

# GEMEINDE DEININGEN

Alerheimer Straße 4  
86738 Deiningen  
Landkreis Donau-Ries  
Freistaat Bayern



---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „GEWERBEZENTRUM MITTLERES RIES III“

---

A) PLANZEICHNUNG  
(PLANBEREICHE 1 BIS 3)

B) TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) AVIFAUNISTISCHES  
GUTACHTEN

F) FACHBEITRAG ZUR  
SPEZIELLEN ARTEN-  
SCHUTZRECHTLICHEN  
PRÜFUNG

G) SPA-VERTRÄGLICH-  
KEITSABSCHÄTZUNG

Vorentwurf vom 16.10.2023  
Entwurf vom 11.12.2023  
zuletzt geändert am 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

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

GRZ 0,6	Grundflächenzahl (2,5 PlanZV)	GFZ 0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (2,1 PlanZV)
WH	maximale Wandhöhe (bei Flachdach Gebäudehöhe)		

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3,5 PlanZV)	a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO, 3,3 PlanZV)
	überbaubare Grundstücksfläche		
	nicht überbaubare Grundstücksfläche		

## VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen (6,1 PlanZV)		Straßenbegrenzungslinie, öffentlich (6,2 PlanZV)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (6,3 PlanZV)		
	Zweckbestimmung: "Fußweg", öffentlich		
	Zweckbestimmung: "Verkehrsgrün", öffentlich		
	Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg", öffentlich		

## SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Grünfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)		
	Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch		

## FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

	Fläche für Versorgungsanlagen (z.B. für Pumpstation, Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
--	---

## SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Unterirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen nachrichtliche Übernahme
	Vermaßungslinie in Meter		
Nutzungsschablone für:			
Art der baulichen Nutzung		Wandhöhe	
Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl	
		WH 7,5	
GRZ 0,6		GFZ 0,8	

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen.

## HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Bestehende Flurstücke mit Nummer		Bestehende Haupt- & Nebengebäude
	Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne		
	Vogelschutzgebiet Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt www.lfu.bayern.de (Stand 2016) "Nördlinger Ries und Wörnitztal"		Wiesenbrüterkullisse Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt www.lfu.bayern.de (Stand 2018) "Ries bei Deiningen"

# PLANBEREICH 1



# BEKANNTMACHUNGSVERMERK

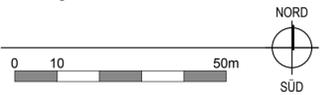
Der Satzungsbeschluss wurde am 08.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Mittleres Ries I“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft.  
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.  
Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Deiningen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ries zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Deiningen, den 09.04.2024  
  
Wilhelm Rehklaau, 1. Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE DEINGEN  
Alerheimer Straße 4  
86738 Deiningen  
Landkreis Donau-Ries  
Freistaat Bayern

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "GEWERBEZENTRUM MITTLERES RIES III"

A) PLANZEICHNUNG  
Maßstab im Original 1:1000  
Vorentwurf vom 16.10.2023  
Entwurf vom 11.12.2023  
zuletzt geändert am 19.02.2024



DATENQUELLE / HERKUNFT:  
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<www.geodaten.bayern.de>  
- amtliche digitale Flurkarte (07/2023)

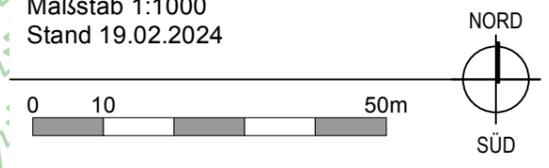
VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS  
  
Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de  
  
Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain  
Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung

"Mittleres Ries II"  
PLANBEREICH 2



BEBAUUNGSPLAN NR. 21  
"GEWERBEZENTRUM  
MITTLERES RIES III"

PLANBEREICH 2  
AUSGLEICH  
Maßstab 1:1000  
Stand 19.02.2024



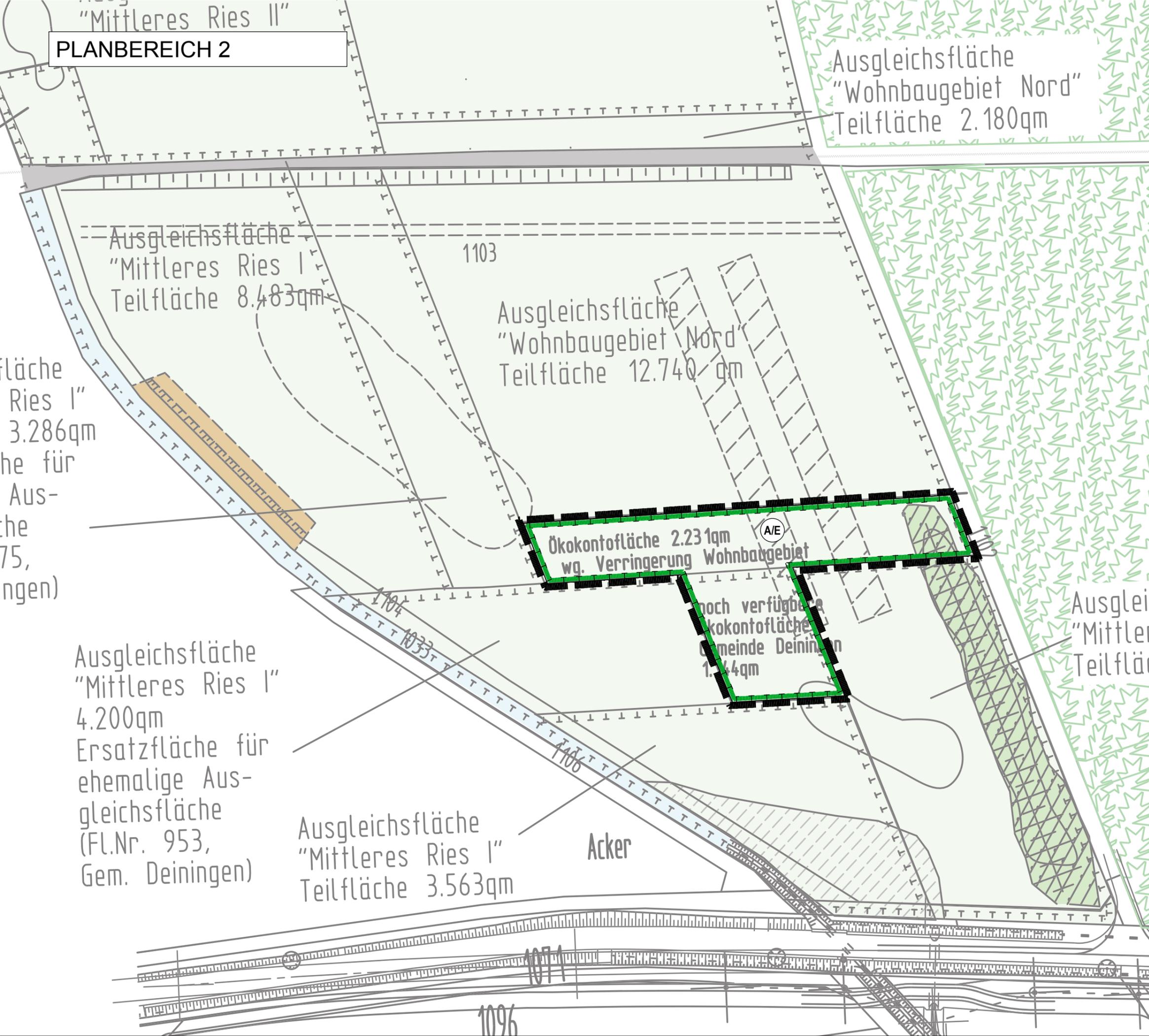
- Geltungsbereich des Planbereiches 2, Fl.-Nr. 1103 (TF) Gmk. Deiningen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Beschreibung der Maßnahmen:  
siehe textliche Festsetzungen

DATENQUELLE / HERKUNFT:  
nachrichtliche Übernahme  
Ausgleichsflächenplan zur 2. Änderung des  
Bebauungsplanes "Wohnbaugebiet Nord"  
Verfasserin: Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing  
Stand 12.12.2022

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

PLANUNGSBÜRO GODTS  
Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain  
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



fläche  
Ries I"  
3.286qm  
he für  
Aus-  
the  
75,  
ngen)

Ausgleichsfläche  
"Mittleres Ries I"  
4.200qm  
Ersatzfläche für  
ehemalige Aus-  
gleichsfläche  
(Fl.Nr. 953,  
Gem. Deiningen)

