Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II“

A) PLANZEICHNUNG (PLANBEREICHE 1 BIS 3)

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) AVIFAUNISTISCHES GUTACHTEN

F) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN-SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Vorentwurf vom 28.03.2023
Entwurf vom 11.07.2023
zuletzt geändert am 21.11.2023

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

GE — Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
(2.1 PlanZV)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
(2.5 PlanZV)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3.5 PlanZV)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

a — abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO, 3.1 PlanZV)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(6.1 PlanZV)

Straßenbegrenzungslinie, öffentlich
(6.2 PlanZV)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(6.3 PlanZV)
W — Zweckbestimmung: "Weg", öffentlich

Zweckbestimmung: "Verkehrsgrün", öffentlich

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Grünfläche, privat
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen, Hier: baulicher Schallschutz
An den gekennzeichneten Seiten sind bauliche Schallschutzmaßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen zu ergreifen.

3 6,5 3 — Vermaßungslinie in Meter

Ga — Fläche für Garagen, Carports und Stellplätze

AS 5m HS 70m — Sichtdreieck von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 0,8 bis 2,5 m freizuhaltende Fläche.
Anfahrsicht (AS), 5m Abstand zur Fahrbahn
Haltesicht/Schenkellänge (HS) auf der bevorrechtigten Straße

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Dachneigung siehe Textteil
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform: SD = Satteldach, WD = Walmdach, ZD = Zeltdach, PD = Pultdach, FD = Flachdach	Bauweise: o = offene Bauweise

GE	DN siehe Textteil
GRZ 0,8	GFZ 0,8
SD/WD/ZD PD/FD	o

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

199 — Bestehende Flurstücke mit Nummer

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Geplante bauliche Anlagen
(Lage unverbindlich)

Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
Datenquelle: Bay. Landesamt für Umwelt

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Huisheim sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Wemding zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Otting, den . . . . . .

. . . . . .
Wolfgang Lechner, 1. Bürgermeister (Siegel)

PLANBEREICH 1



Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II"

A) PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1000
Vorentwurf vom 21.03.2023
Entwurf vom 11.07.2023
zuletzt geändert am 21.11.2023

NORD
0 10 50m
SÜD

VERFASSER
JOOST GODTS
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 2

192
193/1
193
151
144/3
144
152
149
545/26
194
148
545
195
147
200
196
B 1006.6
B 7130.2
A/E
91.4
41.9
19.6
77.5
101.9
32.7
002.10
002.10

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II"

PLANBEREICH 2 AUSGLEICH

Maßstab 1:1000
Stand 21.11.2023

NORD

0 10 50m

SÜD

LEGENDE

Geltungsbereich des Planbereiches 2

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

Bestehende Maßnahmenflächen

6 — Vermaßungslinie in m

B 0021.4 — Biotop laut amtlicher Biotop-kartierung Bayern mit Nummer

1006.3 § — Geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG i.V.m Art 23 BayNatSchG

Beschreibung der Maßnahmen: siehe Satzung

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung <www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2021)
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

VERFASSER
PLANUNGSBÜRO GODTS
JOOST 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

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II"

PLANBEREICH 3 CEF-MASSNAHME

Maßstab 1:1500
Stand 21.11.2023

SÜD NORD

0 15 75m

LEGENDE

- Geltungsbereich des Planbereiches 3
- CEF — für CEF-Maßnahmen geeignete Fläche (hier: Offenlandarten)
  61.798 m² CEF-Maßnahme
- Anlage eines Blüh- und/oder Brachebereichs, mind. 2.000m², Lage jährlich variierbar
- Anlage von Feldlerchenfenstern, mind. 20m², Lage innerhalb CEF-Fläche jährlich variierbar
- 9 — Vermaßungslinie in m

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung <www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2021)
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

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

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 28.03.2023
Entwurf vom 11.07.2023
zuletzt geändert am 21.11.2023

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 Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen 6
6 Versorgungsleitungen....6
7 Sichtfelder mit Maßzahlen 6
8 Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen 6
8.1 Allgemein....6
8.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 7
8.3 Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme 7
8.4 Artenliste 7
9 Naturschutzrechtlicher Ausgleich....8
9.1 Fl.-Nr. 149 (TF) Gemarkung Otting 8
9.2 Umsetzung und dingliche Sicherung....8
10 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 9
10.1 Zeitliche Terminierung des Erschließungsarbeiten 9
10.2 Aktive Vergrämung....9
11 CEF-Maßnahmen 9
12 Wasserwirtschaftliche Belange....10
13 Immissionsschutz....10

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO) 12
1 Abstandsflächen 12
2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen....12
2.1 Gestaltung der Dächer 12
2.2 Gestaltung der Gebäude....12
2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen....12
3 Erneuerbare Energien....12
4 Werbeanlagen und Beleuchtung 13
5 Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze 13
6 Einfriedungen....13

D HINWEISE 14
1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche....14
2 Bodenschutz 14
3 Denkmalschutz 15
4 Brandschutz....15
5 Wasserwirtschaftliche Belange....16
5.1 Drainagen....16
5.2 Grundwasser / Schichtenwasser....16
5.3 Niederschlagswasserbeseitigung....16
5.4 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen....17
5.5 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen 17

6 Immissionen 17
7 Versorgungsleitungen 18
7.1 Leitungen innerhalb von Grünflächen 18
8 Grünordnung 18

E VERFAHRENSVERMERKE 19

1 Aufstellungsbeschluss 19
2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 19
3 Vorgezogene Behördenbeteiligung 19
4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss 19
5 Auslegung (Offenlegung) 19
6 Satzungsbeschluss 19
7 Aufgestellt / Ausgefertigt 20
8 In-Kraft-Treten 20

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Otting erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (**BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**, i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22)) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674)) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Allmannsfeld II" als Satzung.

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Allmannsfeld II" in der Fassung vom **11.07.2023, zuletzt geändert am 21.11.2023** besteht aus

A) Planzeichnung
- Planbereich 1, Planzeichnung Bebauungsplan
- Planbereich 2, Ausgleich
- Planbereich 3, 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 gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)).

Des Weiteren gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

a) Baugesetzbuch (BauGB)
b) Planzeichenverordnung (PlanZV)
c) Bayerische Bauordnung (BayBO)

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 Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 149 (TF, Ausgleich), 197 (TF), 199, 200 (TF), 202, 284 (TF) und 861 (TF, CEF-Maßnahme) Gemarkung Otting (TF = Teilfläche).

2 Art der baulichen Nutzung

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

2.1 § 8 BauNVO - Gewerbegebiete (GE)

Der in der Planzeichnung mit „GE gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, dürfen im Gewerbegebiet in begründeten Ausnahmefällen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder künftig hinzukommenden Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Bauantrag mit Wohnung ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA Lärm) festgesetzten Immissionsrichtwerte sicherstellt. Wohnungen dürfen in Betriebsgebäude integriert werden.

Weitere 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 0,8.

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 3.3) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (= oberer Bezugspunkt).

Die maximal zulässige Wandhöhe für Betriebsgebäude darf höchstens 13,0 m betragen.
Bei Gebäuden mit Pultdach beträgt die zulässige Wandhöhe 13,0 m traufseitig und 15,0 m am First. Einzelne Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen-Kamine oder Antennen sind bis insgesamt 2,0 m zusätzlich zur erlaubten Gebäudehöhe zulässig.

Die maximal zulässige Wandhöhe für Betrieben zugeordnete Wohngebäude darf höchstens 9,5 m betragen.

3.3 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen

(§18 BauNVO)
Die Oberkante des EG-RFB (Erdgeschoss-Rohfußboden) ist der untere Bezugspunkt und darf am höchsten natürlichen Geländepunkt am Gebäude nicht mehr als 1 m über dem natürlichen Gelände liegen

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. Bei Gebäudelängen über 50m ist eine optische Gliederung des Baukörpers erforderlich.

5 Baugrenze, 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

Neu hinzukommende Versorgungsleitungen im Baugebiet sind unterirdisch zu verlegen.

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.

8 Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

8.1 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 zu erhalten.

Eventuell notwendige Rückschnittmaßnahmen in Form des „auf den Stock setzens" sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Formschnitte an Hecken im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen sind unzulässig.

8.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bereich der planzeichnerisch abgegrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine lockere/ abschnittsweise Heckenpflanzung anzulegen. Die Heckenabschnitte sind dabei 2-reihig auszuführen. Ausgenommen hiervon ist der Norden des Geltungsbereichs. Hier ist die Heckenpflanzung 1-reihig vorzunehmen. Heckenabschnitte müssen dabei mindestens 20 m lang sein. Zwischen den Heckenabschnitten dürfen maximal 5 m große Lücken liegen. Es sind mindestens fünf Arten aus der Artenliste zu wählen und zu gleichen Teilen sowie gemischt zu pflanzen. Die Pflanzen sind dabei in einem Abstand von 1,50 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,5 m zwischen den Reihen zu setzen.

8.3 Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme

Gemäß Planzeichnung sind Laubbäume zu pflanzen. Diese sind in die anzulegenden Heckenabschnitte zu integrieren oder in die Lücken dazwischen zu setzen.
Es sind die Arten der Artenliste in genannter Qualität und gemäß Planzeichnung zu verwenden.

8.4 Artenliste

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

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

sowie Obstbäume regionaltypischer, bewährter Sorten

weitere Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Sträucher, Mindestpflanzqualität: 2xv, 60-100 cm hoch

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

sowie heimisches Strauchbeerenobst

weitere Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

9 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

9.1 Fl.-Nr. 149 (TF) Gemarkung Otting

Die Flurnummer 149 (TF) Gemarkung Otting 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.

Ausgangszustand			**Prognosezustand**[1)]			**Aufwertung Wertpunkte**	**Fläche (m^2)**	**Aufwertung gesamt**[2)]
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert			
Intensivgrünland	G11	3	Artenreiches Extensivgrünland	G214	11*	8	5.650	45.200
Summe								**45.200**

[1)] nach 25 Jahren Entwicklungszeit * abzgl. 1 WP aufgrund des sog. Timelags

[2)] =Kompensationsfläche in m^2 x Aufwertung

Flächenvorbereitung

- grundsätzlich sofortiger Verzicht auf jegliche Art der Düngung sowie den Einsatz von Pestiziden
- Aushagerung der Wiese durch Entzugsnutzung, d.h. möglichst häufige Mahd ab Anfang Mai mit mind. 4 Schnitten und ohne Dünger- und Pflanzenschutzmittelaufbringung für einen Zeitraum von 3 Jahren
- im Herbst des dritten bzw. im Frühling des vierten Jahres vierten Jahr streifenweises grubbern oder fräsen des Bodens zur nachhaltigen Öffnung der Grasnarbe und liegenlassen der selbigen (jeweils 10m breite Streifen öffnen, Abstand zwischen den Streifen ebenfalls 10m)
- im Boden vorhandenes Samendepot aufkeimen lassen (ca. 2 Wochen), Bodenbearbeitung wiederholen und möglichst feinkrümeliges Saatbett herstellen

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 14 (Fränkische Alb) 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 Erkennung auch schon im Frühjahr) nach Möglichkeit zu wiederholen

9.2 Umsetzung und dingliche Sicherung

Mit der Umsetzung der vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu beginnen.
Die Ausgleichsfläche sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind dinglich mittels Grundbucheintrag zu sichern.

10 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

10.1 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 aktive Vergrämungsmaßnahmen (s. nachfolgend) zu ergreifen, welche vorrangig die Offenlandarten davon abbringen, den durch die Baumaßnahme betroffenen Bereich zu besiedeln.

10.2 Aktive Vergrämung

Vor Beginn der Fortpflanzungs- und Brutzeit (im Januar/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 an den eingriffsrelevanten Stellen, d.h. im Eingriffsbereich zu errichten. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 20-25m in dem unmittelbaren Baubereich aufgestellt.

11 CEF-Maßnahmen

Für das von der Planung betroffenen Revier der Feldlerche sind Ausweichlebensräume in Form von Feldlerchenfenstern mit Blüh- und/oder Brachebereichen anzulegen. Die Umsetzung erfolgt auf Fl.-Nr. 861 Gemarkung Otting. Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 3 „CEF-Maßnahme" ist der Maßnahmenbereich dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Plans.

