

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN „RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD“

A) PLANZEICHNUNG
(PLANBEREICHE 1 – 5)

B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) AVIFAUNISTISCHES
GUTACHTEN

F) FACHBEITRAG ZUR
SPEZIELLEN ARTEN-
SCHUTZRECHTLICHEN
PRÜFUNG

Vorentwurf i.d.F. vom 22.02.2022

Entwurf i.d.F. vom 31.05.2022

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
M. Sc. Matthias Merkel

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE₁ Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

GFZ 1,0 Geschosflächenzahl (als Höchstmaß) WH Wandhöhe (als Höchstmaß)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

a abweichende Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
 Öffentliche Verkehrsfläche "Wirtschaftsweg"
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN / FREIFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Pflanzgebot für Laubbäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Lage exemplarisch
 Pflanzgebot für Sträucher
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen
"Elektrizität" (Umspannstation)

zu verlegende unterirdische Leitung
(Lage nachrichtlich übernommen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne

Vermaßungslinie in m

Sichtdreieck von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 0,8 bis 2,5 m freizuhaltende Fläche.
Anfahrtsicht (AS), 5m Abstand zur Fahrbahn
Haltesicht/Schenkelänge (HS) auf der bevorrechtigten Straße

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Wandhöhe	
Dachform/-neigung in Grad	siehe Textteil

GE₁ a
GRZ 0,8 GFZ 1,0
WH10m

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer
 Bestehende Haupt- & Nebengebäude
 Vorschlag Grundstückseinteilung
 geplante Gebäude (Lage unverbindlich)
 Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null (NNH)

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
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 des Marktes Wallerstein zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wallerstein, den

Georg Stoller, 2. Bürgermeister (Siegel)

PLANBEREICH 1



MARKT WALLERSTEIN
Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern

BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD"

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab im Original 1:1000
Vorentwurf i.d.F. vom 22.02.2022
Entwurf i.d.F. vom 31.05.2022



DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lage-system= ETRS89, UTM32 (EPSG: 25832)
Höhen-system= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS
JOOST 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

PLANBEREICH 2

MARKT WALLERSTEIN

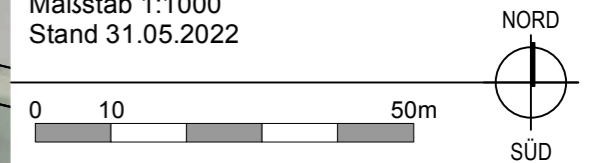
Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD"

PLANBEREICH 2 AUSGLEICH

Maßstab 1:1000
Stand 31.05.2022



Der Geltungsbereich des Planbereiches 2 beträgt 15.000m²

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Anlage einer flachen, mähbaren Mulde im Süden des Flurstücks (Lage ungefähr)

Vermaßungslinie in m

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe Satzung

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

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



PLANBEREICH 3

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern

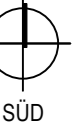


BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD"

PLANBEREICH 3 CEF-MASSNAHME

Maßstab 1:1000
Stand 31.05.2022

NORD



SÜD



für CEF-Maßnahmen geeignete Fläche
(hier: Offenlandarten)

9.371 m²

Anlage von Feldlerchenfenstern, ca. 20m²
Lage innerhalb gekennzeichnete,
geeigneter Fläche variierbar

Vermaßungslinie in m

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Planbereiches des
Bebauungsplanes
"Rudolf-Diesel-Straße Süd"

54.068 m²

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

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



PLANBEREICH 4

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD"

PLANBEREICH 4 CEF-MASSNAHME

Maßstab 1:1000
Stand 31.05.2022


NORD




SÜD



 für CEF-Maßnahmen geeignete Fläche
(hier: Offenlandarten)
8.685 m²

 Anlage von Feldlerchenfenstern, ca. 20m²
Lage innerhalb gekennzeichnete,
geeigneter Fläche variierbar

 6 Vermaßungslinie in m

 Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Planbereiches des
Bebauungsplanes
"Rudolf-Diesel-Straße Süd"
19.089 m²

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

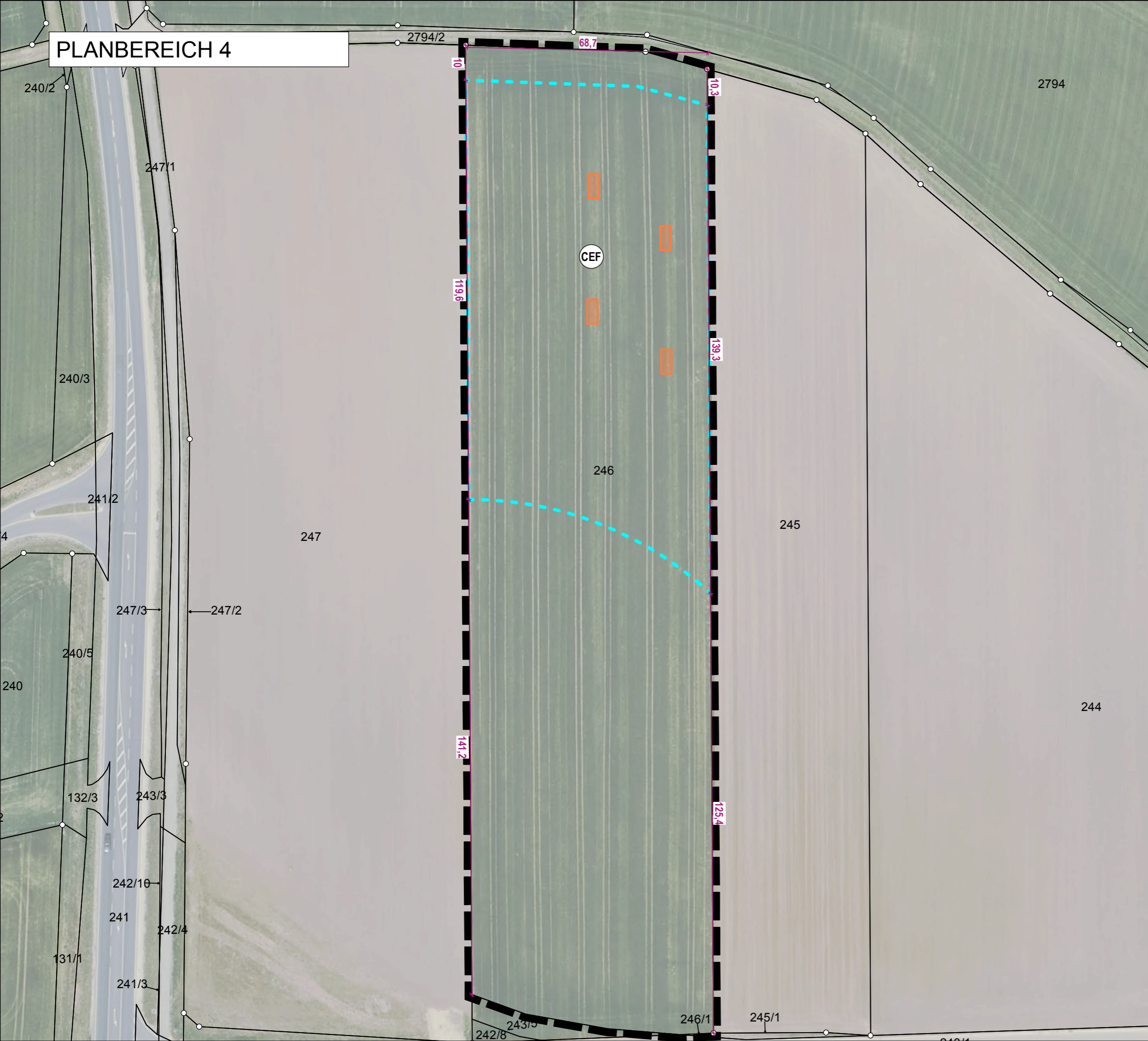
JOOST

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

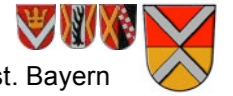
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



PLANBEREICH 5

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD"

PLANBEREICH 5 CEF-MASSNAHME

Maßstab 1:1500
Stand 31.05.2022

NORD




SÜD


0 15 75m

 für CEF-Maßnahmen geeignete Fläche
(hier: Offenlandarten)

16.816 m²

 Anlage von Feldlerchenfenstern, ca. 20m²
Lage innerlab gekennzeichnet, geeigneter Fläche variierbar

 9 Vermaßungslinie in m

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planbereiches des Bebauungsplanes "Rudolf-Diesel-Straße Süd"

17.845 m²

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST

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



MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN „RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf i.d.F. vom 22.02.2022

Entwurf i.d.F. vom 31.05.2022

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	§ 8 BauNVO - Gewerbegebiete (GE)	5
3	Maß der baulichen Nutzung	5
3.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl	5
3.2	Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen	5
3.3	Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen	6
4	Bauweise	6
5	Überbaubare Grundstücksflächen	6
6	Versorgungsleitungen	6
7	Sichtfelder mit Maßzahlen	6
8	Wasserwirtschaftliche Belange	7
9	Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen	7
9.1	Allgemein	7
9.2	Pflanzgebot auf den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen	8
9.3	Artenliste	8
10	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	9
10.1	Fl.-Nr. 666 (TF) Gemarkung Wallerstein	9
10.2	Umsetzung und dingliche Sicherung	9
11	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	10
11.1	Zeitliche Terminierung des Erschließungsarbeiten	10
11.2	Aktive Vergrämung	10
11.3	CEF-Maßnahme	10
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	11
1	Abstandsflächen	11
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	11
2.1	Gestaltung der Dächer	11
2.2	Solaranlagen / Photovoltaikanlagen	11
2.3	Gestaltung der Gebäude	11
2.4	Gestaltung der unbebauten Flächen	11
3	Werbeanlagen und Beleuchtung	11
4	Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze	11
5	Einfriedungen	12
D	HINWEISE	13
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	13
2	Bodenschutz	13
3	Denkmalschutz	14
4	Brandschutz	14
5	Wasserwirtschaftliche Belange	14
5.1	Drainagen	14
5.2	Grundwasser / Schichtenwasser	14
5.3	Niederschlagswasserbeseitigung	14
5.4	Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen	15
5.5	Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen	15
6	Immissionen	15

E	VERFAHRENSVERMERKE	16
1	Aufstellungsbeschluss	16
2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	16
3	Vorgezogene Behördenbeteiligung	16
4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	16
5	Auslegung (Offenlegung).....	16
6	Satzungsbeschluss	16
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	17
8	In-Kraft-Treten.....	17

A PRÄAMBEL

Der Markt Wallerstein erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 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 „Rudolf-Diesel-Straße Süd“ als Satzung.

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Rudolf-Diesel-Straße Süd“ i.d.F. vom **31.05.2022, zuletzt geändert am** besteht aus

- A) Planzeichnung
- Planbereich 1, Planzeichnung Bebauungsplan
 - Planbereich 2, Ausgleich
 - Planbereiche 3 bis 5, CEF-Maßnahme
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- C) Begründung
D) Umweltbericht
E) Avifaunistisches Gutachten
F) 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

(§ 9 Abs. 7 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich

- des **Planbereiches 1** umfasst die Flurnummern 393 (TF), 578 (TF), 578/1 (TF), 585, 586, 587, 588 (TF), 588/1, 596 (TF) Gemarkung Wallerstein (TF = Teilfläche).
- des **Planbereiches 2** umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 666 Gemarkung Wallerstein
- des **Planbereiches 3** umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 547 Gemarkung Wallerstein
- des **Planbereiches 4** umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 246 Gemarkung Munzingen
- des **Planbereiches 5** umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 832 Gemarkung Maihingen

2 Art der baulichen Nutzung

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

2.1 § 8 BauNVO - Gewerbegebiete (GE)

(1) Der in der Planzeichnung mit „GE“ gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke

unzulässig sind:

- Wohnnutzungen

(3) Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

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 0,8.

Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,0

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 Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.3 BauNVO)

Die maximal zulässige Wandhöhe wird gemessen an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt (siehe Punkt B 3.4) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (= oberer Bezugspunkt).

Die maximal zulässige Wandhöhe bei gewerblichen Bauten, darf höchstens 10 m betragen. Bei Gebäuden mit Pultdach beträgt die zulässige Wandhöhe 10 m traufseitig und 12 m am First. Einzelne Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen-Kamine oder Antennen sind bis insgesamt 2,0 m zusätzlich zur erlaubten Gebäudehöhe zulässig.

3.3 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen

(§18 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt der Wandhöhe ist die Oberkante EG-RFB (Erdgeschoss-Rohfußboden). Die Oberkante EG-RFB darf maximal 1 m über oder unter dem natürlichen Gelände liegen. Bei Hanglagen bzw. in nichtebenem Gelände ist dieser maßgebliche Punkt zur Bestimmung des unteren Bezugspunkts derjenige am höchsten natürlichen Geländepunkt des Gebäudes (= bergseits).

4 Bauweise

(§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)

Es wird die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dabei wird bestimmt, dass abweichend von § 22 Abs. 1 BauNVO Gebäudelängen über 50m zulässig sind.

5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Die Errichtung von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von Garagen und Carports, Stellplatzüberdachungen, Sammel- und Aufenthaltsplätzen und dgl. ist nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen, die im Baugebiet neu hinzukommen, sind unterirdisch zu verlegen.

Im Bereich von sowohl bestehenden, als auch neu hinzukommenden Leitungen sind die vom Versorgungsträger festgelegten Schutzabstände vom Bauherrn rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zu erfragen und zu beachten. Innerhalb des Schutzreifens von Leitungen 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.

Bei Überquerung der Leitungen mit schwerem Gerät ist durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Beschädigung der Leitung zu verhindern.

Eine etwaige Verlegung von bestehenden Leitungen ist rechtzeitig im Vorfeld mit dem jeweiligen Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

7 Sichtfelder mit Maßzahlen

(§ 9 Abs.1 BauGB)

Innerhalb des Sichtfeldes dürfen keine Zäune und Bauten errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände, dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich zwischen 0,8m und 2,5m Höhe über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

Die Pflanzung von Bäumen als Hochstämme mit einem Kronenansatz von mind. 2,30 m ist zulässig.

8 Wasserwirtschaftliche Belange

Bei der Erstellung der Bebauung 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.

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. 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.

Wenn eine Versickerungsfähigkeit im Baugebiet gegeben ist:

Das auf Dachflächen sowie auf nicht versickerungsfähig ausgebildeten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist über geeignete Sickeranlagen auf dem Grundstück zu versickern.

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 keine Versickerungsfähigkeit im Baugebiet gegeben ist:

Unverschmutztes Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist einer 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.

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 biotoprägend 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 Grünflächen dürfen Leitungen nur 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 Pflanzgebot auf den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen

Die Bepflanzung ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern in Form von 2-reihigen Heckenabschnitten 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 Kommune in der ersten Vegetationsperiode nach Beginn der Baugebietserschließung durchzuführen. Die Ersatz-Pflanzung z.B. bei Ausfall, hat entsprechend der Artenliste innerhalb eines Jahres zu erfolgen.

9.3 Artenliste

Bäume 2. Ordnung, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm

<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 regionaltypischer, bewährter Sorten

weitere Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

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

weitere Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

10 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

10.1 Fl.-Nr. 666 (TF) Gemarkung Wallerstein

Die Flurnummer 666 (TF) Gemarkung Wallerstein wird als Ausgleichsfläche festgesetzt und ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 2 „Ausgleich“ ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans.

Die Ausgleichsmaßnahme dient zugleich als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) für die von der Planung betroffene Feldlerche (vgl. avifaunistisches Gutachten und Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung), da die Maßnahmenkonzeption so ausgelegt ist, dass die Aufwertung der Flächen auch den Lebensraumsprüchen der betroffenen Art entspricht.

