

GEMEINDE WECHINGEN

Im Unterdorf 4
86759 Wechingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „ORTSMITTE NORD“ FESSENHEIM

A) PLANZEICHNUNG
(PLANBEREICHE 1 UND 2)

B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) FACHBEITRAG ZUR
SPEZIELLEN ARTEN-
SCHUTZRECHTLICHEN
PRÜFUNG

F) FFH-VERTRÄGLICH-
KEITSABSCHÄTZUNG

Vorentwurf vom 19.02.2024

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 Herz

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA 1** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MDW 1** Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

- GFZ 0,6 / GFZ 0,8: Geschossflächenzahl als Höchstmaß (2.1 PlanZV)
- GRZ 0,6 / GRZ 0,4: Grundflächenzahl (2.5 PlanZV)
- II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (2.7 PlanZV)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3.5 PlanZV): überbaubare Grundstücksfläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche
- offene Bauweise** (§ 22 Abs. 2 BauNVO, 3.1 PlanZV)
- ED**: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO, 3.1.4 PlanZV)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO, 15.14 PlanZV)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Grüne Linie**: Straßenbegrenzungslinie, öffentlich (6.2 PlanZV)
- Orange Fläche**: Straßenverkehrsflächen (6.1 PlanZV)

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Ü**: Überschwemmungsgebiet
- HQ**: HQ extrem

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Vermaßungslinie** in Meter: 3, 6.5, 3
- FFH-Gebiet "Wörnitztal"**: Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt www.lfu.bayern.de (Stand 2016)
- Nutzungsschablone für:**
 - Art der baulichen Nutzung / Anzahl der Geschosse / Dachneigung siehe Textteil
 - Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
 - Dachform: SD = Satteldach, WD = Walmdach
 - Bauweise: E = Einzelhaus, D = Doppelhaus, o = offene Bauweise
- Verweisslinie** (WA, MDW, FFH) mit GRZ und GFZ Werten

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 659**: Bestehende Flurstücke mit Nummer
- Grenze des Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne**
- Archäologisches Denkmal**: Dieser Bereich unterliegt dem Denkmalschutz. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 (1) BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Quelle: Bay. Landesamt f. Denkmalpflege
- Baudenkmal mit Bauteil-Nr.**: Datenquelle: Bay. Landesamt für Denkmalpflege
- Bestehende Haupt- & Nebengebäude**
- Gebäudevorschlag**

Hinweis: die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen

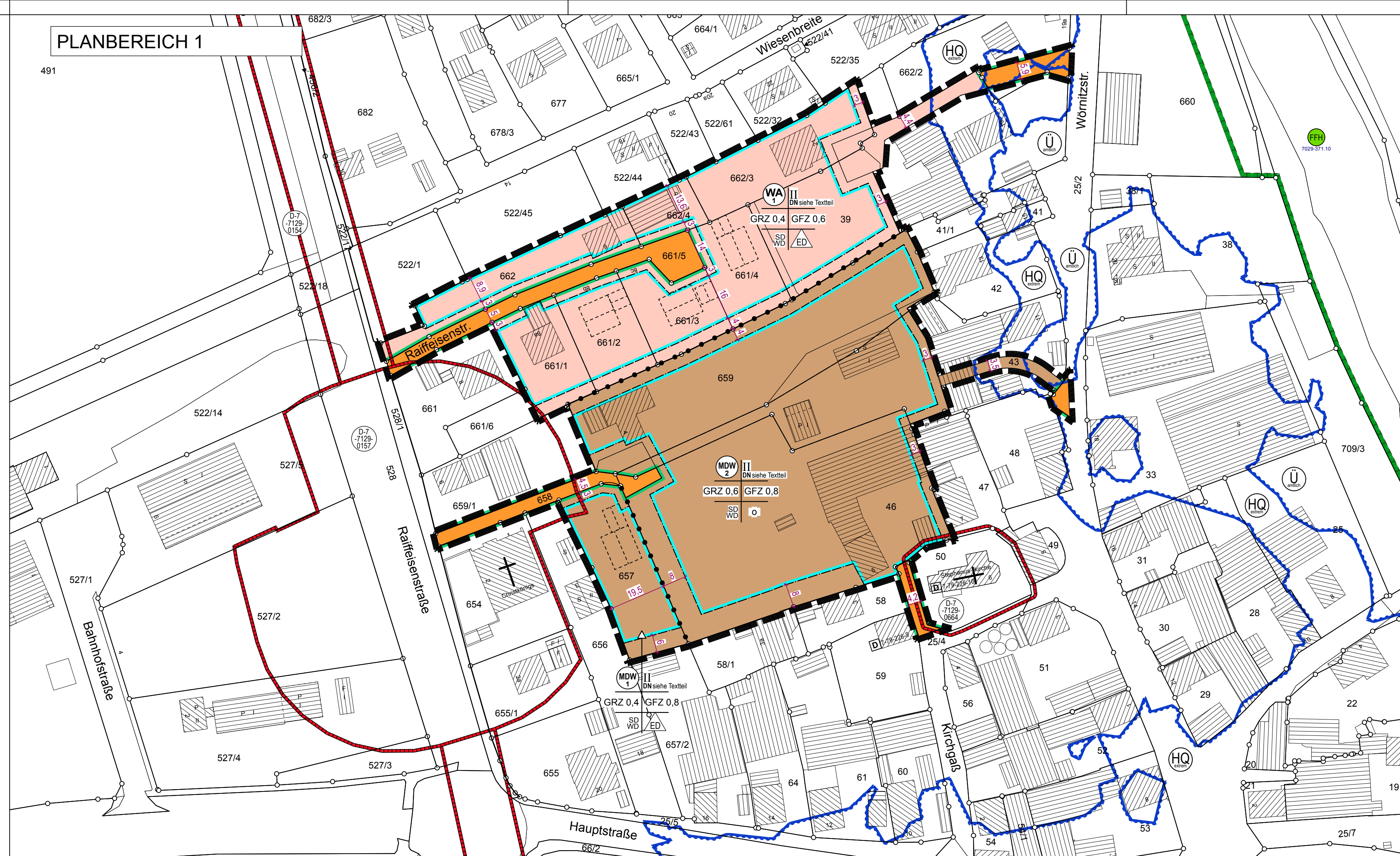
BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert die Ortsabrundungssatzung im überplanten Bereich ihre Rechtskraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wechingen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ries zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wechingen, den

Klaus Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)

PLANBEREICH 1



GEMEINDE WECHINGEN
Im Unterdorf 4
86759 Wechingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern

BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE NORD" FESSENHEIM

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab im Original 1:1000
Vorentwurf vom 19.02.2024



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)
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

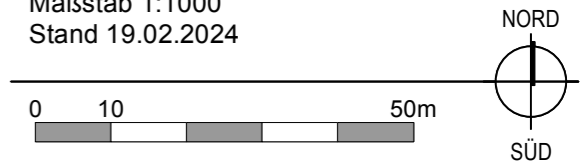
VERFASSER: **JOOST**
PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



BEBAUUNGSPLAN
"ORTSMITTE NORD"
FESSENHEIM

PLANBEREICH 2
AUSGLEICH

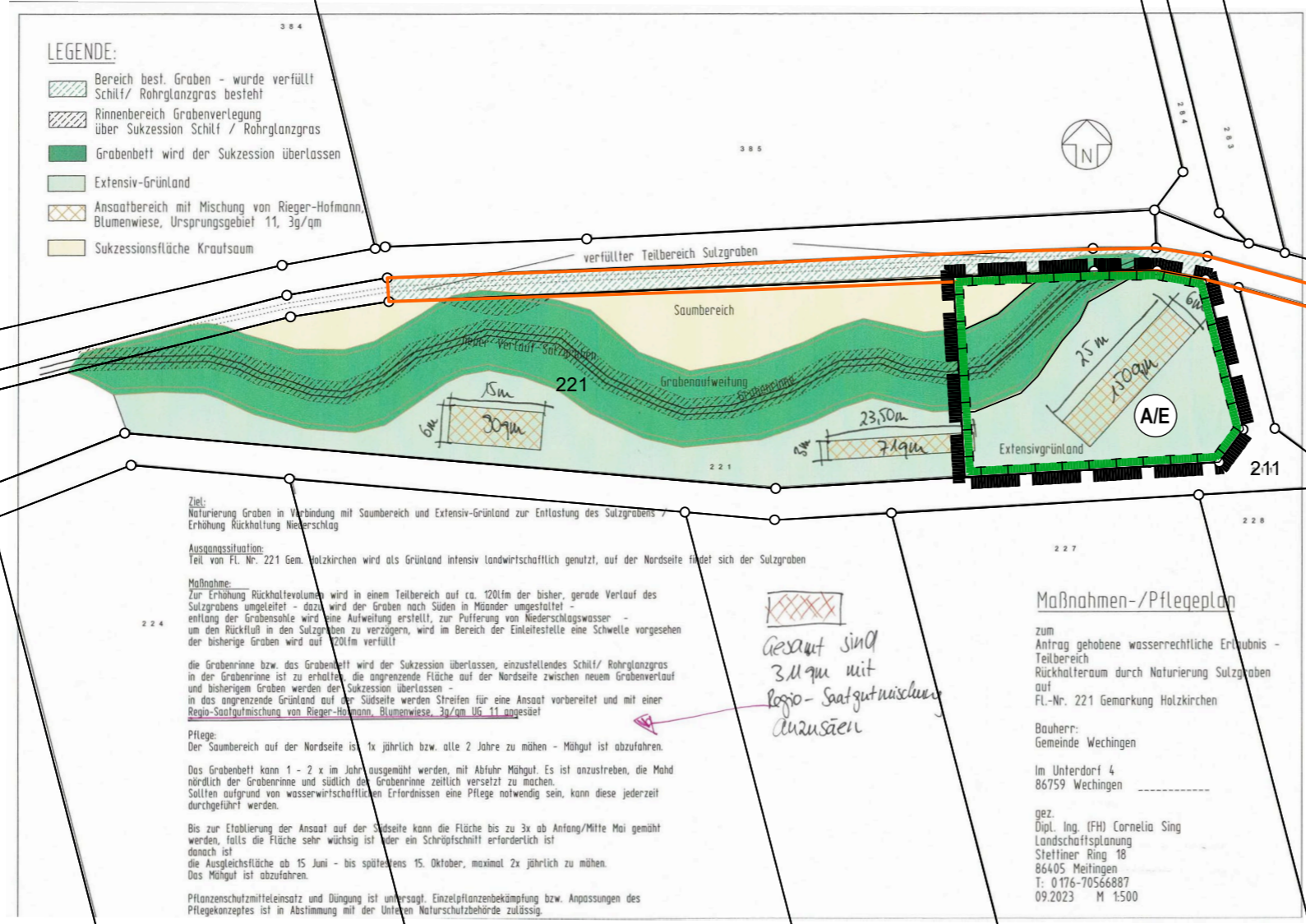
Maßstab 1:1000
Stand 19.02.2024



384

385

282



■ Geltungsbereich des Planbereiches 2, Fl.-Nr. 221 (TF) Gmk. Holzkirchen

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

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

Beschreibung der Maßnahmen: siehe textliche Festsetzungen

DATENQUELLE / HERKUNFT:
nachrichtliche Übernahme
Maßnahmen-/Pflegeplan
Verfasserin: Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing
Stand 09/2023

- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

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

GEMEINDE WECHINGEN

Im Unterdorf 4
86759 Wechingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „ORTSMITTE NORD“ FESSENHEIM

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 19.02.2024

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 Herz

A	PRÄAMBEL	4
1	Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2	Rechtsgrundlagen	4
3	In-Kraft-Treten	4
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
1	Geltungsbereich	5
2	Art der baulichen Nutzung	5
2.1	§ 4 BauNVO – Allgemeine Wohngebiete (WA)	5
2.2	§5a BauNVO – Dörfliche Wohngebiete (MDW)	5
3	Maß der baulichen Nutzung	5
3.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl	5
3.2	Zahl der Vollgeschosse	6
3.3	Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen	6
3.4	Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen	6
4	Bauweise, Zahl der Wohneinheiten	7
5	Überbaubare Grundstücksflächen	7
6	Versorgungsleitungen	7
7	Verkehrsflächen / Flächen bzw. Anlagen zur Ver- und Entsorgung	7
8	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	7
8.1	Gehölzentfernung außerhalb der Fortpflanzungsperiode	7
8.2	Gebäudekontrolle vor Rückbau	7
9	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	8
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
1	Abstandsflächen / festgelegte Geländeoberfläche	9
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	9
2.1	Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude	9
2.2	Erneuerbare Energien	9
2.3	Gestaltung der Gebäude	9
2.4	Gestaltung der unbebauten Flächen	10
3	Beleuchtung	10
4	Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze	10
5	Einfriedungen	10
D	HINWEISE	11
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	11
2	Bodenschutz	11
3	Denkmalschutz	12
4	Brandschutz	12
5	Wasserwirtschaftliche Belange	12
5.1	Drainagen	12
5.2	Hochwasser / Grundwasser / Schichtenwasser	12
5.3	Niederschlagswasserbeseitigung	13
5.4	Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen	13
5.5	Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen	14
6	Immissionen	14
7	Versorgungsleitungen	14
8	Grünordnung	14

E	VERFAHRENSVERMERKE	15
1	Aufstellungsbeschluss	15
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	15
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	15
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	15
5	Satzungsbeschluss	15
6	Aufgestellt / Ausgefertigt	16
7	In-Kraft-Treten.....	16

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Wechingen erlässt aufgrund der §§ 2, 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 die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)) den Bebauungsplan „Ortsmitte Nord“ Fessenheim als Satzung.

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Ortsmitte Nord“ Fessenheim in der Fassung vom **19.02.2024, zuletzt geändert am** besteht aus

- A) Planzeichnung des Bebauungsplanes
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

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

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.

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

3 In-Kraft-Treten

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

Textliche Festsetzungen

In **Ergänzung der Planzeichnung** wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 25/2 (TF), 25/4 (TF), 39 (TF), 43 (TF), 46, 657, 658, 659, 661/1, 661/2, 661/3, 661/4, 661/5, 662, 662/3, 662/4 Gemarkung Fessenheim (TF=Teilfläche).

