

STADT MONHEIM

Marktplatz 23
86685 Monheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II“

A) PLANBEREICHE 1 BIS 9

B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) FAUNISTISCHES
GUTACHTEN

F) FACHBEITRAG ZUR
SPEZIELLEN ARTEN-
SCHUTZRECHTLICHEN
PRÜFUNG

Vorentwurf vom 28.02.2023

Entwurf vom 02.05.2023

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (2,5 PlanZV)
WH maximale Wandhöhe (bei Flachdach Gebäudehöhe)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3,5 PlanZV)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

a abweichende Bauweise (3,3 PlanZV)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich (6,1 PlanZV)
- Straßenbegrenzungslinie (6,2 PlanZV)
- Zweckbestimmung: "Weg", öffentlich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Grünfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Lage exemplarisch

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlagen (z.B. für Pumpstation, Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vermaßungslinie in Meter
- Unterirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen
- geplantes Regenrückhaltebecken (Lage ungefähr) Böschungen
- Reptilien-Schutzzaun
- Reptilien-Ausweichhabitate

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	max. Wandhöhe
Dachform	GRZ 0,8 15m
SD = Satteldach PD = Pultdach FD = Flachdach	PO PD FD

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bestehende Flurstücke mit Nummer
- Bestehende Haupt- & Nebengebäude
- 40m Anbaubeschränkung zur B2 und St2214
20m Anbauverbot zur B2 und St2214
- Geländemodell aus DGM 10 Meter (2022)
Höhenlinien in Meter über Normalhohen-Null (NHN)
- Landschaftsschutzgebiet mit Nummer
Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt
www.lfu.bayern.de (Stand 02/2023)

PLANBEREICH 1



BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am
ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan
in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan
„Südlich der Wemdingen Straße“ im überplanten
Bereich seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215
BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan samt all seiner in der
Präambel aufgeführten Bestandteile, beigefügten
Dokumente und zusammenfassender Erklärung
nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu
den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt
Monheim zur Einsicht bereitgehalten und über
dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Monheim, den
Günther Pfeffner, 1. Bürgermeister (Siegel)

STADT MONHEIM
Marktplatz 23, 86685 Monheim
Frst. Bayern, Lkr. Donau-Ries

BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER WEMDINGER STRASSE II"

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab im Original 1:1000
Vorentwurf vom 28.02.2023
Entwurf vom 02.05.2023



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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2021)

© schwaben netz GmbH
- Erdgas Hochdruckleitung (11/2015)

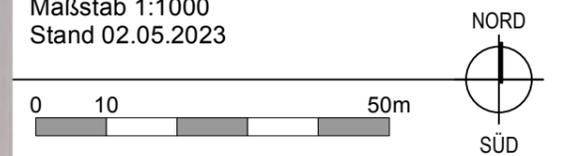
VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS
JOOST
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73447 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umwelplanung



BEBAUUNGSPLAN
"SÜDLICH DER
WENDINGER STRASSE II"

AUSGLEICH FL.-NR.
1979 GMK. FLOTZHEIM

Maßstab 1:1000
Stand 02.05.2023



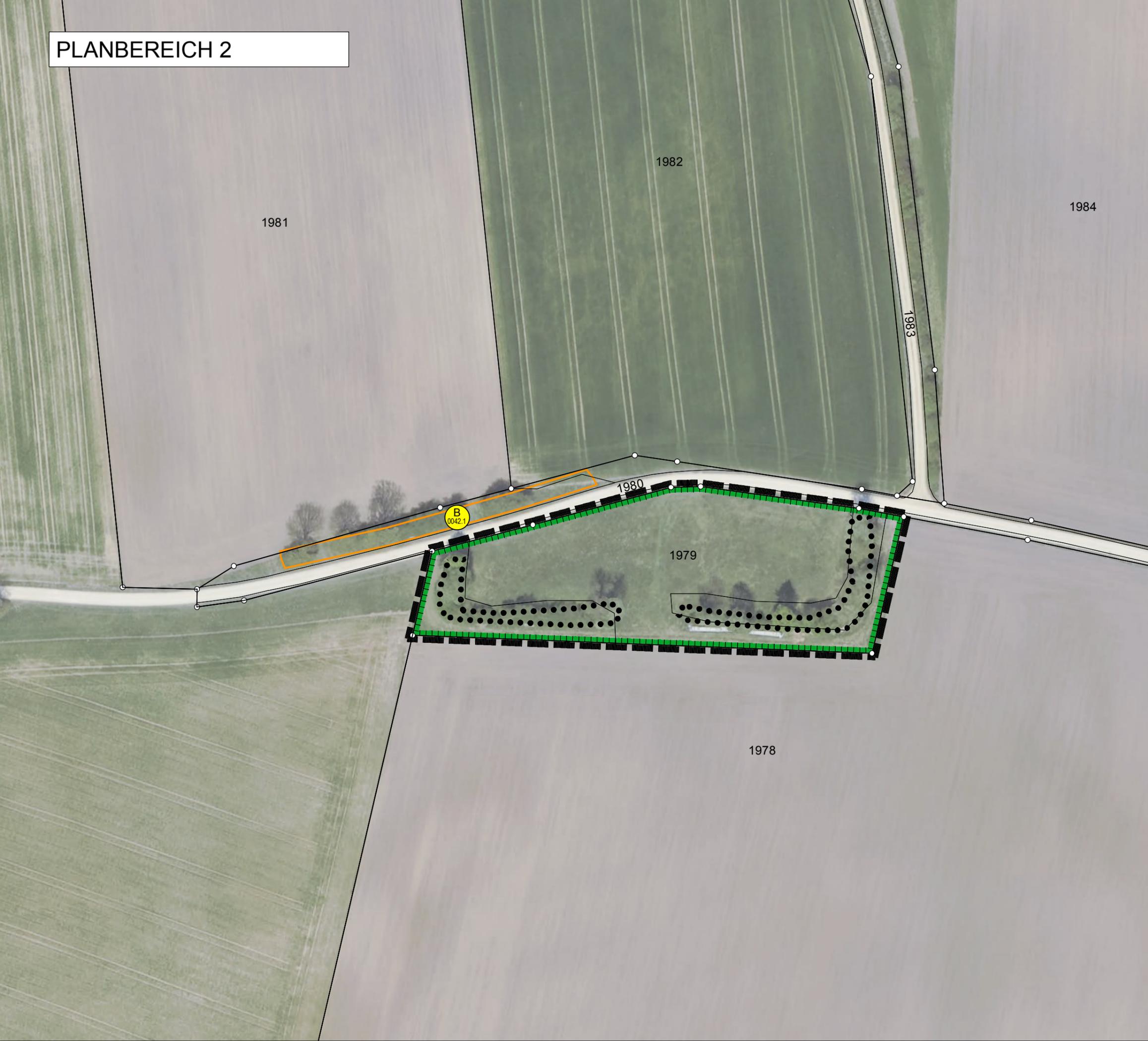
-  Der Geltungsbereich des Planbereiches beträgt 5.109 m²
-  Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
-  Vermaßungslinie in m
-  Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe Satzung

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

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

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



PLANBEREICH 3

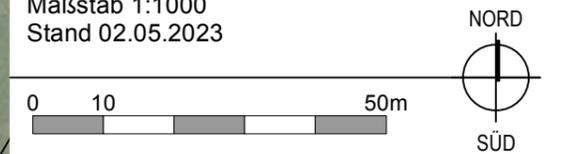
STADT MONHEIM
Marktplatz 23, 86685 Monheim
Frst. Bayern, Lkr. Donau-Ries



BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II"

AUSGLEICH FL.-NR.
4361 GMK. FÜNFSTETTEN

Maßstab 1:1000
Stand 02.05.2023



 Der Geltungsbereich des Planbereiches beträgt 3.923 m²

 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

 Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer



Beschreibung der Maßnahmen:
siehe Satzung

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

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

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



BEBAUUNGSPLAN
"SÜDLICH DER
WENDINGER STRASSE II"

AUSGLEICH FL.-NR.
427 GMK. WITTESHEIM

Maßstab 1:1000
Stand 02.05.2023



 Der Geltungsbereich des Planbereiches beträgt 2.446 m²

 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

 Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe Satzung

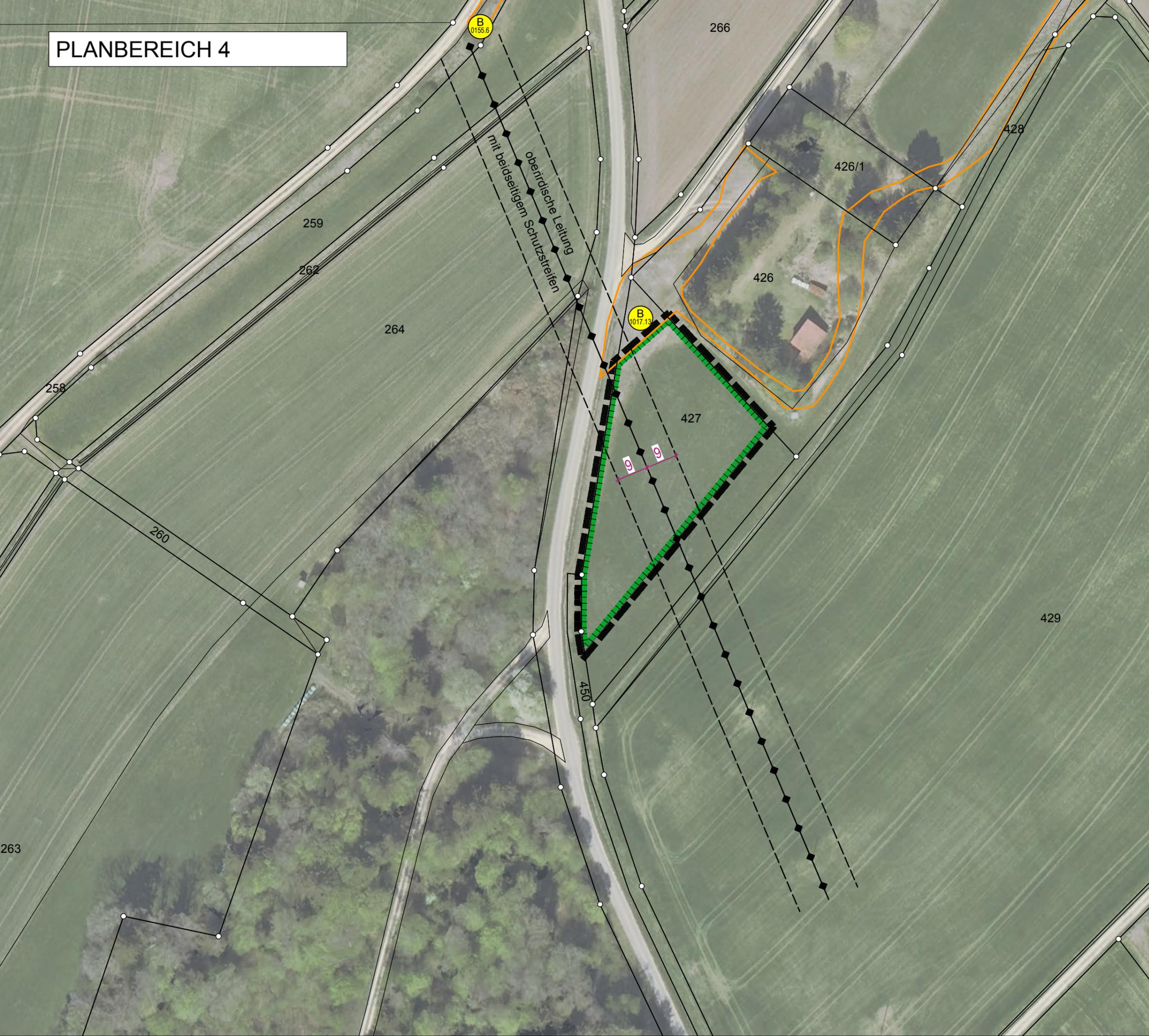
DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

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

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

 Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



PLANBEREICH 5

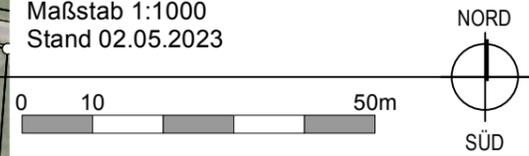
STADT MONHEIM
Marktplatz 23, 86685 Monheim
Frst. Bayern, Lkr. Donau-Ries



BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II"

AUSGLEICH FL.-NR. 246 GMK. REHAU

Maßstab 1:1000
Stand 02.05.2023



- Der Geltungsbereich des Planbereiches beträgt 2.856 m²
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
-

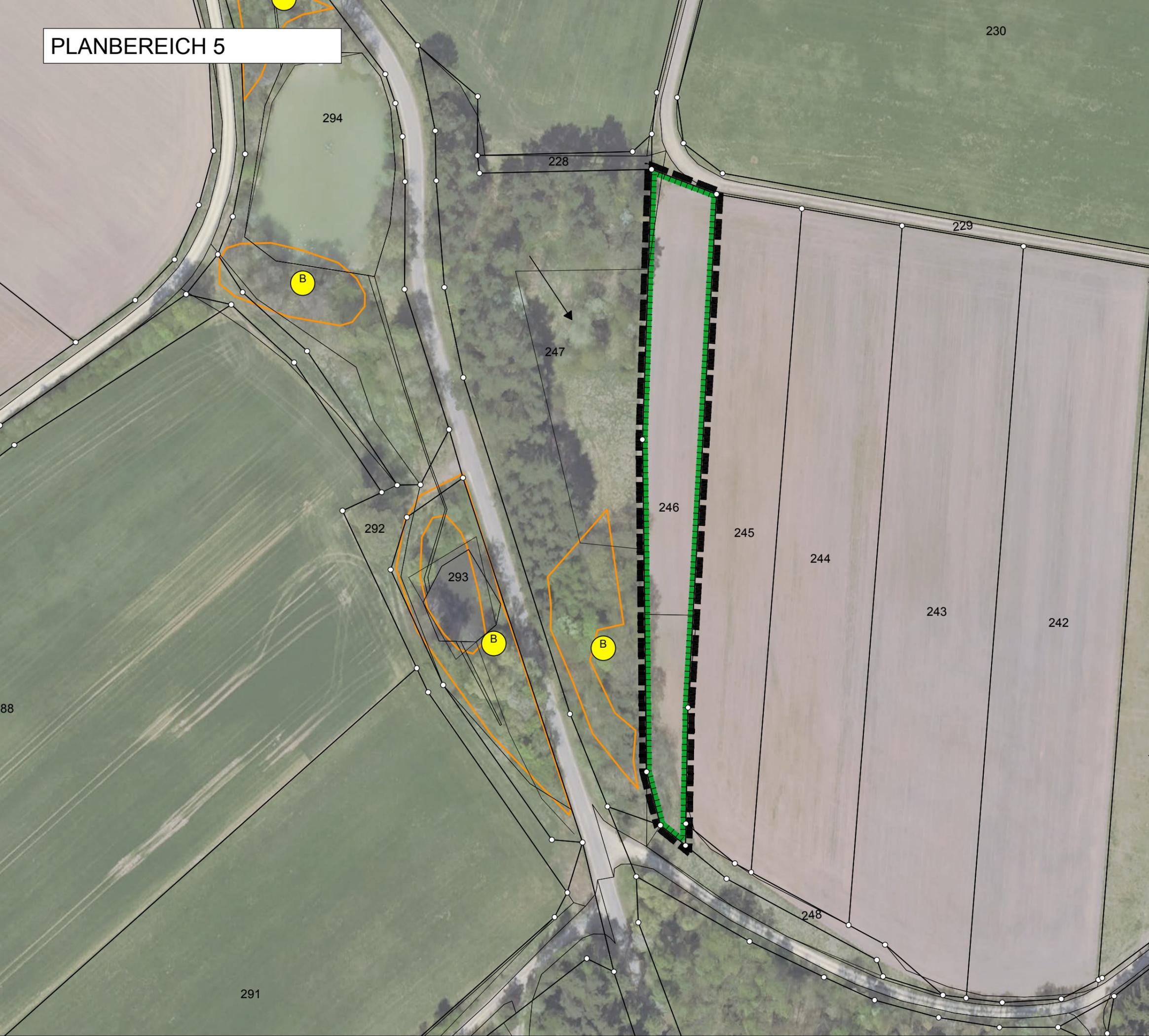
Beschreibung der Maßnahmen:
siehe Satzung

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

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

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

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





BEBAUUNGSPLAN
"SÜDLICH DER
WENDINGER STRASSE II"

AUSGLEICH FL.-NR.
417 GMK. WITTESHEIM

Maßstab 1:1000
Stand 02.05.2023

0 10 50m



Der Geltungsbereich des Planbereiches beträgt 1.558 m²



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe Satzung

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

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

VERFASSER

JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

PLANBEREICH 7

456

267

265

97

457

266

458

STADT MONHEIM
Marktplatz 23, 86685 Monheim
Frst. Bayern, Lkr. Donau-Ries



BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II"

**AUSGLEICH FL.-NR.
266 GMK. RIED**

Maßstab 1:1000
Stand 02.05.2023

0 10 50m



Der Geltungsbereich des Planbereiches beträgt 3.105 m²



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe Satzung

DATENQUELLE / HERKUNFT:

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

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

VERFASSER

JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

PLANBEREICH 8

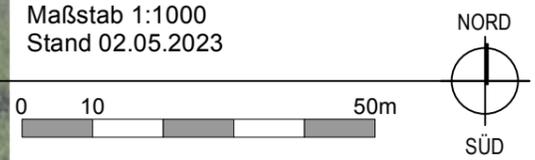
STADT MONHEIM
Marktplatz 23, 86685 Monheim
Frst. Bayern, Lkr. Donau-Ries



BEBAUUNGSPLAN
"SÜDLICH DER
WENDINGER STRASSE II"

AUSGLEICH FL.-NR.
1936 GMK. MONHHEIM

Maßstab 1:1000
Stand 02.05.2023



-  Der Geltungsbereich des Planbereiches beträgt 16.683 m²
-  Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe Satzung

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

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

VERFASSER
JOOST

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

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





BEBAUUNGSPLAN
"SÜDLICH DER
WEMDINGER STRASSE II"

AUSGLEICH FL.-NR.
1303 GMK. DAITING

Maßstab 1:1000
Stand 02.05.2023



Der Geltungsbereich des Planbereiches beträgt 8.751 m²



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe Satzung

DATENQUELLE / HERKUNFT:

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

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

VERFASSER

JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

STADT MONHEIM

Marktplatz 23
86685 Monheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 28.02.2023
Entwurf vom 02.05.2023

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

A	PRÄAMBEL	4
1	Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2	Rechtsgrundlagen	4
3	In-Kraft-Treten	4
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)	5
1	Geltungsbereich	5
2	Art der baulichen Nutzung	5
2.1	§ 9 BauNVO – Industriegebiet (GI)	5
3	Maß der baulichen Nutzung	6
3.1	Grundflächenzahl	6
3.2	Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen	6
4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
5	Überbaubare Grundstücksflächen	6
6	Versorgungsleitungen	6
7	Anbauverbotszone, Ein- und Ausfahrt	6
8	Immissionsschutz	6
9	Grünordnung	7
9.1	Allgemein	7
9.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
9.3	Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme	8
9.4	Pflanzgebot für Fassadenbegrünung	8
9.5	Freiflächengestaltungsplan	8
10	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	9
10.1	Nutzung bestehender Zinsen des städtischen Ökokontos	9
10.2	Nutzung umgesetzter Ökokontoflächen	9
10.3	Aufwertung von Fl.-Nr. 427 (TF) Gemarkung Wittesheim	10
10.4	Aufforstung	10
10.5	Umsetzung und dingliche Sicherung	11
11	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	12
11.1	Zeitpunkt der Rodung	12
11.2	Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes	12
11.3	Gehölzschutz	12
12	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)	13
12.1	Herstellung der Zauneidechsen-Ausweichhabitate und Einzäunung	13
12.2	Verlegung der Zauneidechsenpopulation	13
12.3	Erhalt bzw. Ersatz von Lebensstätten	13
12.4	Erhalt von Nahrungspotenzialen	14
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	15
1	Abstandsflächen	15
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	15
2.1	Gestaltung der Dächer	15
2.2	Erneuerbare Energien	15
2.3	Gestaltung der Gebäude	15
2.4	Gestaltung der unbebauten Flächen	15
3	Werbeanlagen, Pylone und Beleuchtung	15
4	Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze	16
5	Einfriedungen	16
D	HINWEISE	17
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	17
2	Bodenschutz	17
3	Denkmalschutz	18
4	Brandschutz	18

5	Wasserwirtschaftliche Belange	19
5.1	Drainagen.....	19
5.2	Grundwasser / Schichtenwasser.....	19
5.3	Niederschlagswasserbeseitigung.....	19
5.4	Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen.....	20
5.5	Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen	20
6	Immissionen.....	20
7	Versorgungsleitungen	20
7.1	Leitungen innerhalb von Grünflächen	20
8	Grünordnung.....	20
E	VERFAHRENSVERMERKE	21
1	Aufstellungsbeschluss	21
2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	21
3	Vorgezogene Behördenbeteiligung	21
4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	21
5	Auslegung (Offenlegung).....	21
6	Satzungsbeschluss	21
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	22
8	In-Kraft-Treten.....	22

A PRÄAMBEL

Die Stadt Monheim erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (**BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**, i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674)) den **Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße II“** als Satzung.

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße II“ in der Fassung vom **02.05.2023, zuletzt geändert am** besteht aus

- A) Planzeichnung
- Planbereich 1, Planzeichnung Bebauungsplan
 - Planbereich 2, Ausgleich Fl.-Nr. 1979 Gemarkung Flotzheim
 - Planbereich 3, Ausgleich Fl.-Nr. 4361 Gemarkung Fünfstetten
 - Planbereich 4, Ausgleich Fl.-Nr. 427 Gemarkung Wittesheim
 - Planbereich 5, Ausgleich Fl.-Nr. 246 Gemarkung Rehau
 - Planbereich 6, Ausgleich Fl.-Nr. 417 Gemarkung Wittesheim
 - Planbereich 7, Ausgleich Fl.-Nr. 266 Gemarkung Ried
 - Planbereich 8, Ausgleich Fl.-Nr. 1936 Gemarkung Monheim
 - Planbereich 9, Ausgleich Fl.-Nr. 1303 Gemarkung Daiting
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

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

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)).

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

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

3 In-Kraft-Treten

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

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 1871/3 (TF), 1871/4 (TF), 1872, 1873, 1875 (TF), 1875/1 (TF), 1876 und 1878/1 Gemarkung Flotzheim (TF=Teilfläche) sowie die Flurnummern 1979 Gemarkung Flotzheim, 4361 Gemarkung Fünfstetten, 427 Gemarkung Wittesheim, 246 Gemarkung Rehau, 417 Gemarkung Wittesheim, 266 Gemarkung Ried, 1936 Gemarkung Monheim und 1303 Gemarkung Daiting (Ausgleich und Aufforstung).

2 Art der baulichen Nutzung

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

2.1 § 9 BauNVO – Industriegebiet (GI)

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen,

Weiterhin zulässig:

Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten des Sonstigen Bedarfs gemäß Anlage 2 zur Begründung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2013):

- Kraftfahrzeuge, Fahrzeugteile und Fahrzeugzubehör
- Badeeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Boote und Zubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Leuchten und Zubehör
- Möbel, Küchen
- Zooartikel, Tiere

Nicht zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe mit folgendem innenstadtrelevantem Sortiment:

- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung
- Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Elektronikartikel ('weiße Ware', 'braune Ware', Computer und Zubehör, Foto/Film
- Glas/Porzellan/Keramik (GPK), Geschenkartikel, Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Lederwaren
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Uhren und Schmuck

(3) Ausnahmen gemäß §9 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

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

3.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

Der festgesetzte Wert der Grundflächenzahl ist als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

3.2 Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.3 BauNVO)

Die maximal zulässige Wandhöhe wird gemessen an der traufseitigen Außenkante Außenwand als Abstand zwischen der Oberkante des geplanten Geländes bergseits (= unterer Bezugspunkt) und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (= oberer Bezugspunkt).

Die maximal zulässigen Wandhöhen sind in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) festgesetzt. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden. Zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger/straßenzugewandter Baugrenze sind Lagerungen begrenzt auf 2,5 m Höhe.

Einzelne Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen-Kamine oder Antennen sind bis insgesamt 5 m zusätzlich zur erlaubten Gebäudehöhe zulässig.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

Es gilt die „abweichende Bauweise“ gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Bei Gebäudelängen über 50 m ist eine optische Gliederung des Baukörpers erforderlich.

5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Die Errichtung von Gebäuden und Gebäudeteilen ist nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bauliche Anlagen sind in den planzeichnerisch dargestellten Grünflächen unzulässig.

6 Versorgungsleitungen

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

7 Anbauverbotszone, Ein- und Ausfahrt

Das Industriegebiet grenzt im Norden an die Wemdinger Straße (St2214) und im Westen an die Bundesstraße B2.

An der Bundesstraße sowie an der Staatsstraße müssen auf gesetzlicher Grundlage (§ 9 FStrG - Bundesfernstraßengesetz und Art. 23 und 24 BayStrWG - bayerisches Straßen- und Wegegesetz) außerhalb der Ortsdurchfahrten eine Anbauverbotszone in 20 m Abstand von der Straße eingehalten werden.

Die Baugrundstücke sind entlang der zur Staatsstraße St 2214 und der zur Bundesstraße B 2 zugewandten Grundstücksseite ohne Tür und Tor einzufrieden.

