



**Gemeinde Denkendorf
Landkreis Eichstätt**

34. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung nach § 2a Abs. 1 BauGB

Planverfasser: Goldbrunner Ingenieure GmbH
Obere Marktstraße 5
85080 Gaimersheim



Denkendorf 10-09-25

1. Bürgermeisterin der Gemeinde Denkendorf


(Forster, Claudia)

Stand 05.06.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	3
2.	Grundlagen	3
3.	Anlass der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013	4
4.2	Regionalplan Ingolstadt (Region 10).....	5
5.	Ziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
6.	Gegenstand der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	6
7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
8.	Natur und Landschaft	6
9.	Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen	7
10.	Bodendenkmale	7
11.	Umweltauswirkungen der Planung	7
12.	Artenschutzrechtliche Voruntersuchung	7

1. Vorbemerkungen

Der Gemeinderat Denkendorf hat in seiner Sitzung vom 08.10.2020 den Beschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst:

Die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (Stand 2013) noch nicht dargestellte Fläche der Flurnummer 31 soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die Flurnummer 64/1 soll in das bestehende Dorfgebiet (MD) übernommen werden.

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes findet im Parallelverfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. LIII (53), Baugebiet „Am Prominentenweg“ statt.

2. Vorbemerkungen

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Denkendorf aus dem Jahr 2013 bildet die Grundlage für die hier gegenständliche 34. Änderung.

Der bisher geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Denkendorf stellt im Ortsbereich des Ortsteiles Bitz die Fläche der Flurnummern 31 und 64/1 als Außenbereich dar.

3. Anlass der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist folgender Sachverhalt:

Für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes wird am bestehenden Ortsbereich von Bitz eine landwirtschaftlich genutzte Fläche einer neuen Nutzung als Fläche für den allgemeinen Wohnbedarf im Flächennutzungsplan neu zugeordnet.

Das Statistische Landesamt Bayern prognostiziert eine Bevölkerungszunahme bis 2039 von 6,7% für den Landkreis Eichstätt.

Das Bevölkerungswachstum in den Regionen Oberbayerns resultiert im Wesentlichen aus der anhaltenden Zuwanderung.

Die Gemeinde Denkendorf konnte in den letzten zehn Jahren einen stetigen Zuwachs verbuchen, es wird darüber hinaus bis 2033 ein Bevölkerungswachstum von insgesamt 7,8 %⁵ vorhergesagt. Aufgrund der Nähe zu Ingolstadt und der günstigen verkehrlichen Anbindung über die Autobahn A9 kann davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde

dem vom statistischen Landesamt Bayern für den gesamten Landkreis Eichstätt und die Region Ingolstadt prognostizierten Wachstumstrend folgen wird.

¹ Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034, Bayer. Landesamt für Statistik (2015)

² <https://www.statistik.bayern.de/statistik/byrbz/09.pdf>, S. 19

³ <https://www.statistik.bayern.de/statistik/byrbz/REGION10.pdf>, S. 8

⁴ <https://www.statistik.bayern.de/statistik/byrbz/091.pdf>, S. 9

⁵ <https://www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden/09176120.pdf> (2016), S. 9 f

Der Bedarf an Siedlungsflächen für Wohnbebauung innerhalb des Gebietes der Gemeinde Denkendorf wurde im Rahmen einer gesonderten Untersuchung geprüft und nachgewiesen. Diese Untersuchung ist mit Stand 13.05.2025 Anlage zu den Unterlagen zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.

Es lässt sich feststellen, dass hier keine großen bebaubaren Freiflächen vorhanden sind und bis auf wenige in den Baugebieten vorhandene Einzelgrundstücke kein Bauland zur Verfügung steht. Nach ersten Erkenntnissen lässt sich jedoch feststellen, dass gerade die größeren Freiflächen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht zur Verfügung stehen, da sie sich im privaten Eigentum befinden und für eine kurz- oder mittelfristige Erschließung nicht zur Verfügung stehen.

Aufgrund des sehr großen Baudrucks ist es für die Gemeinde wichtig, in den Ortsteilen durch kleine Baugebiete diesen Druck zu mildern. In diesem Zusammenhang wird auf die Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung hingewiesen.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Die Gemeinde Denkendorf liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Nürnberg – Ingolstadt – München innerhalb des ländlichen Raumes im Norden der Stadt Ingolstadt, wobei Denkendorf als Kleinzentrum und bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort ausgewiesen ist. Bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung gibt das LEP 2013 in seinen Zielen und Grundsätzen vor:

3. Siedlungsstruktur:

3.1 Flächensparen

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

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

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

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstraßen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,

4.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Bezüglich des Siedlungswesens BIII (Fassung vom 04.11.2015) formuliert der Regionalplan Ingolstadt folgende Ziele und Grundsätze:

(G) 1.1 Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

(G) 1.1.1 Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.

(Z) 1.1.2 Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

(Z) 1.2 Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.

(G) 1.3 Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.

(Z) 1.5 Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden

5. Ziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das in Ziffer 1 genannte Flurstück der Gemarkung Bitz sowie die Flurnummer 31/1, östlich des Weidenwegs und die Flurnummer 64/1 im südlichen Bereich des Weidenwegs entsprechend der beiliegenden Plandarstellung.

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Dorfgebiet (MD) vorbereitet werden. Dabei wird die landwirtschaftliche Fläche der vorhandenen Infrastruktur arrondiert, bzw. ein bebautes Grundstück in das Dorfgebiet mit einbezogen.

6. Gegenstand der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundfläche der Flurnummer 31 in einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 7.800 m² für die Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in eine Fläche als Allgemeines Wohngebiet sowie die Umwidmung des Flurstücks Nr. 31/1 mit einer Fläche von 1.172 m², welches bislang als Dorfgebiet festgesetzt war und ebenfalls einer Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zugeführt wird.

Die Grundfläche der Flurnummer 64/1 mit einer Größe von 1.597 m² war bislang nicht im Umgriff des Flächennutzungsplans enthalten und wird im Zuge der 34. Änderung als Dorfgebiet aufgenommen.

Mit der 34. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan folgende Korrektur:

Ca. 7.800 m² für die Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ca. 1.200 m² für die Umwidmung von Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet und ca. 1.600 m² für die Umwidmung in Dorfgebiet (MD) im Südwesten von Bitz.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die notwendige Erschließung sowie Ver- und Entsorgung kann für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung aus dem Bestand heraus sichergestellt werden. Für das neue Baugebiet wird in der verbindlichen Bauleitplanung die Versickerung oder Nutzung bzw. getrennte Ableitung von Regenwasser geprüft.

Da mit der dargestellten Änderung keine wesentlichen, dauerhaften Verkehrsbelastungen entstehen, sind keine erhöhten zusätzlichen Belastungen des jeweils umliegenden Verkehrsnetzes zu erwarten. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist durch den Anschluss an die Seestraße gegeben.

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung des Gebietes (Wasser, Abwasser, Strom) ist durch die vorhandenen Anlagen bereits gegeben bzw. wird aus dem Bestand heraus entwickelt und fortgeführt.

8. Natur und Landschaft

Die Ausweisung von Bau- und Erschließungsflächen stellt in der Regel einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §§ 14, 15 BNatSchG dar. So unterliegen auch die in der 34. Flächennutzungsplanänderung zu behandelnden Flächenausweisungen der

naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Nachfolgend sind die bestehenden Verhältnisse beschrieben.

Die zur Ausweisung als Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehene Fläche liegt im Ortsbereich von Bitz. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Nettobaupläche mit 9.000 m² unter 10.000 m² liegt.

9. Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen

Der Änderungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von rd. 10.600 m². Mit ihm wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche, Grünfläche sowie Dorfgebiet ausgewiesen.

10. Bodendenkmale

Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

11. Umweltauswirkungen der Planung

Die Ausweisung der Bau- und Erschließungsflächen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §§ 14, 15 BNatSchG dar. So unterliegen auch die in der 34. Flächennutzungsplanänderung zu behandelnden Flächenausweisungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Die Umweltauswirkungen sowie die Eingriffsregelung sind im Umweltbericht nach §2a BauGB (Teil der Begründung) abgehandelt.

Für den Geltungsbereich wurde unter Anwendung des Leitfadens 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' (Herausgeber: Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 2021) der Eingriff bewertet und ein Gesamtkompensationsbedarf von 9.704 m² Ausgleichsfläche ermittelt. Der Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Geltungsbereichs in der Gemarkung Denkendorf auf einer Teilfläche des Flurstücks 263-0 durch Abbuchung von einer Ökokontofläche erbracht.

12. Artenschutzrechtliche Voruntersuchung

Entfällt (ist im Umweltbericht vorhanden.)

Gaimersheim, den 05.06.2025

Goldbrunner Ingenieure GmbH



**Landkreis Eichstätt
Gemeinde Denkendorf**

**34. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des
Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 53**

im Parallelverfahren mit

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 53
„Am Prominentenweg“**

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Teil der Begründung

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.02.2024
Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.09.2024

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	3
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	7
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	7
2.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB	10
2.4	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach den Bauleitplänen zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	14
2.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	15
2.5.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	15
2.5.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	16
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
3.	Zusätzliche Angaben.....	22
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	22
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	22
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
3.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	25

Anlagen:

Lageplan	M 1 : 2.000
Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung	M 1 : 2.000
Ausgleichsfläche A1 (Fl.-Nr. 263-0, Gemarkung Denkendorf)	M 1 : 1.000

1. Aufgabenstellung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Gemeinderat Denkendorf hat in seiner Sitzung vom 08.10.2020 den Beschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst: Die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (Stand 2013) noch nicht dargestellte Fläche der Flurnummer 31 soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes findet im Parallelverfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 53, Baugebiet „Am Prominentenweg“ statt.

Am 16.01.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Denkendorf gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 53 „Am Prominentenweg“ in Bitz gefasst. Demnach soll im Süd-Westen von Bitz eine Wohnbaulandentwicklung erfolgen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Altmühltal. Es hat eine Gesamtgröße von rd. 0,9 ha. Davon sind rd. 0,72 ha als Wohnbaufläche, 0,06 ha als öffentliche Grünfläche und 0,11 ha als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen.



Abb. 1. : Übersichtplan

Das Plangebiet liegt im Süd-Westen von Bitz. Im Westen schließt ein Wohngebiet (Weidenweg) an. Im Süden grenzt ein Wirtschaftsweg und im Süd-Osten eine intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche an. Im Nord-Osten befindet sich ein Grundstück mit Wohngebäude sowie einem Gewerbebetrieb. Die nördliche Begrenzung stellt die Staatsstraße St 2392 dar. Derzeit wird das Plangebiet als Ackerfläche genutzt. An der westlichen Grenze befindet sich ein Holzschuppen.

