19 Abs.2 BauNVO von 1.428 m² somit unter dem Grenzwert von 10.000m².
2. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht unterliegen, begründet, da es sich um ein Wohngebiet mit im allgemeinen ruhiger Charakteristik in einem vertretbaren Ausmaß handelt.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit im beschleunigten Verfahren für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach §13b i.V.m. §13a BauGB.

Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend §13b i.V.m. §13a Abs.3 Nr.1 BauGB nicht zur Anwendung. Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13b i.V.m. §13a Abs.2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

3 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, sodass der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.



Maßstab 1:10.000

4 Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG

Unabhängig von den Regelungen der §13a und §13b BauGB gelten die Regelungen des BNatSchG und des BayNatSchG (bspw. hinsichtlich Artenschutz) weiterhin, sodass deren Belange nachfolgend geprüft und abgehandelt werden.

- Natura 2000-Gebiete: Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.³
- Schutzgebiete: Es sind keine Schutzgebiete betroffen.
- amtlich Kartierte Biotope: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.
- Artenschutzrechtliche Belange:
Das Plangebiet ist als Acker intensiv genutzt. Umliegend befinden sich einige Hecken und Gehölzstrukturen, die Bebauung des Ortes sowie weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Aufgrund der Strukturierung kann davon ausgegangen werden, dass das Gebiet von verschiedenen **Vogelarten** und **Fledermäusen** als Lebensraum genutzt wird. Auch ist aufgrund der südorientierten Geländeausrichtung anzunehmen, dass ggf. Voraussetzungen für **Reptilien**vorkommen gegeben sind.
Die genannten Artengruppen wurden daher im Rahmen von Kartierungen untersucht. Im Ergebnis ist für keine der Artengruppen eine nennenswerte Beeinträchtigung zu ermitteln, da entweder keine Vorkommen verzeichnet wurden (Reptilien) oder keine genutzten Lebensraumstrukturen beeinträchtigt werden.

Nähere Ausführungen zu vorkommenden, planungsrelevanten Arten sind dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und dem faunistischen Gutachten zu entnehmen.

³ FIS-Natur Online(FIN-Web), Zugriff am 10.03.2021

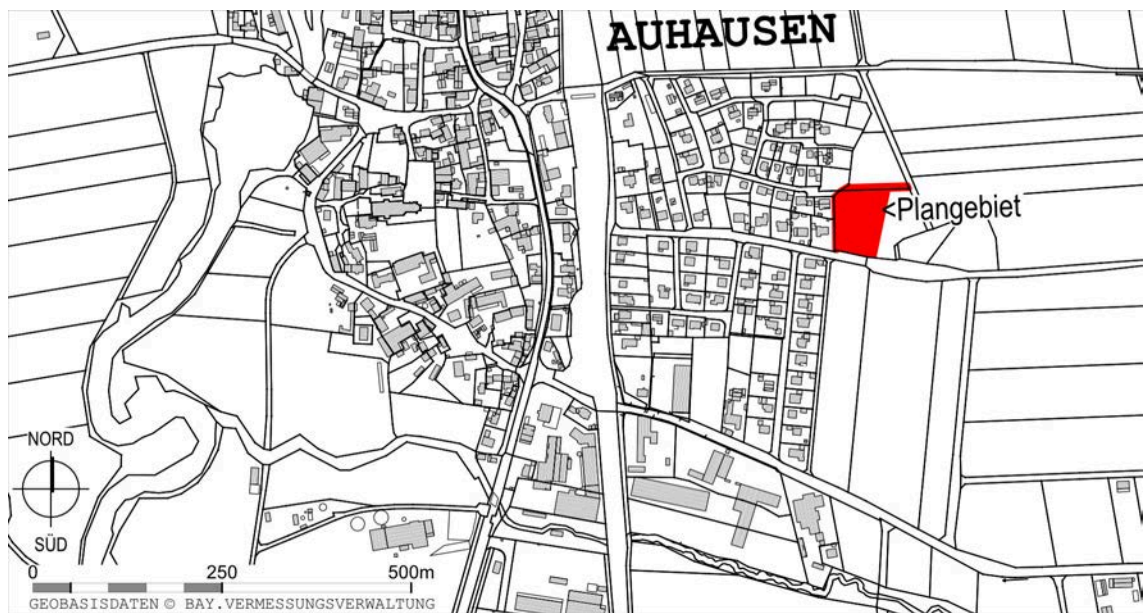
B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1 Lage

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Auhausen und grenzt an die bestehende Bebauung. Umliegend befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie ein Feldgehölz mit Holzlagerplatz.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **im Norden** durch die Fl.-Nrn. 322/21, 322 (TF)
- **im Osten** durch die Fl.-Nrn. 331, 326 (TF)
- **im Süden** durch die Fl.-Nrn. 326 (TF), 639
- **im Westen** im durch die Fl.-Nrn. 326/1, 322/14, 322/2
jeweils Gemarkung Auhausen



Maßstab 1:10.000

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 5.506 m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Das Gelände wird intensiv als Acker genutzt. Im Norden besteht eine Hecke. Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten mit ca. 6,6 %.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor. Baugrunduntersuchungen wurden nicht durchgeführt.

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

Es ist ein allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO ausgewiesen und soll dem Wohnen im ländlichen Raum dienen (entsprechend den angrenzenden und bereits erschlossenen Wohngebieten). Die Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sowie Anlagen für Nutzungen gem. §4 Abs.2 Nr.3 und 4 BauNVO sind nicht zugelassen, weil die Flächen aufgrund der dringend benötigten Bauplätze vorrangig für Wohnbebauung dienen sollen. Nicht störende Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe sind nur zugelassen, wenn diese dem Wohnen untergeordnet sind.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 dem Orientierungswert der BauNVO. Überschreitungen der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz und 2 BauNVO auf bis zu 0,6 sollen zugelassen werden.

Die Gemeinde will mit dieser Festsetzung unter Berücksichtigung des Planungsgebots eines möglichst sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 S. 1 BauGB) dennoch eine optimale Flächennutzung ermöglichen.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche [...] zulässig sind. Zulässige Grundfläche ist der [...] errechnete Anteil des Baugrundstücks der von Baulichen Anlagen überdeckt werden darf. (nach §19 Abs.1 und 2 BauNVO)

2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,6 festgelegt und hält sich damit im Regelrahmen der BauNVO.

Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche [...] zulässig sind. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. (nach §20 Abs.1 und 2 BauNVO)

2.3 Höhenlage

Die Höhenlage muss den Geländeverhältnissen angepasst werden. Um dies zu erreichen, werden in der Satzung Festsetzungen für die Höhenlage getroffen.

Darauf aufbauend wird die maximal mögliche Höhe der Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe festgelegt. Die Höhenangabe bezieht sich auf die Außenwandhöhe und beschreibt damit das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes in der Landschaft und in seiner unmittelbaren Umgebung. Die Festlegung einer Wandhöhe wahlweise von der natürlichen Geländeoberfläche oder alternativ von der nächstgelegenen Erschließungsstraße bewirkt, dass die städtebaulich gewollten Höhen bei der Ausführung der Gebäude eingehalten werden und keine extremen Konstellationen der Gebäude entstehen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es sollen Einzel- und Doppelhäuser entstehen, um den individuellen Bauwünschen zu entsprechen. Dies trägt der entsprechenden Nachfrage und dem Bedarf an Wohnraum in angemessenem Umfang Rechnung und bewahrt dabei zugleich die dörfliche Struktur mit aufgelockerter Bebauung.

Mit der Festsetzung zum Vorplatz (Zufahrt) von Garagen und Carports wird bauplanungsrechtlich eine verkehrssichere Situierung der Garagen und Carports gesichert.

4 Örtliche Bauvorschriften

4.1 Dachformen

Es sind Satteldächer, Walmdächer, Zeldächer und versetzte Pultdächer festgesetzt, um der konkreten Nachfrage zu entsprechen und der bestehenden und stetig zunehmenden baulichen Vielfalt im Landkreis Rechnung zu tragen. Zudem sind diese Dachformen auch bereits in anderen Baugebieten in der Gemeinde allgemein zulässig. Dies hält der Gemeinderat für städtebaulich verträglich bzw. auch erforderlich und möchte so den Bauherren unterschiedliche Möglichkeiten bieten.

4.2 Schottergärten

In Zusammenhang mit der Festlegung einer Grundflächenzahl sollen auch flächenhafte Stein-/Kies-/ Split- und Schottererschüttungen (gemeinhin als „Schottergärten“ bezeichnet), Kunstrasen, Plattenbeläge und ähnliche Befestigungen im Hinblick auf umweltrelevante Aspekte und auch zur Einschränkung nachteiliger Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild durch eine entsprechende Festsetzung begrenzt werden. Diese sind – auch in versickerungsfähiger Gestaltung – als „bauliche Anlagen“ im Sinne von § 19 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO einzuordnen. Sie überdecken den Boden und haben insofern eine bodenrechtliche Relevanz (im Sinne erheblicher Auswirkungen auf Bodenflora und -fauna).

