

GEMEINDE HUISHEIM

Hauptstraße 10
86685 Huisheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „GOSHEIM OST“

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) FAUNISTISCHES GUTACHTEN

E) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

F) FFH-VERTRÄGLICH- KEITSABSCHÄTZUNG

Entwurf i.d.F. vom 16.03.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz
M. Sc. Matthias Merkel

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

III=U+II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei ein Vollgeschoss dabei im Untergeschoss liegen muss

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

III=U+I+D

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss, zusätzlich ist ein Untergeschoss als Vollgeschoss erlaubt

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

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

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

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

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

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

1,5-6-1,5

Vermaßungslinie in m

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung

Geschosse mit zulässiger Dachneigung in Grad

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Dachform

Bauweise

SD = Satteldach

WD = Walmdach

WA1

III=U+II=12-33°
III=U+I+D=34-48°

GRZ 0,4

GFZ 0,6

Verweisl

SD/WD

ED

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

183

Bestehende Flurstücke mit Nummer

Vorschlag Grundstückseinteilung

10

Bauplatznummer

Größe der Bauparzelle (ungefähr)

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Gebäudevorschlag

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

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 beigelegten 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.

Huisheim, den

Harald Müller, 1. Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE HUISHEIM

Hauptstraße 10
86685 Huisheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern

BEBAUUNGSPLAN
"GOSHEIM OST"

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab im Original 1:1000
Entwurf i.d.F. vom 16.03.2022

DATENQUELLEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Geobasisdaten in ETRS89 mit UTM Zone 32:
- amtliche digitale Flurkarte (03/2021)
- Orthofoto (Befliegung 04/2020)
- Geländemodell aus DGM 10 Meter (2018)
Höhenbezug: DHHN2016 besser ± 0,50m

0 10 50m

NORD

SÜD

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST

GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 073 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

GEMEINDE HUISHEIM

Hauptstraße 10
86685 Huisheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „GOSHEIM OST“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Entwurf i.d.F. vom 16.03.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

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

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

A PRÄAMBEL

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

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Gosheim Ost“ in der Fassung vom **16.03.2022, zuletzt geändert am** besteht aus

- A) Planzeichnung
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

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

2 Rechtsgrundlagen

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

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

3 In-Kraft-Treten

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

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern (TF= Teilfläche) 182, 182/1, 183 (TF), 185/2 (TF), 365 (TF) jeweils Gemarkung Gosheim.

2 Art der baulichen Nutzung

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

2.1 §4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete (WA)

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

3 Maß der baulichen Nutzung

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

3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

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

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

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

3.2 Zahl der Vollgeschosse

(§16 Abs.3 BauNVO)

Es sind drei Vollgeschosse erlaubt (Höchstgrenze). Dabei kann bei entsprechender Dachneigung ein Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen. Zusätzlich ist talseitig ein Untergeschoss als Vollgeschoss erlaubt. Die Wandhöhe gemäß Punkt 3.3 ist einzuhalten.

3.3 Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen

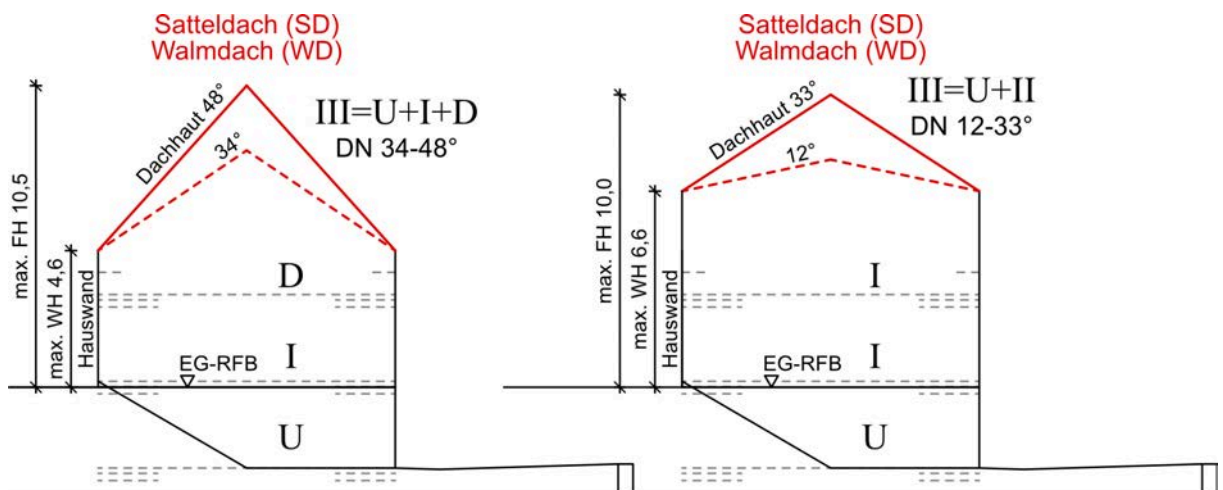
(§16 Abs.3 BauNVO)

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

- mit drei Vollgeschossen ($III=U+I+D$) höchstens 4,6m betragen,
- mit drei Vollgeschossen ($III=U+II$) höchstens 6,6m betragen

Die Firsthöhe bemisst sich vom unteren Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut und wird im nachfolgenden Systemschnitt festgelegt.

Systemschnitte / zulässige Wandhöhen und Firsthöhen in Verbindung mit den dazugehörigen, zulässigen Dachneigungen bei Hauptgebäuden



DN = Dachneigung in Grad, FH = Firsthöhe in Meter, WH = Wandhöhe in Meter, EG-RFB = Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens, D = Dachgeschoss, I = Vollgeschoss, U = Untergeschoss

3.4 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen

(§18 BauNVO)

Die Oberkante des EG-RFB (Erdgeschoss-Rohfußboden) ist der untere Bezugspunkt und darf maximal 30 cm über der Oberkante der angrenzenden, zugeordneten Erschließungsstraße liegen, senkrecht gemessen von der Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze von öffentlich zu privat) zur Gebäudemitte hin. Die zugeordnete Erschließungsstraße ist jeweils die Straße, zu welcher die Hausnummer des jeweiligen Grundstückes zugeordnet ist.

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

Als festgelegte Geländeoberfläche (= unterer Bezugspunkt) zur Bemessung der Wandhöhe für Grenzgaragen gilt gemäß §9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO die Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, von der aus die betreffende Grenzgarage erschlossen wird, senkrecht gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zur Garagenmitte und einem Abstand von maximal 5m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagenmitte. Bei einem größeren Abstand als 5 m ist die Garage je zusätzlich angefangenem Abstandsmeter um 10 cm tiefer anzuordnen.

Die Regelungen der Geländeoberfläche für alle anderen Gebäudearten bleiben davon unberührt.

4 Bauweise, Zahl der Wohneinheiten

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

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

5 Überbaubare Grundstücksfläche

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

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

6 Versorgungsleitungen

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

7 Verkehrsflächen; Flächen/Anlagen zur Ver- und Entsorgung

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

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

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

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

8 Wasserwirtschaftliche Belange

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.

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

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

9 Immissionsschutz

Stationär betriebene haustechnische Anlagen¹

Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig.

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

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

10 Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

10.1 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. Die Pfähle sind, soweit nicht im Bereich der Tiefgarage verortet, ca. 50 cm bis 70 cm in die Erde zu schlagen. Im Bereich der Tiefgaragenüberdeckung können alternative, geeignet stabile Pflanzverankerungen verwendet werden (z.B. Verspannung über den Ballen mittels Spanngurten o.ä.), die mit der entsprechenden Tragschichtmächtigkeit vereinbar/realisierbar sind.

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
- wirksam vor Verbiss zu schützen (z.B. mittels Drahtgeflecht an Pfahl oder für Kleintiere passierbarer Schutzzaun um Gehölze)
- dauerhaft zu pflegen und biotopprägend zu erhalten.

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

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

Innerhalb der 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.

10.2 Zeitpunkt der Gehölzentfernung

Eine Entfernung von Gehölzen – soweit diese nicht als zu erhalten gekennzeichnet sind – hat zwingen außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutzeit, d.h. im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. zu erfolgen.

10.3 Pflanzbindung

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

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

10.4 Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen (siehe Planzeichnung)

Die Bepflanzung ist im Bereich der Grünfläche mit Sträuchern durchzuführen und gemäß Planfeststellung anzulegen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten aus der Artenliste zu wählen. Sie sind zu gleichen Teilen und gemischt zu pflanzen. Die Strauchpflanzung ist mindestens 2-reihig mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,0 m zwischen den versetzten Reihen auszuführen. Die Gehölze sind freiwachsend und biotopprägend zu pflegen/zu unterhalten.

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

10.5 Private Grundstücke / Pflanzgebot zur Gliederung des Gebietes

Zur Gliederung des Gebietes bzw. Straßenraumes sind pro Bauplatz zwingend mindestens ein mittel- oder zwei kleinkronige Bäume aus vorgenannter Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Lage von mindestens einem Baum ist exemplarisch in der Planzeichnung dargestellt.

Dieser eine Baum ist pro Bauplatz zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger/straßenzugewandter Baugrenze anzuordnen, soweit dies nicht im Konflikt mit der Andienung des Grundstückes (Zufahrt zu Garage) steht.

10.6 Artenliste

Mittelkronige Bäume (Bäume 2. Ordnung)

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

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

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

Kleinkronige Bäume (Bäume 3. Ordnung)

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

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche (kleinkronige Sorten)

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 2xv, 60-100 cm hoch

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

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

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

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

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

2.1 Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude

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

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

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

Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben, Flachdachgauben, Giebelgauben oder Zwerchbauten (Zwerchgiebel und Zwerchhäuser) sind bei Dachneigungen ab 30° zugelassen. Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Zwerchhäuser dürfen maximal 2 m vor die traufseitige Außenwand vortreten. Sie werden nicht auf die vorgenannte Gesamtbreite der Gauben angerechnet.

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

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

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

Auf Grenzgaragen sind keine Dachterrassen zulässig.

2.2 Solaranlagen / Photovoltaikanlagen

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

2.3 Gestaltung der Gebäude

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

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen

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

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis zu einem Maß von max. 1,5 m Höhe bzw. Tiefe zulässig. Dies gilt auch für Geländeänderungen, die nicht im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme sondern nachträglich stattfinden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies zur Anpassung der Gebäude an das Gelände, Erschließung der Grundstücke (Hauseingang, Zufahrt), Herstellung von Terrassen und zur Herstellung von Stellplätzen notwendig ist.

Wer an den Grundstücksgrenzen oder innerhalb seines Grundstücks Höhenunterschiede im Gelände mittels Stützmauern, L-Steinen oder dergleichen abfängt, hat durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass tiefer liegende Nachbargrundstücke nicht nachteilig z.B. durch abfließendes Niederschlagswasser beeinträchtigt werden. Die Maßnahmen sind im Bauantrag entsprechend darzulegen/zu kennzeichnen.

Hinweise:

- Das natürliche Gelände wurde aus dem Geländemodell (DGM10-01/2013) berechnet und ist in der Planzeichnung mit Höhen in m ü. NHN dargestellt
- Geländeänderungen sind in den Baugesuchen darzustellen

Schottergärten:

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

3 Beleuchtung

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

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

4 Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze

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

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

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

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

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

5 Einfriedungen (hier: Zäune und Mauern)

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

Einfriedungen dürfen zum öffentlichen Raum eine Gesamthöhe von 1,2m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten

Einfriedungen auf den rückwärtigen Grenzen sind mit maximal 1,5 m über der Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig.

Sockel sind bis 20cm Gesamthöhe jedoch nicht zur freien Landschaft hin

(landschaftszugewandte Seite) zugelassen.

Mauern, Stützmauern und Gabionen sind bis 1,2m Höhe als Einfriedung zulässig.

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

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

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

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

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

2 Bodenschutz

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Denkmalschutz

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 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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben.

Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

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

5 Wasserwirtschaftliche Belange

5.1 Drainagen

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

5.2 Grundwasser / Schichtenwasser

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

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

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

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

5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

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

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

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

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

Hierzu eignen sich vor allem:

- Niederschlagswasserversickerung
- Ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

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

Rückstausicherung:

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

5.4 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

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

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

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

5.5 Regenrückhaltespeicher/Regenwasserzisternen

Das auf Dachflächen und befestigten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist pro Bauparzelle in einer Zisterne zu sammeln, zwischen zu speichern und gedrosselt an die öffentliche Kanalisation abzugeben. Die Lage der Regenrückhaltung kann ggf. die Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke beeinflussen. Dies ist zu dulden.

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

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

Die Regenwasserzisterne soll mit der Erschließung in den Bauplatz eingebaut werden. Diese wird dann im Kaufvertrag separat in Rechnung gestellt werden.

5.6 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

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

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

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

6 Immissionen

Landwirtschaft

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

Einsatz von stationär betriebenen haustechnischen Anlagen

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

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.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Huisheim hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **16.03.2022** wurde mit Satzung und Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

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

Huisheim, den

.....
Harald Müller, 1. Bürgermeister (Siegel)

4 Aufgestellt / Ausgefertigt

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

Huisheim, den

.....
Harald Müller, 1. Bürgermeister (Siegel)

5 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.