Anlage von Feldlerchenfenstern

Es sind mindestens 10 Feldlerchenfenster in der abgegrenzten Maßnahmenfläche anzulegen. Dabei wird je Fenster eine mind. 20 m^2 große Fläche im Acker von der Einsaat ausgespart. Die Anlage durch Herbizideinsatz ist unzulässig.
Folgendes ist zu beachten:

- einzuhaltende Abstände:
  - mind. 50 m zu Einzelbäumen, Feldhecken
  - mind. 120 m zu Baumreihen und Feldgehölze (1-3 ha Größe) und
  - mind. 160 m zu geschlossenen Gehölzkulisse sowie
  - mind. 50 m zu Hochspannungsfreileitungen bis 40m Masthöhe
  - mind. 100 m zu Hochspannungsfreileitungen von 40 m bis 60 m Masthöhe
  - mind. 150 m zu Hochspannungsfreileitungen über 60 m Masthöhe
  - mind. 25 m Abstand der Lerchenfenster vom Feldrand
- Anlage der Feldlerchenfenster nicht in Fahrgassen
- Im Bereich der Feldlerchenfenster ist ein Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM)-Einsatz zulässig, jedoch keine mechanische Unkrautbekämpfung; Verzicht auf PSM ist jedoch anzustreben (Insektenreichtum = Nahrungsverfügbarkeit)
- Feldlerchenfenster dürfen darüber hinaus wie der restliche Acker bewirtschaftet werden
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

Anlage von Blüh- und/oder Brachebereichen

- Die Blüh- und Brachebereiche können im Verhältnis 50:50 miteinander kombiniert werden.
- Mindestgröße: 0,2 ha; Mindestbreite 10 m
- Die Lage der Blüh- und/oder Brachebereiche darf jährlich oder spätestens alle 3 Jahre variieren. Sie sollten nach Möglichkeit nicht direkt an einem Weg liegen.
- Umbruch und Neueinsaat sollten spätestens dann erfolgen, wenn Ende März der Anteil offener Bodenstellen unter 30% liegt und/oder die mittlere Höhe der dürren Vorjahresvegetation bei mehr als 50 cm liegt
- Dünger- und PSM-Einsatz sowie mechanische Unkrautbekämpfung sind unzulässig

Vorgehensweise Blühbereich
- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung aus Arten der Ackerbegleitflora und Wildkräutern mit geringem Gräseranteil, Herkunftsregion 14 „Fränkische Alb"
- reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands; Fehlstellen im Bestand belassen; Streckung mit Sand, Sägemehl oder Sojaschrot auf 5-10 g/m^2 ist zulässig
- Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr
- Ausnahmeweise können bei einer mehrjährigen Fläche im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. vor dem Neuaustrieb der Kräuter die abgestorbenen Pflanzenteile von der Brache entfernt werden, um zu dichte Bestände zu vermeiden
- bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten

Vorgehensweise Brachebereich
- von der Einsaat auszunehmende Fläche im Acker, die der Selbstbegrünung unterliegt
- flache Bodenbearbeitung im Zeitraum von Ende September bis Ende März
- verhindern eines zu hohen Pflanzenbestands im Frühjahr um ausreichend Freiräume zum Brüten zu erhalten

Die CEF-Maßnahmen müssen hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet. Die Maßnahme ist aufrecht zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.
Die Umsetzung der Maßnahme ist zu fotodokumentieren und bei Bedarf der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

12 Wasserwirtschaftliche Belange

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

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.

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

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

13 Immissionsschutz

Aufgrund der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die am Plangebiet vorbeiführende Bahnlinie ist entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung eine Lärmschutzmaßnahme mit folgenden Höhen zu errichten:
- im Bereich der Fläche „Ga" (Garagen, Carports und Stellplätze) sowie im weiteren östlichen Verlauf: mindestens 3 m über Oberkante Fertigfußboden (FFB) des künftig südöstlich anliegenden Gebäudes;
- am westlichen Ende: mindestens 0,5 m ü. FFB des anliegenden Gebäudes mit mindestens geradlinigem Höhenverlauf der Lärmschutzoberkante zur Fläche „Ga" hin.

Fenster zur Belüftung von Räumen, die nach der DIN 4109-1:2018-01, Punkt 3.16 zur Nachtzeit schutzbedürftig sind (Schlaf-, Ruheräume etc.) sind, dürfen nur zu Fassadenseiten orientiert werden, an denen Bahnlärm bedingt zur Nachtzeit Beurteilungspegel von höchstens 59 dB(A) einwirken (= Nacht-Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete nach 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung).

Betreffend die Geräuschimmissionen, die innerhalb des Bebauungsplangebietes von gewerblichem Betriebsgeschehen ausgehen und auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb oder außerhalb des Bebauungsplangebietes einwirken werden, sind die Bestimmungen der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) zu beachten.

Die schalltechnische Dimensionierung (Fenster, Wandaufbau, Dachaufbau und mögliche Vor- und Einbauten) von schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet muss den Anforderungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau" vom Januar 2018 genügen.

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 Betriebsgebäude:
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 24° zulässig.

Dachform Wohngebäude:
Für Betrieben zugeordnete Wohngebäude sind Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 48° 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: 2 m zuzüglich Dachrinne.
Maximaler Dachüberstand am Ortgang: 40 cm

2.2 Gestaltung der Gebäude

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

2.3 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 Geländeveränderungen sind in den Baugesuchen mit Höhen in m ü. NHN darzustellen.

3 Erneuerbare Energien

(Art. 44a BayBO)
Die Eigentümer von Nichtwohngebäuden, deren Antrag auf Baugenehmigung oder deren vollständige Bauvorlagen ab dem 1. März 2023 für Gebäude ab einer Dachfläche von 50 m^2, die ausschließlich gewerblicher oder industrieller Nutzung dienen, eingeht, haben sicherzustellen, dass Anlagen in angemessener Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden. Diese Pflichten gelten auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes, die ab dem 1. Januar 2025 begonnen wird.
Eine angemessene Auslegung liegt vor, wenn die Modulfläche mindestens einem Drittel der geeigneten Dachfläche entspricht.

Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie müssen parallel zur Dach- bzw. Wandfläche angebracht werden.

4 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.

5 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 nachzuweisen.

6 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 (inkl. Sockel bis 20cm Gesamthöhe) zulässig. Des Weiteren sind einheimische Hecken zulässig.

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

Grundstückseinfriedungen, die zur freien Landschaft orientiert sind, sind hinter der Eingrünung anzuordnen.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren.
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

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

2 Bodenschutz

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmale stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmalen nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmale gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmale zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Art.8 Abs.1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.
Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art.8 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

5 Wasserwirtschaftliche Belange

5.1 Drainagen

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

5.2 Grundwasser / Schichtenwasser

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Je nach Höhenlage der künftigen Baukörper sind gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc).
Es wird den Bauherren empfohlen die Baugrundverhältnisse vor der Planung der baulichen Maßnahmen näher zu erkunden.
Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/ Mischwasserkanal angeschlossen werden.
Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.
Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

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

5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (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.

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

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").

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

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 (TRENOG) 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

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

5.4 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkniederschlägen kann wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.
Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind vom Bauherrn eigenverantwortlich Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser 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 Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.

7 Versorgungsleitungen

Im Bereich von Versorgungsleitungen sind die vom Versorgungsträger festgelegten Schutzabstände vom Bauherrn sowie den ausführenden Firmen zu erfragen und zu beachten. Hier dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.
Bei einer unvermeidbaren Unterschreitung der Schutzabstände ist im Vorfeld eine einvernehmliche Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger zwingend erforderlich.
Eine Verlegung von ggf. bestehenden Leitungen ist rechtzeitig im Vorfeld mit dem jeweiligen Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

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

7.1 Leitungen innerhalb von Grünflächen

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.

8 Grünordnung

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

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Otting hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **28.03.2023** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **14.04.2023 im Amtsboten Nummer 15** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Otting hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **28.03.2023** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **14.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **14.04.2023 im Amtsboten Nummer 15** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Otting hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **14.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Otting hat am **11.07.2023** den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **11.07.2023** Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **11.07.2023** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.08.2023 bis einschließlich 06.09.2023** öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **28.07.2023** 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 Gemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom **11.07.2023, zuletzt geändert am 21.11.2023** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **21.11.2023** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Otting, den . . . . . .

. . . . . .
Wolfgang Lechner 1. 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 Gemeinderates vom **21.11.2023** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Otting, den . . . . . .

. . . . . .
Wolfgang Lechner 1. 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 sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Otting sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Wemding zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Otting, den . . . . . .

. . . . . .
Wolfgang Lechner 1. Bürgermeister (Siegel)

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II“

C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf vom 28.03.2023
Entwurf vom 11.07.2023
zuletzt geändert am 21.11.2023

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 Ermittlung des Kompensationsbedarfs....14
3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen....15
4 Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen....15

E ERSCHLIESSUNG 15
1 Fließender Verkehr....15
2 Ruhender Verkehr....15
3 Ver- und Entsorgung....15

F PLÄNE 16
1 Grünordnungsplan Bestandsaufnahme....16
2 Grünordnungsplan Konflikte....17
3 Grünordnungsplan Maßnahmen....18

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**

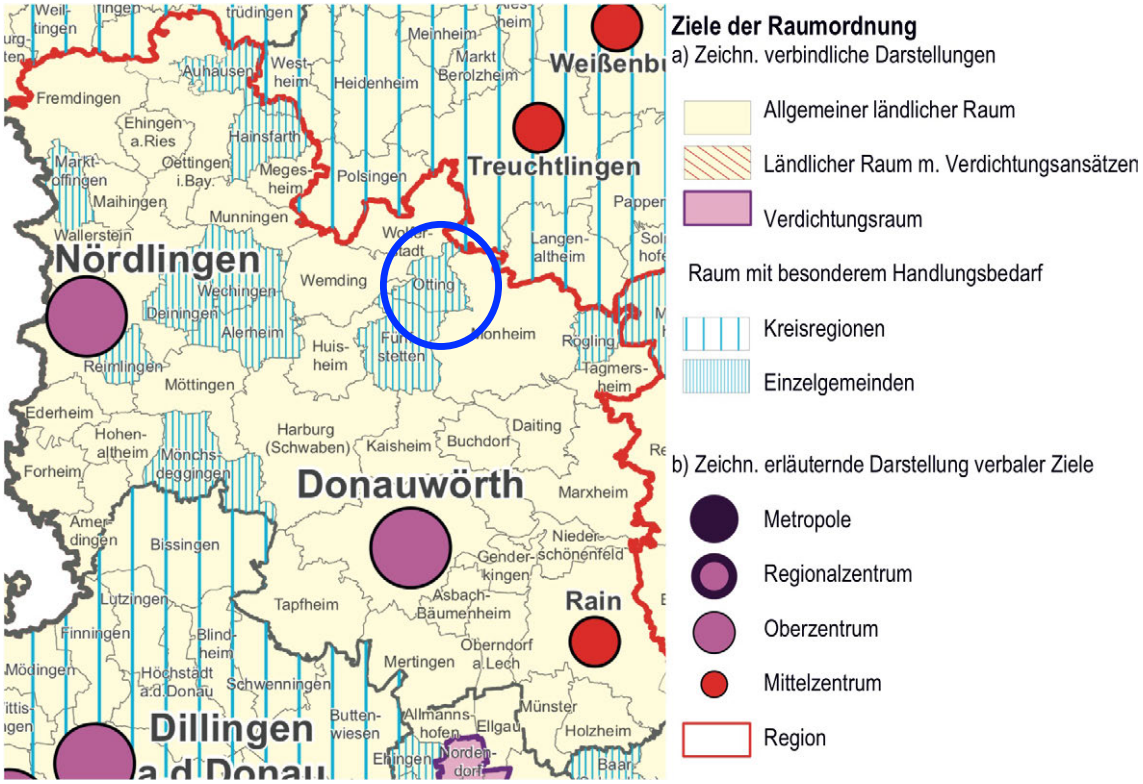
1.2 Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, 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 Gemeinde liegen konkrete Anfragen von Betrieben für das Plangebiet vor. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



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

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

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

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

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

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.

