M a r k t W o l n z a c h
Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm

Einbeziehungssatzung Nr. 23

„An der Hochstraße“

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

und

Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“

Planstand:
25.04.2023

N O R B E R T E I N Ö D S H O F E R
LANDSCHAFTSARCHITEKT STADTPLANER

MARIENSTRASSE 7 TEL 08441-82480
85298 SCHEYERN FAX 08441-82470
MAIL INFO@EINOEDSHOFER.DE

Inhaltsverzeichnis

1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 3

1.1 Bestandsaufnahme und -bewertung: 3

1.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume 3

1.1.2 Schutzgut Boden 4

1.1.3 Schutzgut Wasser 4

1.1.4 Schutzgut Luft/Klima 4

1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild 4

1.2 Eingriffsermittlung in vereinfachter Vorgehensweise 5

2. Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“ 6

2.1 Aufgabenstellung 6

2.2 Bestandssituation 6

2.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung 10

2.4 Vermeidungsmaßnahmen 12

2.5 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) 12

2.6 Fazit 13

Anhang:

Checkliste zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Fotodokumentation

1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

In der gemeindlichen Bauleitplanung ist auf der Grundlage von § 1a BauGB für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzfachliche Eingriffsregelung anzuwenden.
Für die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Fassung vom Dezember 2021)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Grunde gelegt.

1.1 Bestandsaufnahme und -bewertung:

1.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Der Bestand an vorhandenen Grünflächen und Standortfaktoren wurde erfasst und bewertet (vgl. Fotodokumentation im Anhang):

Das Plangebiet wird derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt (2022: Maisanbau).

Lediglich in der Nordostecke befinden ein paar wenige Sträucher (Haselnuss + Flieder)

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Bewertung des Ausgangszustandes der überplanten Fläche ist gemäß Leitfaden nach den verschiedenen Schutzgütern vorzunehmen. Demnach ist das Plangebiet insgesamt folgendermaßen zu bewerten:

Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:
Ackerfläche

Da sich der vorhandene Strauchbestand in der NO-Ecke des Plangebietes sehr klein und lückig darstellt, unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung angrenzt und z.T. aus einer nichtheimischen Art besteht (Flieder / Syringa spp.) wird davon ausgegangen, dass dieser Bestand insgesamt keine Einstufung in ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild rechtfertigt.

1.1.2 Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet werden als anthropogen überprägter Boden ohne Dauerbewuchs und ohne kulturhistorische Bedeutung“ als **Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung** bewertet.

1.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist frei von Oberflächengewässern, Quellen und Quellfluren.

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, überschwemmungsgefährdeten oder wassersensiblen Bereichen.

Höhenlage des bestehenden Geländes im Bereich der geplanten Gebäude
ca. 425 - 428 mNN

Grundwasser (Tertiärgrundwasser)
gem. digitaler hydrogeologischer Karte M 1:100.000
ca. 405 mNN
(Quelle: BayernAtlas der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

Es wird davon ausgegangen, dass der Grundwasserflurabstand im Bereich der geplanten Baufläche jedenfalls ausreichend groß ist, so dass die geplanten Baukörper nicht ins Grundwasser eingreifen werden und eine ausreichend mächtige Bodenschicht zum Schutz des Grundwassers verbleibt.
Nachteilige Auswirkungen auf den Grundwasserkörper werden aufgrund der geplanten Nutzung daher nicht erwartet.

Hinsichtlich des o.g. Schutzgutes wird das Plangebiet als **Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung** bewertet.

1.1.4 Schutzgut Luft/Klima

Das Plangebiet wird als „Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen“ als **Gebiet mit geringer Bedeutung** bewertet.

1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt an vorhandene Bebauung an, weithin einsehbare Kuppen oder sensible Talräume werden nicht betroffen. Hinsichtlich des o.g. Schutzgutes wird das Plangebiet als **Gebiet mit geringer Bedeutung** bewertet.