Zudem liegen hierfür auch die Voraussetzungen für die Zulassung einer Überschreitung im Einzelfall nach § 19 Satz 4 Nr. 4 BauNVO nicht vor. Danach können Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens zulässig sein. Derartig geringfügige Auswirkungen haben nur Überschreitungen der GRZ durch bauliche Anlagen, die den Boden nicht versiegeln, sondern Oberflächenwasser einsickern lassen, den Luftaustausch mit dem Boden gewährleisten sowie die Bodenflora und -fauna nicht wesentlich beeinträchtigen. Bereits die oftmals große Fläche solcher Schottergärten/-schüttungen spricht gegen die Annahme, dass die Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens hat. Darüber hinaus haben Stein-, Schotter- und Kiesflächen ganz erhebliche Auswirkungen auf die Bodenflora und -fauna. Zwar sind die Kiesbeete mitunter wasserdurchlässig, beeinträchtigen jedoch die weiteren Bodenfunktionen. Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind mit dem Sinn und Zweck der Mitberechnungsklausel des § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO nicht zu vereinbaren. Dieser dient, wie bereits dargestellt, u.a. dem Ziel, die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB umzusetzen.

Stein-, Schotter- und Kiesflächen stellen ferner einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind. Pflanzen können aufgrund des oftmals zusätzlich darunter verbauten Vlieses und der Schotterflächen kaum bis gar nicht wachsen. Zudem haben sie aufgrund der oben beschriebenen Ausprägung auch einen nachteiligen Einfluss auf das örtliche Mikroklima.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die sog. „Schottergärten“ oftmals mittels Folien nach unten abgedichtet sind und Wasser daher nicht oder nur schwer versickern kann. Dies verhindert die Grundwasserneubildung und erhöht die Gefahren durch Starkregen. Zudem werden in der Regel Pestizide eingesetzt, um ein Aufkommen von unerwünschtem Bewuchs zu vermeiden.⁴ Es soll jedoch in den Vorgärten grünen und blühen, damit Bienen und andere Insekten Nahrung finden. Insofern ist der Begriff Schottergarten in sich bereits ein Widerspruch.

4.3 Einfriedungen

Die Festsetzung zu den Einfriedungen stellt ein geregeltes Erscheinungsbild aus ortsgestalterischen Gründen sicher und wahrt zugleich die Belange des Artenschutzes, indem Durchschlupfmöglichkeiten für Kleinlebewesen im Übergang zur freien Landschaft eröffnet werden.

⁴ Ausführungen gemäß Bayerischem Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Schreiben vom 27.07.2021, Az.: 25-4611.113-1-61 als Anlage zum Rundschreiben Nr. 249/2021 des Bayerischen Städtetags vom 4. August 2021

5 Planstatistik

Nettobauland	3.569 qm	64,8%
Allgemeines Wohngebiet	3.569 qm	100,0%
Verkehrsflächen / Ver-und-Entsorgung	861 qm	15,6%
Öffentliche Verkehrsfläche "Verkehrsberuhigt"	613 qm	17,2%
Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"	248 qm	7,0%
Grünflächen	1.076 qm	19,5%
Öffentliche Grünfläche	1.076 qm	100,0%
Gesamtfläche Geltungsbereich	5.506 qm	100,0%

6 Planungs-Varianten

6.1 Grundsätzliche Vorgaben an die Planung

- möglichst optimale Flächennutzung
- Grundstücksgrößen von im Schnitt 750m² anbieten
- ausreichenden Abstand zum Biotop im Süden und zur Grünstruktur im Osten vorsehen

6.2 Variantenvergleich



Variante mit 3 Bauparzellen

Diese Variante erschließt die Baugrundstücke im Westen, indem ein Ringschluss vom Finkenschlag zur Kellerbergstraße im Süden hergestellt wird. Es wird im Verhältnis zu den entstehenden Bauplätzen ein hoher Anteil an Verkehrsfläche für die Erschließung benötigt. Östlich vorgelagert wird eine Eingrünung vorgesehen.

Variante mit 4 Bauparzellen

Diese Variante sieht eine Erschließung vom Westen über den Finkenschlag vor, welche innerhalb des Baugebietes in eine Stichstraße mit Wendebereich übergeht. Mit im Verhältnis zur Anzahl der Bauplätze weniger Verkehrsfläche als bei der vorstehenden Variante können so die vier Parzellen optimal angebunden werden. Ein Gehweg im Westen sichert die bestehende Fußläufige Verbindung zum Spielplatz im Norden. Nördlich, östlich und südlich wird eine Eingrünung zur landschaftlichen Einbindung festgesetzt. Mit der Vorgesehenen Aufteilung kann ein ausreichender Abstand zum Biotop gewahrt werden.

Variante mit 5 Bauparzellen

Diese Variante sieht eine Erschließung vom Westen über den Finkenschlag vor, welche innerhalb des Baugebietes in zwei Stichstraßen mit Wendebereich übergeht. Mit im Verhältnis zur Anzahl der Bauplätze weniger Verkehrsfläche als bei der Variante mit 3 Parzellen können so die fünf Parzellen optimal angebunden werden. Ein Gehweg im Westen sichert die bestehende Fußläufige Verbindung zum Spielplatz im Norden. Nördlich, östlich und südlich wird eine Eingrünung zur landschaftlichen Einbindung festgesetzt. Dennoch rückt diese Variante trotz vorgelagerter Eingrünung relativ nahe an das bestehende Biotop im Südosten heran.

6.3 Ausgewählte Variante

Die Variante mit 4 Bauparzellen wurde zur weiteren Umsetzung ausgewählt. Mit dieser Variante werden die Zielvorgaben eingehalten.

D IMMISSIONSSCHUTZ

Landwirtschaft

Bedingt durch die Nachbarschaft landwirtschaftlicher Nutzflächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für Immissionen, die durch den landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden. Im Hinblick auf die ländliche Struktur des Gebietes ist dies zumutbar.

E ERSCHLIESSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird über die Erschließungsstraße Finkenschlag in Nordwesten erschlossen.

2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird auf den privaten Baugrundstücken untergebracht. Auf jedem Grundstück ist eine Doppelgarage möglich. Mehrbedarf ist aufgrund der Festsetzungen von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit eigens auf dem Grundstück nachzuweisen.

3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Die Klärung der Abwässer erfolgt durch die gemeindliche Kläranlage.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Bayerische Rieswasserversorgung.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt durch die Müllabfuhr auf Landkreisebene.

Die Stromversorgung ist durch die Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH gesichert.

Allgemeine Hinweise

Um das Siedlungs- bzw. Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, müssen sämtliche neu hinzukommenden Versorgungsleitungen unterirdisch verlegt werden.

Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Bauarbeiten jeweils mindestens drei Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Notwendige Abstimmungen, Planungen und Genehmigungen sind bei den einzelnen Leitungsträgern vor Baubeginn einzuholen, um keine Gefahren bzw. Schäden durch Unkenntnis zu verursachen.



**BEBAUUNGSPLAN
"AM BREITENRAIN II"**

**GRÜNORDNUNGSPLAN
BESTANDSÜBERSICHT**

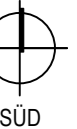
Maßstab im Original 1:1000
Stand 10.02.2022

DATENQUELLEN:

- © Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten in ETRS89 mit UTM Zone 32:
 - amtliche digitale Flurkarte (08/2020)
 - Orthofoto (Befliegung 04/2020)
 - Geländemodell aus DGM 10 Meter (2018)
- Höhenbezug: DHHN2016 besser ± 0,50m

- © Bayerisches Landesamt für Umwelt
<www.lfu.bayern.de>
- Biotopkartierung (02/2020)