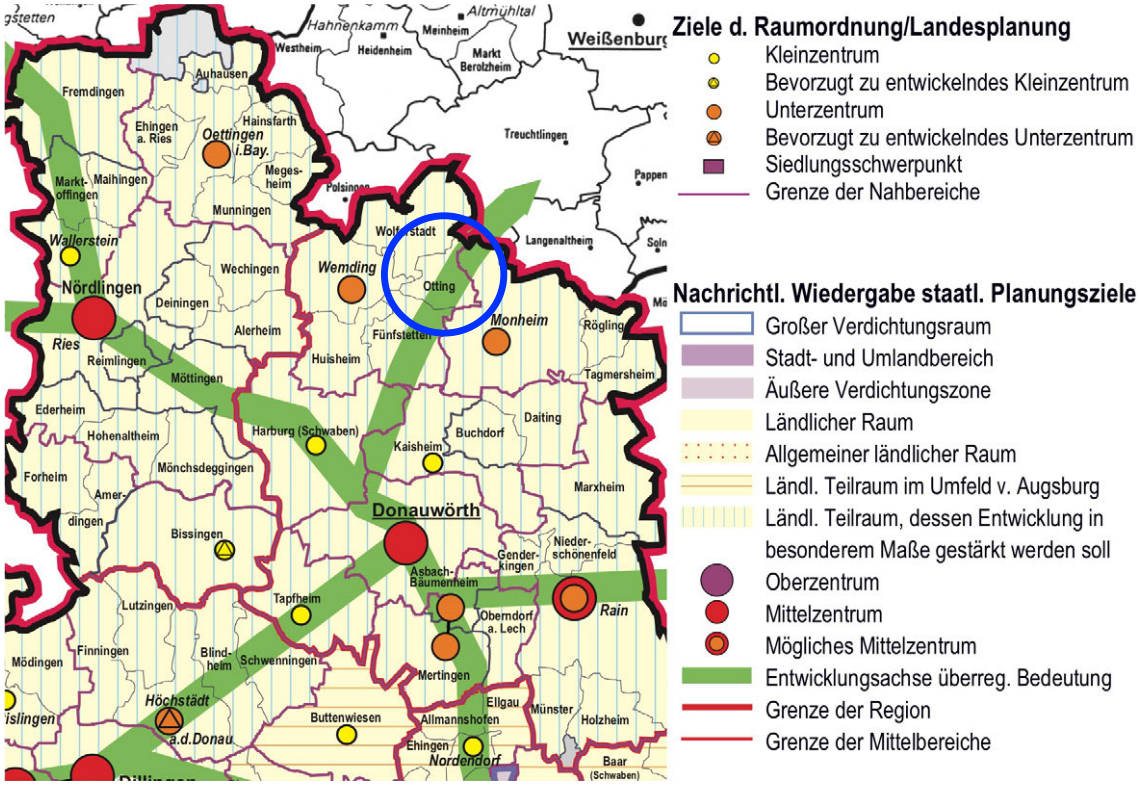
3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(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 Gemeinde 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 Otting 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 Gemeinde 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 im Zusammenhang mit dem baulichen Bestand (vorhandene Gewerbebetriebe) wird zudem eine Zersiedelung sowie eine bandartige Siedlungsstruktur vermieden (LEP 3.3 Z & G).

2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP)



Gemäß Strukturkarte des Regionalplans der Region Augsburg (RP) liegt die Gemeinde Otting im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie unweit der B2, einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. 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 die Gemeinde Otting zunächst die Strukturdaten ermittelt.

2.3.1 Landesplanerische Gebietskategorie und Einstufung im Zentrale Orte System

Die Gemeinde Otting liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf gekennzeichnet.
Nach dem Regionalplan Augsburg liegt Otting im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie unweit der B2, einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

2.3.2 Einwohnerzahl der Gemeinde

In Otting wohnen und leben derzeit 789 Einwohner (Stand: 31.12.2021 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank)

2.3.3 Einwohnerentwicklung der letzten zehn Jahre

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Otting bewegte in den vergangenen Jahren auf einem weitgehend einheitlichen Niveau, wie die aktuelle „Auswahl wichtiger statistischer Daten" der Statistik kommunal 2021[1] zeigt:

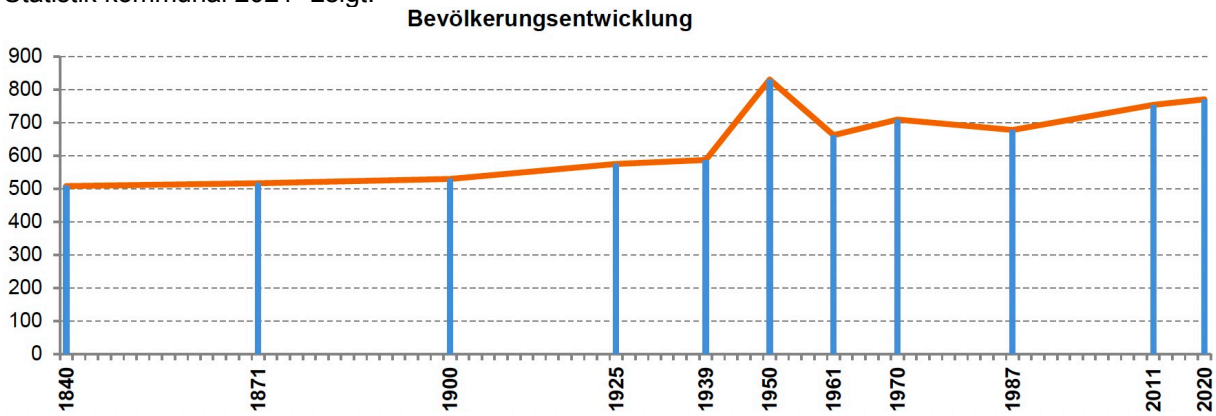


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Otting (Stand 02/2022)

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

- 2012: 761 Einwohner
- 2013: 759 Einwohner
- 2014: 766 Einwohner
- 2015: 787 Einwohner
- 2016: 770 Einwohner
- 2017: 778 Einwohner
- 2018: 779 Einwohner
- 2019: 785 Einwohner
- 2020: 770 Einwohner
- 2021: 789 Einwohner

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt eine gewisse Kontinuität. Aufgrund jüngster Baugebietsausweisungen ist jedoch künftig von einer Bevölkerungszunahme auszugehen.

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

[1] Bay. Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2021, Gemeinde Otting 09 779 198, hrsg. 02/2022

2.3.4 Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik

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

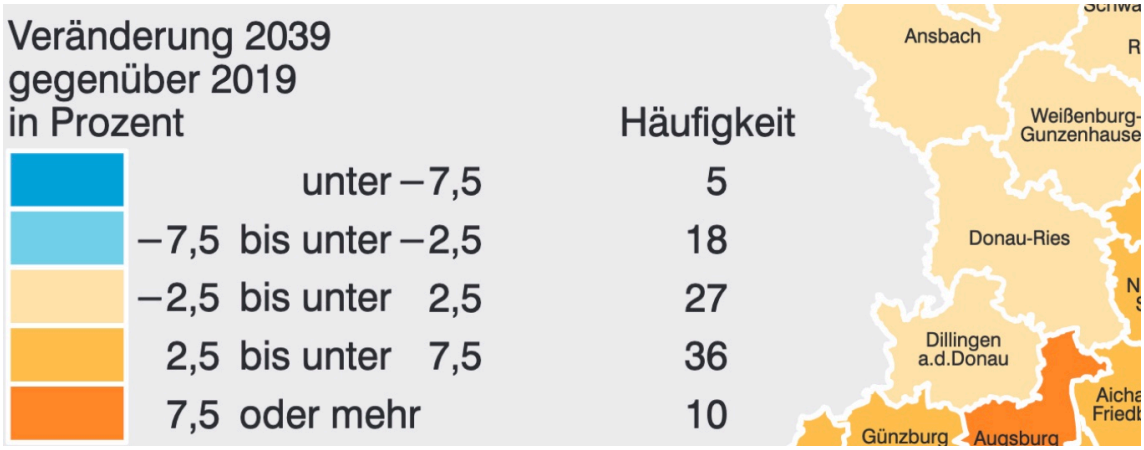


Abbildung 2: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf Landkreisebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern 2020

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

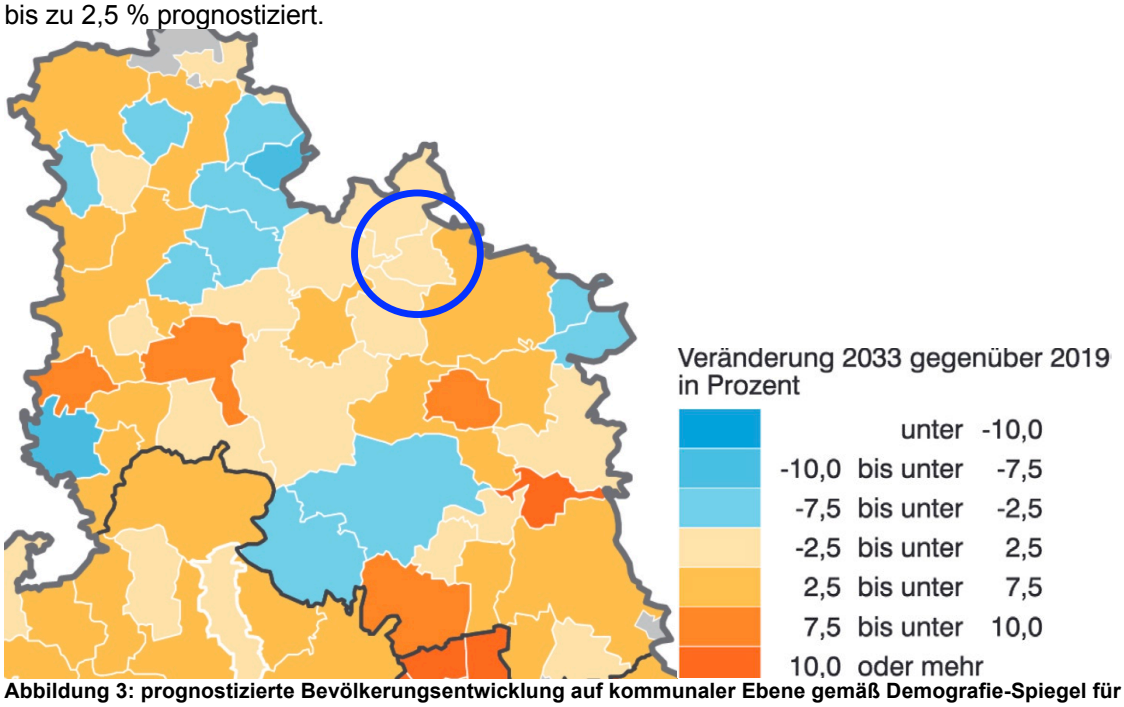


Abbildung 3: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern 2021

[2] Bay. Landesamt für Statistik: Demografie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Otting, Berechnungen bis 2033, hrsg. 08/2021

Das Landesamt für Statistik berechnet folgende Bevölkerungsentwicklung voraus:

Datenblatt 09 779 198 Otting

Bevölkerungs-stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von … Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	785	148	496	141
2020	770	140	490	140
2021	770	150	490	140
2022	770	150	480	140
2023	770	150	480	140
2024	770	150	480	140
2025	770	150	480	140
2026	770	150	470	140
2027	770	150	470	140
2028	770	150	470	150
2029	770	150	460	150
2030	770	150	460	160
2031	770	150	450	160
2032	770	150	450	160
2033	770	150	450	160

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

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

Die Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert einen leichten Rückgang der Einwohnerzahlen. Aufgrund jüngster Wohngebietsausweisungen ist jedoch künftig von einer Umkehr dieses Entwicklungstrends und somit von einer stärkeren Bevölkerungszunahme auszugehen.

Ein Zuwachs von Einwohnern bringt auch immer einen entsprechenden Arbeitsplatzbedarf mit sich. Auch die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben führt wiederum 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 Gemeinde und ihrer Unternehmen zu sichern, bedarf es der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen.