8 Immissionsschutz

Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren/BlmSchG-Verfahren sind in Rücksprache mit dem Landratsamt Donau-Ries Lärmgutachten zu liefern.

9 Grünordnung

(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

9.1 Allgemein

Bei der Pflanzung von Hochstämmen ist mindestens ein Pfahl-Dreibock (2,5m lange Pfähle) mit Lattenrahmen bestehend aus drei Verstrebungen (mit jeweils 50cm Länge) und Kokosstrick-Bindegut zu verwenden. Baumbindungen dürfen die Entwicklung des Baumes nicht behindern und sind mindestens jährlich zu kontrollieren.

Die zu pflanzenden Sträucher und Bäume sind:

- im Wuchs zu fördern und Ausfälle innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig durch Nachpflanzung entsprechend der Artenliste zu ersetzen
- bei Trockenheit ausreichend zu wässern
- dauerhaft zu pflegen und biotopprägend zu erhalten
- wirksam vor Verbiss zu schützen

Eventuell notwendige Rückschnittmaßnahmen in Form des „auf den Stock setzens“ sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Anfallender Gehölzschnitt ist von der Fläche zu entfernen.

Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist im Geltungsbereich nicht gestattet.

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

9.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bereich der planzeichnerisch abgegrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene mindestens 2-reihige Strauchhecke anzulegen. Entlang der Staatsstraße darf die Eingrünung in Form einer lockeren/ abschnittswise Heckenpflanzung angelegt werden. Heckenabschnitte müssen dabei mindestens 20 m lang sein. Zwischen den Heckenabschnitten dürfen maximal 5 m große Lücken liegen. Es sind mindestens fünf Arten aus der nachfolgenden Liste zu wählen und zu gleichen Teilen sowie gemischt zu pflanzen. Die Pflanzen sind dabei in einem Abstand von 1,50 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,5 m zwischen den Reihen zu setzen.

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crateagus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa spec.</i>	Rosen
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

sowie heimische Beerensträucher (z.B. Brombeere, Johannisbeere, Himbeere etc.)

Weitere Arten können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden.

9.3 Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme

Entlang der geplanten Erschließungsstraßen sind auf den Baugrundstücken Laubbäume zu pflanzen. Die Laubbäume sind vorzugsweise an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten zu pflanzen. Die Pflanzflächen für Bäume müssen eine Mindestgröße von 3 x 3m (9 m²) aufweisen und gegen Überfahren/Lagerung geschützt sein. Belüftungs- und Bewässerungseinrichtungen sind vorzusehen. Es sind die Arten der folgenden Liste in genannter Qualität und gemäß Planzeichnung zu verwenden.

Bäume 2. Ordnung

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

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Weitere Arten können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden.

9.4 Pflanzgebot für Fassadenbegrünung

Wenn geschlossene Fassaden mit Kletterpflanzen im Süden gegliedert werden, sind für mindestens 50% der Anpflanzung nachfolgende Arten zu verwenden:

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde
<i>Clematis</i> -Arten	Waldrebe
<i>Euonymus</i> -Arten	Kriechspindel
<i>Lonicera</i> -Arten	Geißschlinge
<i>Parthenocissus</i> -Arten	Wilder Wein

9.5 Freiflächengestaltungsplan

Mit der Einreichung des Bauantrages ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

10 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

10.1 Nutzung bestehender Zinsen des städtischen Ökokontos

Die Stadt Monheim besitzt ein Ökokonto, aus dessen Bestand ein Teil des Ausgleichsbedarfs gedeckt werden soll.

So sind auf den Fl.-Nrn. 144 und 152 Gemarkung Itzing sowie 585 Gemarkung Kölbürg insgesamt **8.026 m²** Zinsen aufgelaufen, welche nun dem vorliegenden Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet werden.¹

10.2 Nutzung umgesetzter Ökokontoflächen

10.2.1 Fl.-Nr. 1979 Gemarkung Flotzheim

Fl.-Nr. 1979 Gemarkung Flotzheim, welche sich im Ökokonto der Stadt Monheim befindet, wird als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 2 ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt. Die Fläche weist eine Größe von 5.108 m² auf. Hinzu kommt eine Verzinsung für 6 Jahre von 920 m². Dies ergibt eine insgesamt verfügbare Fläche von **6.029 m²**.

Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans. Sie wurden seinerzeit festgesetzt und einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Umsetzung der Maßnahmen hat bereits mit der Einzahlung ins Ökokonto begonnen.

- sofortiger Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pestiziden
- bestehende Holzstapel auf der Fläche entfernen
- bestehende Bäume und Sträucher erhalten
- übrige Fläche umbrechen und einsäen mit artenreicher Wiesengräsermischung
- anschließend Pflege über eine 2-schürige Mahd frühestens ab 01.07. bis spätestens Wintereinbruch
- Mahdgut entfernen

10.2.2 Fl.-Nr. 4361 Gemarkung Fünfstetten

Fl.-Nr. 4361 Gemarkung Fünfstetten, welche sich im Ökokonto der Stadt Monheim befindet, wird als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 3 ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt. Die Fläche weist eine Größe von 3.923 m² auf. Hinzu kommt eine Verzinsung für 6 Jahre von 706 m². Dies ergibt eine insgesamt verfügbare Fläche von **4.629 m²**.

Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans. Sie wurden seinerzeit festgesetzt und einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Umsetzung der Maßnahmen hat bereits mit der Einzahlung ins Ökokonto begonnen.

- sofortiger Verzicht auf jegliche Düngung (organisch wie mineralisch) sowie den Einsatz von Pestiziden
- Anpflanzung: 2-reihige Uferbepflanzung mit Sal-Weide (*Salix caprea*), Silber-Weide (*Salix alba*), Schwarz-Pappel (*Populus nigra*) und Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) - die gepflanzten Gehölze sind bei Überwachsen auszumähen
- die Gehölze sind mit einem Verbisschutz gegen den Biber zu versehen (z.B. Estrichgitter, vergleichbares Drahtgeflecht oder 2- bis 3-malige Umwicklung mit 4-Eck-Geflecht); dieser darf die Entwicklung der Gehölze nicht beeinträchtigen und ist für mindestens 15 Jahre zu einmal jährlich zu kontrollieren, zu erhalten und bei Erfordernis zu erneuern
- die übrige Fläche unterliegt der Sukzession

¹ gemäß schriftlicher Mitteilung der Stadt Monheim vom 17.02.2023

10.3 Aufwertung von Fl.-Nr. 427 (TF) Gemarkung Wittesheim

Fl.-Nr. 427 (TF) Gemarkung Wittesheim wird als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 4 ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt. sie hat eine Größe von **2.446 m²**.

Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans.

Bestand: Intensivgrünland

Entwicklungsziel: Extensivgrünland, mäßig artenreich bis artenreich

Maßnahmen:

Grundsätzlich

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

Flächenvorbereitung

- grubbern oder fräsen des Bodens und im Boden vorhandenes Samendepot aufkeimen lassen, Vorgang nach ein bis zwei Wochen wiederholen und möglichst feinkrümeliges Saatbett herstellen

Einsaat

- anschließend Mahdgutübertragung (oder sonstiges Beerntungsverfahren) von einer geeigneten Spenderfläche aus der Umgebung; die Fläche ist zuvor abzustimmen mit der Unteren Naturschutzbehörde
 - alternativ bei fehlender geeigneter Spenderfläche: Einsaat der Fläche vorzugsweise im Herbst, alternativ im Frühjahr mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 50%) für frische Wiesenstandorte aus autochthonem/einheimischen Saatgut der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) und anwalzen des Saatgutes
- Hitze und Trockenphasen von mehr als einer Woche sind unbedingt zu vermeiden, andernfalls ist aktiv zu bewässern

Pflege

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

10.4 Aufforstung

Der durch den Bebauungsplan hervorgerufene Verlust von Waldflächen ist durch eine Aufforstung auszugleichen. Die Umsetzung erfolgt auf

- Fl.-Nr. 246 Gemarkung Rehau (**2.856 m²**)
- Fl.-Nr. 417 Gemarkung Wittesheim (**1.558 m²**)
- Fl.-Nr. 266 Gemarkung Ried (**3.105 m²**)
- Fl.-Nr. 1936 Gemarkung Monheim (**16.683 m²**)
- Fl.-Nr. 1303 Gemarkung Daiting (**8.751 m²**)

Die Flächen (**Gesamtgröße 32.953 m²**) sind diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Sie sind in den Planbereichen 5 bis 9 abgegrenzt/dargestellt.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Initialpflanzung in lockerem Verbund von folgenden Arten:
 - *Acer campestre* Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus* Hain-Buche
 - Sorbus torminalis* Elsbeere
 - Quercus robur* Stiel-Eiche

Mindestpflanzqualität: Forstpflanzen 2+0 (2-jährige Pflanze), 50-80 hoch
- benötigte Pflanzmenge: ca. 600 Pflanzen je 1.000 m²
- Ausfälle sind innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig zu ersetzen
- die Setzlinge sind freizumähen, falls hochwüchsige Gräser oder andere Pflanzen diese überwachsen
- Wildverbiss- und Fegeschutz für sämtliche Pflanzungen vorsehen, welcher in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren ist. Ggf. sind Instandhaltungs- oder Erneuerungsmaßnahmen zu ergreifen
- notwendige Pflegemaßnahmen zur Erreichung des Zielzustandes sind zulässig (z.B. Entnahme bedrängender Bäume)
- wo es der Grundstückszuschnitt und die Platzverhältnisse zulassen, ist zur Strukturanreicherung in den Randbereichen zur freien Landschaft auf 5 x 5 m großen, gleichmäßig verteilten Abschnitten ein Saum aus Straucharten anzulegen, der zu gleichen Teilen aus den folgenden Arten besteht
 - *Cornus mas* Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
 - Crataegus spec.* Weißdorn
 - Corylus avellane* Hasel
 - Rhamnus cathartica* Purgier-Kreuzdorn
 - Rosa arvensis* Feld-Rose

Mindestpflanzqualität: Forstpflanzen 2+0 (2-jährige Pflanze), 30-50cm hoch
- Die Aufforstung erfolgt in Absprache und nach den Vorgaben der unteren Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Nördlingen – Wertingen mit standortangepassten Baumarten und unter Berücksichtigung eines bemessenen Anteils von klimaresilienten Baumarten, die nicht dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen aber natürlich in Deutschland vorkommen sowie auch von Baumarten, die dem FoVG unterliegen aber kein Herkunftsgebiet in Deutschland haben.
- Ausfälle über 10 % der Pflanzen sind sachgemäß nachzubessern.
- **Grundsätzlich:** Insgesamt muss die Waldeigenschaft auf den Maßnahmenflächen gewahrt werden. Der Bestockungsgrad darf nicht unter 0,4 fallen und sollte idealerweise deutlich darüber liegen.

10.5 Umsetzung und dingliche Sicherung

Mit der Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen (ausgenommen Ökokontoflächen) ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen, jedoch spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode.

5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (durch die Kommune und Untere Naturschutzbehörde).

Für die Ausgleichs-/Ökokontoflächen, die sich im Eigentum der Kommune befinden, ist keine dingliche Sicherung erforderlich.

Für die Aufforstungsflächen, die sich nicht im Eigentum der Kommune befinden, hat die Sicherung der Maßnahme über eine vertragliche Nutzungsvereinbarung zu erfolgen.

11 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

11.1 Zeitpunkt der Rodung

Die Rodung bestehender Gehölze sollte im Zeitraum von 01.11. bis 28.02. zu erfolgen, um Eingriffe während der Vogelbrutzeit und der Reproduktionszeit der Fledermäuse zu vermeiden. Eine Rodung des Waldes innerhalb der Vogelbrutzeit (Mitte August bis Anfang Oktober) darf nur mit zuvor eingeholter Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen.

In allen Fällen ist zwingend eine Überprüfung der Gehölze auf aktive Bruten oder einen Besatz (z.B. überwinternde Individuen) durch einen naturschutzfachlich qualifizierte Person durchzuführen.

Die Kontrolle ist zu dokumentieren und als Kurzbericht der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei fehlendem Besatz kann die Freigabe zur Fällung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde erteilt werden. Die Strukturen sind dann zu verschließen, um einen zukünftigen Besatz bis zur Fällung des Baumes zu vermeiden.

Sollte jedoch ein Besatz vorgefunden werden, ist die Fällung des Baums zu verschieben und ein Einwegverschluss bei geeigneter Witterung anzubringen. Der Einwegverschluss verhindert den Einflug von Individuen in das Quartier. Der betreffende Baum mit Quartier ist mindestens nach drei Nächten auf einen bestehenden Besatz zu kontrollieren und bei weiterem Besatz gegebenenfalls erneut zu kontrollieren oder bei fehlendem Besatz zur Fällung freizugeben.

11.2 Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes

Die bestehende Zauneidechsen-Maßnahmenfläche, welche im Rahmen des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ angelegt wurde, ist zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Individuen der Zauneidechse vollständig vor Beginn der Flächeninanspruchnahme mit einem Reptilienzaun zu umgeben (Schutz der Arbeiter empfohlen wg. Riesenbärenklau, siehe „Beibeobachtungen“ im faunistischen Gutachten).

Vorzugsweise ist dies mittels eines einen Folienzaunes (mind. 50cm hoch, Befestigung mit Haltepfosten, im oberen Bereich etwa 45° abgewinkelt) umzusetzen.

Der umzäunte Bereich ist bis zur vollständigen Verlegung der Population der Zauneidechse vom Baustellenbereich auszunehmen.

Der Zaun ist bis zum Ende der Verlegung der Zauneidechsenpopulation in regelmäßigen Abständen auf seine Funktionalität zu kontrollieren und gegebenenfalls instand zu setzen.

11.3 Gehölzschutz

Zur Vermeidung von Schädigung bzw. Zerstörung von Bäumen/Gehölzen sind angrenzend zum Geltungsbereich befindliche Gehölzstrukturen durch geeignete Gehölzschutzmaßnahmen zu sichern.

12 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

12.1 Herstellung der Zauneidechsen-Ausweichhabitate und Einzäunung

Der Verlust der Zauneidechsen-Maßnahmenfläche, welche im Rahmen des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ angelegt wurde, ist durch die Anlage von neuen Ersatzlebensräumen zu kompensieren. Diese werden auf den Grünflächen im südlichen Geltungsbereich umgesetzt. Sie sind durch entsprechende Symbole in der Planzeichnung veranschaulicht.

Die neuen Lebensraumstrukturen sind in Form von punktuellen oder rippenförmigen Aufschüttungen auf einer Fläche von mindestens 1.100 m² anzulegen.

Die Aufschüttungen sind mit unterschiedlichen Strukturen aus größeren Steinen/Steinhaufen, sandigen Bereichen sowie Tothholzelementen anzulegen (siehe Fotos). Die Mindestgröße je Schüttung/Struktur sollte 3 m³ und 1,5 m Höhe betragen. Die Korngröße der Steinschüttungen muss mind. 0,1 – 0,4 m betragen. Die Strukturen sind im Verhältnis 1 (Steinhaufen) zu 2 (Holzhaufen) zu 1 (Sand) anzulegen.

Die durch die Herstellungsarbeiten anfallenden Rohbodenbereiche sind mit autochthonem Saatgut zu begrünen. Die Ausweichhabitate sind dauerhaft „reptilienfreundlich“ zu pflegen und von hohem/starkem Bewuchs freizuhalten.

Es ist ein Reptilienzaun um die neu angelegten Lebensraumstrukturen anzulegen, bevor die Zauneidechsen aus der bisherigen Maßnahmenfläche versetzt werden, damit nach erfolgter Verlegung der Tiere in die neue Maßnahmenfläche eine Abwanderung aus dem Maßnahmenbereich verhindert wird. Der Zaun ist für mindestens 5 Jahre in regelmäßigen Abständen auf seine Funktionalität zu kontrollieren und gegebenenfalls instand zu setzen. An den außenliegenden Seiten des Reptilienzaunes sind durch Anhäufungen von Erde/Material Überlaufhilfen anzulegen, um außen verbleibenden Tieren die Wanderung auf die Maßnahmenflächen zu gewährleisten. Diese sind, wie der Zaun selbst, regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

12.2 Verlegung der Zauneidechsenpopulation

Nach erfolgter Herstellung der Ersatzlebensraumstrukturen sind die Zauneidechsen von der bisherigen Maßnahmenfläche in den neu angelegten Ersatzlebensraum zu versetzen.

Die Individuen sind hierfür im Zeitraum von April bis September schonend per Hand oder mittels Schlinge zu fangen und zeitnah in die hergestellte Ersatzlebensraumfläche umzusetzen. Hierfür ist im Vorfeld eine Genehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 2 BNatSchG einzuholen.

12.3 Erhalt bzw. Ersatz von Lebensstätten

Die durch die Rodung verloren gehenden Lebensstätten sind wie nachfolgend beschreiben zu verlegen oder zu ersetzen.

Die Standorte für die zu verlegenden bzw. ersetzten Strukturen sind von der Stadt gemeinsam mit einem naturschutzfachlich qualifizierten Gutachter auszuwählen.

Vögel:

Durch die Entfernung der Nist- und Höhlenstrukturen der Vögel bei einer Fällung sind diese nach Möglichkeit auf andere geeignete Bäume zu verlegen. Falls dies nicht möglich ist, sind die Strukturen durch geeignete künstliche Strukturen wie Nistkästen aus Holzbeton (für Spechte und Höhlenbrüter) oder Nistkörbe (z.B. aus Weidengeflecht mit Mindestdurchmesser 60cm) im Verhältnis von 1:1 zu ersetzen. Die Anbringung ist an Bäumen im Umkreis von bis zu 500m zum Eingriffsort in 4-6m Höhe und in einem möglichst störungsarmen Bereich vorzunehmen. Bei der vollständigen Inanspruchnahme der (vogel- und fledermausrelevanten) Strukturen im Geltungsbereich sind insgesamt 11 Strukturen zu verlegen bzw. ersetzen.

Fledermäuse:

Durch den Verlust der für Fledermäuse nutzbaren Höhlen- und Spaltenstrukturen, ergibt sich für diese Artengruppe ein Kompensationsbedarf. Aufgrund der im Verhältnis zu Vögeln geringeren Besiedlungsrate liegt der Kompensationsbedarf mit 1:2 doppelt so hoch.

Pro entfallender Struktur sind somit entweder zwei Fledermaus-Großraumhöhlen bzw. zwei Fledermausflachkästen oder drei einfache Fledermaushöhlen aus Holzbeton vorzusehen. Die Anbringung ist in einem möglichst störungsarmen Bereich an Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 40cm in 4-6m Höhe (in West-, Süd- oder Ostausrichtung) mit freiem Anflug im Umkreis von bis zu 500m zum Eingriffsort vorzunehmen.

Die Bäume mit den künstlichen Strukturen sind so zu markieren, dass ihre Bedeutung als CEF-Maßnahme erkennbar ist (zur Vermeidung irrtümlicher Rodungen o.ä.). Weiterhin sollten die ausgewählten Bäume nicht durch Licht von Verkehrswegen o.ä. Lichtquellen beleuchtet sein.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Die jeweiligen Ersatzstrukturen sind spätestens mit Beginn des Bauleitplanverfahrens und im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Vorhabens anzubringen.

Zusammenfassend besteht folgender Kompensationsbedarf, wenn sich die bestehenden Strukturen nicht erhalten und verlegen lassen:

- 12 Fledermaus-Großraumhöhlen aus Holzbeton als Höhlen- bzw. Spaltenquartier oder 18 einfache Fledermaushöhlen aus Holzbeton (für insgesamt 5 Höhlenstrukturen und 1 Borkenlösung)
- 5 Nistkörbe aus Weidengeflecht (Durchmesser 40cm) für Tauben- und Krähenester
- 1 Nistkorb aus Weidengeflecht (Durchmesser 70cm) für Greifvogel-Horst
- 5 Nisthöhlen aus Holzbeton für Spechthöhlen und sonstige Höhlen

Niststrukturen für Gehölzbrüter

Für die betroffenen Gehölzbrüter werden im Rahmen der Eingrünung Ersatzstrukturen in Form von Hecken angelegt.

12.4 Erhalt von Nahrungspotenzialen

Erhalt von Ameisenhöhlen

Die als Nahrungsquelle für Spechte dienenden Ameisenhöhlen sind im zeitlichen und räumlich-funktionalen Zusammenhang vor der Baufeldfreimachung zu sichern und durch einen Ameisenheger in einem Umkreis von max. 500 m zum Geltungsbereich zu verlegen.

Erhalt von Totholz

Die bei der Rodung anfallenden Stämme von 10 Eichen bzw. Rotbuchen (mit einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 50 cm) sind möglichst intakt zu erhalten und innerhalb eines Umkreises von max. 500 m zum Geltungsbereich in Form einer Totholzpyramide anzuordnen und zu sichern. Dies sichert die Nahrungsverfügbarkeit für Spechte und Fledermäuse.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

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

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

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

2.1 Gestaltung der Dächer

Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer sowie Satteldächer und Pultdächer mit einer Neigung von 6° - 30°.

Sheddächer und Oberlichter sind bei allen Werkhallen aus Belichtungs- oder Konstruktionsgründen zulässig, wobei der maximale Neigungswinkel der Verglasung 45° betragen darf. Die zulässige Höhe der Sheds (OK der Konstruktion) darf max. 2,2m über der Wandhöhe betragen.

2.2 Erneuerbare Energien

(Art. 44a BayBO)

Die Eigentümer von Nichtwohngebäuden, deren Antrag auf Baugenehmigung oder deren vollständige Bauvorlagen ab dem 1. März 2023 für Gebäude ab einer Dachfläche von 50 m², die ausschließlich gewerblicher oder industrieller Nutzung dienen, eingeht, haben sicherzustellen, dass Anlagen in angemessener Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden. Diese Pflichten gelten auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes, die ab dem 1. Januar 2025 begonnen wird.

Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie müssen parallel zur Dach- bzw. Wandfläche 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 (Auf- und Abtragungen) sind nur soweit zulässig, wie es für die ordnungsgemäße Errichtung der Gebäude bzw. der Nutzung des Geländes unumgänglich ist.

Geländeänderungen sind im Bauantrag darzustellen.

3 Werbeanlagen, Pylone und Beleuchtung

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

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe angeordnet werden.

Werbeanlagen auf Grundstücken entlang der Bundesstraße B 2 sowie der St2214 und zu diesen hin bedürfen der vorherigen Prüfung und Genehmigung durch das Staatliche Bauamt Augsburg. Innerhalb der 20m Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Unzulässig sind Anlagen mit bewegtem Licht.

Pro Firmengrundstück ist maximal ein Pylon bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 16m gemessen ab Oberkante Rohfußboden des dem Pylon nächstgelegenen Betriebsgebäudes zulässig. Zusätzlich ist pro Firmengrundstück ein weiterer Pylon bis max. 4m Höhe gemessen ab Oberkante des geplanten Geländes zulässig.

Für die Straßen- und Parkplatzbeleuchtung 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)

Die nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) erforderlichen Stellplätze sind im Zuge des Bauvorhabens nachzuweisen.

5 Einfriedungen

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

Einfriedungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Flächen sind in Form von Maschendraht-, Stahlgitter- oder Holzzäunen (letzteres mit senkrechter Lattung) bis maximal 2m Höhe zulässig. Des Weiteren sind einheimische Hecken zulässig. Sockel sind bis 20cm Gesamthöhe, jedoch nicht zur landschaftszugewandten Seite zugelassen. Einfriedungen sind in den Grünflächen zur freien Landschaft hin unzulässig.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

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

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

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast 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 sind folgende Hinweise zum Schutz des Bodens zu beachten:

- 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. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

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.

Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.

3 Denkmalschutz

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

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

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

Art.8 Abs.1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art.8 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4 Brandschutz

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

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

Die 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 Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser 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 TRENOC (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

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

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“).

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

- Ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisternen mit Überlauf

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

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig.

5.4 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Durch das Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer Nördlingen wurde daher eine „Stellungnahme zum Wasserrecht“ (Stand 26.04.2023) erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass nach Abschätzung und Bewertung des Schadenspotenzials *„eine geringe Überflutungsgefahr [...] durch Zufluss aus den Außenbereichen“* besteht.

Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass ggf. wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

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

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

5.5 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

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

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

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

6 Immissionen

Bedingt durch die Nähe zur Bundesstraße B2 sind Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind zu dulden.

7 Versorgungsleitungen

Im Bereich von Versorgungsleitungen sind die vom Versorgungsträger festgelegten Schutzabstände vom Bauherrn sowie den ausführenden Firmen zu erfragen und zu beachten. Hier dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

Bei einer unvermeidbaren Unterschreitung der Schutzabstände ist im Vorfeld eine einvernehmliche Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger zwingend erforderlich. Eine Verlegung von ggf. bestehenden Leitungen ist rechtzeitig im Vorfeld mit dem jeweiligen Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

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

7.1 Leitungen innerhalb von Grünflächen

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

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

8 Grünordnung

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

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Monheim hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **07.02.2023** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **09.03.2023** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadt Monheim hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **28.02.2023** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **17.03.2023 bis einschließlich 25.04.2023** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **09.03.2023** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Stadt Monheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **17.03.2023 bis einschließlich 25.04.2023** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Monheim hat am **02.05.2023** den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **02.05.2023** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **02.05.2023** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6 Satzungsbeschluss

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

Monheim, den

.....
Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

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

Monheim, den

.....

Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile, beigefügten Dokumente und zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Monheim zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Monheim, den

.....

Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister

(Siegel)

STADT MONHEIM

Marktplatz 23
86685 Monheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II“

C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf vom 28.02.2023
Entwurf vom 02.05.2023

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Aufstellung.....	3
1.1	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren	3
1.2	Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Übergeordnete Planungsziele.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	3
2.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP).....	5
2.3	Strukturdaten.....	6
2.4	Innerörtliche Flächenpotenziale	11
2.5	Ermittlung des Bedarfs	11
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	13
1	Lage	13
2	Größe.....	13
3	Beschaffenheit, Baugrund.....	13
C	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	14
1	Art der baulichen Nutzung	14
2	Maß der baulichen Nutzung.....	14
3	Überbaubare Grundstücksfläche	14
4	Örtliche Bauvorschriften.....	14
5	Planstatistik.....	14
D	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	15
1	Einleitung	15
2	Verfahren	15
3	Bestand.....	15
4	Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und des Kompensationsfaktors	15
5	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	16
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen	16
7	Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen	16
E	ERSCHLIESSUNG	17
1	Fließender Verkehr	17
2	Ruhender Verkehr.....	17
3	Ver- und Entsorgung.....	17
F	PLÄNE	18
1	Grünordnungsplan Bestandsübersicht.....	18
2	Grünordnungsplan Eingriff / Konflikte	19

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Aufstellung

1.1 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren

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

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

1.2 Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

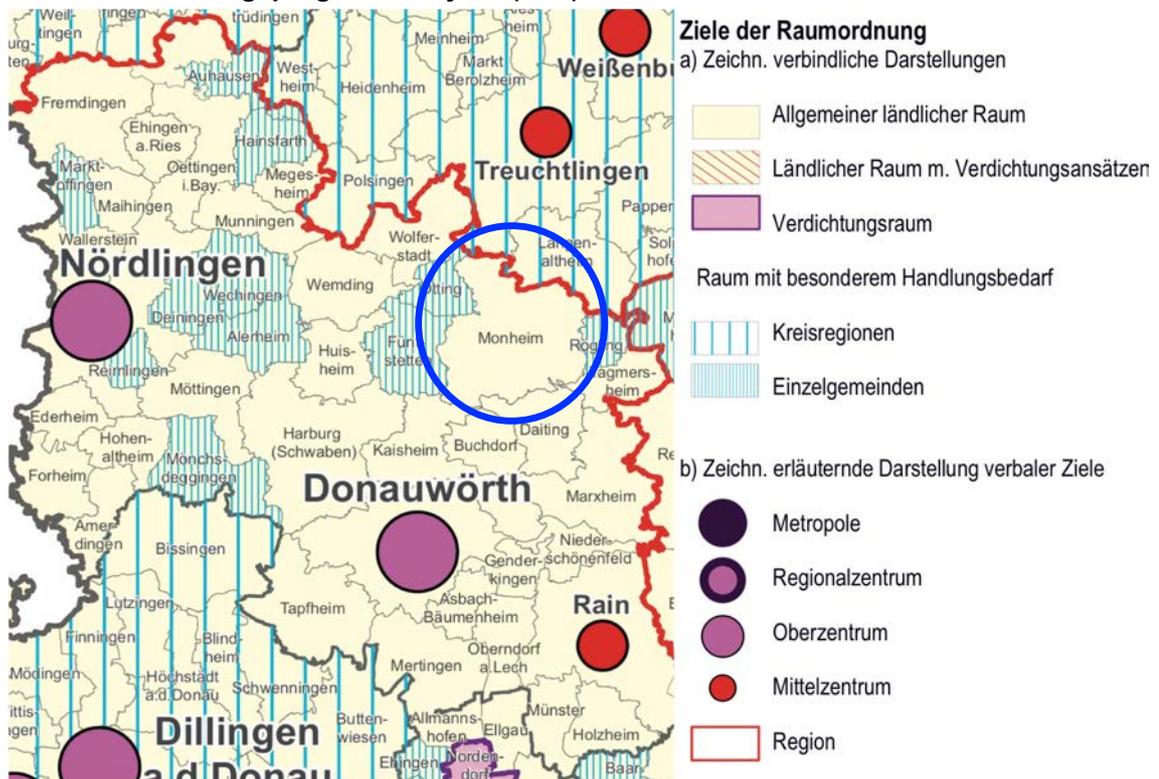
Es ist erklärtes Ziel der Stadt, die Planung in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von §1 Abs.6 Nr.8 BauGB umzusetzen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die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

Der Stadt liegen konkrete Anfragen von Betrieben für das Plangebiet vor. Deshalb beabsichtigt die Stadt, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern und zudem Baurecht für weitere Entwicklungen zu erhalten.

Durch die unmittelbare Nähe zum bestehenden Industriegebiet und der unweit verlaufenden B2 verfügt der Standort über eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung, sodass die Bevölkerung nicht unnötig belastet wird.

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



Gemäß Strukturkarte der 2018 stattgefundenen Teilfortschreibung des LEPs liegt die Stadt Monheim im allgemeinen ländlichen Raum. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

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

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

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

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

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

1.4.1 Hohe Standortqualität

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

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

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

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

3.1 Flächensparen

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

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

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

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

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z) sieht es die Stadt als erforderlich an, ortansässige und regionale Gewerbebetriebe in ihrer betrieblichen Entwicklung und damit Zukunftsfähigkeit zu unterstützen. Dies sichert bestehende Arbeitsplätze und schafft eine Grundlage zur Entstehung neuer Arbeitsplätze (LEP 1.1.1 G). Damit möchte Monheim auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern (LEP 2.2.5 G) und die Standortqualität weiter ausbauen (LEP 1.4.1 G). Um nicht übermäßig Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich die Stadt 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).

2.2.2 Landschaftsschutzgebiet

Laut Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) befindet sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark ‚Altmühltal‘“. In Landschaftsschutzgebieten kommt den Belangen von Natur und Landschaft besondere Bedeutung zu. Eine Überplanung bisheriger Außenbereichsgrundstücke im Landschaftsschutzgebiet durch Bebauungspläne ist in der Regel nur möglich, wenn im Gegenzug eine förmliche (Teil-) Aufhebung der Schutzverordnung erfolgt. Dies erfolgt über das Verfahren zur Herausnahme/Hereinnahme von flächengleichen Grundstücken in das jeweilige Schutzgebiet. Über die Entlassung einer Teilfläche aus dem Schutzgebiet hat der Ordnungsgeber (hier: der Umweltausschuss des Landkreises Donau-Ries) nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.

Dieses Verfahren zur Herausnahme/Hereinnahme wurde seitens der Stadt Monheim beantragt und wird nun einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die von der Bauleitplanung betroffene Schutzgebietsfläche wird aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen und an geeigneter Stelle in das Landschaftsschutzgebiet hereingenommen.

Eine entsprechende Eingrünung soll zudem dazu beitragen die zu erwartenden Industriegebietsnutzung landschaftlich einzubinden bzw. optische Wirkungen abzumindern.

Die Belange des Landschaftsschutzes werden durch die vorgenannten Schritte/Maßnahmen als ausreichend beachtet und gewahrt angesehen.

Ferner besteht ein konkreter Bedarf an Industriegebietsflächen im vorliegenden Umfang. Um weiterhin konkurrenz- und handlungsfähig zu bleiben, sieht es die Stadt Monheim als erforderlich an, diesen Bedarf durch die Ausweisung des vorliegenden Baugebietes zu decken.

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 Stadt Monheim zunächst die Strukturdaten ermittelt.

2.3.1 Landesplanerische Gebietskategorie und Einstufung im Zentrale Orte System

Die Stadt Monheim liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Mittelzentrum eingestuft.

Nach dem Regionalplan Augsburg liegt Monheim im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie an der B 2, einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

2.3.2 Einwohnerzahl der Stadt

In Monheim wohnen und leben derzeit 5.341 Einwohner (Stand: 31.12.2021 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank)

Die Einwohnerzahl der Stadt Monheim ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen, wie auch die aktuelle „Auswahl wichtiger statistischer Daten“ der Statistik kommunal 2021¹ belegt:

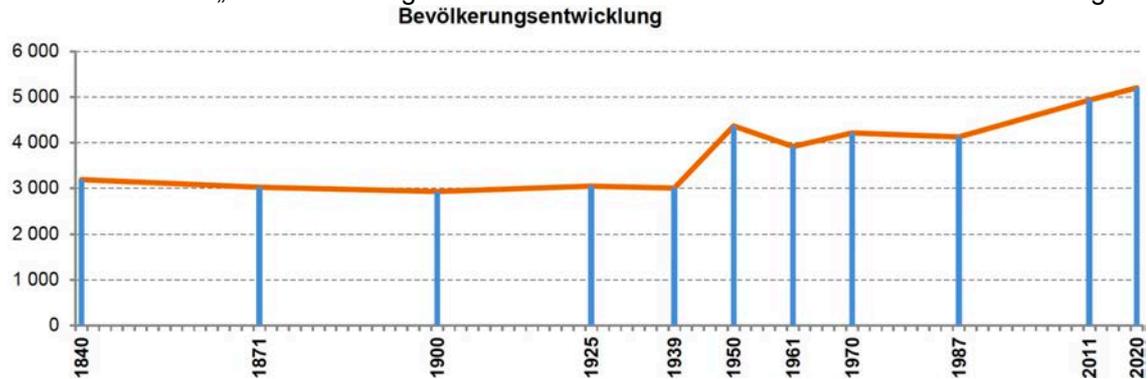


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Monheim (Stand 02/2022)

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

- 2012: 4.940 Einwohner
- 2013: 4.879 Einwohner
- 2014: 4.932 Einwohner
- 2015: 5.029 Einwohner
- 2016: 5.006 Einwohner
- 2017: 5.074 Einwohner
- 2018: 5.093 Einwohner
- 2019: 5.149 Einwohner
- 2020: 5.200 Einwohner
- 2021: 5.341 Einwohner

Die Bevölkerungsentwicklung belegt ein nachhaltiges Wachstum.

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

¹ Bay. Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2021, Stadt Monheim 09 779 186, hrsg.02/2022

2.3.3 Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Auch die Bevölkerungsvorausberechnung des Demografie-Spiegels für Bayern² zeigt, dass die Bevölkerung auf Landkreisebene moderat um bis zu 2,5 % ansteigen wird.



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

Für Monheim konkret wird anhand der Karte ein stärkeres Entwicklungspotenzial von ca. 2,5 % bis unter 7,5 % prognostiziert.

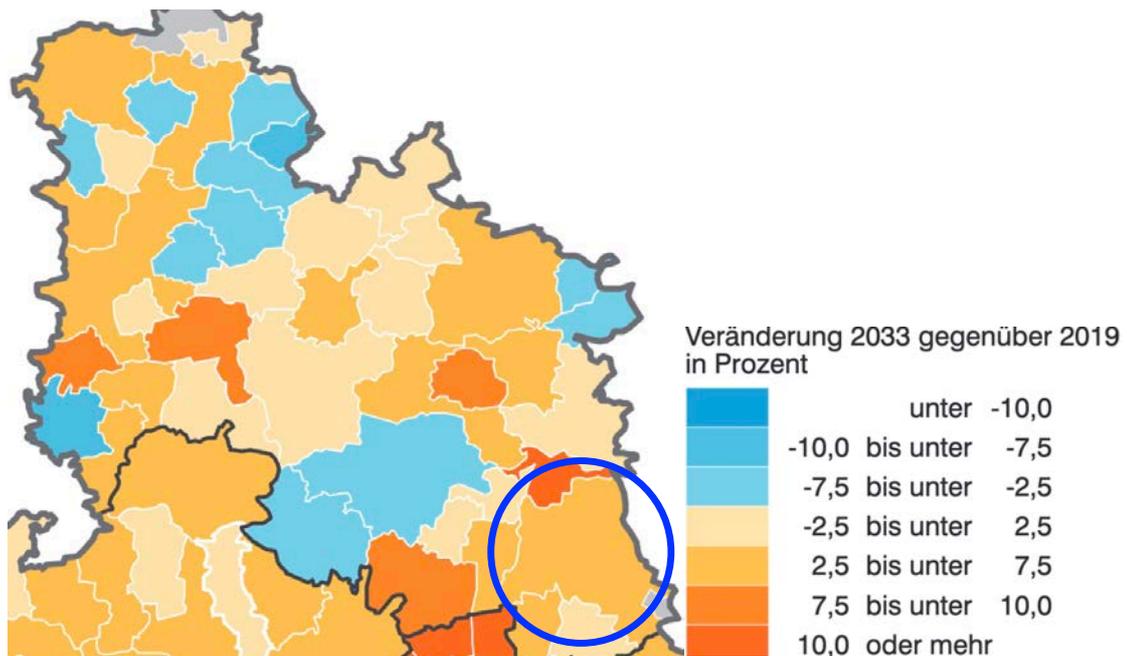


Abbildung 3: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern 2020

² Bay. Landesamt für Statistik: Demografie-Spiegel für Bayern, Stadt Monheim, Berechnungen bis 2039, hrsg. 08/2021

Das Landesamt für Statistik berechnet folgende Bevölkerungsentwicklung voraus:

Datenblatt 09 779 186 Monheim

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	5 149	906	3 259	984
2020	5 200	900	3 300	1 000
2021	5 200	900	3 300	1 000
2022	5 200	900	3 300	1 000
2023	5 200	1 000	3 200	1 000
2024	5 300	1 000	3 200	1 100
2025	5 300	1 000	3 200	1 100
2026	5 300	1 000	3 100	1 200
2027	5 300	1 000	3 100	1 200
2028	5 300	1 000	3 100	1 200
2029	5 300	1 000	3 000	1 300
2030	5 300	1 000	3 000	1 300
2031	5 300	1 000	3 000	1 400
2032	5 400	1 000	3 000	1 400
2033	5 400	1 000	3 000	1 400
2034	5 400	1 000	2 900	1 400
2035	5 400	1 000	3 000	1 400
2036	5 400	1 000	2 900	1 500
2037	5 400	1 000	2 900	1 500
2038	5 400	1 000	3 000	1 500
2039	5 400	1 000	2 900	1 500

* Die Werte der Jahre 2020 bis 2039 wurden jeweils auf 100 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Abbildung 4: Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Monheim gemäß Demographie-Spiegel für Bayern

Die Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert ebenfalls einen Anstieg der Einwohnerzahlen. Bereits jetzt übersteigt die Einwohnerzahl die Prognose für 2023.

Mit einer steigenden Einwohnerzahl geht auch immer ein entsprechender Arbeitsplatzbedarf einher. Im Umkehrschluss benötigen auch sich ansiedelnde bzw. erweiternde Betriebe entsprechende zusätzliche Arbeitskräfte. Dies verdeutlicht einmal mehr den Bedarf an gewerblicher Baufläche in der Stadt, um diesem Entwicklungstrend Rechnung tragen zu können.

2.3.4 Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region

Sowohl Monheim als auch der Landkreis Donau-Ries und der Regierungsbezirk Schwaben verzeichnen über die Jahre ein wirtschaftliches Wachstum bzw. geordnete finanzielle Verhältnisse (Stand: 22.02.2023 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank). Nachfolgende tabellarische Übersichten veranschaulichen dies.

Gewerbesteuerstatistik Gemeinden (einschl. gemeindefreie Gebiete): Monheim, St				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	225	111	1 739 605	2010	5 846	2 738	16 040 344
2011	234	123	1 991 022	2011	6 174	3 035	19 344 082
2012	238	124	1 517 904	2012	6 357	3 091	19 893 192
2013	249	124	1 326 985	2013	6 618	3 163	20 355 929
2014	252	124	1 338 283	2014	6 776	3 195	21 805 196
2015	251	131	1 332 017	2015	6 932	3 354	20 883 133
2016	248	133	1 160 058	2016	7 012	3 491	27 822 528
2017	255	140	1 612 817	2017	7 213	3 584	31 806 137
2018	262	148	1 128 045	2018	7 414	3 716	30 042 856

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

Steigende Unternehmenszahlen und geordnete finanzielle Verhältnisse gehen auch immer mit einem entsprechenden Bedarf an Entwicklungsfläche für bestehende und sich neu ansiedelnde Gewerbebetriebe einher. Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sieht es die Stadt als erforderlich an, hierfür ausreichend gewerbliche Baufläche (hier Industriegebiet) bereitzustellen. Damit möchte Monheim auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern. (vgl. Punkt A 2.1)

2.3.5 Verkehrsanbindung

Die Stadt Monheim liegt direkt an der Bundesstraße 2 (Weißenburg – Monheim – Donauwörth – Augsburg). Nördlich am Plangebiet führt zudem die Staatsstraße St2214 vorbei. Östlich in ca. 45 km Entfernung (Luftlinie) verläuft die Bundesautobahn A 9. Südlich in gleicher Entfernung verläuft die Bundesautobahn A 8.

Eine bestehende Zugverbindung ist in Richtung Donauwörth, Neuburg a.D. und Ingolstadt vorhanden.

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 Stadt Monheim befürwortet eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung (wenngleich dies nicht zu Lasten wertvoller oder prägender innerörtlicher Grünzüge gehen darf).

Da jedoch für die angedachte Industriegebietsnutzung ist eine Mindestgröße der Grundstücke sowie ausreichend Abstand zu Wohnnutzungen und eine gute verkehrliche Anbindung unabdingbar sind, scheiden die gewachsenen innerörtlichen Gegebenheiten bereits von vornherein aus, sodass eine tiefergehende Prüfung nicht erfolgte. Zu groß und offensichtlich ist das enorme Konfliktpotenzial mit schutzwürdigen Nutzungen (insb. Lärm, Erschütterungen, Staub usw.) Eine Industriegebietsnutzung im innerstädtischen Bereich ist somit nicht mit den bestehenden Nutzungen vereinbar.

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

- Erfassung Baulücken, Brachflächen, Gebäudeleerstand und Aufnahme in eine Flächendatenbank
- Befürwortung von Bauvorhaben mit einer verträglichen Nachverdichtung im Stadtgebiet
- Verstärkte Bemühung zur Wiederbebauung bestehender Brachflächen
- Auftrag an die Verwaltung, bei angedeuteter Veräußerungsbereitschaft von Baulücken zur sofortigen Vorlage zur Entscheidung im Stadtrat

Fazit:

- Innerorts bestehen keine geeigneten Flächenpotenziale.
- Die weiteren vorhandenen gewerblichen Bauflächen
 - sind überwiegend bebaut
 - dienen der wirtschaftlichen Weiterentwicklung anderer expandierender Betriebe
 - oder erfüllen die bau- und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für die konkrete Nachfrage nicht

2.5 Ermittlung des Bedarfs

Neben den vorgenannten Strukturdaten ist der aktuelle Bedarf auch tatsächlich benennbar. So bestehen für den vorliegenden Standort konkrete Ansiedlungsabsichten eines ortsansässigen Betriebs sowie Erweiterungsabsichten eines Betriebs aus der Nachbarkommune. Beide benötigen eine entsprechende Flächengröße sowie ausreichenden Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen.

Es sind somit entsprechende Anforderungen an den Standort zu stellen, die durch innerörtliche Potenziale nicht abgedeckt werden können. Das vorliegende Plangebiet erfüllt hingegen diese Voraussetzungen.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monheim verzeichnet für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“, „Flächen für Wald“ und „Sukzessionsfläche - Ruderalflur“, sodass der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert.



Maßstab 1:10.000

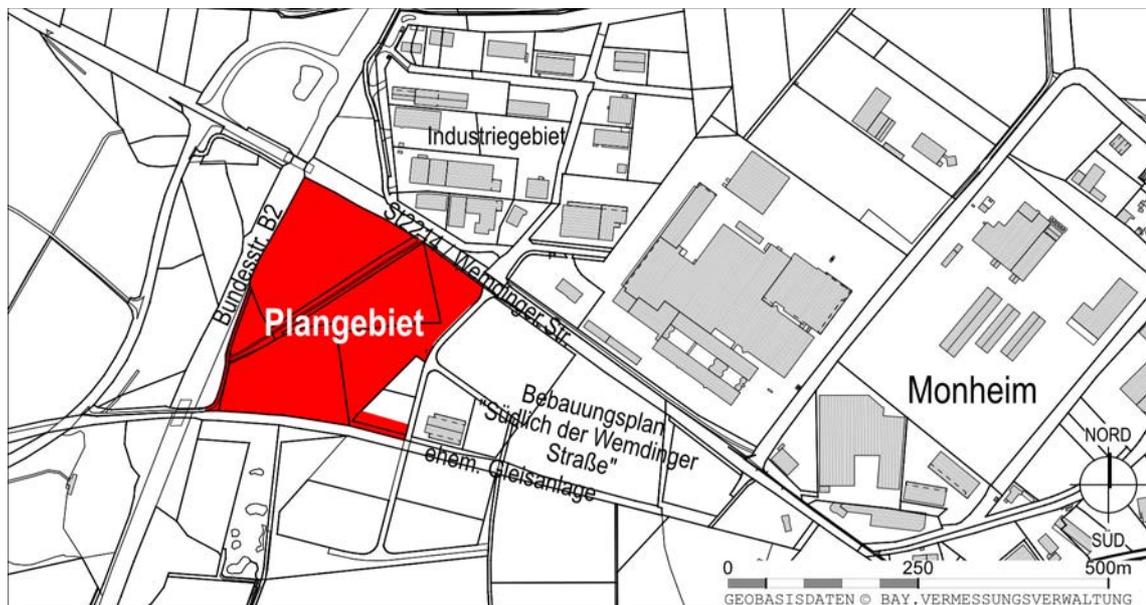
B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1 Lage

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand angrenzend an bestehende Industriegebiete sowie in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B2.

Der Geltungsbereich (Planbereich 1) wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 1832/3 (Wemdingen Straße), 1875 (TF, Forstweg), 1871/1 (Verkehrsnebenfläche)
 - im Osten durch die Fl.-Nr. 1871 (Straße „Am Sendle“), 1871/3 (TF, bislang Ausgleichsfläche), 1871/9 (Industriegebietsfläche), 1871/4 (TF, Industriegebietsfläche)
 - im Süden durch die Fl.-Nr. 633 (ehem. Gleisanlage)
 - im Westen durch die Fl.-Nrn. 1875/1 (TF, Wirtschaftsweg), 1878 (Bundesstraße 2 mit Nebenflächen)
- jeweils Gemarkung Monheim



Maßstab 1:10.000

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs (Planbereich 1) beträgt 69.419 m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Im Plangebiet befinden sich Waldbereiche, Intensiv genutztes Grünland, extensiv genutztes Grünland (Ausgleichsmaßnahme des benachbarten Bebauungsplanes) sowie ausgewiesene Industriegebietsfläche.

Das Gelände fällt mit 4 bis 8 % von Norden nach Süden.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor. Baugrunduntersuchungen sind nicht durchgeführt worden und werden eigenverantwortlich vom Bauherrn im Rahmen der Planung seines Bauvorhabens veranlasst.

Es wurde jedoch im Rahmen der Erschließung des benachbarten Baugebietes „Südlich der Wemdingen Straße“ ein geotechnischer Bericht der Firma HPC AG mit Stand 28.04.2017 (Projekt-Nr. 2170536) erstellt.

Die Erkenntnisse hieraus (insb. Versickerung) sind in die Planung mit eingeflossen, in dem ein Regenrückhaltebecken vorgesehen wurde, da die Untergrundverhältnisse gem. geotechnischem Bericht eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zulassen.

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereiches werden entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO ausgewiesen.

2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

3 Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen wird eine städtebaulich verträgliche Flächeninanspruchnahme bzw. Gebietsnutzung gewährleistet.

4 Örtliche Bauvorschriften

Vorrangig soll durch die Planung eine möglichst optimale und gleichzeitig zweckorientierte Grundstücksnutzung gesichert werden.

Ein Grundlegendes Maß an örtlichen Bauvorschriften soll dabei jedoch ein verträgliches Erscheinungsbild der Baulichen Anlagen und ein Einfügen in die Umgebung regeln.

5 Planstatistik

Nettobauland	56.574 qm	81,5%
Industriegebiet	56.574 qm	100,0%
- davon Baugrenze	51.521 qm	
Verkehrsflächen / Ver-und-Entsorgung	1.564 qm	2,3%
Straßenverkehrsfläche	111 qm	7,1%
Straßenverkehrsfläche "Weg"	1.325 qm	84,8%
Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität	127 qm	8,1%
Grünflächen	11.282 qm	16,3%
Grünfläche, privat	4.534 qm	40,2%
- davon mit Pflanzgebot	4.534 qm	
Grünfläche, öffentlich	6.748 qm	59,8%
- davon mit Pflanzgebot	1.658 qm	
- davon Regenrückhaltebecken	1.969 qm	
Gesamtfläche Geltungsbereich	69.419 qm	100,0%

D NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

1 Einleitung

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

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

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen. Mit der Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

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

2 Verfahren

Für den Bebauungsplan ist das Regelverfahren anzuwenden.

3 Bestand

Waldflächen: Kategorie II = Gebiete *mittlerer* Bedeutung

Bestehende Ausgleichsfläche: Kategorie II = Gebiete *mittlerer* Bedeutung

Intensivgrünland und Waldweg-Nebenflächen: Kategorie I = Gebiete *geringer* Bedeutung

4 Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und des Kompensationsfaktors

Grundsätzlich ist zu sagen, dass der Eingriff im Bereich Verkehrsflächen und Nettobauland nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“⁵ mit Typ A zu bewerten ist, da eine GRZ von >0,35 bzw. eine entsprechende Eingriffsschwere vorgesehen ist. Im Bereich des geplanten Rückhaltebeckens liegt nur eine geringe Eingriffsschwere vor (Typ B), da dieses naturnah ausgestaltet werden soll.