NORD



0 10 50m

Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Am Breitenrain II" 5.506m²

VERFASSER

JOOST

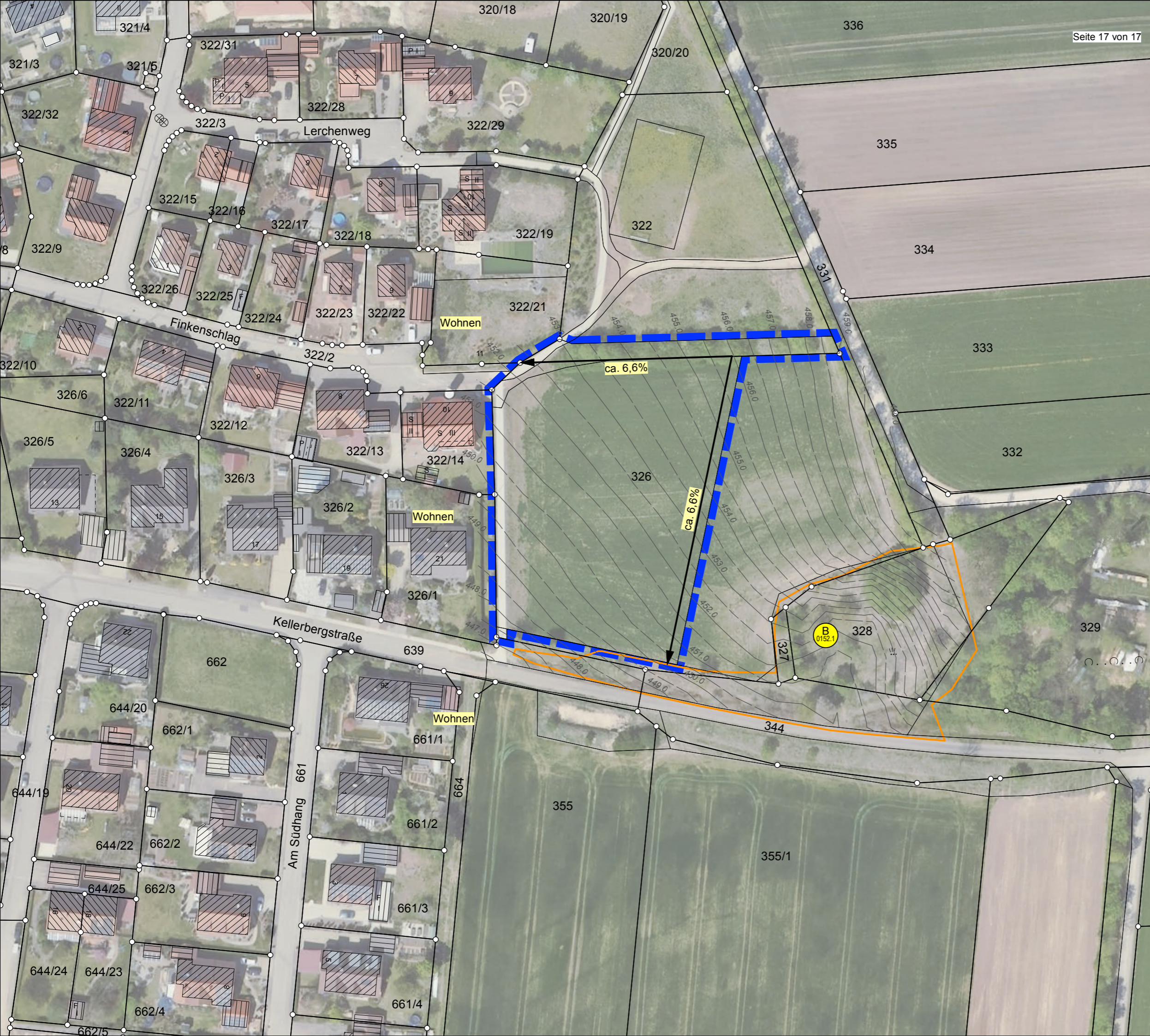
PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



GEMEINDE AUHAUSEN

Klosterstraße 12
86736 Auhausen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM BREITENRAIN II“

D) FAUNISTISCHES GUTACHTEN

Entwurf i.d.F. vom 03.12.2021
zuletzt geändert am 10.02.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
M. Sc. Matthias Merkel

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes	3
B	FAUNISTISCHE ERFASSUNG	3
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise	3
1.1	Avifauna	3
1.2	Reptilien	4
1.3	Fledermäuse	4
2	Ergebnisse der Erfassung.....	4
2.1	Avifauna	4
2.2	Reptilien	5
2.3	Fledermäuse	5
3	Auswertung der Ergebnisse.....	5
3.1	Avifauna	5
3.2	Fledermäuse	7
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	8
C	FAZIT	8
D	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	9
E	LAGEPLAN: ERFASSTE ARTEN (M 1:1500)	10

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Auhausen möchte mit dem Bebauungsplan „Am Breitenrain II“ Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um der stetigen Nachfrage zu entsprechen und somit den Bedarf an attraktiven Bauplätzen im Ort zu decken.

Daher ist es erforderlich eine Bestandserfassung der vorkommenden Vogel-, Reptilien und Fledermausarten durchzuführen, welche eine wichtige Grundlage für weitere Untersuchungen (z.B. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung) bildet.

Die Gemeinde Auhausen hat das Planungsbüro Godts mit der Kartierung von Vögeln, Reptilien und Fledermäusen im Berührungs-/ Einwirkungsbereich des Bebauungsplans und der Auswertung der Ergebnisse beauftragt.

2 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Breitenrain II“ sowie die angrenzenden Flächen in einem Umkreis von bis zu 150m.

Das UG erstreckt sich vor allem auf den im Südwesten bis Norden angrenzenden Siedlungsrand von Auhausen, Ackerflächen und Wirtschaftswege. Weiterhin ist der Geltungsbereich von Gehölzstrukturen im Norden, Osten und Süden umgeben. Diese bestehen aus einer Hecke im Norden, südlich bis östlich angrenzend zum Geltungsbereich in Form des amtlich kartierten Biotops „Ehemaliges Abbaugelände östlich Auhausen“ (Nr.6929-0152-001)¹ mit Naturdenkmal sowie östlich davon in Form eines Feldgehölzes mit Holzlagerung. Eine Beeinträchtigung des Naturdenkmals oder von amtlich kartierten Biotopen ist jedoch vorhabenbedingt nicht zu erwarten.

B FAUNISTISCHE ERFASSUNG

1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

1.1 Avifauna

Die Vorgehensweise orientiert sich an den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005).

Als Erfassungsmethode wurde aufgrund der Größe und Lebensraumausstattung des Untersuchungsraumes sowie den Anforderungen an die Planung die Linienkartierung gewählt. Diese strebt in ihrer Genauigkeit zwar keine vollständige Erfassung mit detaillierten Erkenntnissen (z.B. verhaltensbiologischer Art) über die einzelnen Arten und Individuen an, schafft jedoch einen Überblick über den Gesamtbestand im Untersuchungsraum und damit auch einen repräsentativen Ausschnitt der vorkommenden Arten.

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung wurde bereits von einem bestimmten Artenspektrum und somit auch von einer gewissen Wirkempfindlichkeit ausgegangen. Dies kann mit Hilfe der Linienkartierung dann entsprechend bestätigt oder widerlegt werden.

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
- Ermittlung einer geeigneten Begehungs-Route
- Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten der zuvor festgelegten Route an 4 Terminen
 - o 1. Termin: 25.03.2021
 - o 2. Termin: 23.04.2021
 - o 3. Termin: 28.05.2021
 - o 4. Termin: 24.06.2021
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Vögel auf einer Karte des Untersuchungsraumes mit jeweiligem Artkürzel (siehe Lageplan „Erfasste Arten“)

¹ BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (Fin-Web), Zugriff am 06.05.2021

1.2 Reptilien

Die Vorgehensweise orientiert sich an den Methodenstandards zur Erfassung von Reptilien, den Methoden der Feldherpetologie (HACHTEL et al. 2009).

Als Erfassungsmethode wurde aufgrund der Größe und Lebensraumausstattung des Untersuchungsraumes sowie den Anforderungen an die Planung die Erfassung durch Sichtbeobachtung mit Fotodokumentation gewählt. Hierbei wurde der Geltungsbereich angrenzend zum östlich angrenzenden Naturdenkmal untersucht. Zusätzlich wurden Strukturen wie Steine und Totholz umgedreht.

Diese Methodik strebt in ihrer Genauigkeit zwar keine vollständige Erfassung mit detaillierten Erkenntnissen (z.B. verhaltensbiologischer Art) über die einzelnen Arten und Individuen an, schafft jedoch einen Überblick über den Gesamtbestand und Verteilung im Untersuchungsraum und damit auch einen repräsentativen Ausschnitt der vorkommenden Arten.

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung wurde bereits von einem bestimmten Artenspektrum und somit auch von einer gewissen Wirkempfindlichkeit ausgegangen. Dies kann mit Hilfe der Kartierung dann entsprechend bestätigt oder widerlegt werden.

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
 - o Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten am 28.05.2021 und 24.06.2021
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Individuen auf einer Karte des Untersuchungsraumes

1.3 Fledermäuse

Am 06.07.2021 wurde die Aktivität von Fledermäusen durch die mobile akustische Erfassung (siehe RUNKEL et. al 2018) mit Nutzung des Batlogger M der Firma Elecon erfasst. Diese Erfassungsmethodik ist optimal, um Funktionen von Flächen oder Strukturen für Fledermäuse zu ermitteln. Dabei wurde die Aktivität der **Fledermausfauna** durch eine Überblicksbegehung ermittelt. Die Erfassung der Aktivitäten wurde bei geeigneter, trocken-warmer Witterung und Windstille bzw. geringer Windgeschwindigkeit vorgenommen. Aufgrund der guten Sichtbarkeit durch teilweise starke Ausleuchtung konnten neben den Ultraschallrufen auch einige Kontakte optisch bestätigt werden. Anschließend wurden die erhobenen Daten mit der Software Batexplorer ausgewertet.

Die Untersuchung strebt dabei in ihrer Genauigkeit keine vollständige Erfassung auf Artniveau mit detaillierten Erkenntnissen an, sondern soll einen Einblick zum Artengruppenpotential sowie zu Aktivitätsschwerpunkten im Lebensraum bieten. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung wurde bereits von einem bestimmten Artenspektrum und somit auch von einer gewissen Wirkempfindlichkeit ausgegangen. Dies kann mit Hilfe der Erfassung dann entsprechend bestätigt oder widerlegt werden.

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Überblicksbegehung durch langsames Abschreiten der festgelegten Route
- Auswertung der Aufnahmen des Batlogger M mit der Software Batexplorer

2 Ergebnisse der Erfassung

Die Erfassungsergebnisse sind im Lageplan „Erfasste Arten“ zusammenfassend dargestellt.