Im Flächennutzungsplan wird das Flurstück 31/1 (Gemarkung Bitz) von „Dorfgebiet“ in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) umgewidmet. Das Flurstück 31, welches bisher im Flächennutzungsplan nicht dargestellt war, wird ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Die in § 4 Abs. 3 Bau NVO aufgelisteten Anlagen sind nicht zulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig, Nebenanlagen für die Tierhaltung sind nur für die Kleintierhaltung zulässig. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 und die Geschößflächenzahl auf 0,6 festgesetzt. Es sind E+I+D zwei Vollgeschosse plus ein Dachgeschoss zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Denkendorf errichtet werden.

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt E+I 6,6 m

Als Dachform für Haupt-, Nebengebäude und Garagen werden Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer, Pultdächer und Flachdächer zugelassen.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, die als Einzel- oder Doppelhaus auszuführen ist.

Am Südrand des Geltungsbereiches wird zur Eingrünung eine öffentliche Grünfläche vorgesehen. Dort ist eine Heckenpflanzung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Weitere öffentliche Grünflächen sind an der Nordgrenze (Bepflanzung mit Einzelbäumen) sowie im östlichen Bereich des Geltungsbereichs vorgesehen. Die zuletzt genannte Grünfläche wird bei Bedarf zukünftig für eine Verbindungsstraße zu einem östlich angrenzenden Baugebiet genutzt. Auf allen Grünflächen ist zudem eine Ansaat mit gebietsheimischem Regiosaatgut vorgesehen. Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sind vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischen Reflektoren und nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

Für die Entwässerung des Baugebietes wurden seitens der Gemeinde Denkendorf Untersuchungen durch das Ingenieurbüro Siegle, Nürnberg, veranlasst. Langfristiges Ziel ist die Einrichtung eines Trennsystems für den Ortsteil Bitz. Nachdem die Ableitung von Oberflächenwasser hierzu neu zu planen und zu Errichten ist, soll das im Baugebiet herzustellende Trennsystem zunächst an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden. Dessen Überprüfung ergab, gemäß Angaben des Büro Siegle, ausreichende hydraulisch Kapazität. Die Voraussetzungen für eine Regenwasserversickerung sind nicht gegeben.

An Gebäuden am Nordrand des Geltungsbereichs sind Schallschutzmaßnahmen an Fassaden vorgesehen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Im Rahmen der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) stellt das geplante Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die betroffene Grundfläche in ihrer Gestalt und Nutzung verändert wird und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigt werden kann.

§15 Bundesnaturschutzgesetz

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. [...]

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) [...]

Somit kommt die im § 15 des BNatSchG verankerte Eingriffsregelung zur Anwendung. Entsprechend § 18 des BNatSchG wird die naturschutzfachliche Eingriffsregelung und damit verbunden auch die Ermittlung und die Kompensation des Eingriffes über das Baugesetzbuch § 1a Abs. 2 und 3 geregelt.

Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dem Grundsatz des Flächensparens bzw. der möglichen Vermeidung weiterer Flächenversiegelung ist bei allen Vorhaben zu folgen. Dies kann jedoch nicht dazu führen, dass keine Entwicklung neuer Baugebiete mehr möglich wird. Daher kommt es auf eine möglichst kompakte und flächenschonende Bebauung und Erschließung an.

Zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch das Büro „Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft“ (ÖFA-Distler, Stand Dezember 2020) erarbeitet, die den Unterlagen beiliegt.

Aufgrund der Lärmemissionen der angrenzenden Staatsstraße 2392 wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Kottermair, 30.06.2022) durchgeführt, welche den Unterlagen beigelegt ist. Zur Minderung der Lärmimmissionen werden an einzelnen Fassaden im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs passive bzw. bauliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (Grundrissorientierung, Lüftungseinrichtungen, Bauschalldämm-Maße, etc.).

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurde die von Ingenieurbüro Heinloth (Hilpoltstein) durchgeführte Baugrunduntersuchung (Stand 25.11.2020) ausgewertet, welche den Unterlagen beigelegt ist. Das Baugrundgutachten kommt bezüglich der Versickerung von Oberflächenwasser zu folgendem Schluss:

„Die im versickerungsrelevanten Bereich anstehenden Böden ... sind nach DIN 18130-1 als schwach durchlässig zu klassifizieren. Eine oberflächennahe Versickerung (z.B. Oberflächen- oder Rigolenversickerung) ist nicht möglich.“

In einer ergänzenden Aktennotiz vom 19.7.2023 wird folgende Aussage zur Versickerungsfähigkeit von tiefer liegenden Bodenschichten gemacht:

„Aufgrund der ... Untersuchungsergebnisse ist eine Versickerung von Oberflächenwasser – auch in den tieferen Bodenschichten – nicht möglich.“

Landesentwicklungsprogramm Stand 2023 (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns.

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Eichstätt

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) des BayLfU für den Landkreis Eichstätt (2010) weist für den Geltungsbereich keine Bewertungen oder Zielaussagen auf:

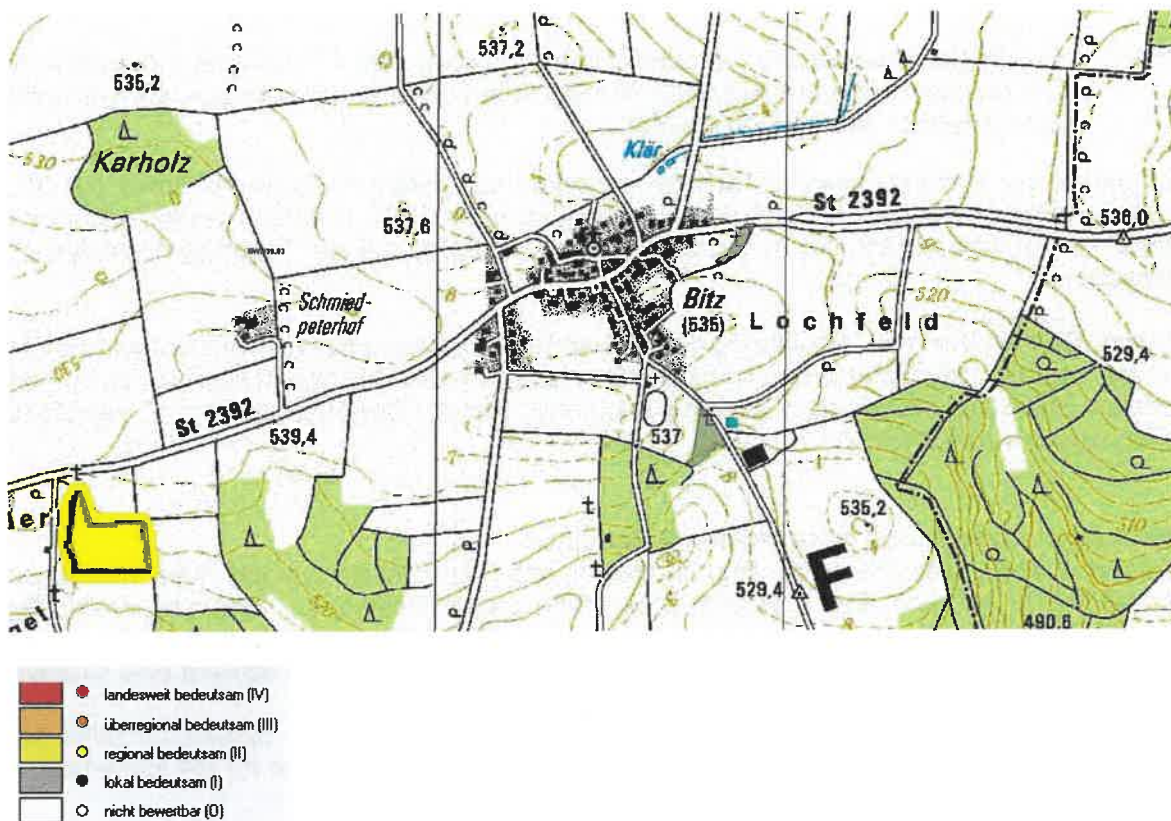


Abb. 3. Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Im Umfeld des Geltungsbereichs (bis 1 km Entfernung) befinden sich die folgenden regional bedeutsame Bewertungen:

TK-7034; ABSP-Nummer 261; Fläche 19.204 m² (rd. 950 m süd-westlich des geplanten Baugebiets)

Luderbügel bei Dörndorf

Mesophiles Grünland (76%)

Magerer Altgrasbestand / Grünlandbrache (12%)

Wald (6%)

Wärmeliebendes Gebüsch (4%)

Magerrasen (Trocken-/Halbtrockenrasen), basenreich (2%)

In einer Entfernung von bis zu 500 m befinden sich die folgenden lokal bedeutsamen Bewertungen:

TK-7035; ABSP-Nummer 43; Fläche 2422 m² (rd. 450 m nord-östlich des geplanten Baugebiets)

Hecke nordöstlich von Bitz

Feldgehölz, naturnah (100%)

TK-7035; ABSP-Nummer 44; Fläche 5.229 m² (rd. 375 m süd-östlich des geplanten Baugebiets)

Feldgehölz bei Bitz

Feldgehölz, naturnah (100%)

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie der 34. Flächennutzungsplanänderung werden alle Schutzgüter nach UVPG in ihrem Bestand und ihrer Wertigkeit beschrieben sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter analysiert und bewertet.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Auswirkungen des Vorhabens wird ein verbal argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Auf eine numerisch gestufte Bewertungsmatrix zu den einzelnen Schutzgütern wird verzichtet.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Das rd. 0,9 ha große Plangebiet liegt im Westen des Ortes Bitz im Bereich eines intensiv bewirtschafteten Ackers und einer rückzubauenden Scheune im Westen. Im Norden grenzt die Staatsstraße St 2392 mit einer Verkehrsmenge (DTV) von 4.782 Kfz/Tag² an. Westlich sowie nord-östlich des Geltungsbereiches schließt der Ortsbereich von Bitz an. Südöstlich schließt eine Grünlandfläche an.

An die südliche Grenze des Geltungsbereiches schließt ein bestehender, landwirtschaftlich genutzter Feldweg an. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen spielen für die Naherholung der Bewohner von Bitz eine gewisse Bedeutung.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind folgende Vorbelastungen zu berücksichtigen:

- Staatsstraße St 2392: Lärm- und Schadstoffemissionen
- Lärm- / Staub- und Abgasemissionen aus der Landwirtschaft

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) bildet vor allem Buchenwald (Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald) die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet.³

Durch die intensive ackerbauliche Nutzung im Geltungsbereich ist die Bedeutung für natürliche Pflanzen und deren Lebensräume sehr begrenzt. Zusätzlich besitzen die Flächen entlang der Staatsstraße 2392 eine durch die verkehrliche Belastung stark eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine amtlich kartierten Biotop- und keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 26 BNatSchG. Darüber hinaus sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzverbund 'Natura 2000' gemäß § 31 BNatSchG vorhanden.