Bestand: Acker

Entwicklungsziel: mäßig artenreiches bis artenreiches Extensivgrünland

Maßnahmen:

Grundsätzlich

- sofortiger Verzicht auf jegliche Düngung (organisch wie mineralisch) sowie den Einsatz von Pestiziden

Flächenvorbereitung

- grubbern oder fräsen des Bodens und im Boden vorhandenes Samendepot aufkeimen lassen, Vorgang nach zwei Wochen wiederholen und feinkrümeliges Saatbett herstellen
- Anlage einer flachen, mähbaren Mulde (ca. 30-50cm tief) im Süden des Flurstücks (gestrichelt angedeutet im Planbereich 2) zur Schaffung feuchterer Bereiche

Einsaat

- anschließend Mahdgutübertragung (oder sonstiges Beerntungsverfahren) von einer geeigneten Spenderfläche aus der Umgebung; die Fläche ist zuvor abzustimmen mit der Unteren Naturschutzbehörde
 - alternativ bei fehlender geeigneter Spenderfläche: Einsaat der Streifen im Frühjahr (Mitte März – Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September – Mitte Oktober) mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) für frische Wiesenstandorte aus autochthonem/einheimischen Saatgut der Herkunftsregion 11 (Südwestdeutsches Bergland) und anwalzen des Saatgutes
- Hitze und Trockenphasen von mehr als einer Woche sind unbedingt zu vermeiden, andernfalls ist aktiv zu bewässern

Pflege

- im ersten Jahr nach Ansaat einen Schröpfschnitt (15-20cm über dem Boden) Mitte bis Ende April durchführen, um unerwünschte Arten zu unterdrücken und eingesäten Arten die Etablierung zu erleichtern
- weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige, idealerweise mosaikartige/abschnittsweise Mahd (erster Schnitt frühestens ab 15.06., zweiter Schnitt im September)
- Mahdgut maximal 3 Tage bei Trockenheit liegen lassen (das Wenden des Mahdgutes ist zulässig), um Nachreifung der Samen zu ermöglichen und anschließend beräumen
- ist festzustellen, dass raschwüchsige, hohe Gräser oder andere dominante Arten den gewünschten Pflanzenbestand sowohl im Grünland als auch auf den Blühflächen in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach der Ansaat dominieren, so ist der Fräs- und Ansaatvorgang im Spätsommer/Herbst (bei rechtzeitiger Feststellung/Erkennung auch schon im Frühjahr) nach Möglichkeit zu wiederholen

10.2 Umsetzung und dingliche Sicherung

Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach In-Kraft-Treten des Bauleitplanverfahrens zu beginnen. 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (durch die Gemeinde und Untere Naturschutzbehörde). Die dingliche Sicherung der Maßnahmenfläche und der Umsetzung der Maßnahmen ist nicht erforderlich, da sich das Flurstück im Eigentum des Marktes Wallerstein befindet.

11 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

11.1 Zeitliche Terminierung des Erschließungsarbeiten

Die Erschließungsarbeiten sollten nach Möglichkeit außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode beginnen, d.h. im Zeitraum von 01.10. bis 28.02., um eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich und den angrenzenden Flächen zu verhindern.

Soll während der Fortpflanzungs- und Brutzeit (1. März bis 31. Juli) mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden, so sind im Vorfeld bis spätestens 28.02. aktive Vergrämuungsmaßnahmen (s. nachfolgend) zu ergreifen, welche vorrangig die Offenlandarten davon abbringen, den durch die Baumaßnahme betroffenen Bereich zu besiedeln. Vor Beginn der Arbeiten in der Fortpflanzungs- und Brutzeit hat eine Kontrolle des Geltungsbereiches durch einen fachkundigen, naturschutzfachlich qualifizierten Gutachter zu erfolgen.

11.2 Aktive Vergrämuung

Vor Beginn der Fortpflanzungs- und Brutzeit (im Februar) sind ca. 2-3m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5m lang) oder einer vergleichbaren optischen Störeinrichtung im Plangebiet zu errichten. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 20-25m in dem unmittelbaren Baubereich aufgestellt. Sie können mit Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten wieder entfernt werden, um den Baubetrieb nicht einzuschränken.

11.3 CEF-Maßnahme

Für die drei von der Planung betroffenen Feldlerchen-Reviere sind **zur Überbrückung** des Zeitraumes zwischen dem Verlust des Lebensraumes und der Anlage neuer Ausweichlebensräume Feldlerchenfenster anzulegen, da diese kurzfristig entwickelbar sind und eine gute Prognosesicherheit aufweisen.

Die Verpflichtung für die Anlage dieser Feldlerchenfenster entfällt mit dem Zeitpunkt der Etablierung des Grünlandes auf der Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 666 Gemarkung Wallerstein.

Die Umsetzung erfolgt auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 547 Gemarkung Wallerstein, 246 Gemarkung Munzingen und 832 Gemarkung Maihingen.

Die Flächen sind diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. In den Planbereichen 3 bis 5 „CEF-Maßnahme“ sind die Maßnahmenflächen dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieser Pläne.

Anlage von Feldlerchenfenstern

- es sind mindestens 12 Feldlerchenfenster in der abgegrenzten Maßnahmenfläche anzulegen. Pro Flurstück werden dabei je 4 Feldlerchenfenster angelegt.
- Dabei wird je Fenster eine mind. 20 m² große Fläche im Acker von der Einsaat ausgespart durch Anheben der Saatmaschine für einige Meter

Folgendes ist dabei zu beachten:

- nach Möglichkeit Verzicht auf Mais-Ansaat
- Anlage der Feldlerchenfenster nicht in Fahrgassen
- zu beachtende Abstände:
 - zu geschlossenen Ortschaften und Vertikalstrukturen mind. 100m
 - zu Straßen und Feldgehözen mind. 50m
 - zu Wirtschaftswegen mind. 25m, besser 50m
- keine mechanische Unkrautbekämpfung
- Feldlerchenfenster dürfen darüber hinaus wie der restliche Acker bewirtschaftet werden

Die CEF-Maßnahmen müssen hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

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

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

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

2.1 Gestaltung der Dächer

Dachform:

Für Betriebsgebäude sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° – 6° und Satteldächer, asymmetrische Satteldächer (Verhältnis ein Drittel – zwei Drittel) sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 7° bis 30° zulässig.

Für Dacheindeckungen sind reflektierende Materialien unzulässig.
Extensive Gründächer sind zulässig.

Ein Vordach mit einem maximalen Dachüberstand von 5m ist für Zufahrtsbereiche erlaubt.
Maximaler Dachüberstand an der Traufe: 2m zuzüglich Dachrinne.
Maximaler Dachüberstand am Ortgang: 40cm

2.2 Solaranlagen / Photovoltaikanlagen

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind zugelassen und ausdrücklich erwünscht. Diese müssen parallel zur Dachfläche angebracht werden.

2.3 Gestaltung der Gebäude

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

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen

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

Das natürliche Gelände darf nur so weit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung der Gebäude, Lagerflächen, Rampen, Entwässerungseinrichtungen, etc. unumgänglich ist. Die Geländeänderungen sind in den Baugesuchen mit Höhen in m ü. NHN darzustellen und sind ab 2m Höhe bzw. Tiefe (Aufschüttungen bzw. Abgrabungen) genehmigungspflichtig.

3 Werbeanlagen und Beleuchtung

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

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden.
Unzulässig sind Anlagen mit bewegtem Licht.

Für die Straßen- und Parkplatzbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.
Von der Beleuchtung darf keine Blendwirkung auf den öffentlichen Raum ausgehen.

4 Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze

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

Die nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) erforderlichen Stellplätze sind im Zuge der einzelnen Bauvorhaben auf den Betriebsgeländen nachzuweisen.

5 Einfriedungen

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

Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Flächen sind in Form von Maschendraht-, Stahlgitter- oder Holzzäunen (letzteres mit senkrechter Lattung) bis maximal 2,5m Höhe und ohne Sockel zulässig. Des Weiteren sind einheimische Hecken zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen im Bereich des Sichtfeldes. Hier gelten die Ausführungen unter Kapitel B Punkt „Sichtfelder mit Maßzahlen“ entsprechend.

Mauern und Gabionen sowie anderweitig vollflächig geschlossene Einfriedungen (z.B. Metallplatten, Sichtschutzbänder im Stabgitterzaun etc.) sind als Grundstückseinfriedungen generell unzulässig.

Grundstückseinfriedungen sind in den öffentlichen Grünflächen unzulässig.

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 hindeuten, 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

Südwestlich des Geltungsbereichs in etwa 135m Entfernung befindet sich das Bodendenkmal D-7-7128-0221 „Siedlung der Vorgeschichte“.

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. Für die Grundwasserabsenkung im Rahmen einer Bauwasserhaltung ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim zuständigen Landratsamt Donau-Ries zu beantragen.

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 (TRENNOG) 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 für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstigen gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung.

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 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 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 möglich.

6 Immissionen

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

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Markt Wallerstein hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **09.11.2021** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **im Amtsblatt Nr. . . .** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Markt Wallerstein hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **22.02.2022** gem. §3 Abs.1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **20.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **13.04.2022 im Amtsblatt Nr. 7** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Der Markt Wallerstein hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **20.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Markt Wallerstein hat am **31.05.2022** den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **31.05.2022** gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **31.05.2022** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **im Amtsblatt Nr. . . .** 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.

6 Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB bzw. §4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Wallerstein, den

.....
Georg Stoller, 2. Bürgermeister

(Siegel)

7 **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 Marktgemeinderates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wallerstein, den

.....

Georg Stoller, 2. Bürgermeister

(Siegel)

8 **In-Kraft-Treten**

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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 des Marktes Wallerstein zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wallerstein, den

.....

Georg Stoller, 2. Bürgermeister

(Siegel)

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN „RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD“

C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf i.d.F. vom 22.02.2022
Entwurf i.d.F. vom 31.05.2022

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	Innerörtliche Flächenpotenziale	10
2.5	Ermittlung des Bedarfs	10
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
4	Umweltprüfung.....	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
3	Örtliche Bauvorschriften.....	13
4	Planstatistik.....	13
D	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	14
1	Einleitung	14
2	Verfahren	14
3	Bestand.....	14
4	Auswirkungen	14
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen	15
6	Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und des Kompensationsfaktors	15
7	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	15
8	Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen	15
E	ERSCHLIESSUNG	16
1	Fließender Verkehr	16
2	Ruhender Verkehr.....	16
3	Ver- und Entsorgung.....	16
F	PLÄNE	17
1	Grünordnungsplan Bestandsaufnahme	17
2	Grünordnungsplan Konflikte	18
3	Grünordnungsplan Maßnahmen	19

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Aufstellung

1.1 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - §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

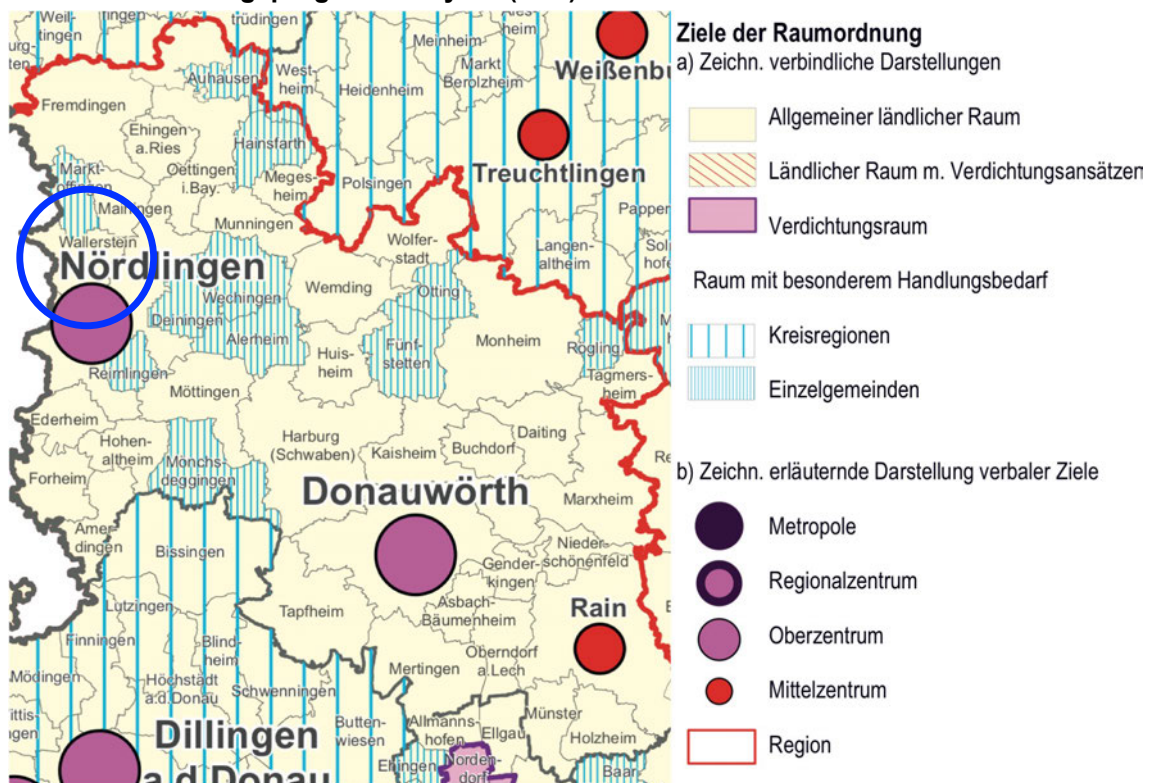
Es ist erklärtes Ziel der Marktgemeinde, die Planung in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von §1 Abs.6 Nr.8 BauGB umzusetzen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und dem Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Dem Markt Wallerstein liegen konkrete Anfragen von Betrieben für das Plangebiet vor. Deshalb beabsichtigt die Marktgemeinde, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

Durch die Anbindung an Rudolf-Diesel-Straße im Zusammenhang mit bestehender Gewerbegebietsbebauung verfügt der Standort über eine gute infrastrukturelle Anbindung.

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



Gemäß Strukturkarte der 2018 stattgefundenen Teilfortschreibung des LEPs liegt der Markt Wallerstein im allgemeinen ländlichen Raum. Besondere 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.

1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut 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.

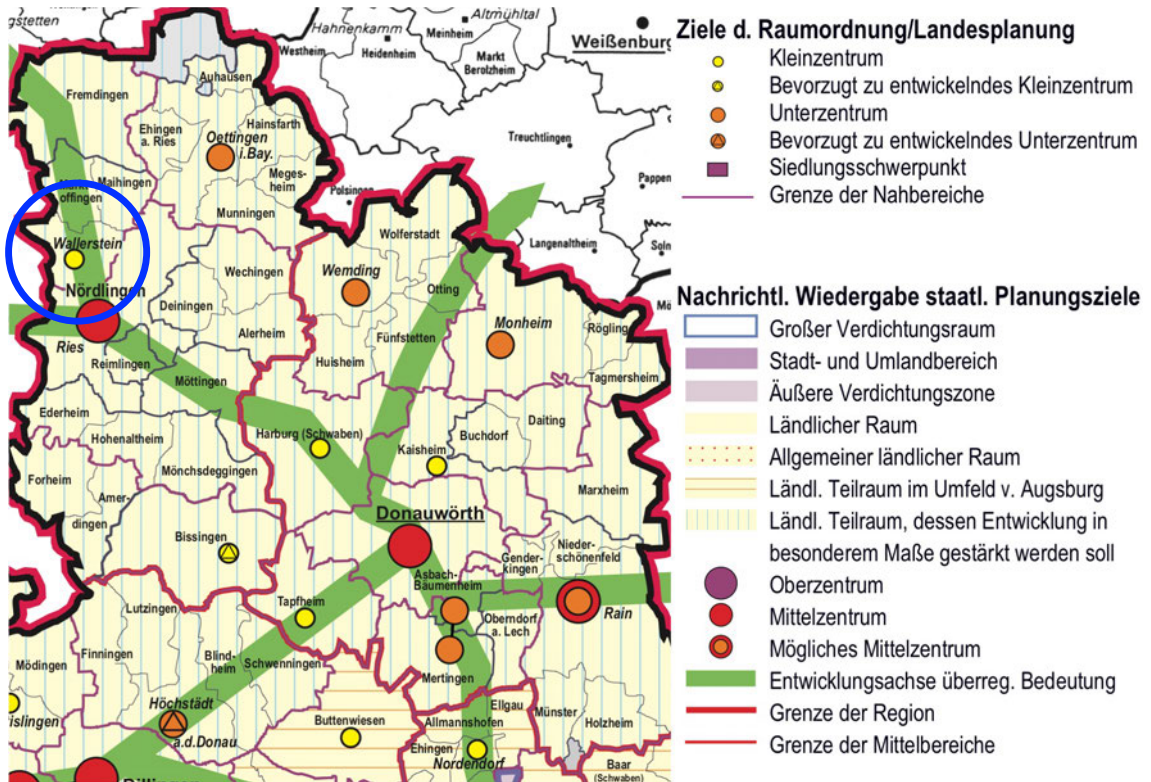
3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(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 Marktgemeinde als erforderlich an, ortansässigen Gewerbebetriebe Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, Anreize zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Unternehmen zu setzen und damit Betriebe in ihrer Zukunftsfähigkeit zu unterstützen. Dies sichert bestehende Arbeitsplätze und schafft eine Grundlage zur Entstehung neuer Arbeitsplätze (LEP 1.1.1 G). Damit möchte Wallerstein auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern (LEP 2.2.5 G) und die Standortqualität weiter ausbauen (LEP 1.4.1 G). Um nicht übermäßig Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich die Marktgemeinde zudem im Vorfeld mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt (LEP 3.2 Z). Die Prüfung innerörtlicher Potenziale ist Punkt 2.4 zu entnehmen. Durch die Lage angrenzend an den baulichen Bestand wird zudem eine Zersiedelung sowie eine bandartige Siedlungsstruktur vermieden (LEP 3.3 Z & G). Ferner entspricht dies den beabsichtigten Siedlungsentwicklungen des Flächennutzungsplanes.