Ausgleichsfläche  
"Mittleres Ries I"  
Teilfläche 3.563qm

Acker

Ausgleichsfläche  
"Wohnbaugebiet Nord"  
Teilfläche 12.740 qm

Ausgleichsfläche  
"Wohnbaugebiet Nord"  
Teilfläche 2.180qm

Ausgleichsfläche  
"Mittleres Ries I"  
Teilfläche 8.483qm

Ökokontofläche 2.231qm  
wg. Verringerung Wohnbaugebiet

noch verfügbare  
Ökokontofläche  
Gemeinde Deiningen  
1.44qm

Ausgleich  
"Mittler  
Teilfläc

1103

1104

1033

1106

1096

(A/E)

# PLANBEREICH 3

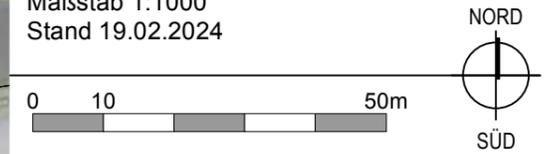
**GEMEINDE DEININGEN**  
 Alerheimer Straße 4  
 86738 Deiningen  
 Landkreis Donau-Ries  
 Freistaat Bayern



## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "GEWERBEZENTRUM MITTLERES RIES III"

### PLANBEREICH 3 AUSGLEICH

Maßstab 1:1000  
 Stand 19.02.2024



-  Geltungsbereich des Planbereiches 3  
Fl.-Nr. 1171/1 Gemarkung Deiningen
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

 6 Vermaßungslinie in m

Beschreibung der Maßnahmen:  
 siehe textliche Festsetzungen

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung  
 <www.geodaten.bayern.de>  
 - amtliche digitale Flurkarte (07/2023)  
 - Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

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



# GEMEINDE DEININGEN

Alerheimer Straße 4  
86738 Deiningen  
Landkreis Donau-Ries  
Freistaat Bayern



---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „GEWERBEZENTRUM MITTLERES RIES III“

---

### B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 16.10.2023  
Entwurf vom 11.12.2023  
zuletzt geändert am 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

<b>A</b>	<b>PRÄAMBEL</b>	<b>4</b>
1	Bestandteile des Bebauungsplanes .....	4
2	Rechtsgrundlagen .....	4
3	In-Kraft-Treten .....	4
<b>B</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)</b>	<b>5</b>
1	Geltungsbereich .....	5
2	Art der baulichen Nutzung .....	5
2.1	§ 8 BauNVO - Gewerbegebiete (GE) .....	5
3	Maß der baulichen Nutzung .....	5
3.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl .....	5
3.2	Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen .....	6
3.3	Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen .....	6
4	Bauweise .....	6
5	Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen .....	6
6	Versorgungsleitungen .....	6
7	Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen .....	7
7.1	Allgemein .....	7
7.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	7
7.3	Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme .....	7
7.4	Artenliste .....	7
8	Naturschutzrechtlicher Ausgleich .....	8
8.1	Fl.-Nr. 1103 (TF) Gemarkung Deiningen .....	8
8.2	Fl.-Nr. 1171/1 (TF) Gemarkung Deiningen .....	9
8.3	Umsetzung und dingliche Sicherung .....	9
9	Wasserwirtschaftliche Belange .....	10
<b>C</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)</b>	<b>11</b>
1	Abstandsflächen .....	11
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen .....	11
2.1	Gestaltung der Dächer .....	11
2.2	Gestaltung der Gebäude .....	11
2.3	Gestaltung der unbebauten Flächen .....	11
3	Erneuerbare Energien .....	11
4	Werbeanlagen und Beleuchtung .....	12
5	Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze .....	12
6	Einfriedungen .....	12
<b>D</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>13</b>
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche .....	13
2	Bodenschutz .....	13
3	Denkmalschutz .....	14
4	Brandschutz .....	14
5	Wasserwirtschaftliche Belange .....	15
5.1	Drainagen .....	15
5.2	Grundwasser / Schichtenwasser .....	15
5.3	Niederschlagswasserbeseitigung .....	15
5.4	Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen .....	16
5.5	Einsatz von erdekoppelten Wärmepumpen-Systemen .....	16
6	Immissionen .....	16
7	Versorgungsleitungen .....	17
7.1	Leitungen innerhalb von Grünflächen .....	17
8	Grünordnung .....	17

<b>E</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>18</b>
1	Aufstellungsbeschluss .....	18
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB .....	18
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	18
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB .....	18
5	Satzungsbeschluss.....	18
6	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	19
7	In-Kraft-Treten.....	19

## A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Deiningen 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. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)), 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 Nr. 21 „Gewerbezentrum Mittleres Ries III“ als Satzung.

### 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Mittleres Ries III“ in der Fassung vom **11.12.2023**, **zuletzt geändert am 19.02.2024** besteht aus

- A) Planzeichnung
  - Planbereich 1, Planzeichnung Bebauungsplan
  - Planbereich 2, Ausgleich (Fl.-Nr. 1103 (TF) Gemarkung Deiningen)
  - Planbereich 3, Ausgleich (Fl.-Nr. 1171/1 (TF) Gemarkung Deiningen)
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- C) Begründung
- D) Umweltbericht
- E) Avifaunistisches Gutachten
- F) Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- G) SPA-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 (§9 BauGB)**

### **1 Geltungsbereich**

(§ 9 Abs. 7 BauGB).

Der Geltungsbereich umfasst im Planbereich 1 (Baugebiet) die Flurnummern 966, 966/7 (TF), 972 (TF), 1032 (TF), 1032/1 (TF), 1050 (TF), 1051, 1052 (TF), 1052/3, 1053/3, 1075 (TF), 1706 (TF), 1076/1 (TF), 1077 (TF), im Planbereich 2 (Ausgleich) die Flurnummer 1103 (TF) und im Planbereich 3 (Ausgleich) die Flurnummer 1171/1 (TF) Gemarkung Deiningen (TF = Teilfläche).

### **2 Art der baulichen Nutzung**

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

#### **2.1 § 8 BauNVO - Gewerbegebiete (GE)**

Der in der Planzeichnung mit „GE“ gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
    - o Die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten gemäß Anlage 2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern im Geltungsbereich wird dabei auf maximal zwei beschränkt
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind, dürfen im Gewerbegebiet in begründeten Ausnahmefällen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder künftig hinzukommenden Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Bauantrag mit Wohnung ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA Lärm) festgesetzten Immissionsrichtwerte sicherstellt. Wohnungen dürfen in Betriebsgebäude integriert werden.
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO 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 0,6.

Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

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

### **3.2 Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die maximal zulässige Wandhöhe wird gemessen an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt (siehe Punkt B 3.3) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (= oberer Bezugspunkt).

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

Bei Gebäuden mit Pultdach beträgt die zulässige Wandhöhe 7,50 m traufseitig und 10,00 m am First. Einzelne Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen-Kamine oder Antennen sind bis insgesamt 2,0 m zusätzlich zur erlaubten Gebäudehöhe zulässig.

Die maximal zulässige Wandhöhe für Betrieben zugeordnete Wohngebäude darf höchstens 6,60 m betragen.

### **3.3 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 1 m über dem natürlichen Gelände liegen.

## **4 Bauweise**

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

Es wird die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dabei wird bestimmt, dass abweichend von § 22 Abs. 1 BauNVO Gebäudelängen über 50m zulässig sind. Bei Gebäudelängen über 50m ist eine optische Gliederung des Baukörpers erforderlich.

## **5 Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Errichtung von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von Garagen und Carports, Stellplatzüberdachungen, Sammel- und Aufenthaltsplätzen und dgl. ist nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **6 Versorgungsleitungen**

Neu hinzukommende Versorgungsleitungen im Baugebiet sind unterirdisch zu verlegen.

## 7 Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

### 7.1 Allgemein

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

Die zu pflanzenden Bäume/Gehölze sind:

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

Eventuell notwendige Rückschnittmaßnahmen in Form des „auf den Stock setzens“ sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Formschnitte an Hecken im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen sind unzulässig.

### 7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bereich der planzeichnerisch abgegrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Heckenpflanzung anzulegen. Die Heckenabschnitte sind dabei 2-reihig auszuführen.

Es sind mindestens fünf Arten aus der Artenliste zu wählen und zu gleichen Teilen sowie gemischt zu pflanzen. Die Pflanzen sind dabei in einem Abstand von 1,50 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,5 m zwischen den Reihen zu setzen.