² vgl. Bayernatlas <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> Thema 2021 DTV St 1:25.000; Aufruf 10/2023

³ vgl. Bayer. Fachinformationssystem Naturschutz FIN-Web; <http://fisnat.bayern.de/webgis>, Aufruf 10/2023

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Eichstätt

Die in Abschnitt 1.2 genannten Biotope, welche sich in der Umgebung des Geltungsbereichs befinden, sind als regional bzw. lokal bedeutsam eingestuft.

Etwa 200 m süd-östlich des Geltungsbereichs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“.

Andere Schutzgebiete, die als Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten von Bedeutung sein können, sind nicht vorhanden.

Abgesehen von der Scheune am Westrand (bei der eine etwaige Nutzung durch Fledermäuse nicht auszuschließen ist) kann aufgrund der Strukturarmut, der intensiven Nutzung und der Vorbelastung durch die angrenzenden Nutzungen dem betroffenen Bereich keine hochwertige Lebensraumfunktion zugeordnet werden.

Zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch das Büro „Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft“ (ÖFA-Distler, Stand Dezember 2020) erarbeitet, die den Unterlagen beiliegt.

Insgesamt wurden im Rahmen der Untersuchung 15 Vogelarten im Umfeld des Geltungsbereiches festgestellt, der überwiegende Teil davon sind Allerweltsarten. Der intensivgenutzte Acker bietet keinen geeigneten Lebensraum für die Gilde der Feldvögel, nur in der südlich angrenzenden Ackerfläche mit angrenzendem Gehölz wurden Feldlerche, Goldammer sowie bei der Nahrungssuche Mehlschwalbe und Turmfalke festgestellt. Durch das Vorhaben ergibt sich jedoch keine Betroffenheit. Der Hausrotschwanz und diverse Haussperlinge wurden mehrfach an dem Schuppen am Westrand des Planungsgebietes (angrenzend an Fl. Nr. 55) beobachtet. Eine Brut in oder an diesem Gebäude ist nicht auszuschließen. Daher ist folgende Vermeidungsmaßnahme erforderlich:

„Der Abriss des Gebäudes neben Fl. Nr. 55, Gemarkung Bitz, darf zum Schutz im oder am Gebäude potenziell vorhandener Tierarten **nicht** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen. Sollte ein Abriss in diesem Zeitraum aus zwingenden Gründen erforderlich sein, ist das Gebäude rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten auf eventuell vorkommende Tierarten zu überprüfen. Die Kontrolle hat durch eine(n) geeignete(n) Fachspezialist(in) zu erfolgen. Das Ergebnis ist vor Abriss der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Gegebenenfalls aus Gründen des Artenschutzes erforderlich werdende Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (Sachgebiet 45, Landratsamt Eichstätt) abzustimmen. (Hinweise: Die am Gebäude vorhandenen Vogelnistkästen sollten ebenfalls außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September oder nach vorheriger Kontrolle durch eine(n) geeignete(n) Fachspezialist(in) entfernt und an einer geeigneten anderen Stelle im Umfeld wieder angebracht werden.“ (vgl. Schreiben des LRA Eichstätt, UNB, vom 04.11.2020 zum Scoping)

Abschließend wird in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung festgestellt:

Bei der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 53 "Am Prominentenweg" in Bitz, Gem. Denkendorf sind bei Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten.

Demnach kann von der Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abgesehen werden.

Als Vorbelastung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen:

- Staatstraße St 2392: Lärm- und Schadstoffemissionen
- Intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau)

Schutzgut Fläche und Boden

Im Großraum Ingolstadt herrscht aufgrund des starken wirtschaftlichen Wachstums und der damit verbundenen Entwicklung von zusätzlichen Verkehrs- und Siedlungsflächen eine hohe Nachfrage nach landwirtschaftlich nutzbaren Flächen (Flächenknappheit).

Geologisch gesehen ist der Untergrund des Standorts überwiegend dem tertiären bzw. pleistozänen Ablehm (Rückstandslehm mit Lößlehm) zuzuordnen. Lediglich am Südrand des Geltungsbereiches steht Obere Süßwassermolasse an.⁴

Nach der Übersichtsbodenkarte M = 1:25.000 liegt im Geltungsbereich „Fast ausschließlich Braunerde (podsolig, pseudovergleyt), selten Podsol-Braunerde aus (Skelett-)Lehm bis Schluffton, mit Kieselskelett (Ablehm)“ vor.

Die natürliche Ertragsfähigkeit, das Schwermetall-Rückhaltevermögen für Cadmium und das Wasserrückhaltevermögen bei Starkregenniederschlägen werden als hoch eingestuft.⁵ Das Planungsgebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage überschneiden sich ebenfalls nicht mit dem Vorhabengebiet.

Der Untergrund ist der geologischen Einheit der Malmkalke und -dolomite, einem (Kluft-)Karst-Grundwasserleiter mit hoher, bei fortgeschrittener Verkarstung sehr hoher Trennfugendurchlässigkeit zuzuordnen und als bedeutendes Grundwasservorkommen einzustufen. Die Deckschichten werden aus Lockergesteinen mit äußerst geringer bis sehr geringer Porendurchlässigkeit gebildet. Das Grundwasser steht oberflächenfern bei ca. 410 m ü. NN an (Geländeoberkante ca. 537 m ü. NN).⁶

Das Eintragsrisiko von Schadstoffen in das Grundwasser ist für das Untersuchungsgebiet aufgrund des hohen Rückhaltevermögens des Bodens für Schwermetalle bei gleichzeitig hoher Trennfugendurchlässigkeit des Untergrundes als mittel einzustufen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete und keine wassersensiblen Bereiche.⁷

Schutzgut Luft und Klima

Die Ackerflächen im Umfeld von Bitz fungieren als lokales Kaltluftentstehungsgebiet. Die im Vorhabengebiet entstehende Kaltluft fließt nach Norden zur Altmühlniederung ab.

Schutzgut Landschaft

Das rd. 0,9 ha große Plangebiet befindet sich im Bereich einer Ackerfläche zwischen dem Zentrum der Ortschaft Bitz und dem Wohngebiet Weidenweg am Westrand von Bitz. Durch die Planung wird die vorhandene Lücke geschlossen. Im Norden grenzt die Staatsstraße St 2392 an, während sich im Süden ein Wirtschaftsweg sowie weitere Ackerflächen befinden.

⁴ vgl. BayernAtlas – Thema Umwelt, Digitale geologische Karte 1:25.000, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>, Aufruf 10/2023

⁵ vgl. Umweltatlas Bayern – Bodenfunktionskarte, <https://www.umweltatlas.bayern.de>, Aufruf 10/2023

⁶ vgl. Umweltatlas Bayern – Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, <https://www.umweltatlas.bayern.de>, Aufruf 11/2023

⁷ vgl. Umweltatlas Bayern, Wassersensibler Bereich, Festgesetzte Überschwemmungsgebiete <https://www.umweltatlas.bayern.de>, Aufruf 11/2023

Von der Staatsstraße St 2392 im Norden (ca. 535,5 m ü NN) steigt das Gelände in Richtung Süden geringfügig an (ca. 537 m ü NN) an.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Gemäß dem bayerischen Denkmalatlas befindet sich im Geltungsbereich kein Bodendenkmal.

Im Zentrum von Bitz (rd. 170m nord-östlich des Geltungsbereichs) befindet sich das folgende Bodendenkmal:

- D-1-7035-0088, Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Ferialkirche S. Georg

Im Bereich des o.g. Bodendenkmals befinden sich zudem zwei Baudenkmäler:

- D-1-76-120-12, katholische Ferialkirche St. Georg, Saalkirche mit Walmdach, barocker Neubau von Domenico Barbieri unter Einbezug des mittelalterlichen Chorturms, 1739; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, 18./19. Jh
- D-1-76-120-34, Ehem. Bauernhaus, zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Flachsatteldach, Obergeschoss Fachwerk, im Kern wohl 18. Jh., hinterer Gebäudeteil mit Holz verkleidet, 20. Jh

Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den folgenden Schutzgütern:

- Schutzgut Wasser / Schutzgut Boden
hohes Rückhaltevermögen der Böden für Cadmium bei gleichzeitig geringem Filtervermögen des karstigen Grundwasserleiters

2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die jetzige Situation mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche als Acker erhalten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Baubedingte Auswirkungen:

Mit dem Bau der Wohngebäude sowie der Verkehrsflächen sind vorübergehend zusätzliche Staub- und Lärmbelastungen zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches ist mit geringen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Bau neuer Straßen und Gebäude führt zu einer Reduzierung der Flächen für die Landwirtschaft.

Nach der schalltechnischen Untersuchung (Ingenieurbüro Kottermair, 30.06.2022) werden im Bereich der nördlichen Grundstücke die Orientierungswerte der DIN 18005 und teilweise auch die

Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV überschritten. Zur Minderung der Lärmimmissionen werden an einzelnen Fassaden im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs passive bzw. bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (Grundrissorientierung, Lüftungseinrichtungen, Bauschalldämm-Maße, etc.).

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können daher als gering eingestuft werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die vorgesehene Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen entstehen nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Diese geringfügigen Auswirkungen werden im Wesentlichen durch die Lärmemissionen des zusätzlichen Anwohnerverkehrs hervorgerufen. Die Verkehrsbelastung des umliegenden Verkehrsnetzes wird sich durch den zusätzlichen Anwohnerverkehr jedoch nicht wesentlich ändern.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind baubedingte sowie anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch ÖFA Distler erarbeitet. Der Bericht vom Dezember 2020 ist in der Anlage beigefügt, das gutachterliche Fazit lautet:

Bei der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 53 "Am Prominentenweg" in Bitz, Gem. Denkendorf sind bei Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingte Störungen durch Lärm oder in Anspruch genommene Bauflächen sind bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf den Abriss des vorhandenen Gebäudes nur in geringem Umfang zu erwarten.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können daher als gering eingestuft werden.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch das geplante Wohngebiet gehen keine bedeutenden Lebensräume von Tieren und Pflanzen verloren.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können daher als gering eingestuft werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte Störungen durch Lärm bzw. Beleuchtung sind nur in geringem Umfang zu erwarten.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können daher als gering eingestuft werden.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist bau-, anlage- und betriebsbedingt mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Fläche und Boden

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die geplanten Wohnbau- und Verkehrsflächen kommt es zu relativ starken Veränderungen des Oberbodens in Form von Aushub, Aufschüttung oder Versiegelung. Daher sind die baubedingten Auswirkungen für das Schutzgut Boden als hoch einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden ca. 0,9 ha Acker mit hoher Ertragsfähigkeit der örtlichen Landwirtschaft als Nutzfläche entzogen.