2.1 Avifauna

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das vermutete Vorkommen der Offenlandart Feldlerche mit einem Brutrevier im nordöstlichen UG bestätigten konnte. Eine weitere durch Einzelnachweise ermittelte Offenlandart war das Rebhuhn.

Typische Siedlungsbrüter wie Haussperlinge wurden entsprechend ihrer Lebensraumpräferenzen vorwiegend im Siedlungsraum westlich des Geltungsbereiches festgestellt.

Waldarten wie der Grünspecht und Zaunkönig hielten sich östlich des Geltungsbereichs in dem Feldgehölz auf.

Heckenbrüter wie die Goldammer und Feldsperling wurden in den Gehölzstrukturen (Hecken und Feldgehölz) im Umfeld des Geltungsbereichs und der bestehenden Eingrünung innerhalb des Geltungsbereichs erfasst.

Raubvögel wurden im Rahmen der Erfassungen nicht ermittelt.

2.2 Reptilien

Im Rahmen der Erfassungen wurden keine Reptilien ermittelt.

2.3 Fledermäuse

Durch die Erfassung der Fledermausfauna wurden vergleichsweise wenig Aktivitäten ermittelt. Hierbei wurde die für Siedlungsräume typische Zwergfledermaus erfasst. Ein Schwarmverhalten wurde nicht beobachtet, sodass Hinweise für ein Vorhandensein einer Wochenstube nicht bestehen. Somit ist das UG für Fledermäuse als Lebensraum mit untergeordneter bis moderater Bedeutung zu beurteilen.

3 Auswertung der Ergebnisse

3.1 Avifauna

Im Rahmen der Erfassung wurden 18 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, welche dem Lageplan „Erfasste Arten“ sowie der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen sind. Dabei handelte es sich vor allem um allgemein häufige Arten bzw. typische Siedlungsarten wie z.B. die Kohlmeise oder den Haussperling und Waldarten wie den Grünspecht.

Tabelle 1: Übersicht der erfassten Arten im Untersuchungsgebiet

Artnamen wissenschaftlich	Artnamen deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Fl	3	3	nein
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	Gf	*	*	nein
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	Rt	*	*	nein
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	Rk	*	*	nein
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	Bs	*	*	nein
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	G	*	V	nein
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	B	*	*	nein
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	Bm	*	*	nein
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	K	*	*	nein
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	H	V	V	nein
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Fe	V	V	nein
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Re	2	2	nein
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	Zi	*	*	nein
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	Fi	*	*	nein
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	Gü	*	*	ja
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	S	*	*	nein
<i>Turdus merula</i>	Amsel	A	*	*	nein
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	Sd	*	*	nein

Erläuterungen

RLB= rote Liste Bayern

RLD= rote Liste Deutschland

sg= streng geschützt (ja/nein)

nb= nicht bewertet

*= nicht gefährdet

1= vom Aussterben bedroht

2= stark gefährdet

3= gefährdet

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

R= extrem seltene Arten/ Arten mit geografischer Restriktion

V= Arten der Vorwarnliste

D= Daten defizitär

3.1.1 Empfindlichkeit

Feldlerche

Nach GARNIEL & MIERWALD (2010) wird der Feldlerche eine Effektdistanz von etwa 500m zugesprochen. Dies bezieht sich jedoch vorrangig auf Lärm, der von Verkehrswegen ausgeht und ist zudem abhängig von der Verkehrsdichte und der Entfernung zur Straße.

Allgemein zählt sie eher zu den nur schwach lärmempfindlichen Vogelarten (GARNIEL et al. 2007). Vielmehr sind Vertikalkulissen wie Gebäude, hohe Bäume und Gehölze sowie Stromleitungen ausschlaggebend, da diese als Ansetzwarte für potenzielle Beutegreifer dienen können. Zu diesen wird im Schnitt ein Abstand von etwa 100m gehalten (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2016): FFH-VP-Info). Je nach Topografie, Massivität der Kulisse und anderen äußeren Umständen kann diese Distanz aber auch geringer bzw. höher ausfallen.

Das Feldlerchenrevier wurde mit einem Abstand von ca. 200m zur bestehenden Bebauung und ca. 90m zum Feldgehölz ermittelt. Im nordöstlichen bis östlichen UG befinden sich weitläufige Ackerflächen, ohne stark geschlossene Vertikalstrukturen (Gehölze), welches ein Vorkommen der Feldlerche ermöglicht. Im direkten Umfeld des Geltungsbereichs war die Feldlerche aufgrund der bestehenden Gehölz- und Siedlungskulisse (Vertikalstrukturen) nicht zu erwarten gewesen.

Rebhuhn

Das Rebhuhn wurde im April und Mai außerhalb des Geltungsbereichs im Umfeld des Feldgehölzes ermittelt. Für die Art lässt sich keine erhebliche vorhabenbedingte Beeinträchtigung erkennen, da nicht zu erwarten ist, dass essenzielle Nahrungshabitate oder Lebensstätten in Anspruch genommen werden. Prinzipiell könnte sich durch die hinzutretende Eingrünung das Nahrungspotential für das Rebhuhn erhöhen.

Waldarten und Heckenbrüter

Für Waldarten (Grünspecht, Buntspecht und Zilpzalp) oder Gehölzbrüter (Goldammer und Feldsperling) ergeben sich keine erheblichen vorhabenbedingten Wirkungen, da keine potenziellen Lebensstätten wie Gehölzbereiche (Feldgehölz oder Hecken) oder optimal geeignete Nahrungshabitate in Anspruch genommen werden. Generell können Störungen durch die Bauausführung erwartet werden, jedoch bestehen durch die bisherige Nutzung (intensive Landwirtschaftsnutzung, Holzlager im Feldgehölz, direkt angrenzender Siedlungsrand) im UG bereits diverse Beeinträchtigungen.

weitere Arten – Kulturfolger

Die übrigen Arten sind allgemein häufig und regelmäßige Brutvögel bzw. Nahrungsgäste, die sich oftmals in der Nähe des Menschen bzw. der vom Menschen geprägten Umwelt aufhalten (gehölzbewohnende Gartenvögel bzw. Kulturfolger/Gebäudebrüter). Untersuchungen zur Störeffindlichkeit der Arten gegenüber baubedingten Störungen sind nicht bekannt.

Bei Störungen durch Baulärm und ungewohnte optische Reize ist jedoch von Meide- und Fluchtreaktionen auszugehen, die zur Aufgabe der Brut führen können.

Die Arten sind aber in der Lage, kleinräumig auf andere verfügbare geeignete Habitate im Umfeld auszuweichen. Somit ist davon auszugehen, dass im Falle einer möglichen Bauung die davon ausgehenden temporären Störungen im Wesentlichen gut vertragen werden.

Es ist nicht zu erwarten, dass im Geltungsbereich für diese Arten Niststrukturen verloren gehen, da die Gehölze erhalten bleiben.

3.1.2 Einschätzung

Vorhabenbedingt sind durch die Flächeninanspruchnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen der erfassten Arten zu erwarten.

3.1.3 Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung

- 1) Die Ergebnisse der Kartierung zeigen nur eine Momentaufnahme der Arten im Gebiet zum Zeitpunkt der Erfassungen im Jahr 2021.
- 2) Nicht immer ist am jeweiligen Begehungstag die gleiche Aktivität im Vergleich zu vorangegangenen Erfassungen zu verzeichnen. Zudem beschränkt sich die Betrachtung rein auf das Untersuchungsgebiet. Arten mit einem größeren Aktionsradius werden so u.U. nicht erfasst, wenn sie sich während der Kartierung nicht im Untersuchungsgebiet aufhalten.
- 3) Für detailliertere Werte wären Langzeitbeobachtungen notwendig. Dies ist jedoch hinsichtlich der Aufgabenstellung, des Ausmaßes des Vorhabens und der Beurteilung seiner Auswirkungen nicht verhältnismäßig.
- 4) Ebenso ergibt sich eine Beeinflussung der Erfassung durch äußere Umstände, wie z.B. Sichtbehinderung. Auch die Witterung und Temperatur können Einfluss auf die Erfassungsergebnisse haben, da diese die Aktivität der einzelnen Arten beeinflussen.

