

GEMEINDE REIMLINGEN

Schloßstraße 1
86756 Reimlingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „BAUHOF REIMLINGEN“

A) PLANZEICHNUNG
(PLANBEREICHE 1 UND 2)

B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) FACHBEITRAG ZUR
SPEZIELLEN ARTEN-
SCHUTZRECHTLICHEN
PRÜFUNG

Vorentwurf vom 12.09.2024

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 Reimlinger-Herz

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

B Flächen für den Gemeinbedarf "Bauhof"

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (2.1 PlanZV)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (2.5 PlanZV)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO, 3.1 PlanZV)

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanZV)
Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg", öffentlich
Zweckbestimmung: "Verkehrsgrün", öffentlich

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

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

Pflanzbindung für Laubbäume
Lage nachrichtlich aus Orthofoto übernommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) 3 6.5 3 Vermaßungslinie in Meter

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse	DN siehe Textteil
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Dachform	Bauweise	GRZ 0,8 GFZ 0,8
SD = Satteldach aSD = asymmetrisch PD = Pultdach FD = Flachdach	o = offene Bauweise	SD/aSD PD/FD o

Lagerfläche

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne

Geplante bauliche Anlagen (Lage unverbindlich)

Riedgraben

40m Anbaubeschränkung zur Staatstraße St2212
20m Anbauverbot zur Staatstraße St2212

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

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

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

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

Reimlingen, den

.
Jürgen Leberle, 1. Bürgermeister (Siegel)

PLANBEREICH 1



GEMEINDE REIMLINGEN
Schloßstraße 1
86756 Reimlingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN "BAUHOF REIMLINGEN"

A) PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1000
Vorentwurf vom 12.09.2024



DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lage-system= ETRS89_UTM32_EPSG_25832
Höhen-system= NHN im DHHN2016 (Status 170)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2021)

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



BEBAUUNGSPLAN
"BAUHOF REIMLINGEN"

PLANBEREICH 2
AUSGLEICH

Maßstab im Original 1:1.000
Stand 12.09.2024

NORD



SÜD



LEGENDE

- Geltungsbereich des Planbereiches 2
Flurnummer 469(TF) Gmk. Reimlingen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Vermaßungslinie in m

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

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe textliche Festsetzungen

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2021)
- DOP20

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



GEMEINDE REIMLINGEN

Schloßstraße 1
86756 Reimlingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „BAUHOF REIMLINGEN“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 12.09.2024

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 Reimlinger-Herz

A	PRÄAMBEL	4
1	Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2	Rechtsgrundlagen	4
3	In-Kraft-Treten	4
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)	5
1	Geltungsbereich	5
2	Art der baulichen Nutzung	5
2.1	Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Bauhof	5
3	Maß der baulichen Nutzung	5
3.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl	5
3.2	Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen	5
3.3	Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen	5
4	Bauweise	6
5	Überbaubare Grundstücksflächen	6
6	Versorgungsleitungen	6
7	Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen	6
7.1	Allgemein	6
7.2	Erhalt bestehender Gehölze	6
7.3	Anpflanzung von Laubbäumen	6
7.4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
8	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	7
8.1	Umsetzung und dingliche Sicherung	8
9	Artenschutzmaßnahmen	8
9.1	Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode	8
9.2	Erhalt oder Ersatz von Lebensstätten	8
10	Wasserwirtschaftliche Belange	8
11	Anbauverbotszone	8
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	9
1	Abstandsflächen	9
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	9
2.1	Gestaltung der Dächer	9
2.2	Gestaltung der Gebäude	9
2.3	Gestaltung der unbebauten Flächen	9
3	Erneuerbare Energien	9
4	Werbeanlagen und Beleuchtung	9
5	Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze	10
6	Einfriedungen	10
D	HINWEISE	11
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	11
2	Bodenschutz	11
3	Denkmalschutz	12
4	Brandschutz	12
5	Wasserwirtschaftliche Belange	13
5.1	Drainagen	13
5.2	Grundwasser / Schichtenwasser	13
5.3	Niederschlagswasserbeseitigung	13
5.4	Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen	14
6	Immissionen	14
7	Versorgungsleitungen	14
7.1	Leitungen innerhalb von Grünflächen	15
8	Grünordnung	15
9	Eichenprozessionsspinner	15

E	VERFAHRENSVERMERKE	16
1	Aufstellungsbeschluss	16
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	16
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	16
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	16
5	Satzungsbeschluss	16
6	Aufgestellt / Ausgefertigt	17
7	In-Kraft-Treten.....	17

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Reimlingen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches **BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**, i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)) den **Bebauungsplan „Bauhof Reimlingen“** als Satzung.

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Bauhof Reimlingen“ in der Fassung vom **12.09.2024, zuletzt geändert am**

..... besteht aus

- A) Planzeichnung
 - Planbereich 1, Planzeichnung Bebauungsplan
 - Planbereich 2, Ausgleich
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

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

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)).

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

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)

3 In-Kraft-Treten

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

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 469 (TF, Ausgleich), 568 (TF), 579 (TF), 595/1 (TF), 596/1 (TF), 596/2 und 597/1 (TF) Gemarkung Reimlingen (TF = Teilfläche).

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Bauhof

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Im Geltungsbereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Flächen für den Gemeinbedarf dienen der Ausstattung des Gemeindegebiets mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs.

Zulässig sind:

- gemeindlicher Bauhof mit
 - a. Gebäuden wie z.B. Betriebsgebäude, Fahrzeughalle, Waschhalle
 - b. Lagerflächen, Lagerboxen
- Alle sonstigen für einen ordnungsgemäßen Betrieb der vorgenannten Nutzungen erforderlichen Einrichtungen

3 Maß der baulichen Nutzung

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

3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

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

3.2 Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

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

Die maximal zulässige Wandhöhe darf höchstens 7,50 m betragen.

Einzelne Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen-Kamine oder Antennen sind bis insgesamt 2,0 m zusätzlich zur erlaubten Gebäudehöhe zulässig.

3.3 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt der Wandhöhe ist die Oberkante EG-RFB (Erdgeschoss-Rohfußboden). Die Oberkante EG-RFB hat mindestens 25 cm, jedoch nicht mehr als 1 m über oder unter dem natürlichen Gelände zu liegen. In nichtebenem Gelände ist dieser maßgebliche Punkt zur Bestimmung des unteren Bezugspunkts derjenige am höchsten natürlichen Geländepunkt des Gebäudes (= bergseits).

4 Bauweise

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

Es wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 24 BauNVO festgesetzt.

5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von Garagen und Carports, Überdachungen und dgl. nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zusätzlich sind Garagen und Carports bis zu einer Gesamtfläche von 75 m² auch außerhalb der festgesetzten Baugrenze jedoch nur im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf zulässig.

6 Versorgungsleitungen

Alle im Plangebiet neu hinzukommenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7 Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

7.1 Allgemein

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

Die zu pflanzenden Gehölze sind:

- im Wuchs zu fördern und Ausfälle innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig durch Nachpflanzung zu ersetzen
- bei Überwachsen auszumähen
- bei Trockenheit ausreichend zu wässern
- bei Erfordernis wirksam vor Verbiss zu schützen
- dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

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

7.2 Erhalt bestehender Gehölze

Die als zu erhalten dargestellten Bäume und Gehölze sind zu erhalten und wirksam vor Beschädigungen wirksam zu schützen. Bei unvermeidbaren Ausfällen hat eine gleichartige Nachpflanzung zu erfolgen.

7.3 Anpflanzung von Laubbäumen

Gemäß Planzeichnung sind Laubbäume zu pflanzen. Diese sind in der dargestellten Anzahl und Position zu setzen. Es sind die Arten der Artenliste in genannter Qualität und gemäß Planzeichnung zu verwenden.

Bäume 2. Ordnung, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 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

sowie Obstbäume regionaltypischer, bewährter Sorten

7.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bereich der abgegrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher in einem Pflanzraster von 1,5 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen zu pflanzen

Es sind mindestens fünf verschiedene Arten aus der nachfolgenden Liste zu wählen und zu gleichen Teilen sowie gemischt zu setzen

- *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
 - *Corylus avellana* Haselnuss
 - *Crataegus monogyna* Eingriffeliger Weißdorn
 - *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
 - *Prunus spinosa* Schlehe
 - *Ligustrum vulgare* Gewöhnlicher Liguster
 - *Lonicera xylosteum* Rote Heckenkirsche
 - *Rhamnus cathartica* Purgier-Kreuzdorn
 - *Rosa arvensis* Feld-Rose
 - *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball
- weitere Arten nur in einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
- Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch

Die Pflanzarbeiten müssen spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme beendet sein.

8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 469 Gemarkung Reimlingen festgesetzt und ist diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Ausgangszustand			Prognosezustand ¹⁾			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m ²)	Aufwertung gesamt ²⁾
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert*			
Acker	A11	2	Artenreiches Extensivgrünland	G214	11	9	542	4.878
Summe								4.878

¹⁾ nach 25 Jahren Entwicklungszeit

* abzgl. 1 WP bei G214 aufgrund des sog. Timelags

²⁾ =Kompensationsfläche in m² x Aufwertung

Flächenvorbereitung

- sofortiger und dauerhafter Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung jeglicher Art
- Bodenvorbereitung im Form der Bearbeitung mit Egge, Kreiselegge o.ä. zur Herstellung einer feinkrümelligen Bodenstruktur
- Das im Boden vorhandene Samendepot ist aufkeimen zu lassen (ca. 1-2 Wochen). Der Vorgang der Bodenbearbeitung ist zu wiederholen und ein möglichst feinkrümeliges Saatbett ist herzustellen.