Die vorhandene Bodenstruktur wird durch die geplanten Erschließungs- und Bauflächen dauerhaft verändert. In den versiegelten Bereichen (Bau- und Verkehrsflächen) kommt es zu einer Änderung des gewachsenen Bodengefüges und im Zuge dessen zu einem Verlust der Leistungsfähigkeit des Bodens (Filtervermögen, Austauschkapazität). Zusätzlich geht das Rückhaltevermögen bei Starkniederschlägen verloren. Daher sind die anlagebedingten Auswirkungen für das Schutzgut Boden als hoch einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes entstehen an sich keine nachhaltigen betriebsbedingten Auswirkungen in Form von Schadstoffeinträgen auf das Schutzgut Boden.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche und Boden sind bau- und anlagebedingt hohe Beeinträchtigungen zu erwarten. Betriebsbedingt kann von geringen Auswirkungen ausgegangen werden.

Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen:

Vom Bau sind keine Oberflächengewässer betroffen. Auf Grund des mittleren Eintragsrisikos von Schadstoffen in das Grundwasser sind mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese können durch Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers verringert werden.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die flächige Versickerungsmöglichkeit geht in den zukünftig versiegelten Bereichen verloren. Mit der Versiegelung sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine verminderte Grundwasserneubildungsrate verbunden.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens wurde die von Ingenieurbüro Heinloth (Hilpoltstein) durchgeführte Baugrunduntersuchung (Stand 25.11.2020 mit Aktennotiz zu ergänzenden Untersuchungen vom 19.07.2023) ausgewertet. Demnach ist eine Versickerung (sowohl oberflächennah als auch in tiefer liegenden Bodenschichten) nicht möglich.

Das Entwässerungskonzept von Goldbrunner Ingenieure GmbH, Gaimersheim sieht vor, für den Ortsteil Bitz langfristig ein Trennsystem zu schaffen. Das im Baugebiet herzustellende Trennsystem soll zunächst an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Die anlagebedingten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser sind folglich als mittel einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge des Betriebs des Baugebiets ist mit keinen wassergefährdenden Einträgen zu rechnen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser kann es baubedingt und anlagenbedingt zu mittleren sowie betriebsbedingt zu geringen Beeinträchtigungen kommen.

Schutzgut Luft und Klima

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu geringen Beeinträchtigungen des lokalen Kleinklimas (Staubentwicklung) kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung geht dessen Grundfläche als Fläche für die Kaltluftentstehung verloren. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens, da kein erheblicher Siedlungsbezug vorhanden ist und keine erheblichen Schadstoffemissionen in die Luft entstehen, wird das Schutzgut Klima/Luft nur geringfügig beeinträchtigt. Die anlagebedingten Auswirkungen sind als gering zu bezeichnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die kleinflächige zusätzliche Bebauung kommt es nur zu geringen betriebsbedingten Auswirkungen (Emissionen aus zusätzlichem Verkehr, Gebäudeheizung) auf das Schutzgut Klima/Luft.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Luft und Klima ist bau-, anlage- und betriebsbedingt mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Landschaft

Baubedingte Auswirkungen:

Das gewohnte Landschaftsbild wird während der Bauzeit durch Baustelleneinrichtungen, Materiallagerflächen, Baumaschinen und Geräte verändert. Diese Beeinträchtigungen sind temporär und damit nur als gering erheblich einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Mit der geplanten Überbauung der Ackerfläche entsteht keine nachhaltige Beeinträchtigung wertvoller Elemente und Objekte des Landschaftsbildes.

Den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes zur Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft kann durch die Anbindung an die bestehende Bebauung Rechnung getragen werden.

Der Bau neuer Straßen und Gebäude führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am südlichen Ortsrand von Bitz. Im Zuge dessen kommt es zu einer veränderten Wahrnehmung der Landschaft in der unmittelbaren Ortsrandnähe.

Durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen (nach Süden sowie nach Norden, mit Bepflanzung zur Eingrünung) wird das Vorhaben in die angrenzende Landschaft eingebunden.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die zusätzliche Bebauung an sich kommt es zu keinen betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft ist bau-, anlage- und betriebsbedingt von geringen Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen:

Bei Bauvorhaben in Bereichen bekannter Bodendenkmäler ist das Bayerische Denkmalamt, Dienststelle Ingolstadt frühzeitig in die Planung einzubeziehen, um Kosten zu minimieren und zeitlichen Verzug im Baufortschritt zu vermeiden.

Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine Auswirkungen auf bekannte Bau- oder Bodendenkmäler.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Kultur- und Sachgüter sind betriebsbedingt nicht betroffen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind bau-, anlage- und betriebsbedingt keine Auswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Das Vorhaben beeinflusst die aufgeführten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

- Schutzgut Klima und Luft / Schutzgut Mensch
Abgabe von Emissionen in die Atmosphäre beeinflusst die Qualität der Atemluft
- Schutzgut Landschaftsbild / Mensch
Auswirkungen durch das Baugebiet „Bitz“ auf das Landschaftsbild wirken sich auch auf das Schutzgut Mensch aus.

2.4 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach den Bauleitplänen zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet ist an sich nicht anfällig für schwere Unfälle und Katastrophen. Der Standort befindet sich außerhalb von extremen Hochwassergefahrenflächen (HQ extrem). Jedoch befinden sich in der Umgebung zahlreiche Gefahrenhinweise von Erdfällen/Dolinen. Entsprechend dem Baugrundgutachten (Ingenieurbüro Heinloth (Hilpoltstein), Stand 25.11.2020) liegt der Vorhabenbereich nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse R. Für die Bemessung der Gebäude sind daher die entsprechenden Lastwerte einzuhalten.

Der Untergrund im Planungsgebiet besteht aus verkarsteten Karbonatgesteinen, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.⁸

⁸ vgl. Stellungnahme Bayer. Landesamt für Umwelt vom 22.07.2024

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die folgenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen getroffen:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- Zur Minderung der Lärmimmissionen werden an einzelnen Fassaden im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs passive bzw. bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (Grundrissorientierung, Lüftungseinrichtungen, Bauschalldämm-Maße, etc.):

Verkehrslärm:

Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Schlaf- und Ruheräume sowie Kinderzimmer, Wohnküchen) i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 ("Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen") in Gebäuden, für deren Außenfassaden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichen festgesetzt wurden, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind (Grundrissorientierung).

Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist, ist passiver bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. Fenster, der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden, sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass auch im geschlossenen Zustand die erforderlichen Außenluftvolumenströme eingehalten werden (kontrollierte Wohnraumlüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer Schallschutzmaßnahmen (z.B nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten, verglaste Vorbauten und Balkone, Laubengänge, Schiebeläden etc.) zulässig. Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist zwingend der Schallschnachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassadenseiten) zu führen, für die das Planzeichen festgesetzt wurde. Für die übrigen Gebäude bzw. Fassadenseiten sind die in der DIN 4109:2018-01 genannten Anforderungen eigenverantwortlich umzusetzen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der Anlage 5 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftragsnummer: 7993.1/2022-RK, vom 30.06.2022, die der Begründung des Bebauungsplans beigelegt ist.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- „Der Abriss des Gebäudes neben Fl. Nr. 55, Gemarkung Bitz, darf zum Schutz im oder am Gebäude potenziell vorhandener Tierarten **nicht** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen. Sollte ein Abriss in diesem Zeitraum aus zwingenden Gründen erforderlich sein, ist das Gebäude rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten auf eventuell vorkommende Tierarten zu überprüfen. Die Kontrolle hat durch eine(n) geeignete(n) Fachspezialist(in) zu erfolgen. Das Ergebnis ist vor Abriss der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Gegebenenfalls aus Gründen des Artenschutzes erforderlich werdende Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (Sachgebiet 45, Landratsamt Eichstätt) abzustimmen. (Hinweise: Die am Gebäude vorhandenen Vogelnistkästen sollten ebenfalls außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September oder nach vorheriger Kontrolle durch eine(n) geeignete(n) Fachspezialist(in) entfernt und an einer geeigneten anderen Stelle im Umfeld wieder angebracht

werden.“ (vgl. artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (ÖFA Distler, 18.12.2020) Schreiben des LRA Eichstätt, UNB, vom 04.11.2020 zum Scoping)

- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südlichen Rand des Geltungsbereichs ist entlang der südlichen Grenze der Grünfläche eine geschlossene Hecke aus Sträuchern und Bäumen zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind ausschließlich autochthone, standortgerechte Laubgehölze entsprechend der Pflanzliste zu verwenden. Nadel- und Ziergehölze dürfen nicht gepflanzt werden.
- Für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen mit Einzelbäumen am nördlichen Rand des Geltungsbereichs sind ausschließlich autochthone, standortgerechte Laubgehölze entsprechend der Pflanzliste zu verwenden. Nadel- und Ziergehölze dürfen nicht gepflanzt werden. Alle öffentlichen Grünflächen werden zudem mit autochthoner Regio-Saatgutmischung aus dem Produktionsraum Nr. 8, Herkunftsgebiet Nr. 14 "Fränkische Alb" mit hohem Kräuteranteil und niedrigwüchsigen Grassorten angesät und extensiv genutzt.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind glänzende oder reflektierende Fassadenmaterialien zu vermeiden. Für größere Glasflächen sind gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden (Deckungsgrad mind. 15%). Spiegelnde Glaselemente sind nicht zulässig.
- Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sind geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischen Reflektoren und nach unten gerichteten Lichtkegeln zu verwenden. Künstliche Lichtquellen dürfen kein kaltweißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren.
- Je volle 300 m² Fläche einer Bauparzelle ist ein gebietsheimischer Baum gemäß der Pflanzliste in Abschnitt 7.2 (Festsetzungen durch Text – Grünordnung) oder ein Kulturobstbaum im Vorgartenbereich zur Gestaltung des Straßenraumes zu pflanzen.
- Gartenanlagen sind insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen. Flächige Schotterungen privater Gartenflächen sind nicht zulässig.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Wasser

- Das von Dachflächen anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück zur Brauchwassernutzung zurückgehalten oder der herzustellenden Regenwasserkanalisation zugeführt.
- Da eine Regenwasserversickerung nicht möglich ist, wird die Regenwasserkanalisation zunächst an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Luft und Klima

- Entsprechend den Hinweisen durch Text sind alle Möglichkeiten zur Energieeinsparung auszuschöpfen. Die Integration von Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung sowie von Solarzellen zur Energieerzeugung (Photovoltaik) in die Dachfläche ist erwünscht.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Landschaft

- Festsetzungen zur Eingrünung durch Gehölzpflanzungen zur Einbindung des Vorhabens in die umgebende Landschaft
- Der Geltungsbereich schließt direkt an den bestehenden Ortsrand an. Die Höhe der Gebäude wird durch die Beschränkung auf maximal zwei Vollgeschosse sowie die festgesetzte Wandhöhe begrenzt.