2 Art der baulichen Nutzung

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

2.1 § 4 BauNVO – Allgemeine Wohngebiete (WA)

- Der in der Planzeichnung mit „WA“ gekennzeichnete Bereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
- Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmen nach §4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2.2 §5a BauNVO – Dörfliche Wohngebiete (MDW)

- Die in der Planzeichnung mit „MDW“ gekennzeichneten Bereiche werden als dörfliches Wohngebiet im Sinne des § 5a BauNVO festgesetzt.
- Im MDW zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
 - nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmen nach § 5a Abs. 3 sind nicht zugelassen

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 0,4 im WA1 und MDW1 sowie 0,6 im MDW2.

Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6 im WA1 und 0,8 im MDW1 und MDW2.

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

3.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei beschränkt (Höchstmaß).

3.3 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 Punkt 3.4) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (= oberer Bezugspunkt).

Die maximal zulässige Wandhöhe darf

bei Hauptgebäuden

- mit Satteldach / Walmdach und einer Dachneigung von 34° bis 48° höchstens 4,6 m betragen
- mit Satteldach / Walmdach und einer Dachneigung von 12° bis 33° höchstens 6,6 m betragen

bei Nebengebäuden im MDW

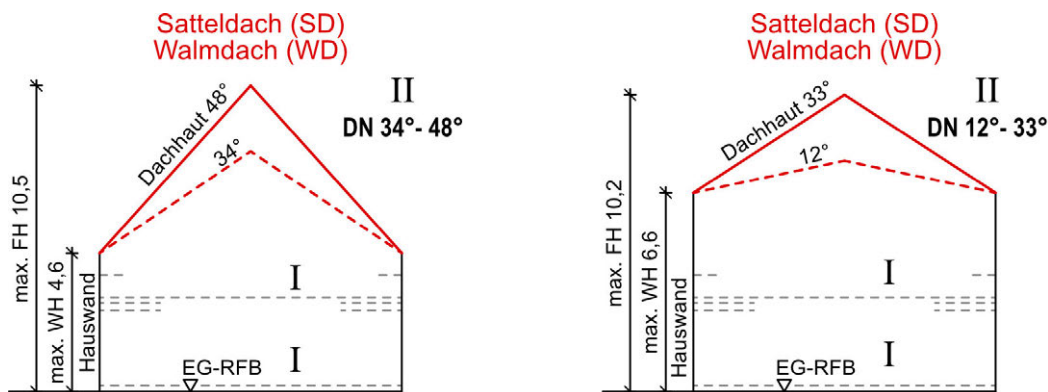
- höchstens 7,5 m betragen

Bestehende Gebäude im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind von den vorstehenden Höhenfestsetzungen ausgenommen und genießen Bestandsschutz.

Bei Ersatzneubau/Neuerrichtung anstelle der Bestandsgebäude sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten.

Die Firsthöhe bemisst sich vom unteren Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut und wird im nachfolgenden Systemschnitt festgelegt.

Systemschnitte / zulässige Wandhöhen und Firsthöhen in Verbindung mit den dazugehörigen, zulässigen Dachneigungen bei Hauptgebäuden (siehe hierzu auch Eintragungen in der Planzeichnung)



DN = Dachneigung, FH = Firsthöhe, WH = Wandhöhe, EG-RFB = Erdgeschoss-Rohfußboden, I = Vollgeschoss

3.4 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Oberkante des EG-RFB (Erdgeschoss-Rohfußboden) ist der untere Bezugspunkt und darf am höchsten natürlichen Geländepunkt am Gebäude nicht mehr als 75 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

Festgelegte Geländeoberfläche (Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO):

Als festgelegte Geländeoberfläche für Grenzgaragen gilt die Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, von der aus die betreffende Grenzgarage erschlossen wird, gemessen in Gebäudemitte am Übergang des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Regelungen der Geländeoberfläche für alle anderen Gebäudearten bleiben davon unberührt.

4 Bauweise, Zahl der Wohneinheiten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 6 BauGB)

Im WA1 und MDW1 sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Im MDW2 ist die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Pro vollendete 250 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig.

5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Errichtung von Gebäuden ist nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ein Nebengebäude bis zu einer Größe von 75 m³ Bruttorauminhalt ist auch außerhalb der jedoch nicht zur öffentlichen Straße hin Baugrenzen erlaubt.

6 Versorgungsleitungen

Sämtliche neu hinzukommenden Versorgungsleitungen im Baugebiet sind unterirdisch zu verlegen.

7 Verkehrsflächen / Flächen bzw. Anlagen zur Ver- und Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Böschungen und Stützbauwerke der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu dulden. Falls im Bereich der Böschungen eine bauliche Anlage errichtet wird, ist diese so auszuführen, dass die Standsicherheit der Erschließungsstraße nicht beeinträchtigt wird.

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

Anlagen zur Ver- und Entsorgung als notwendiger Bestandteil der Baugebieterschließung sind ebenfalls zu dulden. Die Lage der Anlagen kann ggf. die Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke beeinflussen, sodass diese zuvor vom jeweiligen Bauherrn eigenverantwortlich bei der Gemeinde zu erfragen ist, damit keine Schäden oder Beeinträchtigungen durch Unkenntnis hervorgerufen werden.

8 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

8.1 Gehölzentfernung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

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

8.2 Gebäudekontrolle vor Rückbau

Sollte ein Rückbau der Bestandsgebäude erforderlich werden, so ist vorab zu kontrollieren, ob am betreffenden Gebäude oder Gebäudeteil ein Besatz durch planungsrelevante Arten (hier insb. Vögel oder Fledermäuse) gegeben ist. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert mitzuteilen.

Bei einem festgestellten Besatz ist das weitere Vorgehen vom Eingriffsverursacher einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries abzustimmen.

Wird kein Besatz festgestellt, kann vorbehaltlich einer Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Rückbau oder den baulichen Maßnahmen begonnen werden.

9 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Flurnummer 221 (TF) Gemarkung Holzkirchen wird als Ausgleichsfläche festgesetzt und ist diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 2 „Ausgleich“ ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans.

Ausgangszustand			Prognosezustand ¹⁾			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m ²)	Aufwertung gesamt ²⁾
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert*			
Intensivgrünland	G11	3	artenreiches Extensivgrünland	G214	11	8	978	7.824
Intensivgrünland	G11	3	Gräben mit naturnaher Entwicklung	F212	10	7	297	2.079
Intensivgrünland	G11	3	artenreiche Säume frischer bis mäßig trockener Standorte	K132	8	5	77	385
Summe								10.288

¹⁾ nach 25 Jahren Entwicklungszeit

* abzgl. 1 WP aufgr. des sog. "Timelags"

²⁾ =Kompensationsfläche in m² x Aufwertung

Für die Fläche liegt ein Maßnahmen-/Pflegeplan von Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing, Meitingen mit Stand 09/2023 vor (zum Antrag gehobene wasserrechtliche Erlaubnis – Teilbereich Rückhalteraum durch Naturierung Sulzgraben auf Fl.-Nr. 221 Gemarkung Holzkirchen). Dieser Plan legt folgendes Maßnahmenkonzept fest:

Maßnahme:

Zur Erhöhung Rückhaltevolumen wird in einem Teilbereich auf ca. 120 lfm der bisher, gerade Verlauf des Sulzgrabens umgeleitet - dazu wird der Groben nach Süden in Mäander umgestaltet – entlang der Grabensohle wird eine Aufweitung erstellt, zur Pufferung von Niederschlagswasser – um den Rückfluß in den Sulzgraben zu verzögern, wird im Bereich der Einleitestelle eine Schwelle vorgesehen der bisherige Graben wird auf 120 lfm verfüllt

die Grabenrinne bzw. das Grabenbett wird der Sukzession überlassen, einzustellendes Schilf/ Rohrglanzgras in der Grabenrinne ist zu erhalten, die angrenzende Fläche auf der Nordseite zwischen neuem Grabenverlauf und bisherigem Graben werden der Sukzession überlassen – in das angrenzende Grünland auf der Südseite werden Streifen für eine Ansaat vorbereitet und mit einer Regio-Saatgutmischung von Rieger-Hofmann, Blumenwiese, 3g/qm GU 11 angesät

Pflege:

Der Saumbereich auf der Nordseite ist 1x jährlich bzw. alle 2 Jahre zu mähen - Mähgut ist abzufahren.

Das Grabenbett kann 1 - 2 x im Jahr ausgemäht werden, mit Abfuhr Mähgut. Es ist anzustreben, die Mahd nördlich der Grabenrinne und südlich der Grabenrinne zeitlich versetzt zu machen.

Sollten aufgrund von wasserwirtschaftlichen Erfordernissen eine Pflege notwendig sein, kann diese jederzeit durchgeführt werden.

Bis zur Etablierung der Ansaat auf der Südseite kann die Fläche bis zu 3x ab Anfang/Mitte Mai gemäht werden, falls die Fläche sehr wüchsig ist oder ein Schröpschnitt erforderlich ist danach ist

die Ausgleichsfläche ab 15. Juni - bis spätestens 15. Oktober, maximal 2x jährlich zu mähen.

Das Mähgut ist abzufahren.

Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt. Einzelpflanzenbekämpfung bzw. Anpassungen des Pflegekonzeptes ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.“

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1 Abstandsflächen / festgelegte Geländeoberfläche

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

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

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

2.1 Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude

2.1.1 Dachformen und – neigungen

Die zulässigen Dachformen und -neigungen für Hauptgebäude sind in der Planzeichnung festgesetzt und im Systemschnitt unter Punkt B 3.3 ersichtlich.

Für Nebengebäude wie z.B. Garagen, Carports, etc. sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

2.1.2 Dacheindeckungen

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

Bei Wohnhausanbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Glaseindeckungen zulässig.

2.1.3 Sonstige Vorgaben

Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, erdgeschossige Anbauten wie Wintergärten, Erker, etc. werden keine Festsetzungen zu Dachformen und Materialien getroffen.

Dachaufbauten in der Form von Schleppegauben, Giebelgauben, Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern sind bei Dachneigungen ab 20° zugelassen.

Zwerchhäuser dürfen maximal 1,5 m vor die traufseitige Außenwand vortreten.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Der max. Dachüberstand beträgt an der Traufe 60 cm zuzüglich Dachrinne, am Ortgang 60 cm. Bei landwirtschaftlichen und gewerblichen Bauten ist ein größerer Dachüberstand an der Traufe zulässig.

Bei Grenzgaragen sind keine Dachterrassen zulässig.

2.2 Erneuerbare Energien

Anlagen zur Erzeugung und Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zugelassen, wenn diese parallel zur Dachfläche oder Wandfläche angebracht werden.

2.3 Gestaltung der Gebäude

Glänzende reflektierende Materialien sind für Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Eine Holzverschalung ist zulässig.

Doppelhaushälften sind in Bezug auf Bauflecht, Dachform und Dachneigung deckungsgleich zu errichten.

Verbindungsbauten zwischen Gebäuden sind zugelassen. Ihre Gesamthöhe muss dabei unter der Traufe des Hauptdaches liegen.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen

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

Das bestehende Gelände ist beizubehalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies zur Herstellung der Gebäude, Anpassung der Gebäude an das Gelände, Erschließung der Grundstücke (Hauseingang, Zufahrt), Herstellung von Terrassen und zur Herstellung von Stellplätzen notwendig ist.

Hinweis:

- Geländeänderungen sind in den Baugesuchen darzustellen

3 Beleuchtung

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

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

4 Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze

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

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

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

Für Stellplätze (ausgenommen Zufahrt zur Garage) wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Fuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc.

5 Einfriedungen

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

Einfriedungen dürfen zum öffentlichen Raum eine Gesamthöhe von 1,2m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

Einfriedungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen sind mit maximal 1,4 m Gesamthöhe über der Oberkante des bestehenden Geländes zulässig.

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, 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

Im Geltungsbereich befinden sich z.T. die **Bodendenkmale** Nr. D-7-7129-0157 „Körpergräber des frühen Mittelalters“ und Nr. D-7-7129-0664 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Stephan in Fessenheim und Vorgängerbauten“.¹ Jegliche Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG, die bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich zudem die **Baudenkmale** Nr. D-7-79-226-9 „Pfarrhaus“ und Nr. D-7-79-226-10 „St. Stephan“.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen das Baudenkmal unmittelbar oder sein Nähebereich betroffen ist, zu beteiligen.

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 ausulegen 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. Die Einleitung von Grundwasser in die Kanalisation ist verboten.

5.2 Hochwasser / Grundwasser / Schichtenwasser

Das Plangebiet liegt z.T. im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQextrem) sowie z.T. im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Wörnitz (mit Deckungsgleichem HQ100). Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke bzw. Bereiche werden empfohlen.

Dadurch können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).

Auf den Grundstücken kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Der Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass die Gebäude und Keller gegen Auftrieb/Durchfeuchtung zu sichern sind (z.B. wasserdichte Wanne, Auftriebssicherung, etc.). Es wird empfohlen, bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzunehmen. Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis, welche beim zuständigen Landratsamt Donau-Ries zu beantragen ist. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

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

¹ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Denkmal-Atlas, abgerufen am 16.02.2024

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 Gemeindegebrauchs 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“).

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 Gemeindegebrauchs 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 Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

Hierzu eignen sich vor allem:

- Niederschlagswasserversickerung
- Ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

Rückstausicherung:

Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (ausgenommen Dränanlagen, da eine Anschluss/Einleitung in die Kanalisation unzulässig ist) 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 dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

5.5 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

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

6 Immissionen

Landwirtschaft

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

Einsatz von stationär betriebenen haustechnischen Anlagen²

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

Luftwärmepumpen¹

Zur Erleichterung für die Planung von Luftwärmepumpen wurde vom LAI mittlerweile der eigenständige Leitfaden für die „Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen – Kurzfassung für Luftwärmepumpen (Stand: 28.08.2023)“ herausgegeben und ist bei der Bestimmung des geeigneten Aufstellungsortes und der Auswahl eines akustisch verträglichen Gerätetyps zu beachten. Gestützt auf den Inhalt des Leitfadens, stellt Sachsen-Anhalt eine nutzerfreundliche und anschauliche Berechnungshilfe zur Ermittlung geeigneter Abstände zum nächsten Immissionsort bzw. eines geeigneten Schalleistungspegels für die Luftwärmepumpe des jeweiligen Vorhabens im Internet zur Verfügung (<https://lwpapp.webyte.de/#!/einfuehrung#!einfuehrung>).