Einsaat

- anschließend Einsaat der Fläche im Frühjahr (Mitte März – Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September – Mitte Oktober) mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) für frische Wiesenstandorte aus autochthonem/einheimischen Saatgut der Herkunftsregion 11 (Südwestdeutsches Bergland) und anwalzen des Saatgutes
- Hitze und Trockenphasen von mehr als einer Woche sind unbedingt zu vermeiden, andernfalls ist aktiv zu bewässern

Pflege

- im ersten Jahr nach Ansaat einen Schröpfschnitt (15 - 20cm über dem Boden) Ende April durchführen, um unerwünschte Arten zu unterdrücken und eingesäten Arten die Etablierung zu erleichtern
- weitere Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige, idealerweise mosaikartige/abschnittsweise Mahd (erster Schnitt frühestens ab 15.06., zweiter Schnitt im September)
- Mahdgut maximal 3 Tage bei Trockenheit liegen lassen (das Wenden des Mahdgutes ist zulässig), um Nachreifung der Samen zu ermöglichen und anschließend beräumen

- ist festzustellen, dass raschwüchsige, hohe Gräser oder andere dominante Arten den gewünschten Pflanzenbestand sowohl im Grünland als auch auf den Blühflächen in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach der Ansaat dominieren, so ist der Fräs- und Ansaatvorgang im Spätsommer/Herbst (bei rechtzeitiger Erkennung auch schon im Frühjahr) nach Möglichkeit zu wiederholen

8.1 Umsetzung und dingliche Sicherung

Mit der Umsetzung der vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Bauleitplanverfahrens zu beginnen. Spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Gebäude müssen alle oben genannten Erstgestaltungsmaßnahmen abgeschlossen sein.

Die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche ist nicht erforderlich, da sie sich im Eigentum der Gemeinde befindet.

9 Artenschutzmaßnahmen

9.1 Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

Die Rodung bestehender Gehölze hat im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. zu erfolgen, um Eingriffe während der Vogelbrutzeit zu vermeiden.

9.2 Erhalt oder Ersatz von Lebensstätten

Durch die Inanspruchnahme der Gehölze im Geltungsbereich ist der Verlust eines Singvogelnestes zu erwarten.

Dieses ist **vor der Inanspruchnahme** nach Möglichkeit auf einen anderen geeigneten Baum zu verlegen. Falls dies nicht möglich ist, ist die Struktur durch eine geeignete künstliche Struktur im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Hierfür ist ein **Nistkasten aus Holzbeton** (mit max. 35 mm Flugloch) vorzusehen.

Die Anbringung ist an einem Baum im Umkreis von bis zu 500m zum Eingriffsort in 2 bis 4m Höhe und in einem möglichst störungsarmen Bereich vorzunehmen.

10 Wasserwirtschaftliche Belange

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

Unverschmutztes Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist einer Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten.

11 Anbauverbotszone

Westlich des Plangebietes verläuft die St2212.

Gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz) wird zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der Ortsdurchfahrten eine Anbauverbotszone in 20m Abstand von der Straße festgesetzt.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

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

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

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

2.1 Gestaltung der Dächer

Es sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° – 6° und Satteldächer, asymmetrische Satteldächer (Verhältnis ein Drittel – zwei Drittel) sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 7° bis 30° zulässig.

Für Dacheindeckungen sind reflektierende Materialien unzulässig.
Extensive Gründächer sind zulässig.

Ein Vordach mit einem maximalen Dachüberstand von 5m ist für Zufahrtsbereiche erlaubt.
Maximaler Dachüberstand an der Traufe: 2 m zuzüglich Dachrinne.
Maximaler Dachüberstand am Ortgang: 40 cm

2.2 Gestaltung der Gebäude

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

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

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

Das natürliche Gelände darf nur so weit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung der Gebäude, Lagerflächen, Rampen, Entwässerungseinrichtungen, etc. unumgänglich ist. Die Geländeänderungen sind in den Baugesuchen mit Höhen in m ü. NHN darzustellen.

3 Erneuerbare Energien

(Art. 44a BayBO)

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

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

4 Werbeanlagen und Beleuchtung

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

Für die Außenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.
Von der Beleuchtung darf keine Blendwirkung auf den öffentlichen Raum ausgehen.

5 Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze

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

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

6 Einfriedungen

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

Einfriedungen sind bis maximal 2,0 m Gesamthöhe über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes zulässig.

Mauern sind als Einfriedung unzulässig.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

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

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

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

2 Bodenschutz

Mit den §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der DIN 19731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 6 f. BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

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

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

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

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

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 7 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 6 f. BBodSchV einzuhalten.

Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Anfallendes Bodenmaterial soll weitestgehend am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) wiederverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm-/Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen).

Beim Rückbau von temporär im Bauablauf genutzten Flächen ist auf die rückstandslose Trennung der mineralischen Schüttung vom gewachsenen Boden zu achten.

3 Denkmalschutz

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

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

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

Art.8 Abs.1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

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

Art.8 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

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

4 Brandschutz

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

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

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

5 Wasserwirtschaftliche Belange

5.1 Drainagen

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

5.2 Grundwasser / Schichtenwasser

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

Es wird der Bauherrschaft empfohlen die Baugrundverhältnisse vor der Planung der baulichen Maßnahmen näher zu erkunden.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

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

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

5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

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

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

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

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

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

Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet, über eine neue Regenwasserkanalisation in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, sofern die Einleitung nicht genehmigungsfrei im Rahmen des Gemeingebrauchs und der zugehörigen technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (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

Rückstausicherung:

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

5.4 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

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

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

6 Immissionen

Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft von landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen und Betrieben sowie die St2212 sind Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.

7 Versorgungsleitungen

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

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

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

7.1 Leitungen innerhalb von Grünflächen

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

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

8 Grünordnung

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

9 Eichenprozessionsspinner

Im Rahmen der Strukturkartierung konnte als Beibeobachtung an einem Baum der Eichenprozessionsspinner an einem Baum festgestellt werden. Die nach der Verpuppung in sogenannten Gespinsten verbleibenden Brennhaare der Raupe können beim Menschen ganzjährig allergische Reaktionen der Haut, Schleimhäute und Atemwege (Raupendermatitis) auslösen.

Es ist dringend zu empfehlen, dass die Gespinste vor der Baumfällung abgesaugt werden, wobei eine vollständige Schutzkleidung notwendig ist, um gesundheitliche Risiken für die ausführenden Personen zu vermeiden.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

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

2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Reimlingen hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **12.09.2024** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **bis einschließlich** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

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

4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

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

5 Satzungsbeschluss

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

Reimlingen, den

.....
Jürgen Leberle, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6 Aufgestellt / Ausgefertigt

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

Reimlingen, den

.....

Jürgen Leberle, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7 In-Kraft-Treten

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

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

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

Reimlingen, den

.....

Jürgen Leberle, 1. Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE REIMLINGEN

Schloßstraße 1
86756 Reimlingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „BAUHOF REIMLINGEN“

C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf vom 12.09.2024

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 Reimlinger-Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Aufstellung.....	3
1.1	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren	3
1.2	Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Übergeordnete Planungsziele.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	3
2.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP).....	4
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	5
1	Lage	5
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	Überbaubare Grundstücksfläche	7
4	Örtliche Bauvorschriften.....	7
5	Planstatistik.....	7
D	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	8
1	Einleitung	8
2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	8
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen	9
4	Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen	9
E	ERSCHLISSUNG	9
1	Fließender Verkehr	9
2	Ruhender Verkehr.....	9
3	Ver- und Entsorgung.....	9
F	PLÄNE	10
1	Grünordnungsplan Bestandsaufnahme	10
2	Grünordnungsplan Konflikte	11
3	Grünordnungsplan Maßnahmen	12

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Aufstellung

1.1 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren

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

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

1.2 Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

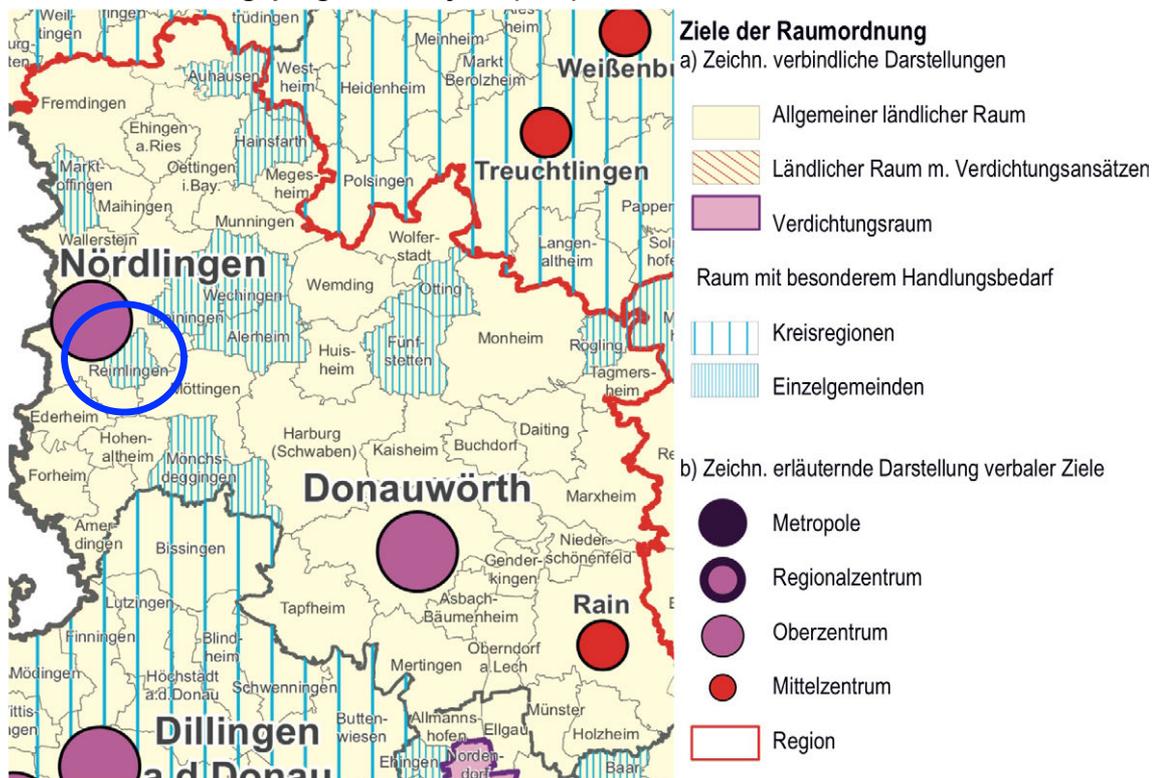
Die Gemeinde beabsichtigt die Verlagerung des gemeindlichen Bauhofs. Am derzeit bestehenden, innerörtlichen Standort sind die Platzverhältnisse beengt und aufgrund der innerörtlichen Lage zudem nicht optimal im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Aspekte für die umliegende Bestandsbebauung.