Huisheim, den

.....
Harald Müller, 1. Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE HUISHEIM

Hauptstraße 10
86685 Huisheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „GOSHEIM OST“

C) BEGRÜNDUNG

Entwurf i.d.F. vom 16.03.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Aufstellung.....	3
1.1	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren	3
1.2	Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Übergeordnete Planungsziele.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	3
2.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP).....	5
2.3	Strukturdaten.....	6
2.4	Innerörtliche Flächenpotenziale	10
2.5	Bedarfsermittlung	10
3	Planungsrechtliche Situation.....	11
4	Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG	11
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	14
1	Lage	14
2	Größe	14
3	Beschaffenheit, Baugrund.....	14
C	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	15
1	Art der baulichen Nutzung	15
2	Maß der baulichen Nutzung.....	15
2.1	Grundflächenzahl	15
2.2	Geschossflächenzahl	15
2.3	Höhenlage	15
3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	15
4	Örtliche Bauvorschriften.....	16
4.1	Dachformen.....	16
4.2	Schottergärten.....	16
5	Planstatistik.....	16
6	Planungs-Varianten	17
6.1	Grundsätzliche ursprüngliche Vorgaben an die Planung	17
6.2	Variantenvergleich	17
6.3	Ausgewählte Variante	17
D	IMMISSIONSSCHUTZ	18
E	ERSCHLIESSUNG	18
1	Fließender Verkehr	18
2	Ruhender Verkehr.....	18
3	Ver- und Entsorgung.....	18
F	BESTANDÜBERSICHT	19

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Aufstellung

1.1 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§1 (3) BauGB**

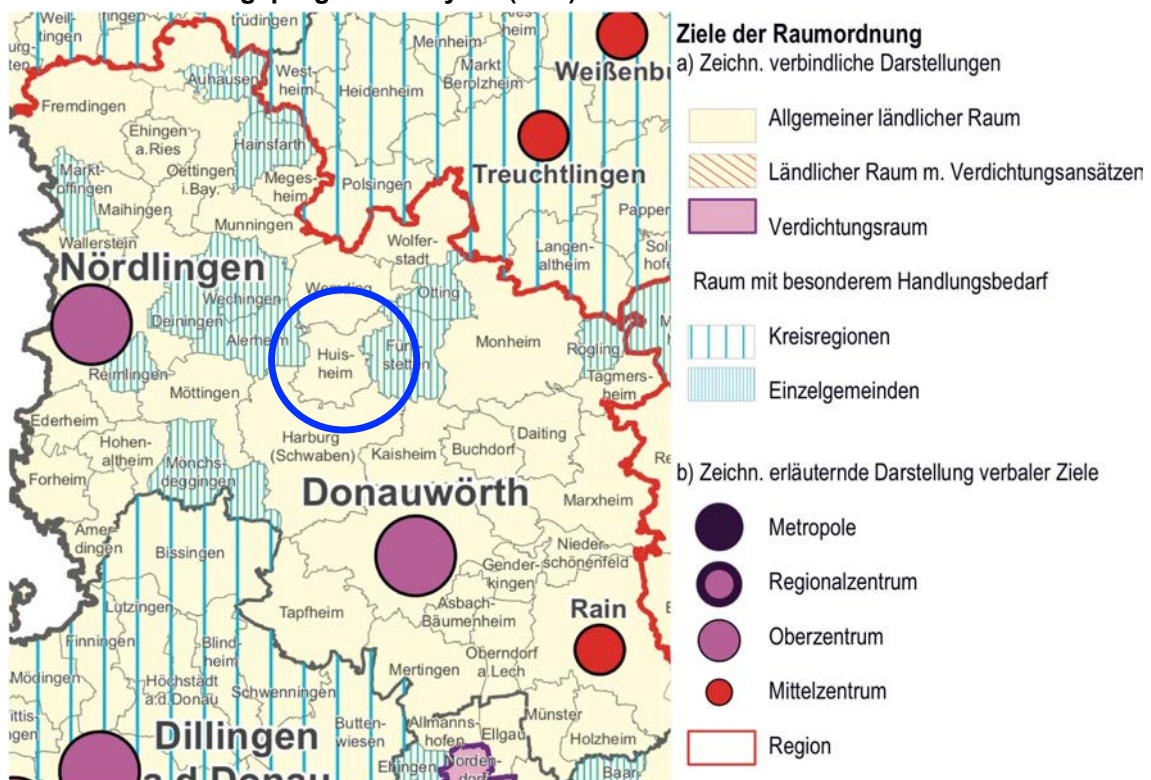
Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter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

1.2 Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Huisheim möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um der stetigen Nachfrage zu entsprechen. Um auch künftig konkurrenz- und handlungsfähig zu bleiben, sieht es die Gemeinde als erforderlich an, diesen Bedarf durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes zu decken. Der Bebauungsplan für das Gebiet „Gosheim Ost“ dient der Schaffung von Wohnraum, wobei unter anderem die Bedürfnisse von Familien mit Kindern berücksichtigt werden sollen und die Bebauung dementsprechend mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen ist.

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



Gemäß Strukturkarte der 2018 stattgefundenen Teilfortschreibung des LEPs liegt die Gemeinde Huisheim im allgemeinen ländlichen Raum. Besondere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

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

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

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

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

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

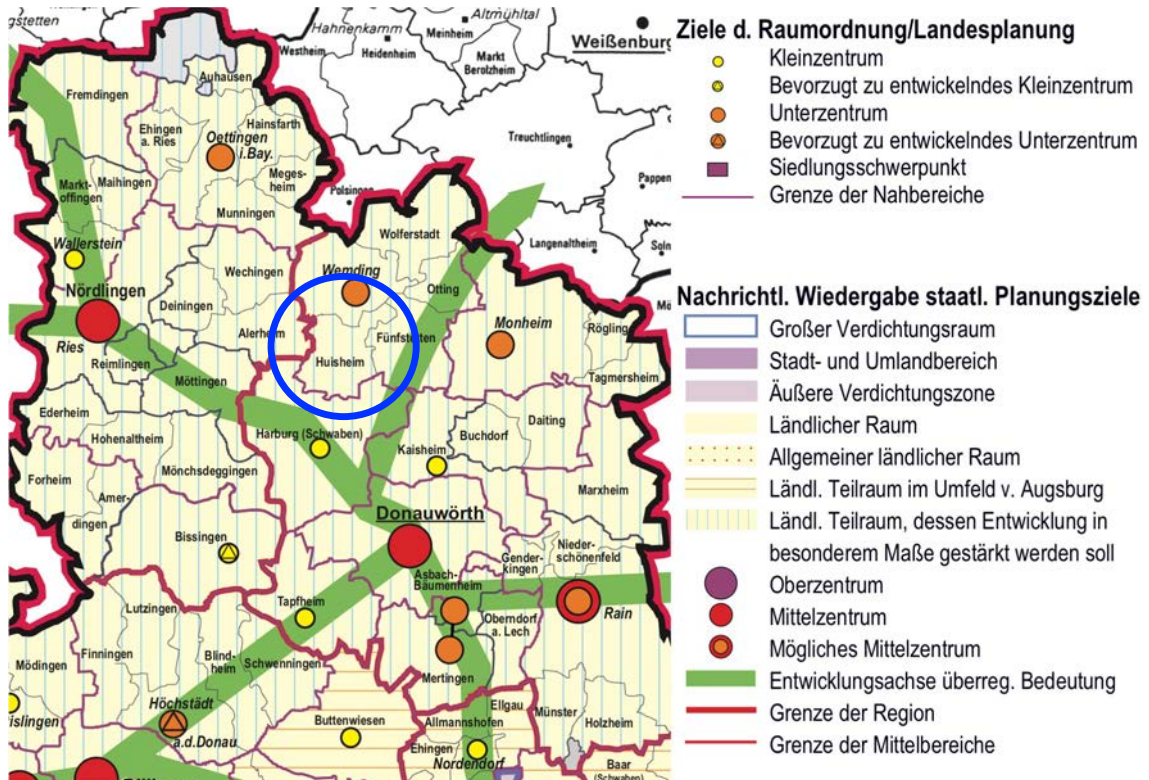
(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(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, für die Bevölkerung ausreichend Wohnbaufläche bereitzustellen (LEP 1.1.1 G), die es z.B. Berufstätigen ermöglicht in Arbeitsplatznähe zu wohnen. Damit möchte Huisheim auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern (LEP 2.2.5 G).

Um nicht übermäßig Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich die Gemeinde zudem im Vorfeld mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt (LEP 3.2 Z). Die Prüfung innerörtlicher Potenziale ist Punkt 2.4 zu entnehmen. Durch die Lage angrenzend an den baulichen Bestand wird zudem eine Zersiedelung sowie eine bandartige Siedlungsstruktur vermieden (LEP 3.3 Z & G).

2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP)



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

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

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

BV Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

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

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

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

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

2.3 Strukturdaten

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

2.3.1 Landesplanerische Gebietskategorie und Einstufung im Zentrale Orte System

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

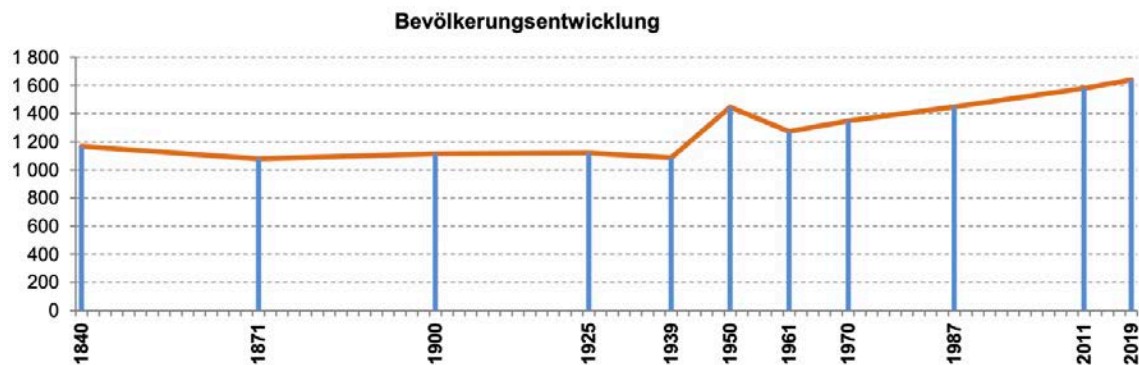
Nach dem Regionalplan Augsburg liegt Huisheim im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

2.3.2 Einwohnerzahl der Kommune

In Huisheim wohnen und leben derzeit 1.649 Einwohner (Stand: 31.12.2020 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank)

2.3.3 Einwohnerentwicklung der letzten zehn Jahre

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Huisheim ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen, wie auch die aktuelle „Auswahl wichtiger statistischer Daten“ der Statistik kommunal 2020¹ belegt:



Einwohnerzahl in Huisheim in den letzten 10 Jahren

- 2011: 1.583 Einwohner (Stand: 31.12.2011)
- 2012: 1.575 Einwohner (Stand: 31.12.2012)
- 2013: 1.579 Einwohner (Stand: 31.12.2013)
- 2014: 1.566 Einwohner (Stand: 31.12.2014)
- 2015: 1.570 Einwohner (Stand: 31.12.2015)
- 2016: 1.578 Einwohner (Stand: 31.12.2016)
- 2017: 1.604 Einwohner (Stand: 31.12.2017)
- 2018: 1.640 Einwohner (Stand: 31.12.2018)
- 2019: 1.640 Einwohner (Stand: 31.12.2019)
- 2020: 1.649 Einwohner (Stand: 31.12.2020)

Die Bevölkerungsentwicklung belegt ein nachhaltiges Wachstum, für das entsprechende Bauplätze/Wohnraum bereit zu stellen sind.

Es ist zu beobachten, dass dieser Trend – nicht zuletzt auch aufgrund der nach wie vor sehr guten wirtschaftlichen Situation im Landkreis Donau-Ries sowie in der Kommune und der damit verbundenen hohen Lebensqualität im Allgemeinen – anhält.

¹ Bay. Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2020, Gemeinde Huisheim 09 779 167, hrsg.06/2021

2.3.4 Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Auch die Bevölkerungsvorausberechnung des Demografie-Spiegels für Bayern, Gemeinde Huisheim² für den Landkreis zeigt, dass die Bevölkerung moderat um bis zu 2,5 % ansteigen wird.



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

Für Huisheim konkret wird anhand der Karte eine stärkere Bevölkerungsentwicklung von bis zu 7,5% aufgezeigt.