2.5.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

In der verbindlichen Bauleitplanung ist auf der Grundlage von § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 1a des Baugesetzbuches für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit Ermittlung der möglichen Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und Ableitung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung (vgl. Anlage Plan Eingriffsermittlung) wird der im Jahr 2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegebene Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' angewandt. Entsprechend wird die Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt.⁹

- Schritt 1: Bestandserfassung und Bewertung
- Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere
- Schritt 3: Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs
- Schritt 4: Auswahl geeigneter Maßnahmen, Ermittlung des Ausgleichsumfanges

Schritt 1: Bestandserfassung und Bewertung (Bestandsaufnahme)

Eine qualifizierte Bestandsaufnahme ist eine wesentliche Voraussetzung für eine sachgerechte und fehlerfreie Abwägung. [...] Die für die Bestandserfassung und -bewertung relevanten Schutzgüter [...] bestehen aus den für den Naturhaushalt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgütern sowie dem Landschaftsbild. [...]

Maßgebend für die Erfassung und Bewertung ist der tatsächliche Zustand der Schutzgüter im Untersuchungsraum vor dem Eingriff (Ausgangszustand). Dabei sind auch die planungsrelevanten Vorbelastungen zu berücksichtigen, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses in tatsächlicher und rechtlicher Sicht verlässlich absehbar sind. [...]

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste (s. Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörigen Arbeitshilfen [.] zugeordnet. Soweit sich die Bedeutung eines BNT für Natur und Landschaft auf die Fläche seines konkreten Vorkommens im Untersuchungsraum beschränkt, wird dieser naturschutzfachliche Wert durch Wertpunkte entsprechend der Biotopwertliste ausgedrückt. Reicht die Bedeutung eines BNT darüber hinaus (z.B. bei Biotopverbundachsen oder Austauschbeziehungen, bedarf es einer verbal-argumentativen Bewertung, d.h. einer qualitativ beschreibenden Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. "¹⁰

Im vorliegenden Fall kommt die laut dem Leitfaden mögliche vereinfachte Erfassung, Beschreibung und Einordnung von Biotop- und Nutzungstypen mit geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zur Anwendung. Die Biotop- und Nutzungstypen haben im Bestand eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung, so dass sich eine Bewertung mit 3 Wertpunkten ergibt.

Die Bewertung aller weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ anhand der Einordnung, ob sie von geringer, mittlerer oder hoher naturschutzfachlicher Bedeutung sind.

Aus der Bestandserhebung ergibt sich folgende schutzgutbezogene Bewertung für das Plangebiet (vgl. Beschreibung in Kap. 2.1).

⁹ vgl. BayStMWBV (2021), S. 16f

¹⁰ vgl. BayStMWBV (2021), S. 14f

Schutzgut	Einstufung des Zustands	Bedeutung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Intensiv bewirtschaftete Äcker	gering
Fläche und Boden	Ackerböden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, Puffer- und Filterfunktion	mittel
Wasser	Flächen hohem intakten Grundwasserflurabstand	mittel
Luft und Klima	gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	mittel
Landschaft	Strukturarme Agrarlandschaft	gering

Tab. 1. Schutzgutbezogene Bewertung

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Es sind die möglichen Auswirkungen des Eingriffs auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds zu prognostizieren. „Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren. Soweit möglich, sind dabei die direkten und indirekten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen der vorgesehenen Bebauung zu berücksichtigen.

[...] Der Bebauungsplan legt Art und Maß der baulichen Nutzung in Form eines äußeren Gesamtrahmens fest. Somit kann auch die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ). [...] Für eine praxismgerechte Ermittlung bietet sich bei beiden Gruppen der BNT mit einer geringen bzw. mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung als Beeinträchtigungsfaktor die Grundflächenzahl (GRZ) bzw. die Grundfläche an. Über diesen Beeinträchtigungsfaktor sind auch Freiflächen abgedeckt, die zu den Baugrundstücken gehören, d.h. Grünflächen oder Erschließungsflächen auf den Baugrundstücken werden grundsätzlich nicht separat behandelt. Dasselbe gilt für die dem Baugebiet zugeordnete und ihm dienende verkehrsübliche Erschließung.¹¹

Dementsprechend wird im vorliegenden Fall für BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung als Beeinträchtigungsfaktor die Grundflächenzahl von 0,4 angesetzt. Die Verkehrsflächen sind darin eingeschlossen, da sie der Erschließung des Baugebiets dienen und ihm zugeordnet sind. Auch die Grünflächen sind darin eingeschlossen.

Eingriff	naturschutzfachliche Bedeutung*	gewählter Faktor	Begründung
Baugebiet Bitz WA (inkl. Verkehrs- und Grünflächen)	gering	0,4	Faktor = GRZ = 0,4; Vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021)

* 1-5 WP: geringe Bedeutung, 6-10 WP mittlere Bedeutung, 11-15 WP hohe Bedeutung, 0 WP: keine Bedeutung

Tab. 2. Verwendeter Beeinträchtigungsfaktor:

¹¹ vgl. BayStMWBV (2021), S. 15f

Schritt 3: Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

„Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen soweit wie möglich vermieden werden können. Unter Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen zu verstehen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen. Sie können nur gefordert werden, wenn sie gemessen an den mit der Planung verfolgten Zielen zumutbar sind. Das Vermeidungsgebot zwingt eine Gemeinde nicht zur Aufgabe der Planung. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.“¹²

Planungsfaktor

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann gemäß Anlage 2 Tabelle 2.2 des Leitfadens 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' durch einen Planungsfaktor um bis zu 20% reduziert werden, „soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden. Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind (z.B. festgesetzt nach §9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB) und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert bewertet werden können.“¹³

Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Abriss des vorhandenen Gebäudes **nicht** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (oder Kontrolle auf eventuell vorkommende Tierarten)
- Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Grünflächen am Nord- und Südrand des Geltungsbereichs
- Naturnahe Begrünung und Pflege öffentlichen Grünflächen mit extensivem Grünland, Saatgut aus gebietsheimischer Herkunft
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- Pflanzgebote im Bereich der Baugrundstücke
- Verbot von Schotterungen privater Gartenflächen

Der **Planungsfaktor** wird aufgrund der genannten Vermeidungsmaßnahmen **auf 10 %** festgelegt.

„Der Verlust von flächenbezogen bewertbaren Merkmalen und Ausprägungen von Biotop- und Nutzungstypen ist maßgebend für die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Ausgleichsbedarfs.“¹⁴



Abb. 4. Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Dem entsprechend ergibt sich der Ausgleichsbedarf für den Verlust von flächenbezogen bewertbaren Merkmalen und Ausprägungen von Biotop- und Nutzungstypen bei der vorliegenden Planung wie folgt:

$$\text{Ausgleichsbedarf} = 8.985 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WP} \times 0,4 \times (1-0,1) = 9.704 \text{ WP}$$

¹² a.a.O. S. 18

¹³ a.a.O. S. 19

¹⁴ a.a.O. S. 18f

„Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden. Das Schutzgut Arten und Lebensräume, das auch die Lebensräume der Stadtnatur umfasst, bildet in diesem Fall die verschiedenen biotischen und abiotischen Einzelfunktionen und deren Ausprägung in ihrem komplexen Zusammenwirken summarisch als Indikator ab.“¹⁵

Bezogen auf die quantifizierbaren Merkmale des Schutzgutes Arten und Lebensräume wurde ein Kompensationsbedarf von **10.782** Wertpunkten ermittelt. Unter Berücksichtigung eines Planungsfaktors von 10 % ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **9.704 Wertpunkten**.

Schritt 4: Auswahl geeigneter Maßnahmen, Ermittlung des Ausgleichsumfanges

Da die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Region durch umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen stark in Anspruch genommen werden, sollte die Pflege der Ausgleichsflächen, soweit dies dem Vorhabenträger möglich ist, durch extensive landwirtschaftliche Nutzung durch Landwirte erfolgen.

Ausgleichsfläche A1 außerhalb des Geltungsbereiches:

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch Abbuchung aus der Ökokonto-Fläche auf dem Flurstück 263 (Gemarkung Denkendorf).

Auf einer Fläche von ca. 1.323 m² wird gemäß folgender Tabelle ein Kompensationsumfang von 9.708 Wertpunkten erbracht.

ID	Ausgangszustand	Bestand Wertpunkte	Entwicklungsziel	Maßnahme Wertpunkte	Abschlag Timelag	Faktor Ausgleich	Fläche [m ²]	Ausgleich Wertpunkte	
1	B112 Mesophile Gebüsche / Hecken	10	W11 Waldmäntel trocken-warmer Standorte	12	0	1	102	204	
2	G11 Intensivgrünland (genutzt)	3	W11 Waldmäntel trocken-warmer Standorte	12	0	1	56	504	
3	G11 Intensivgrünland (genutzt)	3	G214 Artenreiches Extensivgrünland	12	1	1	1.005	8.040	
4	G11 Intensivgrünland (genutzt)	3	W12 Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte	9	0	1	160	960	
							Summe	1.323	9.708

ID vgl. Anlage Ausgleichsfläche A1

Auf dem Flurstück 263 ist im Ausgangszustand größtenteils intensiv bewirtschaftetes Grünland (G11 (3 Wertpunkte) nach Biotopwertliste zur BayKompV) vorhanden. Im nördlichen Randbereich befindet sich ein mesophiles Gebüsch (B112 (10 Wertpunkte)). Als Entwicklungsziel ist im Randbereich die Herstellung eines Waldmantels (im Norden W11 Waldmäntel trocken-warmer Standorte (12 WP) bzw. im Süden W12 Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte (9 WP))

¹⁵ a.a.O. S. 20

geplant. Auf dem bisherigen Intensivgrünland soll ein artenreiches Extensivgrünland (G214 (12 WP)) hergestellt und gepflegt werden. Zur Entwicklung des artenreichen Extensivgrünlands ist eine Ansaat mit gebietseigenem Regiosaatgut geplant.