### 7.3 Pflanzgebot für Laubbaumhochstämmen

Gemäß Planzeichnung sind Laubbäume zu pflanzen. Diese sind in die anzulegenden Heckenabschnitte zu integrieren und entlang der Straßenverkehrsfläche zu setzen.

Es sind die Arten der Artenliste in genannter Qualität und gemäß Planzeichnung zu verwenden.

### 7.4 Artenliste

Bäume 2. Ordnung, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm

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

sowie Obstbäume regionaltypischer, bewährter Sorten

weitere Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Sträucher, Mindestpflanzqualität: 2xv, 60-100 cm hoch

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

sowie heimisches Strauchbeerenobst

weitere Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

## 8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

### 8.1 Fl.-Nr. 1103 (TF) Gemarkung Deiningen

Die Gemeinde Deiningen besitzt ein Ökokonto, aus dessen Bestand der Ausgleichsbedarf zum Teil gedeckt werden soll.

Ein Teil der benötigten Wertpunkte wird von der verbleibenden Ökokontofläche auf Fl.-Nr. 1103 Gemarkung Deiningen abgebucht.

Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 2 „Ausgleich“ ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt.

Ausgangszustand			Prognosezustand <sup>1)</sup>			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung gesamt <sup>2)</sup>
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert*			
Intensivgrünland	G11	3	Mesophiles Gebüsch/Hecke	B112	10	7	160	1.120
Intensivgrünland	G11	3	Artenreiches Extensivgrünland	G214	11	8	3.215	25.720
<b>Summe</b>								<b>25.720</b>

<sup>1)</sup> nach 25 Jahren Entwicklungszeit

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

<sup>2)</sup> =Kompensationsfläche in m<sup>2</sup> x Aufwertung

Folgende Maßnahmen sind im betreffenden Teilbereich festgelegt worden<sup>1)</sup>:

#### Anlage

- Innerhalb der Fläche fräsen von zwei Streifen mit jeweils 110 m Länge und 10 m Breite; Fläche liegen lassen und dann erneut fräsen
- Anschließend Einsaat der Streifen mit einer Mischung z.B. von Rieger-Hofmann, Fettwiese 3g/m<sup>2</sup> (Blumenanteil mind. 50%), Produktionsraum 8; Anwalzen des Saatgutes
- Durchführung der Maßnahme bei geeigneter Witterung

#### Pflege des Grünlandes

- Bewirtschaftungsruhe vom 01.03. bis zum 15.06.
- Grünland ist extensiv zu bewirtschaften
- maximal 1- 2schürige Mahd & Abräumung des Mahdgutes,
- Verzicht auf Pestizideinsatz und Düngung.
- Grünlandbewirtschaftung nach Vorgaben des Ökologischen Landbaus ist zulässig

#### Erdwall im Osten der Fläche

- bestehender Erdwall ca. 130lfm
- Erstellung 3- (im Norden) bis 5-reihige Hecke (im Süden)
- Anpflanzung entsprechend Artenliste

#### Pflege des Erdwalls

- Gehölze sind vor Verbiss zu schützen
- ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen
- nach ca. 15 Jahren, ist es möglich ca. alle 5 Jahre abschnittsweise (max. 1/3) die Hecke zu pflegen und zurückzuschneiden/ auf den Stock zu setzen

<sup>1</sup> Gemäß Ausgleichsflächenbebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“, Verfasserin Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing, Stand 14.12.2020

## 8.2 Fl.-Nr. 1171/1 (TF) Gemarkung Deiningen

Die Flurnummer 1171/1 (TF) Gemarkung Deiningen wird als Ausgleichsfläche festgesetzt und ist diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 3 „Ausgleich“ ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans.

Ausgangszustand			Prognosezustand <sup>1)</sup>			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung gesamt <sup>2)</sup>
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert*			
Acker	A11	2	Artenreiches Extensivgrünland	G214	11	9	1.371	12.339
<b>Summe</b>								<b>12.339</b>

<sup>1)</sup> nach 25 Jahren Entwicklungszeit

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

<sup>2)</sup> =Kompensationsfläche in m<sup>2</sup> x Aufwertung

### Flächenvorbereitung

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

### Einsaat

- anschließend Mahdgutübertragung (oder sonstiges Beerntungsverfahren) von einer geeigneten Spenderfläche aus der Umgebung; die Fläche ist zuvor abzustimmen mit der Unteren Naturschutzbehörde
  - alternativ bei fehlender geeigneter Spenderfläche: Einsaat der Streifen im Frühjahr (Mitte März – Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September – Mitte Oktober) mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) für frische Wiesenstandorte aus autochthonem/einheimischen Saatgut der Herkunftsregion 11 (Südwestdeutsches Bergland) und anwalzen des Saatgutes
- Hitze und Trockenphasen von mehr als einer Woche sind unbedingt zu vermeiden, andernfalls ist aktiv zu bewässern

### Pflege

- im ersten Jahr nach Ansaat einen Schröpfschnitt (15 - 20cm über dem Boden) Ende April durchführen, um unerwünschte Arten zu unterdrücken und eingesäten Arten die Etablierung zu erleichtern
- weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige, idealerweise mosaikartige/abschnittsweise Mahd (erster Schnitt frühestens ab 15.06., zweiter Schnitt im September)
- Mahdgut maximal 3 Tage bei Trockenheit liegen lassen (das Wenden des Mahdgutes ist zulässig), um Nachreifung der Samen zu ermöglichen und anschließend beräumen
- ist festzustellen, dass raschwüchsige, hohe Gräser oder andere dominante Arten den gewünschten Pflanzenbestand sowohl im Grünland als auch auf den Blühflächen in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach der Ansaat dominieren, so ist der Fräs- und Ansaatvorgang im Spätsommer/Herbst (bei rechtzeitiger Erkennung auch schon im Frühjahr) nach Möglichkeit zu wiederholen

## 8.3 Umsetzung und dingliche Sicherung

Mit der Umsetzung der vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu beginnen.

Eine dingliche Sicherung ist nicht erforderlich, da sich die Fläche im Eigentum der Kommune befindet.

## 9 Wasserwirtschaftliche Belange

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

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

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

## 10 Immissionsschutz

Auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) in der aktuellen Fassung zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung, ist in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde, unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Genehmigungszeitpunkt, zusammen mit dem Bauantrag eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen.

## C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

### 1 Abstandsflächen

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

### 2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

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

#### 2.1 Gestaltung der Dächer

##### Dachform Betriebsgebäude:

Für Betriebsgebäude sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° – 6° und Satteldächer, asymmetrische Satteldächer (Verhältnis ein Drittel – zwei Drittel) mit einer Dachneigung von 7° bis 30°, Pultdächer mit einer Dachneigung von 7° bis 18° sowie Segmenttonnendächer zulässig.

##### Dachform Wohngebäude:

Für Betrieben zugeordnete Wohngebäude sind Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 48° zulässig.

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

Ein Vordach mit einem maximalen Dachüberstand von 5m ist für Zufahrtsbereiche erlaubt.  
Maximaler Dachüberstand an der Traufe: 2 m zuzüglich Dachrinne.  
Maximaler Dachüberstand am Ortgang: 60 cm

#### 2.2 Gestaltung der Gebäude

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

#### 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

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

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

### 3 Erneuerbare Energien

(Art. 44a BayBO)

Die Eigentümer von Nichtwohngebäuden, deren Antrag auf Baugenehmigung oder deren vollständige Bauvorlagen ab dem 1. März 2023 für Gebäude ab einer Dachfläche von 50 m<sup>2</sup>, die ausschließlich gewerblicher oder industrieller Nutzung dienen, eingeht, haben sicherzustellen, dass Anlagen in angemessener Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden. Diese Pflichten gelten auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes, die ab dem 1. Januar 2025 begonnen wird.  
Eine angemessene Auslegung liegt vor, wenn die Modulfläche mindestens einem Drittel der geeigneten Dachfläche entspricht.

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

## 4 Werbeanlagen und Beleuchtung

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

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden.  
Unzulässig sind Anlagen mit bewegtem Licht.

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

## 5 Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze

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

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

## 6 Einfriedungen

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

Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Flächen sind in Form von Maschendraht-, Stahlgitter- oder Holzzäunen (letzteres mit senkrechter Lattung) bis maximal 2,00 m Höhe und ohne Sockel zulässig. Des Weiteren sind einheimische Hecken zulässig.