Im Bereich der Kläranlage hingegen bestehen ausreichende Platzverhältnisse und immissionsschutzrechtliche Konfliktslagen sind nicht gegeben.

Um dies in der gewünschten Form zu realisieren und die städtebauliche Ordnung zu wahren, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB.

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



Gemäß LEP liegt die Gemeinde Reimlingen im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Gemeinde mit besonderem Handlungsbedarf gekennzeichnet. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

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

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

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

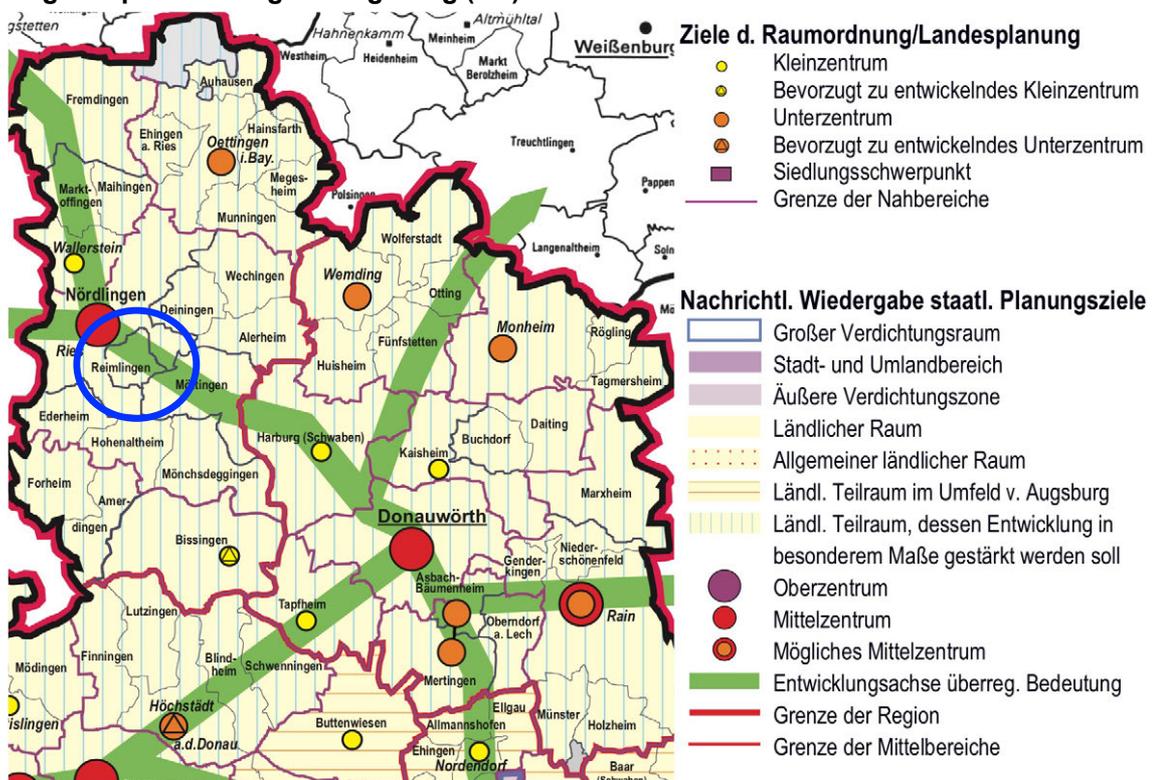
Eine Nutzung innerörtlicher Potenzialflächen soll nicht erfolgen, um keine Konflikte mit bestehenden schutzwürdigen Nutzungen hervorzurufen (insb. Lärm). Die Gemeinde hat sich diesbezüglich bewusst zur Auslagerung des bisherigen Bauhofs entschieden (LEP 3.2 Z) Innerörtliche Potenzialflächen befinden sich zudem im Privateigentum und stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Da bereits jetzt im Bereich der Kläranlage Lagertätigkeiten des Bauhofs stattfinden, soll dieser vorgeprägte Bereich genutzt und einer geordneten Bebauung zugeführt werden.

Eine Zersiedelung der Landschaft ist nicht zu befürchten, da ausschließlich der Bauhof ausgelagert werden soll und der durch die Kläranlage vorgeprägte Standort genutzt wird.

Aufgrund der abgesetzten Lage des gewählten Standortes ist eine Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten nicht gegeben und aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht gewünscht, um keine Konflikte mit anderen Nutzungen hervorzurufen (LEP 3.3 Z & G).

2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP)



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

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

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

BV Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

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

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

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

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als „Versorgungsflächen: Abwasser, Kläranlage“ dar, sodass der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ändern.

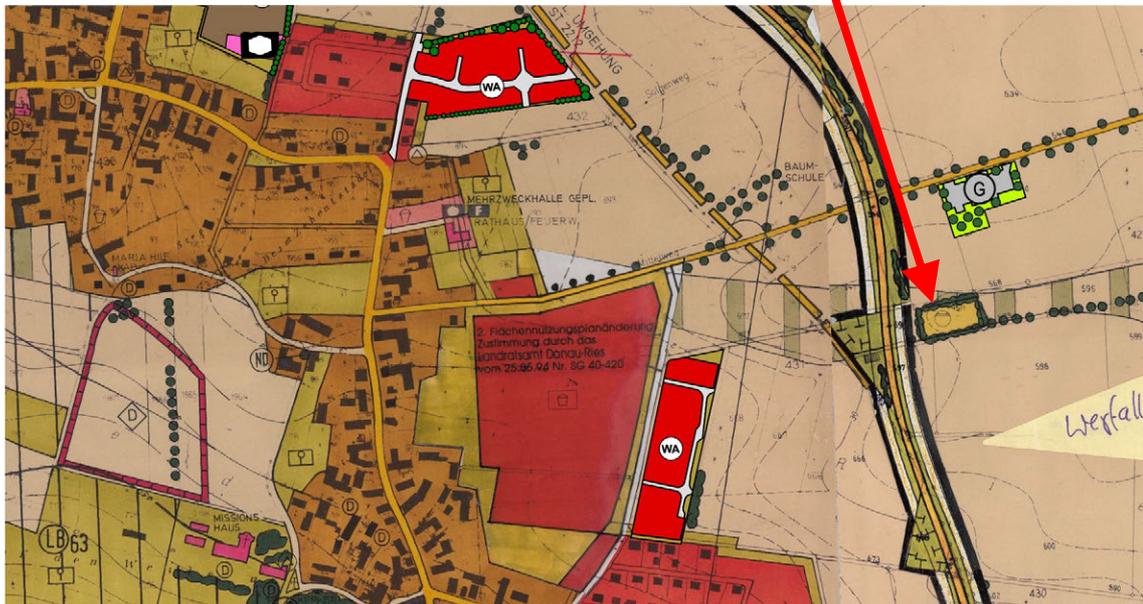


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:10.000

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1 Lage

Das Plangebiet befindet sich östlich von Reimlingen.

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Fl.-Nr. 546 (Straße)
- Im Osten durch die Fl.-Nrn. 549 (Acker), 548 (Feldgehölz), 568 (TF, Wirtschaftsweg), 595/1 (TF, Kläranlage), 579 (TF, Riedgraben), 598 (Grünland)
- Im Süden durch die Fl.-Nr. 597/1 (Grünland)
- Im Westen durch die Fl.-Nrn. 597/2 (Wirtschaftsweg), 579 (TF, Wirtschaftsweg/Querung Riedgraben), 596/1 (TF, Wirtschaftsweg), 538/1 (Staatsstraße) jeweils Gemarkung Reimlingen

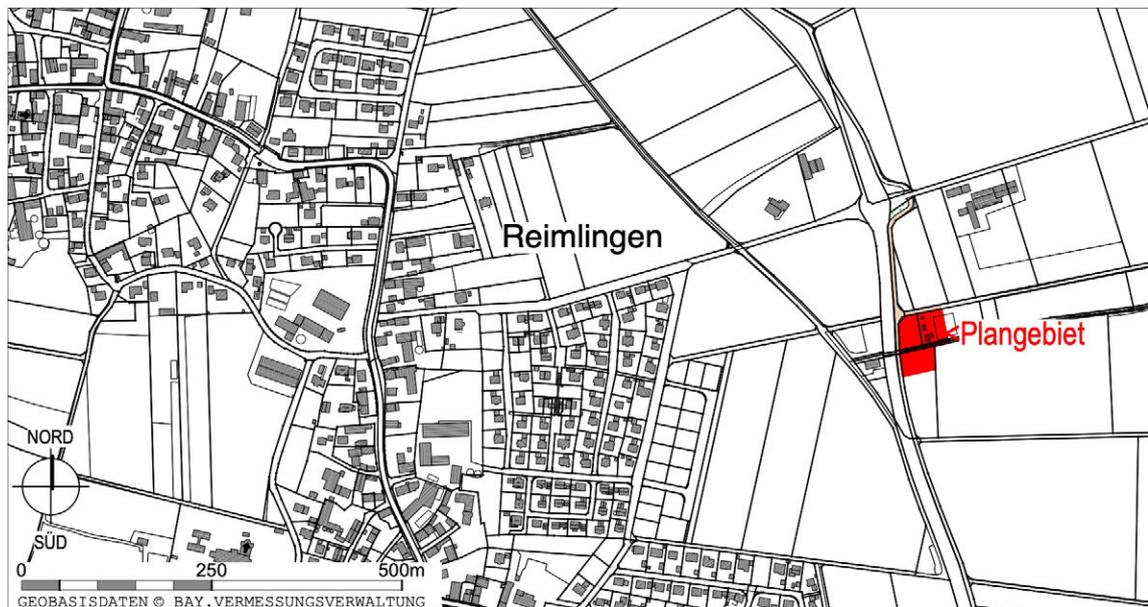


Abbildung 2: Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000, ALKIS,
Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de



Abbildung 3: Digitale Topographische Karte 1:50.000, (DTK100) Opendedata,
Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 6.269 m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Das Gelände ist geprägt durch vorhandene Versiegelungen und die Bebauung der bestehenden Kläranlage. Darüber hinaus bestehen intensiv gepflegte Grünflächen sowie Bäume in den Randbereichen.

Das Gelände ist nahezu eben und weist nur äußerst geringe Höhenunterschiede auf.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor. Baugrunduntersuchungen sind nicht durchgeführt worden und werden ggf. im Zuge der Ausführungsplanung veranlasst.