Somit ergeben sich unter Berücksichtigung des Bestands folgende Spannen für den Kompensationsfaktor (siehe hierzu Konfliktplan):

- Eingriff Nettobauland/Verkehrsflächen in Kategorie I: 0,3 – 0,6
- Eingriff Nettobauland/Verkehrsflächen in Kategorie II: 0,8 – 1,0
- Eingriff Rückhaltebecken in Kategorie I: 0,2 – 0,5

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

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

⁵ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (2003)

Es wird für Eingriffe in Flächen der Kategorie I aufgrund der Eingriffsschwere der obere Faktor 0,6 für die Bilanzierung angesetzt. Je mehr eingriffsminimierende Maßnahmen festgesetzt und realisiert werden, desto niedriger wird der Kompensationsfaktor. Dabei kann pro Maßnahme eine Reduzierung um 0,05 erfolgen. Damit ergibt sich ein **Faktor von 0,5**.

Auch für Flächen der Kategorie II wird aufgrund der Eingriffsschwere der obere **Faktor 1,0** angesetzt. Eine Reduzierung des Faktors soll jedoch nicht erfolgen, da für die Waldbereiche ein flächengleicher Ausgleich in Form von Neuaufforstungen erfolgen muss und auch die bestehende Ausgleichsfläche im betroffenen Bereich flächengleich auszugleichen ist.

Da das Rückhaltebecken naturnah ausgebildet wird und der Eingriff nur im Zuge der Anlage erfolgt, wird hier der untere **Faktor 0,2** gewählt.

5 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Eingriff in	Fläche	Faktor	Erforderlicher Ausgleich
Wald (Kategorie II)	33.630 qm	1	33.630 qm
Ausgleichsfläche (Kategorie II)	12.367 qm	1	12.367 qm
zzgl. Verzinsung seit 2019	1.224 qm	1	1.224 qm
Waldweg-Nebenflächen (Kategorie I)	3.126 qm	0,5	1.563 qm
Intensivgrünland (Kategorie I)	11.164 qm	0,5	5.582 qm
Intensivgrünland (Kategorie I)	1.969 qm	0,2	394 qm
ohne Eingriff	7.163 qm		
Summe			54.760 qm

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen

Vermeidung, Minderung

Die privaten und öffentlichen Grünflächen in den Randbereichen des Plangebietes dienen als Eingriffsminimierung (Einbindung in das Landschaftsbild). Die Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen mit Sträuchern und Laubbaumhochstämmen heimischer Arten anzulegen.

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind Rückhaltemaßnahmen für die verträgliche Ableitung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers vorgesehen.

Ausgleich

Die Waldflächenverluste durch die Rodung werden durch Aufforstungen weitgehend flächenmäßig ausgeglichen.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird durch städtische Ökokontoflächen, aufgelaufene Zinsen aus dem Ökokonto sowie durch Aufwertung einer externen Maßnahmenfläche erbracht.

7 Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen (ausgenommen Ökokontoflächen) ist zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwicklung der Flächen unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen, jedoch spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode.

E ERSCHLIESSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Industriegebiet wird über die vorhandene Erschließung des benachbarten Industriegebietes im Norden an die Wemdinger Straße (St2214) angebunden. Damit ist gewährleistet, dass der PKW- und LKW-Verkehr zum einen sehr gut angebunden ist und zum anderen die Innenstadt nicht unnötig belastet wird.

2 Ruhender Verkehr

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

3 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist sicherzustellen und erfolgt über das stadteigene Netz. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser wird zudem in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt weitergeleitet in die bereits bestehenden Regenrückhaltebecken auf der südlichen Seite der ehemaligen Bahntrasse. Von dort aus wird das Niederschlagswasser in einen südlich gelegenen Graben geleitet (gemäß wasserrechtlicher Vorbetrachtung durch das Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer, Nördlingen vom 14.02.2023). Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen hierfür werden rechtzeitig im Rahmen der Erschließungsplanung eingeholt.

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.



BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II"

GRÜNORDNUNGSPLAN BESTANDSÜBERSICHT

Maßstab im Original 1:1500
Stand 02.05.2023

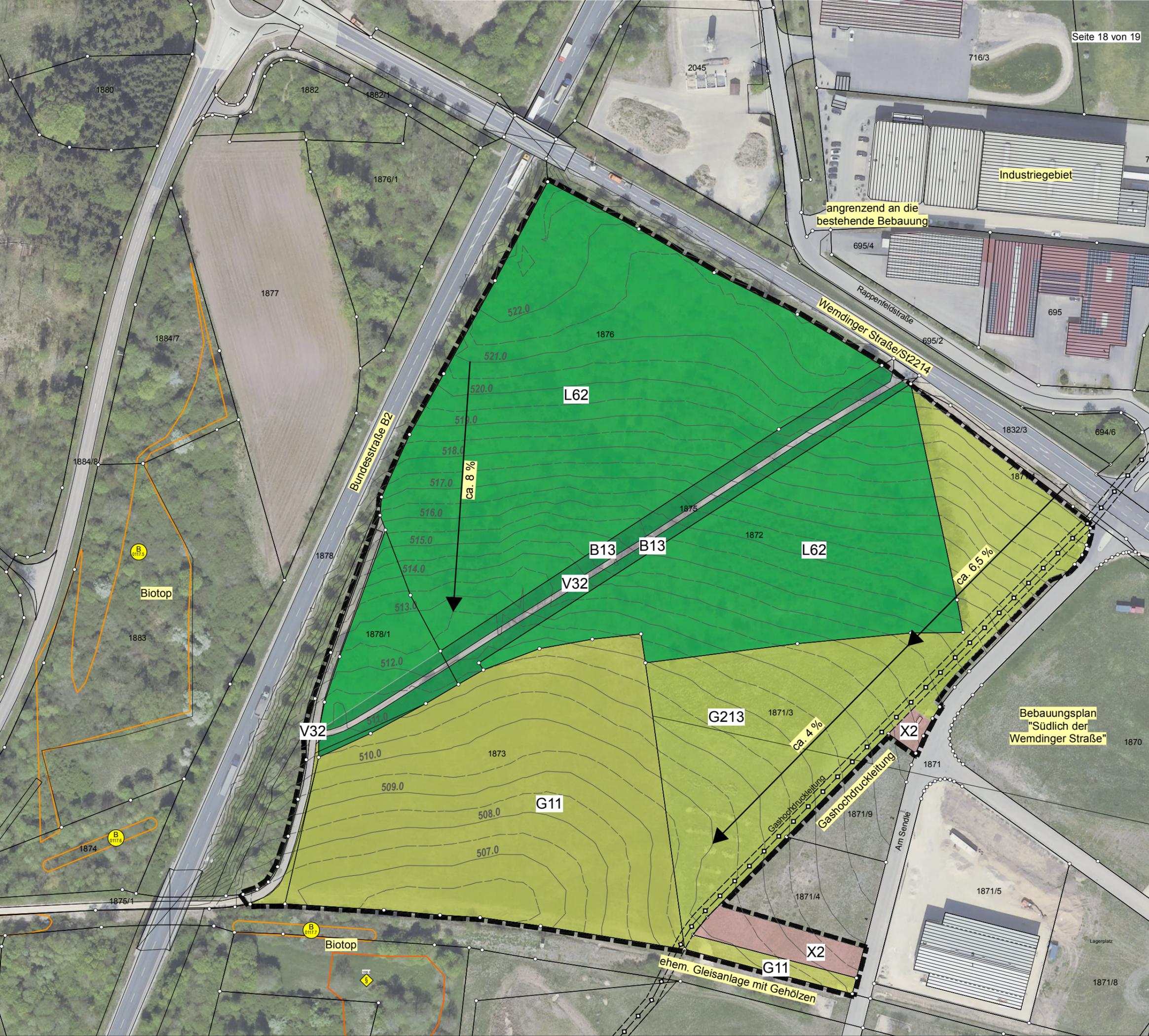


-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes (69.622 m²)
-  L62 sonst. standortger. Laubmischwald
-  B13 initiales Gebüschstadium
-  G11 Intensivgrünland
-  G213 Artenarmes Extensivgrünland
-  X2 Industriegebiet
-  V32 Wirtschaftswege, befestigt
-  Biotop laut amtli. Biotopkartierung Bayern mit Nummer
-  Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

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

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

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





BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II"

GRÜNORDNUNGSPLAN EINGRIFF / KONFLIKTE

Maßstab im Original 1:1.500
Stand 02.05.2023



-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  Eingriff Typ A in Kategorie II
= Faktor 1,0
-  Eingriff Typ A in Kategorie I
= Faktor 0,5
-  Eingriff Typ B in Kategorie I
= Faktor 0,2
-  Ohne (erneuten) Eingriff

Berechnung des Kompensationsbedarfs:
siehe Begründung

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2021)

VERFASSER

JOOST

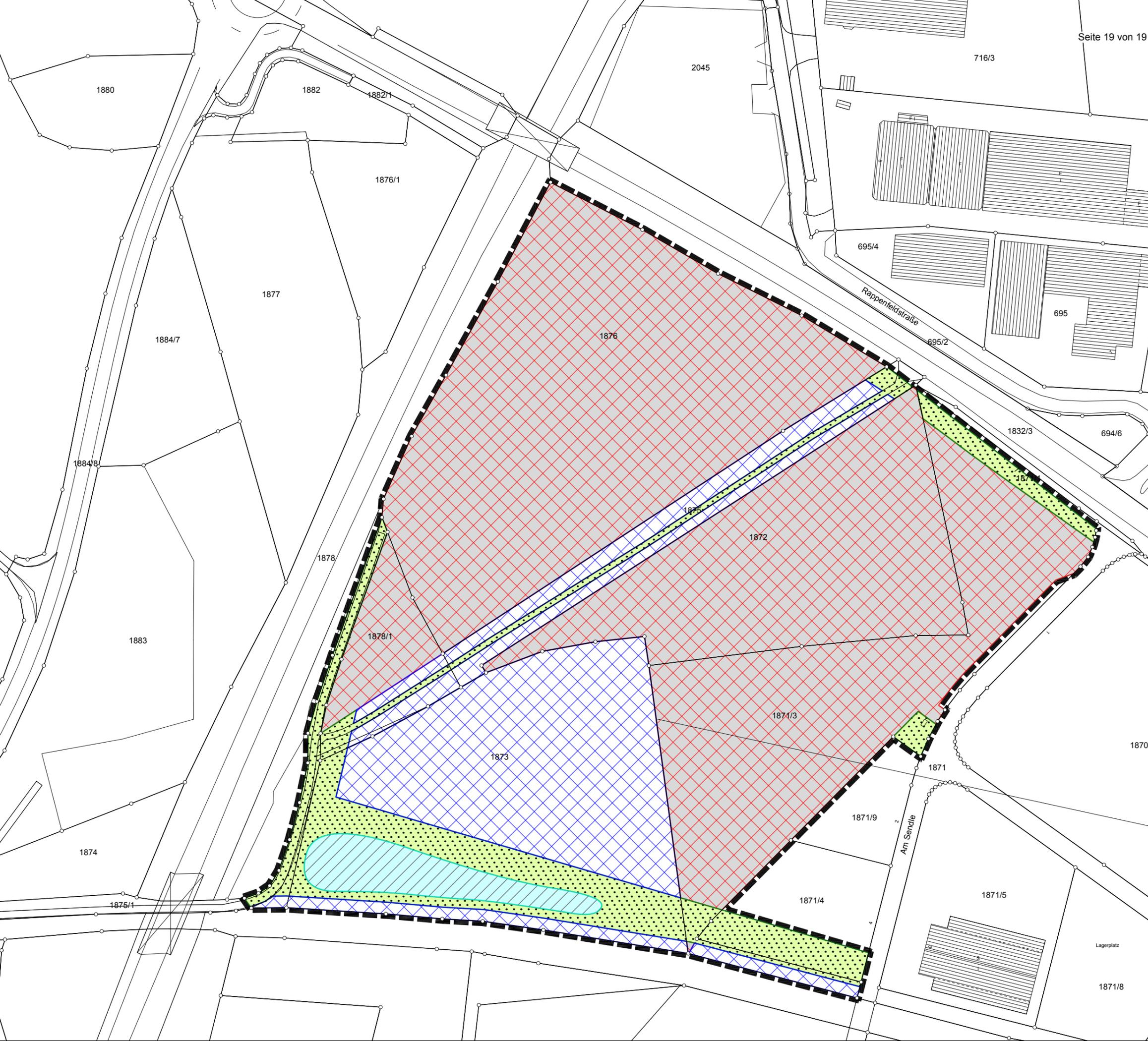
PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



STADT MONHEIM

Marktplatz 23
86685 Monheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II“

D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf vom 28.02.2023
Entwurf vom 02.05.2023

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

A	EINLEITUNG	4
1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
2	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	4
2.2	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)	4
2.3	Flächennutzungsplan	4
3	Schutzgebiete und -ausweisungen	5
4	Naturräumliche Gegebenheiten ¹	5
5	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	5
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert	5
B	BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
1	Schutzgut Menschen	6
1.1	Beschreibung	6
1.2	Auswirkungen	6
1.3	Ergebnis	6
2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
2.1	Beschreibung	6
2.2	Auswirkungen	6
2.3	Ergebnis	7
3	Schutzgut Boden	7
3.1	Beschreibung	7
3.2	Auswirkungen	7
3.3	Ergebnis	7
4	Schutzgut Wasser	7
4.1	Beschreibung	7
4.2	Auswirkungen	8
4.3	Ergebnis	8
5	Schutzgut Klima und Luft	8
5.1	Beschreibung	8
5.2	Auswirkungen	8
5.3	Ergebnis	8
6	Schutzgut Landschaft	9
6.1	Beschreibung	9
6.2	Auswirkungen	9
6.3	Ergebnis	9
7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	10
7.1	Beschreibung	10
7.2	Auswirkungen	10
7.3	Ergebnis	10
8	Wechselwirkungen	10
8.1	Beschreibung	10
8.2	Auswirkungen	10
8.3	Ergebnis	10
C	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	10
D	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	11
1	Vermeidung und Minderung	11
2	Ausgleich	11

E	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	11
F	AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING	12
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens	12
2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept).....	12
G	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	12

A EINLEITUNG

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

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

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

Der Stadt liegen dementsprechend konkrete Anfragen von Betrieben für das Plangebiet vor. Dieser bestehende Bedarf soll durch den vorliegenden Bebauungsplan gedeckt werden.

2 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

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

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

- 3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

Der Regionalplan der Region Augsburg verzeichnet für das Plangebiet keine spezifischen umweltrelevanten Ziele und Grundsätze.

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

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

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

Als Ziele sind im Arten- und Biotopschutzprogramm¹ angegeben:

- Erhalt und weiterer Aufbau standortgerechter, stabiler Waldbestände
- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kommune stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“, „Flächen für Wald“ und „Sukzessionsfläche - Ruderalflur“ dar.²

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

² STADT MONHEIM (2001) Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Verfasser FNP: Architektur- und Städtebaubüro Moser & Rott, H. Moser, R. Herdle; Verfasser LP: Institut für Wirtschaftsökologie, Dr. Dr. K. Marquardt, Dipl.-Ing. S. Schuh, Dipl.-Agr.-Ing. A. Gerstmann

3 Schutzgebiete und -ausweisungen

Über einen Teil des Geltungsbereichs erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“. Der Geltungsbereich (so wie Monheim insgesamt) liegt vollständig im Naturpark Altmühltal. Darüber hinaus bestehen jedoch keine Schutzgebiete, Schutzausweisungen oder amtlich kartierte Biotope.^{3,4}

4 Naturräumliche Gegebenheiten¹

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit „Südliche Frankenalb“ (082). Die Hochfläche der südlichen Frankenalb ist aus den verkarsteten Kalkgesteinen des Jura aufgebaut. Dabei sind in dem zum Landkreis Donau-Ries gehörenden Teil der Südlichen Frankenalb Auswirkungen des Meteoriteneinschlags festzustellen, durch den das Ries entstanden ist. Insbesondere der Westrand der südlichen Frankenalb ist – ähnlich dem südlichen Riesrand – stark in einzelne Kuppen zergliedert.

5 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU⁵

Das Plangebiet ist nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) den Vegetationsgebiet L6a „Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“ zuzuordnen.

Verbreitung: In Bereichen mit (zumindest oberflächlich) basenarmen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken landesweit verbreitet mit Schwerpunkt in der submontanen Stufe

Kennzeichnung: Vegetationskomplex der schwach bis örtlich deutlich grundwasserbeeinflussten Bereiche in Silikatgebieten

Zusammensetzung: Vorherrschend Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald (örtlich auch Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald) oder Flattergras-Buchenwald; örtlich im Wechsel mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald, seltener auch Pfeifengras-(Buchen-) Stieleichenwald

Standorte: Basen- und nährstoffarme Böden der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nässtandorte



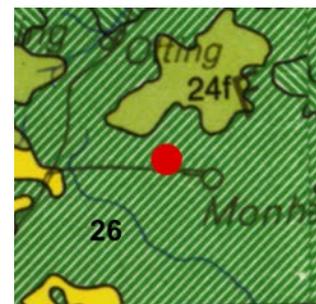
6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert⁶

Das Plangebiet liegt nach Seibert im Vegetationsgebiet 26 „Wachtelweizen-Platterbsen-Buchenwald (*Lathyro-Fagetum melampyretosum*)“.

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

Fagus sylvatica, *Quercus robur*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*, *Fraxinus excelsior*, *Sorbus aucuparia*, gebietsweise auch *Abies alba*

Crataegus monogyna, *C. laevigata*, *Corylus avellana*, *Cornus sanguinea*, *Frangula alnus*, *Prunus spinosa*, *Sambucus racemosa*, *Lonicera xylosteum*



³ Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 20.01.2023

⁴ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 20.01.2023

⁵ BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

⁶ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

1 Schutzgut Menschen

1.1 Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Monheim. Er grenzt an nördlich/östlich gelegene Industriegebiete und befindet sich östlich der Bundesstraße B2. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich etwa 580 m südöstlich entfernt (Hagenbuch). Die umliegenden Freiflächen werden landwirtschaftlich genutzt oder sind mit der Bebauung der Industriegebiete bestanden. Im Plangebiet bestehen keine Flächen oder Nutzungen für die Naherholung.

1.2 Auswirkungen

Das Plangebiet selbst weist keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung für die Bewohner Monheims auf. Für die Aussagen im Rahmen des Umweltberichts wird davon ausgegangen, dass für und durch das Bebauungsplangebiet keine Konfliktsituation mit den umliegenden Nutzungen besteht, da der Bebauungsplan im Zusammenhang mit bereits bestehender Bebauung geplant wird, welche die gleiche Nutzungsintensität aufweist.

In Anbetracht des großen Abstands zur nächstgelegenen Wohnbebauung, wird davon ausgegangen, dass durch die hinzukommenden Industriegebietsnutzungen keine Konflikte mit der nächstgelegenen Wohnbebauung hervorgerufen werden. Über entsprechende Lärmgutachten im Rahmen des Bauantrags können seitens des Landratsamtes bei Erfordernis entsprechende Auflagen zum Lärmschutz getätigt werden.

1.3 Ergebnis

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

2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.1 Beschreibung

Der Geltungsbereich erstreckt sich über Intensivgrünland, extensiv genutztes Grünland (Ausgleichsfläche für den benachbart bestehenden Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße“) mit Habitatstrukturen für die Zauneidechse und Waldbereiche. Die Flächen des Bebauungsplanes wurden im Vorfeld zudem faunistisch untersucht, um die Betroffenheit von verschiedenen artengruppen besser bewerten zu können. Die Ergebnisse sind dem faunistischen Gutachten zu entnehmen.

Mit Ausnahme der Waldbereiche und den Habitaten für die Zauneidechse ist dem Plangebiet keine besondere Bedeutung als Lebensraum beizumessen.

2.2 Auswirkungen

Durch das Vorhaben entstehen großflächige und erhebliche Eingriffe in alle vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen. Ihre Lebensraumfunktion ist aufgrund der zu erwartenden Nutzungsintensität unwiderruflich zerstört. Die Auswirkungen auf die im Rahmen der erfassten Arten sind dem faunistischen Gutachten zu entnehmen. Daher ist es erforderlich entsprechende Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen für den Artenschutz ergreifen. Die Maßnahmen für den Artenschutz umfassen dabei den Erhalt und den Ersatz von Lebensraumstrukturen, den Erhalt von Nahrungspotenzialen, die zeitliche Terminierung von Eingriffen sowie Schutzmaßnahmen während der Bauausführung.

Der Ausgleich umfasst eine flächengleiche Neuaufforstung des zu rodenden Waldes sowie weitere naturschutzfachliche Maßnahmen, die bereits im Rahmen des städtischen Ökokontos umgesetzt wurden. Damit kann der errechnete Kompensationsbedarf in ausreichendem Maß gedeckt werden. Ergänzend wird das Baugebiet in den Randbereichen mit heimischen Gehölzen eingegrünt, was mittelfristig wieder neues Lebensraum- und Nahrungspotenzial schafft und die Auswirkungen durch die zu erwartende Bebauung abmindert.

2.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen Umweltauswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

3 Schutzgut Boden

3.1 Beschreibung

Das Plangebiet wird im südlichen und östlichen Bereich als Grünland genutzt. Der östliche Bereich unterlag vormals einer Ackernutzung, bis hierauf die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ ausgewiesen und umgesetzt wurde. Das Bodengefüge dürfte nach wie vor deutlich verändert sein, wenngleich die darauf umgesetzte Ausgleichsmaßnahme zu einer Regeneration des Bodens beiträgt. Im Bereich des südlichen Intensivgrünlandes ist davon auszugehen, dass die Bodenprofile als weitgehend intakt angesehen werden können, da eine häufige Befahrung/Bewirtschaftung mit schweren Geräten und eine wendende Bodenbearbeitung im Gegensatz zu Ackerflächen ausbleibt. Ebenso ist davon auszugehen, dass die Böden im Waldbereich bislang intakt und unbeeinträchtigt sind.

3.2 Auswirkungen

Durch die Planung werden Böden großflächig durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen. Es kommt aufgrund der Baumaßnahmen zu umfangreichen Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen. Durch die großflächige Inanspruchnahme gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren und der Boden steht als Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre wird unterbunden, die Böden scheiden für die Filterung, Pufferung, Transformation und damit für die Reinigung des Sickerwassers gänzlich aus.⁷ Der Boden wird ferner dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

3.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Boden sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

4 Schutzgut Wasser

4.1 Beschreibung

Beim Schutzgut Wasser lassen sich generell drei Funktionsraumtypen unterscheiden

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

Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete. Der Grundwasserhaushalt ist im überplanten als intakt einzuschätzen. Eine Versickerung ist jedoch nur bedingt gegeben, da gemäß geotechnischem Bericht der Fa. HPC AG vom 28.04.2017 zur Erschließung des bestehenden Nachbarbebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ das anfallende Niederschlagswasser *„im Bereich des neuen Industriegebietes aufgrund der geringen Durchlässigkeit der bindigen Böden nicht versickern“* kann.

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

4.2 Auswirkungen

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

Aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen werden daher Minderungsmaßnahmen in Form einer ortsnahen Niederschlagswasserrückhaltung ergriffen (Regenrückhaltebecken). Das Becken ist so konzipiert, dass ein ausreichendes Rückhaltevolumen besteht, um anfallendes Oberflächenwasser zurückzuhalten und gedrosselt in die südlichen Rückhaltebecken des bestehenden Industriegebiets sowie von dort aus gedrosselt in einen südlich verlaufenden Graben einzuleiten.

4.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der Rückhaltemaßnahmen Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5 Schutzgut Klima und Luft

5.1 Beschreibung

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen.⁸

Durch das Nebeneinander von Kaltluftproduzenten (Grünland), Frischluftentstehungsbereichen (Wald) und vorhandenen Wärmeinseln (umliegende Industriebebauung) kann der Geltungsbereich als kleinklimatisch ausgeglichen angesehen werden.

5.2 Auswirkungen

Durch die große Flächeninanspruchnahme mit z.T. ausgedehnten Dachflächen bzw. der großflächigen Versiegelung kann es vor allem bei andauerndem Sonnenschein zu einer starken Erwärmung der Dachflächen und versiegelten Bereiche kommen. Diese Wärme wird dann über die Nacht an die Umgebung abgegeben. Somit verliert die einstige Grünlandfläche ihre kleinklimatische Kaltluftentstehungsfunktion, der Wald seine Frischluftentstehungsfunktion und die Wärmeinsel vergrößert sich. Zudem werden die Temperaturunterschiede in der Umgebung zwischen Tag und Nacht größer. Es ist somit mit einer Veränderung des lokalen Kleinklimas zu rechnen. Weiterreichende Effekte sind jedoch nicht zu erwarten, da entsprechend den konkreten Anfragen kein produzierender bzw. wärmeemittierender Betrieb zu erwarten ist. Zur Minderung der unmittelbaren Auswirkungen wird eine entsprechende Eingrünung vorgesehen. Die sich entwickelnden Gehölze bilden mittel- bis langfristig eine kleinklimatisch ausgleichende Struktur (Schattenwurf, Bindung von Staub und Schadstoffen, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit etc.).