Konkret sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Einbringen von wertgebenden Arten durch Streifenansaat (v.a. im besonnten, nördlichen Teil der Fläche) mit gebietseigener, standortgerechter Saatgutmischung, Herkunftsregion Nr. 14 Fränkische Alb
- Extensive Grünlandnutzung durch zweischürige Mahd, erste Mahd ab dem 30.06., zweite verpflichtende Mahd ab dem 15.09., Mahd von innen nach außen bzw. durchgehend von einer Seite zur anderen, sowie Belassen von alternierend 10-20% der Fläche als Brachestreifen. Das Mähgut ist abzutransportieren und kann landwirtschaftlich verwertet werden, Dünge und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig
- Anlage eines Waldmantels frischer bis trockener Standorte (W12 – WX00BK)
Soweit nicht im Bestand bereits Strauchaufwuchs vorhanden ist, Aufforstung eines mehrstufigen Waldrandes (Waldbäume: nach Forstvermehrungsgutgesetz, Sträucher: gebietseigene Gehölze Herkunftsregion Nr. 6.1 Alpenvorland¹⁶) mit einer Breite von 10 Metern mit 9 Wertpunkten
Dauerhafte Pflege:
 - Mit Bestandsschluss gezielte Entnahme einzelner Bäume zur Aufflichtung
 - Abschnittsweises Auf-den-Stock-setzen des Strauchgürtels alle 5 – 10 Jahre
 - Langfristige Gewährleistung einer standortgerechten Bewirtschaftung

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

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind entsprechend der vorliegenden Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange nicht erforderlich.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten – Ebene Flächennutzungsplan

Aufgrund der Lage als Lückenschluss der Bebauung am Ortsrand von Bitz bietet sich die Fläche für die Entwicklung eines Wohngebietes an. Standortalternativen bestehen nicht.

2.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten – Ebene Bebauungsplan

Beim Bebauungsplan wurden auch Varianten ohne die östliche Grünfläche sowie ohne Grünfläche im Norden untersucht. Die Gemeinde hat sich für eine Variante entschieden, die eine spätere Möglichkeit zur Erweiterung des Baugebietes in Richtung Osten bietet (d.h. mit provisorischer Grünfläche im Osten). Außerdem wurde sowohl im Süden zur freien Landschaft als auch im Norden zur Seestraße eine Grünfläche zur Eingrünung vorgesehen. Auf Grund des großen Platzbedarfs wurden Varianten mit Wendehammer verworfen.

Eine gegenüber der vorgesehenen Ein- und Zweifamilienhausbebauung verdichtete Bauweise im Geltungsbereich wäre atypisch und würde sich nicht in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen. Es wurde sich jedoch für kleinere Grundstücksgrößen als bisher entschieden. Im Ortsteil Bitz werden verdichtete Wohnbauformen an geeigneten Stellen über den Bebauungsplan 21 A geregelt.

¹⁶ vgl. https://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze_saatgut/gehoelze/index.htm

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an dem 'Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung', ergänzte Fassung vom Januar 2007 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren sowie des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz. Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Auswirkungen des Vorhabens wurde ein verbal-argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei wurden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Auf eine numerisch gestufte Bewertungsmatrix zu den einzelnen Schutzgütern wurde verzichtet.

Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wurde der im Jahr 2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegebene Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' angewandt.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurde die von Ingenieurbüro Heinloth (Hilpoltstein) durchgeführte Baugrunduntersuchung (Stand 25.11.2020) ausgewertet.

Zur Beurteilung der Schallwirkungen auf das Vorhaben wurde die Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Kottermair, 30.06.2022) berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch das Büro „Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft“ (ÖFA-Distler, Stand Dezember 2020) erarbeitet.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinde Denkendorf ist als Träger der Bauleitplanung für die Überwachung der Umsetzung der grünordnerischen und naturschutzfachlichen Festsetzungen sowie der vorgegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches verantwortlich.

Die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der erforderlichen Ausgleichsfläche wird von der Unteren Naturschutzbehörde überwacht (gemeinsame Abnahme nach Erstellung der Ausgleichsfläche). Die Gemeinde Denkendorf meldet abschließend die vorgesehenen Ausgleichsflächen dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz – Außenstelle Nordbayern zur Erfassung im Ökoflächenkataster.

Die Überwachung von Pflege und Zustand der Ausgleichsmaßnahmen obliegen der Gemeinde Denkendorf.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Geltungsbereichs Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung angeschnitten werden, ist das Landratsamt Eichstätt Sachgebiet 44 Altlastenreferat zu informieren. In Absprache mit dem Altlastenreferat sind diese Flächen im Vorfeld mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Für den Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Eichstätt zu beteiligen. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.

Für alle anfallenden Erdarbeiten wird auf die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche den sachgemäßen Umgang und die Verwertung von Bodenmaterial regeln, verwiesen.
Das Auffüllen von Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, die nicht in den Vorgaben des § 12 BBodSchV entsprechen, ist zu vermeiden.
Sollten im Bereich des Geltungsbereichs Wärmepumpen geplant werden, sind diese durch einen privaten Sachverständigen zu begutachten und beim Landratsamt Eichstätt einzureichen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Prominentenweg“ in Bitz hat eine Größe von rd. 0,9 ha. Es werden ein allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes findet im Parallelverfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan statt.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurden schutzgutbezogen die Auswirkungen des Vorhabens geprüft.

Die Festsetzungen führen zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wird mit der Umweltprüfung und dem dazugehörigen Umweltbericht der Eingriff naturschutzrechtlich bewertet. Als schwerwiegend sind hierbei vor allem die Eingriffe in das Schutzgut „Fläche und Boden“ zu betrachten.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch, menschliche Gesundheit	gering	gering	gering	gering
Tiere, Pflanzen & biologische Vielfalt	gering	gering	gering	gering
Fläche und Boden	hoch	hoch	gering	hoch
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel
Luft und Klima	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kulturelles Erbe u. sonst. Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Für den Geltungsbereich wurde unter Anwendung des Leitfadens *'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft'* (Herausgeber: Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 2021) der Eingriff bewertet und ein Gesamtkompensationsbedarf von 9.704 Wertpunkten ermittelt.

Zum Ausgleich der Auswirkungen des Vorhabens sind außerhalb des Geltungsbereiches die folgenden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

Ausgleichsfläche A1, Flurnummer 263, Gemeinde und Gemarkung Denkendorf
anzurechnende Teilfläche 1.323 m², Kompensationsumfang 9.708 Wertpunkte

Ingolstadt, 07.02.2024, 16.09.2024

Christian Semmler

Landschaftsarchitekt

L:\A526_GOP_Bitz\Text\Berichte\Umweltbericht BP\20240919 UB_BP_FNP_E.docx

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (BayStMWBV, 2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden

Gemeinde Denkendorf (2013): Flächennutzungsplan

Ingenieurbüro Heinloth, Hilpoltstein (2020): Baugrunduntersuchung

Ingenieurbüro Kottermair GmbH (2022): Schalltechnische Untersuchung

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2007): Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung

ÖFA Distler (2020): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Internetdienste (Aufruf November 2023):

Bayerisches Landesamt für Umwelt:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)

<http://fisnat.bayern.de/webgis>

- BayernAtlas, Denkmaldaten,

<https://geoportal.bayern.de>

- Hochwassergefahrenflächen und Wassersensible Bereiche

https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm

- Umweltatlas

<https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>





Legende Bestand
 Geltungsbereich BPlan Prominentenweg



Bebauungsplan Nr. 53
„Am Prominentenweg“ in Bitz
 Gemeinde Denkendorf, Landkreis Eichstätt

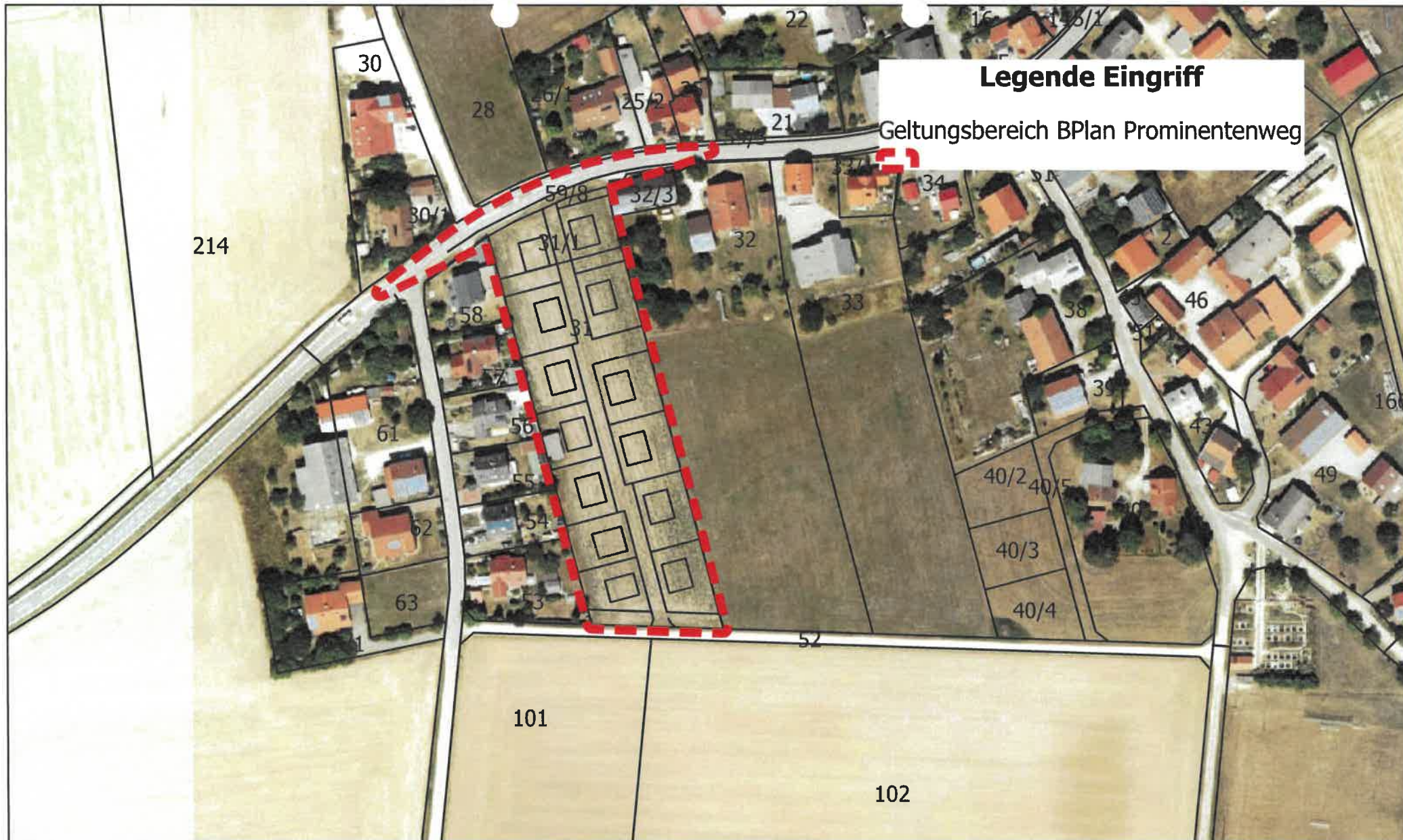
gezeichnet: Sterler
 bearbeitet: Hennings, Sterler
 Datum: 19.09.2024
 Plan-Nr.: A526_102_01

