

FREISTAAT BAYERN
LANDKREIS DONAU-RIES

**GEMEINDE
MÖTTINGEN**

DORFPLATZ 12, 86753 MÖTTINGEN



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„STEINACKER“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FL.-NRN. 206 (TF), 220, 220/1 (TF)
UND 221 GEMARKUNG BALGHEIM

ENTWURF VOM 21.10.2019

ZULETZT GEÄNDERT AM 20.01.2020

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

BEARBEITUNG :

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

FREISTAAT BAYERN
LANDKREIS DONAU-RIES

**GEMEINDE
MÖTTINGEN**

DORFPLATZ 12, 86753 MÖTTINGEN



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„STEINACKER“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FL.-NRN. 206 (TF), 220, 220/1 (TF)
UND 221 GEMARKUNG BALGHEIM

BEGRÜNDUNG

ENTWURF VOM 21.10.2019

ZULETZT GEÄNDERT AM 20.01.2020

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

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 und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Übergeordnete Planungsziele	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	3
3	Wahl des Verfahrens	4
4	Planungsrechtliche Situation	4
5	Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG	5
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	6
1	Lage.....	6
2	Größe.....	6
3	Beschaffenheit, Baugrund	6
C	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	7
1	Art der baulichen Nutzung	7
2	Maß der baulichen Nutzung	7
3	Planstatistik.....	7
D	IMMISSIONSSCHUTZ	8
E	ERSCHLIESSUNG	9
1	Fließender Verkehr	9
2	Ruhender Verkehr	9
3	Ver- und Entsorgung	9
4	Sonstige Versorgungsträger	9
F	BESTANDSÜBERSICHT	10

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 und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinde Möttingen möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um der konkreten Nachfrage zu entsprechen und somit den Bedarf an attraktiven Bauplätzen in Balgheim zu decken.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Steinacker“ dient der Schaffung von Wohnraum, wobei insbesondere die Bedürfnisse von Familien mit Kindern berücksichtigt werden sollen und die Bebauung dementsprechend mit Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen ist.

Beschluss:

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

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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

Die Gemeinde Möttingen befürwortet eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung (wengleich dies nicht zu Lasten innerörtlicher Grünzüge gehen darf) und hat hierfür folgendes getan.

Vorprüfung entsprechend §1 Abs.5 Satz 3 und §1a Abs.2 Satz 4 BauGB

Die Gemeinde Möttingen befürwortet eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung (wengleich dies nicht zu Lasten innerörtlicher Grünzüge gehen darf) und hat hierfür folgendes getan.

Bisherige durchgeführte Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung:

- Überprüfung der verfügbaren Bauplätze und innerörtlichen Freiflächen
- schriftliche Anfrage im Jahr 2019 an die Grundstückseigentümer mit Freiflächen und Baulücken zur eventuellen Bereitschaft einer Veräußerung ihrer Grundstücke
 - zum momentanen Zeitpunkt besteht keine Bereitschaft zur Veräußerung seitens der Eigentümer

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

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

Fazit:

Die bisherigen Bauflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand überwiegend bebaut oder befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde, sodass hierauf kein Zugriff besteht. Somit stehen keine ausreichenden Flächen für den derzeitigen Bedarf zur Verfügung. Da innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten nicht ausreichend vorhanden sind, ist es somit unumgänglich, landwirtschaftlich genutzte Flächen in Bauland umzuwandeln.

3 Wahl des Verfahrens

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

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

1. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 29.094m². Bei einer festgesetzten Wohnbaufläche von 20.830m² und einer Grundflächenzahl von 0,4 liegt die in diesem Bebauungsplan festgesetzte „zulässige Grundfläche“ gem. §19 Abs.2 BauNVO von 8.332m² somit unter dem Grenzwert von 10.000m².
2. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht unterliegen, begründet, da es sich um ein Wohngebiet handelt.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

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

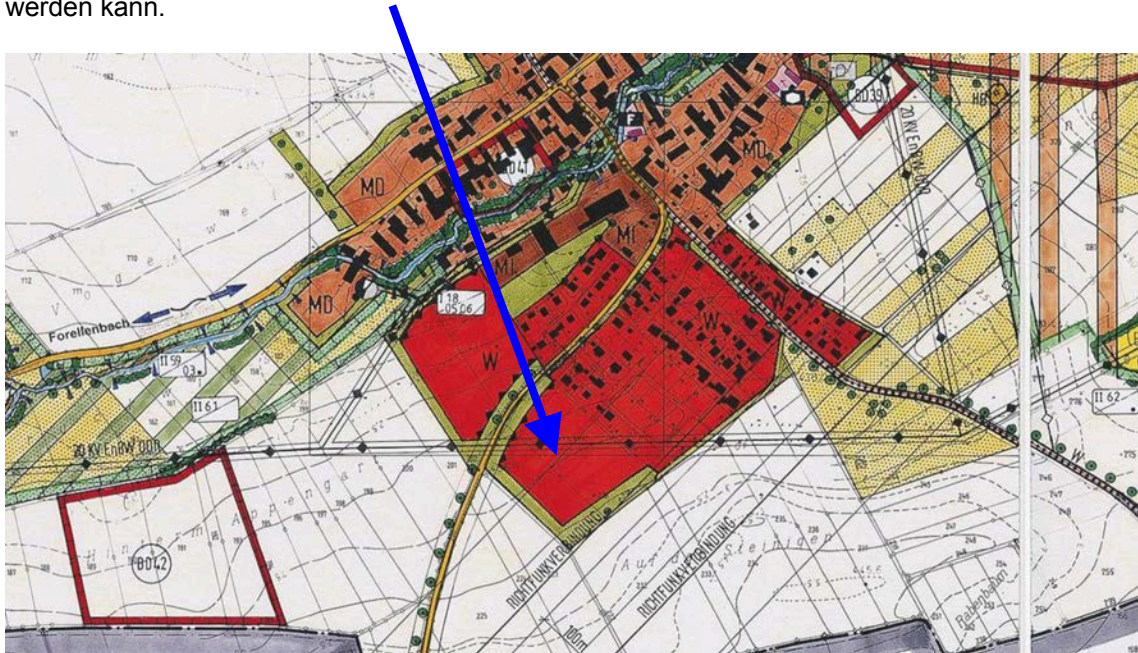
Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend §13b i.V.m. §13a Abs.3 Nr.1 BauGB nicht zur Anwendung.

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13b i.V.m. §13a Abs.2 Satz 4 BauGB nicht zur Anwendung.

4 Planungsrechtliche Situation

Der Gemeinde Möttingen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP).

Dieser verzeichnet für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ sowie „Grünfläche“ sodass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.



Maßstab 1:10.000

5 Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG

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

- Natura 2000-Gebiete: Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.¹
- Schutzgebiete: Es sind keine Schutzgebiete betroffen.¹
- amtlich Kartierte Biotop: Im Plangebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotop.¹
- Artenschutzrechtliche Belange:
Das Plangebiet ist überwiegend als Grünland intensiv genutzt und hat aufgrund der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Siedlungsstrukturen nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum. Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung und der vorherrschenden Arten- und Strukturarmut im und um das Plangebiet ist die Eignung als Lebensraum für **Fledermäuse** nur bedingt gegeben. Es ist davon auszugehen, dass für eine Quartierbildung sowie die Nahrungssuche insbesondere die Ortschaft sowie umliegende Gehölzstrukturen relevant sind, die die benötigten Lebensraumstrukturen aufweisen.
Für **Amphibien und Reptilien** weist das Plangebiet aufgrund seiner bisherigen Nutzung ebenfalls keine geeignete Lebensraumausstattung auf (fehlen von trocken-warmen Bereichen, Eiablagestellen, Überwinterungsquartiere etc.), sodass keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind.
Es ist aufgrund des sich in die freie Landschaft verschiebenden Siedlungsrandes (Vertikalkulisse) jedoch nicht auszuschließen, dass planungsrelevante **Vogelarten** des Offenlandes betroffen sein können.

Daher wurden Kartierungen durchgeführt, deren Ergebnisse in einem avifaunistischen Gutachten festgehalten sind. Dieses ist den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Auf dessen Grundlage wurde zudem ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ausgearbeitet, der die möglicherweise betroffenen, planungsrelevanten Arten näher untersucht.