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.

8 Grünordnung

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

² schriftl. Mitteilung der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries vom 28.02.2024

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Wechingen hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **10.02.2021 /19.02.2024** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **15.02.2021 im Amtsblatt Nr. 7** und am im **Amtsblatt Nr.** ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Gemeinde Wechingen hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **19.02.2024** 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 Wechingen hat am den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Gemeinderat Wechingen hat in der Sitzung vom den Entwurf gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt.

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 Wechingen 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.

Wechingen, den

.....
Klaus Schmidt, 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.

Wechingen, den

.....
Klaus Schmidt, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert die Ortsabrundungssatzung im überplanten Bereich ihre Rechtskraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wechingen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ries zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wechingen, den

.....
Klaus Schmidt, 1. Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE WECHINGEN

Im Unterdorf 4
86759 Wechingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „ORTSMITTE NORD“ FESSENHEIM

C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf vom 19.02.2024

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 Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Aufstellung.....	3
1.1	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren	3
1.2	Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Übergeordnete Planungsziele.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	3
2.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP).....	5
2.3	Strukturdaten.....	6
2.4	Prüfung innerörtlicher Potenziale	10
2.5	Bedarfsermittlung	10
3	Planungsrechtliche Situation.....	11
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	12
1	Lage	12
2	Größe.....	12
3	Beschaffenheit, Baugrund.....	12
C	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	13
1	Art der baulichen Nutzung	13
2	Maß der baulichen Nutzung.....	13
2.1	Grundflächenzahl	13
2.2	Geschossflächenzahl	13
2.3	Höhenlage	13
3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
4	Örtliche Bauvorschriften.....	14
4.1	Dachformen.....	14
4.2	Erneuerbare Energien	14
5	Planstatistik.....	14
D	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	15
1	Einleitung	15
2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	15
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen	16
4	Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen	16
E	ERSCHLIESSUNG	16
1	Fließender Verkehr	16
2	Ruhender Verkehr.....	16
3	Ver- und Entsorgung.....	16
F	PLÄNE	17
1	Grünordnungsplan Bestandsübersicht.....	17
2	Grünordnungsplan Eingriff / Konflikte	18

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Aufstellung

1.1 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. - **§ 1 Abs. 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 unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. - **§ 1 Abs. 5 BauGB**

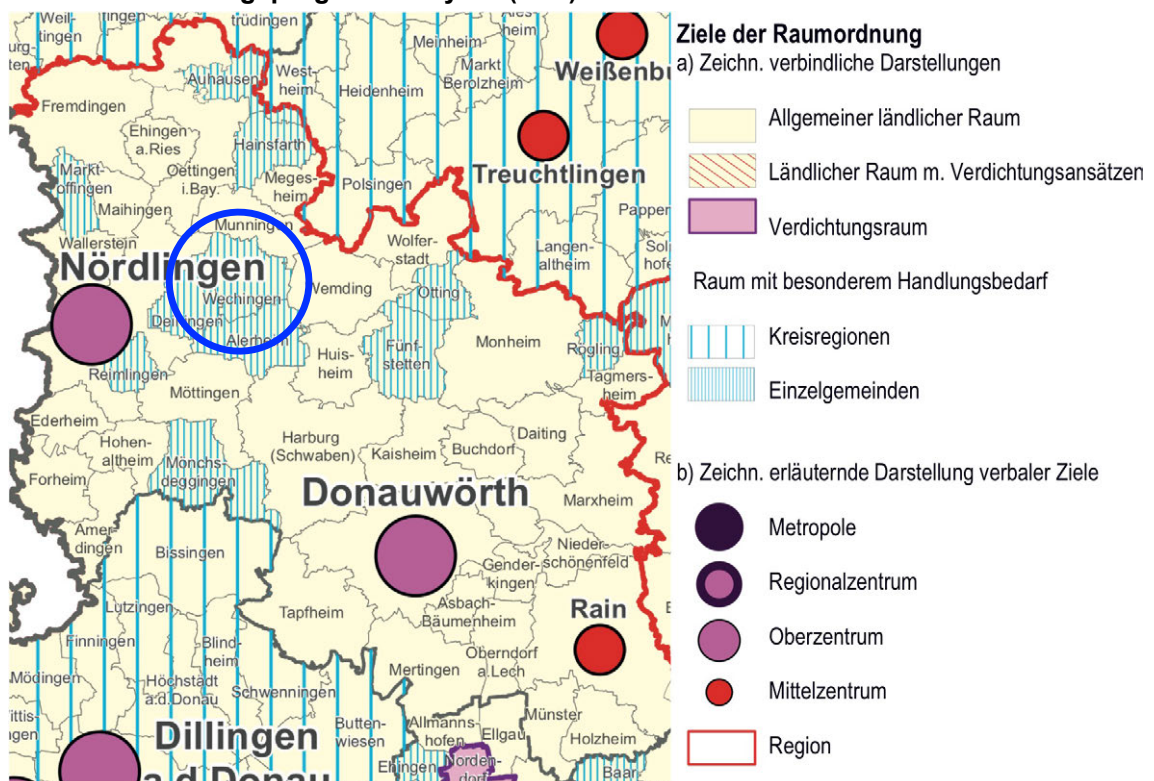
1.2 Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Wechingen möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Bebauung schaffen und damit innerörtliches Potenzial zur Nachverdichtung nutzen bzw. den Außenbereich schonen.

Damit soll zudem die städtebauliche Entwicklung und Gestaltung geregelt werden, um nicht zuletzt aufgrund der Nähe zweier Baudenkmale eine verträgliche Siedlungsstruktur zu wahren. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



Gemäß Strukturkarte des LEPs liegt die Gemeinde Wechingen im allgemeinen ländlichen Raum. Sie ist zudem als Gemeinde mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. 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:

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

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

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

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

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

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

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

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

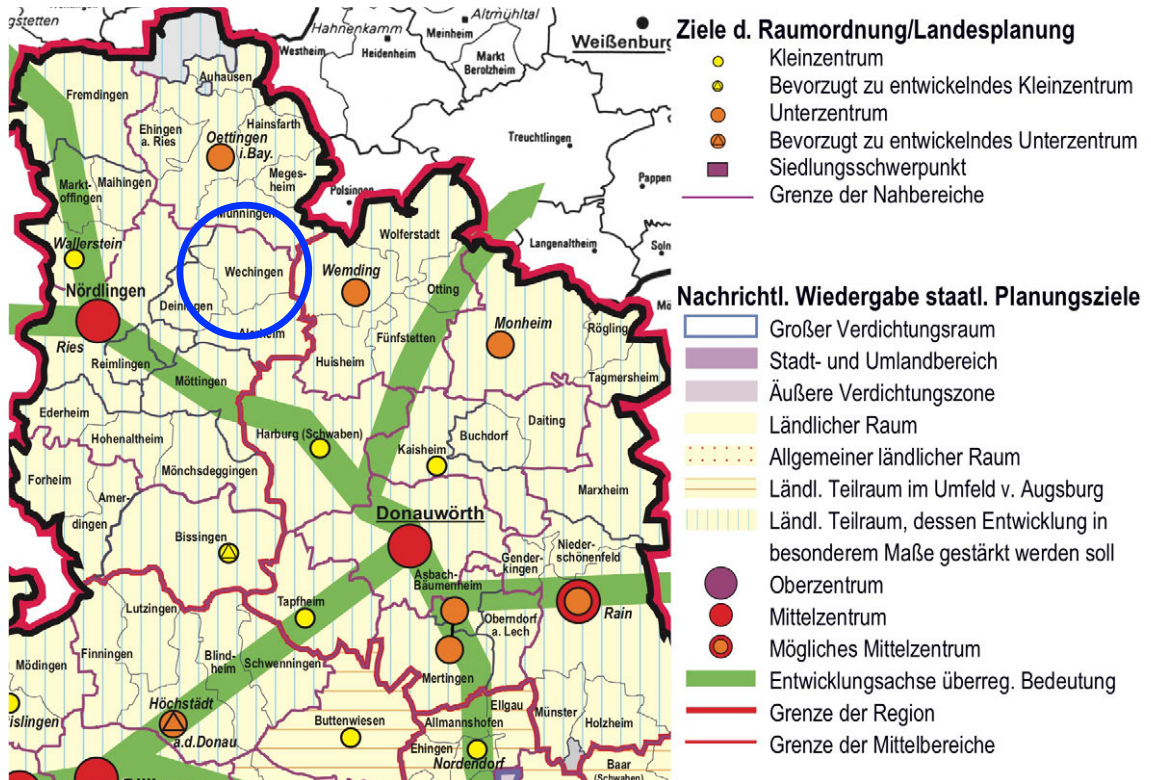
(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze

Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z) sieht es die Gemeinde als erforderlich an, für die Bevölkerung ausreichend Wohnbaufläche bereitzustellen (LEP 1.1.1 G), die es bspw. Berufstätigen ermöglicht in Arbeitsplatznähe zu wohnen. Damit möchte Wechingen auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern (LEP 2.2.5 G).

Um nicht übermäßig Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich die Gemeinde zudem im Vorfeld mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt (LEP 3.2 Z). So wird das hier vorliegende innerörtliche Potenzial genutzt und einer Bebauung zugeführt. Durch die Lage im baulichen Bestand wird zudem eine Zersiedelung sowie eine bandartige Siedlungsstruktur vermieden (LEP 3.3 Z & G).

2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP)



Gemäß Strukturkarte des Regionalplans der Region Augsburg (RP) liegt die Gemeinde Wechingen 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

1.1 (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. [...]

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.

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.

Mit der vorliegenden Wohngebietsausweisung wird diesen Zielen und Grundsätzen entsprochen bzw. finden diese in der Planung entsprechend Berücksichtigung.

2.3 Strukturdaten

In Anlehnung an die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ hat die Gemeinde Wechingen zunächst die Strukturdaten ermittelt.

2.3.1 Landesplanerische Gebietskategorie und Einstufung im Zentrale Orte-System

Die Gemeinde Wechingen liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Gemeinde mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft.

Nach dem Regionalplan Augsburg liegt Wechingen im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

2.3.2 Einwohnerzahl

In der Gemeinde Wechingen wohnen und leben derzeit 1.441 Einwohner (Stand: 31.12.2022 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank)

2.3.3 Einwohnerentwicklung der letzten zehn Jahre

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Wechingen ist in den vergangenen Jahren moderat gewachsen, wie auch die aktuelle „Auswahl wichtiger statistischer Daten“ (Statistik kommunal 2022)¹ belegt:

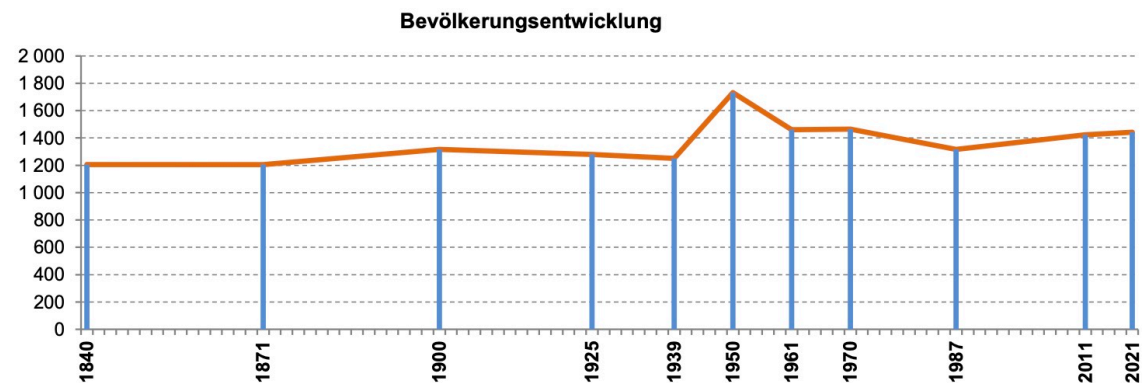


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Wechingen

Einwohnerzahl in Wechingen in den letzten 10 Jahren

- 2013: 1.393 Einwohner (Stand 31.12.2013)
- 2014: 1.411 Einwohner (Stand 31.12.2014)
- 2015: 1.428 Einwohner (Stand 31.12.2015)
- 2016: 1.475 Einwohner (Stand 31.12.2016)
- 2017: 1.419 Einwohner (Stand 31.12.2017)
- 2018: 1.425 Einwohner (Stand 31.12.2018)
- 2019: 1.432 Einwohner (Stand 31.12.2019)
- 2020: 1.419 Einwohner (Stand 31.12.2020)
- 2021: 1.443 Einwohner (Stand 31.12.2021)
- 2022: 1.441 Einwohner (Stand 31.12.2022)

Die Bevölkerungsentwicklung belegt ein anhaltendes Wachstum, für das entsprechende Bauplätze bereit zu stellen sind.

Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend –nicht zuletzt auch aufgrund der nach wie vor guten wirtschaftlichen Situation im Landkreis Donau-Ries sowie in der Gemeinde und der damit verbundenen hohen Lebensqualität im Allgemeinen– anhält.

¹ Bay. Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2022, Gemeinde Wechingen 09 779 226, hrsg. 03/2023

2.3.4 Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Auch die Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Demografie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Wechingen, Berechnungen bis 2033, Hrsg. im August 2021) für den Landkreis zeigt, dass die Bevölkerung moderat um bis zu 2,5 % ansteigen wird.