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereiches werden entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf (hier: Bauhof) ausgewiesen.

2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgelegt und hält sich damit ebenfalls im Regelrahmen der BauNVO.

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

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

Die Festsetzung von Dachaufbauten soll die Einzellängen von z.B. Lüftungsanlagen regeln.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

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

4 Örtliche Bauvorschriften

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

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

5 Planstatistik

Nettobauland	2.790 qm	44,5%
Flächen für den Gemeinbedarf	2.790 qm	100,0%
Verkehrsflächen	1.770 qm	28,2%
Wirtschaftsweg	1.770 qm	100,0%
Grünflächen	1.709 qm	27,3%
Grünfläche, öffentlich	1.291 qm	75,6%
- davon Anpflanzung (Hecke)	366 qm	
Graben	94 qm	5,5%
Verkehrsgrün	324 qm	19,0%
Gesamtfläche Planbereich 1	6.269 qm	100,0%

D NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

1 Einleitung

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

Das Plangebiet wird mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2021¹ bewertet.

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

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

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

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist das Regelverfahren anzuwenden.

2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

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

Der Beeinträchtigungsfaktor entspricht gemäß Leitfaden der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO. Diese beträgt im vorliegenden Fall 0,8.

Der Planungsfaktor berücksichtigt die festgesetzten, planerischen Optimierungen durch Minderungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, wodurch eine Reduzierung des Beeinträchtigungsfaktors herbeigeführt werden kann. Dabei kann je Minderungsmaßnahme ein Abzug von 5% angesetzt werden.

Flächen ohne (erneuten) Eingriff werden nicht bilanziert.

Betroffener Biotop-/Nutzungstyp	Code	Wert	Beeinträchtigungsfaktor	Betroffene Fläche (m ²)	Kompensationsbedarf in Wertpunkten ¹⁾
Einzelbäume, standortgerecht, mittlere Ausprägung (7 Stück à 30 qm)	B312	9	0,8	210	1.512
Intensivgrünland	G11	3	0,8	796	1.910
Tritt-/Parkrasen	G4	3	0,8	490	1.176
Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, teilversiegelt	P412	1	0,8	341	273
Summe					4.871
Planungsfaktor	Begründung				Anrechnung
---	---				---
Summe (max. 20%)					0%
Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten					4.871

¹⁾ = Fläche x Wert x Faktor der Beeinträchtigung

¹ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen

Vermeidung, Minderung

Das Plangebiet wird in den Randbereichen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen eingegrünt bzw. werden bestehende Gehölze soweit wie möglich erhalten. In diesen Bereichen werden Eingriffe vermieden und es erfolgt eine Einbindung in das Landschaftsbild.

Zur Vermeidung einer Tötung planungsrelevanter Vogelarten wird festgesetzt, dass Gehölze nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. und damit außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutzeit entfernt werden dürfen.

CEF-Maßnahmen

Die im Zuge der Gehölzentfernung entfallenden Lebensstätten werden erhalten und verlegt oder durch geeignete künstliche Niststrukturen im räumlich-funktionalen Zusammenhang ersetzt.

Ausgleich

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 469 Gemarkung Reimlingen ausgeglichen. Hier wird die Fläche durch geeignete Maßnahmen von Acker in artenreiches Extensivgrünland überführt. Die Maßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen festgelegt.

4 Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der Maßnahmen beginnt nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Die Maßnahme ist in den textlichen Festsetzungen entsprechend beschrieben. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Maßnahmen zwingend und zeitnah umgesetzt werden.

E ERSCHLISSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird über den vorhandenen Wirtschaftsweg im Westen erschlossen, welcher im Norden in den Mittelweg übergeht.

2 Ruhender Verkehr

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

3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Die Klärung der Abwässer erfolgt durch die städtische Kläranlage Nördlingsens.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Bayerische Rieswasserversorgung.

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

Die Stromversorgung ist durch die Netze ODR GmbH gesichert.

Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Bauarbeiten jeweils drei Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Notwendige Abstimmungen, Planungen und Genehmigungen sind bei den einzelnen Leitungsträgern vor Baubeginn einzuholen, um keine Gefahren bzw. Schäden durch Unkenntnis zu verursachen.



**BEBAUUNGSPLAN
"BAUHOF REIMLINGEN"**

**GRÜNORDNUNGSPLAN
BESTANDSÜBERSICHT**

Maßstab im Original 1:1000
Stand 12.09.2024

NORD



LEGENDE

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  B312 Bäume mit überwiegend standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung
-  F211 Gräben, naturfern
-  G4 Tritt- und Parkrasen
-  G11 Intensivgrünland
-  P412 Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, teilversiegelt
-  P5 Sonstige versiegelte Freiflächen
-  V31 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt
-  V332 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen
-  V51 Grünflächen entlang von Verkehrsflächen

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2021)
- DOP20

VERFASSER

JOOST

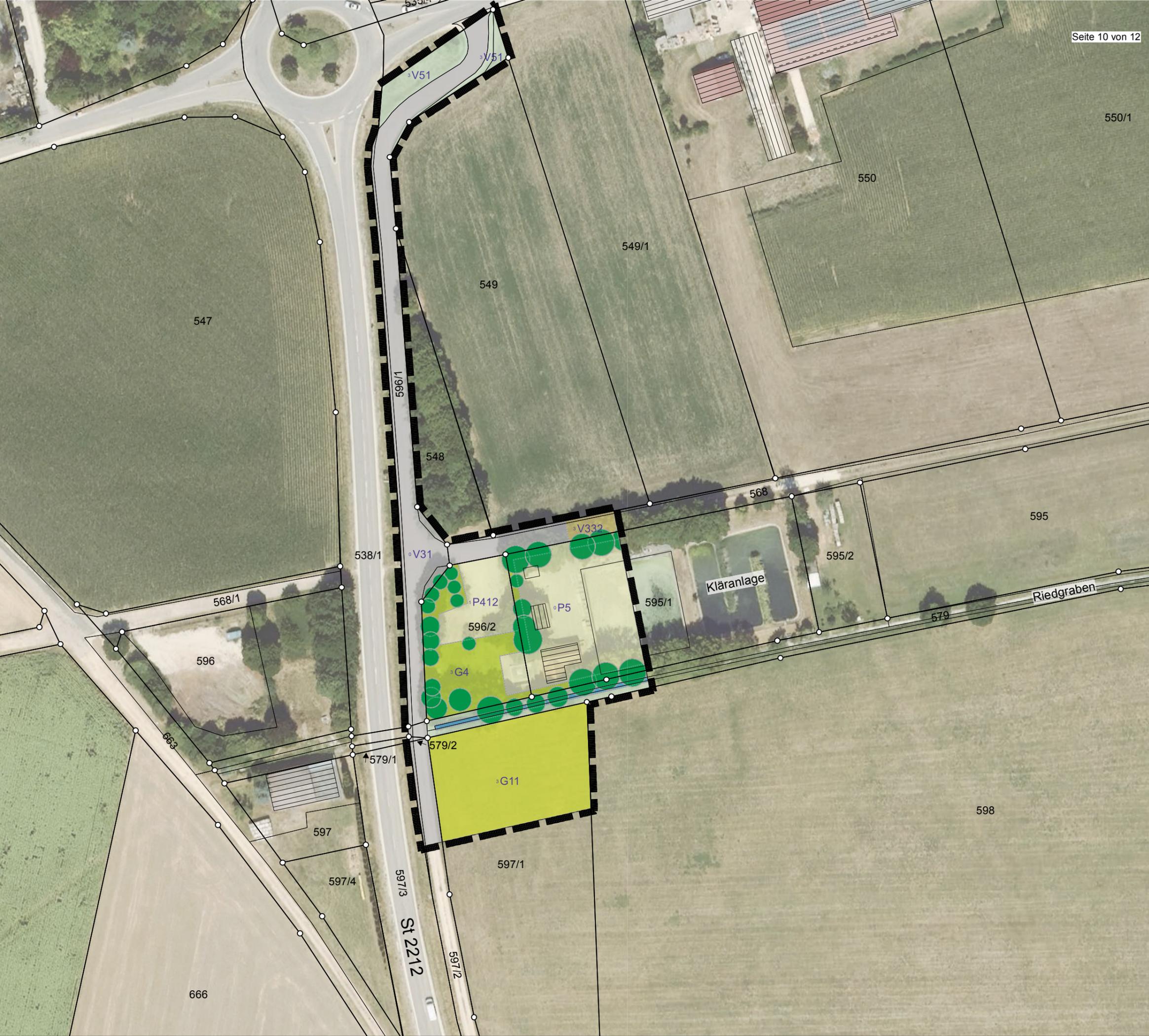
PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





550/1

**BEBAUUNGSPLAN
"BAUHOF REIMLINGEN"**

**GRÜNORDNUNGSPLAN
EINGRIFF / KONFLIKTE**

Maßstab im Original 1:1000
Stand 12.09.2024

NORD



LEGENDE

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

Berechnung des Kompensationsbedarfs:
siehe Begründung

DATENQUELLE / HERKUNFT:

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2021)

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





550/1

**BEBAUUNGSPLAN
"BAUHOF REIMLINGEN"**

**GRÜNORDNUNGSPLAN
MASSNAHMEN**

Maßstab im Original 1:1000
Stand 12.09.2024

NORD



LEGENDE

Geltungsbereich des Bebauungsplanes



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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2021)

VERFASSER

JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

GEMEINDE REIMLINGEN

Schloßstraße 1
86756 Reimlingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „BAUHOF REIMLINGEN“

D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf 12.09.2024

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 Reimlinger-Herz

A	EINLEITUNG	4
1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
2	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	4
2.2	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)	4
2.3	Flächennutzungsplan	4
3	Schutzgebiete und -ausweisungen	4
4	Naturräumliche Gegebenheiten	5
5	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert	5
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	5
B	BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
1	Schutzgut Mensch	6
1.1	Beschreibung	6
1.2	Auswirkungen	6
1.3	Ergebnis	6
2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
2.1	Beschreibung	7
2.2	Auswirkungen	7
2.3	Ergebnis	8
3	Schutzgut Boden	8
3.1	Beschreibung	8
3.2	Auswirkungen	8
3.3	Ergebnis	8
4	Schutzgut Wasser	8
4.1	Beschreibung	8
4.2	Auswirkungen	9
4.3	Ergebnis	9
5	Schutzgut Klima und Luft	9
5.1	Beschreibung	9
5.2	Auswirkungen	9
5.3	Ergebnis	9
6	Schutzgut Landschaft	10
6.1	Beschreibung	10
6.2	Auswirkungen	10
6.3	Ergebnis	10
7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	10
7.1	Beschreibung	10
7.2	Auswirkungen	10
7.3	Ergebnis	10
8	Wechselwirkungen	11
8.1	Beschreibung	11
8.2	Auswirkungen	11
8.3	Ergebnis	11
C	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	11
D	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	11
1	Vermeidung und Minderung	11
2	Ausgleich	11
E	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	12

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

A EINLEITUNG

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

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde beabsichtigt die Verlagerung des gemeindlichen Bauhofs. Am derzeit bestehenden, innerörtlichen Standort sind die Platzverhältnisse beengt und aufgrund der innerörtlichen Lage zudem nicht optimal im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Aspekte für die umliegende Bestandsbebauung.