5.3 Ergebnis

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

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

6 Schutzgut Landschaft

6.1 Beschreibung

Das Landschaftsbild im Umfeld des Bebauungsplanes wird von großflächiger Industrie, der unweit verlaufenden B2, angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, einer mit Gehölzen bestanden ehemaligen Gleisanlage und Waldbereichen geprägt. Ferner erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ über das Plangebiet. Insgesamt ist das Landschaftsbild um das Plangebiet merklich durch menschliche Beeinflussung vorgeprägt.

6.2 Auswirkungen

Durch die Lage des Plangebiets am Ortsrand und angrenzend an bestehende Bebauung sowie die Wemdingener Straße (St2214) kann das geplante Gebiet als Fortsetzung des Industriegebiets im Norden/Osten verstanden werden. Im Plangebiet werden die baulichen Vorgaben der bestehenden umliegenden Industriegebiete aufgegriffen. Somit werden die Veränderungen für das Orts- und Landschaftsbild abgemindert, da die Ansicht von Monheim von Westen und Süden her bereits durch massive Bebauung geprägt ist. Eine entsprechende Eingrünung in den Randbereichen mindert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich ab.

Um den Verlust des Waldes und damit dem Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet gerecht zu werden, wurde darauf geachtet, dass alle erforderlichen Aufforstungsflächen entweder innerhalb oder unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet liegen, sodass der verlorengegangene Anteil an Waldflächen schutzgebietsnah ausgeglichen wird.

Ferner wurde begleitend von der Stadt Monheim ein Verfahren zur förmlichen (Teil-) Aufhebung der Schutzverordnung beantragt. Dies erfolgt über eine Herausnahme und Hereinnahme von flächengleichen Grundstücken in das Schutzgebiet. Dies wird einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.



Abbildung 1: Blick von Südwesten auf den Geltungsbereich; im Hintergrund ersichtlich ist die bereits vorhandene Industriegebietsbebauung

6.3 Ergebnis

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

7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

7.1 Beschreibung

Im Geltungsbereich und dessen Umgebung sind keine Bodendenkmale bekannt.

7.2 Auswirkungen

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

7.3 Ergebnis

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

8 Wechselwirkungen

8.1 Beschreibung

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

8.2 Auswirkungen

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

8.3 Ergebnis

Es insgesamt Wechselwirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

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

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiter intensiv als Grünland genutzt werden. Die Waldbereiche blieben erhalten und wären forstlich genutzt. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswerte Strukturanreicherung und Aufwertung kann bei gleichbleibender Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden. Lediglich die bislang bestehende Ausgleichsfläche würde sich bei ordnungsgemäßer Umsetzung der Maßnahmen weiter zu einer artenreichen, extensiv genutzten Wiese entwickeln.

D GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

1 Vermeidung und Minderung

- Die Festsetzung einer Eingrünung vermindert die Sichtwirkung und schafft neues Lebensraumpotenzial
- Unverschmutztes Niederschlagswasser wird in einem Regenrückhaltebeckengesammelt und schadlos abgeleitet
- Ersatz von betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang
- Neuanlage von Zauneidechsenhabitaten
- Zeitliche Terminierung der Rodung

2 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt insgesamt auf externen Flächen.

Zum einen wird der Waldverlust durch Aufforstung auf den Flurnummern 1303 Gemarkung Daiting, 147 Gemarkung Kölburg, 418 Gemarkung Kölburg, 1936 Gemarkung Monheim und 266 Gemarkung Ried flächengleich ausgeglichen.

Zum anderen wird der weitere Ausgleichsbedarf auf den Flurnummern 4361 Gemarkung Fünfstetten und 1979 Gemarkung Monheim erbracht, die sich seit 2017 im städtischen Ökokonto befinden. Die bis dato aufgelaufene Verzinsung wird dabei mitberücksichtigt. Weiterhin werden aufgelaufene Zinsen der im Ökokonto befindlichen Flurnummern 144 und 152 Gemarkung Itzing sowie 585 Gemarkung Kölburg mit einbezogen.

Darüber hinaus verbleibt ein Ausgleichsbedarf, welcher auf Flurnummer 427 Gemarkung Wittesheim erbracht wird.

Weitere Ausführungen sind der Satzung zu entnehmen.

E ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund der konkreten Nachfrage und den Anforderungen, die an ein Industriegebiet zu stellen sind, bestehen keine Alternativen zum vorliegenden Standort. Es wird hier vielmehr ein durch bestehende Industriegebietsbebauung vorgeprägter und vorbelasteter Bereich genutzt. Eine Neuausweisung derart störender Nutzungen an anderer Stelle im Stadtgebiet würde erhebliche Konflikte im Hinblick auf den Immissionsschutz, das Landschaftsbild und den Artenschutz hervorrufen.

Insofern erfolgten vielmehr Überlegungen in der optimalen Abgrenzung und Aufteilung des Geltungsbereichs.

Die weitere Aufplanung und Vorüberlegungen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgten unter Berücksichtigung folgender Kriterien: Zersiedelung, Erschließung, Vorbelastung, Einbindung in das Landschaftsbild, Lebensraumausstattung.

Im Hinblick auf bestehenden umliegenden Nutzungen wird die bauliche Entwicklung am vorliegenden Standort für die Schutzgüter der Umwelt als verträglich erachtet. Erforderliche Minderungsmaßnahmen halten die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt so gering wie möglich. Darüber hinaus gehende Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

F AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING

1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens

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

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

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

2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Nach mehreren Jahren muss geprüft werden, ob sämtliche Pflanzmaßnahmen wirksam umgesetzt wurde und weiterhin erhalten wird.

Auch ist die ordnungsgemäße Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen im regelmäßigen Turnus zu überprüfen.

Ist festzustellen, dass sich der Zustand der Gehölze oder der naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen nicht wie gewünscht entwickelt, so sind entsprechende unterstützende Maßnahmen (z.B. Wiederholung der Anpflanzung) im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen. Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

G ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Baugebiet liegt westlich von Monheim, angrenzend an bestehende Bebauung, Die Bundesstraße B2 und die Wemdinger Straße (St2214). Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“, „Flächen für Wald“ und „Sukzessionsfläche - Ruderalflur“ dargestellt.

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein Industriegebiet kommt es zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen.

Es wird eine Fläche überplant, die mit Wald bestanden ist und in den übrigen Bereichen als Grünland (z.T. Ausgleichsfläche) genutzt wird. Durch die Planung entstehen großflächige Eingriffe durch Versiegelung, Teilversiegelung und Überbauung.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend mittlerer Erheblichkeit. Dabei ist die Vorbelastung durch die Bundesstraße B 2, die Staatsstraße St2214 und die angrenzenden Industriegebiete bereits beachtlich und fließt in die Beurteilung mit ein. Aufgrund der Größe des geplanten Industriegebietes ergeben sich vor allem Zielkonflikte zwischen den Belangen einer Sicherung von Arbeitsplätzen einerseits und der Flächeninanspruchnahme und damit dem Eingriff in die Schutzgüter der Umwelt andererseits.

Die Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingrünung binden den Bereich in das Landschaftsbild ein und vermindern die Auswirkungen auf den Boden und das Wasser. Für letzteres werden zudem naturnahe Rückhaltmaßnahmen vorgesehen.

Der verbleibende Eingriff wird extern ausgeglichen in dem der entfallende Waldbereich flächengleich aufgeforstet wird. Zum anderen wird der übrige Kompensationsbedarf durch Verwendung städtischer Ökokontoflächen samt Verzinsung erbracht. Darüber hinaus weiterhin erforderlicher Ausgleich erfolgt durch Aufwertung einer Teilfläche der Flurnummer 427 Gemarkung Wittesheim.

STADT MONHEIM

Marktplatz 23
86685 Monheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II“

E) FAUNISTISCHES GUTACHTEN

Vorentwurf vom 28.02.2023

Entwurf vom 02.05.2023

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

A	EINLEITUNG	4
1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes	4
B	STRUKTURKARTIERUNG	5
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise	5
2	Ergebnisse der Erfassung.....	5
3	Auswertung der Ergebnisse.....	8
C	AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG	9
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise	9
2	Ergebnisse der Erfassung.....	9
3	Auswertung der Ergebnisse.....	10
3.1	Artnachweise.....	10
3.2	Beurteilung der Betroffenheit	11
D	HERPETOLOGISCHE ERFASSUNG	12
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise	12
2	Ergebnisse der Erfassung.....	13
2.1	Reptilien	13
2.2	Amphibien	14
3	Auswertung der Ergebnisse.....	14
3.1	Artnachweise.....	14
3.2	Beurteilung der Betroffenheit	15
E	ERFASSUNG DER FLEDERMAUSFAUNA	16
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise	16
2	Ergebnisse der Erfassung.....	17
2.1	Erfassung durch den Batlogger M.....	17
2.2	Erfassung am 22.07.2021	18
2.3	Erfassung am 03.08.2021	18
3	Auswertung der Ergebnisse.....	19
3.1	Beurteilung der Betroffenheit	19
F	BEIBEOBACHTUNGEN	19
1.1	Eichenprozessionsspinner	19
1.2	Herkulesstaude	19
G	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	20
1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	20
1.1	Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode	20
1.2	Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes.....	20
1.3	Gehölzschutz.....	20
2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen).....	21
2.1	Herstellung der Zauneidechsen-Ausweichhabitats und Einzäunung.....	21
2.2	Verlegung der Zauneidechsenpopulation	21
2.3	Erhalt bzw. Ersatz von Lebensstätten.....	22
2.4	Erhalt von Nahrungspotenzialen	23
2.5	Neuanlage von Waldbereichen	23
2.6	Übersicht Maßnahmenablauf.....	24

H	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	25
I	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	26
J	PLÄNE (M 1:1500)	27
1	Erfasste Strukturen	27
2	Erfasste Vogelarten	28
3	Erfasste Reptilien und Amphibien.....	29
4	Methodik Fledermauserfassung.....	30

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll Baurecht für ein Industriegebiet geschaffen werden. Aufgrund der vorherrschenden Lebensraumbedingungen im und um das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass sich planungsrelevante Artengruppen wie z.B. Vögel, Fledermäuse, Reptilien und gegebenenfalls Amphibien 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 Stadt hat das Planungsbüro Godts mit der Kartierung von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien im Berührungs- und Einwirkungsbereich der Planung und der Auswertung der Ergebnisse beauftragt.

2 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den von Verkehrsflächen und Industriebebauung umschlossenen Geltungsbereich. Dieser wird als Wald bzw. Forst und Wiese genutzt und befindet sich am westlichen Ortsrand von Monheim. Die im östlichen Geltungsbereich befindlichen Flächen stellen Ausgleichsflächen für den benachbarten Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße“ sowie darin integrierte Strukturen für Zauneidechsen dar.

Das UG befindet sich im Naturpark „Altmühltal“ (NP-00016) und teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“.

Südlich des Geltungsbereichs befinden sich das amtlich kartierte Biotop „Hecken und Gebüsche südwestlich Monheim“ (Nr.7131-0117-007)¹, welches jedoch nicht in Anspruch genommen wird.



Abbildung 1: Blick auf das UG von Südwesten nach Nordosten



Abbildung 2: Blick auf das östliche UG mit Ausgleichsfläche und Zauneidechsen-Habitat von Süden nach Norden

¹ BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (Fin-Web), Zugriff am 16.12.2021

B STRUKTURKARTIERUNG

1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

Im Rahmen der Artenerfassungen wurde eine Strukturkartierung am 22.03. und 22.04.2021 zur Ermittlung von potenziellen Teilhabitaten oder Lebensstätten vorgenommen. Hierbei wurden Parameter wie der Strukturtyp sowie bei Strukturtypen an Bäumen auch die Baumart und der Brusthöhendurchmesser (BHD in cm) ermittelt. Bei der Kartierung waren die Laubgehölze frei von Belaubung, sodass die Gehölze mit Hilfe eines Fernglases gut eingesehen werden konnten. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung und Höhlen-, Nest- und Quartierverfügbarkeit kann von einem bestimmten Artenspektrum und somit auch von einer gewissen Wirkempfindlichkeit ausgegangen. Dies kann mit Hilfe der Artenerfassungen dann entsprechend bestätigt oder widerlegt werden.

2 Ergebnisse der Erfassung

Im Rahmen der Erfassung wurden insgesamt 28 potenziell verfügbare Lebensraumstrukturen, Nahrungshabitate und Lebensstätten erfasst. Diese sind in den nach Artengruppe differenzierten Plänen, nachfolgend als Tabelle und exemplarisch als Fotos dargestellt.

Tabelle 1: Erfasste Strukturen

Nr.	Strukturtyp	Baumart deutsch	Baumart wiss.	BHD cm
1	Ameisenhügel			
2	Ameisenhügel			
3	Ameisenhügel			
4	Holzstapel			
5	Holzstapel			
6	Holzstapel			
7	Holzstapel			
8	Fahrspur			
9	Kleingewässer			
10	Kleingewässer			
11	Kleingewässer			
12	Kleingewässer			
13	Kleingewässer			
14	Graben			
15	Regenrückhaltebecken			
16	Bodenmieten			
17	Krähenest	Gemeine Fichte	<i>Picea abies</i>	40
18	Krähenest	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	50
19	Krähenest, Spechthöhle	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	40
20	Astausbruchshöhle	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	55
21	Spechthöhle	Wald-Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	35
22	Borkenlösung	Wald-Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	40
23	Spechthöhle, Pilzkörper	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	65
24	Horst	Wald-Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	40
25	Spechnahrungsbaum	Wald-Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	35
26	Taubennest	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	30
27	Taubennest	Ahorn	<i>Acer spec.</i>	20
28	Spechthöhle, Pilzkörper	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	80

Generell ist das UG divers ausgeprägt. Die Ausgleichsflächen im Osten des UG besitzen eine strukturreiche, teilweise ruderal-krautig-grasige Vegetation. In den angrenzenden Waldbereichen südlich des Wirtschaftswegs kommen vorrangig jüngere strukturarmer Altersklassen-Fichtenforste und auch strukturreiche Nadelmischwaldbereiche mit Eichen vor. Die Grünlandbereiche im Süden des UG werden regelmäßig gemäht und besitzen eine geringe Struktur- und Artenvielfalt. Im Norden des UG ist das Bestandsalter, vor allem das der Nadelbestände wesentlich höher als südlich des Wirtschaftswegs. Insbesondere an alten Eichen wurden Strukturen wie Spechthöhlen oder Krähenester ermittelt. Ebenso wurden mehrere Kleingewässer, Ameisenhügel und Holzstapel ermittelt.

Im Rahmen der Strukturkartierungen wurden mehrere für Vögel, Amphibien, Reptilien und für Fledermäuse potenziell verfügbare Lebensraumstrukturen, Niststrukturen bzw. Quartierstrukturen ermittelt.



Abbildung 3: wassergefüllte Fahrspur



Abbildung 4: Borke löst sich an Kiefer



Abbildung 5: Astausbruchshöhle an Rotbuche



Abbildung 6: Horst auf Kiefer



Abbildung 7: Zauneidechsen-Maßnahmenfläche mit Bodenmieten, Steinhäufen und Baumstubben



Abbildung 8: abgestorbene Kiefer als Specht-Nahrungsbaum mit Specht-Hackstellen



Abbildung 9: Kleingewässer im nördlichen UG

3 Auswertung der Ergebnisse

Es sind für **Amphibien** mehrere temporär wasserführende Kleingewässer und Fahrspuren sowie ein temporär wasserführender Graben mit geringer Fließgeschwindigkeit vorhanden. An dem Regenrückhaltebecken konnte keine Habitateignung aufgrund der nur temporären Wasserführung ermittelt werden.

Für **Reptilien** kommen verschiedene Strukturen wie Holzstapel und die in der Maßnahmenfläche angelegten Bodenmieten mit Baumstubben vor.

Für **Fledermäuse** sind potenziell Spechthöhlen und Borkenlösungen an Bäumen als Quartierstrukturen verfügbar. Weiterhin sind die Waldbereiche sowie das Grünland mit geringerer bis moderater Eignung als Nahrungshabitat zu bewerten.

Auch wurden für **Vögel** neben Spechthöhlen nutzbare Niststrukturen wie ein Horst, Tauben- und Krähenester ermittelt. Ebenso stehen für Spechtarten neben den Spechthöhlen Nahrungshabitate wie totholzreiche und abgestorbene Bäume (mit Spechthackstellen) sowie Ameisenhügel zur Verfügung.

Einschätzung:

Durch die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme im Geltungsbereich ist ein Verlust der ermittelten Strukturen zu erwarten. Dadurch kann das Eintreten von Verbotstatbeständen für mehrere Arten erwartet werden.

C AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG

1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

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

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

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

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

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
- Ermittlung einer geeigneten Begehungs-Route
- Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten der zuvor festgelegten Route an vier Terminen
 - o 1. Termin: 22.03.2021
 - o 2. Termin: 22.04.2021
 - 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 Vogelarten“)

Begleitende Faktoren sowie 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) Für detailliertere Werte wären Langzeitbeobachtungen notwendig. Dies ist jedoch hinsichtlich der Aufgabenstellung, des Ausmaßes des Vorhabens und der Beurteilung seiner Auswirkungen nicht verhältnismäßig.
- 3) Ebenso ergibt sich eine Beeinflussung der Erfassung durch äußere Umstände, z.B. durch Witterung und Temperatur, da diese die Aktivität der einzelnen Arten beeinflussen.

Tabelle 2: Erfassungsbedingungen der Vogelkartierung

	22.03.21	22.04.21	25.05.21	17.06.21
Zeit	08:10 bis 09:10	06:45 bis 07:45	08:00 bis 09:00	07:30 bis 08:30
Witterung	leicht bewölkt	sonnig	sonnig	sonnig
Temp.	5°C	-2°C	13°C	24°C
Wind	kein Wind	kein Wind	wenig Wind	kein Wind

2 Ergebnisse der Erfassung

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das Vorkommen von Gehölzbrütern wie der Dorngrasmücke und Stieglitz bestätigen konnten. Weiterhin wurde die Goldammer stetig in Waldrand- und Gebüschstrukturen nachgewiesen, sodass von einem etablierten Brutrevier auszugehen ist.

Ebenso wurde das UG stetig von Spechtarten wie Grün- und Mittelspecht sowie sporadisch durch den Grauspecht und Buntspecht genutzt.

Weiterhin wurde das UG durch Greifvögel wie den Rotmilan und Turmfalken in geringer Intensität zur Nahrungssuche genutzt. Hingegen wurde das UG stetig durch ein Paar Mäusebussarde genutzt, sodass von einem Brutpaar auszugehen ist.

Das UG wurde auch von typischen Waldarten wie Kleiber, Buchfink, Zilpzalp, Zaunkönig und Rotkehlchen genutzt. Die Erfassungsergebnisse sind im Lageplan „Erfasste Vogelarten“ zusammenfassend dargestellt.

3 Auswertung der Ergebnisse

3.1 Artnachweise

Im Rahmen der Erfassung wurden 29 Vogelarten der ökologischen Gilden Waldarten, Gehölzbrüter, Greifvögel und Spechte nachgewiesen, welche dem Lageplan „Erfasste Vogelarten“ sowie der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen sind.

Tabelle 3: Übersicht der erfassten Vogelarten im Untersuchungsgebiet

Artnamen wissenschaftlich	Artnamen deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Mb	*	*	ja
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	Sti	V	*	nein
<i>Chloris chloris</i>	Grünfink	Gf	*	*	nein
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	Rt	*	*	nein
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	Rk	*	*	nein
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	Bs	*	*	nein
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	G	*	V	nein
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	R	*	*	nein
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Tf	*	*	ja
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	B	*	*	nein
<i>Leiopicus medius</i>	Mittelspecht	Msp	*	*	ja
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Rm	V	V	ja
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise	Hm	*	*	nein
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	K	*	*	nein
<i>Periparus ater</i>	Tannenmeise	Tm	*	*	nein
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	Zi	*	*	nein
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	Fi	*	*	nein
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	Gsp	3	2	ja
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	Gü	*	*	ja
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	He	*	*	nein
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel	Gi	*	*	nein
<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommeregoldhähnchen	Sg	*	*	nein
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen	Wg	*	*	nein
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	Kl	*	*	nein
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	S	*	*	nein
<i>Sylvia communis</i>	Domgrasmücke	Dg	V	*	nein
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	Zk	*	*	nein
<i>Turdus merula</i>	Amsel	A	*	*	nein
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	Sd	*	*	nein

Erläuterungen

RLB= rote Liste Bayern

RLD= rote Liste Deutschland

sg= streng geschützt (ja/nein)

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



Abbildung 10: Dorngrasmücke auf Herkulesstaude



Abbildung 11: Mäusebussard

3.2 Beurteilung der Betroffenheit

Spechte

Für die im Mischwald des nördlichen UG stetig nachgewiesenen Arten Grünspecht und Mittelspecht ergibt sich vorhabenbedingt die Inanspruchnahme von Lebensstätten (Bäumen mit Spechthöhlen) und Nahrungshabitaten in Form von reifen, insektenreichen Bäumen und Ameisennestern für den Grünspecht. Für die ebenfalls nachgewiesenen Arten Grauspecht und Buntspecht sind ähnliche Betroffenheiten zu erwarten.

Gehölzbrüter

Für Heckenbrüter (Goldammer, Stieglitz usw.) und Waldarten (wie Zaunkönig, Zilpzalp etc.) ergibt sich die vorhabenbedingte Betroffenheit durch die großflächige Inanspruchnahme des Lebensraums (Hecken und Waldbereiche) und somit von Lebensstätten und Nahrungshabitaten.

Wirkungen/Empfindlichkeiten für Greifvögel wie den als Einzelnachweis ermittelten Rotmilan und Turmfalken sind aufgrund der geringen Nutzung als Nahrungsflächen im vorliegenden Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Allerdings ist für den Mäusebussard vorhabenbedingt der Verlust der Niststruktur bzw. Lebensstätte (Horst) und Teilbereiche von Nahrungshabitaten zu erwarten.

Es kann ebenso bei der Bauausführung von vorhabenbedingten Störungen durch Baulärm und ungewohnte optische Reize ausgegangen werden, die bei den vorgenannten Artengruppen zu Meide- und Fluchtreaktionen führen.

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

Einschätzung:

Durch den Bebauungsplan kommt es im Geltungsbereich zu einer vorhabenbedingten Inanspruchnahme von genutzten Lebensräumen (Nahrungshabitaten und Lebensstätten) Heckenbrütern, Waldarten, dem Mäusebussard und Spechten.

Somit ergibt sich das Erfordernis zur Kompensation des Lebensraums bzw. der Lebensstätten für die Vögel räumlich-funktionalen Zusammenhang.

D HERPETOLOGISCHE ERFASSUNG

1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

Die Vorgehensweise orientiert sich an den Methodenstandards zur Erfassung von Reptilien und Amphibien 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 und Verhören mit Fotodokumentation gewählt. Hierbei wurden für Amphibien potenziell verfügbare Habitate wie Standgewässer, Fahrspuren und ein Graben im UG untersucht. Ebenso wurden potenziell für Reptilien verfügbare Habitate wie Waldränder, Feldwege, Holzstapel und die Zauneidechsenmaßnahmenfläche untersucht. Zusätzlich wurden Strukturen wie Steine und Totholz umgedreht.

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

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

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
 - o Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten an vier Terminen
 - o 1. Termin: 22.03.2021
 - o 2. Termin: 25.05.2021
 - o 3. Termin: 17.06.2021
 - o 4. Termin: 07.07.2021
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Individuen auf einer Karte des Untersuchungsraumes mit jeweiligen Artkürzel (siehe Lageplan „Erfasste Reptilien und Amphibien“)

Begleitende Faktoren sowie 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) Für detailliertere Werte wären Langzeitbeobachtungen notwendig. Dies ist jedoch hinsichtlich der Aufgabenstellung, des Ausmaßes des Vorhabens und der Beurteilung seiner Auswirkungen nicht verhältnismäßig.
- 3) Ebenso ergibt sich eine Beeinflussung der Erfassung durch äußere Umstände, z.B. durch Witterung und Temperatur, da diese die Aktivität der einzelnen Arten beeinflussen.

Tabelle 4: Erfassungsbedingungen der Reptilien- und Amphibienkartierung

	22.03.21	25.05.21	17.06.21	07.07.21
Zeit	09:10 bis 11:10	09:00 bis 11:00	08:30 bis 10:30	19:00 bis 21:00
Witterung	leicht bewölkt	sonnig	sonnig	sonnig
Temp.	8°C	16°C	23°C	20°C
Wind	kein Wind	wenig Wind	kein Wind	kein Wind

2 Ergebnisse der Erfassung

2.1 Reptilien

Bei der Erfassung wurde lediglich im östlichen UG auf der Maßnahmenfläche die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) festgestellt. Diese nutzte die auf der hergestellten Maßnahmenfläche eingebrachten Baumstubben auf den Bodenmieten als Verstecke.

Der genutzte Lebensraum ist durch invasive Neophyten wie Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) und Herkulesstaude (*Heracleum giganteum*) sowie durch Ruderalvegetation geprägt. Das Pflegedefizit auf der Maßnahmenfläche und das massive Aufkommen der invasiven Neophyten lässt eine kurz- bis mittelfristige Verschlechterung der Lebensraumbedingungen für die Zauneidechsen erkennen. Auf dem alten Bahndamm im südlichen UG ist keine Lebensraumeignung für Reptilien aufgrund der dichten Vegetationsbedeckung mit der Herkulesstaude gegeben.