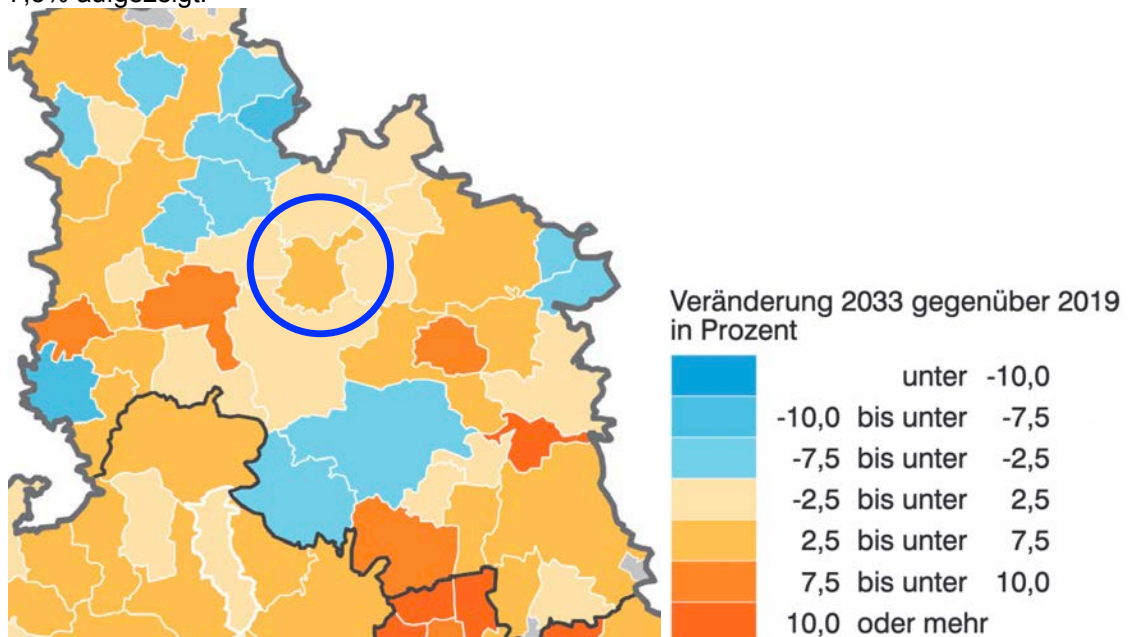


Abbildung 3: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern

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

Das Bay. Landesamt für Statistik berechnet folgende Bevölkerungsentwicklung voraus:

Datenblatt 09 779 167 Huisheim

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	1 640	283	1 038	319
2020	1 650	300	1 030	320
2021	1 650	300	1 020	330
2022	1 660	310	1 010	340
2023	1 660	320	990	340
2024	1 660	320	980	350
2025	1 670	330	980	360
2026	1 670	330	960	370
2027	1 670	340	940	400
2028	1 680	340	930	400
2029	1 680	340	930	410
2030	1 690	340	920	430
2031	1 690	330	910	440
2032	1 690	330	910	450
2033	1 700	340	910	450

* 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 Huisheim gemäß Demographie-Spiegel für Bayern

Die in der Tabelle angegebenen prognostizierten Bevölkerungszahlen bestätigen die in der Karte veranschaulichte prozentuale Zunahme und verdeutlichen umso mehr den Bedarf an Wohnraum und Bauland in der Gemeinde samt ihren Ortsteilen.

2.3.5 Durchschnittliche Haushaltsgröße

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt in Huisheim bei aktuell 1.649 Einwohnern und 719 erfassten Wohnungen (Stand: 31.12.2020 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank) bei 2,29 Personen je Haushalt. Der Bayerische Durchschnitt liegt laut „Strukturdaten der Bevölkerung und der Haushalte in Bayern 2019“ des Bay. Landesamtes für Statistik bei 2,03 Personen pro Haushalt. Ein entsprechender Auflockerungsbedarf ist somit gegeben.

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

2.3.6 Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region

Sowohl Huisheim als auch der Landkreis Donau-Ries und der Regierungsbezirk Schwaben verzeichnen über die Jahre ein wirtschaftliches Wachstum (Stand: 12.11.2021 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank).

Nachfolgende tabellarische Übersichten veranschaulichen dies.

Gewerbesteuerstatistik Gemeinden (einschl. gemeindefreie Gebiete): Huisheim				Gewerbesteuerstatistik Kreise: Donau-Ries (Lkr)			
Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen			Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen		
	Betriebe/Betriebsstätten				Betriebe/Betriebsstätten		
	Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag		Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag
	Anzahl	Anzahl	EUR		Anzahl	Anzahl	EUR
2010	54	23	53 518	2010	5 846	2 738	16 040 344
2011	61	33	56 199	2011	6 174	3 035	19 344 082
2012	59	31	73 610	2012	6 357	3 091	19 893 192
2013	67	31	74 560	2013	6 618	3 163	20 355 929
2014	70	32	71 160	2014	6 776	3 195	21 805 196
2015	61	28	71 930	2015	6 932	3 354	20 883 133
2016	62	30	90 591	2016	7 012	3 491	27 822 528

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

Eine stetig wachsende Wirtschaft bringt auch immer einen entsprechenden Bedarf und einen Zuzug an Arbeitskräften mit sich. Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sieht es die Gemeinde als erforderlich an, für die Bevölkerung ausreichend Wohnbaufläche bereitzustellen, die es Berufstätigen ermöglicht in Arbeitsplatznähe zu wohnen. Damit möchte Huisheim auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern. (vgl. Punkt A 2.1)

2.3.7 Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Huisheim wird von der Staatsstraße St2384 durchzogen. Diese verläuft im Süden weiter Richtung Harburg und geht dort in die Bundesstraße B 25 über. Die nächstgelegene Bahnhaltestelle befindet sich in Harburg. Die Autobahn A7 befindet sich westlich in ca. 40 km Entfernung. Die Autobahn A 8 liegt südlich ca. 55 km entfernt.

2.4 Innerörtliche Flächenpotenziale

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

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

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

Die Gemeinde Huisheim 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 Innenentwicklung³:

- grundsätzlich stetige Kontaktaufnahme seitens des Bürgermeisters mit Grundstückseigentümern bzgl. möglicher Nachverdichtungen und des Erwerbs von Grundstücken
- Überprüfung der verfügbaren Bauplätze und innerörtlichen Freiflächen
 - o Die Gemeinde Huisheim verfügt im Ortsteil Gosheim über die Bebauungspläne „Kalvarienberg“ (1989), „Gosheim Südwest“ (2007) und „Kellerfeld II“ (1974). In diesen Plangebieten sind jedoch alle Bauplätze bereits verkauft und/oder bebaut sodass kein Zugriff auf die Grundstücke besteht. Ebenso besteht derzeit kein Zugriff auf anderweitig unbebaute Grundstücke (bspw. für eine Erschließung weiterer Flächen), sodass im Ortsteil kein weiteres Potenzial zur Verfügung steht. Ebenso stehen der Gemeinde weder Baulücken noch Brachflächen zur Verfügung, die den derzeitigen Bedarf decken könnten.
Eine Veräußerungsbereitschaft seitens der Bevölkerung besteht derzeit ebenfalls nicht im erforderlichen Maße. In der Abwägung mit den privaten Eigentümerbelangen und mit Rücksicht auf die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) nimmt die Gemeinde Huisheim von einer zwangsweisen Durchsetzung der Bebauung in Form von Baugeboten oder gar einer Enteignungen Abstand.
- Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich der Feuerwehr in Huisheim (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Künftig vorgesehene Maßnahmen/Vorgehen um eine Innenentwicklung zu stärken:

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

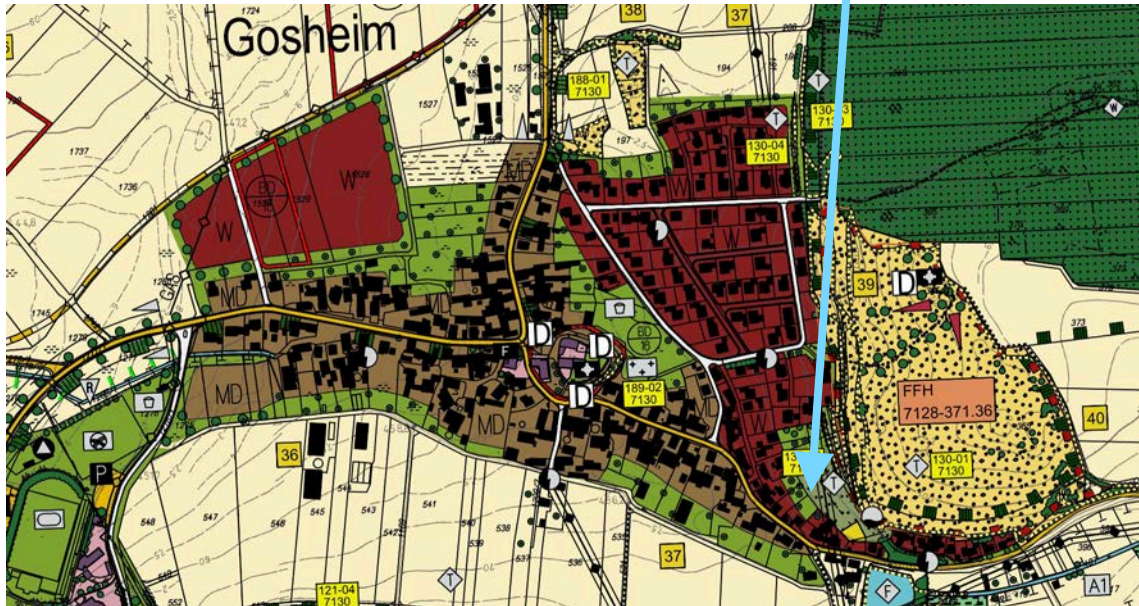
2.5 Bedarfsermittlung

Die Strukturdaten legen ein stetiges, prognostiziert anhaltendes Bevölkerungswachstum sowie einen entsprechenden Auflockerungsbedarf der Haushaltsgrößen dar. Mit dem vorliegenden Baugebiet soll diesem Entwicklungstrend und damit auch den übergeordneten Zielen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes der Region Augsburg entsprochen werden. Da ausreichende innerörtliche Potenziale hierfür nicht zur Verfügung stehen (siehe vorstehender Punkt „Innerörtliche Flächenpotenziale“) und um für die künftige Bevölkerungsentwicklung bzw. den Auflockerungsbedarf ausreichend Bauland vorhalten zu können, sieht es die Gemeinde somit als erforderlich an, dies in Form des vorliegenden Baugebietes zu gewährleisten. Das Baugebiet soll dabei den aktuell bestehenden sowie den mittelfristig zu erwartenden Bedarf in Gosheim abdecken.

³ von der Gemeinde am 26.07.2021 zur Verfügung gestellte Informationen

3 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde verzeichnet für das Plangebiet „Grünflächen“, „Abgrenzung von Biotopen [...]“, „FFH-Flächen [...]“ und „Beibehaltung bzw. Extensivierung von Grünland in ökologisch wertvollen Landschaftsbereichen (wie Heckenlandschaften, Magerrasen) empfohlen“, sodass der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan ist daher im Rahmen der Berichtigung anzupassen.



Maßstab 1:10.000

4 Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG

Unabhängig von den Regelungen der §13a und §13b BauGB sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Weiterhin gelten die Regelungen des BNatSchG und des BayNatSchG (bspw. hinsichtlich Artenschutz), sodass deren Belange nachfolgend geprüft und abgehandelt werden.

- Natura 2000-Gebiete: Das Plangebiet tangiert in den Randbereichen das FFH-Gebiet 7128-371 „Trockenverbund am Rand des Nördlinger Rieses“. ⁴

Das FFH-Gebiet ist nur randlich tangiert. Die Planung sieht in dem betreffenden Bereich Grünflächen vor, sodass die vorhandenen Strukturen erhalten werden können. Eine Ergänzung der im FFH-Gebiet befindlichen Hecke schafft zudem einen Puffer zwischen Baugebiet und dem maßgeblichen Hauptteil der FFH-Gebietsfläche und unterbindet so nachteilige Auswirkungen.

Aufgrund der vorhandenen Topografie im Bereich der östlichen Erschließung wird es hingegen erforderlich sehr kleinräumig FFH-Gebietsflächen in Anspruch zu nehmen. Wegen der bestehenden Nutzungen vor Ort und den damit gewachsenen Gegebenheiten bestehen in diesem kleinen Bereich jedoch keine maßgeblich wertvollen Strukturen bzw. Lebensraumtypen, deren Inanspruchnahme die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes beeinträchtigen würde. Vielmehr besteht hier eine bereits geschottete Zuwegung und artenarmer, gräserdominierter Bewuchs, der auf eutrophe Bedingungen schließen lässt.

⁴ FIS-Natur Online(FIN-Web), Zugriff am 23.04.2021



Abbildung 5: Blick auf bestehenden Zufahrtbereich mit Schotterung und artenarmen Grasbewuchs (Juni 2021)

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes insgesamt ist trotz der kleinräumigen Inanspruchnahme und der teilweisen Flächenüberschneidung nicht zu anzunehmen. Dies wurde in einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung abgeprüft, welche dem Bebauungsplan beigelegt ist. Nähere Ausführungen sind dieser Abschätzung zu entnehmen.

- Schutzgebiete/ Biotop: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 7130-1037-005 „Trockenbiotope um den Flachsberg“. Die Fläche ist jedoch ihrer Ausprägung erheblich gräserdominiert, wenig artenreich und weist ein beginnendes Verbuschungsstadium bzw. erkennbares Pflegedefizit auf. Hinweise auf wertgebende Biotopeigenschaften oder eine Ausprägung als Trockenbiotop sind nicht feststellbar, sodass der Biotopstatus in Frage zu stellen ist.



Abbildung 6: Blick auf den biotopkartierten Bereich mit erheblicher Gräserdominanz und beginnender Verbuschung (Mai 2021)

- Artenschutzrechtliche Belange: Aufgrund der vorhandenen Nutzung und Strukturierung erscheint das Plangebiet insbesondere für **Gehölzbrüter** und **Reptilien** geeignet. Es wurden daher Kartierungen durchgeführt, die einen Überblick über das tatsächlich vorkommende Artenspektrum schaffen. Die Ergebnisse sind dem faunistischen Gutachten zu entnehmen. Im Ergebnis zeigt sich, dass ein Reptilienvorkommen nicht bestätigt werden konnte. Die Nutzung des Plangebietes durch Gehölzbrüter ist hingegen gegeben.

Für **Fledermäuse** ist das Plangebiet von untergeordneter bis moderater Bedeutung. Hier können die Gehölzstrukturen als lineare Leitstrukturen dienen, sodass Transferflüge zwischen der Ortschaft und weiträumiger gelegenen Waldbereichen angenommen werden können. Ein gewisses Nahrungspotenzial ist durch die Grünflächen gegeben.

Verfügbare Quartierstrukturen und damit genutzte Lebensstätten bestehen hingegen aufgrund der vorhandenen Nutzung und der hierfür ungeeigneten Ausprägung der Gehölze nicht. Sowohl das Nahrungspotenzial als auch die Verfügbarkeit von geeigneten Lebensstätten ist nördlich außerhalb des UG in den Waldbereichen zwischen Gosheim und Wemding als weit höher zu bewerten.