¹ FIS-Natur Online(FIN-Web), Zugriff am 21.08.2019

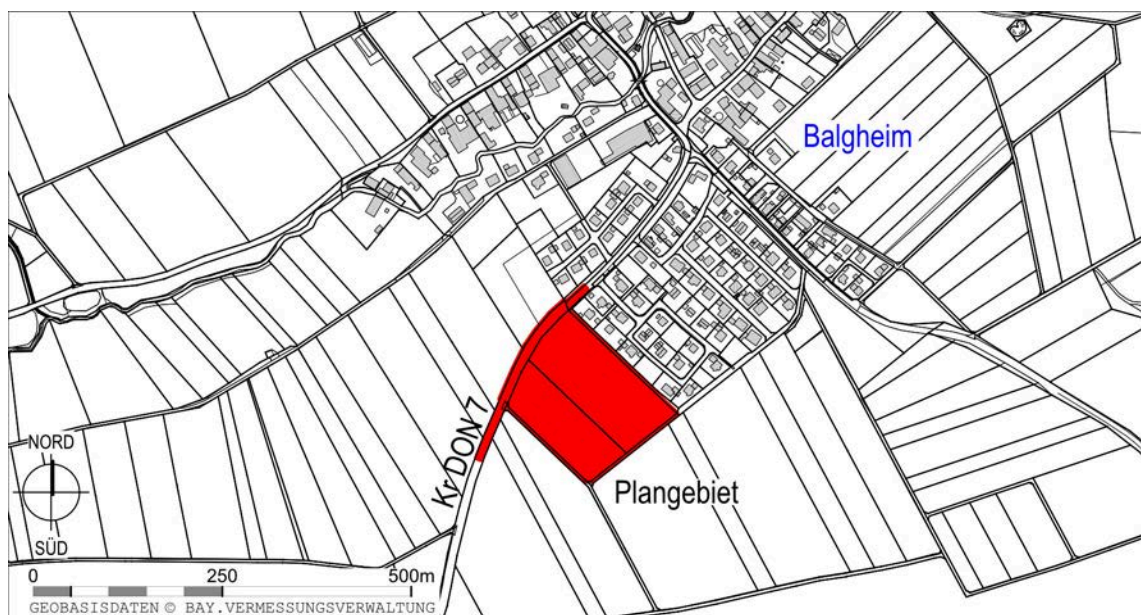
B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1 Lage

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Planbereich befindet sich im Süden von Balgheim und grenzt an die bestehende Bebauung des Ortes. Bisher wurde das Gebiet intensiv als Grünland genutzt und soll nun mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut werden.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **im Nordwesten:** durch die Fl.-Nrn. 200, 201, 202, 203/1 (jeweils Acker) und 204/8 (Verkehrsgrün)
- **im Nordosten:** durch die Fl.-Nrn. 206 (Hohenaltheimer Weg), 219 (Gehölzbestand)
- **im Südosten** durch die Fl.-Nr. 238 (Wirtschaftsweg)
- **im Südwesten** durch die Fl.-Nrn. 222 (Wirtschaftsweg), 220/1 (TF, DON7) jeweils Gemarkung Balgheim



Maßstab 1:10.000

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 29.094m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Das Gelände wird überwiegend intensiv als Grünland und Acker genutzt. Es fällt mit etwa 3,3% von Südosten nach Nordwesten ab.

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

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

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

2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 dem Wert der BauNVO.

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

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

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,6 festgelegt und entspricht damit dem zulässigen Wert der BauNVO.

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

Es sollen freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser entstehen.

Es sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und versetzte Pultdächer festgesetzt, um der konkreten Nachfrage zu entsprechen und der bestehenden und stetig zunehmenden baulichen Vielfalt im Landkreis Rechnung zu tragen. In Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen wirkt das Baugebiet so trotz seiner möglichen Baukörpervielfalt in sich geschlossen und harmonisch.

Dies hält der Gemeinderat für städtebaulich verträglich bzw. auch erforderlich und möchte so den Bauherren unterschiedliche Möglichkeiten bieten.

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

3 Planstatistik

Nettobauland	20.830 qm	71,6%
Allgemeines Wohngebiet	20.830 qm	100,0%
Verkehrsflächen / Ver-und-Entsorgung	5.751 qm	19,8%
Öffentliche Verkehrsfläche	2.786 qm	48,5%
Öffentliche Verkehrsfläche "Verkehrsberuhigt"	2.246 qm	39,1%
Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"	718 qm	12,5%
Grünflächen	2.513 qm	8,6%
Öffentliche Grünfläche	1.815 qm	72,2%
Verkehrsrün	697 qm	27,8%
Gesamtfläche Geltungsbereich	29.094 qm	100,0%

D IMMISSIONSSCHUTZ

Landwirtschaft

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

Verkehrslärm

Seitens des Landratsamtes Donau-Ries, Immissionsschutzbehörde wurde geprüft, wie sich die Verlegung des Ortsschildes auf die Lärmsituation im geplanten Baugebiet auswirkt.

Bei einer Versetzung des Ortsschildes und einer Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h für Pkws und Lkws im Bereich der Wohnhäuser ergibt sich aufgrund der durchgeführten Lärm-Prognoseberechnung ein Beurteilungspegel für den Verkehrslärm von 57 dB(A) tagsüber bzw. 45 dB(A) nachts.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wären somit tagsüber um 2 dB(A) überschritten; nachts wären diese gerade eingehalten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A) tagsüber bzw. 49 dB(A) nachts) wären hingegen eingehalten.

Grundsätzlich gilt:

Zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung kann die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau- herangezogen werden.

Demzufolge ist zunächst insbesondere in Erwägung zu ziehen, ob Verkehrslärmeinwirkungen durch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes vermieden werden können (BVerwG aaO). Dabei ist hier allerdings zu beachten dass auch besondere städtebauliche Gründe, etwa das Ziel einer Nachverdichtung oder die Überplanung von besiedelten Gebieten, einen Verzicht auf aktiven Lärmschutz ausnahmsweise rechtfertigen können (BVerwG aaO).

Bei Planung und Abwägung sind des Weiteren auch die vernünftigerweise in Erwägung zu ziehenden Möglichkeiten des passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um jedenfalls die Werte der 16. BImSchV einzuhalten. In Betracht kommen insbesondere - einzeln oder miteinander kombiniert:

- Anordnung und Gliederung der Gebäude („Lärmschutzbebauung“), und/oder lärmabgewandte Orientierung von Aufenthaltsräumen,
- passive Schallschutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung, wie erhöhte Schalldämmung von Außenbauteilen.

Mit dem Gebot gerechter Abwägung kann es auch (noch) vereinbar sein, Wohngebäude an der dem Lärm zugewandten Seite des Baugebiets Außenpegeln auszusetzen, die deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, wenn durch eine entsprechende Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenteile jedenfalls im Innern der Gebäude angemessenerer Lärmschutz (s. oben) gewährleistet ist und außerdem darauf geachtet worden ist, dass auf der straßenabgewandten Seite des Grundstücks geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden (Verkehrslärmschutz durch "architektonische Selbsthilfe").

Da aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand den Voraussetzungen für die Verlegung des Ortsschildes entgegen stehen, sollen in der Satzung Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen in Form einer Grundrissorientierung getroffen werden, damit die Immissionsschutz-Belange beachtet werden.

E ERSCHLIESSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet erhält im Norden an die DON7/ den Hohenaltheimer Weg Anschluss an das bestehende Wegenetz. Die innere Erschließung erfolgt über eine Ringstraße.

2 Ruhender Verkehr

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

3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.
Die Klärung der Abwässer erfolgt durch die örtliche Kläranlage.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Bayerische Rieswasserversorgung.

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. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

4 Sonstige Versorgungsträger

Allgemeine Hinweise:

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

Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Straßenbauarbeiten 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.

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

Die Stromversorgung ist durch die Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH gesichert.



**GEMEINDE
MÖTTINGEN**

DORFPLATZ 12, 86753 MÖTTINGEN

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„STEINACKER“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FL.-NRN. 206 (TF), 220, 220/1 (TF)
UND 221 GEMARKUNG BALGHEIM

**GRÜNORDNUNGSPLAN
BESTANDSAUFNAHME**

MAßSTAB IM ORIGINAL 1:1000
STAND 20.01.2020

DATENQUELLE:

GEOBASISDATEN: LUFTBILD (07/2018)
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (11/2018)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>

Grundlage in Gauss-Krüger-System

NORD



Das Plangebiet (29.094m²) wird auf
einer intensiv genutzten Fläche geplant.

Bewertung: Kategorie I =
Gebiete geringer Bedeutung

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



FREISTAAT BAYERN
LANDKREIS DONAU-RIES

**GEMEINDE
MÖTTINGEN**

DORFPLATZ 12, 86753 MÖTTINGEN



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„STEINACKER“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FL.-NRN. 206 (TF), 220, 220/1 (TF)
UND 221 GEMARKUNG BALGHEIM

**AVIFAUNISTISCHES
GUTACHTEN**

STAND 20.01.2020

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

BEARBEITUNG:

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

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes	3
B	AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG	3
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise	3
2	Ergebnisse der Erfassung	4
3	Auswertung der Ergebnisse	4
3.1	Empfindlichkeit	4
3.2	Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung.....	5
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	5
C	FAZIT	5
D	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	6
E	LAGEPLAN: ERFASSTE ARTEN (M 1:2.500)	7

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Möttingen möchte mit dem Bebauungsplan „Steinacker“ Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um der konkreten Nachfrage zu entsprechen und somit den Bedarf an attraktiven Bauplätzen in Balgheim zu decken.

Aufgrund der vorherrschenden Lebensraumbedingungen im und um das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass sich geschützte, offenlandbewohnende Arten wie z.B. die Feldlerche im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes aufhalten.

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

Die Gemeinde Möttingen hat das Planungsbüro Godts mit der Kartierung von Vögeln im Berührungs-/ Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes und der Auswertung der Ergebnisse beauftragt.