Im Bereich der Kläranlage hingegen bestehen ausreichende Platzverhältnisse und immissionsschutzrechtliche Konfliktslagen sind nicht gegeben.

2 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

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

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

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

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

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

Als Ziele sind im Arten- und Biotopschutzprogramm¹ angegeben:

- Vorrangige Revitalisierung stark beeinträchtigter Bachabschnitte

2.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan² (FNP) als „Versorgungsflächen: Abwasser, Kläranlage“ dargestellt.

3 Schutzgebiete und -ausweisungen

Im Plangebiet selbst sind keine Schutzgebiete oder Schutzausweisungen verzeichnet.^{3,4}

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

² Gemeinde Reimlingen, Flächennutzungsplan (1988), Verfasser: Ortsplanungsstelle für Schwaben, Landschaftsarchitekt Grebe, Nürnberg

³ Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 29.08.2024

⁴ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 29.08.2024

4 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 103 „Ries“¹.

Die von Lößlehm-, Ton- und Tonmergelplatten gekennzeichnete nahezu ebene Kernlandschaft des Rieses reicht vom (württembergischen) westlichen Riesrand bis zur Wörnitz. Durch die Beckenlage und die geringe Höhe herrscht ein, im Vergleich zum Umland niederschlagsarmes, kontinentales Klima vor. Auf den mit Löß und Lößlehm überdeckten Platten sind Braunerden entstanden, die wegen ihrer Güte das Ries zu einer der Kornkammern Bayerns werden ließen. Aus den tonigen und mergeligen Sedimenten des Rieses (Löß wurde in Wörnitznähe abgetragen) entwickelten sich vertisolartige Böden, die durch meterbreite Trockenrisse auffallen, aber ebenfalls fruchtbare humose schwarzbraune bis schwarzgraue Ackerböden darstellen.

Gleye sind der vorherrschende Bodentyp der früher feuchten und auch entwässerten Bachniederungen. Heute präsentiert sich das Ries als intensiv genutztes, waldloses Agrarland. Das Grünland der Bachniederungen (insbesondere feuchte Wiesen, Gänseweiden) ist fast vollständig aus der Kulturlandschaft verschwunden.

5 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Das Plangebiet liegt nach Seibert⁵ im Vegetationsgebiet 21n „Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum typicum) Nordbayern-Rasse“.

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

Quercus robur, *Q. petraea*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Fagus sylvatica*, *Sorbus torminalis*, *Fraxinus excelsior*, *Acer campestre*, *Prunus avium*, *Pyrus pyraister*, *Sorbus aucuparia*, *Betula pendula*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *C. laevigata*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Lonicera xylosteum*, *Viburnum lantana*, *Ligustrum vulgare*, *Rhamnus cathartica*, *R. frangula*, *Euonymus europaeus*, *Daphne mezereum*, *Rosa arvensis*, *Viburnum opulus*, *Clematis vitalba*



6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

Das Plangebiet ist nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)⁶ den Vegetationsgebiet M6a „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“ zuzuordnen.

Verbreitung: Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und größtenteils im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes

Kennzeichnung: Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken

Zusammensetzung: Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergras-Segge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Standorte: Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nasstandorte



⁵ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

⁶ BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

1 Schutzgut Mensch

1.1 Beschreibung

Der Standort des Vorhabens liegt östlich von Reimlingen weit außerhalb jeglicher Siedlungszusammenhänge. Das Gelände ist geprägt durch vorhandene Versiegelungen und die Bebauung der bestehenden Kläranlage. Darüber hinaus bestehen intensiv gepflegte Grünflächen sowie Bäume in den Randbereichen. Das Plangebiet weist somit aufgrund seiner intensiven Nutzung keine Funktion bzgl. der Naherholung auf.

Im Rahmen der Strukturkartierung konnte als Beibeobachtung an einem Baum der Eichenprozessionsspinner an einem Baum festgestellt werden. Die nach der Verpuppung in sogenannten Gespinsten verbleibenden Brennhaare der Raupe können beim Menschen ganzjährig allergische Reaktionen der Haut, Schleimhäute und Atemwege (Raupendermatitis) auslösen.

1.2 Auswirkungen

Durch die Verlegung des Bauhofs an den Standort der Kläranlage sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten, da das Plangebiet weit abseits schutzwürdiger Nutzungen liegt. Vielmehr ergeben sich positive Effekte für die bestehenden schutzwürdigen Nutzungen im Ort, da nun kein tägliches Betriebsgeschehen mehr stattfindet.

Bezüglich des Eichenprozessionsspinners ist dringend zu empfehlen, dass die Gespinste vor der Baumfällung abgesaugt werden, wobei eine vollständige Schutzkleidung notwendig ist, um gesundheitliche Risiken für die ausführenden Personen zu vermeiden.

1.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.1 Beschreibung

Der Geltungsbereich umfasst baulich beanspruchte Bereiche der Kläranlage, eine angrenzende intensiv gepflegte Grünfläche sowie Einzelbäume im Randbereich.

Die Bäume wurden im Vorfeld am 25.02.2021 auf mögliche Lebensstätten untersucht. So konnten einige Singvogelnerster, Krähennester und Nistkästen festgestellt werden. Als Beibeobachtung wurde zudem an einer Eiche der Eichenprozessionsspinner dokumentiert.

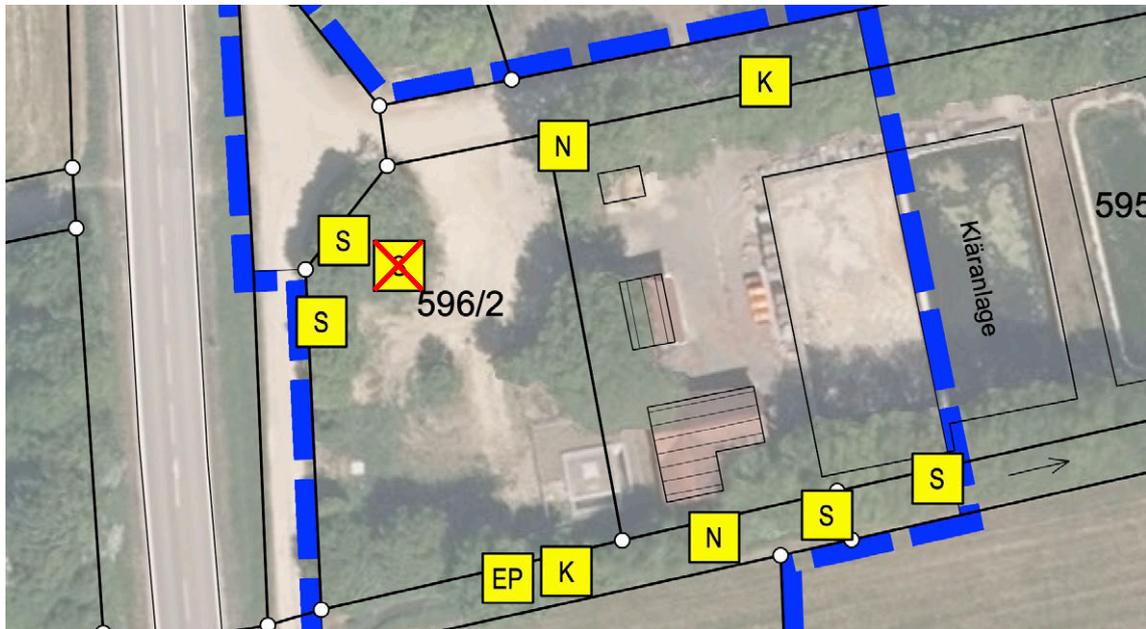


Abbildung 1: erfasste Strukturen (Plan unmaßstäblich) – S = Singvogelnest, K = Krähennest, N = Nistkasten, EP = Eichenprozessionsspinner, rotes Kreuz = entfallende Struktur

Es ist davon auszugehen, dass vor allem allgemein häufige und störungsunempfindliche Vogelarten hier annehmbare Bedingungen finden. Für Fledermäuse ist der Geltungsbereich von untergeordneter Bedeutung, da keine nutzbaren Quartierstrukturen vorhanden sind. Allenfalls ein geringes Nahrungsangebot aufgrund des Baumbestands ist gegeben.

Auch der das Plangebiet querende Riedgraben weist aufgrund seiner Strukturarmut und naturfernen Ausprägung nur ein geringes Lebensraumpotenzial auf. Vorkommen planungsrelevanter Amphibien sind hier nicht zu erwarten.

Insgesamt erscheint der Geltungsbereich aufgrund seiner deutlich anthropogenen Vorprägung und Nutzung als Lebensraum von untergeordneter Bedeutung.

Nähere Ausführungen können dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

2.2 Auswirkungen

Durch die Überplanung ist die Inanspruchnahme einiger Einzelbäume erforderlich, wodurch ein Singvogelnest entfällt.

Um diesen Verlust auszugleichen, werden Maßnahmen vorgesehen, die den Erhalt bzw. Ersatz der Lebensstätte vorsehen. Zudem werden mittelfristig durch die hinzukommende Eingrünung neue Lebensraumstrukturen geschaffen, die ein ergänzendes Nahrungspotenzial bieten.

Eine wesentliche Verschlechterung der Lebensraumausstattung ist daher nicht zu erwarten.