Es wurden weitere potenziell für Reptilien geeignete Strukturen wie z.B. Holzstapel im Rahmen der Strukturkartierung ermittelt und bei der Erfassung der Reptilien kontrolliert, jedoch waren hier keine Individuen observierbar.



Abbildung 12: Zauneidechse an Baumstubben



Abbildung 13: Kanadische Goldrute



Abbildung 14: stark wüchsige Maßnahmenfläche mit Bodenmieten und Baumstubben

2.2 Amphibien

Es wurden im UG lediglich zwei häufige Amphibienarten durch Einzelnachweise ermittelt. Diese waren ein Bergmolchmännchen in einer wassergefüllten Fahrspur im nördlichen UG und ein Grasfrosch in dem Graben an der südlichen UG-Grenze. Während der Erfassungen konnten weder Balzverhalten bzw. Balzrufe, Wanderbewegungen oder eine Reproduktion (Laich) festgestellt werden.



Abbildung 15: Bergmolchmännchen

3 Auswertung der Ergebnisse

3.1 Artnachweise

Im Rahmen der Erfassungen wurde die Reptilienart Zauneidechse und die zwei Lurcharten, der Bergmolch und der Grasfrosch jeweils durch einzelne Individuen ermittelt.

Tabelle 5: Erfasste Arten der Herpetofauna im Untersuchungsgebiet

Artname wissenschaftlich	Artname deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ZE	3	V	ja
<i>Rana temporaria</i>	Grasfrosch	GF	V	V	nein
<i>Ichthyosaura alpestris</i>	Bergmolch	BM	*	*	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

3.2 Beurteilung der Betroffenheit

Reptilien

Für die auf der Maßnahmenfläche im östlichen UG nachgewiesenen Zauneidechsen ergibt sich durch das Vorhaben die Inanspruchnahme, Verletzung und Tötung von Individuen sowie Zerstörung der Lebensstätten durch die Bebauung.

Amphibien

Es wurden keine planungsrelevanten Amphibien im Rahmen der Kartierung nachgewiesen. Die Lebensraumeignung ist im UG anscheinend so gering, dass keine Reproduktion stattfindet und die Gewässer nur von einzelnen Individuen als Aufenthaltsgewässer genutzt werden.

Einschätzung:

Durch den Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße II“ kommt es im Geltungsbereich mit Waldfläche zu einer vorhabenbedingten Inanspruchnahme von durch Amphibien sehr geringfügig genutzten Kleingewässern. Aufgrund der geringen Lebensraumeignung, der Nachweis von einzelnen Individuen und der nur geringfügigen Habitatnutzung ist vorhabenbedingt mit keinen relevanten Wirkungen auf Planungsrelevante Amphibienarten zu rechnen.

Infolge der Industriegebietsnutzung ergibt sich ein vollständiger Verlust der vorhandenen Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse und somit das Erfordernis zur Ergreifung von entsprechenden Maßnahmen, die diese nachteiligen Auswirkungen abmildern und ausgleichen.

E ERFASSUNG DER FLEDERMAUSFAUNA

1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

Die Fledermauskartierung mit Hilfe des Batlogger M der Firma Elecon, erfolgte in Anlehnung an die Methodenstandards gemäß RUNKEL et al. (2018) im Juli und August 2021.

An zwei Terminen wurde die Aktivität von Fledermäusen durch die mobile akustische Erfassung mit Nutzung des Batlogger M der Firma Elecon erfasst. Diese Erfassungsmethodik ist optimal, um Funktionen von Flächen oder Strukturen für Fledermäuse zu ermitteln. Dabei wurde die Aktivität der Fledermausfauna durch eine Abendbegehung und eine Morgenbegehung ermittelt sowie Ausflugsbeobachtungen durchgeführt.

Anschließend wurden die erhobenen Daten mit der Software Batexplorer ausgewertet.

Die Untersuchung strebt dabei in ihrer Genauigkeit keine vollständige Erfassung auf Artniveau mit detaillierten Erkenntnissen an, sondern soll einen Einblick zum Artgruppenpotential sowie zu Aktivitätsschwerpunkten im Lebensraum bieten.

Die Erfassung der Aktivitäten wurde bei geeigneter, trocken-warmer Witterung und Windstille bzw. geringer Windgeschwindigkeit vorgenommen.

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

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes mit Begehungsrouten und Einteilung in Teiluntersuchungsgebiete
- Punkt-Stopp-Transektkartierung durch langsames Abschreiten der festgelegten Route und Erfassung an festgelegten Punkten an zwei Terminen
 - o Die besagten Punkte sind im Plan „Methodik Fledermauserfassung“ kenntlich gemacht und nummeriert.
 - o Termin: 21.07.2021 – Abendbegehung
 - o Termin: 03.08.2021 – Morgenbegehung
- Auswertung der Aufnahmen des Batlogger M mit der Software Batexplorer

Begleitende Faktoren sowie 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) Für detailliertere Werte wären Langzeitbeobachtungen notwendig. Dies ist jedoch hinsichtlich der Aufgabenstellung, des Ausmaßes des Vorhabens und der Beurteilung seiner Auswirkungen nicht verhältnismäßig.
- 3) Ebenso ergibt sich eine Beeinflussung der Erfassung durch äußere Umstände, z.B. durch Witterung und Temperatur, da diese die Aktivität der einzelnen Arten beeinflussen.

Tabelle 6: Erfassungsbedingungen der Fledermauskartierung

	21.07.21	03.08.21
Zeit	21:00 bis 01:00	02:00 bis 06:00
Witterung	klar	klar
Temp.	22°C	16°C
Wind	kein Wind	wenig Wind

2 Ergebnisse der Erfassung

2.1 Erfassung durch den Batlogger M

Durch die am 21.07.2021 und 03.08.2021 durchgeführten Fledermauserfassungen wurden insgesamt 875 Rufsequenzen mit 1792 Einzelrufen ermittelt. Davon entfielen 568 Rufsequenzen auf Heuschrecken und Störgeräusche ohne Fledermausrufe und 211 Aufnahmen mit einer geringen, für die Auswertung ungenügenden Qualität. Weiterhin verfügten 78 auswertbare Rufsequenzen über eine ausreichende Aufnahmequalität mit 1496 Einzelrufen.

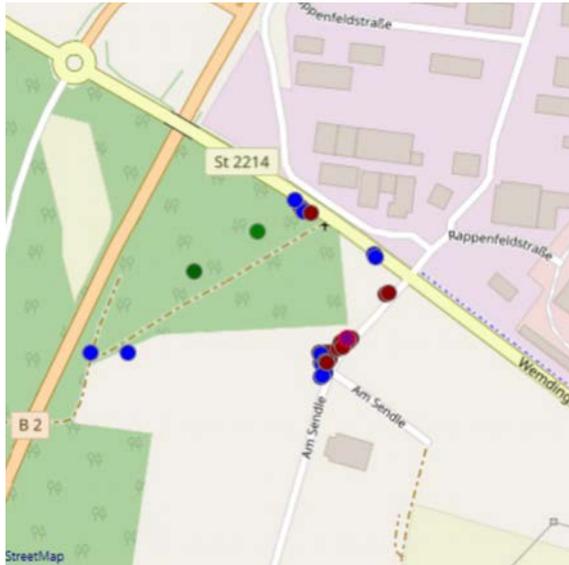
Das UG besitzt gemessen an den ermittelten Aktivitäten eine vergleichsweise geringe Bedeutung für Fledermäuse, sodass fast ausschließlich Transferflüge, mit nur wenigen Jagdaktivitäten und ohne Schwarmverhalten oder Balzrufe erfasst wurden.

Dies kann durch den hohen Anteil an Nadelgehölzen und somit einer geringen Nahrungsverfügbarkeit bedingt sein. Die meisten Fledermausaktivitäten wurden am südöstlichen Waldrandbereich erbracht, welcher an die Ausgleichsfläche mit blütenreicher krautig-ruderaler Vegetation grenzt (Untersuchungsquadrant 3).



Abbildung 16: Karte aller Rufsequenzen vom 22.07.2021 und 03.08.2021 (Batexplorer)

2.2 Erfassung am 22.07.2021



▼ Calls (1379)

▲ Statistics

Activity	Frequencies	Frequencies/Time	Species
			Species
		#	# Calls
			● Pipistrellus pipistrellus 25 515
			● Nyctalus spec. 23 140
			● Eptesicus spec. 8 460
			○ Nyctaloid 7 90
			● Myotis spec. 4 89
			○ Multi spec. 1 30
			● Pipistrellus spec. 1 4
			● Plecotus spec. 1 9

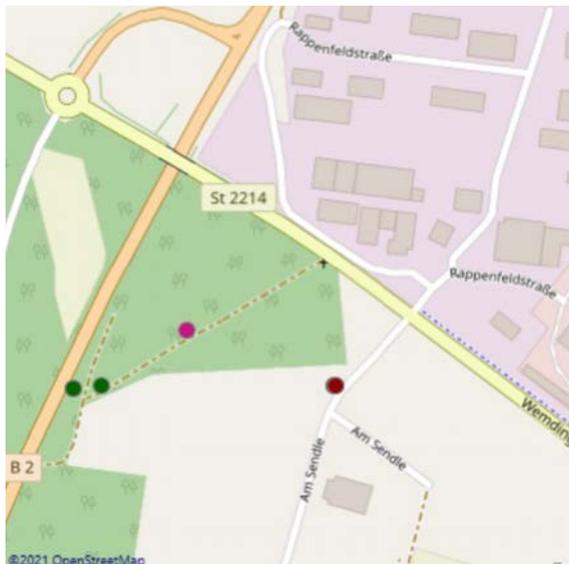
Abbildung 17: Karte der auswertbaren Rufsequenzen Abbildung 18: ausgewertete Rufsequenzen (Artengruppen)

Durch die Fledermauserfassung am 22.07.2021 wurde die Artengruppen der **Nyctaloide** (Gattung *Nyctalus*, *Eptesicus* und *Vespertilio*), darunter Abendsegler (*Nyctalus spec.*) und Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus spec.*) erfasst. Weiterhin wurden mehrere Arten der Gattung Zwergfledermäuse (*Pipistrellus spec.*) wie die Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) oder Rauhauffledermaus (*Pipistrellus nathusii*) erfasst.

Maßgeblich wurde im UG die Zwergfledermaus (515 Rufe) und Breitflügelfledermäuse (460 Rufe) mit insgesamt 70% aller Aktivitäten ermittelt.

Außerdem konnten mehrere Rufsequenzen von verschiedenen Mausohrarten (*Myotis spec.*) wie der Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) aufgenommen werden. Ebenso wurden Langohren (*Plecotus spec.*) wie z.B. das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) ermittelt. Weiterhin wurden Rufsequenzen mit mehreren Artengruppen (*Multi spec.*) ermittelt.

2.3 Erfassung am 03.08.2021



▼ Calls (159)

▲ Statistics

Activity	Frequencies	Frequencies/Time	Sp
			Species
		#	# Calls
			● Pipistrellus pipistrellus 4 97
			● Myotis spec. 3 49
			● Plecotus spec. 1 13

Abbildung 19: Karte der auswertbaren Rufsequenzen Abbildung 20: ausgewertete Rufsequenzen (Artengruppen)

Durch die Fledermauserfassung am 03.08.2021 wurde im UG die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), neben Langohren (*Plecotus spec.*) und verschiedenen Mausohrarten (*Myotis spec.*) ermittelt.

3 Auswertung der Ergebnisse

Aufgrund der untergeordneten Lebensraumeignung durch den hohen Anteil an Nadelgehölzen und teilweisen strukturarmen Waldausprägung durch Nadelwaldreinbestände ist die Lebensraumnutzung durch Fledermäuse vergleichsweise gering.

3.1 Beurteilung der Betroffenheit

Potenziell stehen für Fledermäuse einige Nahrungshabitate (blütenreiche Vegetationsbestände, Kleingewässer, Waldwege usw.) und Lebensstätten (Höhlen- und Spaltenstrukturen) zur Verfügung, welche vorhabenbedingt in Anspruch genommen werden.

Somit ist zu erwarten, dass durch die Inanspruchnahme Verbotstatbestände eintreten. Dadurch entsteht das Erfordernis Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu ergreifen.

F BEIBEOBACHTUNGEN

1.1 Eichenprozessionsspinner

Als Beibeobachtung wurde an vielen Eichen im UG ein Befall mit dem Eichenprozessionsspinner erfasst. Die nach der Verpuppung in sogenannten Gespinsten verbleibenden Brennhaare der Raupe können beim Menschen ganzjährig allergische Reaktionen der Haut, Schleimhäute und Atemwege (Raupendermatitis) auslösen.

Es ist zu empfehlen, dass die Gespinste vor der Baumfällung abgesaugt werden, wobei eine vollständige Schutzkleidung notwendig ist.

1.2 Herkulesstaude

Ebenso kommen auf der Zauneidechsenmaßnahmenfläche sowie auf dem Bahndamm massive Vorkommen der Herkulesstaude vor. Diese Pflanze bildet photosensibilisierende Substanzen aus, welche in Kombination mit Sonnenlicht oder auch stärkerem Lampenlicht phototoxisch wirken. Berührungen in Verbindung mit Tageslicht können bei Menschen und anderen Säugetieren zu schmerzhaften Quaddeln und Blasen führen, die schwer heilen und wie Verbrennungen erscheinen (Photodermatitis).

Es wird deshalb empfohlen, beim Umgang mit der Pflanze eine vollständige Schutzkleidung zu tragen, zu der auch ein Gesichtsschutz gehört.



Abbildung 21: Herkulesstaude



Abbildung 22: Eichenprozessionsspinner-Gespinst

G MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

1.1 Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

Die Rodung bestehender Gehölze sollte im Zeitraum von 01.11. bis 28.02. zu erfolgen, um Eingriffe während der Vogelbrutzeit und der Reproduktionszeit der Fledermäuse zu vermeiden. Eine Rodung des Waldes innerhalb der Vogelbrutzeit (Mitte August bis Anfang Oktober) darf nur mit zuvor eingeholter Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen.

In allen Fällen ist zwingend eine Überprüfung der Gehölze auf aktive Bruten oder einen Besatz (z.B. überwinternde Individuen) durch einen naturschutzfachlich qualifizierte Person durchzuführen.

Die Kontrolle ist zu dokumentieren und als Kurzbericht der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei fehlendem Besatz kann die Freigabe zur Fällung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde erteilt werden. Die Strukturen sind dann zu verschließen, um einen zukünftigen Besatz bis zur Fällung des Baumes zu vermeiden.

Sollte jedoch ein Besatz vorgefunden werden, ist die Fällung des Baums zu verschieben und ein Einwegverschluss bei geeigneter Witterung anzubringen. Der Einwegverschluss verhindert den Einflug von Individuen in das Quartier. Der betreffende Baum mit Quartier ist mindestens nach drei Nächten auf einen bestehenden Besatz zu kontrollieren und bei weiterem Besatz gegebenenfalls erneut zu kontrollieren oder bei fehlendem Besatz zur Fällung freizugeben.

1.2 Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes

Die bestehende Zauneidechsen-Maßnahmenfläche, welche im Rahmen des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdingener Straße“ angelegt wurde, ist zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Individuen der Zauneidechse vollständig vor Beginn der Flächeninanspruchnahme mit einem Reptilienzaun zu umgeben (Schutz der Arbeiter empfohlen wg. Riesenbärenklau, siehe „Beobachtungen“ im faunistischen Gutachten).

Vorzugsweise ist dies mittels eines einen Folienzaunes (mind. 50cm hoch, Befestigung mit Haltepfosten, im oberen Bereich etwa 45° abgewinkelt) umzusetzen.

Der umzäunte Bereich ist bis zur vollständigen Verlegung der Population der Zauneidechse vom Baustellenbereich auszunehmen.

Der Zaun ist bis zum Ende der Verlegung der Zauneidechsenpopulation in regelmäßigen Abständen auf seine Funktionalität zu kontrollieren und gegebenenfalls instand zu setzen.



Abbildung 23: Beispiel für einen Reptilienzaun

1.3 Gehölzschutz

Zur Vermeidung von Schädigung bzw. Zerstörung von Bäumen/Gehölzen sind angrenzend zum Geltungsbereich befindliche Gehölzstrukturen durch geeignete Gehölzschutzmaßnahmen zu sichern.

2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

2.1 Herstellung der Zauneidechsen-Ausweichhabitate und Einzäunung

Der Verlust der Zauneidechsen-Maßnahmenfläche, welche im Rahmen des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ angelegt wurde, ist durch die Anlage von neuen Ersatzlebensräumen zu kompensieren. Diese werden auf den Grünflächen im südlichen Geltungsbereich umgesetzt. Sie sind durch entsprechende Symbole in der Planzeichnung veranschaulicht.

Die neuen Lebensraumstrukturen sind in Form von punktuellen oder rippenförmigen Aufschüttungen auf einer Fläche von mindestens 1.100 m² anzulegen.

Die Aufschüttungen sind mit unterschiedlichen Strukturen aus größeren Steinen/Steinhaufen, sandigen Bereichen sowie Totholzelementen anzulegen (siehe Fotos). Die Mindestgröße je Schüttung/Struktur sollte 3 m³ und 1,5 m Höhe betragen. Die Korngröße der Steinschüttungen muss mind. 0,1 – 0,4 m betragen. Die Strukturen sind im Verhältnis 1 (Steinhaufen) zu 2 (Holzhaufen) zu 1 (Sand) anzulegen.

Die durch die Herstellungsarbeiten anfallenden Rohbodenbereiche sind mit autochthonem Saatgut zu begrünen. Die Ausweichhabitate sind dauerhaft „reptilienfreundlich“ zu pflegen und von hohem/starkem Bewuchs freizuhalten.

Es ist ein Reptilienzaun um die neu angelegten Lebensraumstrukturen anzulegen, bevor die Zauneidechsen aus der bisherigen Maßnahmenfläche versetzt werden, damit nach erfolgter Verlegung der Tiere in die neue Maßnahmenfläche eine Abwanderung aus dem Maßnahmenbereich verhindert wird. Der Zaun ist für mindestens 5 Jahre in regelmäßigen Abständen auf seine Funktionalität zu kontrollieren und gegebenenfalls instand zu setzen.



Abbildung 24: Beispiel von Habitatstrukturen (Totholz, Steinschüttung, Sand in Kombination mit Totholz und schütterem Bewuchs)

2.2 Verlegung der Zauneidechsenpopulation

Nach erfolgter Herstellung der Ersatzlebensraumstrukturen sind die Zauneidechsen von der bisherigen Maßnahmenfläche in den neu angelegten Ersatzlebensraum zu versetzen.

Die Individuen sind hierfür im Zeitraum von April bis September schonend per Hand oder mittels Schlinge zu fangen und zeitnah in die hergestellte Ersatzlebensraumfläche umzusetzen. Hierfür ist im Vorfeld eine Genehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 2 BNatSchG einzuholen.

2.3 Erhalt bzw. Ersatz von Lebensstätten

Die durch die Rodung verloren gehenden Lebensstätten sind wie nachfolgend beschreiben zu verlegen oder zu ersetzen.

Die Standorte für die zu verlegenden bzw. ersetzten Strukturen sind von der Stadt gemeinsam mit einem naturschutzfachlich qualifizierten Gutachter auszuwählen.

Vögel:

Durch die Entfernung der Nist- und Höhlenstrukturen der Vögel bei einer Fällung sind diese nach Möglichkeit auf andere geeignete Bäume zu verlegen. Falls dies nicht möglich ist, sind die Strukturen durch geeignete künstliche Strukturen wie Nistkästen aus Holzbeton (für Spechte und Höhlenbrüter) oder Nistkörbe (z.B. aus Weidengeflecht mit Mindestdurchmesser 60cm) im Verhältnis von 1:1 zu ersetzen. Die Anbringung ist an Bäumen im Umkreis von bis zu 500m zum Eingriffsort in 4-6m Höhe und in einem möglichst störungsarmen Bereich vorzunehmen. Bei der vollständigen Inanspruchnahme der (vogel- und fledermausrelevanten) Strukturen im Geltungsbereich sind insgesamt 11 Strukturen zu verlegen bzw. ersetzen.

Fledermäuse:

Durch den Verlust der für Fledermäuse nutzbaren Höhlen- und Spaltenstrukturen, ergibt sich für diese Artengruppe ein Kompensationsbedarf. Aufgrund der im Verhältnis zu Vögeln geringeren Besiedlungsrate liegt der Kompensationsbedarf mit 1:2 doppelt so hoch.

Pro entfallender Struktur sind somit entweder zwei Fledermaus-Großraumhöhlen bzw. zwei Fledermausflachkästen oder drei einfache Fledermaushöhlen aus Holzbeton vorzusehen. Die Anbringung ist in einem möglichst störungsarmen Bereich an Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 40cm in 4-6m Höhe (in West-, Süd- oder Ostausrichtung) mit freiem Anflug im Umkreis von bis zu 500m zum Eingriffsort vorzunehmen.

Die Bäume mit den künstlichen Strukturen sind so zu markieren, dass ihre Bedeutung als CEF-Maßnahme erkennbar ist (zur Vermeidung irrtümlicher Rodungen o.ä.). Weiterhin sollten die ausgewählten Bäume nicht durch Licht von Verkehrswegen o.ä. Lichtquellen beleuchtet sein.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Die jeweiligen Ersatzstrukturen sind spätestens mit Beginn des Bauleitplanverfahrens und im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Vorhabens anzubringen.

Zusammenfassend besteht folgender Kompensationsbedarf, wenn sich die bestehenden Strukturen nicht erhalten und verlegen lassen:

- 12 Fledermaus-Großraumhöhlen aus Holzbeton als Höhlen- bzw. Spaltenquartier oder 18 einfache Fledermaushöhlen aus Holzbeton (für insgesamt 5 Höhlenstrukturen und 1 Borkenlösung)
- 5 Nistkörbe aus Weidengeflecht (Durchmesser 40cm) für Tauben- und Krähenester
- 1 Nistkorb aus Weidengeflecht (Durchmesser 70cm) für Greifvogel-Horst
- 5 Nisthöhlen aus Holzbeton für Spechthöhlen und sonstige Höhlen

Niststrukturen für Gehölzbrüter

Für die betroffenen Gehölzbrüter werden im Rahmen der Eingrünung Ersatzstrukturen in Form von Hecken angelegt.

2.4 Erhalt von Nahrungspotenzialen

Erhalt von Ameisenhöfen

Die als Nahrungsquelle für Spechte dienenden Ameisenhöfen sind im zeitlichen und räumlich-funktionalen Zusammenhang vor der Bauelfreimachung zu sichern und durch einen Ameisenheger in einem Umkreis von max. 500 m zum Geltungsbereich zu verlegen.

Erhalt von Totholz

Die bei der Rodung anfallenden Stämme von 10 Eichen bzw. Rotbuchen (mit einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 50cm) sind möglichst intakt zu erhalten und innerhalb eines Umkreises von max. 500 m zum Geltungsbereich in Form einer Totholzpyramide anzuordnen und zu sichern. Dies sichert die Nahrungsverfügbarkeit für Spechte und Fledermäuse.



Abbildung 25: Beispiel einer Totholzpyramide (Quelle: Dr. J. Lorenz, Naturschutzinstitut Region Dresden, Dresden: Xylobionte Insekten – Schutzstatus und Schutzpraxis)

2.5 Neuanlage von Waldbereichen

Zur Kompensation des Waldflächenverlustes werden im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme neue Waldflächen in flächengleichem Umfang aufgeforstet.

2.6 Übersicht Maßnahmenablauf

Maßnahmen / Jahr der Umsetzung	Jan. - Mär. Jahr 1	Aug. Jahr 1 bis Ende Feb. Jahr 2	Apr. - Sept. Jahr 2	ab Okt. Jahr 2
Anlage von neuen Zauneidechsen- Ersatzlebensräumen + Einzäunung mit Reptilienzaun				
Vorbereiten der bestehenden Ersatzlebensraumfläche zum Abfang /Verlegung der Zauneideche durch entfernung der stark wüchsigen Vegetation				
Aufhängen bzw. Anlage von Ersatzstrukturen für Vögel und Fledermäuse				
Anlage von Waldbeständen / Ausgleichsflächen	mit Inkrafttreten, spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode			
Kontrolle der Bäume mit Vogel- und Fledermausstrukturen auf Besatz				
Waldrodung				
Herstellung & Sicherung der Totholzpyramide				
Verlegung von Zauneidechsen in umzäunte neue Ersatzlebensräume				
Maßnahmenbegleitung/- dokumentation				
regelmäßige Folgepflege der neuen Zauneidechsen- Ersatzfläche				

H ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße II“ ist vorgesehen Industriegebietsbebauung am westlichen Ortsrand von Monheim zu schaffen. Dadurch ist die Inanspruchnahme von Waldbereichen und Grünland vorgesehen.

Infolge der vorhabenbedingten Inanspruchnahme von Waldfläche ist von der erheblichen Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten und Lebensstätten, gegebenenfalls von Individuen von Vogelarten der ökologischen Gruppen Heckenbrüter, Waldarten, Greifvögel und Spechten zu rechnen. Ebenso ist in diesem Bereich durch die Flächeninanspruchnahme der Verlust von ermittelten, nutzbaren Lebensraumstrukturen wie z.B. Höhlen oder Nestern zu erwarten. Auch können erwartungsgemäß Fledermäuse durch den Strukturverlust sowie Verringerung des Nahrungsangebotes betroffen sein.

Auch die ermittelte Zauneidechse ist durch die Flächeninanspruchnahme betroffen, da in die angelegte Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ eingegriffen wird.