Grundstückseinfriedungen, die zur freien Landschaft orientiert sind, sind hinter der Eingrünung anzuordnen.

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

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

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 §12 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. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

### 3 Denkmalschutz

Sowohl im Bereich der vorgelegten Planung als auch den südlich und südwestlich anschließenden Flächen sind in den vergangenen Jahren Oberflächenfunde verschiedener vorgeschichtlicher Epochen aufgetreten. Dieses kann darauf hindeuten, dass Teile bislang noch unerkannter Bodendenkmäler hier partiell durch den Pflug erfasst wurden. Grundsätzlich ist die Siedlungstopographie östlich der Eger als hochbedeutende Gunstlage einzuschätzen, wie durch die Vielzahl bislang bekannter Fundstellen in umgebenden Raum unterstrichen wird. Wegen der vorliegenden Einzelfunde und der Siedlungsgunst des Areals sind daher nach aktueller Denkmalkennntnis Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu vermuten. (gem. Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 27.10.2023)

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist

### 4 Brandschutz

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

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

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

## 5 Wasserwirtschaftliche Belange

### 5.1 Drainagen

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

### 5.2 Grundwasser / Schichtenwasser

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

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

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

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

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

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

### 5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

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

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

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

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

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

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

Hierzu eignen sich vor allem:

- Niederschlagswasserversickerung
- Ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

#### Rückstausicherung:

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

Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.

## **5.4 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen**

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

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

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

## **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](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**

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

## **7 Versorgungsleitungen**

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

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

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

### **7.1 Leitungen innerhalb von Grünflächen**

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

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

## **8 Grünordnung**

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

## E VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Deiningen hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **16.10.2023** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **23.10.2023 im Amtsblatt Nr. 62** ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Gemeinde Deiningen hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **16.10.2023** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **24.10.2023 bis einschließlich 27.11.2023** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.  
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **23.10.2023 im Amtsblatt Nr. 62** ortsüblich bekannt gemacht.

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

### 3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Deiningen hat am **11.12.2023** den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **11.12.2023** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **11.12.2023** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **20.12.2023 bis einschließlich 29.01.2024** öffentlich ausgelegt.  
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **18.12.2023 im Amtsblatt Nr. 79** 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 hat den Bebauungsplan in der Fassung vom **11.12.2023 zuletzt geändert am 19.02.2024** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **19.02.2024** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Deiningen, den **20.02.2024**



Wilhelm Rehklau, 1. Bürgermeister

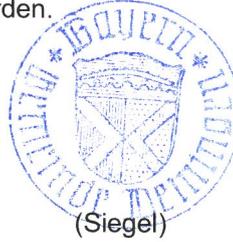


## 6 Aufgestellt / Ausgefertigt

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 **19.02.2024** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Deiningen, den **20.02.2024**

Wilhelm Rehklaue, 1. Bürgermeister



(Siegel)

## 7 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **08.04.24** ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Mittleres Ries I“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.  
Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigelegten Dokumente sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Deiningen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ries zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Deiningen, den **09.04.24**

Wilhelm Rehklaue, 1. Bürgermeister



(Siegel)

# GEMEINDE DEININGEN

Alerheimer Straße 4  
86738 Deiningen  
Landkreis Donau-Ries  
Freistaat Bayern



---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „GEWERBEZENTRUM MITTLERES RIES III“

---

### C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf vom 16.10.2023  
Entwurf vom 11.12.2023  
zuletzt geändert am 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

<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN</b>	<b>3</b>
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	Innerörtliche Flächenpotenziale .....	10
2.5	Ermittlung des Bedarfs .....	10
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	11
4	Umweltprüfung .....	11
<b>B</b>	<b>LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES</b>	<b>12</b>
1	Lage .....	12
2	Größe .....	12
3	Beschaffenheit, Baugrund.....	12
<b>C</b>	<b>GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG</b>	<b>13</b>
1	Art der baulichen Nutzung .....	13
2	Maß der baulichen Nutzung.....	13
3	Örtliche Bauvorschriften.....	13
4	Planstatistik Planbereich 1 .....	13
<b>D</b>	<b>NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG</b>	<b>14</b>
1	Einleitung .....	14
2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	14
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen .....	15
4	Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen .....	15
<b>E</b>	<b>KLIMASCHUTZ</b>	<b>15</b>
<b>F</b>	<b>ERSCHLIESSUNG</b>	<b>16</b>
1	Fließender Verkehr .....	16
2	Ruhender Verkehr.....	16
3	Ver- und Entsorgung.....	16
<b>G</b>	<b>PLÄNE</b>	<b>17</b>
1	Grünordnungsplan Bestandsaufnahme .....	17
2	Grünordnungsplan Eingriff / Konflikte .....	18
3	Grünordnungsplan Maßnahmen .....	19

## A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 1 Rechtliches und Ziel der Aufstellung

#### 1.1 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren

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

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

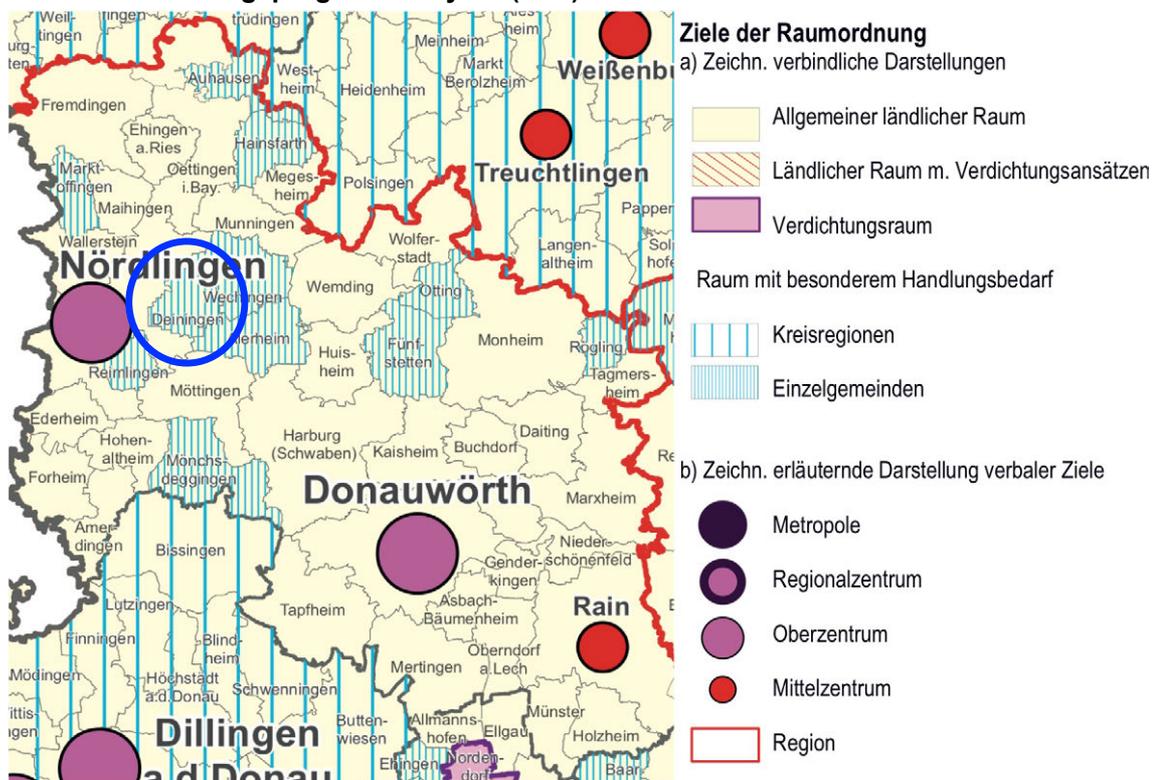
#### 1.2 Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, die Planung in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von §1 Abs.6 Nr.8 BauGB umzusetzen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und dem Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen von Betrieben für das Plangebiet vor. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

### 2 Übergeordnete Planungsziele

#### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



Gemäß Strukturkarte des LEPs liegt die Gemeinde Deiningen im allgemeinen ländlichen Raum. Sie ist zudem als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf gekennzeichnet. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