Der Riedgraben als Lebensraum mit nur geringem Habitatpotenzial wird baulich nicht verändert, sodass hier keine nachteiligen Auswirkungen auf die lokale Fauna und Flora ermessens werden können.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das zu erwartende Arteninventar unter Berücksichtigung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen nicht erheblich.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt sich durch die zu erwartende Bebauung/Flächeninanspruchnahme ein Kompensationsbedarf von 4.871 Wertpunkten. Dieser wird extern durch eine geeignete Kompensationsmaßnahme ausgeglichen.

2.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3 Schutzgut Boden

3.1 Beschreibung

Das Plangebiet ist in einem Teilbereich bereits durch die vorhandene Bebauung und Flächenversiegelung überprägt. In diesem Bereich ist das natürliche Bodengefüge zerstört und die Bodenfunktionen sind nicht mehr gegeben.

Im Bereich der Grünflächen ist hingegen davon auszugehen, dass die Bodenprofile als weitgehend intakt angesehen werden können, da eine häufige Befahrung/Bewirtschaftung mit schweren Geräten und eine wendende Bodenbearbeitung nicht stattfindet. Es ist anzunehmen, dass aufgrund von Düngerausbringung das Nährstoffgefüge verändert ist.

3.2 Auswirkungen

Durch die Planung werden zusätzlich zum baulichen Bestand weitere Böden durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen. Es kommt aufgrund der Baumaßnahmen zu umfangreichen Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen.

Im Bereich der Inanspruchnahme gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren und der Boden steht als Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre wird unterbunden, die Böden scheiden für die Filterung, Pufferung, Transformation und damit für die Reinigung des Sickerwassers gänzlich aus.⁷ Der Boden wird ferner dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

3.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße und den bestehenden Vorbelastungen Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4 Schutzgut Wasser

4.1 Beschreibung

Beim Schutzgut Wasser lassen sich generell drei Funktionsraumtypen unterscheiden

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

Durch das Plangebiet verläuft der Riedgraben. Darüber hinaus sind keine weiteren Oberflächengewässer bekannt. Auch Wasserschutzgebiete sind nicht verzeichnet. Der Grundwasserhaushalt ist im überplanten als weitgehend intakt einzuschätzen, da aufgrund der unbebauten Flächen das Niederschlagswasser ungehindert und breitflächig versickern kann. Nur im Bereich der vorhandenen Bebauung und Versiegelung ist die Grundwasserneubildung beeinflusst.

Gemäß UmweltAtlas⁸ bestehen im Bereich des Riedgrabens potenzielle Fließwege bei Starkregen mit starkem Abfluss.

Das Wasserrückhaltevermögen der Böden bei Starkniederschlägen ist laut UmweltAtlas sehr hoch.

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

⁸ Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas, Zugriff am 29.08.2024

4.2 Auswirkungen

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

Die Eingrünung in den Randbereichen können anfallendes Niederschlagswasser jedoch in gewissem Umfang zurückhalten.

Das Abflussverhalten des Riedgrabens wird durch die Planung nicht verändert, da dieser nicht überbaut oder baulich verändert wird.

4.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser sind aufgrund der begrenzten Plangebietsgröße Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5 Schutzgut Klima und Luft

5.1 Beschreibung

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab.

So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen⁹

Das Plangebiet ist aufgrund des kleinräumigen Wechsels zwischen Grünflächen, Gehölzen und Bebauung als kleinklimatisch weitgehend ausgeglichen zu betrachten.

5.2 Auswirkungen

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind keine weitreichenden klimatischen Effekte durch die Nutzungsänderung zu erwarten. Aufgrund der hinzukommenden Flächenversiegelung und Bebauung verändert das Plangebiet jedoch kleinräumig seine klimatischen Eigenschaften, in dem sich Aufheizungseffekte bei Sonneneinstrahlung vermehren. Die entstehende Wärme wird dann über die Nacht an die Umgebung abgegeben.

Da ein Großteil der umliegenden Bäume erhalten bleibt und im Zuge der Eingrünung eine zusätzliche Bepflanzung hinzukommt, gleichen diese die hinzukommenden Aufheizungseffekte in Teilen wieder aus (Schattenwurf, Bindung von Staub und Schadstoffen, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit etc.).

Insgesamt verändert sich das lokale Kleinklima¹⁰ somit nur unwesentlich.

5.3 Ergebnis

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

⁹ GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

¹⁰ Der Ausdruck bezeichnet die klimatischen Bedingungen, die in einer bestimmten Stadt, auf einem bestimmten Grundstück oder Seestück herrschen. (Quelle: wetter.de)

6 Schutzgut Landschaft

6.1 Beschreibung

Das Landschaftsbild um das Plangebiet ist geprägt von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, den Gehölzen im Bereich der Kläranlage sowie im Westen der Staatsstraße und einzelnen Gebäuden im Außenbereich. Das Gelände ist weitgehend eben und weist keine nennenswerte landschaftliche Eigenart oder Schönheit auf. Insgesamt ist eine anthropogene¹¹ Vorprägung gegeben.



Abbildung 2: Blick von Südwesten auf den Geltungsbereich

6.2 Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung ergeben sich nur untergeordnete optische Wirkungen, da ein durch die Bestandsbebauung vorgeprägter Bereich genutzt wird und sich umliegend Gehölze befinden, die eine landschaftlich einbindende Wirkung haben. Über den Bestand hinaus gehende bauliche Nutzungen im Süden werden ebenfalls eingegrünt. Dadurch sollen optische Fernwirkungen auf ein verträgliches Mindestmaß reduziert werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nur gering auf das Landschaftsbild um Reimlingen wirkt.

6.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaft sind unter Berücksichtigung der Eingrünungsmaßnahmen und des Gehölzerhalts Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

7.1 Beschreibung

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

7.2 Auswirkungen

Mit einem Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte ist während des Baubetriebs nicht zu rechnen.

Sollte es wider Erwarten bei Bautätigkeiten zu Bodenfunden kommen, greift Art. 8 BayDSchG entsprechend (siehe auch Dokument „Textliche Festsetzungen, Kapitel D, Punkt „Denkmalschutz“).

7.3 Ergebnis

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

¹¹ durch den Menschen beeinflusst, verursacht

8 Wechselwirkungen

8.1 Beschreibung

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

8.2 Auswirkungen

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

8.3 Ergebnis

Es insgesamt Wechselwirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

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

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiter intensiv gepflegt und zu Lagerzwecken genutzt werden. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswerte Strukturanreicherung und Aufwertung kann bei gleichbleibend intensiver Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden.

D GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

1 Vermeidung und Minderung

Die Eingrünung des Plangebietes vermindert die Sichtwirkung und bindet die Bebauung verträglich ein.

Der Erhalt bzw. der Ersatz der betroffenen Lebensstätten sichert die Habitatverfügbarkeit für die vorkommenden Arten im Planungsumfeld.

2 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 469 Gemarkung Reimlingen. Die Fläche wird durch eine geeignete Maßnahmenkonzeption von Acker in extensives Grünland überführt. Dies trägt langfristig zu einer Erhöhung des Artenreichtums bei. Weitere Ausführungen sind der Satzung zu entnehmen.

E ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternativ zum vorliegenden Standort könnte die Gemeinde Bemühungen anstreben, den Bauhof auf innerörtlichen Flächen unterzubringen, was jedoch nicht gewünscht ist, da keine Konflikte mit schutzwürdigen Nutzungen hervorgerufen werden sollen. Eine entsprechende Flächenverfügbarkeit ist ebenfalls nicht gegeben. Die Neuerschließung anderer Flächen am Ortsrand erscheint nicht sinnvoll vor dem Hintergrund, dass der jetzt überplante Standort bereits erschlossen und baulich vorgeprägt ist und die benötigten Voraussetzungen für die Auslagerung des Bauhofs erfüllt.

F AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING

1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens

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

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

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

2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Es muss geprüft werden, ob die Bepflanzung wirksam umgesetzt wurde und stetig gepflegt und erhalten wird. Auch ist die ordnungsgemäße Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im regelmäßigen Turnus zu überprüfen.

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

G ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan befindet sich im Osten von Reimlingen. Der Geltungsbereich erstreckt sich Bereiche der Kläranlage (Gebäude, Versiegelung, die Zuwegung, intensiv gepflegte Grünflächen und Einzelbäume. Der Flächennutzungsplan verzeichnet im Geltungsbereich „Versorgungsflächen: Abwasser, Kläranlage“.

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in eine Fläche für den Gemeinbedarf kommt es zu Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen über den Bestand hinaus.

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht ein Ausgleichserfordernis von 4.871 Wertpunkten.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und deren Ausmaße, der Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit. Entstehende Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen abgemindert und ausgeglichen werden.

So binden die Minderungsmaßnahmen den Bereich in das Landschaftsbild ein und sorgen weiterhin für eine Lebensraumverfügbarkeit im Umfeld der Planung.

Der verbleibende Eingriff wird auf Fl.-Nr. 469 Gemarkung Reimlingen ausgeglichen, in dem Acker zu artenreichem Intensivgrünland aufgewertet wird.

GEMEINDE REIMLINGEN

Schloßstraße 1
86756 Reimlingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „BAUHOF REIMLINGEN“

E) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Vorentwurf vom 12.09.2024

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 Reimlinger-Herz

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Gebietsbeschreibung	3
3	Datengrundlagen	3
4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	3
B	WIRKUNG DES VORHABENS	4
1	Baubedingte Wirkungen.....	4
2	Anlagenbedingte Wirkungen.....	4
3	Betriebsbedingte Wirkungen.....	4
C	BETROFFENHEIT DER ARTEN	5
1	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	5
1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	5
1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	5
1.3	Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie	6
2	Relevanzprüfung.....	6
2.1	Fledermäuse	7
2.2	Lurche	7
2.3	Käfer.....	8
2.4	Vögel	8
3	Prüfung der Betroffenheit.....	11
D	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	12
1	Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode	12
2	Erhalt oder Ersatz von Lebensstätten.....	12
E	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	12
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	13
G	LAGEPLAN WIRKDISTANZEN (M 1:1000)	14

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Reimlingen beabsichtigt die Auslagerung des gemeindlichen Bauhofs in den Bereich der Kläranlage östlich von Reimlingen.