Tabelle 2: Begleitende Daten der Erfassung

	25.03.21	23.04.21	28.05.21	24.06.21
Zeit	08:40 bis 9:10	09:00 bis 09:30	08:10 bis 08:40	08:30 bis 09:00
Witterung	sonnig	sonnig	leicht bewölkt	sonnig
Temp.	15°C	12°C	12°C	20°C
Wind	kein Wind	kein Wind	kein Wind	kein Wind

3.2 Fledermäuse

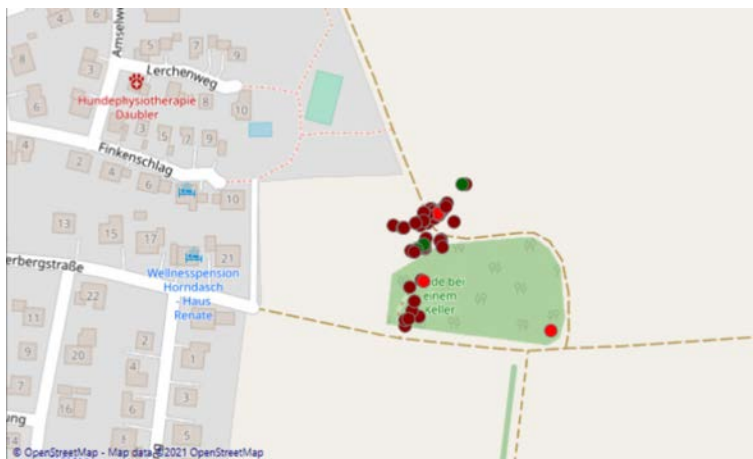
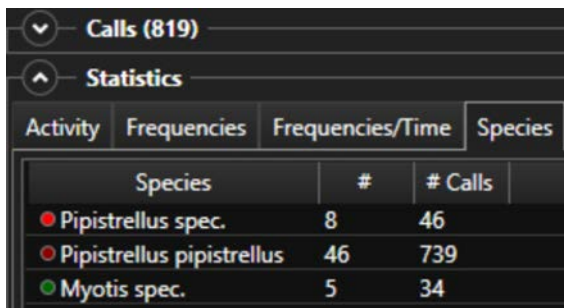


Abbildung 1: mit dem Batlogger ermittelte auswertbare Rufsequenzen (Batexplorer)

Durch die Erfassung der Fledermausfauna wurden vergleichsweise wenig Aktivitäten ermittelt. Hierbei wurden 87 Rufaufnahmen mit 826 Fledermausrufen (Calls) aufgenommen. Hiervon enthielten 21 Aufnahmen Störgeräusche bzw. Heuschreckenrufe ohne Fledermausrufe. Weitere 7 Rufsequenzen waren aufgrund der geringen Aufnahmequalität nicht auswertbar. Es verbleiben somit 59 Rufsequenzen mit 819 Fledermausrufen mit einer für die Auswertung ausreichenden Qualität. Davon wurde überwiegend die häufige, für Siedlungsräume charakteristische **Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)** mit 46 Rufsequenzen und 739 Einzelrufen (Hauptfrequenz 45 kHz) ermittelt. Ebenso wurden weitere Individuen der Gattung **Zwergfledermäuse (*Pipistrellus spec.*)** wie z.B. die Rauhaut- oder Mückenfledermaus mit 8 Rufsequenzen und 46 Einzelrufen aufgenommen. Weiterhin wurden **Mausohrfledermäuse (*Myotis spec.*)** durch 5 Rufsequenzen mit 34 Einzelrufen (Hauptfrequenz 50-65 kHz) nachgewiesen. Im Rahmen der Erfassungen wurden keine Nyctalloide (Abendsegler, Breitflügelfledermäuse usw.) erfasst. Ein Schwarmverhalten wurde nicht beobachtet, sodass Hinweise für ein Vorhandensein einer Wochenstube nicht bestehen. Somit ist das UG für Fledermäuse als Lebensraum mit moderater Bedeutung zu beurteilen.



Species	#	# Calls
Pipistrellus spec.	8	46
Pipistrellus pipistrellus	46	739
Myotis spec.	5	34

Abbildung 2: ausgewertete Rufsequenzen (Batexplorer)

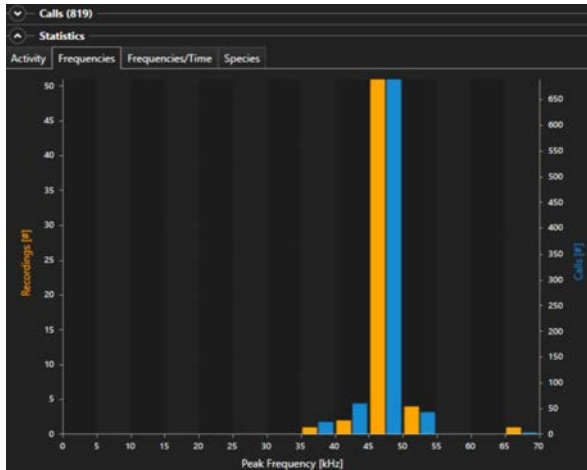


Abbildung 3: ermittelte Hauptfrequenzen (Batexplorer)

3.2.1 Empfindlichkeit

Eine mögliche Empfindlichkeit gegenüber vorhabenbedingten Wirkungen ist nicht gegeben, da keine potenziellen Lebensstätten (z.B. im Bereich des Feldgehölzes) in Anspruch genommen werden und auch anderweitig keine Gehölze entfernt werden müssen. Auch ergibt sich keine Beeinträchtigung von essenziellen Nahrungshabitaten auf dem Ackerstandort. Somit kann keine Empfindlichkeit der Artengruppe Fledermäuse gegenüber vorhabenbedingten Wirkungen ermesen werden.

3.2.2 Einschätzung

Durch die geplante Bebauung ergeben sich aufgrund der fehlenden Inanspruchnahme von Lebensstätten oder essenziellen Nahrungshabitaten im UG keine erheblichen Wirkungen für Fledermäuse.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Aufgrund der Kartierungsergebnisse sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu ergreifen.

C FAZIT

Es wurden die planungsrelevanten Vogelarten Feldlerche, Rebhuhn und Grünspecht im Zuge der Kartierungen festgestellt. Durch die Kartierung wurden keine Reptilien im Geltungsbereich oder angrenzend dazu festgestellt. Die Erfassung der Fledermäuse ergab vorkommen der allgemein häufigen, typischen Siedlungsart Zwergfledermaus.

Durch die geplante Bebauung ergeben sich jedoch aufgrund der Vorbelastungen und der fehlenden Inanspruchnahme von Lebensstätten oder essenziellen Nahrungshabitaten im UG keine erheblichen Wirkungen für die ermittelten Arten.

Nachteilige Beeinträchtigungen somit nicht zu erwarten. Ein Erfordernis zur Ergreifung artspezifischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

D LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Arteninformationen zu saP-relevanten Arten (Artensteckbriefe): URL: <<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>>, Stand 07/2018

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns

BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G. V. und PFEIFER, R. (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2016): FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, Stand 02.12.2016

GARNIEL, A. und MIERWALD, U. (2010) im Auftrag des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021

HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER B. & WEDDELING K. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden in: Methoden der Feldherpetologie, Laurenti-Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15 85-134

RUNKEL, V. GERDING, G. & MARCKMANN U. (2018): Handbuch: Praxis der akustischen Fledermauserfassung, tredition Verlag, Hamburg

STIFTUNG VOGELMONITORING DEUTSCHLAND UND DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten

SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands

SÜDBECK et al. (2007, fehlerkorrigierter Text vom 06.11.2008): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung



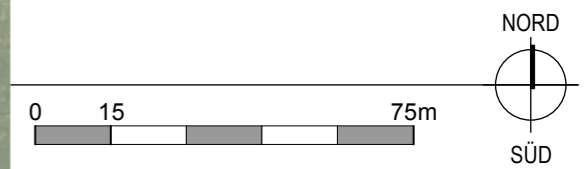
BEBAUUNGSPLAN "AM BREITENRAIN II"

LAGEPLAN ERFASSTE ARTEN

Maßstab im Original 1:1500
Stand 10.02.2022

DATENQUELLEN:

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Geobasisdaten in ETRS89 mit UTM Zone 32:
- amtliche digitale Flurkarte (08/2020)
- Orthofoto (Befliegung 04/2020)



Erfasste Vogelarten (Art-Kürzel und Name)

- K nicht planungsrelevante Art (z.B. Kohlmeise)
 - H planungsrelevante Art (z.B. Haussperling)
- | | |
|-------------------|------------------|
| A = Amsel | H = Haussperling |
| B = Buchfink | K = Kohlmeise |
| Bm = Blaumeise | Re = Rebhuhn |
| Bs = Buntspecht | Rk = Rabenkrähe |
| Fe = Feldsperling | Rt = Ringeltaube |
| Fi = Fitis | S = Star |
| Fl = Feldlerche | Sd = Singdrossel |
| G = Goldammer | Zi = Zilpzalp |
| Gf = Grünfink | Zk = Zaunkönig |
| Gü = Grünspecht | |

- Angenommenes Revier
Feldlerche
- Untersuchungsraum
- Begehungsrute
- Plangebiet