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

#### **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.

#### **1.4.1 Hohe Standortqualität**

**(G)** Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

#### **2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf**

**(Z)** Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. [...]

#### **2.2.4 Vorrangprinzip**

**(Z)** Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. [...]

#### **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.

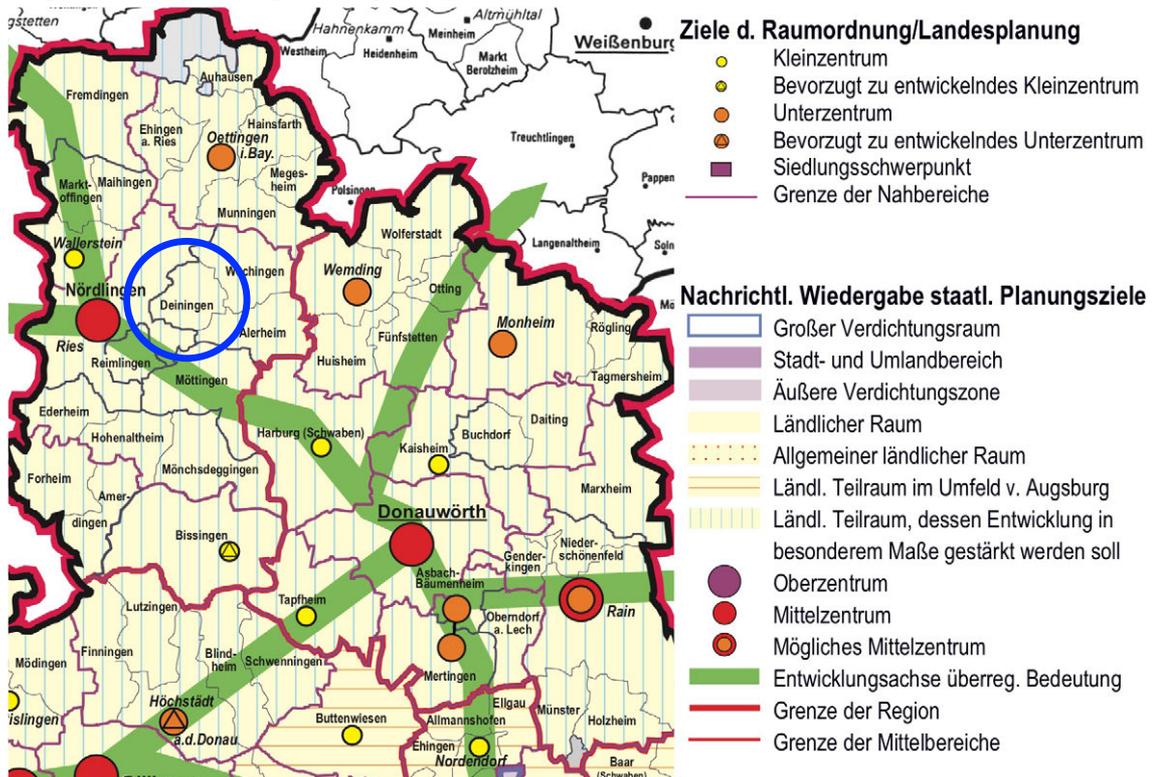
#### **3.3 Vermeidung von Zersiedelung**

**(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. [...] Ausnahmen sind zulässig, wenn [...] von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden [...]

Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z) sieht es die Gemeinde als erforderlich an, ortansässigen Gewerbebetriebe Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, Anreize zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Unternehmen zu setzen und damit Betriebe in ihrer Zukunftsfähigkeit zu unterstützen. Dies sichert bestehende Arbeitsplätze und schafft eine Grundlage zur Entstehung neuer Arbeitsplätze (LEP 1.1.1 G). Damit möchte Deiningen auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern (LEP 2.2.5 G) und die Standortqualität weiter ausbauen (LEP 1.4.1 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). Die Prüfung innerörtlicher Potenziale ist Punkt 2.4 zu entnehmen. Durch die Lage im Zusammenhang mit dem baulichen Bestand (vorhandene Gewerbebetriebe) 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 Deiningen im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Die Themenkarte 3 „Natur und Landschaft“ verzeichnet für den Standort ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.

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:

### B II Wirtschaft

#### 1 Entwicklung der gesamten Region

**1.1 (Z)** Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden. [...]

#### 2.2 Ländlicher Raum

**2.2.1 (Z)** Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.

## **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. Auch die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet findet entsprechend Berücksichtigung bzw. wurde in die Abwägung entsprechend eingestellt. So wurde das Landschaftsbild um das Plangebiet im Umweltbericht entsprechend bewertet und die Auswirkungen auf selbiges beurteilt.

In der Begründung des Regionalplanes heißt es zu landschaftlichen Vorbehaltsgebieten:  
*„Die Besonderheit und Einmaligkeit vieler landschaftlicher Vorbehaltsgebiete liegt z. T. auch in einem prägenden, harmonischen Landschaftsbild begründet.“*

Weiter heißt es konkret für das hier betreffende landschaftliche Vorbehaltsgebiet:  
*„Im Rieskessel hat sich auf stauendem Untergrund eine Reihe von Feuchtflächen und flachen Niedermoorniederungen, wie Wemdinger Ried und „Pfäfflinger Wiesen“ erhalten. Diese Gebiete stellen die Schwerpunkte der Wiesenbrütervorkommen in Schwaben dar. In diesem Raum konnte der landesweit erhebliche Rückgang dieser Vogelarten durch das Wiesenbrüterprogramm bzw. im Zusammenwirken mit örtlichen Naturschutzverbänden z. T. gestoppt bzw. verlangsamt werden. Der hohe Grundwasserstand vieler Feuchtgebiete wäre aus ökologischen Gründen zu stabilisieren und weitere Pflegemaßnahmen sind angezeigt.“*

Die beschriebenen Gegebenheiten sind am vorliegenden Standort jedoch nicht gegeben. Es handelt sich im Bereich der Planung und dem Umfeld um eine arten- und strukturarme Ackerlandschaft ohne besondere landschaftliche Vielfalt, Eigenart oder Schönheit. Auch die Kartierungen zeigten, dass das Plangebiet und dessen Umfeld nur in sehr geringer Intensität durch Offenlandarten und dgl. genutzt wird. Eine Betroffenheit auf die Arten löst die Planung dabei jedoch nicht aus, insbesondere nicht auf Wiesenbrütervorkommen.

Die Gemeinde hat sich daher unter Abwägung aller für- und widerstreitenden Belange dazu entschieden, der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde größeres Gewicht beizumessen als dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Um dieses Gebiet dennoch zu berücksichtigen, wurde dem Gewerbegebiet eine entsprechende Eingrünung mit heimischen Gehölzen vorgelagert. Diese trägt mittelfristig bei ordnungsgemäßem Anwuchs nicht nur dazu bei, optische Wirkungen durch die Bebauung zu mindern, sondern wirkt sich auch positiv auf die Strukturierung des Planungsumfeldes aus, da es weitgehend an Gehölzstrukturen fehlt.

### **2.3 Strukturdaten**

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

#### **2.3.1 Landesplanerische Gebietskategorie und Einstufung im Zentrale Orte System**

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

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

#### **2.3.2 Einwohnerzahl der Gemeinde**

In Deiningen wohnen und leben derzeit 1.844 Einwohner (Stand: 31.12.2021 – [www.statistik.bayern.de](http://www.statistik.bayern.de), GENESIS-Online Datenbank)

### 2.3.3 Einwohnerentwicklung der letzten zehn Jahre

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Deiningen bewegte in den vergangenen Jahren auf einem weitgehend einheitlichen Niveau, wie der Datenabruf der GENESIS-Online Datenbank zeigt: Einwohnerzahl in Deiningen in den letzten 10 Jahren

- 2013: 1.898 Einwohner
- 2014: 1.867 Einwohner
- 2015: 1.824 Einwohner
- 2016: 1.810 Einwohner
- 2017: 1.809 Einwohner
- 2018: 1.819 Einwohner
- 2019: 1.814 Einwohner
- 2020: 1.782 Einwohner
- 2021: 1.817 Einwohner
- 2022: 1.844 Einwohner

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt eine gewisse Kontinuität. Aufgrund jüngster Baugebietsausweisungen ist jedoch künftig von einer Bevölkerungszunahme auszugehen.

Auch 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 – anhalten wird.

### 2.3.4 Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Auch die Bevölkerungsvorausberechnung des Demografie-Spiegels für Bayern, Gemeinde Deiningen<sup>1</sup> für den Landkreis zeigt, dass die Bevölkerung moderat um bis zu 2,5 % ansteigen wird.