Durch die Planung werden die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. Somit kommt es zum Verlust von Lebensraumstrukturen von **Gehölzbrütern**. Dieser Verlust wird durch die Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen im östlichen Randbereich ausgeglichen, sodass kurz- bis mittelfristig wieder ein entsprechendes Lebensraumangebot zur Verfügung steht. Umliegend bestehen zudem weitere geeignete Strukturen, in welche die Arten ausweichen können.

Nähere Angaben können dem avifaunistischen Gutachten sowie dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

Im Ergebnis stehen dem Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne eines dauerhaften Vollzugshindernisses entgegen.

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1 Lage

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Gosheim und grenzt an die bestehende Bebauung.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **im Norden** durch die Fl.-Nr. 179
- **im Osten** durch die Fl.-Nrn. 183 (TF), 185/2 (TF), 365 (TF), 365/6
- **im Süden** durch die Fl.-Nr. 406/1, 365 (TF), 182/2
- **im Westen** durch die Fl.-Nrn. 181/1, 181, 365/4, 180
jeweils Gemarkung Gosheim



Maßstab 1:10.000

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 5.675 m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Das Gelände wird als Grünland und Holzlagerplatz genutzt, ist mit Einzelgehölzen bestanden und weist einen amtlich biotopkartierten Bereich auf. Randlich wird ein FFH-Gebiet tangiert.

Das Gelände fällt von Nordosten nach Süden/Südwesten mit überwiegend 16%. Im Osten weist der vorhandene Weg für die Erschließung ein Gefälle von 6,4 % auf.

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

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

Es ist ein allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO ausgewiesen und soll dem Wohnen im ländlichen Raum dienen (entsprechend den angrenzenden und bereits erschlossenen Wohngebieten).

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im auf 0,4 festgesetzt und entspricht damit dem Wert des §17 BauNVO. Überschreitungen der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz und 2 BauNVO auf bis zu 0,6 sollen zugelassen werden. Die Gemeinde Huisheim will mit dieser Festsetzung unter Berücksichtigung des Planungsgebots eines möglichst sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 S. 1 BauGB) dennoch eine optimale Flächennutzung ermöglichen.

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

2.2 Geschossflächenzahl

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

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

2.3 Höhenlage

Die Höhenlage muss den Geländeverhältnissen angepasst werden. Um dies zu erreichen, werden in der Satzung Festsetzungen für die Höhenlage getroffen. Darauf aufbauend wird die maximal mögliche Höhe der Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Wand- bzw. Firsthöhe festgelegt. Die Höhenangabe bezieht sich auf die Außenwandhöhe und beschreibt damit das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes in der Landschaft und in seiner unmittelbaren Umgebung. Die Festlegung einer Wandhöhe wahlweise von der natürlichen Geländeoberfläche oder alternativ von der zugeordneten Erschließungsstraße bewirkt, dass die städtebaulich gewollten Höhen bei der Ausführung der Gebäude eingehalten werden und keine extremen Konstellationen der Gebäude entstehen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

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

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

4 Örtliche Bauvorschriften

4.1 Dachformen

Es sind Satteldächer und Walmdächer festgesetzt, um der aktuellen Nachfrage zu entsprechen. Dies hält der Gemeinderat für städtebaulich verträglich bzw. auch erforderlich und möchte so den Bauherren unterschiedliche Möglichkeiten bieten.

4.2 Schottergärten

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

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

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

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die sog. „Schottergärten“ oftmals mittels Folien nach unten abgedichtet sind und Wasser daher nicht oder nur schwer versickern kann. Dies verhindert die Grundwasserneubildung und erhöht die Gefahren durch Starkregen. Zudem werden in der Regel Pestizide eingesetzt, um ein Aufkommen von unerwünschtem Bewuchs zu vermeiden.⁵

Es soll jedoch in den Vorgärten grünen und blühen, damit Bienen und andere Insekten Nahrung finden. Insofern ist der Begriff Schottergarten in sich bereits ein Widerspruch.

5 Planstatistik

Nettobauland	3.918 qm	69,0%
Allgemeines Wohngebiet	3.918 qm	100,0%
Verkehrsflächen / Ver-und-Entsorgung	979 qm	17,2%
öffentliche Verkehrsfläche	979 qm	25,0%
Grünflächen	778 qm	13,7%
öffentliche Grünfläche "Verkehrsgrün"	33 qm	4,2%
öffentliche Grünfläche "Eingrünung"	745 qm	95,8%
Gesamtfläche Geltungsbereich	5.675 qm	100,0%

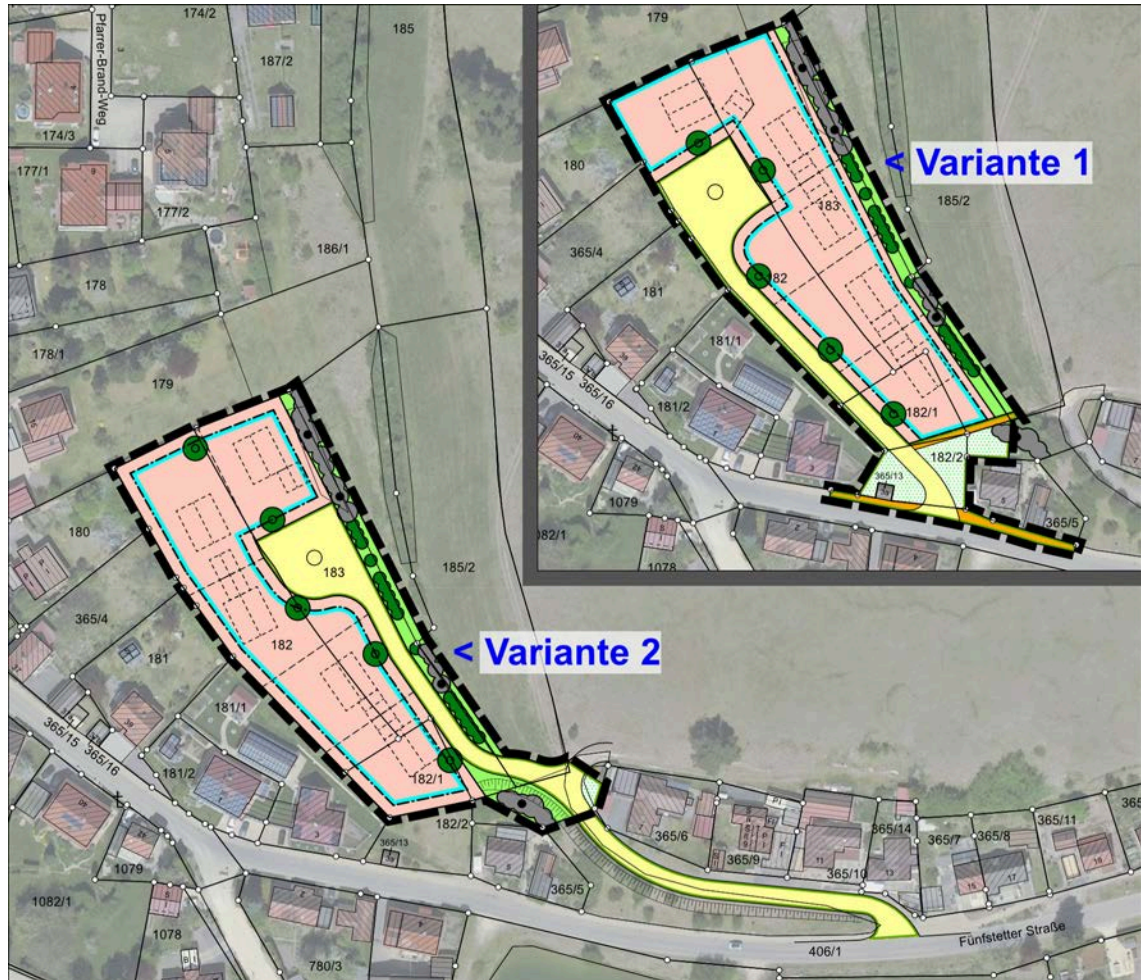
⁵ Ausführungen gemäß Bayerischem Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Schreiben vom 27.07.2021, Az.: 25-4611.113-1-61 als Anlage zum Rundschreiben Nr. 249/2021 des Bayerischen Städtetags vom 4. August 2021

6 Planungs-Varianten

6.1 Grundsätzliche ursprüngliche Vorgaben an die Planung

- möglichst optimale Flächennutzung
- geeignete, der Topografie entsprechende Erschließung
- Erhalt der vom FFH-Gebiet erfassten Strukturen (Hecken/Gehölze)
- eine entsprechende Eingrünung vorsehen

6.2 Variantenvergleich



Variante 1 sieht die Zufahrt direkt von Süden über die Fünfstetter Straße vor. Die Erschließungsstraße muss dabei im Übergangsbereich ein Gefälle von 29% bzw. einen Höhenunterschied 6m überwinden. Die Erschließungsstraße verläuft in dieser Variante im westlichen Geltungsbereich, sodass sich 5 Bauplätze östlich der Erschließungsstraße anordnen. Durch die Festsetzung einer entsprechenden Grünfläche können die innerhalb des FFH-Gebietes liegenden Strukturen gesichert und erhalten bleiben.

Variante 2 sieht eine Zufahrt im Osten vor, ausgehend von einem vorhandenen Weg, der in die Fünfstetter Straße übergeht. Aufgrund des Wegeverlaufs weist dieser gegenüber Variante 1 ein erheblich geringeres Gefälle von nur ca. 6,4% auf. Ausgehend von dieser Zufahrt erfolgt die innere Erschließung des Plangebietes entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, sodass sich 5 Bauplätze westlich der Erschließungsstraße orientieren. Durch die Festsetzung einer entsprechenden Grünfläche können die innerhalb des FFH-Gebietes liegenden Strukturen gesichert und erhalten bleiben. Aufgrund der Abfolge Bauplatz – Straße – Grünfläche wird so auch ein entsprechender Abstand zum FFH-gewahrt.

6.3 Ausgewählte Variante

Variante 1 wurde zur weiteren Umsetzung ausgewählt. Mit dieser Variante werden die aktuellen Zielvorgaben eingehalten.

D IMMISSIONSSCHUTZ

Landwirtschaft

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

E ERSCHLIESSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird ausgehend von der Fünfstettener Straße über einen vorhandenen Weg im Südosten erschlossen.

2 Ruhender Verkehr

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

3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Die Klärung der Abwässer erfolgt über den Abwasserzweckverband Mittlere Wörnitz.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Bayerische Rieswasserversorgung.

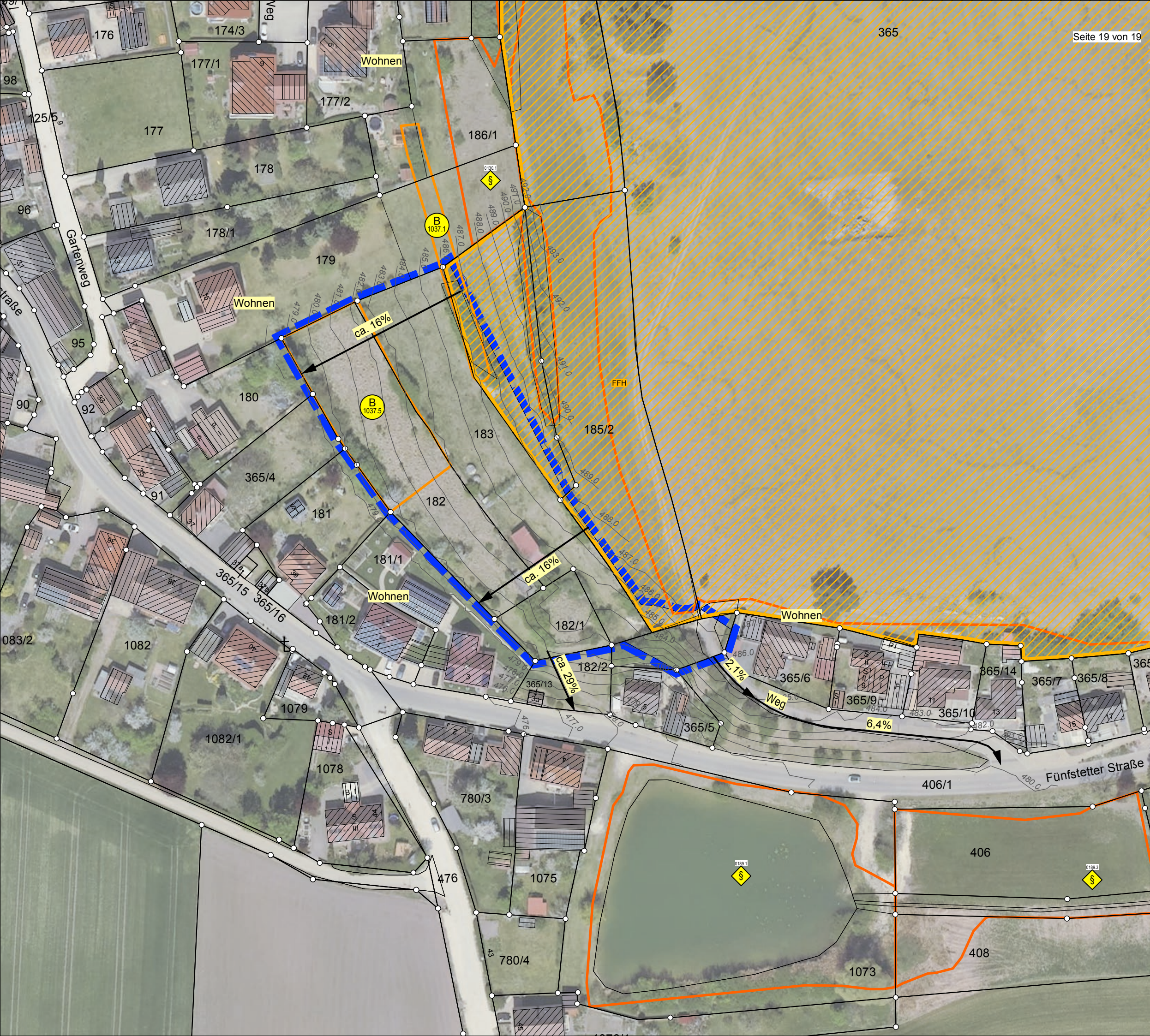
Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt durch die Müllabfuhr auf Landkreisebene.