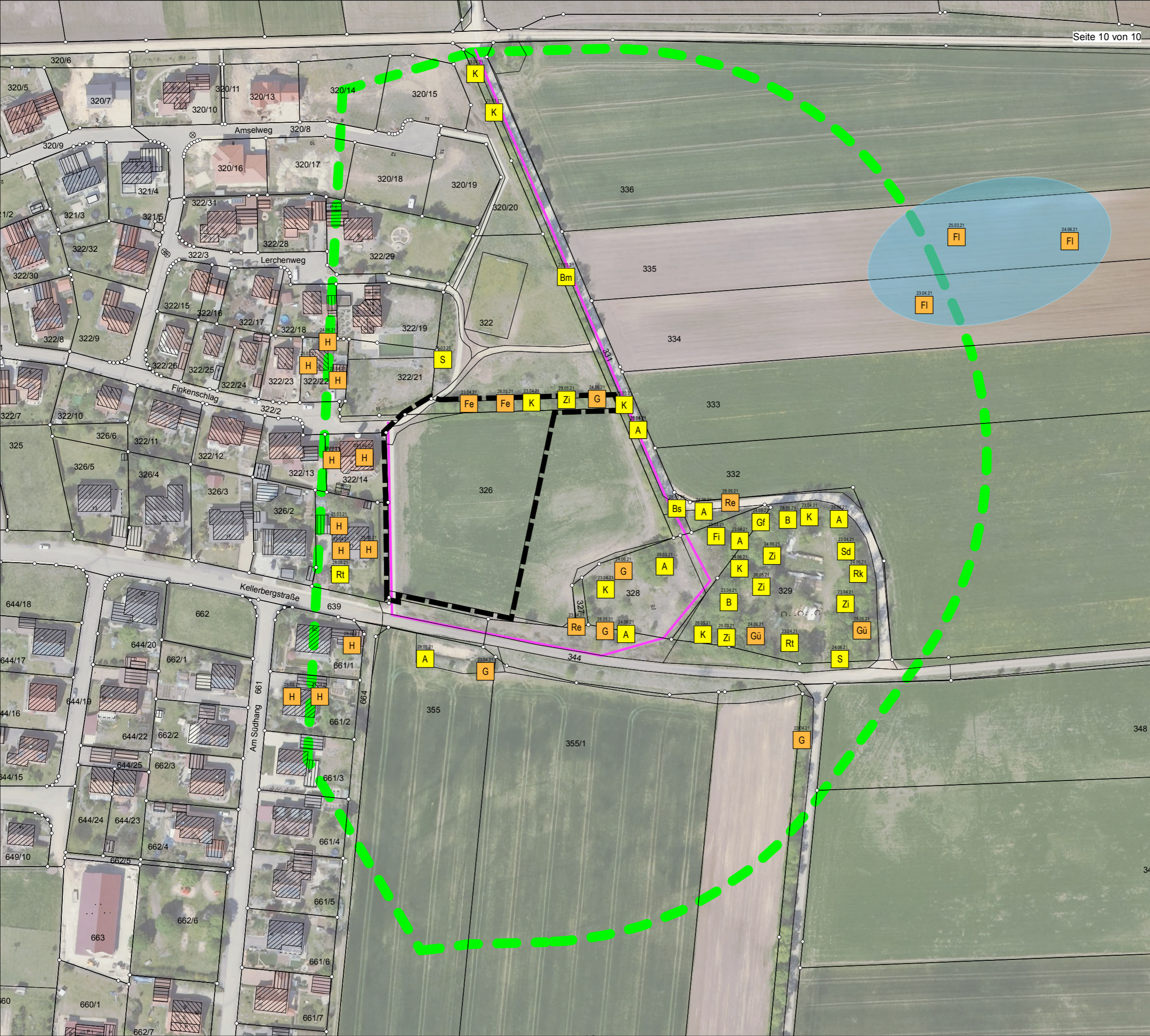
VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain



GEMEINDE AUHAUSEN

Klosterstraße 12
86736 Auhausen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM BREITENRAIN II“

E) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Entwurf i.d.F. vom 03.12.2021
zuletzt geändert am 10.02.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
M. Sc. Matthias Merkel

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Gebietsbeschreibung	3
3	Datengrundlagen	3
4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
5	Geprüfte Alternativen	4
B	WIRKUNG DES VORHABENS	5
1	Baubedingte Wirkungen.....	5
2	Anlagenbedingte Wirkungen.....	5
3	Betriebsbedingte Wirkungen.....	5
C	BETROFFENHEIT DER ARTEN	5
1	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	5
1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	5
1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	6
1.3	Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie	6
2	Relevanzprüfung.....	7
2.1	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	8
2.2	Vögel (Aves).....	10
D	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	12
E	FAZIT	12
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	13
G	LAGEPLAN WIRKDISTANZEN (M 1:1500)	14

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Auhausen möchte mit dem Bebauungsplan „Am Breitenrain II“ Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung im Osten von Auhausen schaffen die es erforderlich macht, landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch zu nehmen. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen, wird daher ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Überprüfung:

- Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, Arten des Anhangs I und nach Art.4 (2) VS-Richtlinie) die durch das Vorhaben erfüllt werden können
- der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß §45 Abs.7 BNatSchG

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet die Gemeinde jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Breitenrain II“ sowie die angrenzenden Flächen in einem Umkreis von bis zu 150m. Das UG erstreckt sich vor allem auf den im Südwesten bis Norden angrenzenden Siedlungsrand von Auhausen, Ackerflächen und Wirtschaftswege. Weiterhin ist der Geltungsbereich von Gehölzstrukturen im Norden, Osten und Süden umgeben. Diese bestehen aus einer Hecke im Norden, südlich bis östlich angrenzend zum Geltungsbereich in Form des amtlich kartierten Biotops „Ehemaliges Abbaugelände östlich Auhausen“ (Nr.6929-0152-001)¹ mit Naturdenkmal sowie östlich davon in Form eines Feldgehölzes mit Holzlagerung. Eine Beeinträchtigung des Naturdenkmals oder von amtlich kartierten Biotopen ist jedoch vorhabenbedingt nicht zu erwarten.



Abbildung 1: Blick von Osten nach Westen auf den Geltungsbereich

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Ergebnisse der faunistischen Erfassungen im Jahr (siehe faunistisches Gutachten)
- Biotopkartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb), Stand: 2021
- öffentl. zugängliche Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt (Zugriff Mai 2021) für das TK-Blatt 6929

¹ BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (Fin-Web), Zugriff am 06.05.2021

4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Nachfolgende Untersuchung lehnt sich an die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.01.2015, Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten und dort im Anhang angefügten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ an. Es wurde wie folgt vorgegangen:

Bestandsaufnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens

- a) Ermitteln des Artenspektrums (basierend auf den Arten des Anhangs IV FFH-RL und den Arten des Anhangs I VS-RL, der Roten Liste gefährdeter Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns und der Roten Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands) und Abschichtung anhand der Lebensraumausstattung
- b) Prüfung der Beeinträchtigung (Verbotstatbestände des §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG bzw. nach Art.6 Abs.2 S.2 BayNatSchG) unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen)

Abweichend von den oben zitierten Hinweisen der Obersten Baubehörde wird entsprechend der aktuellen Rechtsprechung (BVerwG 9A 4/13 vom 08.01.2014) ein absichtliches individuenbezogenes Tötungsverbot berücksichtigt und individuenbezogen im Rahmen des Tötungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG geprüft (nicht wie bisher beim Schädigungsverbot nach §44 Abs.1 Nr.1-3 i.V.m Abs.5 BNatSchG).

Der Untersuchungsraum der umweltbezogenen Untersuchungen wurde entsprechend der zu erwartenden Auswirkungen abgegrenzt und umfasst das potenzielle Planungsgebiet sowie die umliegenden Flächen.

5 Geprüfte Alternativen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht Wohnbauentwicklungsflächen südlich des Plangebietes vor. Hier stehen die benötigten Flächen jedoch derzeit nicht zur Verfügung, sodass der vorliegende Standort für die beabsichtigte Wohnbauentwicklung gewählt wurde. Dieser ist durch die bestehenden Vorbelastungen im Sinne von optischen und akustischen Vergrämungswirkungen sowie durch Vertikalkulissen geprägt. Somit kann durch die Vorbelastung von einem geringerem Raumwiderstand gegenüber artenschutzrechtlichen Konflikten für Offenlandarten ausgegangen werden.

B WIRKUNG DES VORHABENS

1 Baubedingte Wirkungen

- Störungen durch Lärm, Immissionen, Erschütterungen und optische Reize
- Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Arbeiten (z.B. für Baustelleneinrichtung)
- Betriebs- oder Baustoffe können bei unsachgemäßer Arbeitsweise in den Boden oder Wasserkreislauf gelangen

2 Anlagenbedingte Wirkungen

- Zusätzlich versiegelte Fläche: Lebensraum muss weichen; an diesen Stellen kann kein Wasser mehr versickern oder sich Vegetation etablieren
- Entstehung einer Vertikalkulisse (optische Reize) und Minderung der Habitateignung angrenzender Flächen (potenzielle Vergrämungs-/Meidungseffekte bei Offenlandarten)

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die in ihrem Gebietscharakter ruhige Wohngebietsnutzung lässt keine nachteiligen betriebsbedingten Wirkungen (insb. Lärm) über das bereits bestehende Maß hinaus erkennen. Auch eine mögliche Beeinträchtigung umliegender Lebensraumstrukturen bspw. durch künftig freilaufende oder streunende Haustiere im potenziellen Baugebiet wird nicht gesehen, da bereits jetzt eine Vorbelastung durch Tiere aus dem bestehenden Siedlungsraum sowie mögliche herrenlose Tiere besteht und die sich durch die zu erwartende Bebauung nicht signifikant erhöht.