Es besteht somit das Erfordernis zur Ergreifung von Vermeidungs- und minderungsmaßnahmen sowie von Maßnahme CEF-Maßnahmen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Bei der ordnungsgemäßen und fachgerechten Umsetzung dieser Maßnahmen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der vorgefundenen Arten zu rechnen.

I LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): Arteninformationen zu saP-relevanten Arten (Artensteckbriefe): URL: <<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>>

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

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

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2021): FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung

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

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

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

HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (2009): Methoden der Feldherpetologie, Laurenti-Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15 85-134

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

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

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

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



BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II"

LAGEPLAN STRUKTUREN

Maßstab im Original 1:1500
Stand 02.05.2023



- Plangebiet
- Untersuchungsraum
- Begehungsrout

Erfasste Strukturen (Nummern)

- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| Strukturnummer | |
| 1 = Ameisenhügel | 15 = Regenrückhaltebecken |
| 2 = Ameisenhügel | 16 = Bodenmieten |
| 3 = Ameisenhügel | 17 = Krähenneest |
| 4 = Holzstapel | 18 = Krähenneest/Spechthöhle* |
| 5 = Holzstapel | 19 = Krähenneest |
| 6 = Holzstapel | 20 = Astausbruchshöhle* |
| 7 = Holzstapel | 21 = Spechthöhle* |
| 8 = Fahrspur | 22 = Borkenlösung* |
| 9 = Kleingewässer | 23 = Spechthöhle* |
| 10 = Kleingewässer | 24 = Horst |
| 11 = Kleingewässer | 25 = Spechnahrungsbaum |
| 12 = Kleingewässer | 26 = Taubenneest |
| 13 = Kleingewässer | 27 = Taubenneest |
| 14 = Graben | 28 = Spechthöhle* |

*vor Fällung zu kontrollierende Struktur

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

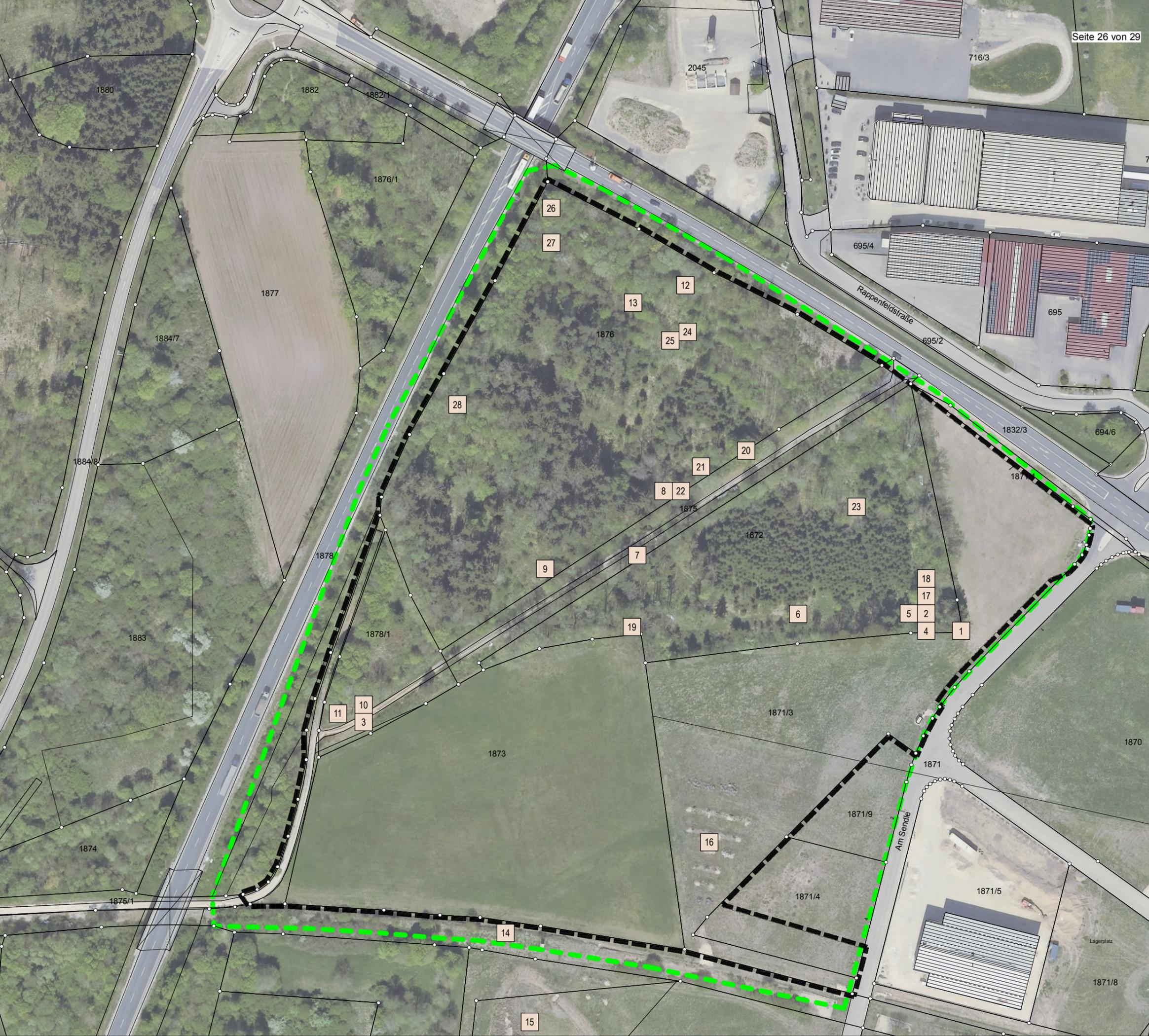
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2021)
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II"

LAGEPLAN ERFASSTE VOGELARTEN

Maßstab im Original 1:1500
Stand 02.05.2023



- Plangebiet
- Untersuchungsraum
- Begehungsrout

Erfasste Arten (Art-Kürzel und Name)

- nicht planungsrelevante Art (z.B. Kohlmeise)
- planungsrelevante Art (z.B. Rotmilan)

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| A = Amsel | R = Rotkehlchen |
| B = Buchfink | Rk = Rabenkrähe |
| Bs = Buntspecht | Rt = Ringeltaube |
| Dg = Dorngrasmücke | Rm = Rotmilan |
| Fi = Fitis | S = Star |
| G = Goldammer | Sd = Singdrossel |
| Gf = Grünfink | Sg = Sommergoldhähnchen |
| Gi = Gimpel | Sti = Stieglitz |
| Gsp = Grauspecht | Tf = Turmfalke |
| Gü = Grünspecht | Tm = Tannenmeise |
| He = Heckenbraunelle | Wg = Wintergoldhähnchen |
| Hm = Haubenmeise | Zi = Zilpzalp |
| K = Kohlmeise | Zk = Zaunkönig |
| Kl = Kleiber | |
| Mb = Mäusebussard | |
| Msp = Mittelspecht | |

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2021)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II"

METHODIK FLEDERMAUSERFASSUNG

Maßstab im Original 1:1500
Stand 02.05.2023



-  Plangebiet
-  Untersuchungsraum
-  Begehungsroute

Erfassungspunkte der Fledermauserfassung

-  1 Nr. des Untersuchungsquadranten (Erläuterung siehe Bericht)
-  Untersuchungsquadrant

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2021)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

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

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



STADT MONHEIM

Marktplatz 23
86685 Monheim
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER WENDINGER STRASSE II“

F) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Vorentwurf vom 28.02.2023
Entwurf vom 02.05.2023

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

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

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Gebietsbeschreibung	3
3	Datengrundlagen	3
4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
5	Alternativen	4
B	WIRKUNG DES VORHABENS	5
1	Baubedingte Wirkungen.....	5
2	Anlagenbedingte Wirkungen.....	5
3	Betriebsbedingte Wirkungen.....	5
C	BETROFFENHEIT DER ARTEN	5
1	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	5
1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	5
1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	6
1.3	Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie	6
2	Relevanzprüfung.....	7
2.1	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	8
2.2	Vögel (Aves).....	11
3	Prüfung der Betroffenheit.....	15
3.1	Fledermäuse	15
3.2	Zauneidechse.....	16
3.3	Spechte und Höhlenbrüter	17
3.4	Greifvögel.....	18
3.5	Heckenbrüter.....	19
D	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	20
1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	20
1.1	Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode	20
1.2	Aufstellen eines Reptilienzauns	20
1.3	Gehölzschutz.....	20
2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen).....	21
2.1	Herstellung der Zauneidechsen-Ausweichhabitats und Einzäunung.....	21
2.2	Verlegung der Zauneidechsenpopulation	21
2.3	Erhalt bzw. Ersatz von Lebensstätten.....	22
2.4	Erhalt von Nahrungshabitats.....	23
2.5	Neuanlage von Waldbereichen	23
2.6	Übersicht Maßnahmenablauf	24
E	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	25
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	26

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll Baurecht für ein Industriegebiet geschaffen werden. Die Stadt Monheim beabsichtigt die Ausweisung eines Industriegebietes angrenzend zur bereits bestehenden Industriegebietsbebauung.

Dabei wird die Inanspruchnahme von Waldbereichen und Grünland am westlichen Stadtrand nötig. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen können, wird daher ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Überprüfung:

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

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet den Vorhabenträger jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den von Verkehrsflächen und Industriebebauung umschlossenen Geltungsbereich. Dieser wird als Wald bzw. Forst und Wiese genutzt und befindet sich am westlichen Ortsrand von Monheim. Die im östlichen Geltungsbereich befindlichen Flächen stellen Ausgleichsflächen für den benachbarten Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße“ sowie darin integrierte Strukturen für Zauneidechsen dar.

Das UG befindet sich im Naturpark „Altmühltal“ (NP-00016) und teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“.

Südlich des Geltungsbereichs befinden sich das amtlich kartierte Biotop „Hecken und Gebüsche südwestlich Monheim“ (Nr.7131-0117-007)¹, welches jedoch nicht in Anspruch genommen wird.

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Erkenntnisse aus Erfassungen im März bis August 2021 zur Ermittlung der Avifauna, Herpetofauna, Fledermausfauna sowie von Strukturen (siehe faunistisches Gutachten)
- Biotopkartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb), Zugriff: 16.12.2021
- öffentl. zugängliche Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt für den Landkreis Donau Ries

¹ BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (Fin-Web), Zugriff am 16.12.2021

4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

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

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

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

5 Alternativen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Monheim sieht in Richtung Süden weitere gewerbliche Bauflächen vor. Allerdings ist dieser Bereich in seiner Größe nicht ausreichend und steht weiterhin nicht zu Verfügung. Ferner besteht ein erhöhtes immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial aufgrund der Nähe zu dem südlich gelegenen Weiler Hagenbuch. Aufgrund dessen fiel die Entscheidung auf die Erweiterung/Fortsetzung der vorhandenen Industriegebietsbebauung Richtung Westen.

Weitere freie, gewerbliche Bauflächen sieht der Flächennutzungsplan nicht vor. An anderer Stelle, auch ohne im Flächennutzungsplan vorgesehene Bereiche, bestünde zudem ein erhöhtes Konfliktpotenzial mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen).

B WIRKUNG DES VORHABENS

1 Baubedingte Wirkungen

- Störungen durch Lärm, Immissionen, Erschütterungen und optische Reize
- Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Arbeiten
- Betriebs- oder Baustoffe können bei unsachgemäßer Arbeitsweise in den Boden oder Wasserkreislauf gelangen
- Rodung von Waldbeständen

2 Anlagenbedingte Wirkungen

- zusätzlich versiegelte Fläche
- somit Verlust von Lebensstätten und Beeinträchtigung von Arten der Waldstandorte

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Durch die zukünftige industrielle Nutzung sind je nach Art der sich ansiedelnden Betriebe betriebsbedingt diverse Emissionen (z.B. Abwasser, Abgase, Gerüche, Licht, Lärm usw.) sowie akustische und optische Scheuchwirkung durch Fahrzeuge (Verkehr durch Arbeitnehmer, An- und Zulieferung) zu erwarten. Insgesamt gesehen lässt die geplante Nutzung im Vergleich zum angrenzenden Industrienutzung und Verkehrsflächen keine neuartigen betriebsbedingten Wirkungen (insb. Lärm) über das bereits bestehende Maß hinaus erkennen. Diese Wirkungen können jedoch die bestehenden Effekte der umliegenden Industriebebauung vermehren.

C BETROFFENHEIT DER ARTEN

1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Die Prüfung der planungsrelevanten Arten erfolgte auf Grundlage der online abrufbaren Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) für den Landkreis Donau-Ries, in dem sich das Vorhaben befindet.

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 kommen die drei streng geschützte Pflanzenarten **Europäischer Frauenschuh**, **Sumpf-Siegwurz** und **Sumpf-Glanzkraut** im Landkreis Donau-Ries vor.

Prinzipiell bestehen im Geltungsbereich durch den Waldstandort ökologische Bedingungen für den Europäischen Frauenschuh, jedoch wurden keine Individuen während der Erfassungen nachgewiesen. Hingegen kommt der Sumpf-Siegwurz auf Pfeifengraswiesen, Kalkmagerrasen und auch in Kalkflachmooren vor, die im UG fehlen. Das Sumpf-Glanzkraut kommt auf nassen, relativ nährstoffarmen sowie kalkreichen Moor- und Anmoorstandorten vor, welche ebenso nicht im UG vorkommen. Keine der drei im Landkreis Donau-Ries vorkommenden streng geschützten Pflanzen wurden im Rahmen der Geländebegehungen nachgewiesen.

Aufgrund eines fehlenden Vorkommens erfolgt keine nähere Betrachtung im Rahmen der Relevanzprüfung.

1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

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

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

Die online abrufbaren Arteninformationen des LfU verzeichnen für den Landkreis Donau-Ries einige **Fledermausarten**. Dies sind die Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Weißrandfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr und die Zweifarbfledermaus.

Auch sind weitere **Säugetierarten** wie der Biber, Wildkatze und Haselmaus nachgewiesen. Es sind ebenso die **Reptilienart** Zauneidechse, Schlingnatter und Mauereidechse verzeichnet. Auch sind **Amphibien** wie die Gelbbauchunke, Wechselkröte, Kreuzkröte, Europäischer Laubfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Moorfrosch, Springfrosch und Nördlicher Kammmolch vorkommend.

Ebenso kommen auf Landkreisebene planungsrelevante **wirbellose Arten** wie Grüne Flussjungfer, Scharlach-Plattkäfer, Eremit, Wald-Wiesenvögelchen, Apollofalter, Thymian-Ameisenbläuling, Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie die Zierliche Tellerschnecke und Gemeine Flussmuschel vor.

Da partiell ein Vorkommen der o.g. Arten im UG nachgewiesen wurde, werden diese in der Relevanzprüfung genauer 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 den Landkreis Donau-Ries, von denen einige Arten (z.B. Greifvögel und Waldarten) aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung im UG vorkommen können.

Die Vogelarten werden daher in der Relevanzprüfung entsprechend aufgelistet und abgehandelt.

2 Relevanzprüfung

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

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

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

X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt

0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

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

X = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

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

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

X= ja

0= nein (bei Kartierungen nicht festgestellt oder keine Kartierungen vorgenommen)

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

X= ja

0= nein

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

RLB= rote Liste Bayern

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

RLD= rote Liste Deutschland

R= extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion

sg= streng geschützt (X= ja)

V= Arten der Vorwarnliste

1= vom Aussterben bedroht

D= Daten defizitär

2= stark gefährdet

3= gefährdet

Hinweis:

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

So wurde bspw. der Uhu in Spalte „L“ mit „0“ eingestuft, da dieser zwar im Landkreis vorkommt, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (insbesondere Steinbrüche, mit reich gegliederter Landschaft und Gewässern) im konkreten Fall nicht im Untersuchungsgebiet vorfindet und demzufolge ein Vorkommen dieser Art nicht anzunehmen ist.

2.1 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

2.1.1 Säugetiere

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	X	0	X	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	3	2	X
X	0	0			<i>Castor fiber</i>	Biber		V	X
X	X	X	0	X	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	3	3	X
X	X	X	0	X	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	3	3	X
X	0	0			<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	2	3	X
X	0	0			<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus		G	X
X	X	X	0	X	<i>Myotis alcaethoe</i>	Nymphenfledermaus	1	1	X
X	X	X	0	X	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	3	2	X
X	X	X	0	X	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	2		X
X	X	X	0	X	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			X
X	X	X	0	X	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			X
X	X	X	0	X	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus			X
X	X	X	0	X	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			X
X	X	X	0	X	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	2	D	X
X	X	X	0	X	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	X
X	X	X	0	X	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus			X
X	X	X	0	X	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus			X
X	X	X	X	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			X
X	X	X	0	X	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	V		X
X	X	X	0	X	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		3	X
X	X	X	0	X	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	2	1	X
X	X	X	0	X	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflfledermaus	2	D	X

Fledermäuse

Aufgrund der Ausprägung des nördlichen Geltungsbereichs als Nadel-Mischwald ist eine moderate Lebensraumeignung gegeben. Insbesondere in den Walbereichen mit Fichtenreinbeständen ist das Lebensraumpotential jedoch infolge der geringen Verfügbarkeit von Blüten, der Attraktivität für Insekten und der Strukturarmut als gering zu bewerten. Die Attraktivität der intensiv genutzten Grünlandbereiche für Insekten bzw. Fledermäuse ist ebenso aufgrund der strukturarmen Ausprägung und weniger Blüten gering. Hingegen ist die Verfügbarkeit von Insekten in Bereichen mit Gewässern und Wasserinsekten wie Mücken deutlich höher.

Durch die Flächeninanspruchnahme im Wald bzw. die Rodung ist der Verlust von Nahrungshabitaten und potenziellen Lebensstätten zu erwarten. Weiterhin kann es zur Verletzung oder Tötung von Individuen kommen, falls keine Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden. Dadurch ist diese Artengruppe genauer in der Betroffenheitsabschätzung zu prüfen.

Biber

Für den Biber besteht im UG kein Lebensraumpotenzial durch die Abwesenheit von geeigneten Gewässern. Auch wurden keine arttypischen Besatzhinweise wie Biberfraßspuren, Biberrutschen o.ä. ermittelt.

Infolge einer fehlenden Lebensraumeignung und möglichen Betroffenheit entfällt die Betroffenheitsabschätzung der Art.

Wildkatze

Für die störungsanfällige Wildkatze besteht ebenso keine geeignete Lebensraumausstattung im UG, da durch die regelmäßige Nutzung in den eher kleinen, erschlossenen Waldbereichen zur Holzgewinnung und bestehende Beeinträchtigungen durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen artspezifisch markante optische und akustische Vergrämungseffekte bestehen. Weiterhin stehen nur sehr wenige arttypische Habitatrequisiten zur Verfügung. Es fehlen z.B. Windwurfflächen, große Baumhöhlen, Wurzelteller, ein reicher Totholzbestand sowie alte Fuchs- oder Dachsbaue.

Infolge einer fehlenden Lebensraumeignung und möglichen Betroffenheit entfällt die Betroffenheitsabschätzung der Art.

Haselmaus

Die Lebensraumeignung im Geltungsbereich mit Wald ist vergleichsweise gering und im Grünland nicht vorhanden. Als Charakterart lichter, arten- und struktureicher Wälder besteht in weiten Teilen, vor allem mit Nadelbäumen kein Lebensraumpotenzial da eine geeignete Strauchschicht mit energiereichen Früchten, Blüten und reichem Insektenangebot fehlt. Typische Niststrukturen (Kobel) wurden im Rahmen der Strukturkartierung nicht ermittelt, sodass insgesamt ein Vorkommen als wenig wahrscheinlich zu bewerten ist. Als Mindestgröße für eine eigenständig überlebensfähige Population wird eine 20 ha große Waldfläche angegeben, welche mit ca. 3,5ha im UG deutlich kleiner ist.

Infolge einer insgesamt sehr geringen Lebensraumeignung und möglichen Betroffenheit entfällt die Betroffenheitsabschätzung der Art.

2.1.2 Reptilien

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

Der Geltungsbereich ist aufgrund der Lage im Wald und auf genutztem, strukturarmem Grünland kein geeigneter Lebensraum für die Reptilienarten **Schlingnatter**, **Zauneidechse** und **Mauereidechse**, da dieses nicht den benötigten Bedingungen dieser Arten (wärmebegünstigt, lückige Vegetation, Versteckmöglichkeiten, Standorte für die Eiablage, Struktureichtum, ausreichendes Nahrungsangebot, Sonnenplätze, usw.) entspricht.

Im östlichen Geltungsbereich auf ruderalisiertem Grünland befindet sich allerdings eine hergestellte Maßnahmenfläche für **Zauneidechsen**, auf welcher im Rahmen der Kartierung auch einzelne Individuen nachgewiesen werden konnten. Dadurch ist vorhabenbedingt mit der Beeinträchtigung der Zauneidechse und ihres Lebensraums zu rechnen, sodass eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt.

Eine Betroffenheit der Reptilien **Mauereidechse** und **Schlingnatter** kann aufgrund der ungenügenden Lebensraumausstattung im Geltungsbereich nicht erwartet werden. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt somit nicht.

2.1.3 Amphibien

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	2	2	X
X	0	0			<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	1	2	X
X	0	0			<i>Epidalea calamita</i>	Kreuzkröte	2	V	X
X	0	0			<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	2	3	X
X	0	0			<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	3	G	X
X	0	0			<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	1	3	X
X	0	0			<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	V	V	X
X	0	0			<i>Triturus cristatus</i>	Nördlicher Kammolch	2	3	X

Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund unzureichender Lebensraumbedingungen im allgemeinen und der nicht zur Reproduktion geeigneten Gewässer nicht für planungsrelevante Amphibienarten geeignet. Im Rahmen der Kartierung wurden nur die allgemein häufigen Arten Bergmolch und Grasfrosch durch Einzelindividuen ohne Laich oder Balzverhalten ermittelt. Durch das fehlende Lebensraumpotenzial, nicht vorhandene Vorkommen und keiner ermittelbaren Betroffenheit entfällt die Betroffenheitsabschätzung für diese Artengruppe.

2.1.4 Insekten

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flußjungfer	V		X
X	0	0			<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlach-Plattkäfer		1	X
X	0	0			<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	2	2	X
X	0	0			<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	2	2	X
X	0	0			<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	2	2	X
X	0	0			<i>Phengaris arion</i>	Thymian-Ameisenbläuling	2	3	X
X	0	0			<i>Phengaris nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	V	V	X
X	0	0			<i>Phengaris teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	2	2	X

Für die **Grüne Flußjungfer** fehlen geeignete, saubere Fließgewässer mit Kiessubstrat. Der **Scharlach-Plattkäfer** benötigt insbesondere totholzreiche Auwälder, sodass ein Vorkommen kaum zu erwarten ist.

Ebenso fehlen für die Auenarten **Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling** ihre Raupenfutterpflanze der Große Wiesenknopf.

Das **Wald-Wiesenvögelchen** besiedelt z.B. Auenhabitate an der Donau und Lech wie Schneeheide-Kiefernwälder, Brennen und Flußschotterheiden sowie Moore im Alpenvorland. Diese Habitate kommen im UG nicht vor und Individuen wurden ebenfalls nicht ermittelt.

Der **Apollofalter** kommt auf Kalkmagerrasen mit offenen, sonnenexponierte felsigen Hängen bzw. mit reichen Beständen der Raupennährpflanze Weißer Mauerpfeffer vor, welche im UG nicht vorhanden sind.

Ähnliche Bedingungen benötigt der **Thymian-Ameisenbläuling** mit reichen Thymianbeständen als Raupennährpflanze. Er kommt jedoch auch auf Borstgrasrasen oder entwässerten Niedermooren vor, welche jedoch ebenso im UG fehlen.

Der **Eremit** könnte gegebenenfalls an mehreren der Eichen vorkommen. Im Rahmen der Strukturkartierung wurden jedoch keine Mulmhöhlen ermittelt. Das Lebensraumpotenzial ist somit als gering zu bewerten.

Durch das fehlende Lebensraumpotenzial, fehlende Vorkommen und keiner ermittelbaren Betroffenheit entfällt die Betroffenheitsabschätzung für diese Artengruppe.

2.1.5 Weichtiere

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	1	1	X
X	0	0			<i>Unio crassus agg.</i>	Gemeine Flussmuschel	1	1	X

Für ein Vorkommen der Weichtiere **Zierliche Tellerschnecke** und **Gemeine Flussmuschel** fehlen geeignete Lebensräume im UG. Die Zierliche Tellerschnecke benötigt klare Standgewässer und die Gemeine Flussmuschel benötigt saubere Fließgewässer, welche im UG nicht vorkommen. Dadurch ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit auszuschließen, wodurch eine Betroffenheitsabschätzung für die Arten entfällt.