2.3.5 Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region

Sowohl Otting 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

Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen		
	Betriebe/Betriebsstätten		
	Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag
	Anzahl	Anzahl	EUR
2010	85 125	39 774	184 026 363
2011	89 822	42 974	202 207 445
2012	93 769	44 224	212 104 488
2013	97 875	45 100	224 938 500
2014	101 112	46 185	248 841 069
2015	104 798	48 015	268 153 771
2016	108 207	49 388	280 402 722
2017	111 816	50 193	298 927 865
2018	115 396	51 828	318 342 895

Gewerbesteuerstatistik
Kreise: Donau-Ries (Lkr)

Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen		
	Betriebe/Betriebsstätten		
	Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag
	Anzahl	Anzahl	EUR
2010	5 846	2 738	16 040 344
2011	6 174	3 035	19 344 082
2012	6 357	3 091	19 893 192
2013	6 618	3 163	20 355 929
2014	6 776	3 195	21 805 196
2015	6 932	3 354	20 883 133
2016	7 012	3 491	27 822 528
2017	7 213	3 584	31 806 137
2018	7 414	3 716	30 042 856

Gewerbesteuerstatistik
Gemeinden (einschl. gemeindefreie Gebiete): Otting

Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen		
	Betriebe/Betriebsstätten		
	Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag
	Anzahl	Anzahl	EUR
2010	14	9	10 886
2011	18	11	13 050
2012	18	10	18 077
2013	.	.	.
2014	24	10	24 748
2015	27	10	23 426
2016	22	12	26 327
2017	22	10	29 788
2018	26	11	50 765

Eine gut aufgestellte finanzielle und wirtschaftliche Lage 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 Gemeinde als erforderlich an, hierfür ausreichend gewerbliche Baufläche (hier Gewerbegebiet) bereitzustellen. Damit möchte Otting auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern. (vgl. Punkt A 2.1)

2.3.6 Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Otting wird von der Kreisstraße DON 18 durchzogen. Diese geht im weiteren Verlauf im Westen in die St2214 Richtung Wemding über. Weiterhin liegt Otting an einer Bahnlinie die Richtung Treuchtlingen im Norden bzw. Donauwörth im Süden verläuft. Östlich von Otting verläuft zudem die Bundesstraße B2.

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 Flächenpotentiale zu ermitteln, die vorrangig gegenüber neuen Flächen zu nutzen sind. Zu diesen Flächenpotentialen zählen

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

Die Gemeinde Otting 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 Otting 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 Gemeindegebiet
- Verstärkte Bemühung zur Wiederbebauung bestehender Brachflächen
- Auftrag an die Verwaltung, bei angedeuteter Veräußerungsbereitschaft von Baulücken zur sofortigen Vorlage zur Entscheidung im Gemeinderat

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

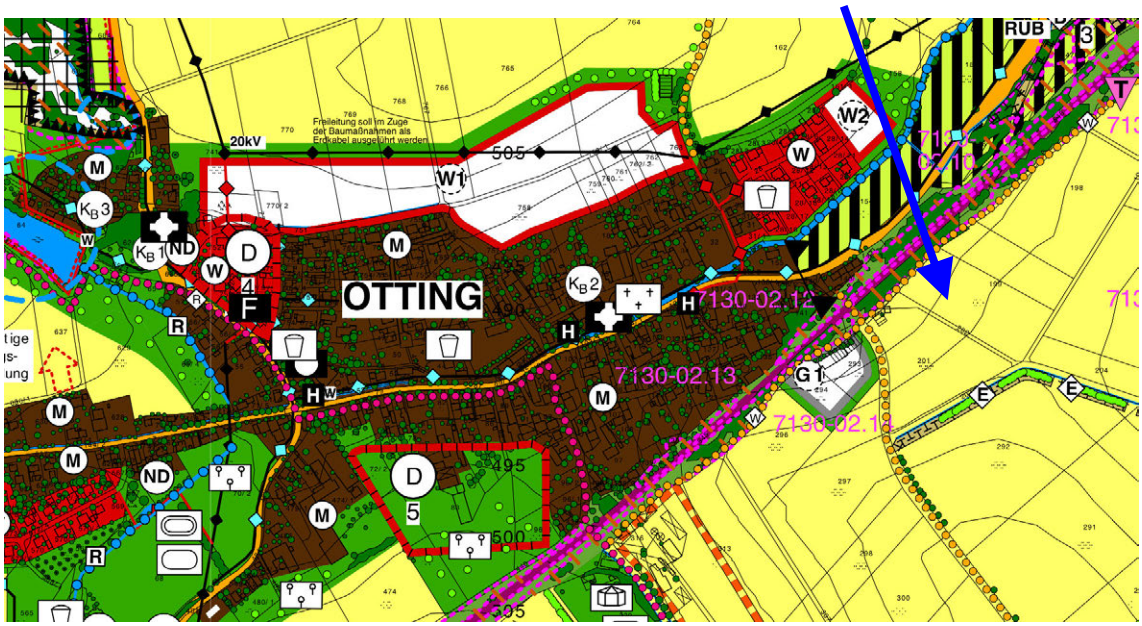
2.5 Ermittlung des Bedarfs

Es bestehen bei der Gemeinde bereits konkrete Anfragen für das Plangebiet.
Da der Landkreis und auch die Gemeinde in einer guten wirtschaftlichen Situation sind, ist auch 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 der Gemeinde stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft" dar, sodass der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Er wird daher im Parallelverfahren geändert.



Maßstab 1:10.000

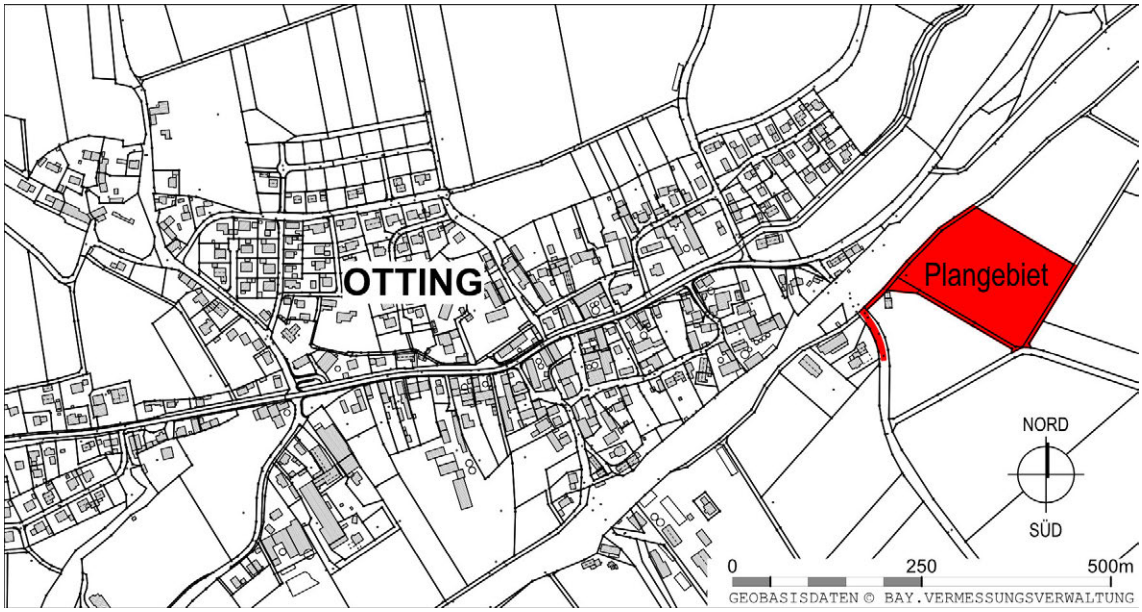
4 Umweltprüfung

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) befindet sich im Osten von Otting.



Maßstab 1:10.000

Er ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt
- im Norden durch die Fl.-Nrn. 200 (TF, Wirtschaftsweg), 198 (Grünland), 197 (TF, Wirtschaftsweg)
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 205, 204 (jeweils Grünland)
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 203 (Wirtschaftsweg), 201 (Grünland), 284 (TF, Straße)
- im Westen durch die Fl.-Nr. 284 (TF, Straße), 293/1 (Wohnen), 545 (TF, Bahn-Grundstück)

jeweils Gemarkung Otting

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 26.348 m^2.

3 Beschaffenheit, Baugrund

Das Gelände wird intensiv als Grünland genutzt und weist dementsprechend keine nennenswerte Strukturierung auf.
Das Gelände weist ein Südost-Nordwest-Gefälle mit 4,6 bis 12,4 % auf.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor.
Baugrunduntersuchungen wurden 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 dazugehöriger „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 0,8 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	**18.721 qm**	**71,1%**
Gewerbegebiet	18.721 qm	100,0%
Verkehrsflächen / Ver-und-Entsorgung	**3.563 qm**	**13,5%**
öffentliche Verkehrsfläche	975 qm	27,4%
Wirtschaftsweg	2.587 qm	72,6%
Grünflächen	**4.064 qm**	**15,4%**
private Grünfläche	4.064 qm	100,0%
Gesamtfläche Geltungsbereich	**26.348 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 2021[3] bewertet.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen. Mit der Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsflächen 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 Ausgleichsbedarf
- Auswahl geeigneter Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist das Regelverfahren anzuwenden.

2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs basiert auf der Einstufung des Plangebietes nach den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), denen eine entsprechende Wertigkeit in Form von Wertpunkten zugewiesen wurde.

Der Beeinträchtigungsfaktor entspricht gemäß Leitfaden der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO. Diese beträgt im vorliegenden Fall 0,8.
Der Planungsfaktor berücksichtigt die festgesetzten, planerischen Optimierungen durch Minderungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, wodurch eine Reduzierung des Beeinträchtigungsfaktors herbeigeführt werden kann. Dabei wird je Minderungsmaßnahme ein Abzug von 5% angesetzt.
Flächen ohne (erneuten) Eingriff werden nicht bilanziert.

Betroffener Biotop-/ Nutzungstyp	**Code**	**Wert**	**Beeinträchtigungsfaktor**	**Betroffene Fläche (m^2)**	**Kompensationsbedarf in Wertpunkten[1)]**
Intensivgrünland	G11	3	0,8	18.832	45.197
Summe					**45.197**
Planungsfaktor	**Begründung**				**Anrechnung**
---	---				---
Summe (max. 20%)					**0%**
Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten					**45.197**

[1)] =Fläche x Wert x Faktor der Beeinträchtigung

Insgesamt entsteht so ein **Kompensationsbedarf von 45.197 Wertpunkten**.

[3] BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen

Vermeidung, Minderung
Das Plangebiet wird in den Randbereichen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen eingegrünt. In diesen Bereichen werden Eingriffe vermieden und es erfolgt eine Einbindung in das Landschaftsbild.

Weiterhin werden für die von der Planung betroffene Feldlerche geeignete Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergriffen, die ein entsprechendes Ausweich-Lebensraumangebot bereitstellen und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermeiden sollen. Dies erfolgt durch die Anlage von Feldlerchenfenstern und Brachbereichen auf Fl.-Nr. 861 Gemarkung Otting. Alle Maßnahmen wurden in der Satzung festgelegt.

Ausgleich
Der ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 149 Gemarkung Otting ausgeglichen. Hier wird die Fläche durch geeignete Maßnahmen von Intensivgrünland in artenreiches Extensivgrünland überführt. Die Maßnahmen wurden in der Satzung festgelegt.

4 Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Die zu erbringende Ausgleichsfläche wird auf Fl.-Nr. 149 (TF) Gemarkung Otting umgesetzt. Die Ausgleichsfläche ist im Planbereich 2 dargestellt und in den textlichen Festsetzungen entsprechend beschrieben. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Maßnahmen zwingend und zeitnah umgesetzt werden.
Die der Ausgleichsfläche samt Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind dinglich mittels Grundbucheintrag zu sichern.

E ERSCHLIESSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird im Westen über die vorhandene Hauptstraße 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

Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden, welches jedoch zunächst in das bestehende Mischsystem übergeht.

Die Klärung der Abwässer erfolgt durch die Kläranlage Weilheim.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Trinkwassernetz der Gemeinde Fünfstetten.