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.



GEMEINDE HUISHEIM

Hauptstraße 10
86685 Huisheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN "GOSHEIM OST"

GRÜNORDNUNGSPLAN BESTANDSÜBERSICHT

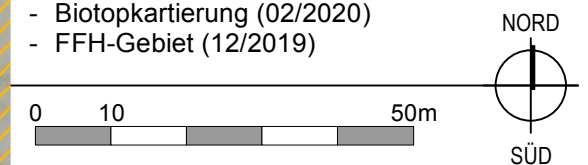
Maßstab im Original 1:1000
Stand 16.03.2022




DATENQUELLEN:


© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Geobasisdaten in ETRS89 mit UTM Zone 32:
- amtliche digitale Flurkarte (03/2021)
- Orthofoto (Befliegung 04/2020)
- Geländemodell aus DGM 10 Meter (2018)
Höhenbezug: DHHN2016 besser ± 0,50m

© Bayerisches Landesamt für Umwelt
<www.lfu.bayern.de>

- Biotopkartierung (02/2020)
- FFH-Gebiet (12/2019)



-  FFH-Gebiet
-  Geschütztes Biotop nach §30
BNatSchG i.V.m Art 23 BayNatSchG
-  Biotop laut amtlicher Biotop-
kartierung Bayern mit Nummer

 Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes
"Gosheim Ost"

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

GEMEINDE HUISHEIM

Hauptstraße 10
86685 Huisheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „GOSHEIM OST“

D) FAUNISTISCHES GUTACHTEN

Entwurf i.d.F. vom 16.03.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes	3
B	AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG	3
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise	3
1.1	Avifauna	3
1.2	Reptilien	4
2	Ergebnisse der Erfassung.....	4
2.1	Avifauna	4
2.2	Reptilien	5
3	Auswertung der Ergebnisse.....	6
3.1	Empfindlichkeit	6
3.2	Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung.....	7
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	8
4.1	Zeitpunkt der Gehölzentfernung.....	8
4.2	Pflanzbindung / Gehölzschutz.....	8
4.3	Pflanzung von Gehölzen	8
C	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	8
D	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	9
E	LAGEPLAN: ERFASSTE ARTEN (M 1:1.500)	10

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Huisheim beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebietes durch den Bebauungsplan „Gosheim Ost“ angrenzend zur bereits bestehenden Wohngebietsbebauung. Aufgrund der vorherrschenden Lebensraumbedingungen im und um das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass sich planungsrelevante Arten wie z.B. die Goldammer oder Feldsperling sowie gegebenenfalls Reptilien im Wirkungsbereich der Planung aufhalten können. Daher ist es erforderlich eine Bestandserfassung der vorkommenden Arten 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 und Reptilien im Berührungs- und Einwirkungsbereich der Planung und der Auswertung der Ergebnisse beauftragt.

2 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich zzgl. einem Umkreis von bis zu 100m. Der Geltungsbereich wird als Grünland und zu Holzlagerzwecken genutzt. Er grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung Gosheims. Die weiteren Flächen des UG umfassen den Siedlungsbereich Gosheims und die Trockenrasenflächen des FFH-Gebietes 7128-371 „Trockenverbund am Rand des Nördlinger Rieses“, welches in einem kleinen Teilbereich auch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ragt.

Im UG liegen weiterhin die amtlich kartierten Biotope Nr. 7130-1037-001 und -005 „Trockenbiotope um den Flachsberg“ sowie Nr. „Großer Magerrasen auf dem Flachsberg“. Über das UG erstreckt sich zudem vollflächig der Naturpark „Altmühltal“ sowie ein Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“.

B AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG

1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

1.1 Avifauna

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

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

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

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

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
- Ermittlung einer geeigneten Begehungs-Route
- Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten der zuvor festgelegten Route an vier Terminen
 - o 1. Termin: 23.03.2021
 - o 2. Termin: 23.04.2021
 - o 3. Termin: 25.05.2021
 - o 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“)

1.2 Reptilien

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

Als Erfassungsmethode wurde aufgrund der Größe und Lebensraumausstattung des Untersuchungsraumes sowie den Anforderungen an die Planung die Erfassung durch Sichtbeobachtung mit Fotodokumentation gewählt. Hierbei wurde der Geltungsbereich und der östlich angrenzende Bereich des FFH-Gebietes untersucht. Zusätzlich wurden Strukturen wie Steine, Dachziegel und Totholz umgedreht.

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

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

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
- Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten am 25.05.2021 und 17.06.2021
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Individuen auf einer Karte des Untersuchungsraumes

2 Ergebnisse der Erfassung

2.1 Avifauna

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das vermutete Vorkommen von Gehölzbrütern wie dem Feldsperling, der Goldammer, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke und Dorngrasmücke im UG mit mehreren Einzelnachweisen bestätigen konnten. Weiterhin wurde das UG durch Greifvögel wie den Rotmilan in geringer Intensität zur Nahrungssuche genutzt. Es wurden außerdem allgemein häufige Siedlungsarten wie bspw. Haussperlinge, Amsel, Elster oder Hausrotschwanz durch mehrere Einzelnachweise ermittelt. Diese hielten sich entsprechend ihren Habitatpräferenzen in den Grünstrukturen und entlang der bestehenden Bebauung auf und flogen nur gelegentlich in die offenen Bereiche aus (zur Nahrungssuche und zum Standortwechsel).

Das UG ist erheblich durch die Prädationswirkung von Hauskatzen vorbelastet, sodass bei jedem Erfassungstermin Individuen observiert wurden und die Lebensraumeignung für viele Vogelarten als beeinträchtigt zu bewerten ist.

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

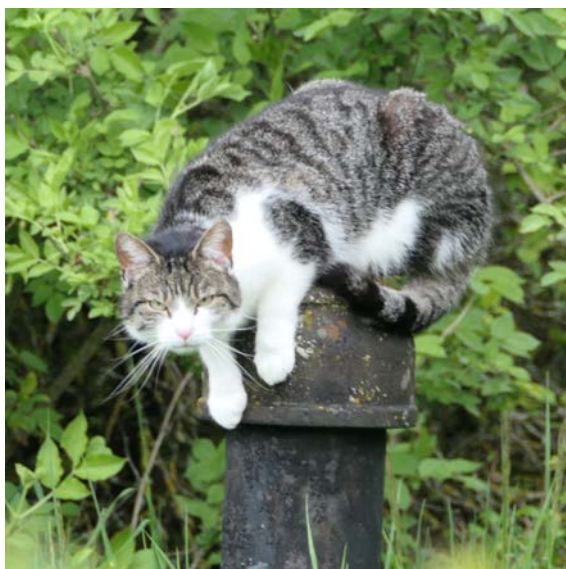


Abbildung 1: Hauskatze im UG als Prädationsfaktor

2.2 Reptilien

Es wurden keine Reptilien bei der Erfassung festgestellt. Es ist zu erwarten, dass dies vorrangig an der hohen Prädationswirkung durch Hauskatzen und aufgrund der relativ geringen Verfügbarkeit von geeigneten Lebensraumstrukturen begründet ist. Weiterhin sind wenig geeignete Versteckstrukturen, keine Eiablagestrukturen für die Zauneidechse vorkommend und die Vegetation ist stark wüchsig, sodass die Lebensraumbedingungen einem Wiesenstandort anstatt einem für Reptilien günstigen Halbtrockenrasen entsprechen. Günstigere Lebensraumbedingungen für Reptilien sind eher weit außerhalb nördlich des UG, am Geotop „Kalvarienberg“, einem alten Steinbruch zu erwarten.



Abbildung 2: untersuchte Strukturen am Holzlagerplatz im Geltungsbereich



Abbildung 3: Wiesenbereiche mit hoher Vegetation im Geltungsbereich

3 Auswertung der Ergebnisse

Im Rahmen der Erfassung wurden 18 Vogelarten der ökologischen Gilden Gehölzbrüter und Siedlungsarten nachgewiesen, welche dem Lageplan „Erfasste Arten“ sowie der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen sind.

Tabelle 1: Übersicht der erfassten Arten im Untersuchungsgebiet

Artnamen wissenschaftlich	Artnamen deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
<i>Chloris chloris</i>	Grünfink	Gf	*	*	nein
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	M	3	3	nein
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	Bs	*	*	nein
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	G	*	*	nein
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	B	*	*	nein
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Rm	*	*	ja
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	Bm	*	*	nein
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	K	*	*	nein
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	H	V	*	nein
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Fe	V	V	nein
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	Hr	*	*	nein
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	Fi	*	*	nein
<i>Pica pica</i>	Elster	E	*	*	nein
<i>Stumus vulgaris</i>	Star	S	*	*	nein
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke	Gg	*	*	nein
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	Dg	V	*	nein
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	Kg	3	*	nein
<i>Turdus merula</i>	Amsel	A	*	*	nein

Erläuterungen

RLB= rote Liste Bayern

RLD= rote Liste Deutschland

sg= streng geschützt (ja/nein)

1= vom Aussterben bedroht

2= stark gefährdet

3= gefährdet

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

R= extrem seltene Arten/ Arten mit geografischer Restriktion

V= Arten der Vorwarnliste

D= Daten defizitär

*= ungefährdet

3.1 Empfindlichkeit

Heckenbrüter

Für heckenbrütende Arten wie Goldammer, Klappergrasmücke, Feldsperling und Dorngrasmücke ergibt sich vorhabenbedingt die Inanspruchnahme von potenziellen Lebensraumstrukturen. Diese sind aufgrund der geringen Stetigkeit der Arten vor allem als in geringer Intensität genutzte Nahrungshabitate zu bewerten. Aufgrund der erheblichen Vorbelastung an Prädationswirkung durch Hauskatzen durch die Lage am Siedlungsrand und der dadurch bedingten geringen Stetigkeit der Artnachweise ist somit nicht mit der Inanspruchnahme von regelmäßig genutzten Lebensstätten bzw. etablierten Brutrevieren zu rechnen. Es kann bei der Bauausführung von vorhabenbedingten Störungen durch Baulärm und ungewohnte optische Reize ausgegangen werden, die bei den Arten zu Meide- und Fluchtreaktionen führen.

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

Wirkungen/Empfindlichkeiten für Greifvögel wie den als Einzelnachweis ermittelten Rotmilan sind aufgrund der geringen Nutzung als Nahrungsflächen im vorliegenden Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Für die Art befinden sich dort keine geeigneten Niststrukturen welche vorhabenbedingt beeinträchtigt werden könnten.

Aufgrund der umliegenden Bebauung und der Gehölzstrukturen ist das UG nicht für Offenlandvogelarten als Lebensraum geeignet.

Einschätzung:

Durch den Bebauungsplan „Gosheim Ost“ kommt es im Geltungsbereich zu einer Inanspruchnahme von genutzten Nahrungshabitaten (Gehölzstrukturen) von Vögeln wie Heckenbrütern und Siedlungsarten.

Somit ergibt sich das Erfordernis zur Kompensation des Nahrungspotenzials für die Vögel. Dies erfolgt durch die Ergänzung von Gehölzen im östlichen Geltungsbereich.

3.2 Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung

- 1) Die Ergebnisse der Kartierung zeigen nur eine Momentaufnahme der Arten im Gebiet zum Zeitpunkt der Erfassung im Jahr 2021.
- 2) Nicht immer ist am jeweiligen Begehungstag die gleiche Aktivität im Vergleich zu vorangegangenen Erfassungen zu verzeichnen. Zudem beschränkt sich die Betrachtung rein auf das Untersuchungsgebiet. Arten mit einem größeren Aktionsradius werden so u.U. nicht erfasst, wenn sie sich während der Kartierung nicht im Untersuchungsgebiet aufhalten.
- 3) Für detailliertere Werte wären Langzeitbeobachtungen notwendig. Dies ist jedoch hinsichtlich der Aufgabenstellung, des Ausmaßes des Vorhabens und der Beurteilung seiner Auswirkungen nicht verhältnismäßig.
- 4) Ebenso beeinflussen auch äußere Umstände die Erfassung, wie z.B. hohe Vegetation (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 regelmäßige Anwesenheit an freilaufenden Hauskatzen der landwirtschaftlichen Flächen.

Tabelle 2: Begleitende Daten der Erfassung der Avifauna

	23.03.21	23.04.21	25.05.21	17.06.21
Zeit	09:10 bis 09:40	06:45 bis 07:15	09:00 bis 09:30	09:00 bis 09:30
Witterung	leicht bewölkt	sonnig	sonnig	sonnig
Temp.	5°C	-2°C	13°C	24°C
Wind	kein Wind	kein Wind	wenig Wind	kein Wind

Tabelle 3: Begleitende Daten der Erfassung der Reptilienfauna

	25.05.21	17.06.21
Zeit	09:30 bis 10:00	09:30 bis 10:00
Witterung	sonnig	sonnig
Temp.	16°C	25°C
Wind	wenig Wind	kein Wind

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

4.1 Zeitpunkt der Gehölzentfernung

Eine Entfernung von Gehölzen – soweit diese nicht als zu erhalten gekennzeichnet sind – hat im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. zu erfolgen.