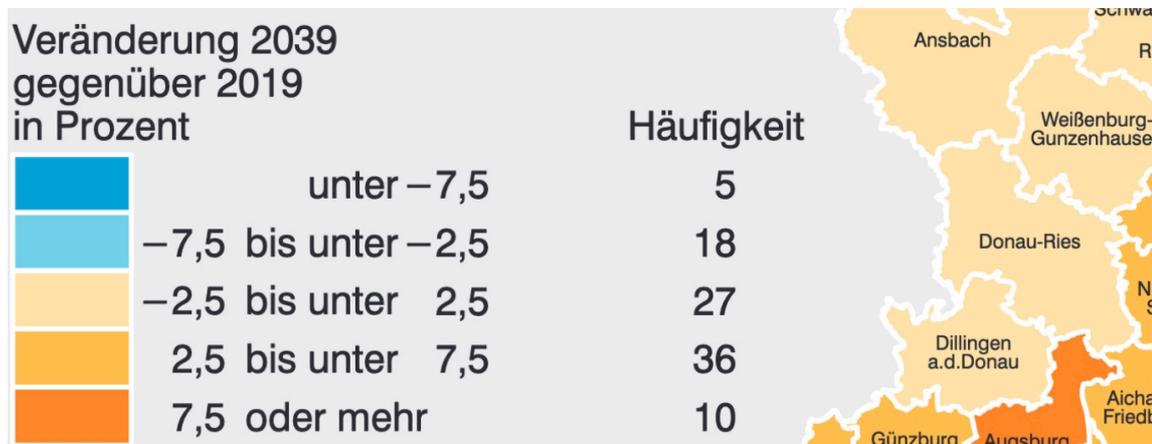


Abbildung 1: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf Landkreisebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern 2020

<sup>1</sup> Bay. Landesamt für Statistik: Demografie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Deiningen, Berechnungen bis 2033, hrsg. 08/2021

Für Deiningen konkret wird anhand der Karte ebenfalls ein leichter Rückgang zwischen 2,5 und 7,5 Prozent prognostiziert.

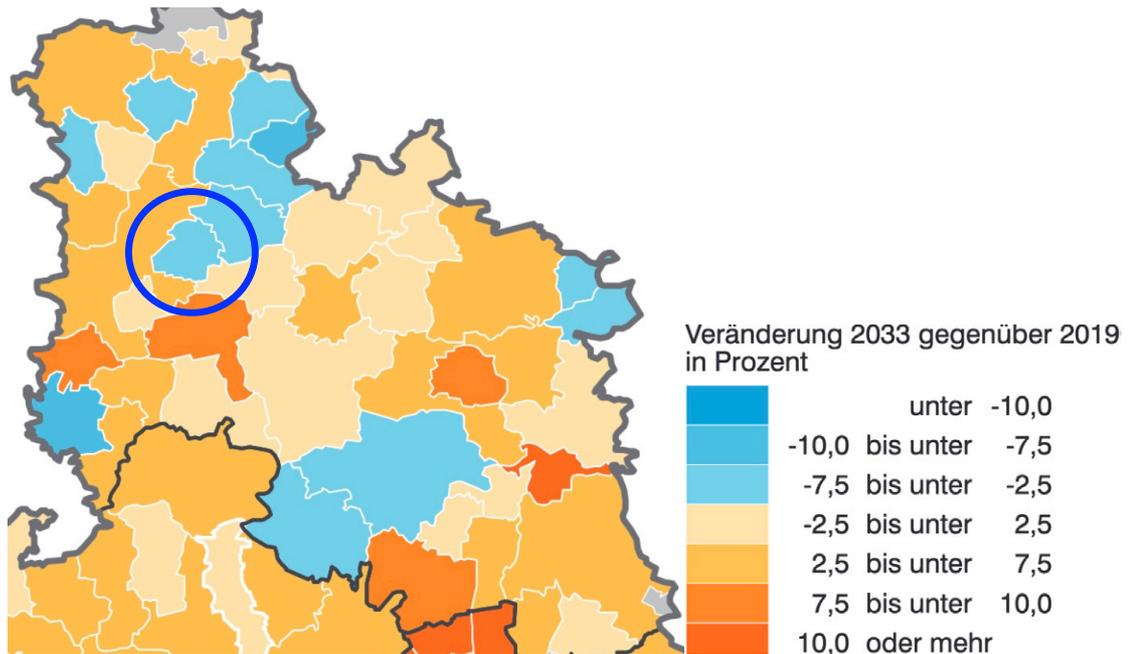


Abbildung 2: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern 2021

Das Landesamt für Statistik berechnet folgende Bevölkerungsentwicklung voraus:

### Datenblatt 09 779 130 Deiningen

Bevölkerungsstand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	1 814	348	1 146	320
2020	1 780	330	1 130	320
2021	1 780	320	1 120	340
2022	1 780	320	1 120	340
2023	1 770	310	1 110	360
2024	1 770	310	1 100	360
2025	1 770	300	1 090	380
2026	1 770	300	1 080	380
2027	1 760	300	1 070	400
2028	1 760	300	1 060	400
2029	1 760	300	1 050	410
2030	1 760	290	1 040	420
2031	1 750	290	1 030	440
2032	1 750	290	1 010	450
2033	1 750	290	1 000	470

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

Abbildung 3: Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Deiningen gemäß Demographie-Spiegel für Bayern

Die Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert einen leichten Rückgang der Einwohnerzahlen, wobei jedoch der aktuelle Stand der Einwohnerzahlen der Vorausberechnung von 2021 bereits widerspricht. Es ist daher anzunehmen, dass der Rückgang weit weniger hoch ausfällt, als prognostiziert und mitunter aufgrund jüngster Wohngebietsausweisungen ist künftig von einer Umkehr dieses Entwicklungstrends und somit von einer stärkeren Bevölkerungszunahme ausgegangen werden kann.

Ein Zuwachs von Einwohnern bringt auch immer einen entsprechenden Arbeitsplatzbedarf mit sich. Auch die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben führt wiederum zu einem Bedarf an Arbeitskräften/Mitarbeitern, sodass bedingt dadurch auch eine Bevölkerungszunahme begünstigt werden kann. Beide Entwicklungen greifen somit ineinander. Um einem solchen Trend Rechnung tragen zu können und auch die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde und ihrer Unternehmen zu sichern, bedarf es der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen.

### 2.3.5 Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region

Sowohl Deiningen als auch der Landkreis Donau-Ries und der Regierungsbezirk Schwaben verzeichnen über die Jahre wirtschaftlich gute Verhältnisse (Stand: 02.11.2021 – [www.statistik.bayern.de](http://www.statistik.bayern.de), GENESIS-Online Datenbank).

Gewerbesteuerstatistik Regierungsbezirke: Schwaben				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	85 125	39 774	184 026 363	2010	5 846	2 738	16 040 344
2011	89 822	42 974	202 207 445	2011	6 174	3 035	19 344 082
2012	93 769	44 224	212 104 488	2012	6 357	3 091	19 893 192
2013	97 875	45 100	224 938 500	2013	6 618	3 163	20 355 929
2014	101 112	46 185	248 841 069	2014	6 776	3 195	21 805 196
2015	104 798	48 015	268 153 771	2015	6 932	3 354	20 883 133
2016	108 207	49 388	280 402 722	2016	7 012	3 491	27 822 528
2017	111 816	50 193	298 927 865	2017	7 213	3 584	31 806 137
2018	115 396	51 828	318 342 895	2018	7 414	3 716	30 042 856

Gewerbesteuerstatistik Gemeinden (einschl. gemeindefreie Gebiete): Deiningen			
Berichtsjahr	Festsetzungen und Zerlegungen		
	Betriebe/Betriebsstätten		
	Insgesamt	darunter mit positivem Steuermessbetrag	darunter positiver Steuermessbetrag
	Anzahl	Anzahl	EUR
2010	103	49	200 014
2011	117	58	208 677
2012	121	62	223 217
2013	122	54	182 698
2014	124	55	220 686
2015	120	61	212 023
2016	118	63	267 506
2017	115	61	251 420
2018	118	66	257 430

Eine gut aufgestellte finanzielle und wirtschaftliche Lage bringt auch immer einen entsprechenden Bedarf an entsprechender Entwicklungsfläche für bestehende und sich neu ansiedelnde Gewerbebetriebe mit sich. Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sieht es die Gemeinde als erforderlich an, hierfür ausreichend gewerbliche Baufläche (hier Gewerbegebiet) bereitzustellen. Damit möchte Deiningen auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern. (vgl. Punkt A 2.1)

### 2.3.6 Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Deiningen wird von der Staatsstraße 2213 durchzogen. Von Norden nach Süden verläuft die Kreisstraße DON7 welche im weiteren Verlauf über Grosselfingen in die Bundesstraße B25 übergeht.