Eingriffsermittlung:
Bestand
M 1:2.000

Wolfgang Weinzierl
 Landschaftsarchitekten GmbH
 Parkstraße 10 • 85051 Ingolstadt
 Tel.: 0841 96641-0 • Fax: 0841 96641-25
 E-Mail: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN

L:\A526_GOP_Bitz\Zng\102_Bilanzierung.aprx\01_Bilanzierung_Bestand



Legende Eingriff
 Geltungsbereich BPlan Prominentenweg



Bebauungsplan Nr. 53
„Am Prominentenweg“ in Bitz
 Gemeinde Denkendorf, Landkreis Eichstätt

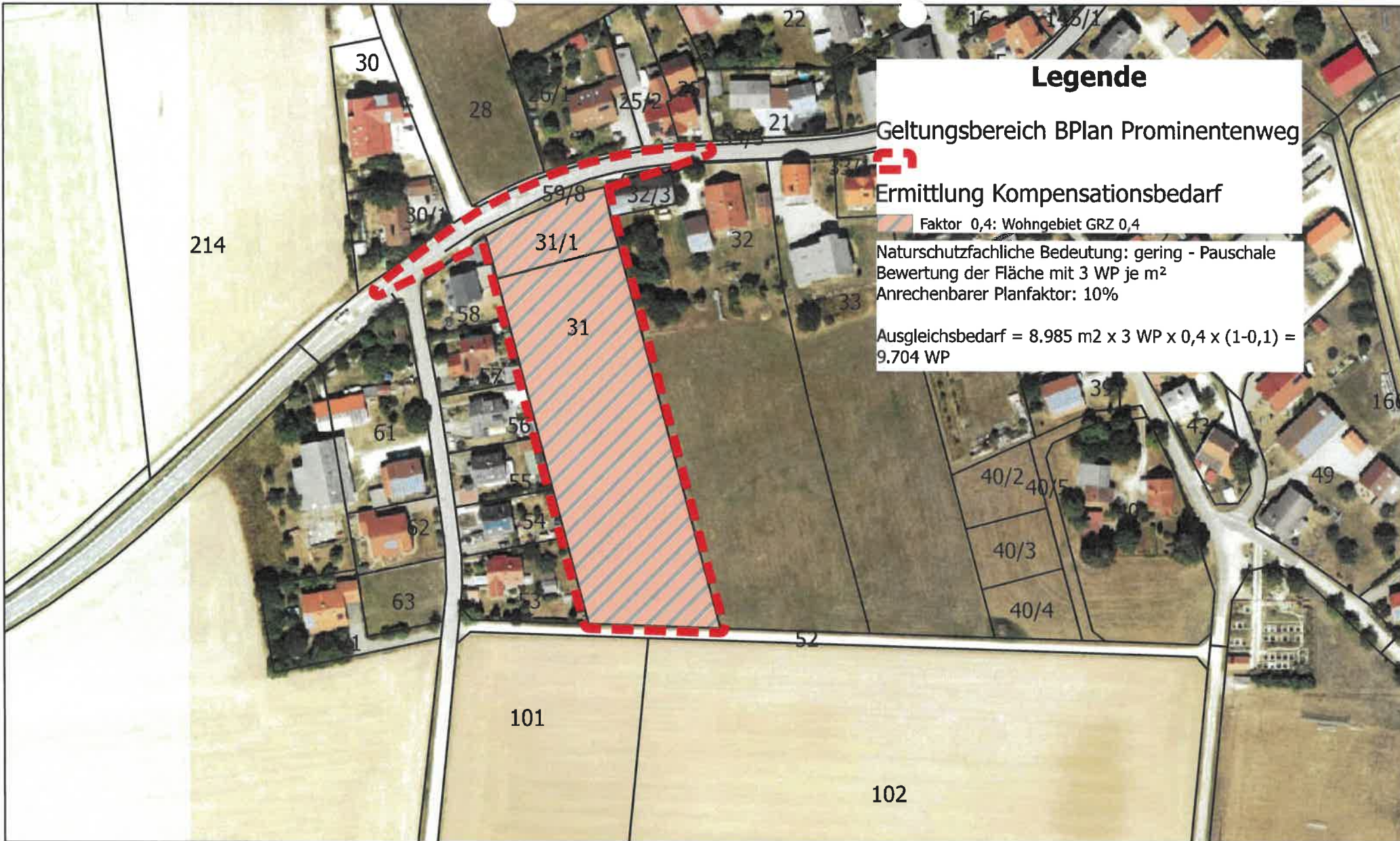
gezeichnet: Sterler
 bearbeitet: Hennings, Sterler
 Datum: 19.09.2024
 Plan-Nr.: A526_102_02

Eingriffsermittlung:
Eingriff
M 1:2.000

Wolfgang Weinzierl
 Landschaftsarchitekten GmbH
 Parkstraße 10 • 85051 Ingolstadt
 Tel.: 0841 96841-0 • Fax: 0841 96841-25
 E-Mail: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG WEINZIERL
LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN

L:\A526_GOP_Bitz\Zng\102_Bilanzierung.aprx\02_Bilanzierung_Eingriff



Legende

Geltungsbereich BPlan Prominentenweg

Ermittlung Kompensationsbedarf

Faktor 0,4; Wohngebiet GRZ 0,4

Naturschutzfachliche Bedeutung: gering - Pauschale

Bewertung der Fläche mit 3 WP je m²

Anrechenbarer Planfaktor: 10%

Ausgleichsbedarf = 8.985 m² x 3 WP x 0,4 x (1-0,1) = 9.704 WP



Bebauungsplan Nr. 53
„Am Prominentenweg“ in Bitz
 Gemeinde Denkendorf, Landkreis Eichstätt

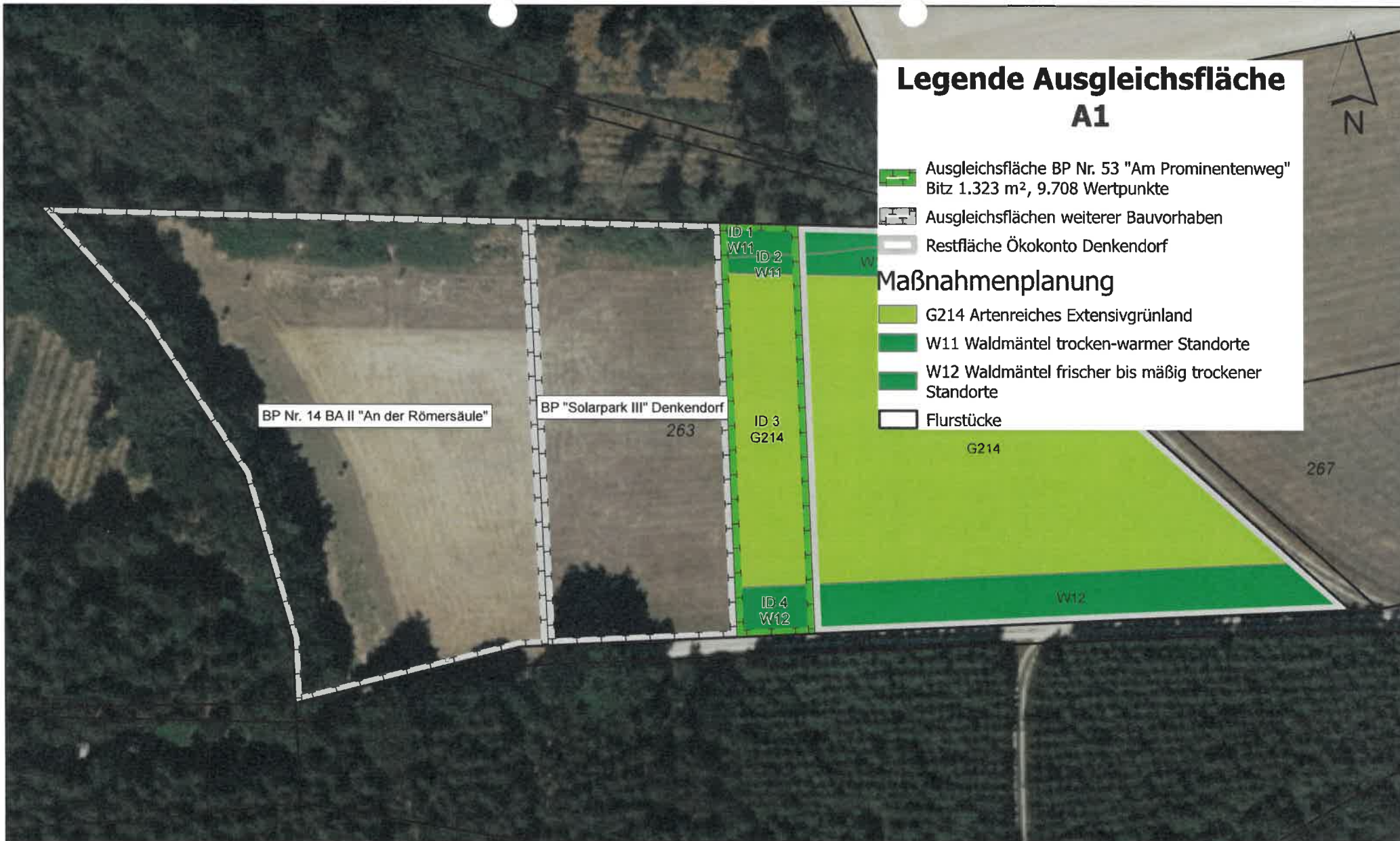
gezeichnet: Sterler
 bearbeitet: Hennings, Sterler
 Datum: 19.09.2024
 Plan-Nr.: A526_102_03

Eingriffsermittlung:
Bilanzierung
M 1:2.000

Wolfgang Weinzierl
Landchaftsarchitekten GmbH
 Parkstraße 10 · 85051 Ingolstadt
 Tel.: 0841 96841-0 · Fax: 0841 96841-25
 E-Mail: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN

L:\A526_GOP_Bitz\Zng\102_Bilanzierung.aprx\03_Bilanzierung_Bilanzierung



Legende Ausgleichsfläche A1

Ausgleichsfläche BP Nr. 53 "Am Prominentenweg"
 Bitz 1.323 m², 9.708 Wertpunkte

Ausgleichsflächen weiterer Bauvorhaben

Restfläche Ökokonto Denkendorf

Maßnahmenplanung

G214 Artenreiches Extensivgrünland

W11 Waldmäntel trocken-warmer Standorte

W12 Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte

Flurstücke



Bebauungsplan Nr. 53 „Am Prominentenweg“ in Bitz

Gemeinde Denkendorf, Landkreis Eichstätt

gezeichnet: Semmler
 bearbeitet: Semmler
 Datum: 19.09.2024
 Plan-Nr.: A526_102_04

Ausgleichsfläche A1
M 1:1.000

Wolfgang Weinzierl
 Landschaftsarchitekten GmbH
 Parkstraße 10 · 85051 Ingolstadt
 Tel.: 0841 96841-0 · Fax: 0841 96841-25
 E-Mail: info@weinzierl-la.de

**WOLFGANG
 WEINZIERL
 LANDSCHAFTS-
 ARCHITECTEN**

Gemeinde Denkendorf, Lkr. Eichstätt
Bebauungsplan Nr. 53
"Am Prominentenweg" in Bitz

Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange

Auftraggeber: Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH, Ingolstadt
Auftragnehmer: ÖFA-Distler, Schwabach, Dietersdorfer Str. 37
Bearbeiter: Dipl.-Biol. Heinrich Distler
Erstellung: 18.12.2020



1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Denkendorf beabsichtigt ein neues Baugebiet in Bitz, Gemarkung Bitz, Fl. Nrn. 31/1 u. 31 mit 7810 m² bzw. 1171 m² auszuweisen. Im Geltungsbereich werden, in Ergänzung zur bestehenden Bebauung, ca. 13 neue Grundstücke auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche entstehen. Das städtebauliche Konzept zielt auf eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie auf eine Bebauung mit Doppelhäusern ab. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist in einer Relevanzprüfung zu klären, inwieweit die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. der EU-Vogelschutzrichtlinie und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie erfüllt sind.