1.2 Eingriffsermittlung in vereinfachter Vorgehensweise

gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Fassung vom Dezember 2021)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr:

Aufgrund folgender Voraussetzungen wird für die Eingriffsregelung die **vereinfachte Vorgehensweise** gem. Pkt. 3.2 des o.g. Leitfadens angewendet (vgl. Abb. 5 des Leitfadens, sowie die entsprechende die Checkliste im Anhang):

- Es liegt eine Einbeziehungssatzung mit integriertem Grünordnungsplan vor
- Da es sich um keinen qualifizierten Bebauungsplan handelt, sondern lediglich um eine Einbeziehungssatzung, wird keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Die unmittelbar angrenzende Bebauung ist als Wohngebiet einzuordnen. Die geplante Bebauung auf Basis der vorliegenden Satzung stellt ebenfalls ein Wohnhaus dar, so dass die Art der geplanten baulichen Nutzung einem reinen oder allgemeinen Wohngebiet gleichzusetzen ist.
- Anstatt einer Grundflächenzahl wird in der Satzung eine maximal zulässige Grundfläche von 150 m2 je Parzelle, insgesamt also 300 m2 Grundfläche als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Bei einer Gesamtgröße des Plangebietes von ca. 1.473 m2 entspricht das einem Anteil von ca. 20%. Die anzunehmende Grundflächenzahl GRZ liegt damit unter dem Maximalwert von 0,3.
- Die Beurteilung hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter (vgl. Checkliste im Anhang, Punkte 2 – 6) lässt eine Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise zu

Da alle Fragen der „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ mit „ja“ beantwortet werden können wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes **kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht** (vgl. Checkliste im Anhang).

Unter Berücksichtigung

- der durchgeführten Bestandsaufnahme und -bewertung von Natur und Landschaft,
- der Bewertung des mit der vorliegenden Planung zu erwartenden Eingriffs,
- der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft
- sowie unter umfassender Abwägung der sonstigen öffentlichen und privaten Belange

wird davon ausgegangen, dass den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird.

2. Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“

2.1 Aufgabenstellung

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist im Rahmen einer „**speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“** zu klären, inwieweit die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. der EU-Vogelschutzrichtlinie und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie erfüllt sind.

Auf Basis der o.g. Rechtsgrundlage ergeben sich folgende Verbote:

- **Schädigungsverbot**: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene, ggf. vermeidbare Verletzung oder Tötung von wildlebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wildlebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.
  Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Tötungs- und Verletzungsverbot**: Die Verletzung, der Fang 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.
- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
  Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

2.2 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt **außerhal**b von ausgewiesenen oder vorgeschlagenen **Schutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie** (VSchRL) sowie der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)** zum europäischen Netzverbund 'Natura 2000' gemäß § 31 BNatSchG.

Die überplante Fläche liegt im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Wohnbebauung im Ortsteil Niederlauterbach des Marktes Wolnzach.

Das Plangebiet liegt außerhalb des **Schwerpunktgebietes des Naturschutzes „Ilmtal und Gerolsbach“** gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Hinsichtlich des vorhandenen Bestandes im Plangebiet wird auf die Bestandsaufnahme und –bewertung im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung verwiesen (vgl. Pkt. 1.1).

Das Plangebiet selbst ist frei von gesetzlich geschützten Biotopen gem. Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Die **amtliche Biotopkartierung Bayern** weist im Bereich des Plangebietes keine schützenswerten Biotope aus.

Das nächstgelegene amtlich kartierte Biotop befindet sich ca. 100 m nordöstlich:

- Biotop Nr. 7335-0100-001“Hecken nördlich Niederlauterbach“

Die **„Artenschutzkartierung Bayern“** (TK 25 7335) enthält im Bereich des Plangebietes, keine Artnachweise.
Die nächstgelegenen kartierten Artnachweise befinden sich:

- ca. 300 m westlich: Nr. 73325 0614: Mauersegler; (im Plangebiet kein Habitat)
- ca. 400 m südöstlich: Nr. 73325 0647: Teichrohrsänger (im Plangebiet kein Habitat)

Gemäß der „**Arteninformationen“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz** kommen im Untersuchungsgebiet (Landkreis Pfaffenhofen) folgende saP-relevanten Arten vor:

Säugetiere	Castor fiber	Biber
	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
	Myotis myotis	Großes Mausohr
	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
	Nyctalus noctula	Großer Abendsegler
	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus
	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
	Plecotus auritus	Braunes Langohr
	Plecotus austriacus	Graues Langohr
	Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus
Vögel	Accipiter gentilis	Habicht
	Accipiter nisus	Sperber
	Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger
	Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger
	Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger
	Actitis hypoleucos	Flussuferläufer
	Aegolius funereus	Raufußkauz
	Alauda arvensis	Feldlerche
	Alcedo atthis	Eisvogel
	Anas acuta	Spiessente
	Anas crecca	Krickente
	Anser albifrons	Blässgans
	Anser anser	Graugans
	Anser fabalis	Saatgans
	Anthus pratensis	Wiesenpieper
	Anthus trivialis	Baumpieper
	Apus apus	Mauersegler
	Ardea alba	Silberreiher