2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP)



Gemäß Strukturkarte des Regionalplans der Region Augsburg (RP) liegt der Markt Wallerstein 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:

B II Wirtschaft

1 Entwicklung der gesamten Region

1.1 (Z) Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden. [...]

2.2 Ländlicher Raum

2.2.1 (Z) Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.

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 Gewerbegebietsausweisung 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 der Markt Wallerstein zunächst die Strukturdaten ermittelt.

2.3.1 Landesplanerische Gebietskategorie und Einstufung im Zentrale Orte System

Der Markt Wallerstein liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im allgemeinen ländlichen Raum.

Nach dem Regionalplan Augsburg liegt Wallerstein im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und ist als Kleinzentrum eingestuft.

2.3.2 Einwohnerzahl der Marktgemeinde

In Wallerstein wohnen und leben derzeit 3.376 Einwohner (Stand: 31.12.2020 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank)

2.3.3 Einwohnerentwicklung der letzten zehn Jahre

Die Einwohnerzahl des Marktes Wallerstein wuchs in den vergangenen Jahren kontinuierlich, wie die aktuelle „Auswahl wichtiger statistischer Daten“ der Statistik kommunal 2020¹ zeigt:

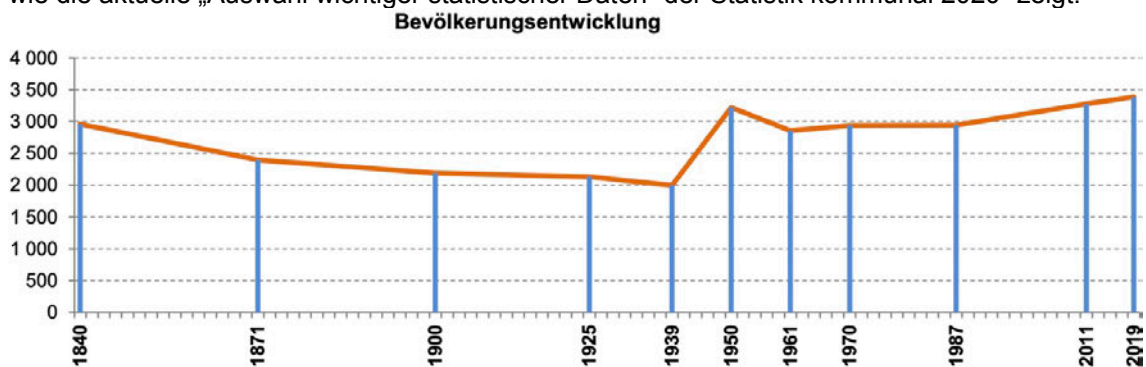


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Wallerstein (Stand 06/2021)

Einwohnerzahl in Wallerstein in den letzten 10 Jahren (gemäß GENESIS-Online Datenbank)

- 2011: 3.289 Einwohner
- 2012: 3.282 Einwohner
- 2013: 3.353 Einwohner
- 2014: 3.387 Einwohner
- 2015: 3.379 Einwohner
- 2016: 3.379 Einwohner
- 2017: 3.322 Einwohner
- 2018: 3.327 Einwohner
- 2019: 3.390 Einwohner
- 2020: 3.376 Einwohner

Die Bevölkerungsentwicklung lässt ein moderates Wachstum erkennen. Aufgrund jüngster Baugebietsausweisungen ist auch weiterhin von einer Bevölkerungszunahme auszugehen.

Auch ist davon auszugehen, dass dieser Trend – nicht zuletzt auch aufgrund der sehr guten wirtschaftlichen Situation im Landkreis Donau-Ries sowie in der Marktgemeinde und der damit verbundenen hohen Lebensqualität im Allgemeinen– anhalten wird.

¹ Bay. Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2020, Markt Wallerstein 09 779 224, hrsg.06/2021

2.3.4 Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Auch die Bevölkerungsvorausberechnung des Demografie-Spiegels für Bayern, Markt Wallerstein² für den Landkreis zeigt, dass die Bevölkerung moderat um bis zu 2,5 % ansteigen wird.

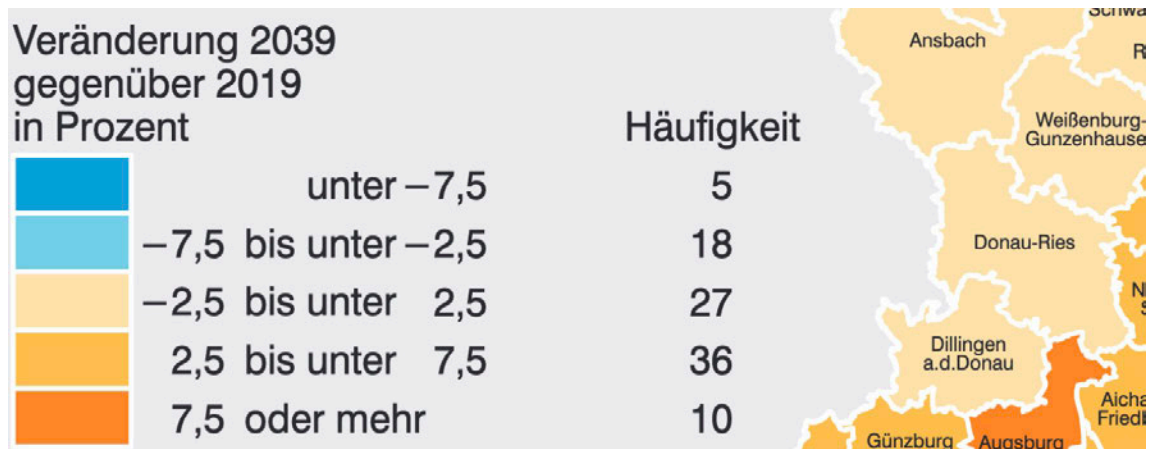


Abbildung 2: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf Landkreisebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern 2021

Für Wallerstein konkret wird anhand der Karte ebenfalls ein größeres Entwicklungspotenzial von 2,5% bis zu 7,5 % prognostiziert.

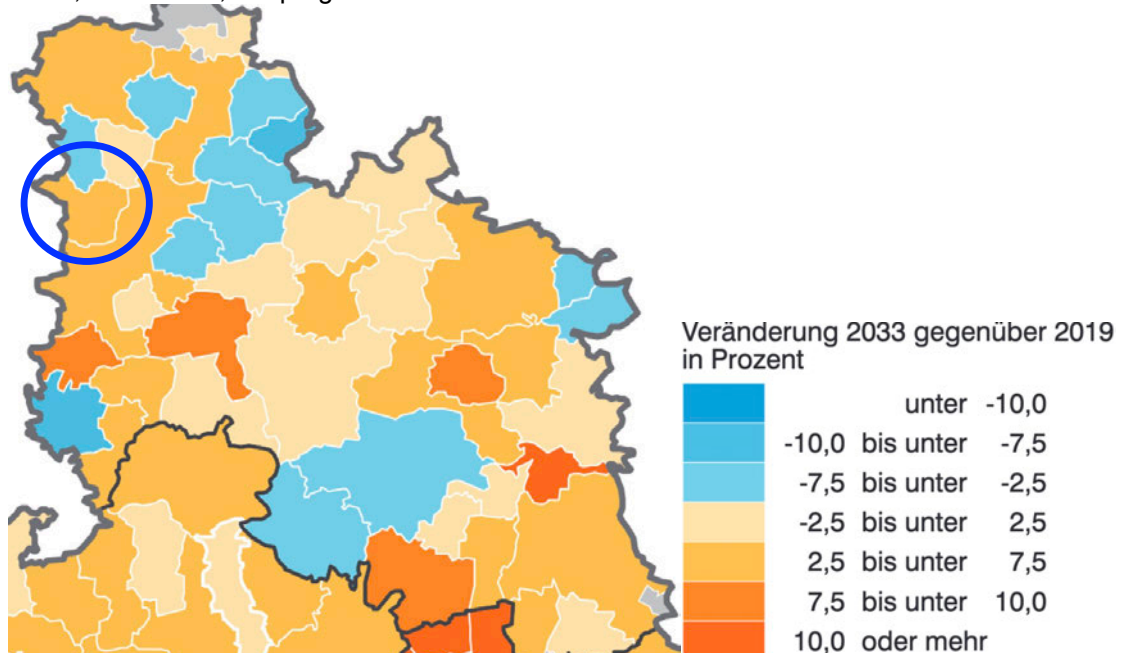


Abbildung 3: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern 2021

² Bay. Landesamt für Statistik: Demografie-Spiegel für Bayern, Markt Wallerstein, Berechnungen bis 2033, hrsg. 08/2021

Das Landesamt für Statistik berechnet folgende Bevölkerungsentwicklung voraus:

Datenblatt 09 779 224 Wallerstein

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	3 390	616	2 153	621
2020	3 380	600	2 140	630
2021	3 390	600	2 140	650
2022	3 400	600	2 130	670
2023	3 420	600	2 120	700
2024	3 430	600	2 120	720
2025	3 440	600	2 110	730
2026	3 460	590	2 110	750
2027	3 470	600	2 100	770
2028	3 480	600	2 090	800
2029	3 490	600	2 070	830
2030	3 510	600	2 050	860
2031	3 520	580	2 050	880
2032	3 530	580	2 040	910
2033	3 540	580	2 030	930

* Die Werte der Jahre 2020 bis 2033 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Abbildung 4: Bevölkerungsvorausberechnung für den Markt Wallerstein gemäß Demographie-Spiegel für Bayern

Die Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert einen weiteren Anstieg der Einwohnerzahlen, der den bisherigen Entwicklungstrend bestätigt.

Mit einer steigenden Einwohnerzahl geht auch immer ein entsprechender Arbeitsplatzbedarf einher. Auch die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben führt zu einem Bedarf an Arbeitskräften/Mitarbeitern, sodass bedingt dadurch auch eine Bevölkerungszunahme begünstigt werden kann. Beide Entwicklungen greifen somit ineinander.

Um einem solchen Entwicklungstrend Rechnung tragen zu können und auch die Zukunftsfähigkeit der Marktgemeinde und ihrer Unternehmen zu sichern, bedarf es der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen.

2.3.5 Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region

Sowohl Wallerstein als auch der Landkreis Donau-Ries und der Regierungsbezirk Schwaben verzeichnen über die Jahre wirtschaftlich gute Verhältnisse (Stand: 02.11.2021 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank).

Nachfolgende tabellarische Übersichten veranschaulichen dies.

Gewerbesteuerstatistik Regierungsbezirke: Schwaben				Gewerbesteuerstatistik Kreise: Donau-Ries (Lkr)			
Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen			Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen		
	Betriebe/Betriebsstätten				Betriebe/Betriebsstätten		
	Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag		Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag
	Anzahl	Anzahl	EUR		Anzahl	Anzahl	EUR
2010	85 125	39 774	184 026 363	2010	5 846	2 738	16 040 344
2011	89 822	42 974	202 207 445	2011	6 174	3 035	19 344 082
2012	93 769	44 224	212 104 488	2012	6 357	3 091	19 893 192
2013	97 875	45 100	224 938 500	2013	6 618	3 163	20 355 929
2014	101 112	46 185	248 841 069	2014	6 776	3 195	21 805 196
2015	104 798	48 015	268 153 771	2015	6 932	3 354	20 883 133
2016	108 207	49 388	280 402 722	2016	7 012	3 491	27 822 528
2017	111 816	50 193	298 927 865	2017	7 213	3 584	31 806 137

Gewerbesteuerstatistik Gemeinden (einschl. gemeindefreie Gebiete): Wallerstein, M			
Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen		
	Betriebe/Betriebsstätten		
	Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag
	Anzahl	Anzahl	EUR
2010	147	66	157 714
2011	164	77	211 745
2012	172	84	243 051
2013	176	75	256 385
2014	178	77	343 794
2015	181	81	377 853
2016	184	86	456 253
2017	180	86	484 432

Wirtschaftliches Wachstum bringt auch immer einen entsprechenden Bedarf an entsprechender Entwicklungsfläche für bestehende und sich neu ansiedelnde Gewerbebetriebe mit sich. Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sieht es die Marktgemeinde als erforderlich an, hierfür ausreichend gewerbliche Baufläche (hier Gewerbegebiet) bereitzustellen. Damit möchte Wallerstein auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern. (vgl. Punkt A 2.1)

2.3.6 Verkehrsanbindung

Durch das Gebiet des Marktes Wallerstein verläuft die Bundesstraße B25 als überregional bedeutsame Verbindungsachse. Die nächstgelegene Bundesautobahn ist die A7 im Westen (ca. 21 km Luftlinie). Ferner verläuft durch Wallerstein die Bahnstrecke „Romantische Schiene (Nördlingen – Dinkelsbühl – Feuchtwangen)“

2.4 Innerörtliche Flächenpotenziale

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.

Der Markt Wallerstein 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:

- Erfassung von Baulücken, Brachflächen, Gebäudeleerstand in Wallerstein im Hinblick auf die Kriterien Immissionsschutz, ausreichende Flächengröße und naturschutzfachliche bzw. artenschutzrechtliche Belange

Künftig vorgesehene Maßnahmen/Vorgehen um eine zukünftige Innenentwicklung zu stärken:

- Befürwortung von Bauvorhaben mit einer verträglichen Nachverdichtung im Marktgemeindegebiet
- Verstärkte Bemühung zur Wiederbebauung bestehender Brachflächen
- Auftrag an die Verwaltung, bei angedeuteter Veräußerungsbereitschaft von Baulücken zur sofortigen Vorlage zur Entscheidung im Marktgemeinderat

Fazit:

- Für die angedachte Gewerbegebietsnutzung ist eine Mindestgröße der Grundstücke sowie ausreichend Abstand zu Wohnnutzungen und eine gute verkehrliche Anbindung unabdingbar. Solche Flächen stehen im Innenbereich nicht zur Verfügung. Auch wäre dies mit bestehenden Nutzungen im Innerortsbereich nicht vereinbar (Konflikt Wohnnutzung und Gewerbelärm).
- Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen
 - sind überwiegend bebaut
 - dienen der wirtschaftlichen Weiterentwicklung anderer expandierender Betriebe
 - oder erfüllen die bau- und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nicht

2.5 Ermittlung des Bedarfs

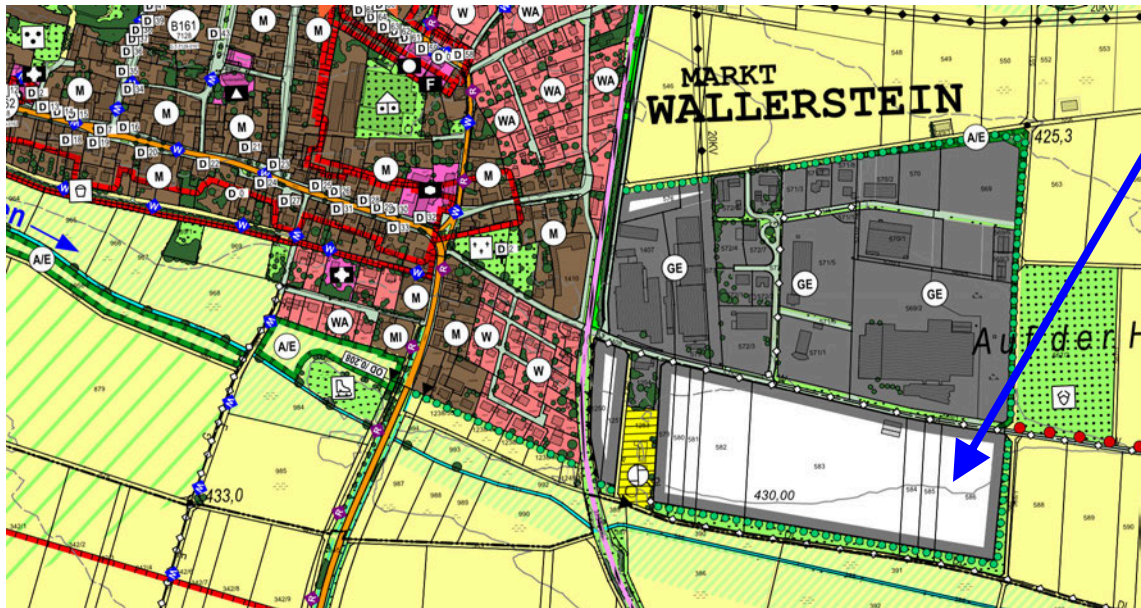
Es bestehen bei der Marktgemeinde bereits konkrete Anfragen für das Plangebiet.