2 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinacker“ sowie die angrenzenden Flächen in einem Umkreis von etwa 200m. Dadurch ergibt sich eine Fläche von etwa 21,3ha, welche sich auf intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche erstreckt, die lediglich von Wirtschaftswegen und der Kreisstraße DON7 unterbrochen wird. Gehölzstrukturen befinden sich im Osten angrenzend an die bestehende Bebauung sowie im Norden am Forellenbach und entlang der gleichnamigen Straße. Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope oder Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes.¹

B AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG

1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

Die Vorgehensweise orientiert sich zum einen an den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) und zum anderen an den Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR UND DIGITALE INFRASTRUKTUR 2015).

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

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

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
- Ermittlung einer geeigneten Begehungs-Route
- Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten der zuvor festgelegten Route an 4 Terminen
 - o 1. Termin: 15.03.2018
 - o 2. Termin: 05.04.2018
 - o 3. Termin: 08.05.2018
 - o 4. Termin: 05.06.2018
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Vögel auf einer Karte des Untersuchungsraumes mit jeweiligem Artkürzel (siehe Lageplan „erfasste Arten“)

¹ BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (Fin-Web), Zugriff am 30.09.2019

2 Ergebnisse der Erfassung

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das vermutete Vorkommen der Feldlerche und der Wiesenschafstelze bestätigten konnten.

Beide Arten wurden bei allen Begehungen außerhalb des angedachten Plangebietes und dessen Einwirkungsbereich gesichtet. Sie hielten sich vorwiegend südlich bzw. südwestlich des Plangebietes auf.

Zudem wurden im angrenzenden Siedlungsbereich allgemein häufige Arten, wie bspw. Kohlmeisen oder Stare angetroffen.

Raubvögel wie der Turmfalke überflogen das Untersuchungsgebiet lediglich. Es ist jedoch anzunehmen, dass es u.a. auch zur Beutesuche aufgesucht wird. Greifvögel sowie die allgemein häufigen Siedlungsarten sind jedoch nicht weiter in die Betrachtung mit eingeflossen, da keine Relevanz in Bezug auf die Planung erkannt wurde.

Die Erfassungsergebnisse sind im Lageplan „Reviere“ zusammenfassend dargestellt.

3 Auswertung der Ergebnisse

Im Rahmen der Erfassung wurden vier Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, welche dem Lageplan „Reviere“ sowie der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen sind.

Tabelle 1: Übersicht der erfassten planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet

Artnamen wissenschaftlich	Artnamen deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Fl	3	3	nein
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze	St	*	*	nein
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	K	*	*	nein
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	St	*	*	nein

Erläuterungen

RLB= rote Liste Bayern

RLD= rote Liste Deutschland

sg= streng geschützt (ja/nein)

*****= nicht gefährdet

1= vom Aussterben bedroht

2= stark gefährdet

3= gefährdet

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

R= extrem seltene Arten/ Arten mit geografischer Restriktion

V= Arten der Vorwarnliste

D= Daten defizitär

3.1 Empfindlichkeit

Feldlerche

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

Allgemein zählt sie eher zu den nur schwach lärmempfindlichen Vogelarten (GARNIEL et al. 2007). Vielmehr sind Vertikalkulissen wie Gebäude, hohe Bäume und Gehölze sowie Stromleitungen ausschlaggebend, da diese als Ansitzwarte für potenzielle Beutegreifer dienen können. Zu diesen wird im Schnitt ein Abstand von etwa 100m gehalten (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2016): FFH-VP-Info).

Je nach Topografie, Massivität der Kulisse und anderen äußeren Umständen kann diese Distanz aber auch geringer bzw. höher ausfallen.

Dies zeigte sich auch im vorliegenden Fall, da die erfasste Feldlerche einen Abstand von mind. 150m zur Freileitung bzw. von mind. 200m zur nächsten Bebauung des Ortes einhielt. Letzteres liegt vermutlich nicht zuletzt an der Haus-Windkraftanlage auf Fl.-Nr. 219/10 des angrenzenden Wohngebietes und der damit verbundenen Scheuchwirkung.

Wiesenschafstelze

Im Gegensatz zur Feldlerche weist die Wiesenschafstelze nach GARNIEL & MIERWALD (2010) eine weitaus geringere Störanfälligkeit gegenüber optischen oder akustischen Reizen auf.

Im konkreten Fall wurden die umgebenden Strukturen/Vertikalkulissen jedoch in den gleichen Abständen gemieden, wie es die Feldlerche tat.

Einschätzung:

Trotz ihrer Empfindlichkeit gegenüber Vertikalkulissen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Feldlerche und Wiesenschafstelze. Ihre angenommenen Reviere befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet und dessen Wirkungsbereich.

3.2 Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung

- 1) Die Ergebnisse der Kartierung zeigen nur eine Momentaufnahme der Arten im Gebiet zum Zeitpunkt der Erfassungen im Jahr 2018.
- 2) Nicht immer ist am jeweiligen Begehungstag die gleiche Aktivität im Vergleich zu vorangegangenen Erfassungen zu verzeichnen. Zudem beschränkt sich die Betrachtung rein auf das Untersuchungsgebiet. Arten mit einem größeren Aktionsradius werden so u.U. nicht erfasst, wenn sie sich während der Kartierung nicht im Untersuchungsgebiet aufhalten.
- 3) Für detailliertere Werte wären Langzeitbeobachtungen notwendig. Dies ist jedoch hinsichtlich der Aufgabenstellung, des Ausmaßes des Vorhabens und der Beurteilung seiner Auswirkungen nicht verhältnismäßig.

Ebenso ergibt sich eine Beeinflussung der Erfassung durch äußere Umstände, wie z.B. tiefstehende Sonne (Sichtbehinderung) oder Lärm durch morgendlichen Berufsverkehr (akustische Erfassung beeinträchtigt). Auch die Witterung und Temperatur können Einfluss auf die Erfassungsergebnisse haben, da diese die Aktivität der einzelnen Arten beeinflussen. Zudem bestehen kurzzeitige Störungen durch Fußgänger, die die Feldwege im Untersuchungsgebiet regelmäßig nutzen, u.a. um auch ihre Hunde auszuführen oder mit dem Pferd auszureiten (Hufspuren gesichtet).

Tabelle 2: Begleitende Daten der Erfassung

	15.03.18	05.04.18	08.05.18	05.06.18
Zeit	08:20 bis 08:50	08:00 bis 08:35	07:00 bis 07:30	07:30 bis 08:00
Witterung	trocken, leicht bewölkt	trocken, leicht bewölkt	sonnig, trocken	trocken, sonnig
Temp.	4°C	7°C	6°C	19°C
Wind	leichter Wind	leichter Wind	kein Wind	kein Wind
Bemerkung		Hufspuren auf Wirtschaftsweg		

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**Schaffung neuer Lebensraumstrukturen/Einbindung in das Landschaftsbild**

Das Plangebiet wird in den Randbereichen eingegrünt mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation. Die Bepflanzung gewährleistet eine entsprechende Einbindung in das Landschaftsbild und mindert optische Fernwirkungen durch die zu erwartende Bebauung. Des Weiteren werden hierdurch Habitate geschaffen, welche von Vögeln, zahlreichen Kleintieren und Insekten besiedelt werden können.

C FAZIT

Es wurden planungsrelevante Vogelarten im Zuge der Kartierungen festgestellt. Diese halten sich jedoch ausreichend weit entfernt vom Plangebiet und dessen zu erwartendem Wirkungskreis auf, sodass davon auszugehen ist, dass diese Arten nicht nachteilig betroffen sind. Innerhalb des Plangebietes und dessen Wirkradius konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden.

Insgesamt sind die vorgefundenen Individuen nach derzeitiger Einschätzung nicht nachteilig von der Planung betroffen.

Generelle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, z.B. in Form der landschaftlichen Einbindung des Plangebietes, tragen ergänzend dazu bei, Störungen/Eingriffe gering zu halten.

D LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

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

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

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

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

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

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, das zuletzt durch Gesetz v. 24. Juli 2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

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

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

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



VORHABEN:
**BEBAUUNGSPLAN
„STEINACKER“**

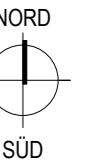
DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FL.-NRN. 206(TF), 220, 220/1(TF)
UND 221 GEMARKUNG BALGHEIM

**LAGEPLAN
REVIERE**

MAßSTAB IM ORIGINAL 1:2500
STAND 20.01.2020

DATENQUELLE:

GEOBASISDATEN: LUFTBILD (07/2018)
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (11/2018)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Grundlage in Gauss-Krüger-System



Erfasste Vogelarten (Art-Kürzel und Name)

- K** Kohlmeise
K = Kohlmeise
FI = Feldlerche
S = Star
St = Wiesenschafstelze

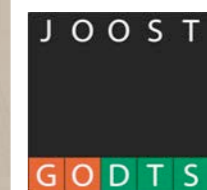
- Angenommenes Revier
Feldlerche
Wiesenschafstelze

- Untersuchungsraum

- Begehungsrouten

- Plangebiet
- Wirkdistanz neue Vertikalkulisse

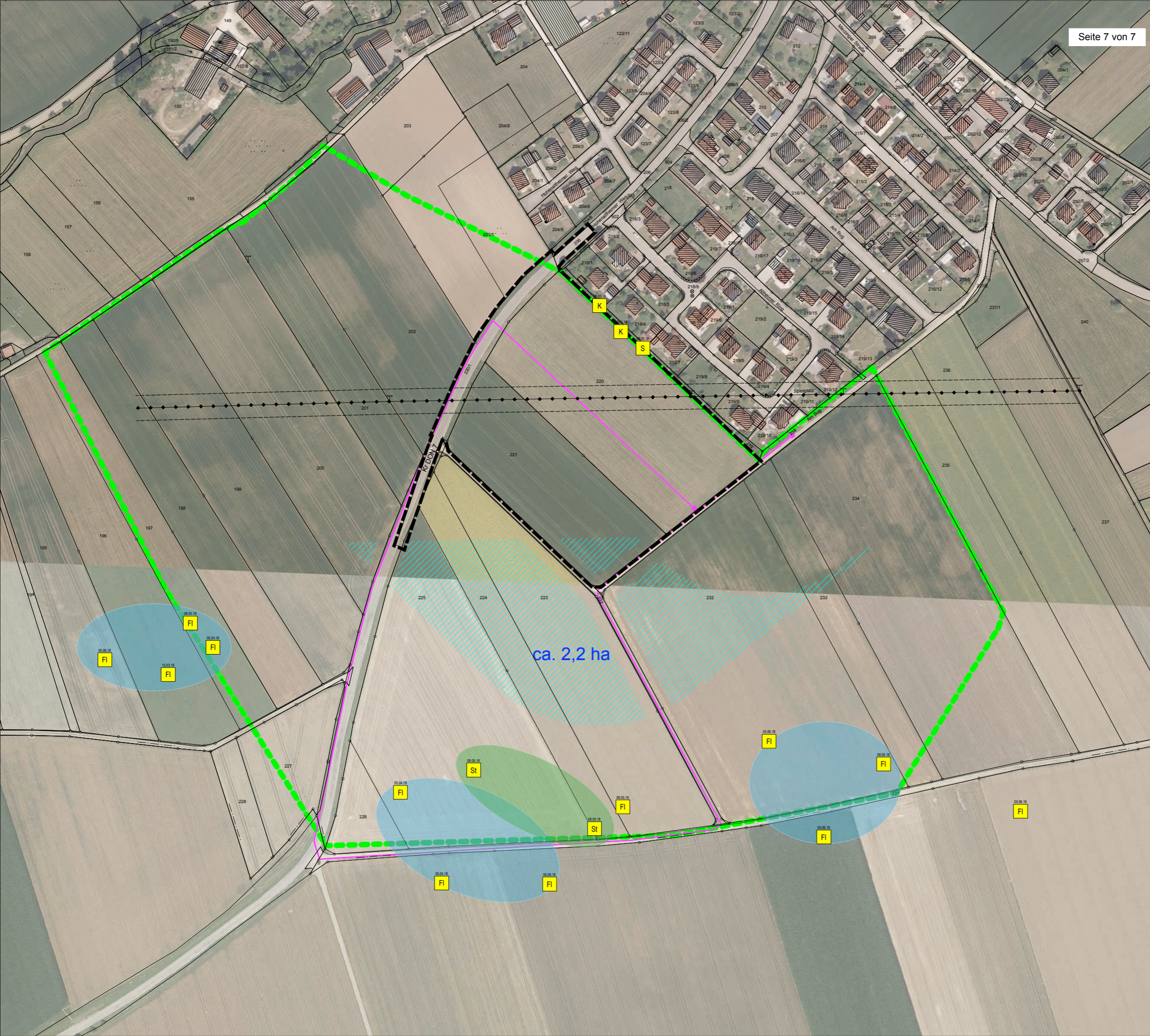
VERFASSER



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



FREISTAAT BAYERN
LANDKREIS DONAU-RIES

**GEMEINDE
MÖTTINGEN**

DORFPLATZ 12, 86753 MÖTTINGEN



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„STEINACKER“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FL.-NRN. 206 (TF), 220, 220/1 (TF)
UND 221 GEMARKUNG BALGHEIM

**FACHBEITRAG ZUR
SPEZIELLEN ARTEN-
SCHUTZRECHTLICHEN
PRÜFUNG**

ENTWURF VOM 20.01.2020

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

BEARBEITUNG :

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

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Gebietsbeschreibung	3
3	Datengrundlagen	3
4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
5	Geprüfte Alternativen	4
B	WIRKUNG DES VORHABENS	4
1	Baubedingte Wirkungen	4
2	Anlagenbedingte Wirkungen	4
3	Betriebsbedingte Wirkungen	5
C	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	5
1	Vermeidungsmaßnahmen	5
1.1	Schaffung neuer Lebensraumstrukturen/Einbindung in das Landschaftsbild	5
D	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	7
2	Relevanzprüfung	8
2.1	Vögel (Aves).....	9
2.2	Ergebnis der Relevanzprüfung.....	11
E	FAZIT	11
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	12
G	LAGEPLAN WIRKDISTANZEN (M 1:2.500)	13

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinacker“ gem. §13b BauGB wird die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes angestrebt die es erforderlich macht, landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch zu nehmen. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen, wird daher ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Überprüfung:

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

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet die Gemeinde jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Balgheim und grenzt an die bestehende Bebauung. Es ist überwiegend intensiv als Grünland genutzt und dementsprechend arten- und strukturarm. Im Osten befinden sich Gehölze, die das benachbarte Baugebiet landschaftlich einbinden.¹ Das Plangebiet wird von einer Freileitung gequert. Es finden sich keine Schutzgebiete oder amtlich kartierten Biotope im Untersuchungsraum.



Abbildung 1: Blick aus Süden auf das Plangebiet

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Kartierung gemäß Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) im Zeitraum von März bis Juni 2018 (Ergebnisse siehe avifaunistisches Gutachten)
- Biotopkartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb), Stand: 2018
- öffentl. zugängliche Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt (Stand 07/ 2018)

¹ FIS-Natur Online (FIN-Web): Zugriff am 21.01.2019

4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

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

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

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

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

5 Geprüfte Alternativen

Die Gemeinde verfügt in Balgheim über die benachbarten Bebauungspläne „Altheimer Ring“, „Auf dem Bug“, „Am Hohenaltheimer Weg“ und „Am Hohenaltheimer Weg Erweiterung“ sowie am nördlichen Ortsrand über den Bebauungsplan „Nördlich der Kirchgasse“. In diesen Plangebietes sind jedoch nahezu alle Bauplätze bereits verkauft und/oder bebaut, sodass im Ort kein weiteres Potenzial zur Verfügung steht. Ebenso stehen der Gemeinde weder Baulücken noch Brachflächen in Balgheim zur Verfügung, die den derzeitigen Bedarf decken könnten.

Der Gemeinderat hat daher beschlossen, den Bedarf an Bauplätzen über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinacker“ zu decken.

B WIRKUNG DES VORHABENS

1 Baubedingte Wirkungen

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

2 Anlagenbedingte Wirkungen

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

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die in ihrem Gebietscharakter ruhige Wohngebietsnutzung lässt keine nachteiligen betriebsbedingten Wirkungen (insb. Lärm) über das bereits bestehende Maß hinaus erkennen. Auch eine mögliche Beeinträchtigung umliegender Lebensraumstrukturen bspw. durch freilaufende oder streunende Haustiere im neuen Baugebiet wird nicht gesehen, da bereits jetzt eine potenzielle Vorbelastung durch Tiere der bestehenden Baugebiete sowie mögliche herrenlose Tiere besteht, die sich durch die zu erwartende Bebauung nicht signifikant erhöht. Die notwendige Straßenbeleuchtung bringt ebenfalls keine Störwirkung mit sich, da in Anbetracht des technischen Fortschritts die mittlerweile gängigen LED-Lampen im Vergleich zu veralteten Natrium-Dampf-Lampen nur noch eine äußerst geringe Außenwirkung entfalten (da z.B. sehr geringe Licht-Streuung bzw. konkret gerichteter Lichtkegel direkte Steuerungsmöglichkeiten der Helligkeit und des Spektrums → dies lockt im Vergleich weitaus weniger Insekten an).²

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

1 Vermeidungsmaßnahmen

1.1 Schaffung neuer Lebensraumstrukturen/Einbindung in das Landschaftsbild

Das Plangebiet wird im südwestlichen und südöstlichen Randbereich mit Gehölzen der potenziellen natürlichen Vegetation eingegrünt. Die Bepflanzung gewährleistet eine entsprechende Einbindung in das Landschaftsbild und mindert das Erscheinungsbild der Gebäudekulisse ab. Des Weiteren werden hierdurch Lebensraumstrukturen geschaffen, welche von Vögeln, zahlreichen Kleintieren und Insekten besiedelt werden können.

D BETROFFENHEIT DER ARTEN

1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Die Ermittlung der potenziell vorkommenden Arten erfolgte anhand der Online-Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt für den Naturraum D58 „Schwäbisches Keuper-Liasland“, in dem sich das Plangebiet befindet.

Die Arten wurden dabei bereits nach den in der Online-Arbeitshilfe zur Wahl stehenden und vor Ort vorherrschenden Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ gefiltert.