## 2.4 Innerörtliche Flächenpotenziale

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 Deiningen 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 in Deiningen im Hinblick auf die Kriterien Immissionsschutz, ausreichende Flächengröße und naturschutzfachliche bzw. artenschutzrechtliche Belange

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

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

#### Fazit:

- Für die angedachte Gewerbegebietsnutzung ist eine Mindestgröße der Grundstücke sowie ausreichend Abstand zu Wohnnutzungen und eine gute verkehrliche Anbindung unabdingbar. Solche Flächen stehen im Innenbereich nicht zur Verfügung. Auch wäre dies mit bestehenden Nutzungen im Innerortsbereich nicht vereinbar (Konflikt Wohnnutzung und Gewerbelärm).
- Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen
  - sind überwiegend bebaut
  - dienen der wirtschaftlichen Weiterentwicklung anderer expandierender Betriebe, sodass kein Flächenzugriff besteht
  - oder erfüllen die bau- und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nicht

## 2.5 Ermittlung des Bedarfs

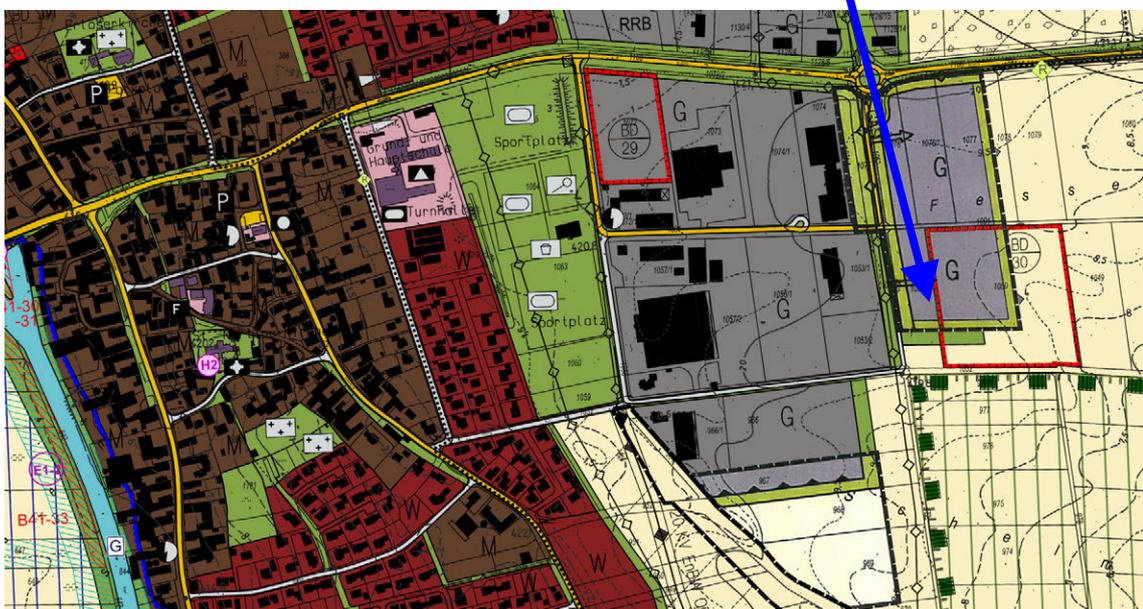
Es bestehen bei der Gemeinde bereits konkrete Anfragen für das Plangebiet.

Da der Landkreis und auch die Gemeinde in einer guten wirtschaftlichen Situation sind, ist auch mittel- bis langfristig damit zu rechnen, dass weitere gewerbliche Baufläche benötigt wird.

Es sind somit entsprechende Anforderungen an den Standort (ausreichende Flächengröße, immissionsschutzrechtlich vereinbar mit umliegenden Nutzungen, Erschließung gegeben etc.) zu stellen, die durch innerörtliche Potenziale nicht abgedeckt werden können. Das vorliegende Plangebiet erfüllt hingegen diese Voraussetzungen. Im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Gewerbegebiet ist dies sowohl wirtschaftlich als auch städtebaulich die sinnvollste Wahl.

### 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt in einem Teilbereich bereits gewerbliche Bauflächen dar. Darüber hinaus sind zudem Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen dargestellt, sodass der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Er wird daher im Parallelverfahren geändert.



Maßstab 1:10.000

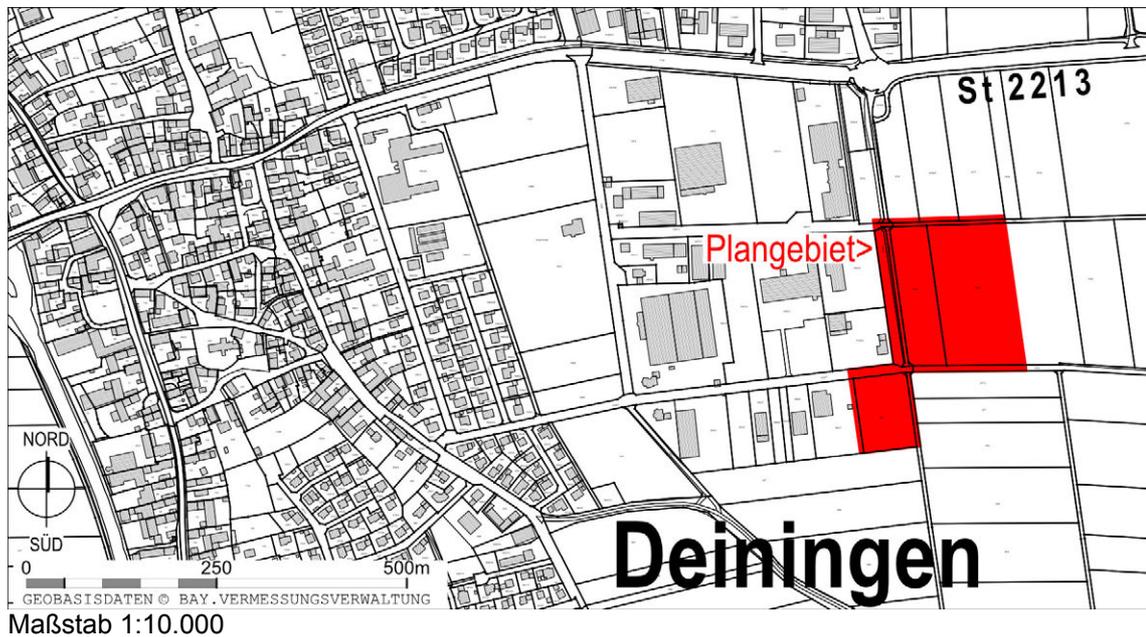
### 4 Umweltprüfung

Gemäß §2 Abs.4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Grundlagen hierzu sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan erarbeitet.

## B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

### 1 Lage

Der Planbereich 1 (Plangebiet) befindet sich im Osten von Deiningen.



Er ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 1075 (TF, Grünfläche), 1052 (TF, Straße), 1076 (TF, Acker), 1076/1 (TF, Acker), 1077 (TF, Acker)
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 1091 (TF, Wirtschaftsweg), 1050 (TF, Acker), 1032 (TF, Wirtschaftsweg)
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 977/1 (Acker), 977 (Acker), 976 (Acker), 972 (TF, Wirtschaftsweg), 967 (Acker)
- im Westen durch die Fl.-Nr. 966/4 (TF, Gewerbe), 1032/1 (TF, Straße), 1053/2 (Gewerbe), 1053/1 (Gewerbe), 1091/1 (TF, Straße)

jeweils Gemarkung Deiningen

### 2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 44.292 m<sup>2</sup>.

### 3 Beschaffenheit, Baugrund

Das Gelände wird intensiv als Acker genutzt und weist dementsprechend keine nennenswerte Strukturierung auf.

Das Gelände ist im Wesentlichen eben.

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

## C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

### 1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereiches werden entsprechend der beabsichtigten Nutzung und den bereits umliegenden Baugebieten als „Gewerbegebiet“ (GE) nach §8 BauNVO mit dazugehöriger „Grünfläche“ ausgewiesen.

### 2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 dem Orientierungswert des §17 BauNVO und soll eine optimale Flächennutzung ermöglichen.