Da der Landkreis und auch die Marktgemeinde in einer guten wirtschaftlichen Situation sind, ist mittel- bis langfristig damit zu rechnen, dass weitere gewerbliche Baufläche benötigt wird.

Es sind somit entsprechende Anforderungen an den Standort (ausreichende Flächengröße, immissionsschutzrechtlich vereinbar mit umliegenden Nutzungen, Erschließung gegeben etc.) zu stellen, die durch innerörtliche Potenziale nicht abgedeckt werden können. Das vorliegende Plangebiet erfüllt hingegen diese Voraussetzungen. Im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Gewerbegebiet ist dies sowohl wirtschaftlich als auch städtebaulich die sinnvollste Wahl.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Wallerstein stellt das Plangebiet als gewerbliche Bauflächen dar, sodass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.



Maßstab 1:10.000

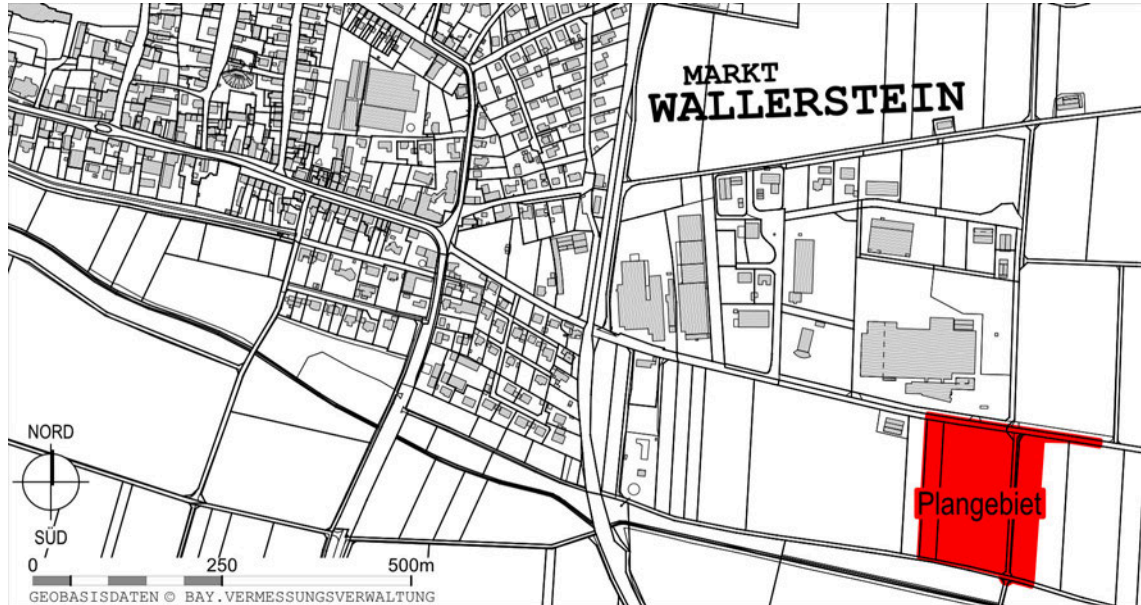
4 Umweltprüfung

Gemäß §2 Abs.4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Grundlagen hierzu sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan erarbeitet.

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1 Lage

Der Planbereich 1 (Plangebiet/Bebauungsplan-Planzeichnung) befindet sich im Osten von Wallerstein.



Maßstab 1:10.000

Der Geltungsbereich des Planbereichs 1 (Bebauungsplangebiet) wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 569/1 und 567/2 Gmk. Wallerstein
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 578 (TF), 589, 588 (TF) und 596 (TF) Gmk. Wallerstein
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 596 (TF) Gmk. Wallerstein und 396, 393 (TF) und 391 Gmk. Ehringen
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 584 und 578/1 (TF) Gemarkung Wallerstein

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 30.300m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Das Gelände wird intensiv als Acker genutzt und weist dementsprechend keine nennenswerte Strukturierung auf.

Das Gelände weist zunächst ein Gefälle von ca. 8 % übergehend in ein leichtes Gefälle von ca. 2,5 % überwiegenden Bereich von Norden nach Süden auf.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor. Eine Baugrunduntersuchung wurde nicht durchgeführt.

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereiches werden entsprechend der beabsichtigten Nutzung und den bereits umliegenden Baugebieten als „Gewerbegebiet“ (GE) nach §8 BauNVO mit „Grünfläche“ ausgewiesen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 dem Orientierungswert des §17 BauNVO und soll 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).

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 1,0 festgelegt und hält sich damit ebenfalls 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).

Die Festsetzung von maximalen Wandhöhen soll die Errichtung von Betriebsgebäuden entsprechend dem bestehenden Bedarf ermöglichen und zugleich einen möglichst verträglichen Übergang zur bestehenden Bebauung sowie zur freien Landschaft gewährleisten.

Die Festsetzung von Dachaufbauten soll die Einzellängen von z.B. Lüftungsanlagen regeln.

3 Örtliche Bauvorschriften

Vorrangig soll durch die Planung eine möglichst optimale und gleichzeitig wirtschaftliche Grundstücksnutzung und somit die betriebliche Weiterentwicklung gesichert werden. Ein Grundlegendes Maß an örtlichen Bauvorschriften soll dabei jedoch ein verträgliches Erscheinungsbild der baulichen Anlagen und ein Einfügen in die Umgebung regeln.

4 Planstatistik

Nettobauland	22.464 qm	74,1%
Gewerbegebiet	22.464 qm	100,0%
Verkehrsflächen / Ver-und-Entsorgung	3.021 qm	10,0%
öffentliche Verkehrsfläche	2.478 qm	82,0%
öffentliche Verkehrsfläche "Wirtschaftsweg"	544 qm	18,0%
Grünflächen	4.814 qm	15,9%
öffentliche Grünfläche	3.921 qm	81,4%
Verkehrsgrün	893 qm	18,6%
Gesamtfläche Geltungsbereich	30.300 qm	100,0%

D NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

1 Einleitung

In der Bauleitplanung wird die notwendige Eingriffsregelung angewendet, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Grundlage sind §1a BauGB, Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung, sowie §15 BNatschG. Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.

Das Plangebiet wird mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2003³ bewertet. Eine Bewertung nach dem neuen Leitfaden des Jahres 2021 soll nicht erfolgen, da die Anwendung gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021⁴ der Kommune freigestellt wird und die Marktgemeinde daher abwarten möchte, bis dieser Leitfaden abschließend evaluiert wurde.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen. Mit der Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen. Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des verbleibenden Ausgleichsbedarfs
- Auswahl geeigneter Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

2 Verfahren

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist das Regelverfahren anzuwenden.

3 Bestand

Das Plangebiet erstreckt sich über intensiv genutzte Ackerflächen.

Bewertung

Kategorie I = Gebiete *geringer* Bedeutung

4 Auswirkungen

Die Eingriffsfläche (Nettobauland, Verkehrsflächen) beträgt 22.597m² (75% des Geltungsbereichs). Flächen ohne Eingriff werden nicht bilanziert.

³ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDSCHAFTSENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden. 2. erweiterte Auflage

⁴ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND UMWELT: Schreiben vom 15.12.2021 betreffend: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Einführung des neuen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen

Vermeidung, Minderung

Das Plangebiet wird in den Randbereichen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen eingegrünt. Dies dient als Eingriffsminimierung (Einbindung in das Landschaftsbild).

Ausgleich

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 666 Gmk. Wallerstein festgesetzt. Hier wird die Fläche durch geeignete Maßnahmen von Acker in mäßig artenreiches bis artenreiches Extensivgrünland überführt. Die Maßnahmen wurden in der Satzung festgelegt. Sie dienen zugleich der von der Planung betroffenen Feldlerche.

Bis die Erstgestaltungsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche entsprechend umgesetzt wurden und die Fläche sich wie gewünscht entwickeln kann, werden zur Überbrückung des Lebensraumverlustes entsprechende CEF-Maßnahmen in Form von Feldlerchenfenstern auf Teilflächen der Fl.-Nr. 547 Gemarkung Wallerstein, 246 Gemarkung Munzungen und 832 Gemarkung Maihingen festgesetzt. Diese sind kurzfristig herstellbar und weisen eine gute Wirksamkeit bzw. Annahme durch die Feldlerche auf.

6 Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und des Kompensationsfaktors

Das betroffene Gebiet wird aufgrund seiner intensiven Nutzung eingestuft in Kategorie I. Der Eingriff im Bereich Verkehrsflächen und Nettobauland ist gemäß Leitfaden mit Typ A zu bewerten ist, da eine GRZ von $> 0,35$ vorgesehen ist. Somit ergibt sich eine Spanne für den Kompensationsfaktor von 0,3 bis 0,6.

Es wird zunächst der obere Wert für die Bilanzierung angesetzt. Je mehr eingriffsminimierende Maßnahmen festgesetzt und realisiert werden, desto niedriger wird der Kompensationsfaktor. So wird das Plangebiet in den Randbereichen mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und Laubbaumhochstämmen eingegrünt, um so die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abzumindern und das Gebiet verträglich einzubinden. Dadurch kann der Faktor um 0,05 reduziert werden.

Es wird somit ein **Kompensationsfaktor von 0,55** angesetzt.

7 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Eingriffsfläche beträgt insgesamt 22.597m^2 . Davon entfallen 21.275m^2 auf Nettobaulandflächen und 1.322m^2 auf Verkehrsflächen.

21.275m^2 Nettobauland multipliziert mit Kompensationsfaktor 0,55 ergibt 11.701m^2 Ausgleichsbedarf.

1.322m^2 Verkehrsfläche multipliziert mit Kompensationsfaktor 0,55 ergibt 727m^2 Ausgleichsbedarf.

Insgesamt entsteht so ein **Ausgleichserfordernis von 12.428m^2** , welches durch externe Maßnahmen ausgeglichen wird.

8 Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Die zu erbringende Ausgleichsfläche wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 666 Gemarkung Wallerstein umgesetzt. Die Ausgleichsfläche ist im Planbereich 2 „Ausgleich“ dargestellt und die Maßnahmen sind in der Satzung festgesetzt. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Maßnahmen zwingend und zeitnah umgesetzt werden.

Die Sicherung der Ausgleichsfläche und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten der Marktgemeinde und sind damit nicht dinglich zu sichern.

E ERSCHLIESSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird im Norden über die Rudolf-Diesel-Straße erschlossen.

2 Ruhender Verkehr

Da Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit auf den Betriebsgrundstücken herzustellen. (Art. 47 BayBO)

3 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das gemeindeeigene Netz.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Die Klärung der Abwässer erfolgt durch die städtische Kläranlage Nördlingens.

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

Die Stromversorgung ist durch die Netze ODR GmbH gesichert.

Allgemeine Hinweise

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

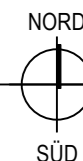
Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Bauarbeiten jeweils drei Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Notwendige Abstimmungen, Planungen und Genehmigungen sind bei den einzelnen Leitungsträgern vor Baubeginn einzuholen, um keine Gefahren bzw. Schäden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



BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL- STRASSE SÜD"

GRÜNORDNUNGSPLAN BESTANDSÜBERSICHT

Maßstab im Original 1:1000
Stand 31.05.2022



- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 30.300m²
- Verkehrsflächen, versiegelt
- Grasweg, Grünflächen entlang v. Verkehrsflächen
- Intensiv bewirtschaftete Äcker

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

- © Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

- © Alexander John, Fremdingen
<www.bauingenieur-john.de>
- Bestandsvermessung (09/2021)

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



angrenzend an die bestehende Bebauung

Flächen mit "geringer Bedeutung" für Natur und Landschaft
Keine kartierten Biotope

ca. 8%

ca. 2,5%

ca. 0,5%

Wirtschaftsweg

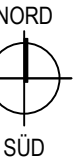
Wirtschaftsweg



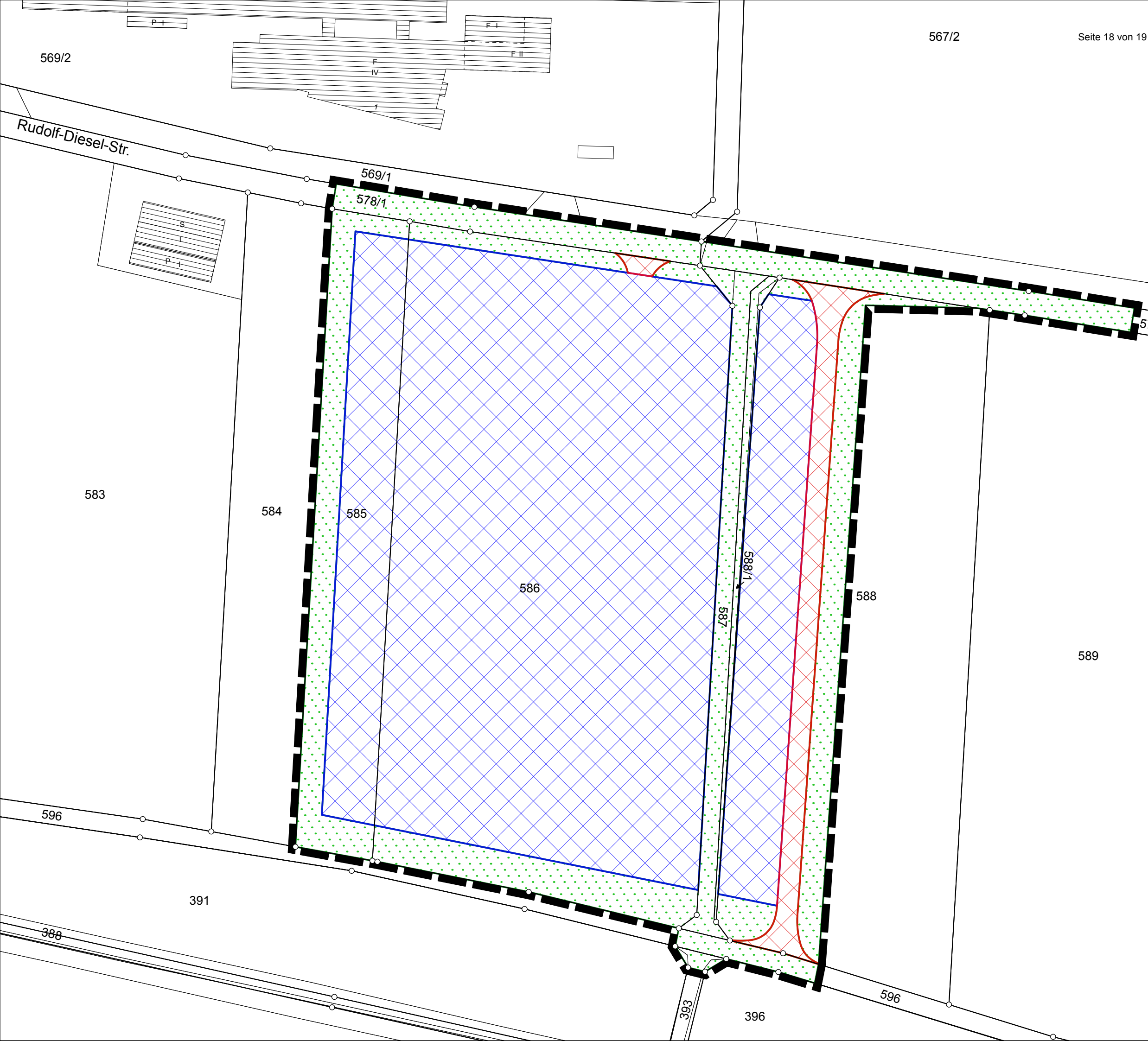
**BEBAUUNGSPLAN
"RUDOLF-DIESEL-
STRASSE SÜD"**





**GRÜNORDNUNGSPLAN
EINGRIFF / KONFLIKTE**

Maßstab im Original 1:1000
Stand 31.05.2022



Rudolf-Diesel-Str.