4.2 Pflanzbindung / Gehölzschutz

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

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

4.3 Pflanzung von Gehölzen

Die Bepflanzung ist im Bereich der Grünfläche mit Sträuchern durchzuführen und gemäß Planfeststellung anzulegen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten aus der Artenliste zu wählen. Sie sind zu gleichen Teilen und gemischt zu pflanzen. Die Strauchpflanzung ist mindestens 2-reihig mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,0 m zwischen den versetzten Reihen auszuführen. Die Gehölze sind freiwachsend und biotopprägend zu pflegen/zu unterhalten.

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

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 2xv, 60-100 cm hoch

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

Weitere Angaben bzgl. Pflanzung, Pflege etc. siehe textliche Festsetzungen

C ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan „Gosheim Ost“ wird die Inanspruchnahme von Wiesenbereichen und Gehölzstrukturen am östlichen Ortsrand von Gosheim notwendig.

Im Rahmen der Kartierung wurden mehrere planungsrelevante Gehölzbrüter wie der Feldsperling, die Klappergrasmücke, Dorngrasmücke und die Goldammer durch Einzelnachweise ermittelt. Ebenso wie für den Rotmilan konnten jedoch aufgrund der geringen Stetigkeit für diese Arten keine genutzten Brutreviere ermittelt werden. Weiterhin wurden im UG in den Siedlungsstrukturen typische Siedlungsarten wie Haussperling und Hausrotschwanz ermittelt.

Aufgrund der unzureichenden Lebensraumausstattung wurden hingegen keine Reptilien erfasst.

Durch die Inanspruchnahmen von Gehölzstrukturen wird vorhabenbedingt die Nahrungsverfügbarkeit für Vögel verringert. Als Kompensationsmaßnahme ist die Ergänzung von Gehölzstrukturen im östlichen Geltungsbereich vorgesehen, wodurch die Nahrungsverfügbarkeit verbessert wird und zugleich mittelfristig potenzielle neue Lebensraumstrukturen entstehen.

Bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen ist nicht erheblichen Beeinträchtigungen der vorgefundenen Arten zu rechnen.

D LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

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

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

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

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (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 § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)

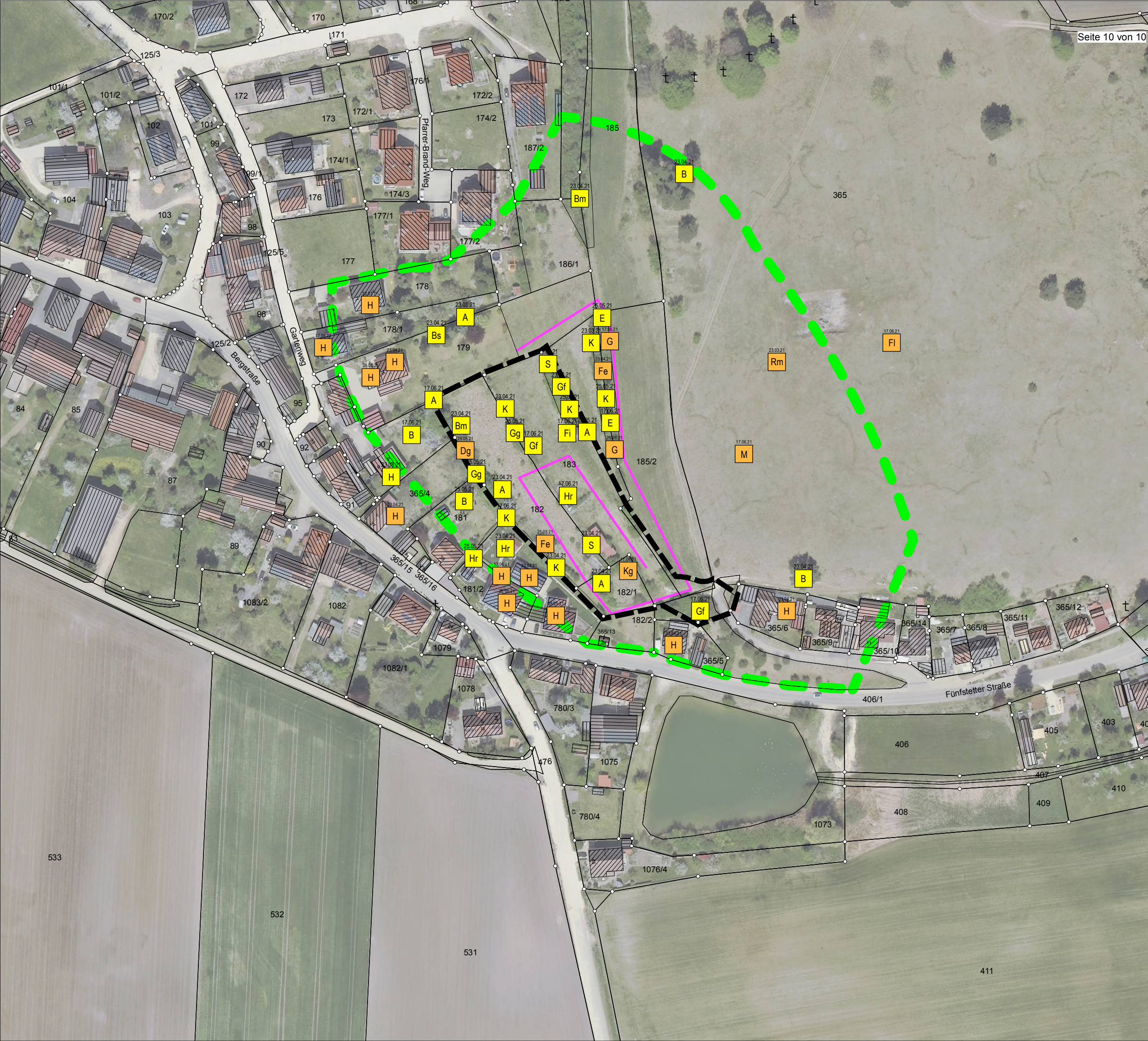
GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021

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

ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND: Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene, 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

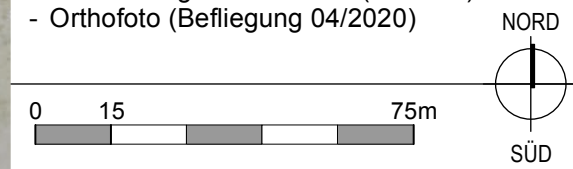


BEBAUUNGSPLAN "GOSHEIM OST"

**LAGEPLAN
ERFASSTE ARTEN**
Maßstab im Original 1:1500
Stand 16.03.2022

DATENQUELLEN:

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Geobasisdaten in ETRS89 mit UTM Zone 32:
- amtliche digitale Flurkarte (03/2021)
- Orthofoto (Befliegung 04/2020)



Erfasste Vogelarten (Art-Kürzel und Name)

- | | |
|--------------------|----------------------------------------------|
| K | nicht planungsrelevante Art (z.B. Kohlmeise) |
| Rm | planungsrelevante Art (z.B. Rotmilan) |
| A = Amsel | Gf = Grünfink |
| B = Buchfink | Gg = Gartengrasmücke |
| Bm = Blaumeise | H = Haussperling |
| Bs = Buntspecht | Hr = Hausrotschwanz |
| Dg = Dorngrasmücke | K = Kohlmeise |
| E = Elster | Kg = Klappergrasmücke |
| Fe = Feldsperling | M = Mehlschwalbe |
| Fi = Fitis | Rm = Rotmilan |
| G = Goldammer | S = Star |

- Untersuchungsraum
- Begehungsroute
- Plangebiet

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

GEMEINDE HUISHEIM

Hauptstraße 10
86685 Huisheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „GOSHEIM OST“

E) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Entwurf i.d.F. vom 16.03.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Gebietsbeschreibung	3
3	Datengrundlagen	3
4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
5	Geprüfte Alternativen	4
B	WIRKUNG DES VORHABENS	5
1	Baubedingte Wirkungen.....	5
2	Anlagenbedingte Wirkungen.....	5
3	Betriebsbedingte Wirkungen.....	5
C	BETROFFENHEIT DER ARTEN	6
1	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	6
1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	6
1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	6
1.3	Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie	7
2	Relevanzprüfung.....	7
2.1	Fledermäuse	8
2.2	Reptilien und Amphibien	9
2.3	Vögel (Aves).....	10
3	Prüfung der Betroffenheit.....	12
D	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	13
1.1	Zeitpunkt der Gehölzentfernung.....	13
1.2	Pflanzbindung / Gehölzschutz.....	13
1.3	Pflanzung von Gehölzen	13
E	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHERLICHES FAZIT	14
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	15
G	LAGEPLAN: WIRKDISTANZEN (M 1:1500)	16

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Huisheim beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebietes durch den Bebauungsplan „Gosheim Ost“ angrenzend zur bereits bestehenden Wohngebietsbebauung. Dabei wird die Inanspruchnahme einer Grünfläche mit Holzlagerung und kleineren Gehölzbeständen notwendig. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen können, wird daher ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Überprüfung:

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

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet die Kommune jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich zzgl. einem Umkreis von bis zu 100m. Der Geltungsbereich wird als Grünland und zu Holzlagerzwecken genutzt. Er grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung Gosheims. Die weiteren Flächen des UG umfassen den Siedlungsbereich Gosheims und die Trockenrasenflächen des FFH-Gebietes 7128-371 „Trockenverbund am Rand des Nördlinger Rieses“, welches in einem kleinen Teilbereich auch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ragt.

Im UG liegen weiterhin die amtlich kartierten Biotope Nr. 7130-1037-001 und -005 „Trockenbiotope um den Flachsberg“ sowie Nr. „Großer Magerrasen auf dem Flachsberg“. Über das UG erstreckt sich zudem vollflächig der Naturpark „Altmühltal“ sowie ein Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“.



Abbildung 1: Blick auf den Geltungsbereich von Südosten nach Nordwesten

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Ergebnisse der Vogelkartierung von März bis Juni 2021
- Ergebnisse der Reptilienkartierung Mai bis Juni 2021 (vgl. faunistisches Gutachten)
- Biotopkartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb), Stand: 2021
- öffentl. zugängliche Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt (Zugriff November 2021) für das TK-Blatt 7130

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) im Rahmen einer worst-case-Betrachtung unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen)

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

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

5 Geprüfte Alternativen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Huisheim sieht für Gosheim weitere Wohnbauflächen im Nordwesten vor. Dieser Bereich liegt jedoch abgesetzt vom Bebauungszusammenhang, sodass neue Siedlungsflächen fremdkörperartig wirken und kein Eindruck einer harmonischen, städtebaulich verträglichen Siedlungsentwicklung erkennbar wäre. Auch sind dort aufgrund der sich anschließenden weitläufigen Ackerflächen Konflikte im Hinblick auf Offenlandarten zu erwarten.

Zwar sind auch im vorliegenden Gebiet naturschutzfachlich wertvolle Flächen unmittelbar angrenzend, jedoch ergeben die durchgeführten Untersuchungen, dass es hier zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch die zu erwartende Bebauung kommt.

Vielmehr bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht durch bestehende Vertikalkulissen, durch akustische und optische Vergrämungswirkungen der Gartennutzung und Holzlagerung sowie der Prädationswirkung durch Hauskatzen bereits erhebliche Vorbelastungen.

Weiterhin stellt das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Größe eine verträgliche Abrundung der vorhandenen Bebauung dar.

Daher entschied man sich, zur Ausweisung der Bauflächen 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 während der Bauausführung
- Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Arbeiten (z.B. zum Befahren, für Baustelleneinrichtung)
- Betriebs- oder Baustoffe können bei unsachgemäßer Arbeitsweise in den Boden oder Wasserkreislauf gelangen

2 Anlagenbedingte Wirkungen

- Zusätzlich versiegelte Fläche: Lebensraum muss weichen; an diesen Stellen kann kein Wasser mehr versickern oder sich Vegetation etablieren
- Gehölzrodung Lebensraum muss weichen, somit Beeinträchtigung von Gehölzbrütern

3 Betriebsbedingte Wirkungen

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

Die notwendige Straßen-/Außenbeleuchtung bringt bei korrekter Einstellung ebenfalls keine Störwirkung mit sich, da in Anbetracht des technischen Fortschritts die mittlerweile gängigen LED-Lampen im Vergleich zu bspw. veralteten Natrium-Dampf-Lampen nur noch eine äußerst geringe Außenwirkung entfalten (da z.B. sehr geringe Licht-Streuung bzw. konkret gerichteter Lichtkegel, sowie direkte Steuerungsmöglichkeiten der Helligkeit und des Spektrums → Eine reduzierte Helligkeit und warmweiße Farbtemperaturen unter 3000 Kelvin locken im Vergleich weitaus weniger Insekten an).¹

¹ 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 das TK-Blatt 7130. Die Arten wurden dabei in der Online-Arbeitshilfe bereits nach den vorherrschenden Lebensraumtypen „Hecken und Gehölze“ 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.

Gemäß den Arteninformationen im TK-Blatt 7130 sind keine planungsrelevanten Pflanzenarten verzeichnet. Aufgrund der bestehenden Nutzung ist mit einem Vorkommen planungsrelevanter Arten auch nicht zu rechnen. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Relevanzprüfung erfolgt somit nicht.