Das sich daraus ergebende Artenspektrum wird nachfolgend abgehandelt.

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 des LfU sind nach erfolgter Abschichtung anhand des Naturraums und der vorherrschenden Lebensraumtypen keine Vorkommen von Pflanzenarten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nachgewiesen und aufgrund der intensiven Nutzung im Plangebiet auch nicht zu erwarten.

² vgl. BUND Region Hannover: „Insektenfreundliche Außenbeleuchtung“ – <http://region-hannover.bund.net/themen_und_projekte/artenschutz/insekten/insektenfreundliche_aussenbeleuchtung/>

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.

Gemäß Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt (im Folgenden LfU) nach erfolgter Abschichtung anhand des Naturraums und der vorherrschenden Lebensraumtypen verschiedene Fledermausarten verzeichnet. Es handelt sich dabei um die Breitflügelfledermaus, die Bechsteinfledermaus, die Wasserfledermaus, das Große Mausohr, die kleine Bartfledermaus, die Fransenfledermaus, den Großen Abendsegler, die Rauhautfledermaus, die Zwergfledermaus, das Braune Langohr und das Graue Langohr sowie die Zweifarbflledermaus.

Des Weiteren sind die Reptilienarten Zauneidechse und Schlingnatter verzeichnet.

Fledermäuse:

Aufgrund der intensiven Nutzung des Plangebietes ist die Eignung als Jagdhabitat für Fledermäuse nur bedingt gegeben, da mit der bestehenden Arten- und Strukturarmut auch das Nahrungsangebot zu gering ist. Hauptsächlich sind hier die Gehölzstrukturen am Forellenbach von Bedeutung, da die Bäume und Sträucher vielen Insektenarten als Lebensraum dienen und somit ein ausreichendes Nahrungsangebot für Fledermäuse bieten.

Auch die angrenzenden Siedlungs- und Grünstrukturen des Ortes sind als Jagd- und Lebensraum von größerer Bedeutung, da diese im Gegensatz zu den monotonen Acker- und Grünlandbereichen im Untersuchungsraum besser strukturiert sind. Es ist daher anzunehmen, dass das Plangebiet überwiegend nur überflogen wird.

Zudem bestehen keine geeigneten Quartiermöglichkeiten im Plangebiet. Auch diesbezüglich bieten der Ort und die umliegenden Gehölzstrukturen bessere Voraussetzungen (Baumhöhlen, Gebäudespalten etc.).

Aufgrund ihrer hervorragenden Manövrierfähigkeit ist nicht davon auszugehen, dass es durch die zu erwartende Bebauung und den damit verbundenen Bauarbeiten zu einer Schädigung oder Tötung von Fledermäusen kommt.

Das Plangebiet stellt somit keinen essenziell notwendigen Bestandteil im weiträumigen Lebensraum der Arten dar. Es bestehen ausreichend geeignetere Flächen im näheren und weiteren Umfeld, auf die ausgewichen werden kann.

Für vorwiegend waldbezogene/-gebundene Fledermausarten (z.B. Bechsteinfledermaus) sind insgesamt die benötigten Voraussetzungen im Plangebiet nicht gegeben sodass deren Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

Eine Betroffenheit von Fledermausarten kann somit nach derzeitigem Kenntnisstand hinreichend ausgeschlossen werden.

Reptilien:

Auch die Zauneidechse und die Schlingnatter können theoretisch entsprechend der Online-Arbeitshilfe vorkommen.

Als charakteristische Arten der trocken-warmen Standorte benötigen sie jedoch abwechslungsreiche Strukturen, die ausreichend sonnenexponierte Lagen, Verstecke, die auch der Thermoregulierung dienen sowie ein geeignetes Nahrungsangebot in Form von bodenlebenden Insekten und Spinnen (Zauneidechse) sowie Reptilien, Kleinsäugetern, Jungvögeln (Schlingnatter) aufweisen.

All diese Bedingungen sind im vorliegenden Plangebiet aufgrund der intensiven Bewirtschaftung/ Nutzung nicht gegeben, sodass ein Vorkommen der Zauneidechse und der Schlingnatter und somit deren Betroffenheit auszuschließen ist.

Eine nähere Betroffenheitsabschätzung von Fledermaus- und Reptilienarten soll entsprechend der zuvor erfolgten Einschätzung nicht erfolgen.

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 saP-relevante Vogelarten für den Naturraum D58 Diese wurden bereits nach den vor Ort vorkommenden Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ gefiltert. Die sich daraus ergebenden Arten werden in der Relevanzprüfung entsprechend aufgelistet und abgehandelt.

Bezüglich der Struktur/Lebensraumausstattung besitzt das Plangebiet vor allem für Bodenbrüter eine Bedeutung. In Anbetracht der Nähe bestehender Vertikalkulissen (Gehölze, Wohngebäude), die als Ansitz für potenzielle Beutegreifer fungieren können, ist die Eignung als Lebensraum jedoch zum Teil bereits deutlich reduziert, da von Bodenbrütern ein Meidungsradius bzw. eine von den Vertikalkulissen ausgehende Wirkdistanz von im Schnitt 100m angenommen werden kann. Von Wirtschaftswegen wird ein Abstand von im Schnitt 10m eingehalten. Je nach Topografie, Massivität der Kulisse und anderen äußeren Umständen kann diese Distanz aber auch geringer bzw. höher ausfallen.

Im vorliegenden Fall hielten die im Rahmen der Kartierung festgestellten Tiere einen Abstand von mind. 150m zur Freileitung bzw. von mind. 200m zur nächsten Bebauung des Ortes ein. Letzteres liegt vermutlich nicht zuletzt an der Haus-Windkraftanlage auf Fl.-Nr. 219/10 des angrenzenden Wohngebietes und der damit verbundenen Scheuchwirkung. Durch den sich verschiebenden Siedlungsrand, dem ebenso eine Wirkdistanz von durchschnittlich 100m beigemessen wird, sind nun auch Bereiche betroffen, die bisher einen geeigneten Lebensraum für besagte Bodenbrüter darstellten.

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

Im Rahmen der nachfolgenden Relevanzprüfung soll daher genauer ermittelt werden, für welche vorkommenden, saP-relevanten Arten eine Betroffenheitsabschätzung erforderlich wird.

2 Relevanzprüfung

Entsprechend der zuvor erfolgten, überschlägigen Abschätzung einer möglichen Betroffenheit ergibt sich die Notwendigkeit einer Relevanzprüfung für die ermittelten Vogelarten, welche nachfolgend abgehandelt wird.

Hinweis:

Die aufgelisteten Arten resultieren aus der Filter-Funktion der Internet-Arbeitshilfe des LfU. Diese bietet die Möglichkeit ausschließlich Arten eines bestimmten Lebensraumspektrums aufzulisten.

So können die planungsrelevanten Arten im Vorfeld der Relevanzprüfung bereits konkret auf die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gegebenheiten begrenzt werden (in konkreten Fall „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ sowie „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“).

Alle aufgelisteten Arten wären somit theoretisch in einer Betroffenheitsabschätzung näher zu betrachten, da dies Arten des „Extensivgrünlandes und anderer Agrarlebensräume“ und der „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ sind.

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

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

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

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

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

X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt

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

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

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

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

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

X= ja

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

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

X= ja

0= nein

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

RLB= rote Liste Bayern

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

RLD= rote Liste Deutschland

R= extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion

sg= streng geschützt (X= ja)

V= Arten der Vorwarnliste

D= Daten defizitär

1= vom Aussterben bedroht

2= stark gefährdet

3= gefährdet

2.1 Vögel (Aves)

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		X
X	X	0	0	X	<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
X	X	0	X	X	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus spinoletta</i>	Bergpieper			
X	0	0			<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
X	X	0	0	X	<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		
X	0	0			<i>Ardea alba</i>	Silberreiher			X
X	0	0			<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		
X	0	0			<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	0	1	X
X	0	0			<i>Asio otus</i>	Waldohreule			X
X	0	0			<i>Aythya ferina</i>	Tafelente			
X	0	0			<i>Bubo bubo</i>	Uhu			X
X	X	0	0	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	0	0			<i>Calidris pugnax</i>	Kampfläufer	0	1	X
X	X	0	0	X	<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3		X
X	0	0			<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		3	X
X	0	0			<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			X
X	X	0	0	X	<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
X	0	0			<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			
X	0	0			<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
X	0	0			<i>Coloeus monedula</i>	Dohle	V		
X	0	0			<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
X	0	0			<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	2	X
X	0	0			<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	
X	0	0			<i>Cyanecula svecica</i>	Blaukehlchen			X
X	0	0			<i>Cyngus cyngus</i>	Singschwan		R	X
X	0	0			<i>Cyngus olor</i>	Höckerschwan			
X	X	0	0	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
X	0	0			<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	V	
X	0	0			<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	0	0			<i>Emberiza calandra</i>	Graumammer	1	V	X
X	0	0			<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			X
X	X	0	0	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	0	0			<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	
X	X	0	0	X	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
X	0	0			<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	X
X	0	0			<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	X	0	0	X	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3	

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2	X
X	0	0			<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
X	0	0			<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2	X
X	0	0			<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R		
X	0	0			<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			
X	0	0			<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	0	0			<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	1	1	X
X	0	0			<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	3	
X	0	0			<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	X
X	0	0			<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
X	0	0			<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		V	
X	0	0			<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
X	X	0	0	X	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	X
X	X	0	X	X	<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze			
X	0	0			<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	1	1	X
X	0	0			<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
X	0	0			<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	X
X	0	0			<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			
X	0	0			<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	X
X	0	0			<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			X
X	0	0			<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			<i>Saxicola torquatus</i>	Schwarzkehlchen	V		
X	0	0			<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	X
X	0	0			<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			X
X	0	0			<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
X	0	0			<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
X	0	0			<i>Tadorna ferruginea</i>	Rostgans			
X	0	0			<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		X
X	0	0			<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		X
X	0	0			<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	X

2.2 Ergebnis der Relevanzprüfung

Entsprechend der Relevanzprüfung in Verbindung mit den Kartierungsergebnissen sowie in Bezug auf die Vorbelastung des betrachteten Gebietes (siehe Punkt 1.3 sowie Lageplan „Wirkdistanzen“) ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände für die aufgelisteten saP-relevanten Arten ausgelöst werden.