-  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 30.300m²
-  21.275m² Nettobauland
Typ A und Kategorie I (Faktor 0,3 bis 0,6)
gewählter Faktor 0,55 (Begründung siehe Textteil)
-  1.322m² Verkehrsflächen
Typ A und Kategorie I (Faktor 0,3 bis 0,6)
gewählter Faktor 0,55 (Begründung siehe Textteil)
-  7.703m² Ohne erneuten Eingriff

Die Eingriffsfläche beträgt im Bereich:
Nettobauland / Verkehrsflächen 22.597m²,
ca. 75% des Geltungsbereiches

Eingriffsschwere:
Eingriffstyp A GRZ > 0,35
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:
Kategorie I Gebiete mit geringer Bedeutung

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

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

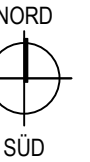
GODTS Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



**BEBAUUNGSPLAN
"RUDOLF-DIESEL-
STRASSE SÜD"**

**GRÜNORDNUNGSPLAN
MASSNAHMEN**

Maßstab im Original 1:1000
Stand 31.05.2022



Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Maßnahmen:
Pflanzgebot für Laubbäume



Pflanzgebot für Sträucher

Hinweis: Ableitung der Beeinträchtigungsintensität /
Kompensationsfaktors und Ermittlung des
Ausgleichsbedarfs siehe Begründungstext

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung

<www.geodaten.bayern.de>

- Geobasisdaten

- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

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



Pflanzung von
Laubbaumhochstämmen

Eingrünung >

< Eingrünung

Pflanzung von Gehölzen

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN „RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD“

D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf i.d.F. vom 22.02.2022
Entwurf i.d.F. vom 31.05.2022

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	EINLEITUNG	4
1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
2	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	4
2.2	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)	4
2.3	Flächennutzungsplan	4
3	Schutzgebiete und -ausweisungen	5
4	Naturräumliche Gegebenheiten ¹	5
5	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert	5
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	5
B	BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
1	Schutzgut Menschen	6
1.1	Beschreibung	6
1.2	Auswirkungen	6
1.3	Ergebnis	6
2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
2.1	Beschreibung	6
2.2	Auswirkungen	6
2.3	Ergebnis	7
3	Schutzgut Boden	7
3.1	Beschreibung	7
3.2	Auswirkungen	7
3.3	Ergebnis	7
4	Schutzgut Wasser	8
4.1	Beschreibung	8
4.2	Auswirkungen	8
4.3	Ergebnis	8
5	Schutzgut Klima und Luft	8
5.1	Beschreibung	8
5.2	Auswirkungen	8
5.3	Ergebnis	8
6	Schutzgut Landschaft	9
6.1	Beschreibung	9
6.2	Auswirkungen	9
6.3	Ergebnis	9
7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	9
7.1	Beschreibung	9
7.2	Auswirkungen	9
7.3	Ergebnis	9
8	Wechselwirkungen	9
8.1	Beschreibung	9
8.2	Auswirkungen	9
8.3	Ergebnis	9
C	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	10
D	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	10
1	Vermeidung und Minderung	10
2	Ausgleich	10

E	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	10
F	AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING	11
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens	11
2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept).....	11
G	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	11

A EINLEITUNG

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Es ist erklärtes Ziel der Marktgemeinde, die Planung in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von §1 Abs.6 Nr.8 BauGB umzusetzen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und dem Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Der Marktgemeinde liegen eine konkrete Anfrage von Betrieben für das Plangebiet vor. Deshalb beabsichtigt die Marktgemeinde, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

2 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das LEP:

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

Der Regionalplan der Region Augsburg enthält keine auf das Plangebiet zutreffenden umweltrelevanten Zielvorgaben.

Die Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wurde in der Begründung des Bebauungsplanes ausführlich abgehandelt, sodass an dieser Stelle auf die Begründung verwiesen wird.

Im Kern ist zu sagen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht bzw. dass diese Ziele der Raumordnung in der vorliegenden Planung hinreichend Berücksichtigung finden.

2.2 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)¹

Das Arten- und Biotopschutzprogramm weist für den Planbereich folgende Zielsetzungen und Maßnahmen auf:

- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Felgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände

2.3 Flächennutzungsplan²

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

¹ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries. Stand: September 1995

² MARKTGEMEINDE WALLERSTEIN, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (2014), Verfasser: Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries

3 Schutzgebiete und -ausweisungen^{3,4}

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder Schutzausweisungen verzeichnet.

4 Naturräumliche Gegebenheiten¹

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 103 „Ries“.

Die von Lößlehm-, Ton- und Tonmergelplatten gekennzeichnete nahezu ebene Kernlandschaft des Rieses reicht vom (württembergischen) westlichen Riesrand bis zur Wörnitz. Durch die Beckenlage und die geringe Höhe herrscht ein, im Vergleich zum Umland niederschlagsarmes, kontinentales Klima vor. Auf den mit Löß und Lößlehm überdeckten Platten sind Braunerden entstanden, die wegen ihrer Güte das Ries zu einer der Kornkammern Bayerns werden ließen. Aus den tonigen und mergeligen Sedimenten des Rieses (Löß wurde in Wörnitznähe abgetragen) entwickelten sich vertisolartige Böden, die durch meterbreite Trockenrisse auffallen, aber ebenfalls fruchtbare humose schwarzbraune bis schwarzgraue Ackerböden darstellen. Gleye sind der vorherrschende Bodentyp der früher feuchten und auch entwässerten Bachniederungen. Heute präsentiert sich das Ries als intensiv genutztes, waldloses Agrarland. Das Grünland der Bachniederungen (insbesondere feuchte Wiesen, Gänseweiden) ist fast vollständig aus der Kulturlandschaft verschwunden.

5 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert⁵

Das Plangebiet liegt nach Seibert im Vegetationsgebiet 21n „Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum typicum*), Nordbayern-Rasse“.

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Quercus robur, *Q. petraea*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Fagus sylvatica*, *Sorbus torminalis*, *Fraxinus excelsior*, *Acer campestre*, *Prunus avium*, *Pyrus pyraster*, *Sorbus aucuparia*, *Betula pendula*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *C. oxyacantha*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Lonicera xylosteum*, *Viburnum lantana*, *Ligustrum vulgare*, *Rhamnus cathartica*, *R. frangula*, *Euonymus europaeus*, *Daphne mezereum*, *Rosa arvensis*, *Viburnum opulus*, *Clematis vitalba*



6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU⁶

Das Plangebiet ist nach dem Bay. Landesamt für Umwelt (LfU) den Vegetationsgebiet M4b „Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald“ zuzuordnen.

Verbreitung: Hauptverbreitung in den Kalkgebieten; vom unterfränkischen Muschelkalk über die Frankenalb bis ins Alpenvorland

Kennzeichnung: Buchenwaldkomplex auf Standorten mit unterschiedlichem Basen- und Kalkeinfluss

Zusammensetzung: Artenreicher Mischkomplex aus vorherrschendem Waldmeister-Buchenwald und Waldgersten-Buchenwald (mit zahlreichen, unterschiedlich ausgeprägten Übergängen)

Standorte: Mäßig reiche bis sehr reiche (Kalk-)Braunerden der Kalkgebiete ohne nennenswerten Grundwassereinfluss.



³ Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 22.02.2022

⁴ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 22.02.2022

⁵ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

⁶ BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden der Ist-Zustand und die zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und beschrieben sowie die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind. Die Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt verbalargumentativ in den Stufen gering/mittel/hoch.

1 Schutzgut Menschen

1.1 Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt östlich von Wallerstein, angrenzend zu bereits bestehenden Gewerbegebietsausweisungen. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die umliegenden Freiflächen werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet selbst weist keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung für die Bürger der Marktgemeinde Wallerstein auf.

1.2 Auswirkungen

Für die Aussagen im Rahmen des Umweltberichts wird davon ausgegangen, dass für und durch das Bebauungsplangebiet keine Konfliktsituation mit den umliegenden Nutzungen besteht, da der Bebauungsplan im Zusammenhang mit bereits bestehender Gewerbegebietsbebauung geplant wird. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist über 380 m westlich entfernt. Diese Entfernung lässt keine störenden Wirkungen vom Gewerbe auf die Wohnnutzungen über das bestehende Maß hinaus erkennen (z.B. Lärmeinwirkungen durch bestehendes Gewerbegebiet und den täglichen Verkehr auf der Rudolf-Diesel-Straße)

1.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.1 Beschreibung

Das Plangebiet umfasst eine intensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche ohne besondere Arten- oder Strukturvielfalt.

Aufgrund der sich anschließenden offenen Kulturlandschaft ist anzunehmen, dass das Plangebiet und seine Umgebung für Vögel des Offenlandes als Lebensraum von Bedeutung sind, da diese Arten weit einsehbare, störungsarme Landschaften benötigen. Im Rahmen des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde daher in Kombination mit einer Kartierung die Betroffenheit von Arten untersucht. Im Ergebnis zeigt sich, dass durch die Planung drei Reviere der Offenlandart Feldlerche betroffen sind.

Für weitere planungsrelevante Arten (Fledermäuse, Reptilien, Gehölzbrüter usw.) ist die Lebensraumausstattung hingegen ungenügend, sodass hier keine Vorkommen oder Betroffenheit anzunehmen sind.

Nähere Ausführungen können dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und dem avifaunistischem Gutachten entnommen werden.

2.2 Auswirkungen

Durch das Vorhaben wird vor allem eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche in Anspruch genommen, wodurch sich eine Beeinträchtigung/ein Entfall von geeigneten Lebensraumstrukturen durch indirekte Wirkungen (Vertikalkulissen) für Offenlandarten ergibt. Dies bestätigen auch die Kartierungsergebnisse, da sich durch direkte Flächeninanspruchnahme und durch indirekte Wirkungen (Vertikalkulissen) eine Beeinträchtigung von drei Revieren der Feldlerche entsteht.

Im Hinblick auf die Thematik der Offenland-Lebensräume wurde die Ausgleichsmaßnahme daher so konzipiert, dass sie gleichzeitig einen positiven Effekt für die betroffene Feldlerche mit sich bringt, um so den Lebensraumverlust auszugleichen.

Ergänzend werden zur Überbrückung des Zeitraumes zwischen Lebensraumverlust und Herstellung der Ausgleichsfläche Feldlerchenfenster auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 547 Gemarkung Wallerstein, 246 Gemarkung Munzungen und 832 Gemarkung Maihingen angelegt, da diese Maßnahme kurzfristig herstellbar ist und über eine gute Prognosesicherheit verfügt.

Darüber hinaus gehen im Plangebiet jedoch aufgrund seiner intensiven Nutzung keine nennenswerten Lebensraumstrukturen verloren. Vielmehr werden durch die Eingrünung neue Strukturen geschaffen, die bspw. Insekten und gehölbewohnenden Arten als Lebensraum dienen können.

Gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich ein Maßnahmenbedarf von insgesamt 12.428m² (vgl. Begründung, Kap. „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ und Maßnahmenplan). Dieser wird extern auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 666 Gemarkung Wallerstein ausgeglichen indem intensiv genutzter Acker naturschutzfachlich aufgewertet wird (Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen).

2.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der Schaffung von Ersatzlebensräumen für Offenlandarten Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3 Schutzgut Boden

3.1 Beschreibung

Das Plangebiet wird als Acker landwirtschaftlich genutzt. Daher ist davon auszugehen, dass die Bodenprofile in diesem Bereich durch intensive Bearbeitung gestört sind. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

3.2 Auswirkungen

Durch die Planung werden Böden in einer Ausdehnung von 22.597m² durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen. Es kommt aufgrund der Baumaßnahmen zu umfangreichen Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen.

Durch die großflächige Inanspruchnahme gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren und der Boden steht als Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre wird unterbunden, die Böden scheiden für die Filterung, Pufferung, Transformation und damit für die Reinigung des Sickerwassers gänzlich aus.⁷

Der Boden wird ferner dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

3.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der Flächengröße trotz der bestehenden Vorbelastungen Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

⁷Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2012): Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung in Niedersachsen. URL: <http://www.lbeg.niedersachsen.de/>

4 Schutzgut Wasser

4.1 Beschreibung

Beim Schutzgut Wasser lassen sich generell drei Funktionsraumtypen unterscheiden

- Grundwasservorkommen,
- Genutztes Grundwasser und
- Oberflächengewässer und deren Retentionsräume.

Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete. Der Grundwasserhaushalt ist im überplanten als intakt einzuschätzen, da aufgrund der unbebauten Flächen das Niederschlagswasser ungehindert und breitflächig versickern kann.

4.2 Auswirkungen

Durch die baubedingte großflächige Oberflächenversiegelung wird die Versickerung von Niederschlagswasser, das Rückhaltevolumen und damit auch die Grundwasserneubildung merklich reduziert. Ferner kann bei Regenereignissen eine erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser auf den versiegelten Flächen auftreten.

4.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser sind insgesamt Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

5 Schutzgut Klima und Luft

5.1 Beschreibung

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen⁸

Das Plangebiet ist eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche und somit ein Kaltluftproduzent. Die bestehende, angrenzend befindliche Gewerbegebietsbebauung stellt eine sogenannte Wärmeinsel dar, die aufgrund der großflächigen Ausdehnung der Gebäude und versiegelten Flächen stärkeren Aufheizungseffekten unterliegt. So bestehen merkliche Lufttemperaturdifferenzen zwischen der wärmeren Bebauung und dem kühleren Umland.

5.2 Auswirkungen

Durch die großflächige Bebauung mit z.T. ausgedehnten Dachflächen bzw. der großflächigen Versiegelung kann es vor allem bei andauerndem Sonnenschein zu einer starken Erwärmung der Dachflächen und versiegelten Bereiche kommen. Diese Wärme wird dann über die Nacht an die Umgebung abgegeben. Somit verliert die einstige Ackerfläche ihre kleinklimatische Kaltluftentstehungsfunktion und die Wärmeinsel vergrößert sich. Zudem werden die Temperaturunterschiede in der Umgebung zwischen Tag und Nacht größer. Es ist somit mit einer Veränderung des lokalen Kleinklimas⁹ zu rechnen.

Zur Minderung der unmittelbaren Auswirkungen wird eine entsprechende Eingrünung vorgesehen. Die sich entwickelnden Gehölze bilden mittel- bis langfristig eine kleinklimatisch ausgleichende Struktur (Schattenwurf, Bindung von Staub und Schadstoffen, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit etc.).

5.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Klima und Luft sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

⁸ GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

⁹ Der Ausdruck bezeichnet die klimatischen Bedingungen, die in einer bestimmten Stadt, auf einem bestimmten Landstück oder Seestück herrschen. (Quelle: wetter.de)

6 Schutzgut Landschaft

6.1 Beschreibung

Das Landschaftsbild um das Plangebiet ist geprägt von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne prägende Strukturen, großflächiger angrenzender Gewerbegebietsbebauung und der Bebauung des Ortes. Insgesamt ist also bereits eine anthropogene¹⁰ Vorprägung gegeben.

6.2 Auswirkungen

Durch die geplanten Gebäude ergeben sich optische Wirkungen v.a. aus südlicher und östlicher Blickrichtung, wenngleich hier die bestehende gewerbliche Bebauung bereits optische Wirkungen entfaltet. Durch die Lage angrenzend zu dieser bereits prägenden Bebauung in Verbindung mit den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen sollen optische Fernwirkungen auf ein verträgliches Mindestmaß reduziert werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nur mäßig auf das Landschaftsbild um den Osten Wallersteins wirkt.

6.3 Ergebnis

Es sind Umweltauswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

7.1 Beschreibung

Südwestlich in etwa 135m Entfernung befindet sich das Bodendenkmal D-7-7128-0221 „Siedlung der Vorgeschichte“.

7.2 Auswirkungen

Bei den Bauarbeiten könnten archäologische Funde zu Tage treten und/oder beschädigt werden. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher im Vorfeld eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDschG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

7.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes beachtet werden.

8 Wechselwirkungen

8.1 Beschreibung

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung des Vorhabens bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z.B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

8.2 Auswirkungen

Auch durch die Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich Wechselwirkungen, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Betrachtung erfasst wurden. Es ergeben sich insbesondere Wechselwirkungen durch die Flächenversiegelung, die großflächig das Bodengefüge verändert. Dies wirkt sich wiederum auf den Bewuchs aus, da der Boden nun als Lebensgrundlage entzogen wird. Auch wirkt sich die großflächige Bodeninanspruchnahme auf die Niederschlagswasser- versickerung bzw. Grundwasserneubildung aus.

8.3 Ergebnis

Es sind Wechselwirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

¹⁰ durch den Menschen beeinflusst, verursacht

C PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswerte Strukturanreicherung und Aufwertung kann bei gleichbleibend intensiver Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden.

D GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

1 Vermeidung und Minderung

- Die Eingrünung des Plangebietes vermindert die Sichtwirkung.
- Die Konzeption der Ausgleichsmaßnahme kommt gleichzeitig Offenlandarten zu Gute
- Anlage von Feldlerchenfenstern, als Überbrückung des Lebensraumverlustes, bis zur Herstellung neuer Lebensräume im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme.