1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

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

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

Die online abrufbaren Arteninformationen des LfU verzeichnen für das TK-Blatt 7130, in dem sich das Vorhaben befindet, einige Fledermausarten.

Dies sind die Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr und Zweifarbfledermaus.

Weiterhin sind die Reptilienarten Zauneidechse und Schlingnatter sowie die Amphibienart Kammmolch nachgewiesen.

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

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

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

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

Die Arteninformationen des LfU verzeichnen diverse planungsrelevante Vogelarten für das TK-Blatt 7130, von denen einige Arten (z.B. Siedlungsarten und Gehölzbrüter) aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung und entsprechend den Ergebnissen der erfolgten Kartierung im UG vorkommen. 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

R= extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion

V= Arten der Vorwarnliste

D= Daten defizitär

Hinweis:

Die aufgelisteten Arten resultieren aus der Liste der nachgewiesenen Arten des TK-Blattes 7130 der Internet-Arbeitshilfe des LfU. Diese bietet die Möglichkeit Arten eines bestimmten Lebensraumspektrums (im konkreten Fall „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ und „Hecken und Gehölze“) aufzulisten. So können die planungsrelevanten Arten im Vorfeld der Relevanzprüfung bereits konkret auf die im UG vorhandenen Gegebenheiten begrenzt werden.

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

So wurde bspw. der Habicht in Spalte „L“ mit „0“ eingestuft, da dieser zwar entsprechend der Artenliste des TK-Blattes 7130 vorkommt, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern mit reich strukturiertem Umland und guter Nahrungsverfügbarkeit) im konkreten Fall nicht im Untersuchungsgebiet 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	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	3	3	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	3	2	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	2		X
X	X	0	0	X	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			X
X	X	0	0	X	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		V	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	2	D	X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	V	D	X
X	X	0	0	X	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		3	X
X	X	0	0	X	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	2	1	X
X	X	0	0	X	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermas	2	D	X

Aufgrund der Ausprägung des Geltungsbereiches als Grünland mit Holzlagerflächen sowie Hecken/Gehölzstrukturen angrenzend zum Siedlungsraum kann eine Raumnutzung durch Fledermäuse im Sinne eines Nahrungshabitats erwartet werden. Dies gilt ebenso für die angrenzenden Siedlungsflächen im UG, da diese –wie auch das Plangebiet– aufgrund ihrer Struktur- und Blütenverfügbarkeit ein moderates Nahrungspotenzial in Form von blütensuchenden Insekten bieten.

Jedoch ist die Verfügbarkeit von Quartierstrukturen im Geltungsbereich durch das Fehlen von größeren Laubbäumen mit Spechthöhlen oder Gebäuden mit Spaltenstrukturen nicht gegeben. Auch ist das Nahrungspotenzial und die Verfügbarkeit von geeigneten Lebensstätten nördlich außerhalb des UG in den Waldbereichen zwischen Gosheim und Wemding als weit höher zu bewerten. Die Planung erfolgt somit in einem Bereich, der für Fledermäuse von hauptsächlich untergeordneter bis moderater Bedeutung ist.

Vorhabenbedingt kommt es durch die Inanspruchnahme von Gehölzen zu einer im Vergleich zum UG geringen (unerheblichen) Verringerung des Nahrungsangebotes für Fledermäuse, welches jedoch durch die Nachpflanzung im Osten kompensiert wird.

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Fledermausarten kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Da eine erhebliche Betroffenheit nicht wahrscheinlich ist, erfolgt keine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung.

2.2 Reptilien und Amphibien

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

Es wurden keine Reptilien bei der Erfassung festgestellt. Im Geltungsbereich sind wenig geeignete Versteckstrukturen, keine Eiablagestrukturen für die Zauneidechse vorkommend und die Vegetation ist stark wüchsig, sodass die Lebensraumbedingungen einem Wiesenstandort anstatt einem für Reptilien günstigen Halbtrockenrasen entsprechen. Es ist zu erwarten, dass dies vorrangig an der hohen Prädationswirkung durch Hauskatzen und aufgrund der relativ geringen Verfügbarkeit von geeigneten Lebensraumstrukturen begründet ist. Ein Vorkommen der Reptilienarten Zauneidechse und Schlingnatter kann aufgrund der ungenügenden Lebensraumausstattung im Bereich des Bebauungsplanes nicht vermutet werden.

Für die Amphibienart Kammolch weist das UG aufgrund von fehlenden stehenden Gewässern, welche alt Wohn- und Reproduktionshabitat dienen können, keine geeignete Lebensraumausstattung auf.

Eine nähere Betrachtung von Reptilien und Amphibien im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt somit nicht.

2.3 Vögel (Aves)

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		X
X	0	0			<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2		
X	0	0			<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		
X	0	0			<i>Asio otus</i>	Waldohreule			X
X	0	0			<i>Bubo bubo</i>	Uhu			X
X	X	0	0	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	X	0	0	X	<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		V	X
X	0	0			<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
X	X	0	0	X	<i>Coloeus monedula</i>	Dohle	V		
X	0	0			<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			
X	0	0			<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
X	0	0			<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
X	0	0			<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	3	
X	X	0	X	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
X	0	0			<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	3	
X	0	0			<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	0	0			<i>Emberiza calandra</i>	Graumammer	1	V	X
X	X	X	X	X	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			X
X	X	0	0	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	X	0	0	X	<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	X	0	0	X	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	V	
X	0	0			<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	3	X
X	0	0			<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
X	0	0			<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	1	X
X	0	0			<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	V		
X	0	0			<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
X	0	0			<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
X	X	0	X	X	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	X
X	0	0			<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			
X	0	0			<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	X	X	X	X	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
X	0	0			<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
X	0	0			<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	V	X
X	0	0			<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	X
X	X	0	0	X	<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			X

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	X
X	X	X	X	X	<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
X	X	X	X	X	<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
X	X	0	0	X	<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		X
X	0	0			<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	X

Ergebnis:

Entsprechend der Relevanzprüfung in Verbindung mit den Kartierungsergebnissen ist davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände für die aufgelisteten planungsrelevanten Gehölzbrüter Goldammer, Feldsperling, Dorngrasmücke und Klappergrasmücke ausgelöst werden, die im Rahmen der Kartierung im Wirkungsbereich der Planung ermittelt wurden.

Die Greifvogelart Rotmilan 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.

Siedlungsarten bzw. Kulturfolger wie der Haussperling nutzten den Siedlungsbereich mit Wohnbebauung sowie die Grünstrukturen im UG zur gelegentlichen Nahrungssuche. Ihre Lebensstätten sind im Siedlungsraum zu verorten.

Aufgrund der erheblichen bestehenden Vertikalkulissen durch Gehölze und angrenzende Bebauung besteht im UG für Offenlandarten kein nennenswertes Lebensraumpotenzial.

Für Waldarten wie den Kolkraben, Grauspecht oder Habicht fehlt eine charakteristische Lebensraumausprägung im UG.

Ebenso fehlt eine deutliche Wärmebegünstigung des Geltungsbereichs und der angrenzenden Flächen, sodass Arten wie der Raubwürger oder Wiedehopf nicht zu erwarten sind.

Entsprechend der Relevanzprüfung und den vorstehenden Ausführungen ist also zu erwarten, dass Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG für die aufgelisteten, saP-relevanten Arten Goldammer, Feldsperling, Dorngrasmücke und Klappergrasmücke ausgelöst werden. Dadurch sind beiden Arten im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung tiefgreifender zu prüfen.

3 Prüfung der Betroffenheit

Prüfung der Beeinträchtigung – Heckenbrüter (Feldsperling, Goldammer, Dorngrasmücke und Klappergrasmücke)

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 wird davon ausgegangen, dass als Nahrungshabitate bzw. Singwarten (Fortpflanzungstätte) geeignete Gehölzstrukturen entfallen werden, da diese direkt von einer Überbauung betroffen sind.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 1.3

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:

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 bzw. Inanspruchnahmen der Gehölze für die Arten zu erwarten. Dies kann zu einer Verschlechterung der Lebensraumbedingungen führen, welche eine Vergrämung der Individuen zur Folge hätte.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 1.1 und 1.2

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

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

Aufgrund der guten Mobilität der Art ist nicht davon auszugehen, dass im Zuge von Baumaßnahmen oder künftigen Betriebsabläufen adulte Individuen geschädigt/getötet werden. Eine Schädigung von Küken oder Eiern ist jedoch nicht generell auszuschließen, falls sich wieder erwarten Nester im Baubereich befinden. Präventiv ist die zeitliche Terminierung der Gehölzentfernung im Baubereich vorgesehen.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 1.1 und 1.2

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

Es sind aufgrund der Kartierungsergebnisse Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu ergreifen, da durch die Planung Beeinträchtigungen der Gehölzbrüter zu erwarten sind.

1.1 Zeitpunkt der Gehölzentfernung

Eine Entfernung von Gehölzen – soweit diese nicht als zu erhalten gekennzeichnet sind – hat zwingend außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutzeit, d.h. im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. zu erfolgen.

1.2 Pflanzbindung / Gehölzschutz

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

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

1.3 Pflanzung von Gehölzen

Die Bepflanzung ist im Bereich der Grünfläche mit Sträuchern durchzuführen und gemäß Planfeststellung anzulegen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten aus der Artenliste zu wählen. Sie sind zu gleichen Teilen und gemischt zu pflanzen. Die Strauchpflanzung ist mindestens 2-reihig mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,0 m zwischen den versetzten Reihen auszuführen. Die Gehölze sind freiwachsend und biotopprägend zu pflegen/zu unterhalten.

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

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 2xv, 60-100 cm hoch

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

Weitere Angaben bzgl. Pflanzung, Pflege etc. siehe textliche Festsetzungen

E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan „Gosheim Ost“ wird die Inanspruchnahme von Grünflächen und Gehölzstrukturen am östlichen Ortsrand von Gosheim notwendig.

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

Aufgrund der bisherigen Nutzung, der deutlichen Vorbelastung durch Prädationswirkungen (Hauskatzen) und ungeeigneter Lebensraumausprägungen für Reptilien und Amphibien konnte weder die Zauneidechse noch die Schlingnatter oder der Kammmolch im UG ermittelt werden. Das UG kann durch Fledermäuse nutzbar sein, wenngleich es von untergeordneter Bedeutung ist. Eine Beeinträchtigung von Aufzucht- oder Lebensstätten ist mangels Vorkommen nicht zu erwarten.

Das UG ist aufgrund der Vertikalkulissen (Gebäude und Gehölze) nicht für Offenlandvogelarten als Lebensraum geeignet. Ebenso ist nicht zu erwarten, dass Greifvogelarten wie der ermittelte Rotmilan oder Siedlungsarten wie der Haussperling erheblich beeinträchtigt werden, da ihre Lebensstätten und essenzielle Nahrungshabitate außerhalb des Geltungsbereichs liegen. Auch für Waldarten ergibt sich keine Lebensraumeignung, da Waldbereiche im UG fehlen.

Für Heckenbrüter wie Goldammer, Feldsperling, Klappergrasmücke und Dorngrasmücke ergibt sich eine erhebliche vorhabenbedingte Betroffenheit durch die Inanspruchnahme von Heckenstrukturen. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie die konkrete Terminierung der Gehölzentfernung, Pflanzung von Gehölzen und Gehölzschutzmaßnahmen vorgesehen.

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

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

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

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

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

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

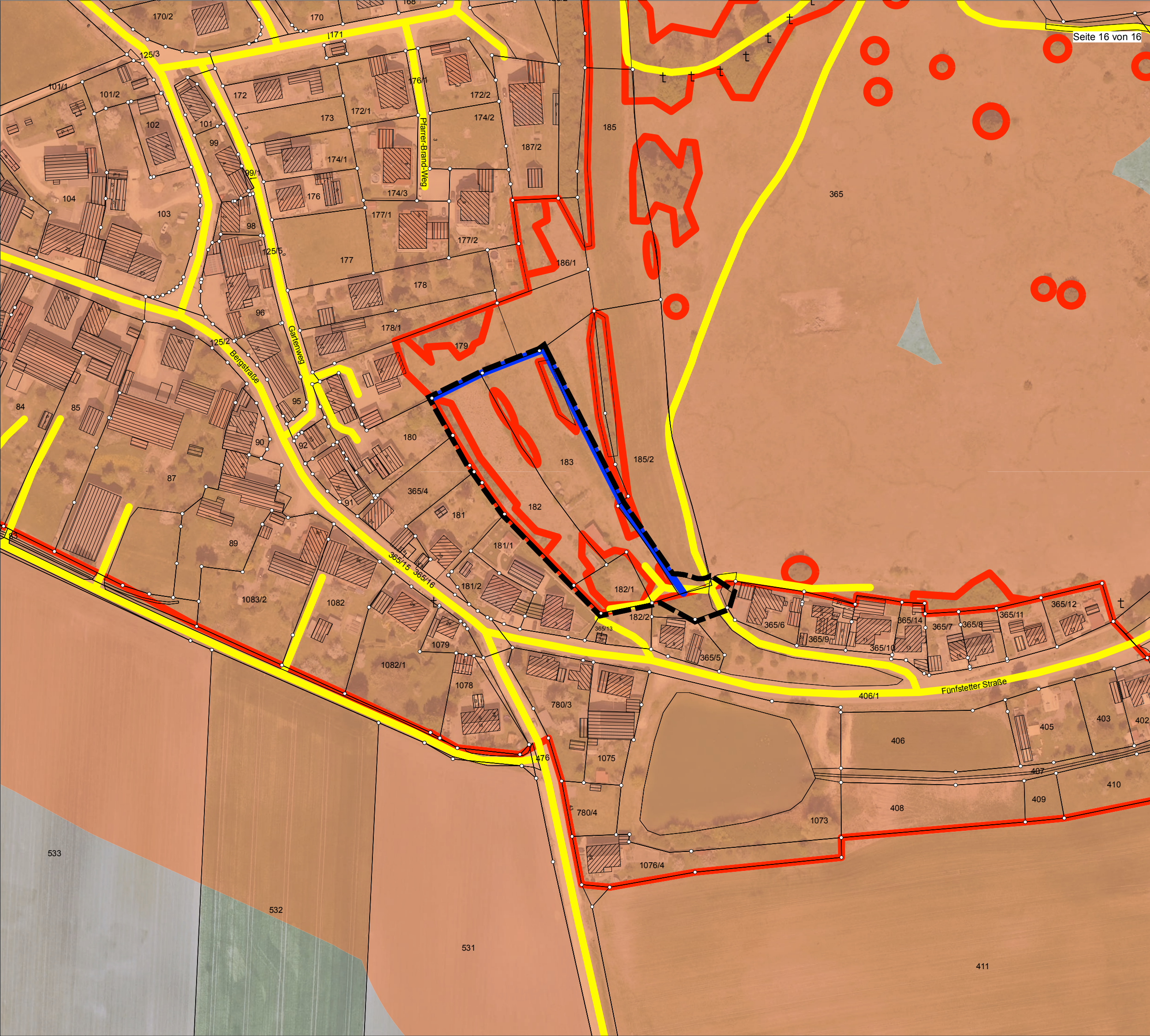
DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92 / 43 / EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