Die notwendige Straßen-/Außenbeleuchtung bringt bei korrekter Einstellung ebenfalls keine Störwirkung mit sich, da in Anbetracht des technischen Fortschritts die mittlerweile gängigen LED-Lampen im Vergleich zu bspw. veralteten Natrium-Dampf-Lampen nur noch eine äußerst geringe Außenwirkung entfalten (da z.B. sehr geringe Licht-Streuung bzw. konkret gerichteter Lichtkegel, sowie direkte Steuerungsmöglichkeiten der Helligkeit und des Spektrums → Eine reduzierte Helligkeit und warmweiße Farbtemperaturen unter 3000 Kelvin locken im Vergleich weitaus weniger Insekten an).²

C BETROFFENHEIT DER ARTEN

1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Die Prüfung der planungsrelevanten Arten erfolgte auf Grundlage der online abrufbaren Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) für das TK-Blatt 6929. Das abrufbare Arteninventar kann dabei in der Online-Arbeitshilfe des LfU nach verschiedenen, vorgegebenen Lebensraumtypen gefiltert werden. In diesem Fall wurde aufgrund des vielseitigen UG auf die Filterung verzichtet und alle nachgewiesenen Arten im TK-Blatt betrachtet.

1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.4 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Im TK-Blatt 6929 sind keine Vorkommen von Pflanzenarten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nachgewiesen und auf Grund der intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umwelt- und Klimapakt Bayern – „Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen“ <<https://www.umweltpakt.bayern.de/natur/fachwissen/174/einsatz-insektenfreundlicher-beleuchtungsanlagen>>

sowie Bundesamt für Naturschutz: Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen: <<https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf>>

1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nrn.1 bis 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- **Tötungsverbot:** Gefahr durch Tötung im Baubetrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die online abrufbaren Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen für das TK-Blatt 6929 in dem sich das Vorhaben befindet, einige Fledermausarten. Diese sind die Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und Graues Langohr. Ein weiteres Säugetier ist der Biber.

Weiterhin sind die Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse sowie die Amphibienarten Gelbbauchunke, Europäischer Laubfrosch, Moorfrosch, Nördlicher Kammolch verzeichnet. Außerdem kommen die Tagfalterarten Thymian-Ameisenbläuling und der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling vor. Da ein Vorkommen der o.g. Arten gegeben sein kann werden diese im Rahmen der Relevanzprüfung näher betrachtet.

1.3 Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der europäischen Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- **Tötungsverbot:** Gefahr durch Tötung im Baubetrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Die Verletzung oder Tötung von Vögeln und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen diverse saP-relevante Vogelarten für das TK-Blatt 6929, in dem sich das Vorhaben befindet. Aufgrund der heterogenen Ausprägung im UG wurden keine Lebensraumtypen gefiltert, sondern alle Arten betrachtet. Diese sind nachfolgend aufgelistet und dahingehend abgehandelt, ob und für welche vorkommenden, saP-relevanten Arten eine Betroffenheitsabschätzung erforderlich wird.

Bezüglich der Struktur/Lebensraumausstattung besitzt das Untersuchungsgebiet vor allem aufgrund der Gehölzbereiche für Gehölzbrüter eine Bedeutung.

Ein Potential besteht am Rand des UG für Offenlandarten wie die Feldlerche. Diese wurde mit einem Brutrevier nachgewiesen.

In Anbetracht bestehender Vertikalkulissen, die als Ansitz für potenzielle Beutegreifer fungieren können, ist die Eignung als Lebensraum für Offenlandarten jedoch bereits weitgehend reduziert. Ein Meidungs-Radius bzw. eine von den Vertikalkulissen ausgehende Wirkdistanz kann im Schnitt von bis zu 100m angenommen werden. Von Wirtschaftswegen wird ein Abstand von im Schnitt 10m eingehalten.

Zur Verdeutlichung sind die durch die bestehenden Vertikalkulissen und Wirtschaftswege beeinträchtigten Bereiche im Lageplan „Wirkdistanzen“ dargestellt.

Für Siedlungsarten besteht im UG weiterhin durch den im Westen des Geltungsbereichs angrenzenden Siedlungsrand von Auhausen eine Bedeutung.
Die Vogelarten werden daher im Rahmen der Relevanzprüfung näher betrachtet.

2 Relevanzprüfung

Entsprechend der zuvor erfolgten, überschlägigen Abschätzung einer möglichen Betroffenheit ergibt sich die Notwendigkeit einer Relevanzprüfung für die im TK-Blatt vorkommenden Arten, welche nachfolgend abgehandelt wird.

Hinweis:

Die aufgelisteten Arten resultieren aus den Nachweisen des TK-Blattes 6929 der Internet-Arbeitshilfe des LfU. Diese bietet die Möglichkeit ausschließlich Arten eines bestimmten Lebensraumspektrums aufzulisten. So können die planungsrelevanten Arten im Vorfeld der Relevanzprüfung bereits konkret auf die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gegebenheiten begrenzt werden (in konkreten Fall wurde auf die Filterung verzichtet).

Bei all jenen Arten, bei denen Spalte „L“ (erforderlicher Lebensraum vorkommend/nicht vorkommend) trotz erfolgter Abschichtung negativ, d.h. mit „0“ bewertet wurde, sind jedoch die spezifischen Lebensraumsprüche nicht mit den vorhandenen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet vereinbar.

So wurde bspw. der Schwarzstorch in Spalte „L“ mit „0“ eingestuft, da dieser zwar im TK-Blatt 6929 vorkommt, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (weitläufige störungsarme Waldbereiche) im konkreten Fall nicht im Untersuchungsgebiet vorfindet und demzufolge ein Vorkommen dieser Art nicht anzunehmen ist. Eine nähere Betroffenheitsabschätzung ist somit nicht erforderlich.

Erläuterungen zu den Spalten 1-5 (artspezifische Angaben):

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

- X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
- 0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

L: Erforderlicher Lebensraum/ Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

- X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt
- 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art (anhand der artspezifischen Ansprüche):

- X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
- 0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

NW= Nachweis der Art im Wirkraum (auf Grundlage von Kartierungen)

- X=** ja
- 0=** nein (bei Kartierungen nicht festgestellt oder keine Kartierungen vorgenommen)

PO= Potenzielles Vorkommen der Art im Wirkraum (auf Grundlage von **V** und **L**)

- X=** ja
- 0=** nein

Erläuterungen zu den Spalten 8-10 (Gefährdung/Schutz):

- | | |
|-------------------------------------|--|
| RLB= rote Liste Bayern | G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt |
| RLD= rote Liste Deutschland | R= extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion |
| sg= streng geschützt (X= ja) | V= Arten der Vorwarnliste |
| | D= Daten defizitär |
| 1= vom Aussterben bedroht | 3= gefährdet |
| 2= stark gefährdet | |

2.1 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

2.1.1 Säugetiere

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Castor fiber</i>	Biber		V	X
X	X	0	0	X	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	3	G	X
X	X	0	0	X	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	3	G	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	3	2	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		V	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		V	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	2	D	X
X	X	0	0	X	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus			X
X	X	0	X	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		V	X
X	X	0	0	X	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	2	2	X

Aufgrund des Ackers im Geltungsbereich kommen dort keine für **Fledermäuse** verfügbaren Quartierstrukturen vor. Im Bereich des amtlich kartierten Biotops befindet sich ein historischer Bierkeller im Auhausener „Hausberg“, welcher Fledermäusen als Sommer- und auch als Winterquartier dienen kann. Im Rahmen der Erfassungen wurden am 06.07.2021 lediglich geringe Fledermausaktivitäten von hauptsächlich Zwergfledermäusen festgestellt (siehe faunistisches Gutachten). Der Geltungsbereich hat somit nur eine untergeordnete Bedeutung für Fledermäuse.

Das Umfeld des Kellers ist durch das Feldgehölz, die umliegenden Hecken und Hausgärten strukturiert. Lineare Leitstrukturen können durch die Hecken und Baumreihen bestehen. Für Fledermäuse ist das UG, abgesehen vom Geltungsbereich als ein geeigneter Lebensraum mit durchschnittlichem Nahrungspotential zu bewerten. Darüber hinaus können weiträumiger betrachtet die Wörnitzau im Westen und der Herrenweiher im Norden als essenzielle Nahrungshabitate erwartet werden.

Somit kommt es vorhabenbedingt nicht zur Inanspruchnahme von wertvollen Nahrungsflächen oder als Quartier geeigneten Gehölzstrukturen.

Die zu erwartende Bebauung (siehe auch „betriebsbedingte Wirkungen“) sowie der damit einhergehende Baustellenbetrieb lassen aufgrund der hervorragenden Manövrierfähigkeit von Fledermäusen keine nachteilige Beeinträchtigung oder Anhaltspunkte einer Schädigung oder Tötung von Individuen erkennen.

Dem **Biber** fehlt im UG ein geeigneter Gewässerkörper als Lebensraum, sodass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Eine Betroffenheit von **Säugetieren** kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt nicht.