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

Die Stromversorgung ist durch die LEW Verteilnetz 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.

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II"

GRÜNORDNUNGSPLAN BESTANDSÜBERSICHT

Maßstab 1:1000
Stand 21.11.2023

NORD

0 10 50m

SÜD

LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Verkehrsflächen
- Grünflächen entlang v. Verkehrsflächen
- Intensivgrünland

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung <www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2021)
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

© Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer GbR
- Bestandsvermessung (07/2021)

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

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II"

GRÜNORDNUNGSPLAN EINGRIFF / KONFLIKTE

Maßstab 1:1000
Stand 21.11.2023

NORD

0 10 50m

SÜD

LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Nettobauland und Verkehrsflächen
- Ohne (erneuten) Eingriff

Berechnung des Kompensationsbedarfs:
siehe Begründung

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (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

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II"

GRÜNORDNUNGSPLAN MASSNAHMEN

Maßstab 1:1000
Stand 21.11.2023

NORD

0 10 50m

SÜD

LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Maßnahmen: Pflanzgebot für Laubbäume
- Pflanzgebot für Sträucher

Eingrünung
Pflanzung von Laubbaumhochstämmen
Bahnlinie Donauwörth-Treuchtlingen
Kr DON18
Hauptstr.
33
132,6
155
112,4
12,5
4,9
154
143
198
199
200
140/3
140/2
545
545/14
295
293
293/1
293/2
284
294
201
202
203

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung <www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2021)
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

© Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer GbR
- Bestandsvermessung (07/2021)

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

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II“

D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf vom 28.03.2023
Entwurf vom 11.07.2023
zuletzt geändert am 21.11.2023

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 7
4.1 Beschreibung 7
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 10
8.1 Beschreibung 10
8.2 Auswirkungen 10
8.3 Ergebnis 10

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 11

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 Gemeinde, 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 Gemeinde liegen eine konkrete Anfrage von Betrieben für das Plangebiet vor.
Deshalb beabsichtigt die Gemeinde, 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 Ziele 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]

Als Ziele sind im Arten- und Biotopschutzprogramm angegeben:

- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände
- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Nr. 11 „Möhrenbachtal mit Einzugsgebiet Uhlberg-Komplex": Sicherung der vielfältigen, kleinräumig gegliederten Kulturlandschaft, Erhalt des standortbedingt breiten Spektrums an Biotoptypen durch Förderung extensiver Nutzungsformen

2.3 Flächennutzungsplan[2]

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

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

[2] GEMEINDE OTTING, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (04/2006), Verfasser: HPC AG, Harburg

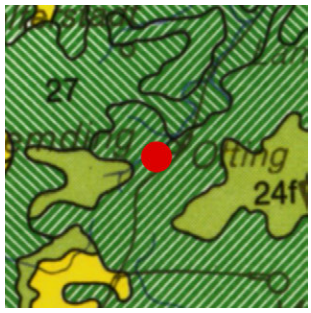
3 Schutzgebiete und -ausweisungen

Das Plangebiet liegt vollflächig im Naturpark „Altmühltal". Weitere Schutzgebiete, Schutzausweisungen oder amtlich kartierte Biotope sind nicht verzeichnet. [3,4]

4 Naturräumliche Gegebenheiten[1]

Das Plangebiet befindet sich nach Meynen und Schmithüsen et. al. in der naturräumlichen Einheit „Südliche Frankenalb" (082).
Die Südliche Fränkische Alb ist im Landkreis der Naturraum mit dem zweithöchsten Waldanteil. Insbesondere im Südteil, am Donauabhang, aber auch am Uhlberg bei Wolferstadt und in den Altmühlnebentälern fällt der Wald durch eine naturnahe, laubholzreiche Bestockung auf. Andere Wälder der Alb (insbesondere nördlich Monheim) werden jedoch vergleichsweise intensiv bewirtschaftet und zeichnen sich durch monostrukturierte Nadelforste aus.
Infolge der relativ weiten Verbreitung der lehmigen Albüberdeckung ist die landwirtschaftliche Nutzung intensiv. Ähnlich wie auf der Riesalb konzentrieren sich die Grünlandbereiche entlang der Fließgewässer, besonders ausgeprägt im Wörnitz- und Usseltal. Eine Reihe von Flurbereinigungen hat zur Strukturarmut der landwirtschaftlichen Fläche beigetragen.
Strukturreiche, komplexe Landschaften mit einer hohen Biotopdichte sind räumlich konzentriert. Sie finden sich entlang des Riesrandes und des Wörnitzdurchbruches, stellenweise am Donauabhang, im Usseltal und in den Altmühl-Nebentälern.

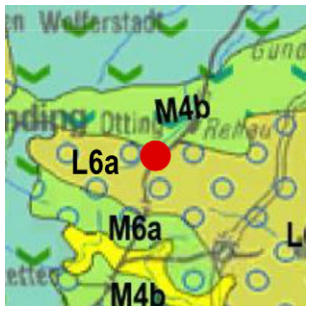
5 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert



Der Geltungsbereich liegt nach Seibert im Vegetationsgebiet 26 „Wachtelweizen-Platterbsen-Buchenwald (*Lathyro-Fagetum melampyretosum*)". [5]

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:
Fagus sylvatica, Quercus robur, Acer pseudoplatanus, A. campestre, Fraxinus excelsior, Sorbus aucuparia, gebietsweise auch Abies alba Crataegus monogyna, C. oxyacantha, Corylus avellana, Comus sanguinea, Rhamnus irangula, Prunus spinosa, Sambucus racemosa, Lonicera xylosteum

6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU



Der Geltungsbereich liegt nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt im Vegetationsgebiet L6a „Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald". [6]

Verbreitung: In Bereichen mit (zumindest oberflächlich) basenarmen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken landesweit verbreitet mit Schwerpunkt in der submontanen Stufe
Kennzeichnung: Vegetationskomplex der schwach bis örtlich deutlich grundwasserbeeinflussten Bereiche in Silikatgebieten
Zusammensetzung: Vorherrschend Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald (örtlich auch Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald) oder Flattergras-Buchenwald; örtlich im Wechsel mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald, seltener auch Pfeifengras-(Buchen-) Stieleichenwald
Standorte: Basen- und nährstoffarme Böden der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nassstandorte

[3] Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 09.03.2023

[4] Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 09.03.2033

[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 Otting, angrenzend zu bereits bestehenden Gewerbegebietsausweisungen. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die umliegenden Freiflächen werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet selbst weist keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung für die Bürger Gemeinde Otting 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 befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der vorhandenen und in Dammlage verlaufenden Bahntrasse. Die Wohnbebauung liegt tiefer als die Bahntrasse, sodass diese eine abschirmende Wirkung entfaltet.
Diese Entfernung lässt keine störenden Wirkungen vom Gewerbe auf die Wohnnutzungen über das bestehende Maß hinaus erkennen.

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. Dabei konnte ein Revier der Offenlandart Feldlerche im Geltungsbereich festgestellt werden.
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 avifaunistischen 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 für Offenlandarten ergibt. Dies bestätigen auch die Kartierungsergebnisse, da sich durch die direkte Flächeninanspruchnahme eine Beeinträchtigung von einem Revier der Feldlerche entsteht.
Daher wurde eine CEF-Maßnahme definiert, die den entstehenden Lebensraumverlust in geeigneter Weise kompensiert. Dies erfolgt durch die Anlage von Feldlerchenfenstern in Kombination mit Blüh- und /oder Brachebereichen im räumlich-funktionalen Zusammenhang.

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

Gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich ein Maßnahmenbedarf von insgesamt 45.197 Wertpunkten (vgl. Begründung, Kap. „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung"). Dieser Kompensationsbedarf wird durch eine geeignete externe Ausgleichsmaßnahme (Umwandlung von Intensivgrünland in artenarmes Extensivgrünland) ausgeglichen.

2.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen und auf die Offenlandarten abgestimmte Kompensationsmaßnahmen tragen dazu bei, erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

3 Schutzgut Boden

3.1 Beschreibung

Das Plangebiet wird als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Daher ist davon auszugehen, dass die Bodenprofile als weitgehend intakt angesehen werden können, da eine häufige Befahrung/Bewirtschaftung mit schweren Geräten und eine wendende Bodenbearbeitung im Gegensatz zu Ackerflächen ausbleibt.

3.2 Auswirkungen

Durch die Planung werden die Böden 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 Flächeninanspruchnahme Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

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 in den Boden eindringen kann.

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

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 einzustufen[8]
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 Grünlandfläche 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 Kleinklimas[9] zu rechnen.
Zur Minderung der unmittelbaren Auswirkungen wird eine umfangreiche 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 nennenswerte Strukturierung, angrenzender Gewerbegebietsbebauung und der Bahntrasse im Norden. Erst weiträumiger im Osten bestehen Waldbereiche, die das Landschaftsbild aufwerten bzw. prägen. Insgesamt ist also bereits eine anthropogene[10] Vorprägung gegeben.



Abbildung 1: Blick von Nordosten Richtung Geltungsbereich mit Bestandsbebauung im Hintergrund

6.2 Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung ergeben sich optische Wirkungen v.a. aus südlicher Blickrichtung. Durch die Lage unweit der bestehenden Gewerbegebietsbebauung 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 Ottings wirkt.

6.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaft sind unter Berücksichtigung der Eingrünungsmaßnahmen Umweltauswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

7.1 Beschreibung

Auf den Flächen des Bebauungsplanes sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

7.2 Auswirkungen

Mit einem Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte ist während des Baubetriebs nicht zu rechnen.
Sollte es wider Erwarten bei Bautätigkeiten zu Bodenfunden kommen, greift Art. 8 BayDSchG entsprechend (siehe auch Dokument „Textliche Festsetzungen, Kapitel D, Punkt „Denkmalschutz").

7.3 Ergebnis

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

[10] durch den Menschen beeinflusst, verursacht

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 Niederschlagswasserversickerung bzw. Grundwasserneubildung aus.

8.3 Ergebnis

Unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen sind Wechselwirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

C PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES 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.
- Konzeption einer geeigneten Artenschutzmaßnahme zu Gunsten der von der Planung betroffenen Feldlerche

2 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt extern auf Fl.-Nr. 149 (TF) Gemarkung Otting.
Die Fläche wird durch eine geeignete Maßnahmenkonzeption von Intensivgrünland in artenreiches Extensivgrünland überführt.

E ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Otting sieht keine weiteren gewerblichen Bauflächen vor.
Ausweisungen an anderer Stelle sind aus verschiedenen Gründen nicht umsetzbar.
So werden im Norden Ottings Bereiche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, die für eine Wohnbebauung vorzuhalten sind. Weiterhin ist eindeutiges immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial im Osten und Westen des Ortes aufgrund der vorhandenen Wohngebiete zu erkennen. Auf der südlichen Seite der Bahnlinie befinden sich hingegen keine schutzwürdigen Nutzungen und auch das übrige Konfliktpotenzial (z.B. Hochwasser) ist als gering bzw. beherrschbar zu bewerten.
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)

Es 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 befindet sich im Osten von Otting. Der Geltungsbereich erstreckt sich über intensiv als Grünland genutzte Bereiche. Der Flächennutzungsplan verzeichnet im Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft".
Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein Gewerbegebiet kommt es zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen.
Insgesamt wird eine Fläche von 26.348 m^2 überplant. Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht ein Ausgleichserfordernis von 45.197 Wertpunkten.
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 Fl.-Nr. 149 (TF) Gemarkung Otting ausgeglichen. Zudem werden auf Fl.-Nr. 861 Gemarkung Otting Maßnahmen zu Gunsten der von der Planung betroffenen Feldlerche ergriffen.