Zwar ist die Lebensraumausstattung vor allem für Offenlandarten wie die Feldlerche und die Wiesenschafstelze zutreffend, jedoch hielten sich diese in Bereichen auf, die weder von der Planung noch von deren Wirkungskreis betroffen sind. Eine Beeinträchtigung ihrer Reviere ist somit auszuschließen.

Die Planung selbst nutzt überwiegend vorbelastete Bereiche, die aufgrund der angrenzenden Vertikalkulissen und der querenden Freileitung keinen geeigneten Lebensraum darstellen.

Das UG mit seiner näheren Umgebung ist zudem ein Nahrungs-/Jagdhabitat für Greifvögel, wie den Mäusebussard oder den Rotmilan.

Eine negative Auswirkung auf die betreffenden Arten durch die Planung ist jedoch nicht zu erwarten, da weiterhin ausreichend geeignete Nahrungs- und Jagdflächen in der näheren und weiteren Umgebung bestehen.

Entsprechend der Relevanzprüfung ist nicht zu erwarten, dass Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Eine nähere Betroffenheitsabschätzung wird daher als nicht erforderlich angesehen.

E FAZIT

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Balgheim, angrenzend an die bestehende Bebauung.

Es unterliegt der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und weist eine dementsprechende Arten- und Strukturarmut auf. Es wird von einer Freileitung durchzogen.

Im Osten entlang der bestehenden Bebauung sowie im Norden am Forellenbach befinden sich Gehölzstrukturen.

Aufgrund der Struktur und Lage des Plangebietes muss davon ausgegangen werden, dass geschützte, saP-relevante Vogelarten betroffen sein können. Hingegen kann aufgrund der bisherigen Nutzung eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Relevanzprüfung in Verbindung mit den Ergebnissen der Kartierung ergab, dass durch das geplante Wohngebiet keine Verbotstatbestände nach BNatSchG ausgelöst werden, da sich die vorgefundenen Offenlandarten bereits in einem ausreichendem Abstand zum Plangebiet und dessen Wirkungskreis aufhalten und somit keine Reviere nachteilig betroffen sind.

Für Arten, die das Untersuchungsgebiet zur Jagd und Nahrungssuche (insb. Greifvögel) nutzen, bestehen ausreichend geeignete Flächen im näheren und weiteren Umfeld, auf die bei Realisierung einer Bebauung ausgewichen werden kann, sodass keine nachteilige Beeinträchtigung durch die Planung entsteht.

Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG werden demzufolge nicht ausgelöst bzw. sind nicht zu erwarten.

Grundsätzliche Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung, bspw. durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme, zeitlichen Terminierung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit etc. sollen dazu beitragen, die Auswirkungen der Planung zusätzlich abzumindern.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Arteninformationen zu saP-relevanten Arten (Artensteckbriefe): URL: <<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>>, Stand 07/2018

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

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

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

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

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

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24.07.2018 (GVBl. S. 604) geändert worden ist

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

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



VORHABEN:
**BEBAUUNGSPLAN
„STEINACKER“**

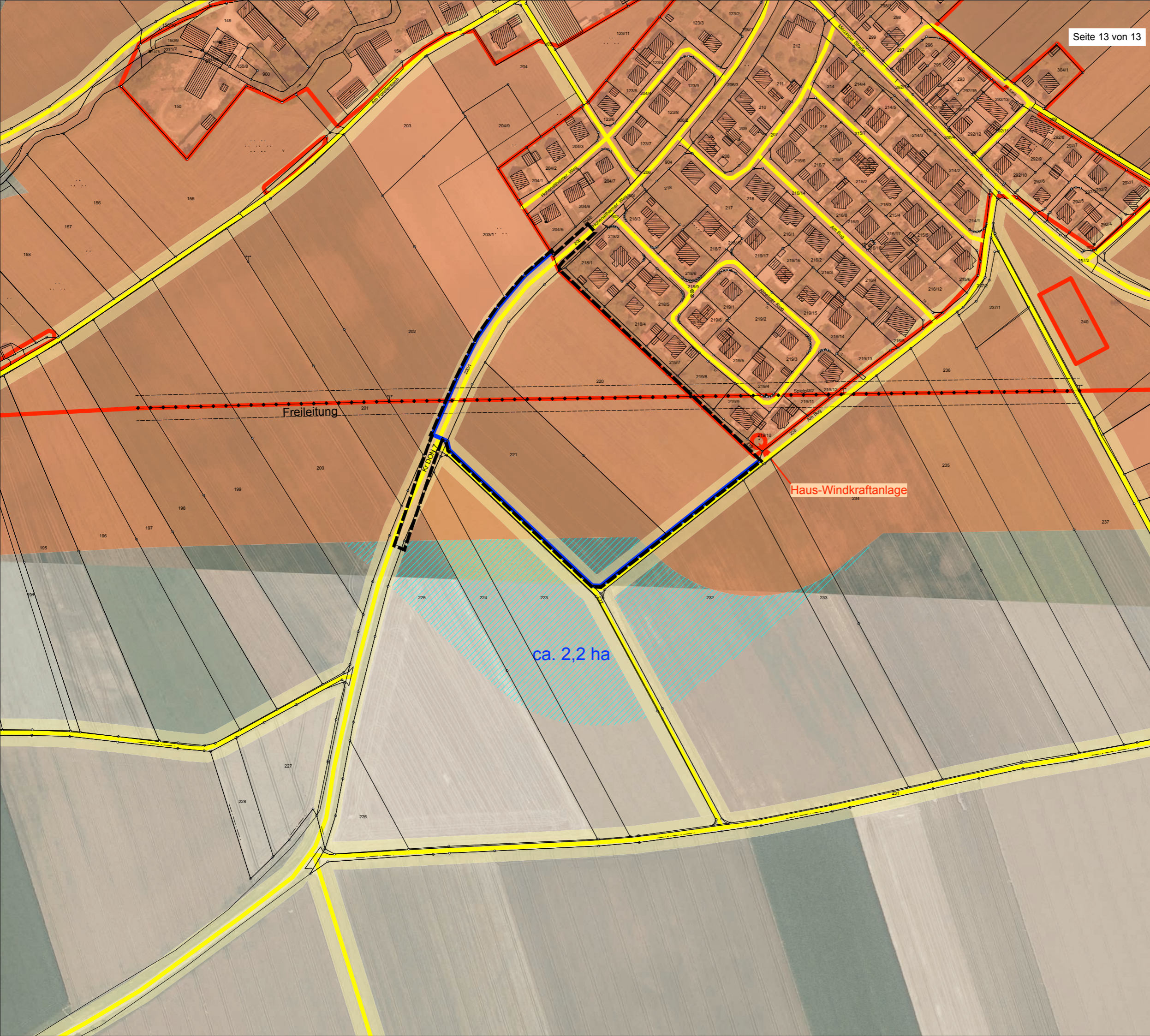
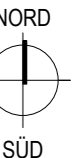
DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FL.-NRN. 206(TF), 220, 220/1(TF)
UND 221 GEMARKUNG BALGHEIM

**LAGEPLAN
WIRKDISTANZEN**

MAßSTAB IM ORIGINAL 1:2500
STAND 20.01.2020

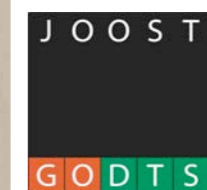
DATENQUELLE:

GEOBASISDATEN: LUFTBILD (07/2018)
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (11/2018)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
Grundlage in Gauss-Krüger-System



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

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

FREISTAAT BAYERN
LANDKREIS DONAU-RIES

**GEMEINDE
MÖTTINGEN**

DORFPLATZ 12, 86753 MÖTTINGEN



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„STEINACKER“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FL.-NRN. 206 (TF), 220, 220/1 (TF)
UND 221 GEMARKUNG BALGHEIM

SATZUNG

ENTWURF VOM 21.10.2019

ZULETZT GEÄNDERT AM 20.01.2020

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

BEARBEITUNG :