2.1.2 Reptilien

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	2	3	X
X	0	0			<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	3	V	X

Der Geltungsbereich weist aufgrund der Ackernutzung keine geeignete Lebensraumausstattung für die **Zauneidechse** oder die **Schlingnatter** auf, da diese nicht den benötigten Bedingungen der Reptilienarten (wärmebegünstigt, lückige Vegetation, ausreichendes Nahrungsangebot, Sonnenplätze etc.) entspricht. Es mangelt dort zudem an Eiablageplätzen für die Zauneidechse, ausreichend Versteckmöglichkeiten sowie Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation und Überwinterung. Insbesondere fehlt für die Schlingnatter für die erfolgreiche Reproduktion eine geeignet große Population an Reptilien (Waldeidechse, Zauneidechsen bzw. Blindschleiche), da insbesondere die Jungtiere auf Reptilien geeigneter Größe als Nahrung angewiesen sind. Im Rahmen der Reptilienerfassung wurden keine Zauneidechsen oder sonstige Reptilien im oder angrenzend zum Geltungsbereich nachgewiesen.

Das Lebensraumpotential für die Zauneidechse im Bereich des amtlich kartierten Biotops ist etwas höher zu bewerten, da die Strukturierung des Lebensraums dort durch die Südexponierung, lichte Gehölzstrukturen, Felsen und Steinhaufen diverser als auf den Ackerflächen ausgeprägt ist.

Jedoch wird der Bereich vorhabenbedingt nicht in Anspruch genommen, sodass eine erhebliche vorhabenbedingte Wirkung auf die Zauneidechse oder Schlingnatter mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Eine Betroffenheit der **Zauneidechse** und der **Schlingnatter** kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt nicht.

2.1.3 Amphibien

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	2	2	X
X	0	0			<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	2	3	X
X	0	0			<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	1	3	X
X	0	0			<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	2	V	X

Der Geltungsbereich und ebenso das UG weist aufgrund der Ackerfläche keine geeignete Lebensraumausstattung für Amphibien wie die **Gelbbauchunke**, den **Kammolch**, **Moorfrosch** und **Laubfrosch** auf, da dieser nicht den benötigten Lebensraumbedingungen dieser Arten entspricht. Es fehlen Standgewässer (Wohn- und Laichgewässer), Versteckstrukturen und insbesondere für den Laubfrosch der notwendige Biotopverbund.

Ein Vorkommen sowie eine mögliche Betroffenheit der **Amphibien** kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt nicht.

2.1.4 Tagfalter

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Phengaris nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	V	V	X
X	0	0			<i>Phengaris arion</i>	Thymian-Ameisenbläuling	2	3	

Weder für den **Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling** noch für den **Thymian-Ameisenbläuling** befinden sich geeignete Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich oder auf angrenzenden Flächen.

Typische Lebensräume für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling sind Feuchtwiesen und Auenbereiche mit Pflanzenbeständen seiner Wirtspflanze dem Großen Wiesenknopf. Der Thymian-Ameisenbläuling kommt als xerothermophile Offenlandart auf trockenwarmen Kalk-Magerrasen sowie Borstgrasrasen, alpinen Rasen oder sogar auf entwässerten Niedermoorstandorten mit sekundärem Thymian-Bewuchs vor.

Ein Vorkommen sowie eine mögliche Betroffenheit der **Ameisenbläulinge** kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt nicht.

2.2 Vögel (Aves)

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
X	0	0			<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger			
X	X	0	X	X	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
X	0	0			<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	3		X
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	
X	0	0			<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
X	0	0			<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher			
X	X	0	0	X	<i>Asio otus</i>	Waldohreule			X
X	0	0			<i>Aythya ferina</i>	Tafelente			
X	0	0			<i>Bubo bubo</i>	Uhu			X
X	X	0	0	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	0	0			<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3		X
X	0	0			<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	0	0			<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		3	X
X	0	0			<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch			X
X	0	0			<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			X
X	0	0			<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	0	1	X
X	0	0			<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
X	X	0	0	X	<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		
X	0	0			<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
X	X	0	0	X	<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	
X	0	0			<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
X	X	0	0	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	<i>Dendrocoptes medius</i>	Mittelspecht			X
X	0	0			<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	0	0			<i>Egretta alba</i>	Silberreiher			X
X	X	0	X	X	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			X
X	0	0			<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	X
X	X	0	0	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	0	0			<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
X	0	0			<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	X
X	0	0			<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz			X
X	0	0			<i>Grus grus</i>	Kranich	1		X
X	X	0	0	X	<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	X	0	0	X	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3	
X	0	0			<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2	X
X	0	0			<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
X	0	0			<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2	X
X	X	0	0	X	<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	X	0	0	X	<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	3	
X	0	0			<i>Lulula arborea</i>	Heidelerche	2	V	X
X	0	0			<i>Mareca strepera</i>	Schnatterente			
X	0	0			<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger			
X	0	0			<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		V	
X	0	0			<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
X	X	0	0	X	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	X
X	0	0			<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			
X	0	0			<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	1	1	X
X	X	0	0	X	<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	0	0			<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	1	3	X
X	X	0	X	X	<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	V	V	
X	X	0	X	X	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
X	X	0	X	X	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
X	0	0			<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	X
X	0	0			<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			
X	0	0	0	X	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	
X	0	0			<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	X
X	X	0	X	X	<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			X
X	0	0			<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher			
X	0	0			<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	V	V	X
X	0	0			<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	X
X	0	0			<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			X
X	X	0	0	X	<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
X	X	0	0	X	<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		X
X	X	0	0	X	<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		X
X	0	0			<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	X
X	0	0			<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	X

Entsprechend der Relevanzprüfung in Verbindung mit den Kartierungsergebnissen sowie in Bezug auf die Vorbelastung des betrachteten Gebietes (siehe Lageplan „Wirkdistanzen“) ist nicht davon auszugehen, dass durch eine Bebauung und den daraus resultierenden potenziellen Wirkungen Verbotstatbestände für die nachgewiesenen saP-relevanten Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Grünspecht und Goldammer ausgelöst werden.

Die Lebensraumausstattung am östlichen UG-Rand ist vor allem für Offenlandarten wie die Feldlerche zutreffend. Das Rebhuhn wurde durch mehrere Einzelnachweise im Umfeld des Feldgehölzes ermittelt. Für die Offenlandarten ergeben sich keine erheblichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen, da weder Lebensstätten beansprucht werden noch neue Vertikalkulissen entstehen. Gehölzbrüter wie der Grünspecht, Zilpzalp oder die Goldammer kommen im Bereich des Feldgehölzes und Heckenstrukturen vor, welches jedoch vorhabenbedingt nicht in Anspruch genommen wird.

Lediglich bei Störungen durch Baulärm und optischen Reize ist von Meide- und Fluchtreaktionen auszugehen. Die Arten sind aber in der Lage, kleinräumig auf andere verfügbare geeignete Habitate im Umfeld auszuweichen. Somit ist davon auszugehen, dass die vom geplanten Wohngebiet ausgehenden temporären Störungen im Wesentlichen gut getragen werden. Weiterhin werden durch die Eingrünung neue potenzielle Habitate für die Vogelarten geschaffen.

Eine Betroffenheit von **Vögeln** kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt nicht.

D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

Aufgrund der Kartierungsergebnisse und der vorstehenden Prüfungen sind keine Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu ergreifen, da durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die angetroffenen Arten zu erwarten sind.

E FAZIT

Gemäß Arteninformation des LfU sind Vorkommen einiger Fledermausarten, des Bibers, der Zauneidechse und Schlingnatter möglich. Aufgrund der vorhandenen Nutzung und der unzureichenden Lebensraumausprägung kann eine Betroffenheit von europarechtlich streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (nach Anhang IV FFH-Richtlinie) jedoch mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Reptilien, Amphibien, Tagfalter, der Biber und Fledermäuse besitzen im Geltungsbereich keine nutzbaren Ruhe- und Lebensstätten, welche durch die zu erwartende Bebauung berührt werden, sodass hier keine Beeinträchtigung anzunehmen ist.

Gehölzbrütende Vogelarten bzw. Waldarten und Siedlungsarten (Gebäudebrüter) werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, da die umliegenden Gehölzstrukturen erhalten bleiben und von der Wohngebietsnutzung keine erheblichen Störwirkungen auf die Arten und deren Lebensraumstrukturen zu erwarten sind. Weiterhin ist die Wirkungsempfindlichkeit der vorkommenden Siedlungsarten projektspezifisch so gering, dass keine erheblichen Wirkungen erwartet werden können. Auch erfasste Offenlandarten sind nicht nachteilig beeinträchtigt da deren genutzte Strukturen außerhalb des Geltungsbereiches und dessen Wirkradius liegen und somit nicht beeinträchtigt werden.

Entsprechend den erfolgten Prüfungen/Untersuchungen werden somit insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach BNatSchG ausgelöst, die die Ergreifung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen erfordern würden.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Arteninformationen zu saP-relevanten Arten (Artensteckbriefe): URL: <<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>>, Stand 07/2018

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie 79 / 409 / EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten; zuletzt geändert durch Richtlinie 91/244/EWG des Rates v. 6. März 1991

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92 / 43 / EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021

KÄSEWIETER, D. (2002): Ökologische Untersuchungen an der Schlingnatter (*Coronella austriaca*, LAURENTI 1768), Bayreuth

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2015): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)