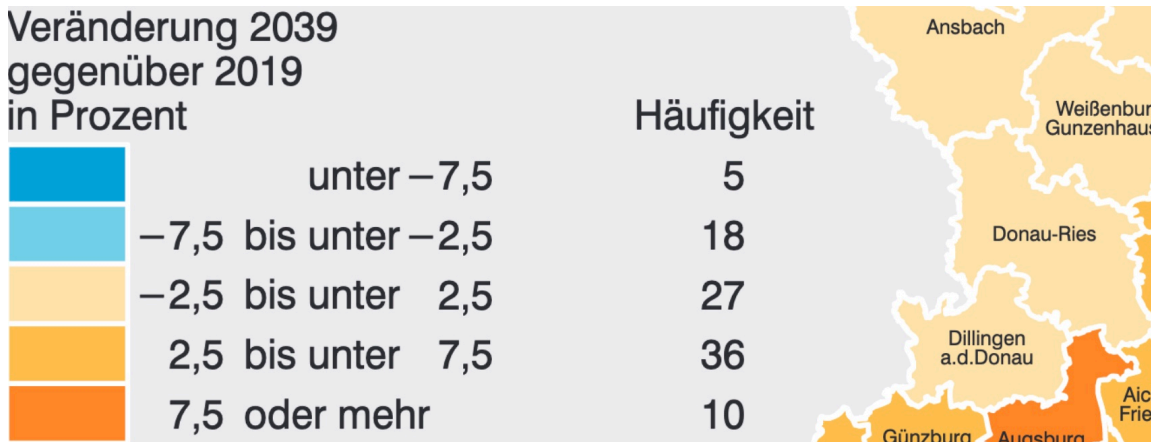


Abbildung 2: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf Landkreisebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern 2021

Für Wechingen konkret wird anhand der Karte hingegen ein leichter Bevölkerungsrückgang von bis zu 7,5% aufgezeigt.

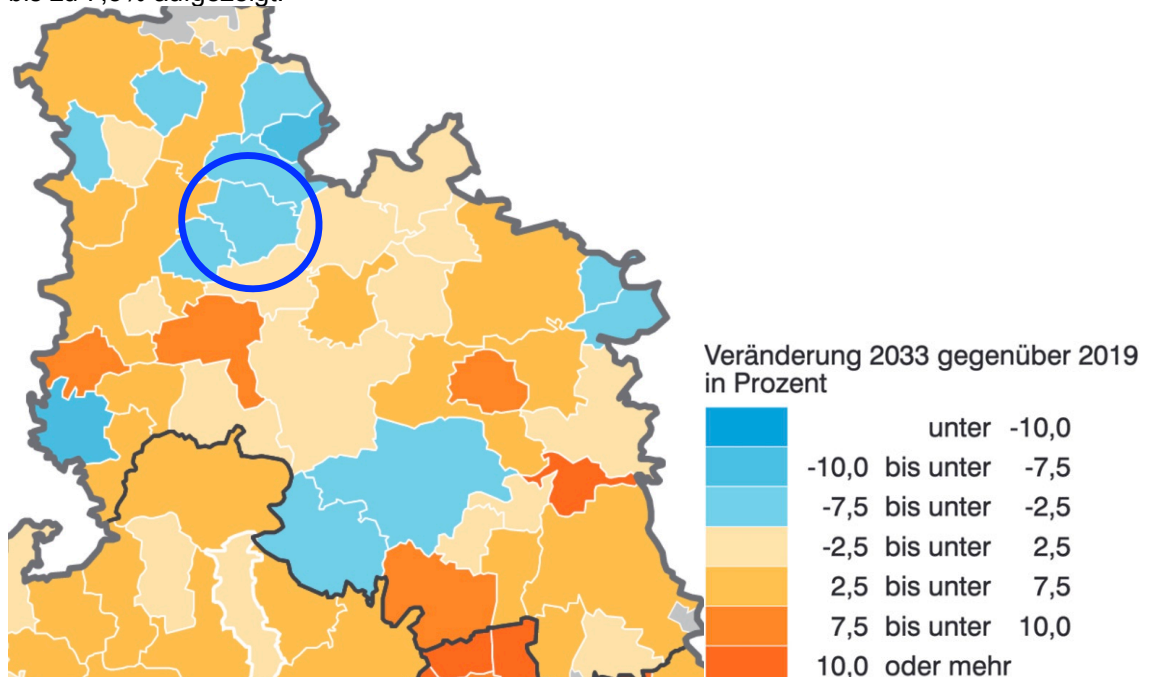


Abbildung 3: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern

Das Landesamt für Statistik berechnet folgende Bevölkerungsentwicklung voraus²:

Datenblatt 09 779 226 Wechingen

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	1 432	254	879	299
2020	1 420	250	860	300
2021	1 410	260	840	310
2022	1 400	260	830	310
2023	1 390	260	830	310
2024	1 390	260	820	310
2025	1 380	260	810	310
2026	1 370	250	810	310
2027	1 370	260	790	310
2028	1 360	260	780	320
2029	1 360	260	770	330
2030	1 350	260	750	340
2031	1 350	260	750	350
2032	1 340	260	730	360
2033	1 340	260	720	360

* Die Werte der Jahre 2020 bis 2033 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Abbildung 4: Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Wechingen gemäß Demographie-Spiegel für Bayern

Die Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert einen leichten Rückgang der Einwohnerzahlen, wobei jedoch der aktuelle Stand der Einwohnerzahlen der Vorausberechnung bereits widerspricht. Es ist daher anzunehmen, dass der Rückgang weit weniger hoch ausfällt, als prognostiziert und mitunter aufgrund stetiger Wohnbautätigkeiten im Gemeindegebiet künftig von einer Umkehr dieses Entwicklungstrends und somit von einer stärkeren Bevölkerungszunahme ausgegangen werden kann.

2.3.5 Durchschnittliche Haushaltsgröße

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt in Wechingen bei aktuell 1.441 Einwohnern und 635 erfassten Wohnungen (Stand: 31.12.2022 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank) bei 2,27 Personen je Haushalt. Der Bayerische Durchschnitt liegt laut „Strukturdaten der Bevölkerung und der Haushalte in Bayern 2019“ des Bay. Landesamtes für Statistik bei 2,03 Personen pro Haushalt. Ein entsprechender Auflockerungsbedarf ist somit gegeben.

Um ausreichend Bauland in einem angemessenen Umfang vorhalten zu können, sieht es die Gemeinde daher als erforderlich an, dies in Form des vorliegenden Baugebietes zu gewährleisten und damit auch den übergeordneten Zielen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes der Region Augsburg zu entsprechen.

² Bay. Landesamt für Statistik: Demographie-Spiegel für Bayern – Gemeinde Wechingen: Berechnungen bis 2033, hrsg. 08/2021

2.3.6 Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Kommune, des Landkreises und der Region

Sowohl Wechingen als auch der Landkreis Donau-Ries und der Regierungsbezirk Schwaben verzeichnen über die Jahre ein wirtschaftliches Wachstum (Stand: 16.02.2024 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank). Dies betrifft die Anzahl der registrierten Unternehmen aber auch den positiven Steuermessbetrag. Nachfolgende tabellarische Übersichten veranschaulichen dies.

Gewerbesteuerstatistik Gemeinden (einschl. gemeindefreie Gebiete): Wechingen				Gewerbesteuerstatistik Kreise: Donau-Ries (Lkr)			
Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen			Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen		
	Betriebe/Betriebsstätten				Betriebe/Betriebsstätten		
	Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag		Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag
	Anzahl	Anzahl	EUR		Anzahl	Anzahl	EUR
2010	57	26	58 152	2010	5 846	2 738	16 040 344
2011	68	33	87 729	2011	6 174	3 035	19 344 082
2012	70	35	97 849	2012	6 357	3 091	19 893 192
2013	76	43	90 836	2013	6 618	3 163	20 355 929
2014	81	41	87 760	2014	6 776	3 195	21 805 196
2015	84	43	100 346	2015	6 932	3 354	20 883 133
2016	85	41	100 067	2016	7 012	3 491	27 822 528
2017	89	37	106 986	2017	7 213	3 584	31 806 137
2018	90	41	124 170	2018	7 414	3 716	30 042 856

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

Steigende Unternehmenszahlen und geordnete finanzielle Verhältnisse bringen auch immer einen entsprechenden Bedarf und einen Zuzug an Arbeitskräften mit sich. Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sieht es die Gemeinde als erforderlich an, für die Bevölkerung ausreichend Baufläche bereitzustellen, die es bspw. Berufstätigen ermöglicht in Arbeitsplatznähe zu wohnen. Damit möchte Wechingen auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern. (vgl. Punkt A 2.1)

2.3.7 Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Wechingen liegt direkt an der Staatsstraße 2221. In Fessenheim quert zudem die Staatsstraße 2213.

2.4 Prüfung innerörtlicher Potenziale

Gemäß LEP-Ziel 3.2 und RP-Ziel 1.5 sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Dies ist sinngemäß auch in § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) verankert.

Auch nach der Auslegungshilfe zur Flächensparoffensive sind vorrangig die bestehenden Flächenpotenziale zu ermitteln, die vorrangig gegenüber neuen Flächen zu nutzen sind. Zu diesen Flächenpotentialen zählen

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht
- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht,
- Baulücken, Brachen oder Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Die Gemeinde Wechingen befürwortet eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung (wenngleich dies nicht zu Lasten wertvoller oder prägender innerörtlicher Grünzüge gehen darf) und hat hierfür folgendes getan.

Bisher durchgeführte Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung:

- Erfassung von Baulücken, Brachflächen, Gebäudeleerstand im Gemeindegebiet im Hinblick auf die Kriterien Immissionsschutz, ausreichende Flächengröße und naturschutzfachliche bzw. artenschutzrechtliche Belange
- Überprüfung der verfügbaren Bauplätze und innerörtlichen Freiflächen
 - o auf den Großteil der noch vorhandenen Freiflächen besteht derzeit kein Zugriff bzw. befinden sich mögliche Flächen nicht im Gemeindebesitz
- grundsätzlich stetige Kontaktaufnahme seitens des Bürgermeisters mit Grundstückseigentümern bzgl. möglicher Nachverdichtungen und des Erwerbs von Grundstücken

Künftig vorgesehene Maßnahmen/Vorgehen um eine Innenentwicklung zu stärken:

- Befürwortung von Bauvorhaben mit einer verträglichen Nachverdichtung im gesamten Gemeindegebiet Wechingens
- Verstärkte Bemühung zur Wiederbebauung bestehender Brachflächen
- Auftrag an die Verwaltung, bei angedeuteter Veräußerungsbereitschaft von Baulücken zur sofortigen Vorlage zur Entscheidung im Gemeinderat
- Bei künftigen Veräußerungen wird die Gemeinde im Einzelfall über die Ausübung von Vorkaufsrechten nach BauGB entscheiden, um sich innerörtliche Entwicklungsflächen zu sichern.
- weiterhin in regelmäßigen Abständen Eigentümeranfrage

2.5 Bedarfsermittlung

Der Bedarf ergibt sich aus den vorstehend abgehandelten Strukturdaten. Diese lassen auf einen moderaten, kontinuierlichen Bevölkerungsanstieg schließen und legen einen Auflockerungsbedarf der Haushaltsgrößen dar.

Derzeit besteht jedoch keine Veräußerungsbereitschaft seitens der Bevölkerung, sodass hierfür keine vorhandenen Baulücken/freie Bauplätze akquiriert werden können. In der Abwägung mit den privaten Eigentümerbelangen und mit Rücksicht auf die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) nimmt die Gemeinde Wechingen von einer zwangsweisen Durchsetzung der Bebauung in Form von Baugeboten oder gar einer Enteignung Abstand.

Insofern sieht es die Gemeinde als erforderlich an, bauliches Entwicklungspotenzial in Form des vorliegenden Baugebietes zu gewährleisten.

Das Baugebiet soll dabei den aktuellen sowie den mittelfristig zu erwartenden Bedarf abdecken. Damit soll sowohl dem anhand der statistischen Daten absehbaren Trend als auch den übergeordneten Zielen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes der Region Augsburg entsprochen werden.

3 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als „Dorfgebiete“ und „Grünflächen“ dar, sodass der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert.

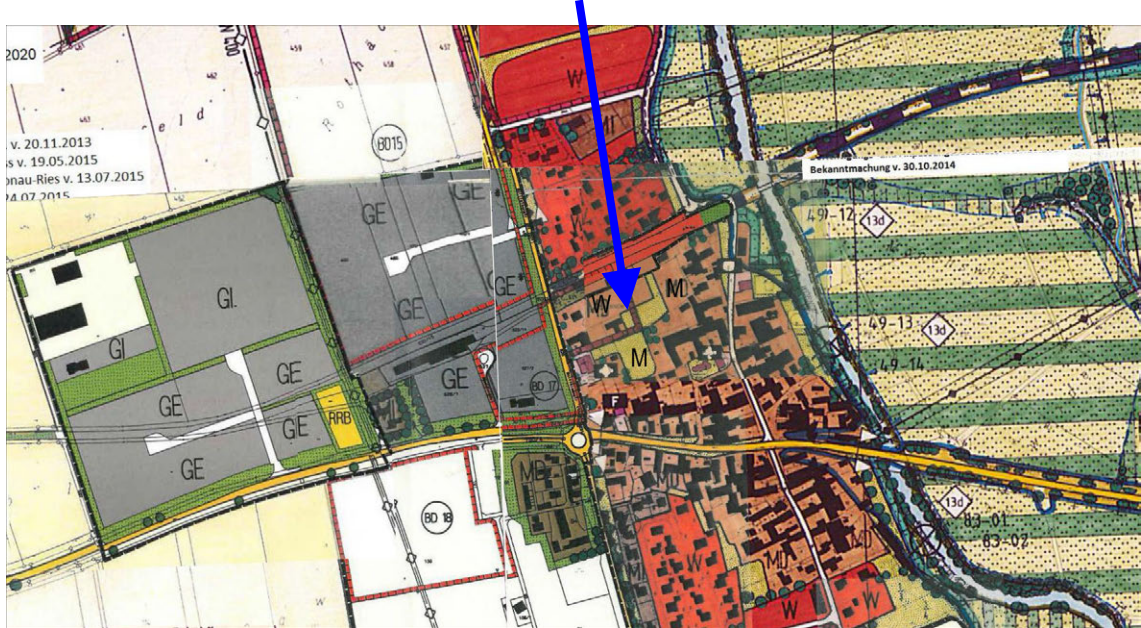


Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:10.000

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1 Lage

Das Plangebiet befindet sich in der nördlichen Ortsmitte von Fessenheim und ist umgeben von der bestehenden Bebauung.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 522/1, 522/45 (jew. Grünfläche), 522/44 (Wohnen), 522/43, 422/61 (jew. Grünfläche), 522/32, 522/35 (jew. Wohnen), 39 (TF, Grünfläche), 662/2 (Grünfläche, Nebengebäude)
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 25/2 (TF, Wörnitzstraße), 39 (TF, Wohnen, Nebengebäude), 41/1 (Wohnen), 42 (Wohnen), 43 (TF, Wohnen, Nebengebäude), 47 (Wohnen, Nebengebäude)
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 50 (Kirche mit Friedhof), 25/4 (TF, Kirchgaß), 58 (Wohnen), 58/1 (Wohnen), 657/2 (Wohnen, Nebengebäude)
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 656 (Wohnen, Nebengebäude), 654 (Kirche), 528/1 (Verkehrsnebenflächen)
jeweils Gemarkung Fessenheim