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

A	PRÄAMBEL	3
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)	4
1	Räumlicher Geltungsbereich	4
2	Art der baulichen Nutzung	4
2.1	§4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete (WA).....	4
3	Maß der baulichen Nutzung	4
3.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl.....	4
3.2	Zahl der Vollgeschosse	4
3.3	Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen	5
3.4	Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen	5
4	Bauweise, Baugrenzen.....	6
4.1	Bauweise.....	6
4.2	Baugrenze.....	6
5	Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden	6
6	Versorgungsleitungen.....	6
7	Verkehrsflächen.....	6
8	Sichtfelder mit Maßzahlen	6
9	Immissionsschutz	6
9.1	Stationär betriebene haustechnische Anlagen	6
10	Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen	7
10.1	Allgemein.....	7
10.2	Artenliste	7
10.3	Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen „Eingrünung“	8
10.4	Private Grundstücke / Pflanzgebot zur Gliederung des Gebietes	8
11	Immissionsschutz	8
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	9
1	Abstandsflächen	9
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen.....	9
2.1	Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung	9
2.2	Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude	9
2.3	Solaranlagen	9
2.4	Gestaltung der Gebäude	9
2.5	Geländeveränderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen), Böschungen	10
2.6	Flächenbefestigung	10
3	Beleuchtung.....	10
4	Stellplatzrichtzahlen.....	10
5	Einfriedungen (hier: Zäune und Mauern).....	10
D	HINWEISE	11
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche.....	11
2	Bodenschutz.....	11
3	Denkmalschutz	11
4	Brandschutz.....	11
5	Wasserwirtschaftliche Belange.....	11
6	Immissionen.....	13
7	Gesetzlich geregelte Verpflichtungen	13
E	VERFAHRENSVERMERKE	14
1	Aufstellungsbeschluss	14
2	Auslegung (Offenlegung).....	14
3	Satzungsbeschluss.....	14
4	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	14
5	In-Kraft-Treten	14

A PRÄAMBEL

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

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom **21.10.2019**, **zuletzt geändert am 20.01.2020** die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften sowie der Begründung den Bebauungsplan „Steinacker“ bildet.

Rechtsgrundlagen

- a) **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) **Planzeichenverordnung** (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
- e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §1 Abs.38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 BauGB). Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches „Steinacker“ außer Kraft.

2 Art der baulichen Nutzung

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

2.1 §4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete (WA)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe, soweit diese dem Wohnen untergeordnet sind,

Nicht zulässig sind:

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, soweit diese dem Wohnen untergeordnet sind,

Nicht zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

3 Maß der baulichen Nutzung

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

3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6.

Die festgesetzten Werte der Grund- und Geschossflächenzahl sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt. Dasselbe gilt für die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die im Systemschnitt dargestellten Maße und Vollgeschosse.

3.2 Zahl der Vollgeschosse

(§16 Abs.3 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse im Sinne von Art.2 Abs.7 BayBO wird auf maximal zwei beschränkt.

3.3 Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.3 BauNVO)

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

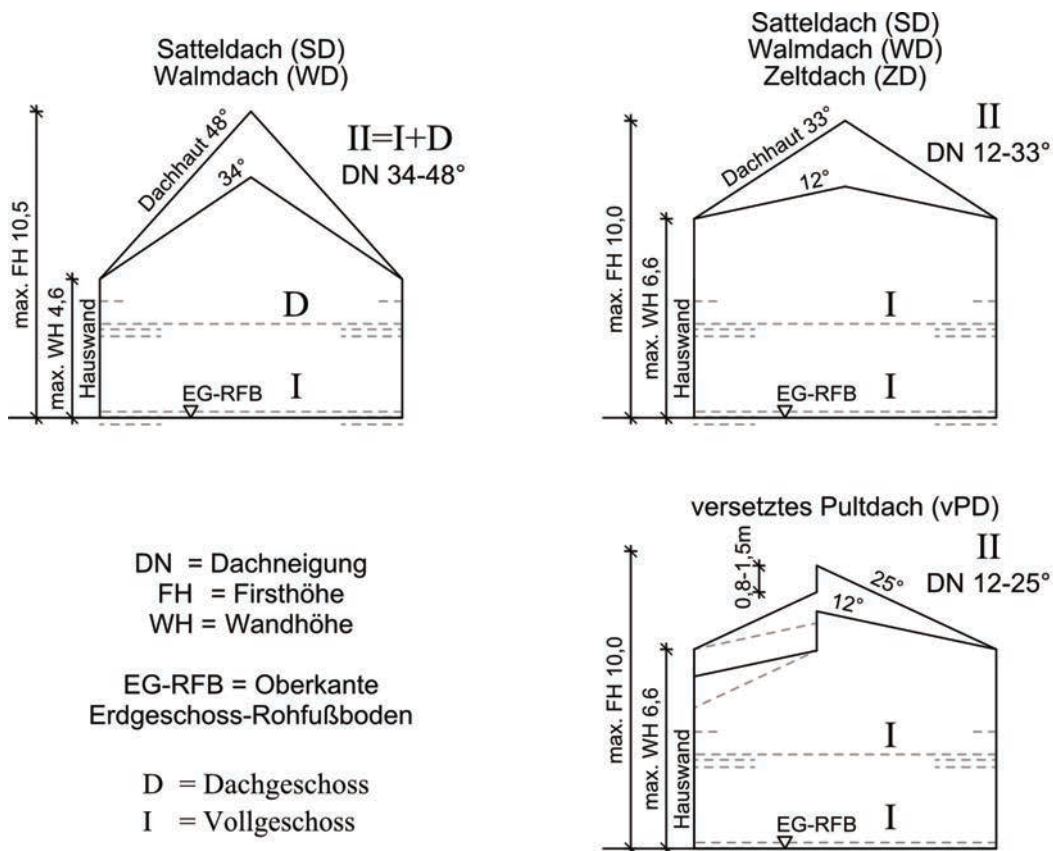
bei **Wohngebäuden und sonstigen Hauptgebäuden**

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

bei **Grenzgaragen und Nebengebäuden** (im Sinne von Art.6 Abs.9 Satz1 BayBO):

- höchstens 3m im Mittel betragen.

Systemschnitt / zulässige Wandhöhen und Firsthöhen in Verbindung mit den dazugehörigen, zulässigen Dachneigungen bei Wohngebäuden und sonstigen Hauptgebäuden



3.4 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen

(§18 BauNVO)

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

- am höchsten natürlichen Geländepunkt am Gebäude nicht mehr als 50cm über dem natürlichen Gelände oder
- maximal 30cm über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen, gemessen in Gebäudemitte am Übergang des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Wenn der EG-RFB zugleich der EG-FFB (Erdgeschoss-Fertigfußboden) ist, gilt der Wert des EG-FFB als unterer Bezugspunkt.

4 Bauweise, Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO), siehe Eintragungen in der Planzeichnung.

4.1 Bauweise

Innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

4.2 Baugrenze

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

Nebenanlagen ohne Feuerstätten sind bis zur derzeit gültigen genehmigungsfreien Höchstgrenze nach Art. 57 BayBO auch außerhalb der Baugrenzen jedoch nicht zur öffentlichen Straße hin erlaubt.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Pro Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) werden maximal zwei Wohneinheiten festgesetzt.

6 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen, die im Baugebiet neu hinzukommen, sind unterirdisch zu verlegen. Innerhalb des Schutzstreifens von Leitungen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

7 Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Böschungen und Stützbauwerke der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu dulden.

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

8 Sichtfelder mit Maßzahlen

(§ 9 Abs.1 BauGB)

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

9 Immissionsschutz

9.1 Stationär betriebene haustechnische Anlagen ¹

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

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

10 Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

10.1 Allgemein

Die Gehölze sind bei einer Baumschule zu beziehen (in Baumschulqualität gemäß Bund deutscher Baumschulen (BdB) in genannter Qualität) und gemäß der Planzeichnung zu pflanzen. Für die Pflanzung von Hochstämmen ist mindestens ein Pfahl-Dreibock (2,5m lange Pfähle) mit Lattenrahmen bestehend aus drei Verstrebungen (mit jeweils 50cm Länge) und Kokosstrick-Bindegut zu verwenden.

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

Im Bereich der Grünordnung dürfen keine Leitungen verlegt werden. Wenn das unumgänglich ist bzw. die einzuhaltenden Mindestschutzabstände zwischen Leitung und Bepflanzung unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

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

10.2 Artenliste

Mittelkronige Bäume (Bäume 2. Ordnung)

Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3xv, StU 12-14cm

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

Sowie regionaltypische Obstbäume (Hochstamm, bewährte Sorten)

Kleinkronige Bäume (Bäume 3. Ordnung)

Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3xv, StU 10-12cm

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche (nicht im Bereich eines Kinderspielplatzes)

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 2xv, 60-100 cm hoch:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crateagus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen (nicht im Bereich eines Kinderspielplatzes)
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche (nicht im Bereich eines Kinderspielplatzes)
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

sowie heimisches Strauchbeerenobst

Es sind mindestens fünf Arten aus der nachfolgenden Liste zu wählen und zu gleichen Teilen sowie gemischt in einem Abstand von 1,5m zwischen den Reihen und 1,5m zwischen den Pflanzen in der Reihe zu setzen.