Am 08.05., 29.05., 23.06. und 07.07.2020 wurden Übersichtsbegehungen des Geltungsbereiches und angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen durchgeführt.

2 Bestandssituation

Der Geltungsbereich liegt am südwestlichen Rand von Bitz und wird nach Norden von der Seestraße und nach Süden von einem Feldweg begrenzt. Am Westrand und in der Nordostecke schließt die vorhandene Bebauung an. Nach Osten grenzt eine Grünlandfläche und nach Süden eine Ackerfläche an (s. Abb. 1).

Im Geltungsbereich und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine in der amtlichen Biotopkartierung erfassten Flächen oder andere Schutzgebiete vorhanden. Es liegen keine Angaben zu Artvorkommen in der bayerischen Artenschutzkartierung (ASK) vor.

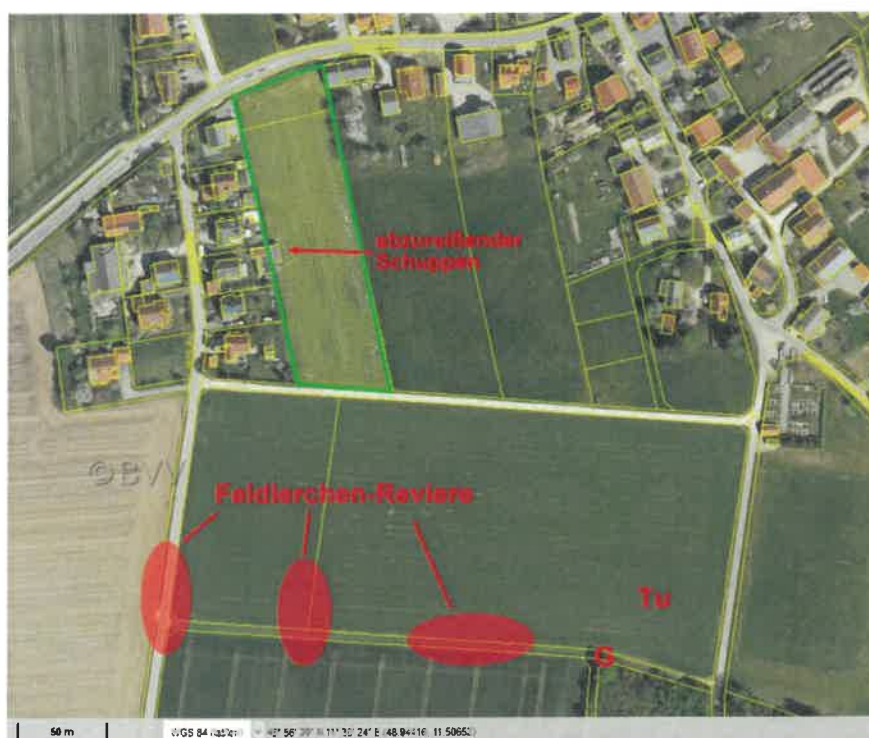


Abb.1: Abgrenzung des Geltungsbereiches (grün) und ungefähre Lage der festgestellten Feldlärchenreviere (G = Goldammer, Tu = Turmfalke)

3 Artenschutzrechtliche Beurteilung

3.1 Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie

Im Geltungsbereich sind keine Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL bekannt oder zu erwarten.

3.2 Säugetierarten des Anhang IV FFH-Richtlinie

In dem an die Fl. Nr. 55 angrenzenden Schuppen waren keine geeigneten Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse erkennbar. Wochenstuben- und Winterquartiere sind sicher auszuschließen, eine gelegentliche Nutzung durch Einzeltiere erscheint möglich (Einzelhangplätze). Die von der UNB empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen zum Abbruch des Gebäudes werden im Kapitel 3.8 ausführlich dargestellt. Vom Vorhaben sind keine Quartierbäume betroffen. Weitere prüfrelevante Säugetierarten finden im Geltungsbereich keinen geeigneten Lebensraum.

3.3 Kriechtierarten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Im Geltungsbereich sind keine Reptilienlebensräume vorhanden.

3.4 Amphibienarten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Im Wirkraum des Vorhabens sind weder Laichhabitats noch geeignete Landlebensräume prüfrelevanter Amphibienarten vorhanden.

3.5 Libellenarten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Auf der Fläche sind keine geeigneten Lebensräume (Gewässer) vorhanden.

3.6 Käferarten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Für prüfrelevante Käferarten sind im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

3.7 Schmetterlingsarten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Für prüfrelevante oder naturschutzfachlich bedeutsame Schmetterlingsarten sind im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

3.8 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Bei den Begehungen am 08.05., 29.05., 23.06. und 07.07.2020 wurden die in Tab. 1 aufgelisteten 15 Vogelarten nachgewiesen. Die Fundorte naturschutzfachlich bedeutsamer Arten sind Abb. 1 zu entnehmen.

Tab. 1 : Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Europäischen Vogelarten

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	EHZ KBR
Textlich abgehandelte Arten				
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	U2
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	-	FV
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3	3	U1
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	-	FV
Amsel*	<i>Turdus merula</i>			FV
Blaumeise*	<i>Parus caeruleus</i>			FV
Elster*	<i>Pica pica</i>			FV
Grünfink*	<i>Carduelis chloris</i>			FV
Haussperling*	<i>Passer domesticus</i>		V	FV
Hausrotschwanz*	<i>Phoenicurus ochruros</i>			FV
Kohlmeise*	<i>Parus major</i>			FV
Mönchsgrasmücke*	<i>Sylvia atricapilla</i>			FV
Rabenkrähe*	<i>Corvus corone</i>			FV
Ringeltaube*	<i>Columba palumbus</i>			FV
Star*	<i>Sturnus vulgaris</i>			FV

* weit verbreitete Arten ("Allerweltsarten"), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenzulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

fett streng geschützte Art (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)

RL D Rote Liste Deutschland und

RL BY Rote Liste Bayern

- 0 ausgestorben oder verschollen
 1 vom Aussterben bedroht
 2 stark gefährdet
 3 gefährdet
 G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
 R extrem seltene Art mit geographischer Restriktion
 V Arten der Vorwarnliste
 D Daten defizitär

EHZ Erhaltungszustand

- ABR = alpine Biogeographische Region,
 KBR = kontinentale biogeographische Region
 FV günstig (favourable)
 U1 ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate)
 U2 ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)
 XX unbekannt (unknown)

Feldlerche und Goldammer wurden außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens nachgewiesen (s. Abb. 1), sie finden im Geltungsbereich keine geeigneten Bruthabitate. Drei Feldlerchenreviere (revieranzeigende Männchen) wurden in größeren Abständen südwestlich und südlich des Geltungsbereiches registriert.

Mehlschwalben und der Turmfalke wurden mehrfach bei der Nahrungssuche über den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beobachtet. Eine Beeinträchtigung der vier vorgeannten Arten durch das Vorhaben ist auszuschließen.

Bei den übrigen festgestellten Arten handelt es sich um sogenannte „Allerweltsarten“, bei denen davon auszugehen ist, dass durch die geplante Bebauung keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausgelöst werden kann. Der Hausrotschwanz und diverse Haussperlinge wurden mehrfach an dem Schuppen am Westrand des Planungsgebietes (angrenzend an Fl. Nr. 55) beobachtet. Eine Brut in oder an diesem Gebäude ist nicht auszuschließen. Daher sind **Vermeidungsmaßnahmen** erforderlich:

In einem Schreiben des LRA Eichstätt, UNB, vom 04.11.2020 zum Scoping wird festgestellt: „Der Abriss des Gebäudes neben Fl. Nr. 55, Gemarkung Bitz, darf zum Schutz im oder am Gebäude potenziell vorhandener Tierarten **nicht** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen. Sollte ein Abriss in diesem Zeitraum aus zwingenden Gründen erforderlich sein, ist das Gebäude rechtzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten auf eventuell vorkommende Tierarten zu überprüfen. Die Kontrolle hat durch eine(n) geeignete(n) Fachspezialist(in) zu erfolgen. Das Ergebnis ist vor Abriss der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Gegebenenfalls aus Gründen des Artenschutzes erforderlich werdende Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (Sachgebiet 45, Landratsamt Eichstätt) abzustimmen. (Hinweise: Die am Gebäude vorhandenen Vogelnistkästen sollten ebenfalls außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September oder nach vorheriger Kontrolle durch eine(n) geeignete(n) Fachspezialist(in) entfernt und an einer geeigneten anderen Stelle im Umfeld wieder angebracht werden.“

5 Fazit

Bei der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 53 "Am Prominentenweg" in Bitz, Gem. Denkendorf sind bei Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten.

Bearbeitung: Diplom-Biologe Heinrich Distler
Dietersdorfer Straße 37, 91126 Schwabach

Schwabach, 18.12.2020

Heinrich Distler





Foto 1: Blick von der Südostecke des Geltungsbereiches auf die Fläche (2020 mit Raps eingesät). Etwa in der Bildmitte befindet sich der abzureißende Schuppen (roter Hinweispfeil), im Bild links unten ein vergrößerter Ausschnitt.



Foto 2: Blick vom Feldweg im Süden auf den südlich angrenzenden Kleeacker. Im Hintergrund ist die ungefähre Revierverteilung der Feldlerchen markiert.