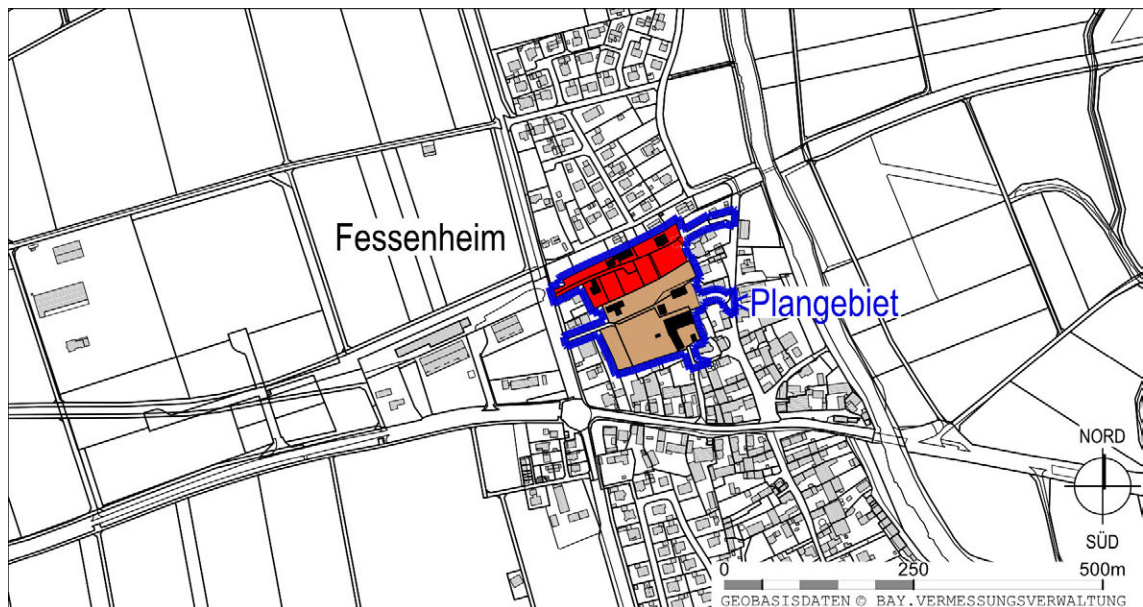


Abbildung 6: Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 20.954 m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Das Gelände ist z.T. Bereits bebaut oder versiegelt. Die verbleibenden Freiflächen werden als Grünland bzw. Gartenfläche genutzt.

Das Gelände ist weitgehend eben und weist nur geringe Höhenunterschiede auf.

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

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der baulichen Vorprägung bzw. dem vorhandenen Bestand wird im Norden ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen, welches dem Wohnen im ländlichen Raum dienen soll. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sollen nicht zugelassen werden, da hierfür kein Erfordernis/Bedarf gesehen wird.

Für den südlichen Teil des Plangebietes wird ein dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO ausgewiesen, um den gewachsenen Bestand aufzugreifen und entsprechendes Potenzial für eine gebietstypische Nachverdichtung durch Wohnbebauung, gewerbliche Bebauung und landwirtschaftliche Bebauung zu schaffen.

Auch hier sollen keine Ausnahmen nach § 5a Abs. 3 BauNVO zugelassen werden, da hierfür kein Erfordernis/Bedarf gesehen wird.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im WA1 und MDW2 auf 0,4 und im MDW1 auf 0,6 festgesetzt und entspricht damit dem Rahmen, den die Orientierungswerte des § 17 der BauNVO setzen.

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

2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist im WA1 auf 0,6 und im MDW1 und MDW2 auf 0,8 festgelegt und hält sich damit ebenfalls im Regelrahmen der BauNVO. Damit soll eine möglichst zweckdienliche Grundstücksnutzung erreicht werden.

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)

2.3 Höhenlage

Die Höhenlage muss den Geländeverhältnissen angepasst werden. Um dies zu erreichen, werden in der Satzung Festsetzungen für die Höhenlage getroffen.

Darauf aufbauend wird die maximal mögliche Höhe der Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe festgelegt. Die Höhenangabe bezieht sich auf die Außenwandhöhe und beschreibt damit das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes in der Landschaft und in seiner unmittelbaren Umgebung. Die Festlegung einer Wandhöhe von der bestehenden Geländeoberfläche bewirkt, dass die städtebaulich gewollten Höhen bei der Ausführung der Gebäude eingehalten werden und keine extremen Konstellationen der Gebäude entstehen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es sollen Gebäude in offener Bauweise entstehen. Im WA1 und MDW 1 sind dabei Einzel- und Doppelhäuser vorgegeben, um den individuellen Bauwünschen zu entsprechen. Ergänzt wird diese Festsetzung die höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten. Damit soll die dörfliche Struktur und eine aufgelockerte Bebauung gewahrt werden.

4 Örtliche Bauvorschriften

4.1 Dachformen

Es sind Satteldächer und Walmdächer festgesetzt, um ein verträgliches Nebeneinander von neu hinzukommender Bebauung und den unweit gelegenen Baudenkmalen im Süden zu gewährleisten.

4.2 Erneuerbare Energien

Das Baugesetzbuch schreibt für die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung vor. Hierbei ist u.a. „die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB) zu beachten. Des Weiteren besagt § 1a Abs. 5 BauGB, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen Rechnung getragen werden soll, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Im Hinblick auf die vom Gesetzgeber gemachten Vorgaben (§ 1 Abs. 5 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f, § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB sowie Art. 44a Abs. 4 BayBO) bezüglich erneuerbarer Energien wird festgesetzt, dass bei den neu zu errichtenden Gebäuden Anlagen zur Nutzung und Erzeugung solarer Strahlungsenergie in angemessener Auslegung anzubringen sind. Ein Nachweis erfolgt auf Ebene des Bauantrags bzw. im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens.

Der Gemeinde ist bewusst, dass sich durch die Verpflichtung zur Anbringung von Anlagen zur Solarenergienutzung die Baukosten erhöhen können. Dies wird in Anbetracht der verfolgten Ziele zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung jedoch als vertretbar angesehen, insbesondere da der produzierte Strom selbst genutzt bzw. vermarktet werden kann.

5 Planstatistik

Nettobauland	19.540 qm	93,3%
Allgemeines Wohngebiet	7.589 qm	38,8%
Dörfliches Wohngebiet	11.951 qm	61,2%
Verkehrsflächen	1.414 qm	6,7%
Straßenverkehrsflächen	1.414 qm	100,0%
Gesamtfläche Geltungsbereich	20.954 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 2021³ 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 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 0,4 bzw. 0,6. 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⁾	
Intensivgrünland (WA1)	G11	3	0,40	1.437	1.725	
Intensivgrünland (MDW1)	G11	3	0,40	1.210	1.452	
Intensivgrünland (MDW2)	G11	3	0,60	3.946	7.103	
Summe					10.280	
Planungsfaktor					Begründung	Anrechnung
---					---	---
Summe (max. 20%)					0%	
Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten					10.280	

¹⁾ = Fläche x Wert x Faktor der Beeinträchtigung

Es entsteht ein **Kompensationsbedarf von 10.280 Wertpunkten.**

³ 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

Die festgesetzte Grundflächenzahl soll das Maß der Flächen Inanspruchnahme auf ein unabdingbar notwendiges Maß begrenzen.

Ausgleich

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 211 Gemarkung Holzkirchen ausgeglichen. Die Fläche wird durch geeignete Maßnahmen von Intensivgrünland zu Extensivgrünland mit einem naturnah entwickelten Graben und artenreichen Säumen naturschutzfachlich aufgewertet.

4 Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Die externe Ausgleichsfläche ist im Planbereich 2 „Ausgleich“ dargestellt und die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen definiert. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Maßnahmen zwingend und zeitnah umgesetzt werden.

Eine dingliche Sicherung der Flächen ist nicht erforderlich, da sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden.

E ERSCHLIESSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird im Westen über die Raiffeisenstraße und im Osten ausgehend von der Wörnitzstraße erschlossen.

2 Ruhender Verkehr

Die benötigten Stellplätze werden in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit auf dem Grundstück hergestellt und im Bauantrag nachgewiesen. Mehrbedarf ist aufgrund der Festsetzungen von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit eigens auf dem Grundstück nachzuweisen.

3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Die Klärung der Abwässer erfolgt über den Abwasserzweckverband Mittlere Wörnitz.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Netz der Bayerischen Rieswasserversorgung.

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

Die Stromversorgung ist durch die Netze ODR GmbH gesichert.

Allgemeine Hinweise

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

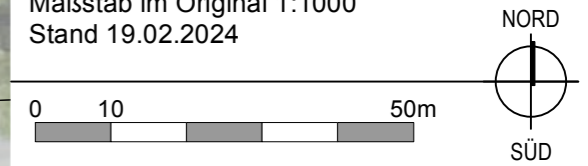
Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Bauarbeiten jeweils mindestens drei Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Notwendige Abstimmungen, Planungen und Genehmigungen sind bei den einzelnen Leitungsträgern vor Baubeginn einzuholen, um keine Gefahren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



BEBAUUNGSPLAN
"ORTSMITTE NORD"
FESSENHEIM

GRÜNORDNUNGSPLAN
BESTANDSÜBERSICHT

Maßstab im Original 1:1000
Stand 19.02.2024



- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortsmitte Nord" Fessenheim
- Geltungsbereich der "Ortsabrundungssatzung Fessenheim"
- bauliche Anlagen
- Wohnbauflächen, Hausgarten
- gemischte Bauflächen, Lagerfläche Zufahrt
- Grünfläche im Innenbereich
- öffentliche 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)
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

VERFASSER

JOOST

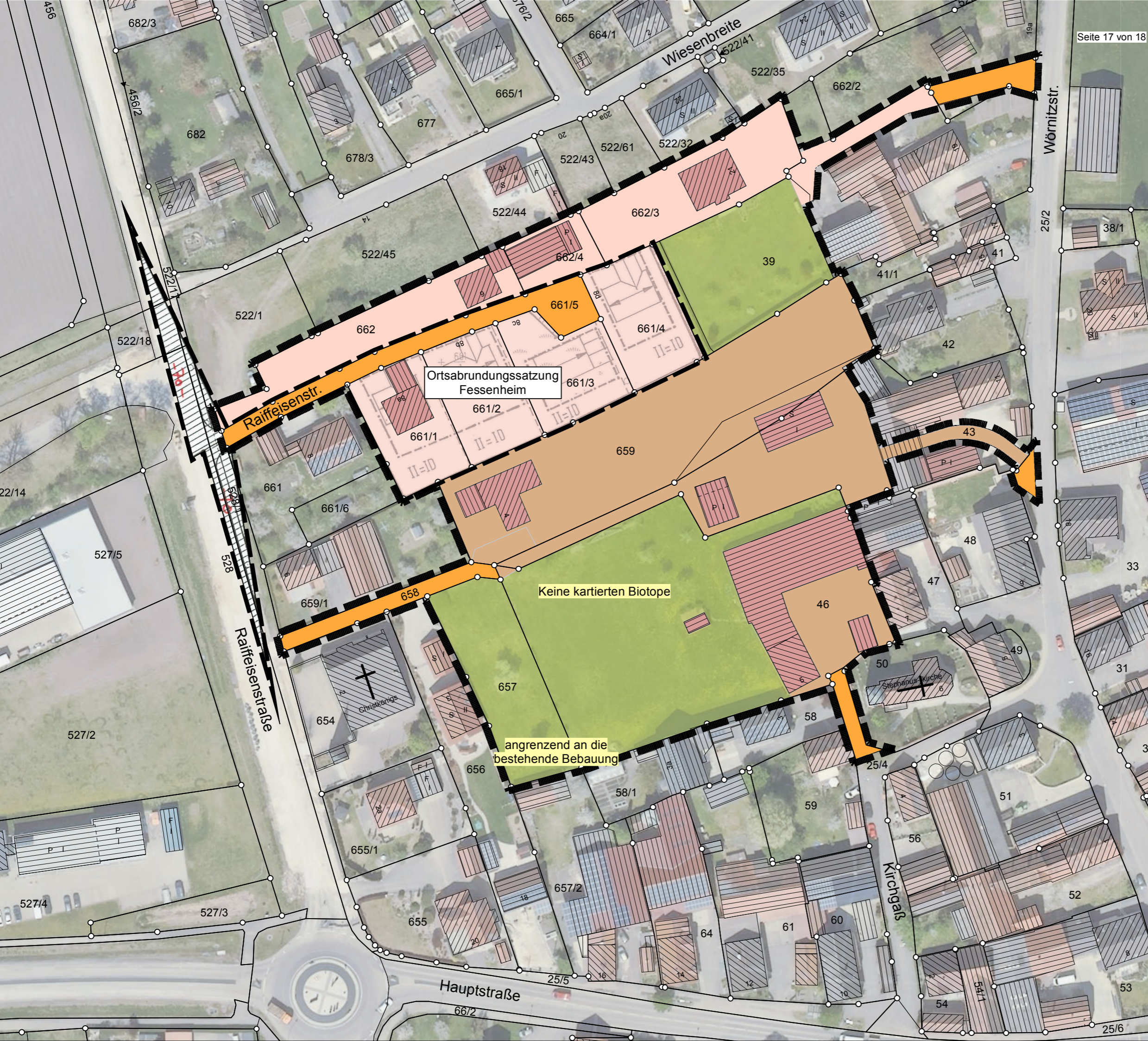
PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





**BEBAUUNGSPLAN
"ORTSMITTE NORD"
FESSENHEIM**

**GRÜNORDNUNGSPLAN
EINGRIFF / KONFLIKTE**

Maßstab im Original 1:1000
Stand 19.02.2024

NORD



SÜD



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)
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