10.3 Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen „Eingrünung“

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

Die Pflanzarbeiten müssen spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließung beendet sein. Die Gehölze sind im Wuchs zu fördern, stets ausreichend zu wässern, dauerhaft biotopprägend zu pflegen und zu erhalten sowie bei Erfordernis wirksam vor Verbiss zu schützen. Die Ersatz-Pflanzung z.B. bei Ausfall hat gleichartig und gleichwertig entsprechend der Artenliste innerhalb eines Jahres zu erfolgen.

10.4 Private Grundstücke / Pflanzgebot zur Gliederung des Gebietes

Zur Gliederung des Gebietes bzw. Straßenraumes sind pro Bauplatz zwingend mindestens ein mittel- oder zwei kleinkronige Bäume aus vorgenannter Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage von mindestens einem Baum ist exemplarisch in der Planzeichnung dargestellt. Dieser eine Baum ist pro Bauplatz zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger/straßenzugewandter Baugrenze anzuordnen.

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

11 Immissionsschutz

Für die Bauparzellen 1, 12, 13, 16, 17 dürfen die Fenster von schützenswerten Räumen (Wohn- und Schlafräumen) nicht zur Kreisstraße DON 7 hin orientiert werden.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

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

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

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

2.1 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

Zur Bewahrung eines charakteristischen Orts- und Straßenbildes sind bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe im Sinne der anerkannten Regeln der Baukunst einwandfrei zu gestalten und mit ihrer Stellung, Proportion und Gestaltung harmonisch in die umgebende städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

2.2 Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude

Die max. zulässigen Dachformen und -neigungen für Wohngebäude und sonstige Hauptgebäude sind im Systemschnitt unter Punkt B 3.3 ersichtlich. Für Garagen größer als 75m³ sind auch Flachdächer zulässig.

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

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

Kniestöcke sind nur für Gebäude mit Dachgeschoss zugelassen und ergeben sich aus der zulässigen Wandhöhe.

Dachaufbauten in Form von Schleppegauben, Flachdachgauben, Giebelgauben oder Zwerchbauten (Zwerchgiebel und Zwerchhäuser) sind bei Dachneigungen ab 34° zugelassen. Der Abstand des Firstes von Dachaufbauten und Zwerchbauten muss mindestens 80cm zum First des Hauptgebäudes betragen. Die Summe der Einzelbreiten darf 60% der Gesamtfirstlänge des Gebäudes nicht überschreiten.

Als Höhenversatz des Dachversatzes sind bei versetzten Pultdächern maximal 2m, gemessen von Oberkante Dachhaut des niedrigen Pultes bis Unterkante Sparren des höher gelegenen Pultes, zulässig.

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

Nebengebäude, Garagen und Anbauten bis 75m³

Für untergeordnete Nebengebäude, eingeschossige Wintergärten, überdachte Pergolen und untergeordnete Bauteile wie Hauseingangsüberdachungen sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig. Für Garagen sind Satteldächer, Flachdächer und Pultdächer zulässig. Pultdächer sind jedoch für Nebengebäude, Garagen und Anbauten nur bis zu einer maximalen Dachneigung von 20° zulässig.

Bei Grenzgaragen sind keine Dachterrassen und Kniestöcke zulässig.

2.3 Solaranlagen

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

2.4 Gestaltung der Gebäude

Es sind nur Baustoffe und Anstriche in hellen Farben an Gebäudeaußenflächen zugelassen. Dunkle, grelle sowie glänzende Farbtöne und Baustoffe sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig. Eine Holzverschalung ist zulässig.

2.5 Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen), Böschungen

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

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis zu einem Maß von max. 1,2 m zulässig. Dies gilt auch für Geländeänderungen, die nicht im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme sondern nachträglich stattfinden. Ausnahmen sind möglich, wenn dies zur Anpassung der Gebäude an das Gelände, Erschließung der Grundstücke (Hauseingang, Zufahrt), Herstellung von Terrassen und zur Herstellung von Stellplätzen notwendig ist.

Entlang den Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zwingend herzustellen. Stützmauern sind generell unzulässig.

Hinweise:

- Das natürliche Gelände ist in der Planzeichnung mit Höhen in m ü. NN dargestellt
- Geländeänderungen sind in den Baugesuchen darzustellen.

2.6 Flächenbefestigung

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

Für Nebenflächen wie Lagerflächen und sonstige Arbeitsflächen o.ä. (ausgenommen Terrassen) wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Fuge, Schotterterrassen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc.

3 Beleuchtung

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

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

4 Stellplatzrichtzahlen

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

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

Der Vorplatz (Zufahrt) vor Garagen muss mindestens 5m tief sein, zählt nicht als Stellplatz und ist freizuhalten.

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

5 Einfriedungen (hier: Zäune und Mauern)

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

Einfriedungen dürfen zum öffentlichen Raum eine Höhe von 1,2m (inkl. Sockel) über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

Einfriedungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen sind mit maximal 1,5m (inkl. Sockel) über der Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig.

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

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

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

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 daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2 Bodenschutz

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

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

3 Denkmalschutz

Über das Plangebiet erstreckt sich zum Teil folgendes Bodendenkmal²:

- Nr. D-7-7229-0513: „Siedlung des Neolithikums und der Hallstattzeit“

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

4 Brandschutz

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

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

Die 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

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.

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).

Niederschlagswasserbeseitigung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von

² Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 21.01.2018

gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswassers vorliegt, wird die Anwendung des DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ empfohlen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) ist zu beachten.

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

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltmaßnahmen vorzusehen.

Hierzu eignen sich vor allem:

- Niederschlagswasserversickerung
- Ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableitung in die Mischwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

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

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

Regenrückhaltespeicher/Regenwasserzisternen³

Das auf Dachflächen und befestigten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln, zwischen zu speichern und gedrosselt an die öffentliche Regenwasserkanalisation abzugeben.

Der maximale Drosselabfluss aus den Zisternen beträgt ca. 0,2 l/s pro 100 m² befestigte angeschlossene Fläche. Die Bemessung des Rückhaltespeichers erfolgt nach den Vorgaben der Regelwerke der DWA. Genaue Angaben zum maximalen Drosselabfluss pro Grundstück werden im Rahmen der Erschließungsplanung von der Gemeinde Möttingen ermittelt und den Grundstückseigentümern mitgeteilt.

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

³ gemäß Angaben Ingenieurbüro Pfof, Fachbüro für Tief- und Straßenbau GbR, schriftl. Mitteilung vom 22.10.2019

Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm
Entsprechend den Angaben im Energie-Atlas-Bayern, ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage am Standort nicht möglich (hydrogeologisch und geologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch).

6 Immissionen

Landwirtschaft

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

Einsatz von stationär betriebenen haustechnischen Anlagen

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

7 Gesetzlich geregelte Verpflichtungen

Verantwortlich für die exakte Einhaltung aller Festsetzungen ist der Bauherr.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Möttingen hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **21.10.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b i.V.m. §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit **15.11.2019 bis einschließlich 23.12.2019 in den Anschlagkästen der Gemeinde** ausgehängt und somit ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **21.10.2019** wurde mit Satzung und Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **22.11.2019 bis einschließlich 23.12.2019** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

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

Ort und Zeit der Auslegung wurden in der Zeit **15.11.2019 bis einschließlich 23.12.2019 in den Anschlagkästen der Gemeinde** ausgehängt und somit ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

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

3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom **21.10.2019, zuletzt geändert am 20.01.2020** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB bzw. §4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **20.01.2020** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Möttingen, den

.....
Erwin Seiler, 1. Bürgermeister

(Siegel)

4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **20.01.2020** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Möttingen, den

.....
Erwin Seiler, 1. Bürgermeister

(Siegel)

5 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am
ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Der Bebauungsplan mit Satzung (textliche Festsetzungen und Planzeichnung), Begründung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und avifaunistischem Gutachten wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Möttingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Möttingen, den

.....
Erwin Seiler, 1. Bürgermeister

(Siegel)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA₁ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
 Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
 Öffentl. Verkehrsfläche "Gehweg"
 Öffentl. Verkehrsfläche "Geh- Radweg"
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Vermessungslinie in m
 Sichtdreieck Annäherungssicht (AS) = 5m und Schenkellängen (L) = 200m bzw. 70m

Nutzungsschablone für:

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

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

WA₁ II=12-33° II=I+D=34-48°
Verweisslinie

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer
 Vorschlag Grundstückseinteilung
 Parzellennummer Größe der Parzelle (ungefähr)
 Gebäudevorschlag
 Bestehende Haupt- & Nebengebäude
 Bestehende Freileitung mit beidseitigem Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Teilabbau der Freileitung
 Kreistraße Kr. DON 7
 15m anbaufreie Zone
 30m Anbaubeschränkungszone
 Angabe der Höhe in Meter über NN
 Archäologisches Denkmal. Dieser Bereich unterliegt dem Denkmalschutz. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 (1) BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Archäologisches Denkmal. Dieser Bereich unterliegt dem Denkmalschutz. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 (1) BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss wurde am im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Satzung (textliche Festsetzungen und Planzeichnung), Begründung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und avifaunistischem Gutachten wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Möttingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Möttingen, den

Erwin Seiler, 1. Bürgermeister

(Siegel)