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II“

E) AVIFAUNISTISCHES GUTACHTEN

Vorentwurf vom 28.03.2023
Entwurf vom 11.07.2023
zuletzt geändert am 21.11.2023

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

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT 6
1 Vermeidungsmaßnahmen....6
1.1 Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten 6
1.2 Aktive Vergrämung....6
2 CEF-Maßnahmen 7

D ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT 8

E LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN 9

F LAGEPLAN: ERFASSTE ARTEN (M 1:1500) 10

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Otting möchte mit dem Bebauungsplan Planungsrecht für ein Gewebegebiet am südöstlichen Ortsrand schaffen. Hierfür wird Intensivgrünland in Anspruch genommen.
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.
Die Gemeinde 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 sowie die umliegenden Freiflächen in einem Umkreis von bis zu 200m. Der Geltungsbereich ist im Nordwesten befindet sich die Bahnlinie mit begleitenden Gehölzstrukturen. Im Norden, Osten und Süden befinden sich weitere Grünlandflächen. Entlang der nach Süden verlaufenden Hauptstraße befinden sich zudem Hecken. Westlich der Hauptstraße besteht bereits eine Gewerbegebietsnutzung. Das UG befindet sich im Naturpark „Altmühltal". Die nördlich entlang der Bahnlinie befindlichen Gehölze sind amtlich biotopkartiert mit Nr. 7130-0002-11 .
Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope im UG verzeichnet.[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
  - 1. Termin: 11.03. 2021
  - 2. Termin: 22.04. 2021
  - 3. Termin: 22.05. 2021
  - 4. Termin: 17.06. 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 09.03.2023

2 Ergebnisse der Erfassung

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das vermutete Vorkommen von Offenlandarten wie der Feldlerche im UG mit einem Brutrevier und mehreren Einzelnachweisen bestätigen konnten.
Weiterhin wurde das UG durch Greifvögel wie den Turmfalken und Mäusebussard in moderater Intensität zur Nahrungssuche genutzt.
Es wurden außerdem allgemein häufige Siedlungsarten, wie bspw. Haussperling, Hausrotschwanz und die Mehlschwalbe durch mehrere Einzelnachweise ermittelt. Diese hielten sich entsprechend ihren Habitatpräferenzen in der bestehenden Bebauung und auf und flogen nur gelegentlich in die offenen Bereiche aus (zur Nahrungssuche und zum Standortwechsel).
Auch wurden in den bestehenden Grünstrukturen Gehölzbrüter wie der Buchfink, Goldammer und Grünfink ermittelt.
Die Erfassungsergebnisse sind im Lageplan „Erfasste Arten" zusammenfassend dargestellt.

3 Auswertung der Ergebnisse

Im Rahmen der Erfassung wurden im UG 17 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
Alauda arvensis	Feldlerche	Fl	3	3	nein
Buteo buteo	Mäusebussard	Mb	*	*	ja
Chloris chloris	Grünfink	Gf	*	*	nein
Columba palumbus	Ringeltaube	Rt	*	*	nein
Corvus corone	Rabenkrähe	Rk	*	*	nein
Cyanistes caeruleus	Blaumeise	Bm	*	*	nein
Delichon urbica	Mehlschwalbe	M	3	3	nein
Emberiza citrinella	Goldammer	G	*	V	nein
Falco tinnunculus	Turmfalke	Tf	*	*	ja
Fringilla coelebs	Buchfink	B	*	*	nein
Milvus milvus	Rotmilan	Rm			
Motacilla alba	Bachstelze	Ba	*	*	nein
Parus major	Kohlmeise	K	*	*	nein
Passer domesticus	Haussperling	H	V	V	nein
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz	Hr	*	*	nein
Pica pica	Elster	E	*	*	nein
Turdus pilaris	Wacholderdrossel	Wd	*	*	nein

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

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 Ansitzwarte 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. Im vorliegenden Fall hielt die Art hingegen größere Abstände mit ca. 150 m ein.
Da sich das festgestellte Feldlerchenrevier im Bereich der geplanten Baufläche befindet, ist es durch die zu erwartende Flächeninanspruchnahme direkt betroffen. Somit ist vom Verlust des Brutreviers auszugehen.

siedlungsbezogene Arten

Die allgemein häufigen Siedlungsarten sind regelmäßige Brutvögel bzw. Nahrungsgäste, welche sich oftmals in der Nähe des Menschen bzw. der vom Menschen geprägten Umwelt aufhalten (Gartenvögel bzw. Kulturfolger/Gebäudebrüter). Untersuchungen zur Störempfindlichkeit der Arten gegenüber baubedingten Störungen sind nicht bekannt.
Bei Störungen durch Baulärm und ungewohnte optische Reize ist jedoch von Meide- und Fluchtreaktionen auszugehen, die zur Aufgabe der Brut führen können.
Die Arten sind aber in der Lage, kleinräumig auf andere verfügbare geeignete Habitate im Umfeld auszuweichen. Somit ist davon auszugehen, dass die von den Bautätigkeiten ausgehenden temporären Störungen im Wesentlichen gut vertragen werden.
Niststrukturen gehen nicht verloren, da keine Gehölze oder Gebäude beansprucht werden.

Gehölzbrüter

Die im Rahmen der Vogelerfassung ermittelten Gehölzbrüter besitzen nur außerhalb des Geltungsbereichs geeignete Lebensstätten. Gegebenenfalls können diese den Geltungsbereich zur Nahrungssuche nutzen, jedoch ist dieser bereits durch die intensive Nutzung und Strukturarmut vorbelastet.

Nachteilige Wirkungen für Greifvögel wie den Turmfalken sind aufgrund der geringen Nutzung als Nahrungsflächen im Geltungsbereich und fehlenden Lebensstätten nicht zu erwarten.

Einschätzung:

Durch die zu erwartende Bebauung kommt es zu einer Inanspruchnahme eines Feldlerchenreviers. Durch die hinzutretende Vertikalkulisse infolge der Bebauung ist hingegen mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen.

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 UG 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

	11.03.21	22.04.21	22.05.21	17.06.21
Zeit	07:15 bis 07:45	07:20 bis 07:50	06:30 bis 07:00	06:25 bis 06:55
Witterung	leicht bewölkt	sonnig	leicht bewölkt	sonnig
Temp.	4°C	6°C	8°C	18°C
Wind	leichter Wind	kein Wind	kein Wind	kein Wind

C 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 aktive Vergrämungsmaßnahmen (s. nachfolgend) zu ergreifen, welche vorrangig die Offenlandarten davon abbringen, den durch die Baumaßnahme betroffenen Bereich zu besiedeln.

1.2 Aktive Vergrämung

Vor Beginn der Fortpflanzungs- und Brutzeit (im Januar/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 an den eingriffsrelevanten Stellen, d.h. im Eingriffsbereich zu errichten. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 20-25m in dem unmittelbaren Baubereich aufgestellt.



Abbildung 1: Beispiel der aktiven Vergrämungsmaßnahme

2 CEF-Maßnahmen

Für das von der Planung betroffenen Revier der Feldlerche sind Ausweichlebensräume in Form von Feldlerchenfenstern mit Blüh- und/oder Brachebereichen anzulegen. Die Umsetzung erfolgt auf Fl.-Nr. 861 Gemarkung Otting. Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 3 „CEF-Maßnahme" ist der Maßnahmenbereich dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Plans.

Anlage von Feldlerchenfenstern

Es sind mindestens 10 Feldlerchenfenster in der abgegrenzten Maßnahmenfläche anzulegen. Dabei wird je Fenster eine mind. 20 m^2 große Fläche im Acker von der Einsaat ausgespart. Die Anlage durch Herbizideinsatz ist unzulässig.
Folgendes ist zu beachten:

- einzuhaltende Abstände:
  - mind. 50 m zu Einzelbäumen, Feldhecken
  - mind. 120 m zu Baumreihen und Feldgehölze (1-3 ha Größe) und
  - mind. 160 m zu geschlossenen Gehölzkulisse sowie
  - mind. 50 m zu Hochspannungsfreileitungen bis 40m Masthöhe
  - mind. 100 m zu Hochspannungsfreileitungen von 40 m bis 60 m Masthöhe
  - mind. 150 m zu Hochspannungsfreileitungen über 60 m Masthöhe
  - mind. 25 m Abstand der Lerchenfenster vom Feldrand
- Anlage der Feldlerchenfenster nicht in Fahrgassen
- Im Acker Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM)-Einsatz zulässig, jedoch keine mechanische Unkrautbekämpfung; Verzicht auf PSM ist jedoch anzustreben (Insektenreichtum = Nahrungsverfügbarkeit)
- Feldlerchenfenster dürfen darüber hinaus wie der restliche Acker bewirtschaftet werden
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

Anlage von Blüh- und/oder Brachebereichen

- Die Blüh- und Brachebereiche können im Verhältnis 50:50 miteinander kombiniert werden.
- Mindestgröße: 0,2 ha; Mindestbreite 10 m
- Die Lage der Blüh- und/oder Brachebereiche darf jährlich oder spätestens alle 3 Jahre variieren. Sie sollten nach Möglichkeit nicht direkt an einem Weg liegen.
- Umbruch und Neueinsaat sollten spätestens dann erfolgen, wenn Ende März der Anteil offener Bodenstellen unter 30% liegt und/oder die mittlere Höhe der dürren Vorjahresvegetation bei mehr als 50 cm liegt
- Dünger- und PSM-Einsatz sowie mechanische Unkrautbekämpfung sind unzulässig

Vorgehensweise Blühbereich

- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung aus Arten der Ackerbegleitflora und Wildkräutern mit geringem Gräseranteil, Herkunftsregion 14 „Fränkische Alb"
- reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands; Fehlstellen im Bestand belassen; Streckung mit Sand, Sägemehl oder Sojaschrot auf 5-10 g/m^2 ist zulässig
- Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr
- Ausnahmeweise können bei einer mehrjährigen Fläche im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. vor dem Neuaustrieb der Kräuter die abgestorbenen Pflanzenteile von der Brache entfernt werden, um zu dichte Bestände zu vermeiden
- bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten

Vorgehensweise Brachebereich

- von der Einsaat auszunehmende Fläche im Acker, die der Selbstbegrünung unterliegt
- flache Bodenbearbeitung im Zeitraum von Ende September bis Ende März
- verhindern eines zu hohen Pflanzenbestands im Frühjahr um ausreichend Freiräume zum Brüten zu erhalten

Die CEF-Maßnahmen müssen hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet. Die Maßnahme ist aufrecht zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.
Die Umsetzung der Maßnahme ist zu fotodokumentieren und bei Bedarf der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

D ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan wird die Inanspruchnahme von Intensivgrünland am südöstlichen Ortsrand von Otting notwendig.
Im Rahmen der Kartierung wurden mehrere planungsrelevante Vogelarten wie die Feldlerche, Mehlschwalbe und Turmfalke im UG angetroffen. Das UG ist vor allem für Offenlandarten und Gehölzbrüter als Lebensraum geeignet.
Im Eingriffsrelevanten Bereiche wurde ein Revier der Feldlerche ermittelt, welches bedingt durch die direkte Flächeninanspruchnahme nachteilig von der Planung betroffen ist.
Der Verlust des Feldlerchenreviers wird durch die Schaffung eines geeigneten Ausweichlebensraumes räumlich-funktionalen Zusammenhang kompensiert. Bei Umsetzung der Maßnahmen ist nicht mit dem Eintreten weiterer artenschutzrechtlicher Konflikte zu rechnen.