VERFASSER

JOOST

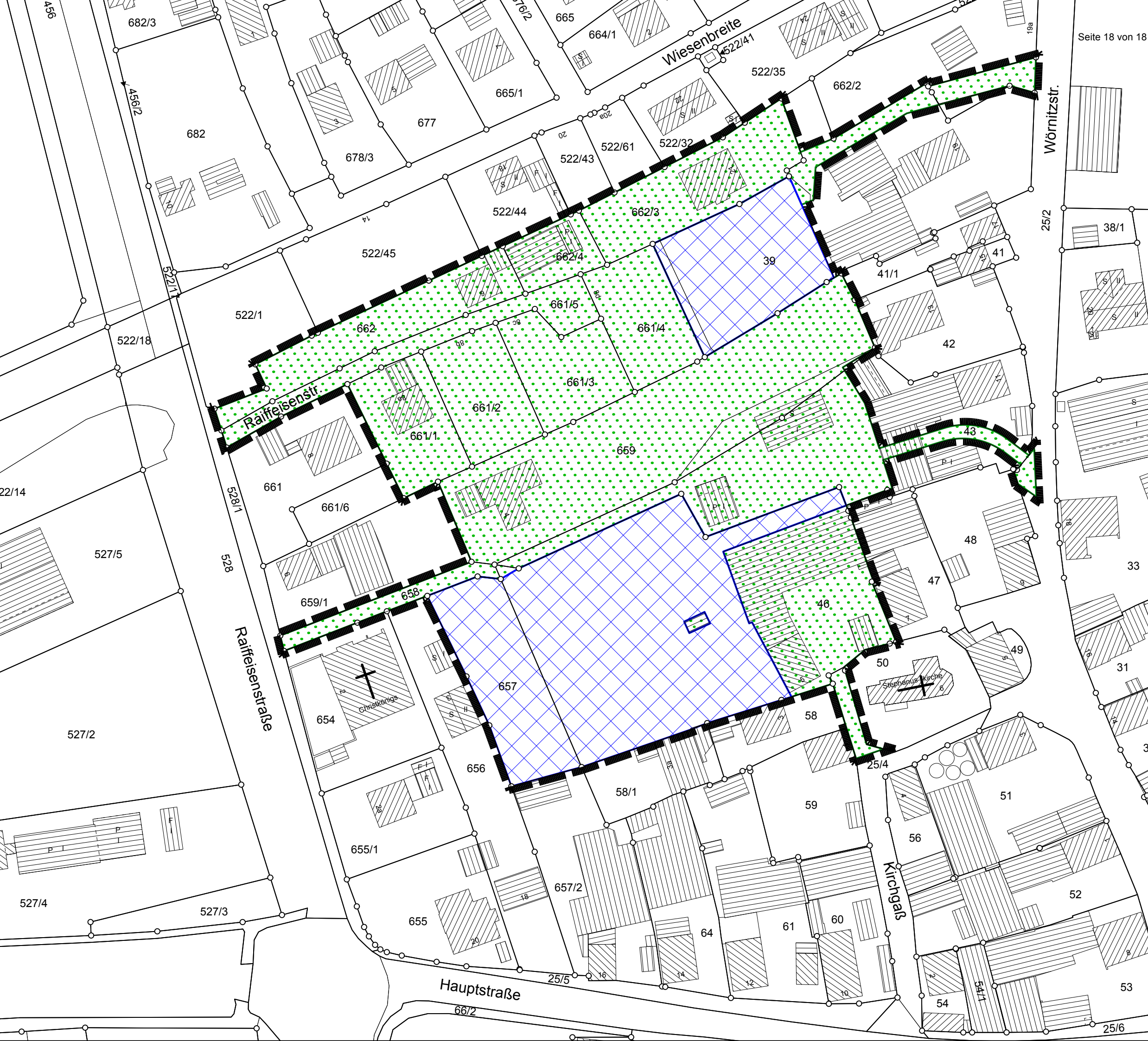
PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



GEMEINDE WECHINGEN

Im Unterdorf 4
86759 Wechingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „ORTSMITTE NORD“ FESSENHEIM

D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf vom 19.02.2024

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 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	5
3	Schutzgebiete und -ausweisungen	5
4	Naturräumliche Gegebenheiten	5
5	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	5
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert.....	6
B	BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
1	Schutzgut Menschen	7
1.1	Beschreibung	7
1.2	Auswirkungen.....	7
1.3	Ergebnis	7
2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	7
2.1	Beschreibung	7
2.2	Auswirkungen.....	7
2.3	Ergebnis	7
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.....	8
4.3	Ergebnis	8
5	Schutzgut Klima und Luft.....	9
5.1	Beschreibung	9
5.2	Auswirkungen.....	9
5.3	Ergebnis	9
6	Schutzgut Landschaft	9
6.1	Beschreibung	9
6.2	Auswirkungen.....	9
6.3	Ergebnis	9
7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	10
7.1	Beschreibung	10
7.2	Auswirkungen.....	10
7.3	Ergebnis	10
8	Wechselwirkungen.....	10
8.1	Beschreibung	10
8.2	Auswirkungen.....	10
8.3	Ergebnis	10
C	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	10
D	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	11
1	Vermeidung und Minderung.....	11
2	Ausgleich	11

E	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	11
F	AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING	11
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens	11
2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept).....	11
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 Wechingen möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Bebauung schaffen und damit innerörtliches Potenzial zur Nachverdichtung nutzen bzw. den Außenbereich schonen.

Damit soll zudem die städtebauliche Entwicklung und Gestaltung geregelt werden, um nicht zuletzt aufgrund der Nähe zweier Baudenkmale eine verträgliche Siedlungsstruktur zu wahren. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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:

- 3.1.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
- 3.1.1 (G): Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- 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 (G): Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
- 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

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

Die Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wurde in der Begründung des Bebauungsplanes ausführlich abgehandelt, sodass an dieser Stelle auf die Begründung verwiesen wird. Im Kern ist zu sagen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht bzw. dass diese Ziele der Raumordnung in der vorliegenden Planung hinreichend Berücksichtigung finden.

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

Als Ziele sind im Arten- und Biotopschutzprogramm¹ angegeben:

- Wiederherstellung von Wörnitz und Wörnitzaua als Überschwemmungslebensraum und als Verbundstruktur von überregionaler Bedeutung; Erhalt und Stabilisierung des Wiesenflusscharakters

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

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Dorfgebiete“ und „Grünflächen“ dar.² Umweltbezogene Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

3 Schutzgebiete und -ausweisungen

Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete, Schutzausweisungen oder amtlich kartierte Biotope verzeichnet. Über den Geltungsbereich erstrecken sich jedoch teilweise die Bodendenkmale D-7-7129-0154 „Straße der Kaiserzeit“, D-7-7129-0157 „Körpergräber des frühen Mittelalters“ und D-7-7129-0664 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Stephan in Fessenheim und Vorgängerbauten“. Südlich angrenzend zum Geltungsbereich befinden sich zudem die Baudenkmale D-7-79-226-9 „Pfarrkirche“ und D-7-79-226-10 „St. Stephan“.

Des Weiteren erstreckt sich über die östlichen Randbereiche (bereits vorhandener baulicher Bestand) des Geltungsbereichs das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Wörnitz.^{3,4,5}

4 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit „Ries (103)“.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 © LfU

Das Plangebiet ist nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)⁶ dem 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 größerflächig 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 Nassstandorte

² GEMEINDE WECHINGEN (2002): Flächennutzungsplan mit und Landschaftsplan. Verfasser: Moser und Rott Architektur und Städtebau, Nördlingen und Margot Armbruster-Schieck Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin, Nördlingen

³ Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 16.02.2024

⁴ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 16.02.2024

⁵ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umwelt-Atlas, Zugriff am 16.02.2024

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

6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Das Plangebiet liegt nach Seibert⁷ im Vegetationsgebiet 38 „Erlen-Eschen-Auwald (*Pruno-Fraxinetum*) mit Fichten-Erlen-Auwald (*Circaeo-Alnetum glutinosae*)“.



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

Fraxinus excelsior, Alnus glutinosa, Prunus padus, Ulmus laevis, U. minor, Quercus robur, Carpinus betulus, Ainus incana, Betula pendula, Salix alba, S. triandra, im Circaeo-Alnetum auch Picea abies

Cornus sanguinea, Euonymus europaeus, Corylus avellana, Viburnum opulus, Crataegus laevigata, C. monogyna, Rhamnus frangula, Sambucus nigra, Prunus spinosa, Lonicera xylosteum, Daphne mezereum, Ribes nigrum, R. rubrum, Rhamnus cathartica, Humulus lupulus

⁷ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

1 Schutzgut Menschen

1.1 Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt in der nördlichen Ortsmitte von Fessenheim. Er ist umgeben von der bestehenden Bebauung und enthält z.T. bereits Bestandsbebauung. Im Plangebiet bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand weder aktive landwirtschaftliche Tierhaltungen noch Flächen oder Nutzungen für die Naherholung.

1.2 Auswirkungen

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

1.3 Ergebnis

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

2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.1 Beschreibung

Das Plangebiet ist zum Großteil bereits baulich genutzt/überprägt. Verbleibende Freibereiche sind intensiv als Grünland genutzt.

Aufgrund der deutlichen Überprägung des Gebiets durch den Menschen dürften vor allem siedlungsbezogene und störungsunempfindliche Arten wie z.B. Haussperling oder Mehlschwalbe hier annehmbare Bedingungen finden. Die Strukturvielfalt ist jedoch gering, sodass nur wenig Potenzial zur Nahrungssuche bzw. zur Anlage von Nestern besteht. Ebenso ist aufgrund der Überprägung und Strukturarmut wenig Potenzial (Nahrungssuche und Quartierbildung) für Fledermäuse gegeben. Vorkommen können vielmehr im angrenzenden Kirchturm vermutet werden.

Für Amphibien und Reptilien weist das Plangebiet aufgrund der bestehenden Nutzung ebenfalls keine geeignete Lebensraumausstattung auf (Reptilien: fehlen von trocken-warmen Bereichen, Eiablagestellen, Überwinterungsquartiere etc., Amphibien: keine Gewässer vorhanden).

2.2 Auswirkungen

Aufgrund der deutlich eingeschränkten/untergeordneten Lebensraumeignung lassen sich durch die hinzukommende Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf die lokale Fauna ermesen.

Nähere Ausführungen zu vorkommenden, planungsrelevanten Arten sind dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 10.280 Wertpunkten. Dieser wird extern durch eine geeignete Kompensationsmaßnahme ausgeglichen.

2.3 Ergebnis

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

3 Schutzgut Boden

3.1 Beschreibung

Durch die bestehende Bebauung ist das Bodengefüge in diesen Bereichen bereits erheblich verändert/zerstört.

Dort, wo noch Grünland besteht, ist davon auszugehen, dass die Bodenprofile als weitgehend intakt angesehen werden können, da keine Bewirtschaftung mit schweren Geräten oder eine wendende Bodenbearbeitung erfolgt.

3.2 Auswirkungen

Durch die Planung werden die bislang intakten Böden des Grünlandes durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen. Dadurch kommt es zu Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen.

Dadurch 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.⁸

Aufgrund der Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl verbleiben jedoch nach Realisierung der Bebauung weiterhin unversiegelte Freibereiche.

3.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Boden sind Umweltauswirkungen 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.

Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete.

In den östlichen Randbereichen überlagert das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Wörnitz das Plangebiet.

Der Grundwasserhaushalt ist aufgrund der vorhandenen Bebauung im überplanten Bereich als beeinträchtigt einzuschätzen.

Gemäß Umweltatlas ist das Wasserrückhaltevermögen des Bodens bei Starkniederschlägen im vorliegenden Plangebiet hoch.

4.2 Auswirkungen

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

Von außen kommendes Oberflächenwasser kann jedoch bei entsprechender Ver- und Entsorgungsplanung z.T. abgefangen bzw. zurückgehalten werden.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser kann zudem weiterhin auf den unbebauten Grundstücksteilen versickern.

4.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser sind insgesamt Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

⁸Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2012): Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung in Niedersachsen. URL: <http://www.lbeg.niedersachsen.de/>

5 Schutzgut Klima und Luft

5.1 Beschreibung

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen.⁹

Aufgrund der Lage im Ort und der umgebenden Bebauung ist das Plangebiet als Wärmeinsel einzustufen.

5.2 Auswirkungen

Durch die zu erwartende Bebauung kann es vor allem bei andauerndem Sonnenschein zu einer starken Erwärmung der Dachflächen und versiegelten Bereiche kommen. Diese Wärme wird dann über die Nacht an die Umgebung abgegeben. Dadurch verstärkt sich der Wärmeinsel-Effekt. Zudem werden die Temperaturunterschiede in der Umgebung zwischen Tag und Nacht größer. Es ist somit mit einer Veränderung des lokalen Kleinklimas¹⁰ zu rechnen. Weitreichende Effekte sind jedoch nicht zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund seiner Größe nur eine untergeordnete klimatische Funktion wahrnimmt.

5.3 Ergebnis

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

6 Schutzgut Landschaft

6.1 Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Ort und ist umgeben von bestehender Bebauung. Auch die im Plangebiet bereits vorhandene Bebauung prägt die Ortsansicht. Eine landschaftliche Wirkung entfaltet dieser Bereich somit nicht. Es ist vielmehr eine deutliche anthropogene¹¹ Vorprägung im Bereich des Vorhabens gegeben.

6.2 Auswirkungen

Nachdem das Plangebiet bereits von einer Bebauung umgeben ist, sind keine optischen Fernwirkungen oder Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu ermessen.

6.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaft sind keine Umweltauswirkungen 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)

¹¹ durch den Menschen beeinflusst, verursacht

7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

7.1 Beschreibung

Über den Geltungsbereich erstrecken sich in Teilen mehrere Bodendenkmale. Zudem befinden sich südlich angrenzend zum Geltungsbereich zwei Baudenkmale.

7.2 Auswirkungen

Jegliche Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG, die bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude berücksichtigen die Nähe zu den Baudenkmalen und lassen bspw. als Dachform nur Sattel- und Walmdächer zu. Zudem ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen das Baudenkmal unmittelbar oder sein Nähebereich betroffen ist, zu beteiligen.