2.2 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	X	0	0	X	<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
X	0	0			<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger	3		X
X	0	0			<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			X
X	0	0			<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger			
X	0	0			<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer	1	2	X
X	0	0			<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz			X
X	0	0			<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
X	0	0			<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	3		X
X	0	0			<i>Anas acuta</i>	Spießente		3	
X	0	0			<i>Anas crecca</i>	Krickente	3	3	
X	0	0			<i>Anser albifrons</i>	Blässgans			
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	
X	0	0			<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
X	0	0			<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		
X	0	0			<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		
X	0	0			<i>Ardea purpurea</i>	Purpurereiher	R	R	X
X	0	0			<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	0	1	X
X	X	0	0	X	<i>Asio otus</i>	Waldohreule			X
X	0	0			<i>Aythya ferina</i>	Tafelente			
X	0	0			<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	1	3	X
X	0	0			<i>Bubo bubo</i>	Uhu			X
X	0	0			<i>Bucephala clangula</i>	Schellente			
X	X	X	X	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	0	0			<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer		1	X
X	0	0			<i>Calidris pugnax</i>	Kampfläufer	0	1	X
X	0	0			<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3		X
X	0	0			<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe	0	1	X
X	0	0			<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	0	0			<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		V	X

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch			X
X	0	0			<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel			
X	0	0			<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			X
X	0	0			<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	0	1	X
X	0	0			<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
X	0	0			<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		
X	X	0	0	X	<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			
X	0	0			<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
X	0	0			<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			
X	0	0			<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
X	0	0			<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	1	X
X	X	0	0	X	<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	3	
X	0	0			<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	Zwergschwan			
X	0	0			<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		R	X
X	0	0			<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
X	X	0	0	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
X	X	X	X	X	<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht			X
X	X	0	0	X	<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	0	0			<i>Egretta alba</i>	Silberreiher		R	X
X	0	0			<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	1	V	X
X	X	X	X	X	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke		V	X
X	0	0			<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	X
X	X	0	X	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	0	0			<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	X
X	0	0			<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
X	0	0			<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
X	0	0			<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche	1	1	X
X	0	0			<i>Gollinago gollinago</i>	Bekassine	1	1	X
X	0	0			<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		V	X
X	0	0			<i>Geronticus eremita</i>	Waldrapp	0	0	X
X	0	0			<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz			X
X	0	0			<i>Grus grus</i>	Kranich	1		X
X	0	0			<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	R		X
X	X	0	0	X	<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	0	0			<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	V	
X	0	0			<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel	1	3	X
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

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe			
X	0	0			<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe		R	
X	0	0			<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R		
X	0	0			<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe	R		
X	0	0			<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	1	1	X
X	X	0	0	X	<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	V		
X	0	0			<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			X
X	X	0	0	X	<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2	
X	0	0			<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	X
X	0	0			<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
X	0	0			<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen			X
X	0	0			<i>Mareca penelope</i>	Pfeifente	0	R	
X	0	0			<i>Mareca strepera</i>	Schnatterente			
X	0	0			<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger			
X	0	0			<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		3	
X	0	0			<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser	R		X
X	0	0			<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
X	X	0	X	X	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V		X
X	0	0			<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze			
X	0	0			<i>Netta rufina</i>	Kolbenente			
X	0	0			<i>Numenius arquata</i>	Grosser Brachvogel	1	1	X
X	0	0			<i>Nycticorax nycticorax</i>	Nachtreiher	R	2	X
X	0	0			<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	1	1	
X	0	0			<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	0	0			<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	1	3	X
X	0	0			<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise	R		
X	0	0			<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	V		
X	X	0	0	X	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
X	0	0			<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
X	0	0			<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	V	X
X	0	0			<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			
X	0	0			<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3		
X	0	0			<i>Phylloscopus bonelli</i>	Berglaubsänger			X
X	0	0			<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	2		
X	X	X	X	X	<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	X
X	X	X	X	X	<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			X
X	0	0			<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer		1	X
X	0	0			<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher			
X	0	0			<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher	2	3	X
X	0	0			<i>Porzana porzana</i>	Tüpfelsumpfhuhn	1	3	X

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	3	V	
X	0	0			<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise	V	1	
X	0	0			<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	V		X
X	0	0			<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			<i>Saxicola torquatus</i>	Schwarzkehlchen	V		
X	0	0			<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	
X	0	0			<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	1	3	
X	0	0			<i>Spatula querquedula</i>	Knäkente	1	1	X
X	0	0			<i>Sterna hirundo</i>	Flußseeschwalbe	3	2	X
X	0	0			<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	X
X	X	0	0	X	<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			X
X	X	X	X	X	<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
X	X	0	0	X	<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
X	0	0			<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans	R		
X	0	0			<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		1	X
X	0	0			<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		X
X	0	0			<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	1	2	X
X	0	0			<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		X
X	0	0			<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	X
X	0	0			<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	X

Aufgrund der Lage in einer durch Vertikalkulissen (Wald und angrenzende Industriegebiete) geprägten UG ist davon auszugehen, dass das es für Offenlandarten wie die Feldlerche, Braunkehlchen und Kiebitz kein geeigneter Lebensraum ist.

Ebenso fehlen geeignete stehende und fließende Gewässer für Wasservögel wie Enten, Gänse, Limikolen und Reiher usw..

Für Waldarten wie den Grünspecht, Mittelspecht und Grauspecht werden Lebensstätten (Spechthöhlen) und Nahrungshabitate (insektenreiche Bäume, Ameisenhügel usw.) vorhabenbedingt in Anspruch genommen.

Für den stetig nachgewiesenen Mäusebussard ist ebenso mit der Beanspruchung von Nahrungshabitaten (Grünland) und Lebensstätten (Horst) zu rechnen. Es wurden weitere Greifvögel wie der Turmfalke und Rotmilan nachgewiesen, jedoch nutzten diese das UG nur sehr geringfügig.

Für Heckenbrüter wie die Goldammer und Dorngrasmücke gehen ebenso Gebüschbereiche bzw. Waldrandbereiche vorhabenbedingt verloren.

Auch sind Vergrämungswirkungen durch die Bauausführung zu erwarten. Diese sind in Anbetracht der deutlich erheblicheren Wirkung durch die Flächeninanspruchnahmen und die Vorbelastung am Standort durch die Nutzungen und Verkehrsflächen als geringfügig bzw. unerheblich zu bewerten.

Entsprechend der Relevanzprüfung und den Kartierergebnissen ist davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG für die aufgelisteten planungsrelevanten Arten Mäusebussard, Goldammer, Dorngrasmücke und mehrere Spechtarten ausgelöst werden, sodass die ökologischen **Gilden Spechte, Greifvögel und Heckenbrüter im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung tiefgreifender zu prüfen sind.**

3 Prüfung der Betroffenheit

3.1 Fledermäuse

Prüfung der Beeinträchtigung – Fledermäuse

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: siehe Pkt. C 2.1.1 **Bayern: siehe Pkt. C 2.1.1**

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht

Lokale Population:

Es ist vorsorglich von einer kleinen Population auszugehen.

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

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

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

Es wird davon ausgegangen, dass als Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten geeignete Bäume mit Höhlen- und Spaltenstrukturen im Vorhabenbereich gerodet werden.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- CEF-Maßnahmen erforderlich:
 siehe Punkt D 2.3 – Erhalt bzw. Ersatz von Lebensstätten
 siehe Punkt D 2.4 – Erhalt von Nahrungspotenzialen
 siehe Punkt D 2.5 – Neuanlage von Waldbereichen

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Es sind erhebliche Störungen durch die zu erwartenden Gehölzfällungen und den durch bedingten Verlust der Aufzucht- und Lebensstätten (Höhlen- und Spaltenstrukturen) zu erwarten, die zu einer Aufgabe der Jungtieraufzucht führen können.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
 ▪ siehe Punkt D 1.1 – Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode
- CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Bei der Fällung der Gehölze mit Höhlen- und Spaltenstrukturen kann die Verletzung oder Tötung von Individuen nicht ausgeschlossen werden.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
 ▪ siehe Punkt D 1.1 – Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode
- CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

3.2 Zauneidechse

Prüfung der Beeinträchtigung – Zauneidechse (*Lacerta agilis*)**1 Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: siehe Pkt. C 2.1.2 Bayern: siehe Pkt. C 2.1.2

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht

Lokale Population:

Es ist vorsorglich von einer kleinen Population auszugehen.

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

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

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

Es wird davon ausgegangen, dass als Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten geeignete Lebensräume während der Bauausführung und durch die entstehende Bebauung in Anspruch genommen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ siehe Punkt D1.2 – Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes

CEF-Maßnahmen erforderlich:
siehe Punkt D 2.1 – Herstellung der Zauneidechsen-Ausweichhabitate und Einzäunung
siehe Punkt D 2.2 – Verlegung der Zauneidechsenpopulation

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Bei einer Inanspruchnahme des Lebensraums in der Fortpflanzungszeit bei der Bauausführung können erhebliche Störungen erwartet werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ siehe Punkt D 2.3 – Begrenzung des Baufeldes und Installation eines Reptilienzauns

CEF-Maßnahmen erforderlich:
siehe Punkt D 2.1 – Herstellung der Zauneidechsen-Ausweichhabitate und Einzäunung
siehe Punkt D 2.2 – Verlegung der Zauneidechsenpopulation

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch eine Inanspruchnahme des Lebensraums während der Bauausführung Individuen getötet, ggf. Eier geschädigt werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
siehe Punkt D1.2 Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes

CEF-Maßnahmen erforderlich:
siehe Punkt D 2.2 – Verlegung der Zauneidechsenpopulation

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

3.3 Spechte und Höhlenbrüter

Prüfung der Beeinträchtigung – Spechte & Höhlenbrüter**1 Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: siehe Pkt. C 2.2 **Bayern:** siehe Pkt. C 2.2

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht

Lokale Population:

Es ist vorsorglich von einer kleinen Population auszugehen.

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

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

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

Es wird davon ausgegangen, dass als Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten geeignete Bäume mit Spechthöhlen im Vorhabenbereich gerodet werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:
siehe Punkt D 2.3 – Erhalt und Ersatz von Lebensstätten

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Es sind erhebliche Störungen durch die zu erwartenden Gehölzfällungen und den dadurch bedingten Verlust der Aufzucht- und Lebensstätten (Spechthöhlen) zu erwarten, die zu einer Aufgabe der Brut führen können. Weiterhin ist der Verlust des Nahrungsangebotes durch die Entfernung von Nahrungshabitaten wie Ameisenhöhlen und insektenreichem Totholz als erhebliche Störung während der Aufzuchtzeit zu bewerten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- siehe Punkt D 1.1 – Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

CEF-Maßnahmen erforderlich:

- siehe Punkt D 2.4 – Erhalt von Nahrungspotenzialen
- siehe Punkt D 2.5 – Neuanlage von Waldbereichen

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Aufgrund der guten Mobilität der Arten ist nicht davon auszugehen, dass im Zuge von Baumaßnahmen oder künftigen Betriebsabläufen adulte Individuen geschädigt/getötet werden. Jedoch kann die Verletzung von Küken bzw. die Zerstörung von Eiern bei der Fällung in der Brutzeit nicht ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- siehe Punkt D 1.1 – Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

3.4 Greifvögel

Prüfung der Beeinträchtigung – Mäusebussard (*Buteo buteo*)**1 Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: siehe Pkt. C 2.2 **Bayern:** siehe Pkt. C 2.2

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht

Lokale Population:

Es ist von einem Brutpaar auszugehen.

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

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

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

Es wird davon ausgegangen, dass als Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten geeignete Bäume sowie ein Horst im Vorhabenbereich gerodet werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:
siehe Punkt D 2.3 – Erhalt bzw. Ersatz von Lebensstätten

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Es sind erhebliche Störungen durch die zu erwartenden Gehölzfällungen und den durch bedingten Verlust der Aufzucht- und Lebensstätte (Horst) zu erwarten, die zu einer Aufgabe der Brut führen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- siehe Punkt D 1.1 – Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

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 Arten ist nicht davon auszugehen, dass im Zuge von Rodungsarbeiten, Baumaßnahmen oder künftigen Betriebsabläufen adulte Individuen geschädigt/getötet werden. Jedoch kann die Verletzung von Küken bzw. die Zerstörung von Eiern bei der Fällung in der Brutzeit nicht ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- siehe Punkt D 1.1 – Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

3.5 Heckenbrüter

Prüfung der Beeinträchtigung – Heckenbrüter**1 Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: siehe Pkt. C 2.2 **Bayern:** siehe Pkt. C 2.2

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht

Lokale Population:

Es ist vorsorglich von einer kleinen Population auszugehen.

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

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

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

Es wird davon ausgegangen, dass als Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten geeignete Gebüsche im Vorhabenbereich gerodet werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:
siehe Punkt D 2.3 – Erhalt bzw. Ersatz von Lebensstätten

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Es sind erhebliche Störungen durch die zu erwartenden Gehölzfällungen und den durch bedingten Verlust der Aufzucht- und Lebensstätten zu erwarten, die zu einer Aufgabe der Brut führen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- siehe Punkt D 1.1 – Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

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 Arten ist nicht davon auszugehen, dass im Zuge von Rodungsarbeiten, Baumaßnahmen oder künftigen Betriebsabläufen adulte Individuen geschädigt/getötet werden. Jedoch kann die Verletzung von Küken bzw. die Zerstörung von Eiern bei der Fällung in der Brutzeit nicht ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- siehe Punkt D 1.1 – Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

1.1 Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

Die Rodung bestehender Gehölze sollte im Zeitraum von 01.11. bis 28.02. zu erfolgen, um Eingriffe während der Vogelbrutzeit und der Reproduktionszeit der Fledermäuse zu vermeiden. Eine Rodung des Waldes innerhalb der Vogelbrutzeit (Mitte August bis Anfang Oktober) darf nur mit zuvor eingeholter Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen.

In allen Fällen ist zwingend eine Überprüfung der Gehölze auf aktive Bruten oder einen Besatz (z.B. überwinterte Individuen) durch einen naturschutzfachlich qualifizierte Person durchzuführen.

Die Kontrolle ist zu dokumentieren und als Kurzbericht der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei fehlendem Besatz kann die Freigabe zur Fällung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde erteilt werden. Die Strukturen sind dann zu verschließen, um einen zukünftigen Besatz bis zur Fällung des Baumes zu vermeiden.

Sollte jedoch ein Besatz vorgefunden werden, ist die Fällung des Baumes zu verschieben und ein Einwegverschluss bei geeigneter Witterung anzubringen. Der Einwegverschluss verhindert den Einflug von Individuen in das Quartier. Der betreffende Baum mit Quartier ist mindestens nach drei Nächten auf einen bestehenden Besatz zu kontrollieren und bei weiterem Besatz gegebenenfalls erneut zu kontrollieren oder bei fehlendem Besatz zur Fällung freizugeben.

1.2 Aufstellen eines Reptilienzauns

Die bestehende Zauneidechsen-Maßnahmenfläche, welche im Rahmen des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ angelegt wurde, ist zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Individuen der Zauneidechse vollständig vor Beginn der Flächeninanspruchnahme mit einem Reptilienzaun zu umgeben (Schutz der Arbeiter empfohlen wg. Riesenbärenklau, siehe „Beibeobachtungen“ im faunistischen Gutachten).

Vorzugsweise ist dies mittels eines einen Folienzaunes (mind. 50cm hoch, Befestigung mit Haltepfosten, im oberen Bereich etwa 45° abgewinkelt) umzusetzen.

Der umzäunte Bereich ist bis zur vollständigen Verlegung der Population der Zauneidechse vom Baustellenbereich auszunehmen.

Der Zaun ist bis zum Ende der Verlegung der Zauneidechsenpopulation in regelmäßigen Abständen auf seine Funktionalität zu kontrollieren und gegebenenfalls instand zu setzen.



Abbildung 1: Beispiel für einen Reptilienzaun

1.3 Gehölzschutz

Zur Vermeidung von Schädigung bzw. Zerstörung von Bäumen/Gehölzen sind angrenzend zum Geltungsbereich befindliche Gehölzstrukturen durch geeignete Gehölzschutzmaßnahmen zu sichern.

2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

2.1 Herstellung der Zauneidechsen-Ausweichhabitate und Einzäunung

Der Verlust der Zauneidechsen-Maßnahmenfläche, welche im Rahmen des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ angelegt wurde, ist durch die Anlage von neuen Ersatzlebensräumen zu kompensieren. Diese werden auf den Grünflächen im südlichen Geltungsbereich umgesetzt. Sie sind durch entsprechende Symbole in der Planzeichnung veranschaulicht.

Die neuen Lebensraumstrukturen sind in Form von punktuellen oder rippenförmigen Aufschüttungen auf einer Fläche von mindestens 1.100 m² anzulegen.

Die Aufschüttungen sind mit unterschiedlichen Strukturen aus größeren Steinen/Steinhaufen, sandigen Bereichen sowie Totholzelementen anzulegen (siehe Fotos). Die Mindestgröße je Schüttung/Struktur sollte 3 m³ und 1,5 m Höhe betragen. Die Korngröße der Steinschüttungen muss mind. 0,1 – 0,4 m betragen. Die Strukturen sind im Verhältnis 1 (Steinhaufen) zu 2 (Holzhaufen) zu 1 (Sand) anzulegen.

Die durch die Herstellungsarbeiten anfallenden Rohbodenbereiche sind mit autochthonem Saatgut zu begrünen. Die Ausweichhabitate sind dauerhaft „reptilienfreundlich“ zu pflegen und von hohem/starkem Bewuchs freizuhalten.

Es ist ein Reptilienzaun um die neu angelegten Lebensraumstrukturen anzulegen, bevor die Zauneidechsen aus der bisherigen Maßnahmenfläche versetzt werden, damit nach erfolgter Verlegung der Tiere in die neue Maßnahmenfläche eine Abwanderung aus dem Maßnahmenbereich verhindert wird. Der Zaun ist für mindestens 5 Jahre in regelmäßigen Abständen auf seine Funktionalität zu kontrollieren und gegebenenfalls instand zu setzen.



Abbildung 2: Beispiel von Habitatstrukturen (Totholz, Steinschüttung, Sand in Kombination mit Totholz und schütterem Bewuchs)

2.2 Verlegung der Zauneidechsenpopulation

Nach erfolgter Herstellung der Ersatzlebensraumstrukturen sind die Zauneidechsen von der bisherigen Maßnahmenfläche in den neu angelegten Ersatzlebensraum zu versetzen. Die Individuen sind hierfür im Zeitraum von April bis September schonend per Hand oder mittels Schlinge zu fangen und zeitnah in die hergestellte Ersatzlebensraumfläche umzusetzen. Hierfür ist im Vorfeld eine Genehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 2 BNatSchG einzuholen.

2.3 Erhalt bzw. Ersatz von Lebensstätten

Die durch die Rodung verloren gehenden Lebensstätten sind wie nachfolgend beschreiben zu verlegen oder zu ersetzen.

Die Standorte für die zu verlegenden bzw. ersetzten Strukturen sind von der Stadt gemeinsam mit einem naturschutzfachlich qualifizierten Gutachter auszuwählen.

Vögel:

Durch die Entfernung der Nist- und Höhlenstrukturen der Vögel bei einer Fällung sind diese nach Möglichkeit auf andere geeignete Bäume zu verlegen. Falls dies nicht möglich ist, sind die Strukturen durch geeignete künstliche Strukturen wie Nistkästen aus Holzbeton (für Spechte und Höhlenbrüter) oder Nistkörbe (z.B. aus Weidengeflecht mit Mindestdurchmesser 60cm) im Verhältnis von 1:1 zu ersetzen. Die Anbringung ist an Bäumen im Umkreis von bis zu 500m zum Eingriffsort in 4-6m Höhe und in einem möglichst störungsarmen Bereich vorzunehmen. Bei der vollständigen Inanspruchnahme der (vogel- und fledermausrelevanten) Strukturen im Geltungsbereich sind insgesamt 11 Strukturen zu verlegen bzw. ersetzen.

Fledermäuse:

Durch den Verlust der für Fledermäuse nutzbaren Höhlen- und Spaltenstrukturen, ergibt sich für diese Artengruppe ein Kompensationsbedarf. Aufgrund der im Verhältnis zu Vögeln geringeren Besiedlungsrate liegt der Kompensationsbedarf mit 1:2 doppelt so hoch.

Pro entfallender Struktur sind somit entweder zwei Fledermaus-Großraumhöhlen bzw. zwei Fledermausflachkästen oder drei einfache Fledermaushöhlen aus Holzbeton vorzusehen. Die Anbringung ist in einem möglichst störungsarmen Bereich an Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 40cm in 4-6m Höhe (in West-, Süd- oder Ostausrichtung) mit freiem Anflug im Umkreis von bis zu 500m zum Eingriffsort vorzunehmen.

Die Bäume mit den künstlichen Strukturen sind so zu markieren, dass ihre Bedeutung als CEF-Maßnahme erkennbar ist (zur Vermeidung irrtümlicher Rodungen o.ä.). Weiterhin sollten die ausgewählten Bäume nicht durch Licht von Verkehrswegen o.ä. Lichtquellen beleuchtet sein.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Die jeweiligen Ersatzstrukturen sind vor einem Eingriff in die Waldbereiche und im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Vorhabens anzubringen.

Zusammenfassend besteht folgender Kompensationsbedarf, wenn sich die bestehenden Strukturen nicht erhalten und verlegen lassen:

- 12 Fledermaus-Großraumhöhlen aus Holzbeton als Höhlen- bzw. Spaltenquartier oder 18 einfache Fledermaushöhlen aus Holzbeton (für insgesamt 5 Höhlenstrukturen und 1 Borkenlösung)
- 5 Nistkörbe aus Weidengeflecht (Durchmesser 40cm) für Tauben- und Krähenester
- 1 Nistkorb aus Weidengeflecht (Durchmesser 70cm) für Greifvogel-Horst
- 5 Nisthöhlen aus Holzbeton für Spechthöhlen und sonstige Höhlen

Niststrukturen für Gehölzbrüter

Für die betroffenen Gehölzbrüter werden im Rahmen der Eingrünung Ersatzstrukturen in Form von Hecken angelegt.

2.4 Erhalt von Nahrungshabitaten

Erhalt von Ameisenhöfen

Die als Nahrungsquelle für Spechte dienenden Ameisenhöfen sind im zeitlichen und räumlich-funktionalen Zusammenhang vor der Bauaufreimung zu sichern und durch einen Ameisenheger in einem Umkreis von max. 500 m zum Geltungsbereich zu verlegen.

Erhalt von Totholz

Die bei der Rodung anfallenden Stämme von 10 Eichen bzw. Rotbuchen (mit einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 50cm) sind möglichst intakt zu erhalten und innerhalb eines Umkreises von max. 500 m zum Geltungsbereich in Form einer Totholzpyramide anzuordnen und zu sichern. Dies sichert die Nahrungsverfügbarkeit für Spechte und Fledermäuse.



Abbildung 3: Beispiel einer Totholzpyramide (Quelle: Dr. J. Lorenz, Naturschutzinstitut Region Dresden, Dresden: Xylobionte Insekten – Schutzstatus und Schutzpraxis)

2.5 Neuanlage von Waldbereichen

Zur Kompensation des Waldflächenverlustes werden im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme neue Waldflächen in flächengleichem Umfang aufgeforstet.

2.6 Übersicht Maßnahmenablauf

Maßnahmen / Jahr der Umsetzung	Jan. - Mär. Jahr 1	Aug. Jahr 1 bis Ende Feb. Jahr 2	Apr. - Sept. Jahr 2	ab Okt. Jahr 2
Anlage von neuen Zauneidechsen- Ersatzlebensräumen + Einzäunung mit Reptilienzaun				
Vorbereiten der bestehenden Ersatzlebensraumfläche zum Abfang /Verlegung der Zauneideche durch entfernung der stark wüchsigen Vegetation				
Aufhängen bzw. Anlage von Ersatzstrukturen für Vögel und Fledermäuse				
Anlage von Waldbeständen / Ausgleichsflächen	mit Inkrafttreten, spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode			
Kontrolle der Bäume mit Vogel- und Fledermausstrukturen auf Besatz				
Waldrodung				
Herstellung & Sicherung der Totholzpyramide				
Verlegung von Zauneidechsen in umzäunte neue Ersatzlebensräume				
Maßnahmenbegleitung/- dokumentation				
regelmäßige Folgepflege der neuen Zauneidechsen- Ersatzfläche				

E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße II“ wird die Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Wiesenfläche, einer Ausgleichsfläche und Nadelmischwald angrenzend zu Industriebebauung und Verkehrsflächen notwendig.

Gemäß den Arteninformation des LfU sind im Landkreis Donau-Ries Vorkommen verschiedener Fledermausarten des Bibers, Haselmaus, Wildkatze, Reptilien, Lurche, Schmetterlinge, Weichtiere, einiger Vogelarten und streng geschützter Pflanzenarten möglich.

Es fehlen geeignete Lebensraumstrukturen für die planungsrelevanten Artengruppen Gefäßpflanzen, Weichtiere, Insekten und Lurche. Ebenso besteht kein Lebensraumpotenzial für Bodenbrüter bzw. Offenlandarten und Wasservögel wie Enten, Gänse und Limikolen.

Aufgrund des Waldstandortes und der Gehölzbereiche im Geltungsbereich ist von einer vorhabenbedingten Betroffenheit von Fledermäusen, Spechten bzw. Höhlenbrütern, Heckenbrütern und einem Brutpaar Mäusebussarden sowie ihren Lebensstätten auszugehen. Ebenso besteht eine Betroffenheit der Zauneidechse, welche auf der Ausgleichsfläche im östlichen Geltungsbereich nachgewiesen werden konnte.

Zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Konflikten sind während der Bauausführung umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen und auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorzusehen. Die festgelegten Minderungsmaßnahmen tragen ebenso dazu bei das Eingriffsmaß zu reduzieren.

Bei der ordnungsgemäßen und fachgerechten Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen ist nicht zu erwarten, dass vorhabenbedingt Verbotstatbestände bestehen bleiben.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): 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/>>