Ardea cinerea	Graureiher
Ardea purpurea	Purpurreiher
Asio otus	Waldohreule
Aythya ferina	Tafelente
Botaurus stellaris	Rohrdommel
Branta canadensis	Kanadagans
Bubo bubo	Uhu
Bucephala clangula	Schellente
Buteo buteo	Mäusebussard
Calidris pugnax	Kampfläufer
Carduelis cannabina	Bluthänfling
Carduelis spinus	Erlenzeisig
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer
Chlidonias niger	Trauerseeschwalbe
Ciconia ciconia	Weißstorch
Ciconia nigra	Schwarzstorch
Cinclus cinclus	Wasseramsel
Circus aeruginosus	Rohrweihe
Circus cyaneus	Kornweihe
Circus pygargus	Wiesenweihe
Columba oenas	Hohltaube
Corvus corax	Kolkrabe
Corvus monedula	Dohle
Coturnix coturnix	Wachtel
Crex crex	Wachtelkönig
Cuculus canorus	Kuckuck
Cyanecula svecica	Blaukehlchen
Cygnus cygnus	Singschwan
Cygnus olor	Höckerschwan
Delichon urbicum	Mehlschwalbe
Dryobates minor	Kleinspecht
Dryocopus martius	Schwarzspecht
Emberiza calandra	Grauammer
Emberiza citrinella	Goldammer
Falco peregrinus	Wanderfalke
Falco subbuteo	Baumfalke
Falco tinnunculus	Turmfalke
Ficedula albicollis	Halsbandschnäpper
Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper
Gallinago gallinago	Bekassine
Gallinula chloropus	Teichhuhn
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz
Grus grus	Kranich
Haliaeetus albicilla	Seeadler
Hippolais icterina	Gelbspötter
Hirundo rustica	Rauchschwalbe

Ixobrychus minutus	Zwergdommel
Jynx torquilla	Wendehals
Lanius collurio	Neuntöter
Lanius excubitor	Raubwürger
Larus michahellis	Mittelmeermöwe
Leiopicus medius	Mittelspecht
Limosa limosa	Uferschnepfe
Locustella fluviatilis	Schlagschwirl
Locustella luscinioides	Rohrschwirl
Locustella naevia	Feldschwirl
Lullula arborea	Heidelerche
Luscinia megarhynchos	Nachtigall
Mareca strepera	Schnatterente
Mergus merganser	Gänsesäger
Merops apiaster	Bienenfresser
Milvus migrans	Schwarzmilan
Milvus milvus	Rotmilan
Motacilla flava	Wiesenschafstelze
Netta rufina	Kolbenente
Numenius arquata	Grosser Brachvogel
Nycticorax nycticorax	Nachtreiher
Oenanthe oenanthe	Steinschmätzer
Oriolus oriolus	Pirol
Otus scops	Zwergohreule
Pandion haliaetus	Fischadler
Passer montanus	Feldsperling
Perdix perdix	Rebhuhn
Pernis apivorus	Wespenbussard
Phalacrocorax carbo	Kormoran
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz
Picus canus	Grauspecht
Picus viridis	Grünspecht
Podiceps cristatus	Haubentaucher
Podiceps nigricollis	Schwarzhalstaucher
Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn
Rallus aquaticus	Wasserralle
Remiz pendulinus	Beutelmeise
Riparia riparia	Uferschwalbe
Saxicola rubetra	Braunkehlchen
Saxicola torquatus	Schwarzkehlchen
Scolopax rusticola	Waldschnepfe
Spatula clypeata	Löffelente
Sterna hirundo	Flußseeschwalbe
Streptopelia turtur	Turteltaube
Strix aluco	Waldkauz
Sylvia communis	Dorngrasmücke

	Sylvia curruca	Klappergrasmücke
	Tadorna ferruginea	Rostgans
	Tringa glareola	Bruchwasserläufer
	Tringa ochropus	Waldwasserläufer
	Tringa totanus	Rotschenkel
	Tyto alba	Schleiereule
	Upupa epops	Wiedehopf
	Vanellus vanellus	Kiebitz
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Lurche	Bombina variegata	Gelbbauchunke
	Bufo calamita	Kreuzkröte
	Bufo viridis	Wechselkröte
	Hyla arborea	Laubfrosch
	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
	Pelophylax lessonae	Kleiner Wasserfrosch
	Rana dalmatina	Springfrosch
	Triturus cristatus	Kammmolch
Libellen	Ophiogomphus cecilia	Grüne Flussjungfer
Schmetterlinge	Phengaris nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke
	Unio crassus (Gesamtart)	Gemeine Flussmuschel
Gefäßpflanzen	Bromus grossus	Dicke Trespe
	Cypripedium calceolus	Europäischer Frauenschuh
	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut

Örtliche Bestandsaufnahmen
Am 29.09.2022 und 03.03.2023 wurden Ortsbegehungen und Bestandsaufnahmen zur Beurteilung des naturschutzfachlichen Potentials der überplanten Fläche durchgeführt (vgl. Fotodokumentation im Anhang).