7.3 Ergebnis

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

8 Wechselwirkungen

8.1 Beschreibung

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

8.2 Auswirkungen

Auch durch die Auswirkungen der Planung ergeben sich Wechselwirkungen, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Betrachtung erfasst wurden. Es ergeben sich insbesondere Wechselwirkungen durch die Flächenversiegelung, die das Bodengefüge verändert. Dies wirkt sich wiederum auf den Bewuchs aus, da der Boden nun als Lebensgrundlage entzogen wird. Auch wirkt sich die 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 in Teilen einer Bebauung unterliegen und in den Freibereichen intensiv als Grünland genutzt werden. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswerte Strukturanreicherung und Aufwertung kann bei gleichbleibender Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden.

D GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

1 Vermeidung und Minderung

Die Nutzung innerörtlicher Potenzialflächen verhindert eine Flächenneuanspruchnahme außerörtlicher Flächen.

Maßvolle Gestaltungsvorgaben für die Bebauung stellen ein verträgliches Einfügen in Verbindung mit den unweit gelegenen Baudenkmalen sicher.

2 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt extern auf Fl.-Nr. 221 (TF) Gemarkung Holzkirchen. Die Fläche wird durch geeignete Maßnahmen von Intensivgrünland zu Extensivgrünland mit einem naturnah entwickelten Graben und artenreichen Säumen naturschutzfachlich aufgewertet. Weitere Ausführungen sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

E ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wechingen sieht weitere bauliche Entwicklungsflächen nördlich und südlich von Fessenheim vor.

Da die Gemeinde jedoch zunächst innerörtliche Flächen nutzen und im vorliegenden Fall die städtebauliche Entwicklung und Gestaltung im Hinblick auf die Nähe zu bestehenden Baudenkmalen explizit regeln möchte, wurden die baulichen Entwicklungsflächen nicht weiter in die planerischen Überlegungen einbezogen.

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 geringe 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 besteht kein Erfordernis für Maßnahmen zur Überwachung.

G ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Baugebiet liegt in der nördlichen Ortsmitte von Fessenheim und ist umgeben von der bestehenden Bebauung des Ortes. Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als „Dorfgebiete“ und „Grünflächen“ dargestellt.

Es wird eine intensiv als Grünland genutzte und in Teilen bereits bebaute Fläche überplant, die keine nennenswerte Arten- oder Strukturvielfalt aufweist.

Bei der vorgesehenen Überplanung kommt es ergänzend zum bereits vorhandenen baulichen Bestand im Plangebiet zu weiteren Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen.

Durch die Planung entstehen Eingriffe durch Versiegelung, Teilversiegelung und Überbauung. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit.

Der im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 221 Gemarkung Holzkirchen ausgeglichen.

GEMEINDE WECHINGEN

Im Unterdorf 4
86759 Wechingen
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „ORTSMITTE NORD“ FESSENHEIM

E) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Vorentwurf vom 19.02.2024

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 Herz
M. Sc. Matthias Merkel

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	Vögel	8
D	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	10
1	Gehölzentfernung außerhalb der Fortpflanzungsperiode	10
2	Gebäudekontrolle vor Rückbau	10
E	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	10
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	11

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Wechingen möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Bebauung schaffen und damit innerörtliches Potenzial zur Nachverdichtung nutzen bzw. den Außenbereich schonen.

Dafür ist es erforderlich, Intensivgrünland und baulich vorgeprägte Bereiche 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) befindet sich im nördlichen Bereich der Ortsmitte Fessenheims und umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope im Geltungsbereich.¹

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- 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 (Erfassung der Avifauna von März bis Juli 2019 und Überblickskartierung der Fledermausfauna vom 23.05.2019)
- b) Ermitteln des Artenspektrums (basierend auf den Arten des Anhangs IV FFH-RL und den Arten des Anhangs I VS-RL, der Roten Liste gefährdeter Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns und der Roten Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands) und Abschichtung anhand der Lebensraumausstattung
- c) Prüfung der Beeinträchtigung (Verbotstatbestände des §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG) 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 14.11.2022

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

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Es kann zu optischen Wirkungen und Geräuscheinwirkungen durch den zu erwartenden An- und Abfahrtsverkehr kommen. Darüber hinaus sind jedoch keine besonderen betriebsbedingten Wirkungen zu erwarten.

Die notwendige Straßenbeleuchtung kann zu Lichtimmissionen führen. Dies bringt allerdings bei korrekter Einstellung keine Störwirkung mit sich, da in Anbetracht des technischen Fortschritts die mittlerweile gängigen LED-Lampen im Vergleich zu bspw. veralteten Natrium-Dampf-Lampen nur noch eine äußerst geringe Außenwirkung entfalten (da 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 Lage im Ort und vorgeprägt bzw. umgeben von Bestandsbebauung nach „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ 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 sind keine planungsrelevanten Pflanzenarten im Lebensraumtyp „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ nachgewiesen, sodass eine Relevanzprüfung entfällt.

1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

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

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

Die online abrufbaren, gefilterten Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen für den Landkreis Donau-Ries einige **Fledermausarten**. Es handelt sich dabei um die Mopsfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, das Große Mausohr, die Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, den Großen Abendsegler, die Weißrandfledermaus, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, das Braune Langohr und das Graue Langohr sowie die Zweifarbfledermaus.

Weiterhin sind als **Reptilienarten** die Schlingnatter, Mauereidechse und die Zauneidechse nachgewiesen.

Der Geltungsbereich ist aufgrund der baulichen Vorprägung und der intensiven Nutzung der verbleibenden Freiflächen kein geeigneter Lebensraum für Reptilien, da dieses nicht den benötigten Bedingungen dieser Art (wärmebegünstigt, lückige Vegetation, Versteckmöglichkeiten, Standorte für die Eiablage, Struktureichtum, ausreichendes Nahrungsangebot, Sonnenplätze, usw.) entspricht. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass für diese Artengruppe keine Relevanzprüfung erfolgt.

Da ein Vorkommen von Fledermäusen hingegen 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 saP-relevante **Vogelarten** für den Landkreis Donau-Ries, von denen einige Arten (z.B. Siedlungsarten) 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 (X= ja)

ohne Eintrag= ungefährdet

1= vom Aussterben bedroht

2= stark gefährdet

3= gefährdet

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

D= Daten defizitär

V= Arten der Vorwarnliste

R= extrem seltene Arten und 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 Kormoran in Spalte „L“ mit „0“ eingestuft, da dieser zwar entsprechend der vorab erfolgten Filterung theoretisch eine Art der „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ ist, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (offene Wasserflächen, ufernahe Bäume oder Baumgruppen) 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>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	3	2	X
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 brandtii</i>	Große Bartfledermaus	2		X
X	X	0	0	X	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			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 nattereri</i>	Fransenfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	V		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
X	X	0	0	X	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus	2	D	X

Der Geltungsbereich ist hauptsächlich durch Intensivgrünland und die vorhandene Bebauung geprägt, sodass er aufgrund der blütenarmen Ausprägung nur eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse aufweist. Es ist zu erwarten, dass der Geltungsbereich hauptsächlich für Transferflüge, jedoch weniger zur Nahrungssuche genutzt wird. Hier ist das Nahrungspotenzial der Wörnitzau als weit größer einzuschätzen.

Je nach Beschaffenheit der Bausubstanz vorhandener Gebäude besteht jedoch ein gewisses Quartierpotenzial für siedlungsbezogene Arten wie z.B. die Zwergfledermaus. Hier wäre im Falle eines Rückbaus oder einer anderweitigen baulichen Maßnahme am Gebäude eine vorherige Kontrolle der Gebäude auf einen Besatz erforderlich.

Im Ergebnis können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die aufgelisteten planungsrelevanten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden. Eine nähere Betroffenheitsabschätzung erfolgt somit nicht.

2.2 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>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	3		X
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
X	X	0	0	X	<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		
X	0	0			<i>Ardea 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>Aythya ferina</i>	Tafelente		V	
X	0	0			<i>Bubo bubo</i>	Uhu			X
X	X	0	0	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	0	0			<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V		
X	0	0			<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	0	0			<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		V	X
X	0	0			<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel			
X	0	0			<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
X	X	0	0	X	<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		
X	0	0			<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
X	0	0			<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			
X	0	0			<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	3	
X	0	0			<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
X	X	0	0	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
X	0	0			<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	3	
X	0	0			<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	0	0			<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			X
X	X	0	0	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	0	0			<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	X
X	0	0			<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
X	0	0			<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
X	0	0			<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		V	X
X	0	0			<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	X	0	0	X	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	V	
X	0	0			<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	3	X
X	0	0			<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
X	0	0			<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	1	X
X	0	0			<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe		V	
X	0	0			<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe			

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R		
X	0	0			<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			
X	0	0			<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
X	0	0			<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		3	
X	0	0			<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V		X
X	0	0			<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	V		
X	0	0			<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
X	0	0			<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	V	X
X	0	0			<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			
X	X	0	0	X	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3		
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>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	3	V	
X	0	0			<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			<i>Saxicola torquatus</i>	Schwarzkehlchen	V		
X	X	0	0	X	<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			X
X	0	0			<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
X	X	0	0	X	<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
X	X	0	0	X	<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		X
X	0	0			<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	X

Für **gewässergebundene Arten** wie den Kormoran oder den Gänsesäger fehlt im Geltungsbereich die geeignete Lebensraumausstattung.

Ebenso ist der Geltungsbereich für **Gehölzbrüter** nur bedingt von Bedeutung, da nur wenige, vereinzelt stehende Gehölze vorkommen, die aufgrund ihrer Lage und Größe für eine Besiedlung wenig geeignet sind. Höheres Lebensraumpotenzial ist hier den Gehölzen entlang der Wörnitz und im südlichen Ortsbereich beizumessen.

Für **Greifvögel** ist der Geltungsbereich als Nahrungs-/Jagdhabitat von geringer Bedeutung, da aufgrund der vorhandenen Bebauung und intensiven Nutzung wenig Potenzial gegeben ist. Allenfalls der vorhandene Gebäudebestand könnte die Möglichkeit zum Nestbau bieten, wenn bspw. Dachböden zugänglich sind/angeflogen werden können oder entsprechende Gebäudenischen vorhanden sind. Hier wäre im Falle eines Rückbaus oder einer anderweitigen baulichen Maßnahme am Gebäude eine vorherige Kontrolle der Gebäude auf einen Besatz erforderlich.

Für die übrigen **siedlungsbezogenen Arten** bzw. Kulturfolger wie Hausperling oder Mehlschwalbe ist ebenfalls keine Betroffenheit zu erwarten, da nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in deren Lebensstätten (Nester an Gebäuden) eingegriffen wird. Sie nutzen das UG gegebenenfalls gelegentlich zur Nahrungssuche. Hier wäre –analog den Greifvögeln– im Falle eines Rückbaus der einer anderweitigen baulichen Maßnahme am Gebäude eine vorherige Kontrolle der Gebäude auf einen Besatz erforderlich. Somit können auch für diese ökologische Gilde keine vorhabenbedingt erheblichen Beeinträchtigungen ermessensmäßig werden.

Im Ergebnis können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die aufgelisteten planungsrelevanten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden. Eine nähere Betroffenheitsabschätzung erfolgt somit nicht.

D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

1 Gehölzentfernung außerhalb der Fortpflanzungsperiode

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

2 Gebäudekontrolle vor Rückbau

Sollte ein Rückbau der Bestandsgebäude erforderlich werden, so ist vorab zu kontrollieren, ob am betreffenden Gebäude oder Gebäudeteil ein Besatz durch planungsrelevante Arten (hier insb. Vögel oder Fledermäuse) gegeben ist. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert mitzuteilen.

Bei einem festgestellten Besatz ist das weitere Vorgehen vom Eingriffsverursacher einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries abzustimmen.

Wird kein Besatz festgestellt, kann vorbehaltlich einer Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Rückbau oder den baulichen Maßnahmen begonnen werden.

E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Der Bebauungsplan „Ortsmitte Nord“ schafft Baurecht für einen bislang als Intensivgrünland genutzten und in Teilen bereits baulich vorgeprägten Bereich.

Laut Arteninformationen des LfU sind Vorkommen von planungsrelevanten Fledermausarten, Reptilien- und Vogelarten möglich.

Aufgrund seiner überwiegend intensiven Nutzung weist der Geltungsbereich jedoch nicht die benötigte Ausprägung als Lebensraum für **Reptilien** auf (fehlende Quartierstrukturen für Fledermäuse, fehlende Wärmebegünstigung und Eiablagestrukturen für Reptilien). Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Artengruppe kann somit nicht erwartet werden.

Für **Fledermäuse** ist das Nahrungspotenzial im Geltungsbereich gering, jedoch besteht je nach Beschaffenheit der vorhandenen Bausubstanz ein gewisses Potenzial für Quartierstrukturen. Sollte ein Rückbau stattfinden, wäre somit zunächst eine Besatzkontrolle erforderlich, um zu ermitteln ob ggf. weitere Maßnahmen (z.B. Ersatz-Quartierstrukturen aufhängen) erforderlich werden.

Eine Beeinträchtigung planungsrelevanter **Vogelarten** ist ebenfalls aufgrund der Ausprägung und Vorbelastung des Geltungsbereichs nicht zu erwarten. So besteht für Gehölzbrüter nur ein geringes Lebensraumpotenzial. Wassergebundene Arten finden hingegen keine geeigneten Bedingungen hervor. Einige Greifvogelarten und Kulturfolger könnten jedoch annehmbare Bedingungen zur Brut im vorhandenen Gebäudebestand vorfinden, sodass wie auch bei den Fledermäusen bei einem Rückbau zunächst eine Besatzkontrolle durchzuführen ist, um Klarheit über das weitere Vorgehen zu erlangen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

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

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

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

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

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

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022

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/>>



Formblatt zur Dokumentation der FFH- Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA)

Wichtige Erläuterungen

Dieses Formblatt dient zur Dokumentation für die verfahrensführende Behörde, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) erforderlich ist oder ob auf eine weitergehende Prüfung verzichtet werden kann.

Hat die verfahrensführende Behörde, z.B. in eindeutig gelagerten Fällen, ohnehin eine FFH-VP in Auftrag gegeben, kann auf die Ausfüllung dieses Formblatts verzichtet werden.

Im Rahmen einer FFH-VA ist in der Regel kein besonderer Detaillierungsgrad erforderlich. Für eine FFH-VA sind ausschließlich vorhandene Grundlagen (z.B. Standarddatenbogen, Schutzgebietsverordnung, Managementpläne, Biotopverbundplanung) heranzuziehen.