2 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 666 Gemarkung Wallerstein.

Die Fläche wird durch eine geeignete Maßnahmenkonzeption von Acker in mäßig artenreiches bis artenreiches extensives Grünland überführt. Dies trägt langfristig zu einer Erhöhung des Artenreichtums bei und begünstigt zugleich von der Planung betroffene Offenlandarten. Weitere Ausführungen sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

E ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Wallerstein sieht keine weiteren gewerblichen Bauflächen vor.

Ausweisungen an anderer Stelle sind aus verschiedenen Gründen nicht umsetzbar.

Insbesondere werden andernorts immissionsschutzrechtliche (nähe zur Wohnbebauung) und naturschutzrechtliche Konfliktlagen (Gewässernähe, vorhandene Biotope) hervorgerufen, die nicht durch geeignete Maßnahmen bewältigt werden können.

Daher entschied man sich, zur Ausweisung der benötigten Baufläche am nun vorliegenden Standort, da dieser in allen Belangen die geringsten Auswirkungen mit sich bringt.

F AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING

1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens

Die Umweltverträglichkeit des Vorhabens ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden, deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter nur mäßige Beeinträchtigungen verursacht. Zum anderen wurden im Rahmen der Planung Möglichkeiten zur Verminderung der Beeinträchtigungen berücksichtigt.

So sind die Schutzgüter der Umwelt überwiegend in mäßigem Umfang vom Vorhaben betroffen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen in den jeweiligen Schutzgütern sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.

Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben nach Realisierung des Vorhabens keine Risiken für die Umwelt, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.

2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Im Bereich der Gewerbegebietsflächen kann es durch angesiedelte Betriebe und deren Abläufe zu Lärm-, Staub- oder Geruchsimmissionen kommen. Daher muss in regelmäßigen Abständen geprüft werden, ob die festgesetzten Immissionskontingente eingehalten werden.

Zudem muss nach mehreren Jahren geprüft werden, ob die Eingrünung des Plangebietes wirksam wird und die Ausgleichsfläche ordnungsgemäß umgesetzt wurde und gepflegt wird. Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

G ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan „Rudolf-Diesel-Straße Süd“ befindet sich im Osten von Wallerstein. Der Geltungsbereich erstreckt sich über intensiv als Acker genutzte Bereiche. Der Flächennutzungsplan verzeichnet im Geltungsbereich gewerbliche Baufläche.

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein Gewerbegebiet kommt es zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen. Insgesamt wird eine Fläche von 30.300m² überplant. Die Eingriffsfläche beträgt 22.597m². Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht ein Ausgleichserfordernis von 14.428m².

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und deren Ausmaße, der Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend mittlerer Erheblichkeit. Aufgrund der Größe des geplanten Gewerbegebietes ergeben sich vor allem Zielkonflikte zwischen den Belangen einer Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen einerseits und der Flächeninanspruchnahme (mit daraus resultierenden Eingriffen in die Schutzgüter der Umwelt) sowie im Hinblick auf den Artenschutz andererseits.

Die Minderungsmaßnahmen binden den Bereich in das Landschaftsbild ein. Der verbleibende Eingriff wird auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 666 Gemarkung Wallerstein ausgeglichen. Die festgesetzten Maßnahmen begünstigen hier zugleich die von der Planung betroffenen Offenlandarten. Bis zur Herstellung dieser Maßnahme werden zur Überbrückung Feldlerchenfenster auf Teilflächen der Fl.-Nr. 547 Gemarkung Wallerstein, 246 Gemarkung Munzingen und 832 Gemarkung Maihingen angelegt.

MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN „RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD“

E) AVIFAUNISTISCHES GUTACHTEN

Vorentwurf i.d.F. vom 22.02.2022

Entwurf i.d.F. vom 31.05.2022

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	AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG	3
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise	3
2	Ergebnisse der Erfassung.....	4
3	Auswertung der Ergebnisse.....	4
3.1	Empfindlichkeit	5
3.2	Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung.....	6
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	6
4.1	Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten	6
4.2	Aktive Vergrämung.....	6
4.3	Schaffung von Ausweichlebensräumen für Offenlandarten	7
C	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	8
D	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	9
E	LAGEPLAN: ERFASSTE ARTEN (M 1:1.500)	10

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Markt Wallerstein beabsichtigt die Ausweisung eines Gewerbegebietes durch den Bebauungsplan „Rudolf-Diesel-Straße Süd“ im Osten des Hauptortes angrenzend zur bereits bestehenden Gewerbegebietsbebauung.

Aufgrund der vorherrschenden Lebensraumbedingungen im und um das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass sich planungsrelevante Arten wie z.B. die Feldlerche oder Wiesenschafstelze im Wirkungsbereich der Planung aufhalten können.

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

Der Vorhabenträger hat das Planungsbüro Godts mit der Kartierung von Vögeln im Berührungs- und Einwirkungsbereich der Planung und der Auswertung der Ergebnisse beauftragt.

2 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die im Norden angrenzende Gewerbebebauung sowie die umliegenden Freiflächen in einem Umkreis von bis zu 150m. Der Geltungsbereich sowie die umliegenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Südlich des Geltungsbereichs verläuft weiterhin der Brühlgraben. Im Plangebiet sind keine Natura 2000-Gebiete oder Schutzgebiete gemäß BayNatSchG sowie amtlich kartierte Biotope vorkommend.¹

B AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG

1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

Die Vorgehensweise ist angelehnt an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005).

Die Erfassung wurde aufgrund der Größe und Lebensraumausstattung des Untersuchungsraumes sowie den Anforderungen an die Planung im Sinne einer Linienkartierung durchgeführt.

Diese strebt dabei 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 Bestand 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 vier Terminen
 - o 1. Termin: 23.03.2021
 - o 2. Termin: 20.04.2021
 - o 3. Termin: 22.05.2021
 - o 4. Termin: 25.06.2021
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Vögel auf einer Karte des Untersuchungsraumes mit jeweiligem Artkürzel (siehe Lageplan „Erfasste Arten“)

¹ FIS-Natur Online(FIN-Web), Zugriff am 22.02.2022

2 Ergebnisse der Erfassung

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das vermutete Vorkommen von Offenlandarten wie der Feldlerche im UG mit vier Revieren und mehreren Einzelnachweisen bestätigen konnten. Es konnte weiterhin ein Revier und weitere Einzelnachweise der Schafstelze erbracht werden.

Weiterhin wurde das UG durch Greifvögel wie den Turmfalken und Mäusebussard in geringer Intensität zur Nahrungssuche genutzt.

Es wurden außerdem allgemein häufige Siedlungsarten, wie bspw. Haussperling, Amsel, Elster oder die Rabenkrähe durch mehrere Einzelnachweise ermittelt. Diese hielten sich entsprechend ihren Habitatpräferenzen in den Grünstrukturen und entlang der bestehenden Bebauung auf und flogen nur gelegentlich in die offenen Bereiche aus (zur Nahrungssuche und zum Standortwechsel).

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

3 Auswertung der Ergebnisse

Im Rahmen der Erfassung wurden 13 Vogelarten nachgewiesen, welche dem Lageplan „Erfasste Arten“ sowie der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen sind.

Tabelle 1: Übersicht der erfassten Arten im Untersuchungsgebiet

Artname wissenschaftlich	Artname deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Fl	3	3	nein
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Mb	*	*	ja
<i>Coleous monedula</i>	Dohle	D	*	*	nein
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	Rk	*	*	nein
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	M	3	3	nein
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Tf	*	*	ja
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze	St	*	*	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>Pica pica</i>	Elster	E	*	*	nein
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	S	*	*	nein
<i>Turdus merula</i>	Amsel	A	*	*	nein

Erläuterungen

RLB= rote Liste Bayern

RLD= rote Liste Deutschland

sg= streng geschützt (ja/nein)

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

*****= ungefährdet

3.1 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 Ansitzwarten 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. Im Vorliegenden Fall hielten die ermittelten Individuen Abstände von mindestens 100m zu bestehenden Vertikalkulissen ein.

Wiesenschafstelze

Die Wiesenschafstelze weist im Vergleich zur Feldlerche eine weitaus geringere Störanfälligkeit gegenüber optischen oder akustischen Reizen auf. GARNIEL & MIERWALD (2010) geben ab etwa 50m Annäherung eine Fluchtreaktion für die Art an. Die Art ist im Vergleich zur Feldlerche vielmehr durch den Lebensraumverlust als durch betriebsbedingte Wirkungen (Vergrämungswirkungen) betroffen.

Insgesamt sind die Wirkungen des Lebensraumverlustes durch die Erweiterung der Vertikalkulisse auf die Wiesenschafstelze als gleichartig wie für die Feldlerche zu bewerten.

Untersuchungen zur Störemfindlichkeit der vorwiegend siedlungsbezogenen Arten gegenüber bau- und anlagebedingten Störungen sind nicht bekannt. Bei Störungen durch Baulärm und ungewohnte optische Reize ist jedoch von Meide- und Fluchtreaktionen auszugehen.

Wirkungen/Empfindlichkeiten für Greifvögel wie Mäusebussard und Turmfalke sind aufgrund der geringen Nutzung als Nahrungsflächen im vorliegenden Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Für die Arten befinden sich dort keine geeigneten Niststrukturen welche vorhabenbedingt beeinträchtigt werden könnten.

Einschätzung:

Bei Umsetzung des Bebauungsplans „Rudolf-Diesel-Straße Süd“ kommt es im Geltungsbereich zu einer direkten Inanspruchnahme von einem Brutrevier der Feldlerche. Ebenso kommt es für die Feldlerche durch die neu hinzukommende Vertikalkulisse und der sich damit in bislang ungestörte Bereiche verschiebenden Kulissenwirkung zu einer Beeinträchtigung weiterer, durch diese Arten genutzten Offenlandbereiche. Hierdurch sind zwei weitere Brutreviere der Feldlerche betroffen.

Weiterhin befinden sich jeweils ein Revier der Feldlerche und Schafstelze geringfügig im Wirkungsbereich der hinzutretenden Vertikalkulisse. Es ist somit zu erwarten, dass sich jeweils das Brutpaar an die zukünftigen Wirkungen anpasst und die Reviergrenzen kleinräumig verschiebt. Somit ist bei diesen zwei Revieren nicht von einer erheblichen Betroffenheit auszugehen.

Insgesamt sind durch die direkten und indirekten Wirkungen der Planung drei Reviere der Feldlerche betroffen.

Es besteht also das Erfordernis, den durch die Planung entstehenden Lebensraumverlust durch geeignete Maßnahmen im zeitlichen und räumlich-funktionalen Zusammenhang zu kompensieren.

3.2 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 beeinflussen auch äußere Umstände die Erfassung, wie z.B. tiefstehende Sonne (Sichtbehinderung). Auch die Witterung und Temperatur können Einfluss auf die Erfassungsergebnisse haben, da diese die Aktivität der einzelnen Arten beeinflussen. Zudem bestehen Störungen z.B. durch die intensive Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen.

Tabelle 2: Begleitende Daten der Erfassung

	23.03.21	20.04.21	22.05.21	25.06.21
Zeit	08:10 bis 08:40	09:00 bis 09:30	06:55 bis 07:25	07:15 bis 07:45
Witterung	leicht bewölkt	sonnig	sonnig	sonnig
Temp.	5°C	7°C	10°C	18°C
Wind	kein Wind	leichter Wind	kein Wind	kein Wind

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

4.1 Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten

Die Erschließungsarbeiten sollten nach Möglichkeit außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode beginnen, d.h. im Zeitraum von 01.10. bis 28.02., um eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich und den angrenzenden Flächen zu verhindern.

Soll während der Fortpflanzungs- und Brutzeit (1. März bis 31. Juli) mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden, so sind im Vorfeld bis spätestens 28.02. aktive Vergrämuungsmaßnahmen (s. nachfolgend) zu ergreifen, welche vorrangig die Offenlandarten davon abbringen, den durch die Baumaßnahme betroffenen Bereich zu besiedeln. Vor Beginn der Arbeiten in der Fortpflanzungs- und Brutzeit hat eine Kontrolle des Geltungsbereiches durch einen fachkundigen, naturschutzfachlich qualifizierten Gutachter zu erfolgen.

4.2 Aktive Vergrämung

Vor Beginn der Fortpflanzungs- und Brutzeit (im Februar) sind ca. 2-3m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5m lang) oder einer vergleichbaren optischen Störeinrichtung im Plangebiet zu errichten. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 20-25m in dem unmittelbaren Baubereich aufgestellt. Sie können mit Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten wieder entfernt werden, um den Baubetrieb nicht einzuschränken.

4.3 Schaffung von Ausweichlebensräumen für Offenlandarten

4.3.1 Anlage von Extensivgrünland auf Fl.-Nr. 666, Gemarkung Wallerstein

Durch die sich erweiternde Vertikalkulisse und die damit einhergehenden zusätzlich zu erwartenden Störwirkungen ist sind drei Reviere der Feldlerche direkt und indirekt von der Planung betroffen sodass ein entsprechender Ersatz-Lebensraum anzubieten ist.

Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 666 Gemarkung Wallerstein, in dem der dort vorhandene Acker entsprechend den Lebensraumansprüchen der beiden Arten naturschutzfachlich aufgewertet wird.

Bestand: Acker

Entwicklungsziel: mäßig artenreiches bis artenreiches Extensivgrünland

Maßnahmen:

Grundsätzlich

- sofortiger Verzicht auf jegliche Düngung (organisch wie mineralisch) sowie den Einsatz von Pestiziden

Flächenvorbereitung

- grubbern oder fräsen des Bodens und im Boden vorhandenes Samendepot aufkeimen lassen, Vorgang nach zwei Wochen wiederholen und feinkrümeliges Saatbett herstellen
- Anlage einer flachen, mähbaren Mulde (ca. 30-50cm tief) im Süden des Flurstücks (gestrichelt angedeutet im Planbereich 2) zur Schaffung feuchterer Bereiche

Einsaat

- anschließend Mahdgutübertragung (oder sonstiges Beerntungsverfahren) von einer geeigneten Spenderfläche aus der Umgebung; die Fläche ist zuvor abzustimmen mit der Unteren Naturschutzbehörde
 - alternativ bei fehlender geeigneter Spenderfläche: Einsaat der Streifen im Frühjahr (Mitte März – Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September – Mitte Oktober) mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) für frische Wiesenstandorte aus autochthonem/einheimischen Saatgut der Herkunftsregion 11 (Südwestdeutsches Bergland) und anwalzen des Saatgutes
- Hitze und Trockenphasen von mehr als einer Woche sind unbedingt zu vermeiden, andernfalls ist aktiv zu bewässern

Pflege

- im ersten Jahr nach Ansaat einen Schröpfschnitt (15-20cm über dem Boden) Mitte bis Ende April durchführen, um unerwünschte Arten zu unterdrücken und eingesäten Arten die Etablierung zu erleichtern
- weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige, idealerweise mosaikartige/abschnittsweise Mahd (erster Schnitt frühestens ab 15.06., zweiter Schnitt im September)
- Mahdgut maximal 3 Tage bei Trockenheit liegen lassen (das Wenden des Mahdgutes ist zulässig), um Nachreifung der Samen zu ermöglichen und anschließend beräumen
- ist festzustellen, dass raschwüchsige, hohe Gräser oder andere dominante Arten den gewünschten Pflanzenbestand sowohl im Grünland als auch auf den Blühflächen in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach der Ansaat dominieren, so ist der Fräs- und Ansaatvorgang im Spätsommer/Herbst (bei rechtzeitiger Feststellung/Erkennung auch schon im Frühjahr) nach Möglichkeit zu wiederholen

4.3.2 Anlage von Feldlerchenfenstern

Zur Überbrückung des Zeitraumes zwischen dem Verlust des bestehenden Lebensraumes und der Anlage neuer Ausweichlebensräume sind für die drei von der Planung betroffenen Reviere Feldlerchenfenster anzulegen, da diese kurzfristig entwickelbar sind und eine gute Prognosesicherheit aufweisen.

Die Verpflichtung für die Anlage dieser Feldlerchenfenster entfällt mit dem Zeitpunkt der Etablierung des Grünlandes auf der Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 666 Gemarkung Wallerstein. Die Umsetzung erfolgt auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 547 Gemarkung Wallerstein, 246 Gemarkung Munzingen und 832 Gemarkung Maihingen.