Da beide Ortsbegehungen außerhalb der Vogelbrutzeit stattgefunden haben, beruhen die folgenden Angaben zur saP auf einer Potentialabschätzung der überplanten Fläche.

2.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Auf Basis der o.g. bekannten oder potentiellen Artvorkommen, sowie bei Abschätzung des Lebensraumpotentials des Plangebietes können folgende Aussagen getroffen werden:

Säugetierarten (ohne Fledermäuse) gem. Anhang IV FFH-Richtlinie
Für den Geltungsbereich liegen keine Nachweise von Säugetieren vor.
Die zu prüfende Art (hier: Biber) findet im Geltungsbereich keinen geeigneten Lebensraum.

Fledermäuse gem. Anhang IV FFH-Richtlinie

Im Plangebiet selbst sind keine potentiell geeigneten Habitate für Fledermäuse und deren Wochenstuben- oder Winterquartiere vorhanden:
der vorhandene lückige Strauchbestand (Haselnuss + Flieder, vgl. Pkt. 1.1.1) weist keine geeigneten Asthöhlen oder Rindenhabitate auf, die als Fledermaushabitat grundsätzlich in Betracht kommen.

Für mögliche Fledermausvorkommen in der Umgebung ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf den Jagdlebensraum der betroffenen Arten bewirkt, da in der näheren Umgebung des Artvorkommens ausreichend insektenreiche potentielle Jagdlebensräume liegen. Eine Beeinträchtigung wichtiger Leitlinien („Flugstraßen“), an denen sich Fledermäuse auf dem Weg vom Quartier zum Jagdhabitat orientieren, wird ebenfalls nicht erwartet. Akute Gefährdungen durch Neubau oder Intensivierung von Verkehrsstrecken (Kollisionsgefahr) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** für die o.g. Artgruppe ausgelöst werden.

Europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
Aufgrund der Habitatausstattung kommen im Plangebiet grundsätzlich gehölzbrütende oder bodenbrütende Vogelarten in Betracht.
Höhlenbrütende Vogelarten werden ausgeschlossen, da keine als Bruthöhlen geeignete Ast- oder Stammhöhlen vorhanden sind.

Bodenbrütende Vogelarten: eine Nutzung als Brutlebensraum wird aus folgenden Gründen als äußerst unwahrscheinlich angesehen:

- Geringe Größe des Plangebietes (ca. 34 x 37 m, damit unzureichende Abstände von vorhandener Straße und vorhandener angrenzender Bebauung
- Hanglage des Plangebietes (Neigung ca. 15 – 16 % Richtung Südwesten
- Bestehende Gehölzkulisse in den nördlich angrenzenden Gärten

Gehölzbrütende Vogelarten: eine Nutzung als Brutlebensraum wird aus folgenden Gründen als äußerst unwahrscheinlich angesehen:

- Der vorhandene Strauchbestand in der NO-Ecke des Plangebietes ist sehr lückig und relativ niedrig
- Bei der Ortsbegehung am 03.03.2023 (unbelaubter Zustand) wurden keine Altnester festgestellt
- aufgrund der vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der überplanten Fläche und der unmittelbar angrenzenden Hausgärten kämen allenfalls sehr störungsunempfindliche und damit i.d.R. weit verbreitete Arten in Frage

Unabhängig davon sind bei der Baufeldfreimachung, sowie bei einer möglichen Beseitigung der vorhandenen Gehölze **Vermeidungsmaßnahmen** durchzuführen, um eine Störung oder Schädigung möglicher Vogelvorkommen zu verhindern (vgl. Pkt. 2.4).

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung unter Beachtung der unter Punkt 2.4 formulierten Vermeidungsmaßnahmen **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** für die o.g. Artgruppe ausgelöst werden.