Dafür ist es erforderlich einige Einzelbäume sowie intensiv gepflegte Grünflächen in Anspruch zu nehmen. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen könnten, wird daher ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Überprüfung:

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

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der Kläranlage mit bestehender Bebauung/Versiegelung, intensiv gepflegten Grünflächen, Einzelbäumen in den Randbereichen und dem querenden Riedgraben sowie die umliegenden Freiflächen in einem Umkreis von bis zu 150 m. Im Westen verläuft die St2212. Östlich und südlich erstrecken sich vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es bestehen keine amtlich kartierten Biotope, Schutzgebiete oder anderweitige Schutzausweisungen im UG.¹

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Strukturkartierung zur Erfassung vorhandener Lebensstätten vom 25.02.2021
- Biotopkartierungsdaten des Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb)
- öffentlich zugängliche Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt für den Landkreis Donau-Ries

4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

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

- a) Bestandsaufnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens
- b) Ermitteln des Artenspektrums (basierend auf den Arten des Anhangs IV FFH-RL und den Arten des Anhangs I VS-RL, der Roten Liste gefährdeter Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns und der Roten Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands) und Abschichtung anhand der Lebensraumausstattung
- c) Prüfung der Beeinträchtigung im worst-case-Szenario (Verbotstatbestände des §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG) 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).

¹ FIS-Natur Online(FIN-Web), Zugriff am 29.08.2024

B WIRKUNG DES VORHABENS

1 Baubedingte Wirkungen

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

2 Anlagenbedingte Wirkungen

- zusätzlich versiegelte Fläche: Lebensraum muss weichen; an diesen Stellen kann kein Wasser mehr versickern oder sich Vegetation etablieren
- nur minimale Erweiterung der Vertikalkulisse

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Durch die zukünftige Bauhof-Nutzung sind vorwiegend zur Tagzeit Emissionen (vorwiegend Lärm) sowie optische Scheuchwirkungen durch Fahrzeuge (An- und Abfahrtsverkehr, Lieferverkehr) zu erwarten.

Dies kann temporäre Meide- bzw. Fluchtreaktionen auslösen. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung und bestehenden Vorbelastungen (Staatsstraße, bereits stattfindende Arbeiten auf dem Gelände etc.) dürfte dies jedoch vorwiegend allgemein häufige, störungsunempfindliche Arten betreffen, die sich bereits an die vom Menschen überprägte Umgebung angepasst haben bzw. und somit eine gewisse Toleranz gegenüber den damit einhergehenden Störwirkungen entwickelt haben.

Die notwendige Außenbeleuchtung bringt bei korrekter Einstellung keine Störwirkung mit sich, da die mittlerweile gängigen LED-Lampen nur noch eine äußerst geringe Außenwirkung entfalten (z.B. sehr geringe Licht-Streuung bzw. konkret gerichteter Lichtkegel, sowie direkte Steuerungsmöglichkeiten der Helligkeit und des Spektrums → Eine reduzierte Helligkeit und warmweiße Farbtemperaturen unter 3000 Kelvin locken im Vergleich weitaus weniger Insekten an).²

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umwelt- und Klimapakt Bayern – „Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen“ <<https://www.umweltpakt.bayern.de/natur/fachwissen/174/einsatz-insektenfreundlicher-beleuchtungsanlagen>>

sowie Bundesamt für Naturschutz: Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen: <<https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf>>

C BETROFFENHEIT DER ARTEN

1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Die Prüfung der planungsrelevanten Arten erfolgte auf Grundlage der online abrufbaren Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) für den Landkreis Donau-Ries. Das abrufbare Arteninventar kann dabei in der Online-Arbeitshilfe des LfU nach verschiedenen, vorgegebenen Lebensraumtypen gefiltert werden. In diesem Fall wurde aufgrund der vorhandenen Gehölze und umliegenden Landwirtschaftsflächen nach „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „Hecken und Gehölze“ gefiltert. Die sich daraus ergebenden Arten werden nachfolgend näher betrachtet.

1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.4 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- **Schädigungsverbot:** Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Im Landkreis Donau-Ries ist keine gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Pflanzenart in den Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „Hecken und Gehölze“ nachgewiesen. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung ist ein Vorkommen sowie die Beeinträchtigung von planungsrelevanten Pflanzenarten auszuschließen.

1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

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

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. 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 Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die online abrufbaren Arteninformationen des LfU verzeichnen für den Landkreis Donau-Ries einige **Fledermausarten**. Es handelt sich dabei um die Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, das Große Mausohr, die Kleine Bartfledermaus, den Kleinabendsegler, den Großen Abendsegler, die Weißrandfledermaus, Zwergfledermaus, das Braune Langohr und das Graue Langohr.

Weiterhin ist die **Lurchart** Nördlicher Kammolch sowie die **Käferart** Eremit verzeichnet.

Da ein Vorkommen der Arten potenziell möglich erscheint, werden diese in der Relevanzprüfung genauer betrachtet.

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

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

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

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

2 Relevanzprüfung

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

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

- X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
- 0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

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

- X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt
- 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

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

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

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

- X** = ja
- 0** = nein (bei Kartierungen nicht festgestellt oder keine Kartierungen vorgenommen)

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

- X** = ja
- 0** = nein

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

RLB= rote Liste Bayern

RLD= rote Liste Deutschland

sg= streng geschützt (ja/nein)

nb= nicht bewertet

D= Daten defizitär

V= Arten der Vorwarnliste

ohne Eintrag= 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

Hinweis:

Die aufgelisteten Arten resultieren aus der Liste der nachgewiesenen Arten des Landkreises Donau-Ries in der Internet-Arbeitshilfe des LfU.

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

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

2.1 Fledermäuse

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	3	3	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis alcaethoe</i>	Nymphenfledermaus	1	1	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	3	2	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			X
X	X	0	0	X	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleinabendsegler			X
X	X	0	0	X	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	X
X	X	0	X	X	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus			X
X	X	0	X	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		3	X
X	X	0	0	X	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	2	1	X

Für Fledermäuse verfügbare potenzielle Lebensstätten bestehen im Geltungsbereich nicht, da im Rahmen der Strukturermittlung keine Quartiermöglichkeiten ermittelt werden konnten. Die vorhandenen Bäume sind aufgrund ihres Alters von guter Vitalität und weisen demzufolge nicht die benötigten Strukturen (Höhlen oder Borkeablösungen) auf. Das Nahrungspotenzial ist aufgrund des Baumbestandes als moderat zu bewerten, welches somit nicht zuletzt auch aufgrund der Kleinräumigkeit nur eine untergeordnete Rolle einnimmt. Der Entfall einiger Bäume lässt keine erheblichen Auswirkungen erkennen.

Eine Betroffenheit von Fledermausarten ist somit nicht zu erwarten.

Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt nicht.

2.2 Lurche

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Triturus cristatus</i>	Nördl. Kammmolch	2	3	X

Die Becken im Bereich der Kläranlage stellen potenzielle Lebensräume für den nördlichen Kammmolch dar, der ein großes Spektrum an stehenden Gewässern besiedelt. Allerdings fehlen geeignete Landlebensräume im Umfeld, wie z.B. Feucht- und Nasswiesen, Brachen oder lichte Wälder mit Tagesverstecken wie Steinhäufen, Holzstapel, Mäusebauten, Wurzelteller oder Totholz, sodass die Lebensraumausstattung insgesamt als unzureichend zu bewerten ist.

Ein Vorkommen und Betroffenheit des nördlichen Kammmolchs sind somit nicht zu erwarten.

Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt nicht.

2.3 Käfer

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	2	2	X

Ein Vorkommen des Eremiten im UG ist nicht anzunehmen, da es an seinen benötigten Lebensraumstrukturen (alte, anbrüchige, einzeln stehende Bäume mit Mulm-Höhlen) fehlt. Die vorhandenen Bäume sind mittelalt und weisen eine gute Vitalität auf (keine Schadstellen oder Höhlen) und sind somit für diese Art nicht geeignet. Eine Betroffenheit ist nicht anzunehmen. Somit wird keine nähere Betroffenheitsabschätzung durchgeführt.

2.4 Vögel

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		X
X	0	0			<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
X	0	0			<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
X	0	0			<i>Anser albifrons</i>	Blässgans			
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	
X	0	0			<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
X	X	0	0	X	<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		
X	0	0			<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	0	1	X
X	X	0	0	X	<i>Asio otus</i>	Waldohreule			X
X	0	0			<i>Bubo bubo</i>	Uhu			X
X	X	0	0	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	0	0			<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer		1	X
X	0	0			<i>Calidris pugnax</i>	Kampfläufer	0	1	X
X	0	0			<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V		
X	0	0			<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3		X
X	0	0			<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	0	0			<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		3	X
X	0	0			<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			X
0	0	0			<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	0	1	X
X	X	0	0	X	<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
X	0	0			<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		
X	0	0			<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			
X	X	0	0	X	<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
X	X	0	0	X	<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			
X	X	0	0	X	<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>Cygnus columbianus bewickii</i>	Zwergschwan			
X	0	0			<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		R	X
X	0	0			<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
X	X	0	0	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	V	
X	0	0			<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	0	0			<i>Egretta alba</i>	Silberreiher		R	X
X	0	0			<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	1	V	X
X	X	0	0	X	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			X
X	0	0			<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	X
X	X	0	0	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	X	X	0	X	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
X	0	0			<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
X	0	0			<i>Gollinago gollinago</i>	Bekassine	1	1	X
0	0	0			<i>Geronticus eremita</i>	Waldrapp	0	0	X
X	0	0			<i>Grus grus</i>	Kranich	1		X
X	0	0			<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	X	0	0	X	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3	
X	0	0			<i>Ichthyaetus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	R		
X	0	0			<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	3	X
X	0	0			<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
X	0	0			<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2	X
X	0	0			<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe			
X	0	0			<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe		R	
X	0	0			<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R		
X	0	0			<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			
X	0	0			<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	1	1	X
X	0	0			<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2	
X	0	0			<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	X
X	0	0			<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
0	0	0			<i>Mareca penelope</i>	Pfeifente	0	R	
X	0	0			<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
X	X	0	0	X	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	X
X	0	0			<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			
X	0	0			<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	1	1	X
X	0	0			<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	1	1	
X	0	0			<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Hausperling</i>	Hausperling	V	V	
X	X	X	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>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	X
X	X	0	0	X	<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			X
X	0	0			<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer		1	X
X	0	0			<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			<i>Saxicola torquatus</i>	Schwarzkehlchen	V		
X	0	0			<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	
X	0	0			<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	X
X	X	0	0	X	<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			X
X	X	X	0	X	<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
X	X	X	0	X	<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
X	0	0			<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		1	X
X	0	0			<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		X
X	0	0			<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	1	3	X
X	0	0			<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		X
X	0	0			<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	X
X	0	0			<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	X

Das UG besitzt aufgrund der vorhandenen Strukturen vor allem für **gehölbewohnende Arten** wie z.B. Dorngrasmücke und Feldsperling eine geeignete Lebensraumausstattung. Aber auch **Greifvögel** wie der Turmfalke oder die Waldohreule finden hier annehmbare Bedingungen, da diese oftmals Elster- oder Krähenester besiedeln/nutzen.