E 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 (2016): FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, Stand 02.12.2016

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 Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022

ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND (2022): Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: <https://www.rote-liste-zentrum.de/>

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

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

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

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II"

LAGEPLAN ERFASSTE ARTEN

Maßstab 1:1500
Stand 21.11.2023

NORD

0 15 75m

SÜD

Erfasste Vogelarten (Art-Kürzel und Name)

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

A	= Amsel	M	= Mehlschwalbe
B	= Buchfink	Mb	= Mäusebussard
Ba	= Bachstelze	Rk	= Rabenkrähe
E	= Elster	Rt	= Ringeltaube
Fl	= Feldlerche	S	= Star
G	= Goldammer	Sti	= Stieglitz
Gf	= Grünfink	Tf	= Turmfalke
H	= Haussperling	Wd	= Wacholderdrossel
Hr	= Hausrotschwanz	Ws	= Weißstorch
K	= Kohlmeise		

- Wirkdistanz neue Vertikalkulisse
- Angenommenes Revier
  - Feldlerche
  - Schafstelze
- Untersuchungsraum
- Begehungsroute
- Plangebiet

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

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

VERFASSER
PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST 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

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II“

E) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN-SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Vorentwurf vom 28.03.2023
Entwurf vom 11.07.2023
zuletzt geändert am 21.11.2023

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 3
5 Geprüfte Alternativen 4

B WIRKUNG DES VORHABENS 4
1 Baubedingte Wirkungen 4
2 Anlagenbedingte Wirkungen 4
3 Betriebsbedingte Wirkungen 4

C BETROFFENHEIT DER ARTEN 5
1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten 5
1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie 5
1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie 5
1.3 Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie 6
2 Relevanzprüfung 6
2.1 Fledermäuse 7
2.2 Reptilien 8
2.3 Vögel 8
3 Prüfung der Betroffenheit 11

D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT 12
1 Vermeidungsmaßnahmen 12
1.1 Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten 12
1.2 Aktive Vergrämung 12
2 CEF-Maßnahmen 12

E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT 14

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN 15

G LAGEPLAN WIRKDISTANZEN (M 1:1500) 16

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Otting beabsichtigt die Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich angrenzend zu bestehender Bebauung. Dafür ist es erforderlich Intensivgrünland am südlichen Ortseingang in Anspruch zu nehmen. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen könnten, wird daher ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Überprüfung:

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

2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die umliegenden Freiflächen in einem Umkreis von bis zu 200m. Der Geltungsbereich ist im Nordwesten befindet sich die Bahnlinie mit begleitenden Gehölzstrukturen. Im Norden, Osten und Süden befinden sich weitere Grünlandflächen. Entlang der nach Süden verlaufenden Hauptstraße befinden sich zudem Hecken. Westlich der Hauptstraße besteht bereits eine Gewerbegebietsnutzung. Das UG befindet sich im Naturpark „Altmühltal". Die nördlich entlang der Bahnlinie befindlichen Gehölze sind amtlich biotopkartiert mit Nr. 7130-0002-11 .
Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope im UG verzeichnet.[1]

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Ergebnisse der Kartierung gemäß Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) im Zeitraum von März bis Juni 2021 (siehe Avifaunistisches Gutachten)
- Fachdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb)
- öffentl. zugängliche Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt für den Landkreis Donau-Ries

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 vorstehend 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).

[1] FIS-Natur Online (FIN-Web), Zugriff am 09.03.2023

5 Geprüfte Alternativen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Otting sieht keine weiteren gewerblichen Bauflächen vor. Ausweisungen an anderer Stelle sind aus verschiedenen Gründen nicht umsetzbar.
So werden im Norden Ottings Bereiche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, die für eine Wohnbebauung vorzuhalten sind. Weiterhin ist eindeutiges immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial im Osten und Westen des Ortes aufgrund der vorhandenen Wohngebiete zu erkennen. Auf der südlichen Seite der Bahnlinie befinden sich hingegen keine schutzwürdigen Nutzungen und auch das übrige Konfliktpotenzial (z.B. Hochwasser) ist als gering bzw. beherrschbar zu bewerten.
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. 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
- Erweiterung der Vertikalkulisse und damit Lebensraum-Degradierung für Offenlandarten

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die zukünftig vorgesehene Gewerbenutzung lässt keine erheblichen nachteiligen oder neuartigen betriebsbedingten Wirkungen (insb. Lärm) bereits über das bestehende Maß hinaus erkennen, da eine Vorbelastung durch die angrenzende Bahntrasse und die westlich bestehende Gewerbegebietsbebauung gegeben ist. Insgesamt gesehen können sich die Störungswirkungen (Lärm, Staub, Geruch usw.) im UG jedoch vermehren.

Die notwendige Straßen-/Außenbeleuchtung lässt bei korrekter Einstellung keine Störwirkung erkennen, 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) für den Landkreis Donau-Ries. Das abrufbare Arteninventar kann dabei in der Online-Arbeitshilfe des LfU nach verschiedenen, vorgegebenen Lebensraumtypen gefiltert werden Die Arten wurden dabei 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 Donau-Ries ist keine gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Pflanzenart in den Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume" und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen" nachgewiesen. Aufgrund der intensiven Ackernutzung im Geltungsbereich ist ein Vorkommen sowie die Beeinträchtigung von streng geschützten Vegetationsbeständen auszuschließen.

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, gefilterten Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen für den Landkreis Donau-Ries einige Fledermausarten. Es handelt sich dabei um die Mopsfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, das Große Mausohr, die Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, den Großen Abendsegler, die Weißrandfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, das Braune Langohr und das Graue Langohr sowie die Zweifarbfledermaus.

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

Da gegebenenfalls ein Vorkommen der o.g. Arten möglich erscheint, werden diese in der Relevanzprüfung betrachtet.

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

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

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

Die Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen zahlreiche saP-relevante Vogelarten für den Landkreis Donau-Ries, von denen einige Arten (z.B. Siedlungsarten und Offenlandarten) aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung im UG vorkommen können. Die Vogelarten werden daher in der Relevanzprüfung entsprechend aufgelistet und abgehandelt.

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

Hinweis:
Die aufgelisteten Arten resultieren aus der Liste der nachgewiesenen Arten des Landkreises Donau-Ries in der Internet-Arbeitshilfe des LfU.
Bei all jenen Arten, bei denen Spalte „L" (erforderlicher Lebensraum vorkommend/nicht vorkommend) trotz erfolgter Abschichtung negativ, d.h. mit „0" bewertet wurde, sind jedoch die spezifischen Lebensraumansprüche nicht mit den vorhandenen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet vereinbar.

So wurde bspw. der Kiebitz in Spalte „L" mit „0" eingestuft, da dieser zwar entsprechend der vorab erfolgten Filterung eine typische Art des „Extensivgrünlandes und anderer Agrarlebensräume" ist, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (ungestörte, ausgedehnte Feuchtwiesen) im konkreten Fall nicht im UG vorfindet und demzufolge ein Vorkommen dieser Art nicht anzunehmen ist. Eine nähere Betroffenheitsabschätzung ist somit nicht erforderlich.

2.1 Fledermäuse

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	*Barbastella barbastellus*	Mopsfledermaus	3	2	X
X	X	0	0	X	*Eptesicus serotinus*	Breitflügelfledermaus	3	3	X
X	X	0	0	X	*Myotis alcathoe*	Nymphenfledermaus	1	1	X
X	X	0	0	X	*Myotis bechsteinii*	Bechsteinfledermaus	3	2	X
X	X	0	0	X	*Myotis brandtii*	Große Bartfledermaus	2		X
X	X	0	0	X	*Myotis daubentonii*	Wasserfledermaus			X
X	X	0	0	X	*Myotis myotis*	Großes Mausohr			X
X	X	0	0	X	*Myotis mystacinus*	Kleine Bartfledermaus			X
X	X	0	0	X	*Myotis nattereri*	Fransenfledermaus			X
X	X	0	0	X	*Nyctalus noctula*	Großer Abendsegler		V	X
X	X	0	0	X	*Pipistrellus kuhlii*	Weißrandfledermaus			X
X	X	0	0	X	*Pipistrellus nathusii*	Rauhautfledermaus			X
X	X	0	0	X	*Pipistrellus pipistrellus*	Zwergfledermaus			X
X	X	0	0	X	*Pipistrellus pygmaeus*	Mückenfledermaus	V		X
X	X	0	0	X	*Plecotus auritus*	Braunes Langohr		3	X
X	X	0	0	X	*Plecotus austriacus*	Graues Langohr	2	1	X
X	X	0	0	X	*Vespertilio murinus*	Zweifarbfledermaus	2	D	X

Der Geltungsbereich ist durch Intensivgrünland geprägt, welches aufgrund der blütenarmen Ausprägung mit geringem Nahrungspotenzial und dem Fehlen an geeigneten Quartierstrukturen nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse aufweist.
Im Vergleich dazu sind die umliegenden Wald- und Gehölzbereiche für Fledermäuse als weit bedeutsamer einzustufen, da dort essenzielle Nahrungshabitate und Lebensstätten erwartet werden können.
Vorhabenbedingt kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme von Bäumen oder Gebäuden mit verfügbaren Quartierstrukturen, sodass ein vorhabenbedingter Verlust von Lebensstätten sowie von essenziellen Nahrungshabitaten auszuschließen ist.
Somit erfolgt keine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung.

2.2 Reptilien

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	**0**	**0**			*Coronella austriaca*	Schlingnatter	2	3	**X**
X	**0**	**0**			*Lacerta agilis*	Zauneidechse	3	V	**X**
X	**0**	**0**			*Podarcis muralis*	Mauereidechse	1	V	**X**

Der Geltungsbereich ist aufgrund der Lage auf Intensivgrünland durch die intensive Landwirtschaftsnutzung und Strukturarmut kein geeigneter Lebensraum für die genannten Reptilienarten. Es fehlen die benötigten Lebensraumbedingungen (Wärmebegünstigung, lückige Vegetation, Versteckmöglichkeiten, Standorte für die Eiablage, Strukturreichtum, ausreichendes Nahrungsangebot, Sonnenplätze, usw.) ihres charakteristischen Lebensraums. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt somit nicht.

2.3 Vögel

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	**0**	**0**			*Accipiter gentilis*	Habicht	V		**X**
X	**X**	**0**	**0**	**X**	*Accipiter nisus*	Sperber			**X**
X	**X**	**X**	**X**	**X**	*Alauda arvensis*	Feldlerche	3	3	
X	**0**	**0**			*Alcedo atthis*	Eisvogel	3		**X**
X	**0**	**0**			*Anser albifrons*	Blässgans			
X	**0**	**0**			*Anser anser*	Graugans			
X	**0**	**0**			*Anthus pratensis*	Wiesenpieper	1	2	
X	**0**	**0**			*Anthus trivialis*	Baumpieper	2	V	
X	**0**	**0**			*Apus apus*	Mauersegler	3		
X	**0**	**0**			*Ardea cinerea*	Graureiher	V		
X	**0**	**0**			*Asio flammeus*	Sumpfohreule	0	1	**X**
X	**X**	**0**	**0**	**X**	*Asio otus*	Waldohreule			**X**
X	**0**	**0**			*Aythya ferina*	Tafelente		V	
X	**0**	**0**			*Bubo bubo*	Uhu			**X**
X	**X**	**0**	**X**	**X**	*Buteo buteo*	Mäusebussard			**X**
X	**0**	**0**			*Calidris alpina*	Alpenstrandläufer		1	**X**
X	**0**	**0**			*Calidris pugnax*	Kampfläufer	0	1	**X**
X	**0**	**0**			*Charadrius dubius*	Flussregenpfeifer	3	V	**X**
X	**0**	**0**			*Chroicocephalus ridibundus*	Lachmöwe			
X	**X**	**0**	**0**	**X**	*Ciconia ciconia*	Weißstorch		V	**X**
X	**0**	**0**			*Cinclus cinclus*	Wasseramsel			
X	**0**	**0**			*Circus aeruginosus*	Rohrweihe			**X**
X	**0**	**0**			*Circus cyaneus*	Kornweihe	0	1	**X**
X	**0**	**0**			*Circus pygargus*	Wiesenweihe	R	2	**X**
X	**X**	**0**	**0**	**X**	*Corvus monedula*	Dohle	V		
X	**0**	**0**			*Columba oenas*	Hohltaube			
X	**0**	**0**			*Corvus corax*	Kolkrabe			
X	**0**	**0**			*Corvus frugilegus*	Saatkrähe			
X	**X**	**0**	**0**	**X**	*Coturnix coturnix*	Wachtel	3	V	