Es ist **überschlägig** zu klären, ob Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes betroffen sein können und ob erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele **möglich** sind. Die FFH-VA führt zu der Feststellung, dass erhebliche Beeinträchtigungen entweder offensichtlich aufgrund der eindeutigen Sachlage auszuschließen sind und eine FFH-VP damit entfällt oder dass eine FFH-VP durchzuführen ist, weil erhebliche Beeinträchtigungen anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen der FFH-VA sind auch Vorhaben einzuschätzen, die außerhalb bzw. in der Umgebung eines Natura 2000-Gebietes liegen. Die Verträglichkeit eines Projektes im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen (Summationswirkung) ist zu berücksichtigen.

Die Klärung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen sowie die genaue Ermittlung von Art und Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen ist ausschließlich Gegenstand der FFH-VP!

A Grundinformation			
Name des Projektes oder Plans	Bebauungsplan „Ortsmitte Nord“ Fessenheim		
Natura 2000-Gebiet	Nr. 7029-371.10	Name „Wörnitztal“	FFH oder/und SPA FFH
Kurze Beschreibung des Projektes oder Plans	Die Gemeinde Wechingen möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Bebauung schaffen und damit innerörtliches Potenzial zur Nachverdichtung nutzen bzw. den Außenbereich schonen. Das FFH-Gebiet befindet sich ca. 120 m östlich des Geltungsbereichs.		
Vorliegende Unterlagen	Erhaltungsziele-Bogen (Stand 02/2016) für das FFH-Gebiet		
Vorhabenträger (Name, Adresse, Telefon, Fax, E-Mail)	Gemeinde Wechingen Im Unterdorf 4 86759 Wechingen		
Genehmigungsbehörde	Landratsamt Donau-Ries		
Naturschutzbehörde	Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries		
B Durch das Vorhaben <i>betroffene</i> Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck			
LRT/Arten	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs- bedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	
<u>betroffene Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG:</u>			
3150 – Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i> <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Natürlichen eutrophen Seen mit einer Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i> . Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichend störungsfreier Gewässerzonen und der unverbauten, unbefestigten bzw. unerschlossenen Uferbereiche einschließlich der natürlichen bzw. naturnahen Verlandungszonen. Erhalt des charakteristischen Nährstoffhaushalts, des Gewässerchemismus und der hydrologischen Verhältnisse.	keine	Die Gebietsfläche wird nicht in Anspruch genommen, sodass keine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps zu erwarten ist.	
3260 – Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i> <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Wörnitz als Fluss der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i> mit der sie prägenden Gewässerqualität, Fließdynamik sowie der Durchgängigkeit für	keine	Die Gebietsfläche wird nicht in Anspruch genommen, sodass keine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps zu erwarten ist.	

Gewässerorganismen. Erhalt ggf. Wiederherstellung unverbauter Abschnitte.		
6210 – Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) in ihren nutzungs- und pflegegeprägten und weitgehend gehölzfreien Ausbildungsformen und mit der sie prägenden lebensraumtypischen Nährstoffarmut.	keine	Die Gebietsfläche wird nicht in Anspruch genommen, sodass keine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps zu erwarten ist.
6430 – Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Feuchten Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe in gehölzreicher Ausbildung mit dem sie prägenden Wasserhaushalt.	keine	Die Gebietsfläche wird nicht in Anspruch genommen, sodass keine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps zu erwarten ist.
6510 – Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Mageren Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) in ihren nutzungsgeprägten und weitgehend gehölzfreien Ausbildungsformen mit den sie prägenden nährstoffarmen bis mäßig nährstoffreichen frischen bis feuchten Standorten.	keine	Die Gebietsfläche wird nicht in Anspruch genommen, sodass keine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps zu erwarten ist.
8210 – Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt der Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation. Erhalt ggf. Wiederherstellung der offenen, besonnten und nährstoffarmen Standorte. Erhalt ggf. Wiederherstellung von nicht durch Tritt und intensive Freizeitnutzung beeinträchtigten Bereichen.	keine	Die Gebietsfläche wird nicht in Anspruch genommen, sodass keine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps zu erwarten ist.
9130 – Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Waldmeister-Buchenwälder (<i>Asperulo-Fagetum</i>) und der sie prägenden naturnahen Bestands- und Altersstruktur und lebensraumtypischer Baumarten-Zusammensetzung mit einem	keine	Die Gebietsfläche wird nicht in Anspruch genommen, sodass keine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps zu erwarten ist.

ausreichenden Angebot an Altholz, Totholz und Höhlenbäumen.		
91E0* – Auen-Wälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) mit einem naturnahen Wasserhaushalt sowie naturnaher Bestands- und Altersstruktur, lebensraumtypischer Baumarten-Zusammensetzung und einem ausreichenden Angebot an Altholz, Totholz und Höhlenbäumen und natürlicher Entwicklung auf extremen Standorten.	keine	Die Gebietsfläche wird nicht in Anspruch genommen, sodass keine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps zu erwarten ist.
betroffene Arten nach Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG:		
Bachmuschel (<i>Unio crassus</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der Bachmuschel. Erhalt ggf. Wiederherstellung der naturnahen, gegen Nährstoffeinträge gepufferten, reich strukturierten Fließgewässer von Wörnitz und Nebenbächen einschließlich Ufervegetation und -gehölzen, in Abschnitten an denen sich keine Konflikte mit dem Wiesenbrüterschutz ergeben. Erhalt ausreichender Wirtsfischpopulationen von Döbel, Dreistachliger Stichling, Rotfeder, Kaulbarsch, Flussbarsch und Elritze. Wiederherstellung einer ausreichend guten Gewässerqualität mit geringen Nitratwerten in der Wörnitz und ihren Nebenbäche. Ausrichtung einer ggf. erforderlichen Gewässerunterhaltung auf den Erhalt der Bachmuschel und ihre Lebensraumansprüche in von ihr besiedelten Gewässerabschnitten.	keine	Der Geltungsbereich stellt keinen geeigneten Lebensraum für diese gewässergebundene Art dar und greift auch nicht in typische Lebensraumstrukturen ein. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels ist nicht zu erwarten.
Biber (<i>Castor fiber</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Bibers in der Wörnitz mit ihren Auenbereichen, ihren Nebenbächen mit deren Auenbereichen, Altgewässern und in den natürlichen oder naturnahen Stillgewässern. Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichender Uferstreifen für die vom Biber ausgelösten dynamischen Prozesse.	keine	Der Geltungsbereich stellt keinen geeigneten Lebensraum für diese gewässergebundene Art dar und greift auch nicht in typische Lebensraumstrukturen ein. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels ist nicht zu erwarten.
Bitterling (<i>Rhodeus amarus</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der	keine	Der Geltungsbereich stellt keinen geeigneten Lebensraum für diese gewässergebundene Art dar und greift auch nicht in typische

<p>Population des Bitterlings. Erhalt der Wörnitz mit ihren Altarmen und Altgewässern, mit weichgründigen, locker durchlüfteten Schlammböden und sandigem Untergrund. Wiederherstellung der vollständigen Durchgängigkeit des Gewässersystems. Wiederherstellung von Rahmenbedingungen, die zu weniger Sedimenteinträgen und Einleitungen sowie geringer Eutrophierung und Nährstoffbelastung führen. Erhalt von reproduzierenden Großmuschelbeständen. Wiederherstellung einer funktionierenden Bisam-Bekämpfung.</p>		<p>Lebensraumstrukturen ein. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Maculinea nausithous</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings einschließlich der Bestände des Großen Wiesenknopfs und der Wirtsameisenvorkommen. Erhalt von Feuchtbiotopen und Hochstaudenfluren. Erhalt von nicht oder nur periodisch genutzten Saumstrukturen. Erhalt der Vernetzungsstrukturen und Trittsteinbiotope, wie Bachläufe, Säume und Gräben.</p>	<p>keine</p>	<p>Der Geltungsbereich stellt keinen geeigneten Lebensraum für diese Art dar, da es aufgrund der intensiven Nutzung und baulichen Überprägung. So fehlt es bspw. an Vorkommen der Wirtspflanze Großer Wiesenknopf. Da sich die Larven nur in den Blütenköpfen dieser Pflanzenart entwickeln können, ist nicht zu erwarten das der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling Lebensstätten im Geltungsbereich besitzt. Ein Vorkommen einer Population oder eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist somit auszuschließen. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Groppe (<i>Cottus gobio</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der Groppe in der Schwalb. Erhalt der klaren, unverbauten Fließgewässerabschnitte und Wiederherstellung derzeit weniger gut geeigneter Abschnitte zu Gewässerabschnitte nmit reich strukturiertem Gewässerbett, insbesondere steinigkiesigem Sohlssubstrat, welches locker, unverschlammt und gut durchströmt ist. Wiederherstellung der vollständigen Durchgängigkeit von Schwalb und Wörnitz (durch Rückbau von Querverbauungen oder den Einbau von Fischtreppen) und der natürlichen Fließdynamik.</p>	<p>keine</p>	<p>Der Geltungsbereich stellt keinen geeigneten Lebensraum für diese gewässergebundene Art dar und greift auch nicht in typische Lebensraumstrukturen ein. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Maculinea teleius</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings einschließlich</p>	<p>keine</p>	<p>Der Geltungsbereich stellt keinen geeigneten Lebensraum für diese Art dar, da es aufgrund der intensiven Nutzung und baulichen Überprägung. So fehlt es bspw. an Vorkommen der Wirtspflanze Großer Wiesenknopf. Da sich die Larven nur in den Blütenköpfen dieser Pflanzenart entwickeln können, ist nicht zu erwarten das</p>

<p>der Bestände des Großen Wiesenknopfs und der Wirtsameisenvorkommen. Erhalt von Feuchtbiotopen und Hochstaudenfluren. Erhalt von nicht oder nur periodisch genutzten Saumstrukturen. Erhalt der Vernetzungsstrukturen und Trittsteinbiotope, wie Bachläufe, Säume und Gräben.</p>		<p>der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling Lebensstätten im Geltungsbereich besitzt. Ein Vorkommen einer Population oder eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist somit auszuschließen. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Kammolchs. Erhalt für die Fortpflanzung geeigneter Gewässer. Erhalt des Struktureichtums, insbesondere der Unterwasservegetation von Kammolchgewässern, auch im zugehörigen Landlebensraum.</p>	keine	<p>Der Geltungsbereich stellt keinen geeigneten Lebensraum für diese gewässergebundene Art dar und greift auch nicht in typische Lebensraumstrukturen ein. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Rapfen (<i>Aspius aspius</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Rappens. Erhalt ggf. Wiederherstellung der langen, natürlich frei fließenden, weitgehend unzerschnittenen Gewässerabschnitte mit ihren Altarmen und Altgewässern. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Gewässerdynamik von Umlagerungen und Geschiebetransport. Wiederherstellung von schnell überströmten Kiesbänken mit lockerem, unverfestigtem, steinig-kiesigem Sohls substrat als Laichhabitate.</p>	keine	<p>Der Geltungsbereich stellt keinen geeigneten Lebensraum für diese gewässergebundene Art dar und greift auch nicht in typische Lebensraumstrukturen ein. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Schlammpeitzger (<i>Misgurnus fossilis</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Schlammpeitzgers. Wiederherstellung der Wörnitz mit ihren Altarmen und Altgewässern, mit weichgründigen, locker durchlüfteten Schlammböden und sandigem Untergrund.</p>	keine	<p>Der Geltungsbereich stellt keinen geeigneten Lebensraum für diese gewässergebundene Art dar und greift auch nicht in typische Lebensraumstrukturen ein. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Skabiosen-Scheckenfalter (<i>Euphydryas aurinia</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Skabiosen-Scheckenfalters. Erhalt nährstoffarmer offener Feucht- und Trockenbiotope in nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungen.</p>	keine	<p>Aufgrund fehlender nährstoffarmer Biotope (offener Feucht- und Trockenbiotope) ist ein Vorkommen des Skabiosen-Scheckenfalters im Geltungsbereich auszuschließen. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels ist auszuschließen.</p>
<p>Vogel-Azurjungfer (<i>Coenagrion ornatum</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der Vogel-Azurjungfer. Erhalt der für die Fortpflanzung</p>	keine	<p>Vorkommen der Vogel-Azurjungfer sind im UG aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumansprüche auszuschließen, da geeignete permanent wasserführende Reproduktionsgewässer mit guter</p>

geeigneten Fließgewässer. Erhalt der Wasserqualität und der Vegetationsstruktur ihrer Habitate. Erhalt der besonnten, gegen Nährstoffeinträge gepufferten Gräben mit einer die Vorkommen schonenden Gewässerunterhaltung. Erhalt ggf. Wiederherstellung des angrenzenden extensiv genutzten Grünlands und kleinflächiger Brachen.		Wasserqualität nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziele kann daher nicht erwartet werden.
---	--	--

C Summationswirkung

Ist das geplante Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet, die für die Erhaltungsziel/Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes offensichtlich oder möglicherweise erheblich zu beeinträchtigen?

LRT/Arten	Projekt/Plan	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs-bedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen
	Es sind keine anderen Projekte bekannt mit denen eine Kumulationswirkung möglich wäre.	Es sind keine anderen projektbezogenen Wirkungen bekannt, die mit anderen Projekten eine Kumulationswirkung entfalten könnten.	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen anzunehmen.

D Ergebnis

Aufgrund der oben durchgeführten FFH-VA sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen

<input checked="" type="checkbox"/> ja	Vorhaben ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich
<input type="checkbox"/> nein	FFH-VP erforderlich
<input type="checkbox"/> Im Rahmen der oben durchgeführten FFH-VA konnte keine eindeutige Klärung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele herbeigeführt werden; es verbleiben Zweifel	FFH-VP erforderlich

Die FFH-VA wurde durchgeführt

am 19.02.2024	von Planungsbüro Godts Römerstraße 6 73467 Kirchheim am Ries Tel.: 07362/ 920 517 E-Mail: info@godts.de B. Sc. Beate Herz
---------------	--

Unterschrift

Die FFH-VA wurde an die uNB zur Eingabe in die VA/VP-Datenbank weitergegeben

am	von
----	-----

Unterschrift