Anlage von Feldlerchenfenstern

- es sind mindestens 12 Feldlerchenfenster in der abgegrenzten Maßnahmenfläche anzulegen. Pro Flurstück werden dabei je 4 Feldlerchenfenster angelegt.
- Dabei wird je Fenster eine mind. 20 m² große Fläche im Acker von der Einsaat ausgespart durch Anheben der Saatmaschine für einige Meter

Folgendes ist dabei zu beachten:

- nach Möglichkeit Verzicht auf Mais-Ansaat
- Anlage der Feldlerchenfenster nicht in Fahrgassen
- zu beachtende Abstände:
 - zu geschlossenen Ortschaften und Vertikalstrukturen mind. 100m
 - zu Straßen und Feldgehölzen mind. 50m
 - zu Wirtschaftswegen mind. 25m, besser 50m
- keine mechanische Unkrautbekämpfung
- Feldlerchenfenster dürfen darüber hinaus wie der restliche Acker bewirtschaftet werden

Die CEF-Maßnahmen müssen hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet.

C ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan „Rudolf-Diesel-Straße Süd“ wird die Inanspruchnahme von intensiv genutzten Ackerflächen notwendig.

Im Rahmen der Kartierung wurden mehrere planungsrelevante Vogelarten wie der Turmfalke, Mäusebussard, Feldlerche und Schafstelze im UG angetroffen. Das UG ist vor allem für Offenlandarten als Lebensraum geeignet. So wurden für die Art Feldlerche vier Brutreviere und für die Wiesenschafstelze ein Brutrevier ermittelt.

Davon sind drei Brutreviere der Feldlerche sowohl direkt als auch indirekt durch die Wirkungen der Planung betroffen.

Der Verlust der drei Offenlandreviere wird durch die Schaffung neuer Lebensraumstrukturen im zeitlichen und räumlich-funktionalen Zusammenhang kompensiert. Zur Vermeidung des Eintretens von weiteren Verbotstatbeständen sind zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (zeitliche Terminierung, Vergrämung).

Bei Umsetzung der Maßnahmen ist nicht mit dem Eintreten weiterer artenschutzrechtlicher Konflikte zu rechnen.

D LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

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

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 (2021): FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung

GARNIEL, A. und MIERWALD, U. (2010) im Auftrag des Bundesministeriums 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): Methoden der Feldherpetologie, Laurenti-Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15 85-134

ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND (2021): Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: <<https://www.rote-liste-zentrum.de/>>

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

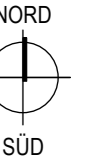
SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands



BEBAUUNGSPLAN "RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD"

LAGEPLAN ERFASSTE ARTEN

Maßstab 1:1500
Stand 31.05.2022



Erfasste Vogelarten (Art-Kürzel und Name)

- K nicht planungsrelevante Art (z.B. Kohlmeise)
- FI planungsrelevante Art (z.B. Feldlerche)

- | | |
|-------------------|-------------------|
| A = Amsel | M = Mehlschwalbe |
| D = Dohle | Mb = Mäusebussard |
| E = Elster | Rk = Rabenkrähe |
| Fe = Feldsperling | S = Star |
| FI = Feldlerche | St = Schafstelze |
| H = Haussperling | Tf = Turmfalke |
| K = Kohlmeise | |

Angenommenes Revier
Feldlerche

Schafstelze

Untersuchungsraum

Begehungsrouten

Plangebiet

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

VERFASSER

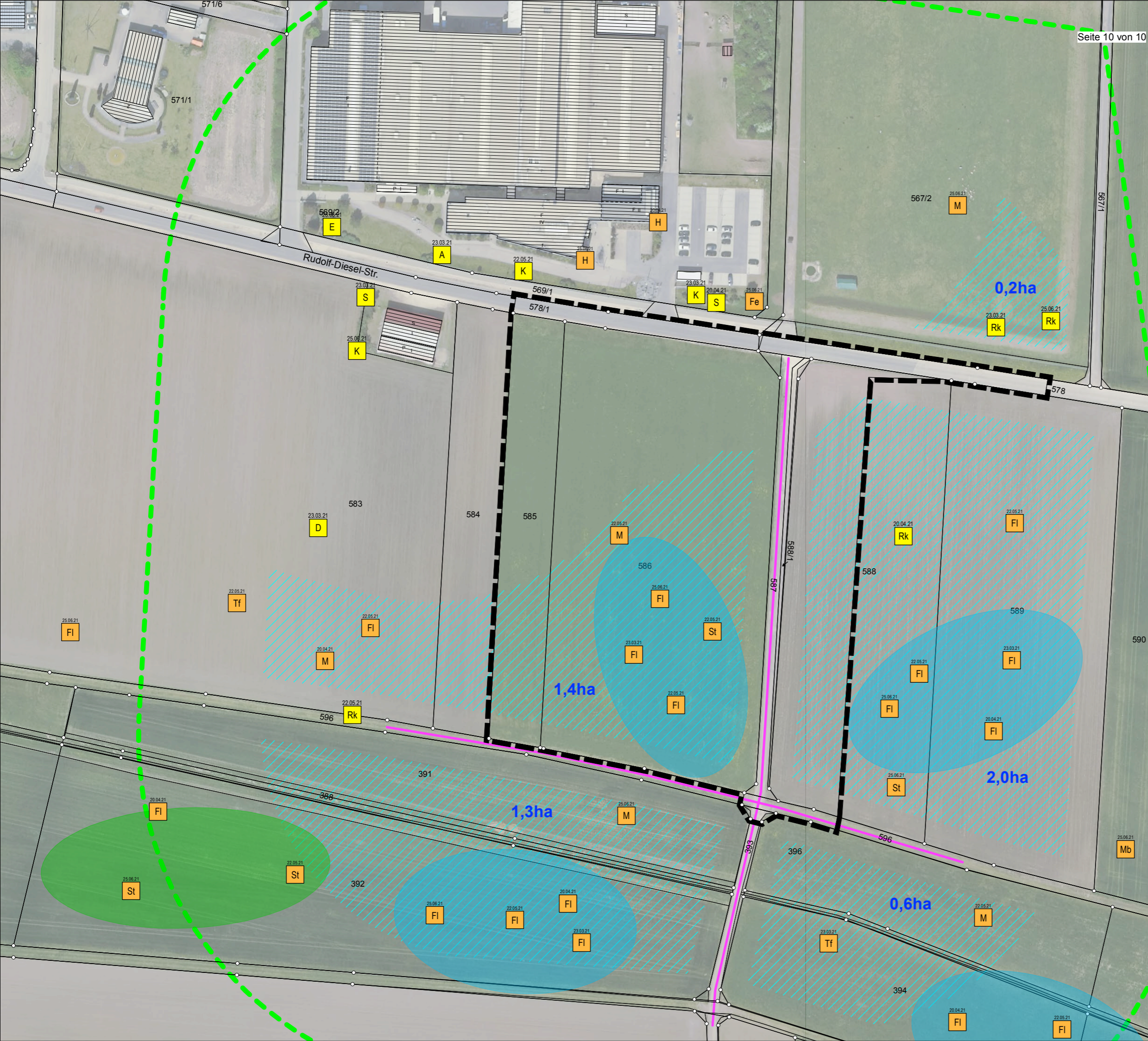


PLANUNGSBÜRO GODTS

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



MARKT WALLERSTEIN

Weinstraße 19
86757 Wallerstein
Lkr. Donau-Ries, Frst. Bayern



BEBAUUNGSPLAN „RUDOLF-DIESEL -STRASSE SÜD“

F) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Vorentwurf i.d.F. vom 22.02.2022
Entwurf i.d.F. vom 31.05.2022

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	6
1	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	6
1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	6
1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	6
1.3	Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie	7
2	Relevanzprüfung.....	8
2.1	Vögel (Aves).....	9
3	Prüfung der Betroffenheit.....	12
D	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	13
1	Vermeidungsmaßnahmen.....	13
1.1	Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten	13
1.2	Aktive Vergrämung.....	13
2	CEF-Maßnahmen	13
2.1	Schaffung von Ausweichlebensräumen für Offenlandarten	13
E	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	15
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	16
G	LAGEPLAN: WIRKDISTANZEN (M 1:1500)	17

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Markt Wallerstein beabsichtigt die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Osten von Wallerstein.

Dabei wird die Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerfläche im notwendig. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen können, 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 den Vorhabenträger jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die im Norden angrenzende Gewerbebebauung sowie die umliegenden Freiflächen in einem Umkreis von bis zu 150m. Der Geltungsbereich sowie die umliegenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Südlich des Geltungsbereichs verläuft weiterhin der Brühlgraben. Im Plangebiet sind keine Natura 2000-Gebiete oder Schutzgebiete gemäß BayNatSchG sowie amtlich kartierte Biotope vorkommend.¹



Abbildung 1: Blick auf den Geltungsbereich von Südosten nach Nordwesten

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Ergebnisse der Vogelkartierung von März bis Juni 2021 gem. SÜDBECK (2005) (vgl. avifaunistisches Gutachten)
- Biotopkartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb), Stand: 2021
- öffentl. zugängliche Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt für das TK-Blatt 7128

¹ FIS-Natur Online(FIN-Web), Zugriff am 22.02.2022

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:

- a) Bestandsaufnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens
- b) 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
- c) 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 Planungsgebiet sowie die umliegenden Flächen.

5 Geprüfte Alternativen

Der Flächennutzungsplan des Marktes Wallerstein sieht keine weiteren gewerblichen Bauflächen vor.

Ausweisungen an anderer Stelle sind aus verschiedenen Gründen nicht umsetzbar. Insbesondere werden andernorts immissionsschutzrechtliche (nähe zur Wohnbebauung) und naturschutzrechtliche Konfliktlagen (Gewässernähe, vorhandene Biotop) hervorgerufen, die nicht durch geeignete Maßnahmen bewältigt werden können. Daher entschied man sich, zur Ausweisung der benötigten Baufläche am nun vorliegenden Standort, da dieser in allen Belangen die geringsten Auswirkungen mit sich bringt.

B WIRKUNG DES VORHABENS

1 Baubedingte Wirkungen

- Störungen durch Lärm, Immissionen, Erschütterungen und optische Reize
- Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Arbeiten (z.B. zum Befahren, 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
- Lebensraum muss weichen, somit potentieller Verlust von Lebensstätten und Beeinträchtigung von Arten der Offenlandstandorte
- Entstehung einer zusätzlichen Vertikalkulisse durch die Bebauung bzw. Eingrünung und Nebenanlagen dadurch entstehen optische Reize und Minderung der Habitataignung angrenzender Flächen (potenzielle Vergrämungs-/Meidungseffekte bei Offenlandarten)

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die zukünftig vorgesehene Gewerbenutzung lässt aufgrund der westlich angrenzenden bestehenden Gewerbenutzung keine neuartigen nachteiligen betriebsbedingten Wirkungen (insb. Lärm) erkennen. Insgesamt gesehen können sich die Störungswirkungen (Lärm, Staub, Geruch usw.) im UG jedoch vermehren.

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

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>>

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) auf Ebene des Landkreises Donau-Ries.

Das abrufbare Arteninventar kann dabei in der Online-Arbeitshilfe des LfU nach verschiedenen, vorgegebenen Lebensraumtypen gefiltert werden. Die Arten wurden daher in der Online-Arbeitshilfe bereits nach den vorherrschenden Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ gefiltert.

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 Landkreis sind keine Vorkommen von Pflanzenarten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nachgewiesen und auf Grund der intensiven Nutzung auch nicht zu erwarten.

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 LfU verzeichnen für den Landkreis einige **Fledermausarten**. Dies sind die Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandtfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Weißrandfledermaus, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr und Zweifarbfledermaus.

Weiterhin sind die **Reptilienarten** Schlingnatter, Zauneidechse und Mauereidechse nachgewiesen.

1.2.1 Fledermäuse

Aufgrund der strukturarmen Ausprägung des Geltungsbereiches und umliegenden intensiv genutzten Ackerflächen und Intensivwiesen ist eine Relevanz für eine Raumnutzung durch Fledermäuse kaum gegeben. Das gilt das auch für das im Norden angrenzende Gewerbegebiet. Die betreffenden Flächen sind durch die struktur- und blütenarme Ausprägung als wenig attraktiv für Fledermausarten zu bewerten. Auf den Ackerflächen im Geltungsbereich und den angrenzenden Landwirtschaftsflächen kommen keine als potenzielle Lebensstätte geeigneten Strukturen vor.

Ein Vorkommen von Fledermäusen ist somit nicht zu erwarten, weshalb **keine** weitergehende Betrachtung im Rahmen der **Relevanzprüfung** erfolgt.

1.2.2 Reptilien

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage der strukturarmen Ackerflächen kein geeigneter Lebensraum für nachgewiesenen Reptilienarten, da dieses nicht den benötigten Bedingungen dieser Art (Wärmebegünstigung, lückige Vegetation, Versteckmöglichkeiten, Standorte für die Eiablage, Strukturreichtum, ausreichendes Nahrungsangebot, Sonnenplätze, usw.) entspricht. Vorkommen von Reptilien können somit im UG aufgrund der ungenügenden Lebensraumausstattung nicht vermutet werden. Eine nähere Betrachtung von Reptilien im Rahmen der **Relevanzprüfung erfolgt somit nicht**.

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 LfU verzeichnen nach erfolgter Filterung/Abschichtung zahlreiche saP-relevante Vogelarten für den Landkreis.

Bezüglich der Struktur/Lebensraumausstattung besitzt das Untersuchungsgebiet vor allem für Siedlungsarten und Offenlandarten eine Bedeutung, wenngleich für Offenlandarten aufgrund bestehender Vertikalkulissen bereits eine gewisse Vorbelastung besteht.

Da ein Vorkommen verschiedener Arten somit nicht auszuschließen ist, werden die Vogelarten in der **Relevanzprüfung näher** auf eine mögliche Betroffenheit **untersucht**.

2 Relevanzprüfung

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 **sg=** streng geschützt (X= ja)

RLD= rote Liste Deutschland

1= vom Aussterben bedroht

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

2= stark gefährdet

D= Daten defizitär

3= gefährdet

R= extrem seltene Arten / Arten mit geografischer Restriktion

V= Arten der Vorwarnliste

Hinweis:

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

So wurde bspw. der Schwarzspecht in Spalte „L“ mit „0“ eingestuft, da dieser zwar im Landkreis vorkommt, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (weitläufige alte Waldbereiche) im konkreten Fall nicht im Untersuchungsgebiet vorfindet und demzufolge ein Vorkommen dieser Art nicht anzunehmen ist.

2.1 Vögel (Aves)

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		X
X	0	0			<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
X	X	X	X	X	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
X	0	0			<i>Anser albifrons</i>	Blässgans			
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	V	
X	0	0			<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		
X	X	0	0	X	<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		
X	0	0			<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	0	1	X
X	0	0			<i>Asio otus</i>	Waldohreule			X
X	0	0			<i>Aythya ferina</i>	Tafelente		V	
X	0	0			<i>Bubo bubo</i>	Uhu			X
X	X	0	X	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	0	0			<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer		1	X
X	0	0			<i>Calidris pugnax</i>	Kampfläufer	0	1	X
X	0	0			<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3	V	X
X	0	0			<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	X	0	0	X	<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		V	X
X	0	0			<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			X
X	X	0	0	X	<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
X	X	0	X	X	<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		
X	0	0			<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			
X	0	0			<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
X	X	0	0	X	<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			
X	0	0			<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
X	0	0			<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	1	X
X	0	0			<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	3	
X	0	0			<i>Cyngus columbianus bewickii</i>	Zwergschwan			
X	0	0			<i>Cyngus cyngus</i>	Singschwan			X
X	0	0			<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
X	X	0	X	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
X	0	0			<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht		3	X
X	0	0			<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	X	0	0	X	<i>Egretta alba</i>	Silberreiher		R	X
X	0	0			<i>Emberiza calandra</i>	Graumammer	1	V	X
X	0	0			<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			X
X	X	0	X	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	0	0			<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
X	0	0			<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
X	0	0			<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche	1	1	X
X	0	0			<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	X
X	0	0			<i>Grus grus</i>	Kranich	1		X
X	0	0			<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	X	0	0	X	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschnalbe	V	V	
X	0	0			<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	3	X
X	0	0			<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
X	0	0			<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	1	X
X	0	0			<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe		V	
X	0	0			<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe		R	
X	0	0			<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R		
X	0	0			<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			
X	0	0			<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	1	1	X
X	0	0			<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2	
X	0	0			<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	X
X	0	0			<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
X	0	0			<i>Mareca penelope</i>	Pfeifente	0	R	
X	0	0			<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		3	
X	0	0			<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
X	X	0	0	X	<i>Milvus milvus</i>	Rötmilan	V	V	X
X	X	0	X	X	<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze			
X	0	0			<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	1	1	X
X	0	0			<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	1	1	
X	0	0			<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	X	0	X	X	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
X	0	0			<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
X	0	0			<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	V	X
X	0	0			<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			
X	0	0			<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	
X	0	0			<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	X
X	0	0			<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			X
X	0	0			<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			<i>Saxicola torquatus</i>	Schwarzkehlchen	V		
X	0	0			<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	
X	0	0			<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	X
X	0	0			<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			X
X	0	0			<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
X	0	0			<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
X	0	0			<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer	0	1	X
X	0	0			<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		X

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	1	2	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	X	0	0	X	<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	X

Entsprechend der Relevanzprüfung in Verbindung mit den Kartierungsergebnissen ist davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände für die aufgelisteten planungsrelevante Offenlandart **Feldlerche** ausgelöst werden, die im Rahmen der Kartierung im Wirkungsbereich der Planung ermittelt wurden.