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			*Crex crex*	Wachtelkönig	2	1	X
X	X	0	0	X	*Cuculus canorus*	Kuckuck	V	3	
X	0	0			*Cygnus columbianus bewickii*	Zwergschwan			
X	0	0			*Cygnus cygnus*	Singschwan			X
X	0	0			*Cygnus olor*	Höckerschwan			
X	X	0	X	X	*Delichon urbicum*	Mehlschwalbe	3	3	
X	0	0			*Dryobates minor*	Kleinspecht	V	3	
X	0	0			*Dryocopus martius*	Schwarzspecht			X
X	0	0			*Egretta alba*	Silberreiher		R	X
X	0	0			*Emberiza calandra*	Grauammer	1	V	X
X	X	0	X	X	*Emberiza citrinella*	Goldammer			
X	0	0			*Falco peregrinus*	Wanderfalke		V	X
X	0	0			*Falco subbuteo*	Baumfalke		3	X
X	X	0	X	X	*Falco tinnunculus*	Turmfalke			X
X	0	0			*Ficedula albicollis*	Halsbandschnäpper	3	3	X
X	0	0			*Ficedula hypoleuca*	Trauerschnäpper	V	3	
X	0	0			*Fringilla montifringilla*	Bergfink			
X	0	0			*Gollinago gollinago*	Bekassine	1	1	X
X	0	0			*Gallinula chloropus*	Teichhuhn		V	X
0	0	0			*Geronticus eremita*	Waldrapp	0	0	X
X	0	0			*Grus grus*	Kranich	1		X
X	X	0	0	X	*Hippolais icterina*	Gelbspötter	3		
X	X	0	0	X	*Hirundo rustica*	Rauchschwalbe	V	V	
X	0	0			*Ichthyaetus melanocephalus*	Schwarzkopfmöwe	R		
X	0	0			*Jynx torquilla*	Wendehals	1	2	X
X	0	0			*Lanius collurio*	Neuntöter	V		
X	0	0			*Lanius excubitor*	Raubwürger	1	1	X
X	0	0			*Larus argentatus*	Silbermöwe		V	
X	0	0			*Larus cachinnans*	Steppenmöwe		R	
X	0	0			*Larus canus*	Sturmmöwe	R		
X	0	0			*Larus michahellis*	Mittelmeermöwe	R		
X	0	0			*Limosa limosa*	Uferschnepfe	1	1	X
X	X	0	0	X	*Linaria cannabina*	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			*Locustella naevia*	Feldschwirl	V	3	
X	0	0			*Lullula arborea*	Heidelerche	2	V	X
X	0	0			*Luscinia megarhynchos*	Nachtigall			
X	0	0			*Mareca penelope*	Pfeifente	0	R	
X	0	0			*Mergus merganser*	Gänsesäger		3	
X	0	0			*Milvus migrans*	Schwarzmilan			X
X	X	0	X	X	*Milvus milvus*	Rotmilan	V		X
X	X	0	0	X	*Motacilla flava*	Schafstelze			

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			*Numenius arquata*	Grosser Brachvogel	1	1	X
X	0	0			*Oenanthe oenanthe*	Steinschmätzer	1	1	
X	0	0			*Oriolus oriolus*	Pirol	V	V	
X	X	0	0	X	*Passer montanus*	Feldsperling	V	V	
X	0	0			*Perdix perdix*	Rebhuhn	2	2	
X	0	0			*Pernis apivorus*	Wespenbussard	V	V	X
X	0	0			*Phalacrocorax carbo*	Kormoran			
X	X	0	0	X	*Phoenicurus phoenicurus*	Gartenrotschwanz	3		
X	0	0			*Picus canus*	Grauspecht	3	2	X
X	X	0	0	X	*Picus viridis*	Grünspecht			X
X	0	0			*Pluvialis apricaria*	Goldregenpfeifer		1	X
X	0	0			*Rallus aquaticus*	Wasserralle	3	V	
X	0	0			*Saxicola rubetra*	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			*Saxicola torquatus*	Schwarzkehlchen	V		
X	0	0			*Scolopax rusticola*	Waldschnepfe		V	
X	0	0			*Streptopelia turtur*	Turteltaube	2	2	X
X	X	0	0	X	*Strix aluco*	Waldkauz			X
X	X	0	0	X	*Sylvia communis*	Dorngrasmücke	V		
X	X	0	0	X	*Sylvia curruca*	Klappergrasmücke	3		
X	0	0			*Tringa glareola*	Bruchwasserläufer		1	X
X	0	0			*Tringa ochropus*	Waldwasserläufer	R		X
X	0	0			*Tringa totanus*	Rotschenkel	1	3	X
X	X	0	0	X	*Tyto alba*	Schleiereule	3		X
X	0	0			*Upupa epops*	Wiedehopf	1	3	X
X	0	0			*Vanellus vanellus*	Kiebitz	2	2	X

Bezüglich der Struktur/Lebensraumausstattung besitzt das UG für **Offenlandarten** wie z.B. die Feldlerche eine Bedeutung. In Anbetracht der Nähe bestehender Vertikalkulissen (insb. Bebauung des Ortes und Gehölze), die als Ansitz für potenzielle Beutegreifer fungieren können, ist die Eignung als Lebensraum für Offenlandarten jedoch bereits in Teilen reduziert, da von diesen ein Meidungs-Radius bzw. eine von den Vertikalkulissen ausgehende Wirkdistanz von im Schnitt bis zu 120m angenommen werden kann. Von Wirtschaftswegen wird ein Abstand von im Schnitt 10m eingehalten. Zur Verdeutlichung sind die durch die bestehenden Vertikalkulissen, Wirtschaftswege und neu hinzukommenden Vertikalkulissen im Lageplan „Wirkdistanzen" dargestellt.
Entsprechend der Relevanzprüfung in Verbindung mit den Kartierungsergebnissen ist davon auszugehen, dass durch Feldlerche durch die Planung nachteilig betroffen ist, da ihr im Rahmen der Kartierung ermitteltes Revier im Geltungsbereich durch die direkte Flächeninanspruchnahme betroffen ist.

Die im UG ermittelten **Siedlungsarten** wie Haussperling oder Hausrotschwanz werden ebenso wie die **Gehölzbrüter** wie Buchfink, Goldammer oder Grünfink erwartungsgemäß vorhabenbedingt nicht betroffen sein, da ihre Lebensstätten (Niststrukturen an Gebäuden und Gehölzen) erhalten bleiben.

Die **Greifvogelarten** Rotmilan 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.

Entsprechend der Relevanzprüfung und den vorstehenden Ausführungen ist also zu erwarten, dass Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG für die aufgelistete, planungsrelevante Art Feldlerche ausgelöst werden. Dadurch ist diese Art im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung tiefgreifender zu prüfen.

3 Prüfung der Betroffenheit

Prüfung der Beeinträchtigung – Feldlerche (*Alauda arvensis*)

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: siehe Punkt C 2.3 Bayern: siehe Punkt C 2.3
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 entfallen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzte Flächen bzw. werden diese beeinträchtigt, da sie direkt von einer Überbauung betroffen sind.

☐ 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 Arten 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 adulte Individuen geschädigt/getötet werden. Eine Schädigung von Küken oder Eiern ist jedoch nicht generell auszuschließen. Präventiv ist die zeitliche Terminierung der Bauarbeiten bzw. eine aktive Vergrämung 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 aktive Vergrämungsmaßnahmen (s. nachfolgend) zu ergreifen, welche vorrangig die Offenlandarten davon abbringen, den durch die Baumaßnahme betroffenen Bereich zu besiedeln.

1.2 Aktive Vergrämung

Vor Beginn der Fortpflanzungs- und Brutzeit (im Januar/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 an den eingriffsrelevanten Stellen, d.h. im Eingriffsbereich zu errichten. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 20-25m in dem unmittelbaren Baubereich aufgestellt.



Abbildung 1: Beispiel der aktiven Vergrämungsmaßnahme

2 CEF-Maßnahmen

Für das von der Planung betroffenen Revier der Feldlerche sind Ausweichlebensräume in Form von Feldlerchenfenstern mit Blüh- und/oder Brachebereichen anzulegen. Die Umsetzung erfolgt auf Fl.-Nr. 861 Gemarkung Otting. Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 3 „CEF-Maßnahme" ist der Maßnahmenbereich dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Plans.

<u>Anlage von Feldlerchenfenstern</u>

Es sind mindestens 10 Feldlerchenfenster in der abgegrenzten Maßnahmenfläche anzulegen. Dabei wird je Fenster eine mind. 20 m^2 große Fläche im Acker von der Einsaat ausgespart. Die Anlage durch Herbizideinsatz ist unzulässig.
Folgendes ist zu beachten:

- einzuhaltende Abstände:
  - mind. 50 m zu Einzelbäumen, Feldhecken
  - mind. 120 m zu Baumreihen und Feldgehölze (1-3 ha Größe) und
  - mind. 160 m zu geschlossenen Gehölzkulisse sowie
  - mind. 50 m zu Hochspannungsfreileitungen bis 40m Masthöhe
  - mind. 100 m zu Hochspannungsfreileitungen von 40 m bis 60 m Masthöhe
  - mind. 150 m zu Hochspannungsfreileitungen über 60 m Masthöhe
  - mind. 25 m Abstand der Lerchenfenster vom Feldrand
- Anlage der Feldlerchenfenster nicht in Fahrgassen
- Im Acker Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM)-Einsatz zulässig, jedoch keine mechanische Unkrautbekämpfung; Verzicht auf PSM ist jedoch anzustreben (Insektenreichtum = Nahrungsverfügbarkeit)
- Feldlerchenfenster dürfen darüber hinaus wie der restliche Acker bewirtschaftet werden
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

Anlage von Blüh- und/oder Brachebereichen

- Die Blüh- und Brachebereiche können im Verhältnis 50:50 miteinander kombiniert werden.
- Mindestgröße: 0,2 ha; Mindestbreite 10 m
- Die Lage der Blüh- und/oder Brachebereiche darf jährlich oder spätestens alle 3 Jahre variieren. Sie sollten nach Möglichkeit nicht direkt an einem Weg liegen.
- Umbruch und Neueinsaat sollten spätestens dann erfolgen, wenn Ende März der Anteil offener Bodenstellen unter 30% liegt und/oder die mittlere Höhe der dürren Vorjahresvegetation bei mehr als 50 cm liegt
- Dünger- und PSM-Einsatz sowie mechanische Unkrautbekämpfung sind unzulässig

Vorgehensweise Blühbereich

- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung aus Arten der Ackerbegleitflora und Wildkräutern mit geringem Gräseranteil, Herkunftsregion 14 „Fränkische Alb"
- reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands; Fehlstellen im Bestand belassen; Streckung mit Sand, Sägemehl oder Sojaschrot auf 5-10 g/m^2 ist zulässig
- Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr
- Ausnahmeweise können bei einer mehrjährigen Fläche im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. vor dem Neuaustrieb der Kräuter die abgestorbenen Pflanzenteile von der Brache entfernt werden, um zu dichte Bestände zu vermeiden
- bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten

Vorgehensweise Brachebereich

- von der Einsaat auszunehmende Fläche im Acker, die der Selbstbegrünung unterliegt
- flache Bodenbearbeitung im Zeitraum von Ende September bis Ende März
- verhindern eines zu hohen Pflanzenbestands im Frühjahr um ausreichend Freiräume zum Brüten zu erhalten

Die CEF-Maßnahmen müssen hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet. Die Maßnahme ist aufrecht zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.
Die Umsetzung der Maßnahme ist zu fotodokumentieren und bei Bedarf der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan wird die Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Grünlandfläche südöstlich von Otting 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 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 wurde ein Brutrevier im Geltungsbereich ermittelt. Dieses ist direkt durch die zu erwartende Flächeninanspruchnahme betroffen.

Der Verlust des Reviers wird durch die Optimierung vorhandener Lebensraumstrukturen im räumlich-funktionalen Zusammenhang kompensiert. Zur Vermeidung des Eintretens von weiteren Verbotstatbeständen sind zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (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 Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022

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 (2022): Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: <https://www.rote-liste-zentrum.de/>

Freistaat Bayern, Lkr. Donau-Ries
GEMEINDE OTTING
Wolferstädter Str. 2, 86700 Otting

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET ALLMANNSFELD II"

LAGEPLAN WIRKDISTANZEN

Maßstab 1:1500
Stand 21.11.2023

NORD

0 15 75m

SÜD

0,8ha

3ha

0,8ha

bestehende Vertikalkulisse
mit durchschnittlicher Wirkdistanz
für Bodenbrüter von 50 bis 120 m

hinzukommende Vertikalkulisse
mit durchschnittlicher Wirkdistanz
für Bodenbrüter von 120 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>
- amtliche digitale
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

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