Kriechtiere, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln gem. Anhang IV FFH-Richtlinie
Die zu prüfenden Arten finden im Geltungsbereich keinen geeigneten Lebensraum, bzw. wurden keine Hinweise auf mögliche Artvorkommen festgestellt.

Pflanzenarten gem. Anhang IV FFH-Richtlinie
Die zu prüfenden Arten finden im Geltungsbereich keinen geeigneten Lebensraum, bzw. wurden keine Hinweise auf mögliche Artvorkommen festgestellt.

2.4 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung oder Minderung möglicher Gefährdungen von europäischen Vogelarten oder streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind folgende **Vermeidungsmaßnahmen** durchzuführen:

Vermeidungsmaßnahme V1:
Gehölzbeseitigungen dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar außerhalb der Vogelschutzzeit (März bis September) erfolgen. Ist vorauszusehen, dass diese Zeiten nicht eingehalten werden können, ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme V2:
Bei Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit ist das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten zu prüfen.
Sollten Anzeichen für eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Vogelarten der Agrarflur (z.B. Feldlerche) bestehen, so sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen zu ergreifen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollte die Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen dem 1. August und dem 28./29. Februar erfolgen. In anderen Zeiträumen ist die Kontrolle eigenverantwortlich durchzuführen und zu dokumentieren.
Bei Anzeichen artenschutzrechtlicher Konflikte ist ein fachlich qualifizierter Gutachter einzuschalten

2.5 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich sind.

2.6 Fazit

Auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes und bei Einhaltung der unter Pkt. 2.4 genannten Vermeidungsmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass keine Verbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Darauf aufbauend wird davon ausgegangen, dass eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich ist.

Norbert Einödshofer
Landschaftsarchitekt Stadtplaner

Scheyern, 25.04.2023

Anhang:

Checkliste zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Fotodokumentation

Einbeziehungssatzung Nr. 23 "An der Hochstraße", Niederlauterbach, Markt Wolnzach
25.04.2023

Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung

0 Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	X	
1. Vorhabenstyp	**ja**	**nein**
1.1 Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein. Plangebietsgröße ca. 1.473 m2	X	
1.2 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens: Zulässigkeit nähere Umgebung: WA (nach § 4 BauNVO) geplante Bebauung: Doppelhaus, einem WA oder WR gleichzusetzen	X	
1.3 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein. festgesetzte Grundfläche: 150 m2 je Parzelle, 300 m2 : 1.473 m2 = 0,20 rechnerische GRZ damit kleiner als 0,3	X	
2. Schutzgut Arten und Lebensräume	**ja**	**nein**
2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie ■ Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), ■ Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete ■ Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.	X	
2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraum-verbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen: Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung	X	
3. Schutzgut Boden und Fläche	**ja**	**nein**
Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maß-nahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahmen Nutzung einer vorhandenen Erschließungsstraße flächensparende Doppelhausbebauung	X	
4. Schutzgut Wasser	**ja**	**nein**
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	X	
4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	X	
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahmen Zufahrten und Stellplätze: nur wasserdurchlässige Beläge	X	

5. Schutzgut Luft/Klima	ja	nein
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	X	

6. Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	X	
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	X	
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2). Art der Maßnahmen Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper ..... und zur Ein- und Durchgrünung mit heimischen Bäumen, bzw. Obstbäumen, sowie heimischen Strauchhecken	X	

↓ ↓

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Einbeziehungssatzung Nr. 23 "An der Hochstraße", Niederlauterbach

Fotos zur Bestandsaufnahme vom 29.09.2022

Foto 1
Fotostandort: westliches Ende der Hochstraße in Niederlauterbach
Blick Richtung Südwesten

Foto 2: Kameraschwenk nach rechts, Blick Richtung Westen

Foto 3: Kameraschwenk nach rechts, Blick Richtung Nordwesten

Foto 4: Kameraschwenk nach rechts, Blick Richtung Norden

Foto 5: Kameraschwenk nach rechts, Blick Richtung Nordosten

Fotos zur Bestandsaufnahme vom 03.03.2023

Foto 6
Fotostandort: westliches Ende der Hochstraße in Niederlauterbach
Blick Richtung Südwesten

Foto 7: Kameraschwenk nach rechts, Blick Richtung Westen

Foto 8: Kameraschwenk nach rechts, Blick Richtung Nordwesten

Foto 9: Kameraschwenk nach rechts, Blick Richtung Norden

Foto 10: Kameraschwenk nach rechts, Blick Richtung Nordosten

Foto 11: lückiger Strauchbestand am Nordosten (Haselnuss, Flieder)