Davon ist ein Brutrevier direkt durch die Flächeninanspruchnahme im Geltungsbereich und zwei Reviere indirekt durch die Erweiterung der bestehenden Vertikalkulisse der zukünftigen Bebauung betroffen (siehe Lageplan „Wirkdistanzen“).

Die Greifvogelarten Mäusebussard und Turmfalke konnten in geringer Intensität jagend im UG beobachtet werden, jedoch ergibt sich für diese keine Betroffenheit, da keine essenziellen Nahrungshabitate oder Lebensstätten durch die Planung beansprucht werden. Es befinden sich angrenzend weitläufige landwirtschaftliche Flächen, auf die ausgewichen werden kann.

Gehölzbrüter konnten durch den Feldsperling im UG erfasst werden. Dieser nutzte die Gehölzstrukturen im bestehenden nördlich an den Geltungsbereich grenzenden Gewerbegebiet. Diese Strukturen sind vorhabenbedingt jedoch nicht betroffen, wodurch sich keine erheblichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen für Gehölzbrüter ergeben. Zudem werden durch die zu erwartende Eingrünung neue Strukturen (Sträucher, Bäume) für Gehölzbrüter geschaffen, die besiedelt werden können.

Siedlungsarten bzw. Kulturfolger wie die Mehlschwalbe und Dohle nutzen die Ackerflächen im UG gelegentlich für die Nahrungssuche. Ihre Lebensstätten sind im Siedlungsraum von Wallerstein an Gebäuden zu erwarten.

Entsprechend der Relevanzprüfung und den vorstehenden Ausführungen ist also zu erwarten, dass Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG für die Feldlerche ausgelöst werden.

Dadurch ist die Art im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung tiefgreifender zu prüfen.

3 Prüfung der Betroffenheit

Prüfung der Beeinträchtigung – Feldlerche (*Alauda arvensis*)

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 3 Bayern: 3

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht

Lokale Population:

Es ist vorsorglich von einer kleinen Population auszugehen.

Der **Erhaltungszustand** der lokalen Population wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs.1 Nr.3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

Es wird davon ausgegangen, dass als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignete Flächen entfallen bzw. beeinträchtigt werden, da diese direkt von einer Überbauung betroffen sind und sich innerhalb der sich erweiternden Vertikalkulisse befinden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 2

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.2 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

Es sind Störungen zum einen durch Baumaßnahmen, zum anderen durch die entstehende Vertikalkulisse (Betriebsgebäude, Nebenanlagen und Eingrünung) für die Art zu erwarten. Dies kann zu einer Verschlechterung der Lebensraumbedingungen führen, welche eine Vergrämung der Individuen zur Folge hätte.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 2

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG

Aufgrund der guten Mobilität der Art ist nicht davon auszugehen, dass im Zuge von Baumaßnahmen oder künftigen Betriebsabläufen adulte Individuen geschädigt/getötet werden. Eine Schädigung von Küken oder Eiern ist jedoch nicht generell auszuschließen. Präventiv ist die zeitliche Terminierung der Bauarbeiten und die Vergrämung von Bodenbrütern im Baubereich vorgesehen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 1.1 und D 1.2

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

1 Vermeidungsmaßnahmen

1.1 Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten

Die Erschließungsarbeiten sollten nach Möglichkeit außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode beginnen, d.h. im Zeitraum von 01.10. bis 28.02., um eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich und den angrenzenden Flächen zu verhindern.

Soll während der Fortpflanzungs- und Brutzeit (1. März bis 31. Juli) mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden, so sind im Vorfeld bis spätestens 28.02. aktive Vergrämuungsmaßnahmen (s. nachfolgend) zu ergreifen, welche vorrangig die Offenlandarten davon abbringen, den durch die Baumaßnahme betroffenen Bereich zu besiedeln. Vor Beginn der Arbeiten in der Fortpflanzungs- und Brutzeit hat eine Kontrolle des Geltungsbereiches durch einen fachkundigen, naturschutzfachlich qualifizierten Gutachter zu erfolgen.

1.2 Aktive Vergrämuung

Vor Beginn der Fortpflanzungs- und Brutzeit (im Februar) sind ca. 2-3m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5m lang) oder einer vergleichbaren optischen Störeinrichtung im Plangebiet zu errichten. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 20-25m in dem unmittelbaren Baubereich aufgestellt. Sie können mit Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten wieder entfernt werden, um den Baubetrieb nicht einzuschränken.

2 CEF-Maßnahmen

2.1 Schaffung von Ausweichlebensräumen für Offenlandarten

2.1.1 Anlage von Extensivgrünland auf Fl.-Nr. 666, Gemarkung Wallerstein

Durch die sich erweiternde Vertikalkulisse und die damit einhergehenden zusätzlich zu erwartenden Störwirkungen ist sind drei Reviere der Feldlerche direkt und indirekt von der Planung betroffen sodass ein entsprechender Ersatz-Lebensraum anzubieten ist.

Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 666 Gemarkung Wallerstein, in dem der dort vorhandene Acker entsprechend den Lebensraumansprüchen der beiden Arten naturschutzfachlich aufgewertet wird.

Bestand: Acker

Entwicklungsziel: mäßig artenreiches bis artenreiches Extensivgrünland

Maßnahmen:

Grundsätzlich

- sofortiger Verzicht auf jegliche Düngung (organisch wie mineralisch) sowie den Einsatz von Pestiziden

Flächenvorbereitung

- grubbern oder fräsen des Bodens und im Boden vorhandenes Samendepot aufkeimen lassen, Vorgang nach zwei Wochen wiederholen und feinkrümeliges Saatbett herstellen
- Anlage einer flachen, mähbaren Mulde (ca. 30-50cm tief) im Süden des Flurstücks (gestrichelt angedeutet im Planbereich 2) zur Schaffung feuchterer Bereiche

Einsaat

- anschließend Mahdgutübertragung (oder sonstiges Beerntungsverfahren) von einer geeigneten Spenderfläche aus der Umgebung; die Fläche ist zuvor abzustimmen mit der Unteren Naturschutzbehörde
 - alternativ bei fehlender geeigneter Spenderfläche: Einsaat der Streifen im Frühjahr (Mitte März – Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September – Mitte Oktober) mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) für frische Wiesenstandorte aus autochthonem/einheimischen Saatgut der Herkunftsregion 11 (Südwestdeutsches Bergland) und anwalzen des Saatgutes
- Hitze und Trockenphasen von mehr als einer Woche sind unbedingt zu vermeiden, andernfalls ist aktiv zu bewässern

Pflege

- im ersten Jahr nach Ansaat einen Schröpfschnitt (15-20cm über dem Boden) Mitte bis Ende April durchführen, um unerwünschte Arten zu unterdrücken und eingesäten Arten die Etablierung zu erleichtern
- weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige, idealerweise mosaikartige/abschnittsweise Mahd (erster Schnitt frühestens ab 15.06., zweiter Schnitt im September)
- Mahdgut maximal 3 Tage bei Trockenheit liegen lassen (das Wenden des Mahdgutes ist zulässig), um Nachreifung der Samen zu ermöglichen und anschließend beräumen
- ist festzustellen, dass raschwüchsige, hohe Gräser oder andere dominante Arten den gewünschten Pflanzenbestand sowohl im Grünland als auch auf den Blühflächen in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach der Ansaat dominieren, so ist der Fräs- und Ansaatvorgang im Spätsommer/Herbst (bei rechtzeitiger Feststellung/Erkennung auch schon im Frühjahr) nach Möglichkeit zu wiederholen

2.1.2 Anlage von Feldlerchenfenstern

Zur Überbrückung des Zeitraumes zwischen dem Verlust des bestehenden Lebensraumes und der Anlage neuer Ausweichlebensräume sind für die drei von der Planung betroffenen Reviere Feldlerchenfenster anzulegen, da diese kurzfristig entwickelbar sind und eine gute Prognosesicherheit aufweisen.

Die Verpflichtung für die Anlage dieser Feldlerchenfenster entfällt mit dem Zeitpunkt der Etablierung des Grünlandes auf der Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 666 Gemarkung Wallerstein. Die Umsetzung erfolgt auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 547 Gemarkung Wallerstein, 246 Gemarkung Munzingen und 832 Gemarkung Maihingen.

Anlage von Feldlerchenfenstern

- es sind mindestens 12 Feldlerchenfenster in der abgegrenzten Maßnahmenfläche anzulegen. Pro Flurstück werden dabei je 4 Feldlerchenfenster angelegt.
- Dabei wird je Fenster eine mind. 20 m² große Fläche im Acker von der Einsaat ausgespart durch Anheben der Saatmaschine für einige Meter

Folgendes ist dabei zu beachten:

- nach Möglichkeit Verzicht auf Mais-Ansaat
- Anlage der Feldlerchenfenster nicht in Fahrgassen
- zu beachtende Abstände:
 - zu geschlossenen Ortschaften und Vertikalstrukturen mind. 100m
 - zu Straßen und Feldgehölzen mind. 50m
 - zu Wirtschaftswegen mind. 25m, besser 50m
- keine mechanische Unkrautbekämpfung
- Feldlerchenfenster dürfen darüber hinaus wie der restliche Acker bewirtschaftet werden

Die CEF-Maßnahmen müssen hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet.

E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan „Rudolf-Dieselstraße Süd“ wird die Inanspruchnahme von intensiv genutzten Ackerflächen notwendig.

Laut Arteninformationen des LfU sind Vorkommen von planungsrelevanten Fledermaus-, Reptilien- und Vogelarten verzeichnet.

Aufgrund seiner intensiven Nutzung und der deutlichen Strukturarmut weist der Geltungsbereich jedoch nicht die benötigte Ausprägung als Lebensraum für Fledermäuse und Reptilien auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Artengruppen kann somit vorhabenbedingt nicht erwartet werden.

Es wurden jedoch im Rahmen der Kartierungen mehrere planungsrelevante Vogelarten im UG angetroffen. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Fachbeitrag mit eingeflossen.

Es zeigt sich, dass siedlungsbezogene Vogelarten, Greifvögel und Gehölzbrüter keine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung erfahren, da deren bestehende Lebensstätten nicht beeinträchtigt werden und eine Schädigung von Individuen nicht zu erwarten ist.

Ebenso ruft der Verlust des Pangebietes als potenzielle Jagdfläche für Greifvögel keine erhebliche Beeinträchtigung vor, da die Fläche nicht als essenziell zu bewerten ist und umliegend weiterhin ausreichend Jagdflächen bestehen.

Das UG ist vor allem für Offenlandvogelarten als Lebensraum geeignet und wird nachweislich von diesen genutzt. Für die Art Feldlerche wurden vier Brutreviere und für die Wiesenschafstelze ein Brutrevier ermittelt. Davon sind drei Brutreviere der Feldlerche sowohl direkt als auch indirekt durch die Wirkungen der Planung betroffen.

Der Verlust der drei Reviere wird durch die Schaffung neuer Lebensraumstrukturen im zeitlichen und räumlich-funktionalen Zusammenhang kompensiert. Zur Vermeidung des Eintretens von weiteren Verbotstatbeständen sind zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (zeitliche Terminierung, Vergrämung).

Bei Beachtung und Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht zu erwarten, dass vorhabenbedingt weitere Verbotstatbestände bestehen.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

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

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

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

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

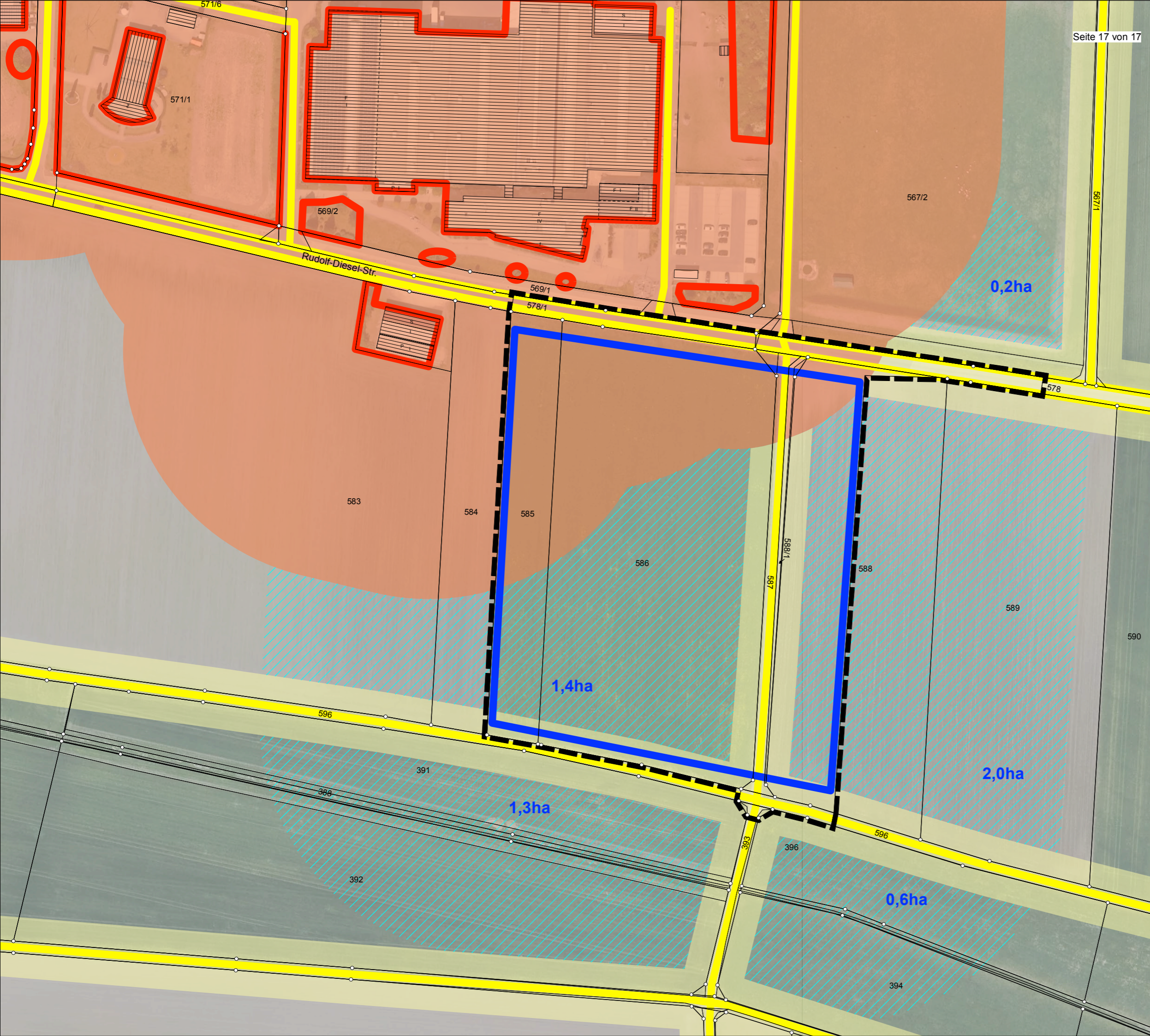
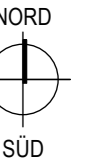
ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND (2021): Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: <<https://www.rote-liste-zentrum.de/>>



BEBAUUNGSPLAN
"RUDOLF-DIESEL
-STRASSE SÜD"

LAGEPLAN
WIRKDISTANZEN

Maßstab 1:1500
Stand 31.05.2022



- bestehende Vertikalkulisse mit durchschnittlicher Wirkdistanz für Bodenbrüter von 50 bis 100 m
- hinzukommende Vertikalkulisse mit durchschnittlicher Wirkdistanz für Bodenbrüter von 100 m
- sonstiger Wirkfaktor Wege mit durchschnittlicher Wirkdistanz von ca. 10 m
- Plangebiet

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten
- amtliche digitale Flurkarte (05/2021)

VERFASSER **PLANUNGSBÜRO GODTS**

JOOST 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