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

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

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

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



GEMEINDE HUISHEIM

Hauptstraße 10
86685 Huisheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



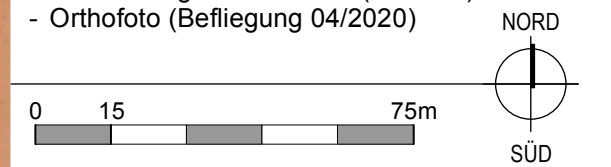
BEBAUUNGSPLAN "GOSHEIM OST"

LAGEPLAN WIRKDISTANZEN

Maßstab im Original 1:1500
Stand 16.03.2022

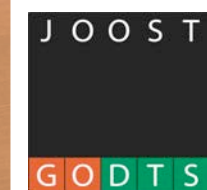
DATENQUELLEN:

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Geobasisdaten in ETRS89 mit UTM Zone 32:
- amtliche digitale Flurkarte (03/2021)
- Orthofoto (Befliegung 04/2020)



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

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



Formblatt zur Dokumentation der FFH- Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) und SPA- Verträglichkeitsabschätzung (SPA-VA)

Wichtige Erläuterungen

Dieses Formblatt dient zur Dokumentation für die verfahrensführende Behörde, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) erforderlich ist oder ob auf eine weitergehende Prüfung verzichtet werden kann.

Hat die verfahrensführende Behörde, z.B. in eindeutig gelagerten Fällen, ohnehin eine FFH-VP in Auftrag gegeben, kann auf die Ausfüllung dieses Formblatts verzichtet werden.

Im Rahmen einer FFH-VA ist in der Regel kein besonderer Detaillierungsgrad erforderlich. Für eine FFH-VA sind ausschließlich vorhandene Grundlagen (z.B. Standarddatenbogen, Schutzgebietsverordnung, Managementpläne, Biotopverbundplanung) heranzuziehen.

Es ist **überschlägig** zu klären, ob Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes betroffen sein können und ob erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele **möglich** sind. Die FFH-VA führt zu der Feststellung, dass erhebliche Beeinträchtigungen entweder offensichtlich aufgrund der eindeutigen Sachlage auszuschließen sind und eine FFH-VP damit entfällt oder dass eine FFH-VP durchzuführen ist, weil erhebliche Beeinträchtigungen anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen der FFH-VA sind auch Vorhaben einzuschätzen, die außerhalb bzw. in der Umgebung eines Natura 2000-Gebietes liegen. Die Verträglichkeit eines Projektes im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen (Summationswirkung) ist zu berücksichtigen.

Die Klärung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen sowie die genaue Ermittlung von Art und Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen ist ausschließlich Gegenstand der FFH-VP!

A Grundinformation			
Name des Projektes oder Plans	Bebauungsplan „Gosheim Ost“		
Natura 2000-Gebiet	Nr. 7128-371.36	Name FFH-Gebiet „Trockenverbund am Rand des Nördlinger Rieses“	FFH oder/und SPA FFH
Kurze Beschreibung des Projektes oder Plans	<p>Die Gemeinde Huisheim beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebietes durch den Bebauungsplan „Gosheim Ost“ angrenzend zur bereits bestehenden Wohngebietsbebauung.</p> <p>Eine Teilfläche (Hecke und Wiese) des FFH-Gebietes „Trockenverbund am Rand des Nördlinger Rieses“ (Nr. 7128-371.36) ragt im Osten in den Geltungsbereich (Grünfläche mit Holzlagerung und kleineren Gehölzstrukturen) hinein und verläuft weiter nach Osten. Die in den Geltungsbereich hineinragende Schutzgebietsfläche soll vorhabenbedingt mit Gehölzen ergänzt werden.</p> <p>Unmittelbar angrenzend zum und im Geltungsbereich ist das FFH-Gebiet durch mesophiles Grünland, mit nur wenigen Trockenheitszeigern (z.B. Wiesen-Salbei) charakterisiert. Auch ist der Geltungsbereich für Vögel und Kleintiere durch Vergrämungs- und Prädationseffekte aufgrund von freilaufenden Katzen erheblich vorbelastet.</p> <p>Das Plangebiet wird im Südosten über einen bestehenden Weg erschlossen. Hierfür ist es erforderlich eine Teilfläche des FFH-Gebietes in Anspruch zu nehmen, die jedoch bereits z.T. geschottert ist und darüber hinaus einen gräserdominierten, mesophilen Bewuchs aufweist, sodass keine wertgebenden Strukturen betroffen sind.</p> <p>Das Schutzgebiet grenzt bereits im Westen und Süden an den bestehenden Ortsrand von Gosheim und ist durch mehrere befestigte Wirtschaftswege erschlossen, sodass durch die geringfügige Inanspruchnahme zum Ausbau der Erschließung keine starken Effekte zu erwarten sind.</p>		
Vorliegende Unterlagen	Standarddatenbogen (Stand 2016) und Erhaltungsziele-Bogen (Stand 2016) FFH-Gebiet 7128-371		
Vorhabenträger (Name, Adresse, Telefon, Fax, E-Mail)	Gemeinde Huisheim Hauptstraße 10 86685 Huisheim		
Genehmigungsbehörde	Landratsamt Donau-Ries		
Naturschutzbehörde	Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries		

B Durch das Vorhaben <i>betroffene</i> Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck		
LRT/Arten	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs- bedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen
<u>betroffene Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (92/43/EWG):</u>		
5130 Formationen von Juniperus communis auf Kalkheiden und -rasen <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Formationen von Juniperus communis auf Kalkheiden und -rasen und deren Offenlandcharakter sowie der Verzahnung mit dem Biotopumfeld aus extensiv bewirtschafteten Kalkmagerrasen und Magerwiesen.	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine
6110* Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (Alyso-Sedion albi) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Lückigen basophilen oder Kalk-Pionierrasen (AlysoSedion albi). Erhalt ungestörter, besonnter Bestände und nährstoffarmer Standortverhältnisse sowie der Offenheit und Lückigkeit der Standorte.	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine
6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) in ihren nutzungs- und pflegegeprägten und weitgehend gehölzfreien Ausbildungsformen und mit der sie prägenden lebensraumtypischen Nährstoffarmut.	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine
6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Artenreichen montanen Borstgrasrasen (und submontan	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine

auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen mit ihren Habitatenelementen in weitgehend gehölzfreier Ausprägung.		
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig- schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>) in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen mit ihrem spezifischen Wasser- und Nährstoffhaushalt.	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine
6510 Magere Flachland- Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Mageren Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) in ihren nutzungsgeprägten und weitgehend gehölzfreien Ausbildungsformen mit den sie prägenden nährstoffarmen bis mäßig nährstoffreichen frischen bis feuchten Standorten.	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine
7230 Kalkreiche Niedermoore <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Kalkreichen Niedermoore mit ihrem Wasser-, Nährstoff- und Mineralstoffhaushalt, der natürlichen, biotopprägenden Dynamik und den nutzungsgeprägten gehölzarmen Bereichen.	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine
8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt der Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation. Erhalt ggf. Wiederherstellung der offenen, besonnten und nährstoffarmen Standorte. Erhalt ggf. Wiederherstellung von durch Trittbelastung und intensive Freizeitnutzung nicht beeinträchtigten Bereichen.	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine
8220 Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine

<u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt der Silikاتفelsen mit Felsspaltenvegetation. Erhalt ggf. Wiederherstellung der offenen, besonnten und nährstoffarmen Standorte. Erhalt ggf. Wiederherstellung von durch Trittbelastung und intensive Freizeitnutzung nicht beeinträchtigten Bereichen.		
8310 Nicht touristisch erschlossene Höhlen <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt der Nicht touristisch erschlossenen Höhlen und des sie prägenden Höhlenklimas (Wasserhaushalt, Bewetterung), der Entwicklung der geologischen Strukturen und Prozesse (Raumstruktur, Nischenvielfalt, Hydrologie) und der Funktion der Höhle als ganzjähriger Fledermauslebensraum.	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine
9130 Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Waldmeister-Buchenwälder (<i>Asperulo-Fagetum</i>) und der sie prägenden naturnahen Bestands- und Altersstruktur und lebensraumtypischer Baumarten-Zusammensetzung mit einem ausreichenden Angebot an Altholz, Totholz und Höhlenbäumen.	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine
9150 Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald (<i>Cephalanthero-Fagion</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Mitteleuropäischen Orchideen-Kalk-Buchenwälder (<i>Cephalanthero-Fagion</i>) und der sie prägenden naturnahen Bestands- und Altersstruktur, lebensraumtypischer Baumarten-Zusammensetzung mit einem ausreichenden Angebot an Altholz, Totholz und Höhlenbäumen.	keine, da nicht im überplanten Bereich vorkommend	keine
<u>betroffene Arten nach Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG:</u>		
Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der Gelbbauchunke. Erhalt ihres Lebensraums ohne Zerschneidungen, besonders durch die Erhalt ggf. Wiederherstellung eines Systems	<u>baubedingt:</u> -keine <u>anlagenbedingt:</u> -keine <u>betriebsbedingt:</u>	Für ein Vorkommen der Gelbbauchunke wären geeignete temporäre Wohn- und Reproduktionsgewässer notwendig. Diese kommen im UG jedoch nicht vor, sodass eine Beeinträchtigung der Art nicht zu erwarten ist.

für die Fortpflanzung geeigneter vernetzter Klein- und Kleinstgewässer. Erhalt ggf. Wiederherstellung dynamischer Prozesse, die eine Neuentstehung solcher Laichgewässer ermöglichen.	-keine	
<p>Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Großen Mausohrs. Erhalt der alt- und totholzreichen, ausreichend unzerschnittenen Laub- und Mischwälder als Sommerlebensraum und Jagdgebiet sowie der Winterquartiere mit spezifischem Mikroklima an den Hangplätzen.</p>	<p><u>baubedingt:</u></p> <p>-keine</p> <p><u>anlagenbedingt:</u></p> <p>-keine</p> <p><u>betriebsbedingt:</u></p> <p>-keine</p>	Weder kommen im Geltungsbereich geeignete Quartierstrukturen wie Gebäude mit potenziellen Sommer- oder Winterquartieren noch alt- und totholzreiche Laub- und Mischwälder vor. Somit ist die Lebensraumausstattung dort nicht für das Große Mausohr geeignet und vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen.
<p>Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Kammolchs. Erhalt ggf. Wiederherstellung von für die Fortpflanzung geeigneten Kleingewässern (vegetationsarme, besonnte Gewässer) sowie der Landhabitate einschließlich ihrer Vernetzung.</p>	<p><u>baubedingt:</u></p> <p>-keine</p> <p><u>anlagenbedingt:</u></p> <p>-keine</p> <p><u>betriebsbedingt:</u></p> <p>-keine</p>	Ebenso wie für die Gelbbauchunke kommen für den Kammolch keine (permanenten) Wohn- oder Reproduktionsgewässer im UG vor. Ein Vorkommen oder eine mögliche vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Art ist somit nicht zu erwarten.

C Summationswirkung

Ist das geplante Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet, die für die Erhaltungsziel/Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes offensichtlich oder möglicherweise erheblich zu beeinträchtigen?

LRT/Arten	Projekt/Plan	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebsbedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen
	Keine bekannt	Keine zu erwarten	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen anzunehmen.

D Ergebnis

Aufgrund der oben durchgeführten FFH-VA sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen

<input checked="" type="checkbox"/> ja	Vorhaben ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich
<input type="checkbox"/> nein	FFH-VP erforderlich
<input type="checkbox"/> Im Rahmen der oben durchgeführten FFH-VA konnte keine eindeutige Klärung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele herbeigeführt werden; es verbleiben Zweifel	FFH-VP erforderlich

Die FFH/SPA-VA wurde durchgeführt

am 16.03.2022	von Planungsbüro Godts Römerstraße 6 73467 Kirchheim am Ries Tel.: 07362/ 920 517 E-Mail: info@godts.de M. Sc. Matthias Merkel
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Unterschrift

Die FFH-VA wurde an die uNB zur Eingabe in die VA/VP-Datenbank weitergegeben

am	von
Unterschrift	