Die im Rahmen der Strukturkartierung ermittelten Niststrukturen bekräftigen dies. Für die angestrebte Nutzung als Bauhof ist es erforderlich, einen Teil der vorhandenen Bäume zu entfernen, wodurch auch eine der festgestellten Strukturen (Singvogelnest) entfällt. Durch diesen Verlust der Lebensstätten ergibt sich eine Betroffenheit gehölbewohnender Arten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, sodass diese im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung näher geprüft werden.

Für **Offenlandarten** wie z.B. die Feldlerche besitzt das UG nicht die benötigte Ausprägung, um als Lebensraum geeignet zu sein. Zu groß ist die Vorbelastung durch bestehende Kulissenwirkungen durch die vorhandenen Gehölze und die Störwirkung der Staatsstraße. Insbesondere die vorhandenen Vertikalkulissen können als Ansitzwarte für Beutegreifer fungieren, sodass diese einen Meidungs-Radius von im Schnitt 120 m entfalten. Je nach Massivität und Lage der Kulisse kann dieser Abstand auch geringer (50 m zu Einzelbäumen oder Hecken) oder höher (160 m zu Waldrändern) ausfallen. Von Wirtschaftswegen wird ein Abstand von im Schnitt 10m und von vielbefahrenen Straßen wie der Staatsstraße aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens ein Abstand von ca. 100 m eingehalten. Zur Verdeutlichung sind die durch die bestehenden Vertikalkulissen, Wirtschaftswege und neu hinzukommenden Vertikalkulissen im Lageplan „Wirkdistanzen“ dargestellt. Aufgrund der hohen Vorbelastung ist ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung von Offenlandarten nicht anzunehmen.

Siedlungsarten wie die Mehlschwalbe oder der Haussperling sind im Siedlungsraum von Reimlingen zu erwarten. Ein Vorkommen bzw. eine Nutzung des UG wird aufgrund der vom Siedlungsraum deutlich abgesetzten Lage als wenig wahrscheinlich erachtet. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe ist nicht anzunehmen.

Für **gewässerbezogene Arten** wie z.B. den Höckerschwan bestehen im UG nicht die benötigten Lebensraumbedingungen. Die Becken der Kläranlage sind als Fortpflanzungs- und Brutgewässer aufgrund ihres technischen Charakters nicht geeignet. Ein Vorkommen sowie eine Betroffenheit sind daher nicht anzunehmen.

3 Prüfung der Betroffenheit

Prüfung der Beeinträchtigung – Gehölbewohnende Arten (Trauerschnäpper, Feldsperling, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke)

1 Grundinformationen

Rote Liste Deutschland: sh. Punkt D 2.2

Rote Liste Bayern: sh. Punkt D 2.2

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht

Die genannten Arten sind bezüglich ihrer Niststätten an Gehölze und zuweilen auch Gebäude (v.a. Feldsperling) gebunden. Zur Nahrungssuche werden ebenfalls die Gehölze sowie angrenzende offene Landschaftsbereiche genutzt. Mit Ausnahme des Feldsperlings handelt es sich bei den o.g. Arten um Zugvögel.

Lokale Population:

Die lokale Population umfasst „diejenigen (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche der Individuen einer Art, die in einem für die Lebens(-raum)ansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen“ (Begründung BNatSchG).

Da der Aktionsradius der zu prüfenden Arten maßgeblich von den benötigten Lebensraumstrukturen abhängt und sich vornehmlich auf Gehölzbestände mit umliegenden Freiflächen beschränkt, ist die lokale Population enger zu fassen, als bspw. bei Greifvögeln die aufgrund ihrer Lebensweise einen weit größeren Aktionsradius besitzen.

Im Hinblick auf das vorhandene Lebensrauminventar wird im vorliegenden Fall auf einen Radius von 2-3 km um Reimlingen abgestellt.

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

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

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

Aufgrund des Entfalls einiger vorhandener Bäume kommt es ebenso zum Entfall von Fortpflanzungs- und Brutstätten, die im Rahmen der Strukturkartierung im vorhandenen Baumbestand festgestellt wurden. Konkret entfällt ein Singvogelnest, welches potenziell durch die o.a. Arten genutzt werden kann. Es besteht daher das Erfordernis, Maßnahmen zu ergreifen, die den Lebensstättenverlust ausgleichen. Eine Beeinträchtigung der lokalen Populationen ist hierdurch jedoch nicht zu erwarten, da aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffs die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und der Fortpflanzungserfolg als weiterhin gegeben angesehen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 2

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Es sind temporäre Störungen durch die Baumaßnahmen zu erwarten, die zu Meide- und Fluchtreaktionen führen können. Auf die lokale Population gesehen führt dies jedoch zu keinen erheblichen Auswirkungen, da in Verbindung mit der festgesetzten CEF-Maßnahme weiterhin geeignete Lebensraumstrukturen im Umfeld der Planung vorhanden sind, auf die ausgewichen werden kann. Zudem sind die Störwirkungen zeitlich begrenzt, sodass Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und der Fortpflanzungserfolg als weiterhin gegeben angesehen werden. Vielmehr sorgt die hinzukommende Eingrünung für eine Erweiterung des künftigen Lebensraumangebotes.

Der tägliche zu erwartende Bauhofbetrieb ist in seiner Störintensität und Regelmäßigkeit als weit weniger erheblich zu bewerten als die notwendigen Baumaßnahmen. Diesbezüglich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die zu prüfenden Arten anzunehmen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 1

CEF-Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 2

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Aufgrund der guten Mobilität der Art ist nicht davon auszugehen, dass im Zuge von Baumaßnahmen adulte Individuen geschädigt/getötet werden. Eine Schädigung von Küken oder Eiern ist jedoch nicht generell auszuschließen. Insofern ist eine zeitliche Terminierung der Gehölzentfernung erforderlich, um erhebliche Beeinträchtigungen bzw. das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 1

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT**1 Fällung außerhalb der Fortpflanzungsperiode**

Die Rodung bestehender Gehölze hat im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. zu erfolgen, um Eingriffe während der Vogelbrutzeit zu vermeiden.

2 Erhalt oder Ersatz von Lebensstätten

Durch die Inanspruchnahme der Gehölze im Geltungsbereich ist der Verlust eines Singvogelnestes zu erwarten.

Dieses ist **vor der Inanspruchnahme** nach Möglichkeit auf einen anderen geeigneten Baum zu verlegen. Falls dies nicht möglich ist, ist die Struktur durch eine geeignete künstliche Struktur im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Hierfür ist ein **Nistkasten aus Holzbeton** (mit max. 35 mm Flugloch) vorzusehen.

Die Anbringung ist an einem Baum im Umkreis von bis zu 500m zum Eingriffsort in 2 bis 4m Höhe und in einem möglichst störungsarmen Bereich vorzunehmen.

E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan wird Planungsrecht zur Auslagerung des gemeindlichen Bauhofs an den Standort der östlich von Reimlingen gelegenen Kläranlage geschaffen.

Laut Arteninformationen des LfU sind Vorkommen von planungsrelevanten Fledermausarten, des nördlichen Kammolchs, des Eremiten und diverser Vogelarten möglich. Aufgrund der guten Vitalität der vorhandenen Bäume und der darüber hinaus intensiven Nutzung der Flächen weist das UG jedoch nicht die benötigte Ausprägung für Fledermäuse, den Eremiten oder den Kammolch auf. Eine Beeinträchtigung dieser Arten/Artengruppen kann somit nicht erwartet werden.

Hinsichtlich der Vogelarten ist jedoch aufgrund der Ergebnisse der Strukturkartierung mit einem Vorkommen gehölbewohnender Vogelarten zu rechnen, die durch den Entfall einiger Bäume nun nachteilig betroffen sind. Der entstehende Lebensraumverlust wird durch den Erhalt oder Ersatz der betroffenen Lebensstätte ausgeglichen. Zudem erweitert sich die Lebensraumverfügbarkeit infolge der zusätzlichen Eingrünungsmaßnahmen. Ebenso wird eine zeitliche Terminierung der Gehölzentfernung vorgesehen, um eine Tötung von Individuen zu vermeiden.

Für die übrigen Artengruppen, wie Offenlandarten, Wasservögel oder Siedlungsarten sind hingegen keine nachteiligen Wirkungen zu ermesen, da ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit aufgrund der unzureichenden Lebensraumausstattung im UG nicht zu erwarten sind.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Konflikte zu rechnen.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

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

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

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

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung

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

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

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

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

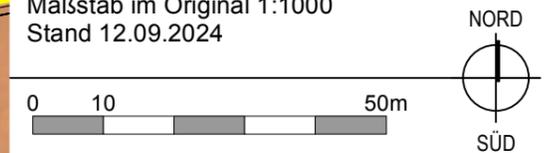
ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND (2022): Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: <<https://www.rote-liste-zentrum.de/>>



BEBAUUNGSPLAN "BAUHOF REIMLINGEN"

LAGEPLAN WIRKDISTANZEN

Maßstab im Original 1:1000
Stand 12.09.2024



LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- bestehende Vertikalkulisse mit durchschnittlicher Wirkdistanz für Bodenbrüter von ca. 50m bis 120 m
- hinzukommende Vertikalkulisse mit durchschnittlicher Wirkdistanz für Bodenbrüter von ca. 120 m
- sonstiger Wirkfaktor Wege mit durchschnittlicher Wirkdistanz von ca. 10m bei Wirtschaftswegen von ca. 100m bei der St2212

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2021)
- DOP20

VERFASSER

JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