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

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

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

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

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

### 3 Örtliche Bauvorschriften

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

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

### 4 Planstatistik Planbereich 1

<b>Nettobauland</b>	<b>30.234 qm</b>	<b>68,3%</b>
Gewerbegebiet	30.234 qm	100,0%
- davon Baugrenze	26.977 qm	
<b>Verkehrsflächen / Ver- und Entsorgung</b>	<b>6.045 qm</b>	<b>13,6%</b>
Straßenverkehrsfläche	4.516 qm	74,7%
Straßenverkehrsfläche "Fußweg"	1.019 qm	16,9%
Straßenverkehrsfläche "Wirtschaftsweg"	480 qm	7,9%
Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität"	29 qm	0,5%
<b>Grünflächen</b>	<b>8.013 qm</b>	<b>18,1%</b>
Grünfläche, öffentlich	4.057 qm	50,6%
- davon Anpflanzung (ohne Einzelbäume)	2.216 qm	
Grünfläche, privat	773 qm	9,6%
Verkehrsrün	3.183 qm	39,7%
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>44.292 qm</b>	<b>100,0%</b>

## 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 2021<sup>2</sup> 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 nachfolgende 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 0,6. 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 <sup>2</sup> )	Kompensationsbedarf in Wertpunkten <sup>1)</sup>
Acker	A11	2	0,6	30.287	36.344
Tritt-/Parkrasen	G4	3	0,6	473	851
Verkehrsgrünflächen	V51	3	0,6	477	859
<b>Summe</b>					<b>38.054</b>
<b>Planungsfaktor</b>	<b>Begründung</b>				<b>Anrechnung</b>
---	---				---
<b>Summe (max. 20%)</b>					<b>0%</b>
<b>Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>					<b>38.054</b>

<sup>1)</sup> = Fläche x Wert x Faktor der Beeinträchtigung

Insgesamt entsteht so ein **Kompensationsbedarf von 38.054 Wertpunkten**.

<sup>2</sup> BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden

### **3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen**

#### **Vermeidung, Minderung**

Das Plangebiet wird in den Randbereichen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen eingegrünt. In diesen Bereichen werden Eingriffe vermieden und es erfolgt eine Einbindung in das Landschaftsbild.

#### **Ausgleich**

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird zum einen extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1103 Gmk. Deiningen. Das Flurstück befindet sich im gemeindlichen Ökokonto und wurde entsprechend der Maßnahmenkonzeption aufgewertet. Hier besteht eine Restfläche von 3.375 m<sup>2</sup>, welche nun für den vorliegenden Bebauungsplan abgebucht werden soll. Gemarkung Deiningen ausgeglichen. Die Maßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen festgelegt.

Der darüber hinaus bestehende Kompensationsbedarf wird auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1171/1 Gemarkung Deiningen erbracht. Hier wird der bislang intensiv genutzte Acker in artenreiches Extensivgrünland überführt. Die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen beschrieben.

### **4 Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen**

Die zu erbringende Ausgleichsfläche wird zum einen auf einer Teilfläche des Gemeindlichen Ökokontos auf Fl.-Nr. 1103 (TF) Gemarkung Deiningen und zu anderen auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1171/1 Gemarkung Deiningen umgesetzt.

Die Ausgleichsflächen sind in den Planbereichen 2 und 3 dargestellt und in den textlichen Festsetzungen entsprechend beschrieben. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Maßnahmen zwingend und zeitnah umgesetzt werden.

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

## **E KLIMASCHUTZ**

Gemäß § 1a BauGB sind die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Aufgrund der angedachten Nutzung als Gewerbegebiet, welches eine entsprechende Nutzungsintensität beabsichtigt, sind die Möglichkeiten zur Ergreifung solcher Maßnahmen jedoch nur in begrenztem Maß möglich, da keine Einschränkung der angedachten Nutzung hervorgerufen werden soll.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind die Belange des Klimaschutzes dennoch im Rahmen der Festsetzungen berücksichtigt worden.

So wird zum einen in den Randbereichen eine Eingrünung vorgesehen, die bei entsprechendem Anwuchs nicht nur landschaftlich einbindend wirkt, sondern auch eine kleinklimatisch ausgleichende Funktion wahrnimmt (Schattenwurf und damit Minderung von Aufheizungseffekten, Filterung der Luft, Abfangen von Staub, Rückhaltung von Niederschlagswasser etc.).

Zudem wird in den örtlichen Bauvorschriften entsprechend den Vorgaben des Art. 44a BayBO die Pflicht zur Realisierung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorgegeben, um eine möglichst autarke und Klimafreundliche Energieerzeugung für die sich ansiedelnden Betriebe sicherzustellen. Das soll den Einsatz fossiler Energieträger reduzieren und im Idealfall vermeiden und somit CO<sub>2</sub>-Emissionen einsparen.

## **F ERSCHLIESSUNG**

### **1 Fließender Verkehr**

Das Plangebiet wird von Norden ausgehend vom Kreisverkehr der St2213 erschlossen.

### **2 Ruhender Verkehr**

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

### **3 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden.

Die Klärung der Abwässer erfolgt durch die Kläranlage Mittlere Wörnitz.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Bayerische Rieswasserversorgung.

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

Die Stromversorgung ist durch die Netze ODR GmbH gesichert.

#### **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 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 NR. 21  
"GEWERBEZENTRUM  
MITTLERES RIES III"

GRÜNORDNUNGSPLAN  
MASSNAHMEN

Maßstab im Original 1:1500  
Stand 19.02.2024



1049 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Maßnahmen:

Pflanzgebot für Laubbäume

Pflanzgebot für Sträucher

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>  
- amtliche digitale Flurkarte (07/2023)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS



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

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



# GEMEINDE DEININGEN

Alerheimer Straße 4  
86738 Deiningen  
Landkreis Donau-Ries  
Freistaat Bayern



---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „GEWERBEZENTRUM MITTLERES RIES III“

---

### D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf vom 16.10.2023  
Entwurf vom 11.12.2023  
zuletzt geändert am 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

<b>A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
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 2013) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	4
2.2	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP) .....	4
2.3	Flächennutzungsplan .....	4
3	Schutzgebiete und -ausweisungen .....	5
4	Naturräumliche Gegebenheiten .....	5
5	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert .....	5
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU .....	6
<b>B</b>	<b>BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>7</b>
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 .....	8
3	Schutzgut Boden .....	8
3.1	Beschreibung .....	8
3.2	Auswirkungen .....	8
3.3	Ergebnis .....	8
4	Schutzgut Wasser .....	8
4.1	Beschreibung .....	8
4.2	Auswirkungen .....	9
4.3	Ergebnis .....	9
5	Schutzgut Klima und Luft .....	9
5.1	Beschreibung .....	9
5.2	Auswirkungen .....	9
5.3	Ergebnis .....	9
6	Schutzgut Landschaft .....	10
6.1	Beschreibung .....	10
6.2	Auswirkungen .....	10
6.3	Ergebnis .....	10
7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter .....	10
7.1	Beschreibung .....	10
7.2	Auswirkungen .....	10
7.3	Ergebnis .....	10
8	Wechselwirkungen .....	11
8.1	Beschreibung .....	11
8.2	Auswirkungen .....	11
8.3	Ergebnis .....	11
<b>C</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>11</b>
<b>D</b>	<b>GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH</b>	<b>11</b>
1	Vermeidung und Minderung .....	11
2	Ausgleich .....	11

---

<b>E</b>	<b>ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>12</b>
<b>F</b>	<b>AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING</b>	<b>12</b>
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens .....	12
2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept).....	12
<b>G</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>12</b>

## 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

Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, die Planung in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von §1 Abs.6 Nr.8 BauGB umzusetzen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und dem Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Der Gemeinde liegen eine konkrete Anfrage von Betrieben für das Plangebiet vor. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

### 2 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

#### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

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

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

Der Regionalplan der Region Augsburg enthält keine auf das Plangebiet zutreffenden umweltrelevanten Zielvorgaben.

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 Ziele 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 Biotopschutzprogramm<sup>1</sup> angegeben:

- Erhöhung des Waldanteils durch Schaffung von Feldgehölzen und Waldinseln in großflächig ausgeräumten Ackerlandschaften
- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände

#### 2.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan<sup>2</sup> (FNP) als gewerbliche Baufläche, Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

<sup>1</sup> Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries. Stand: September 1995

<sup>2</sup> GEMEINDE DEININGEN, Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (04/2006), Verfasser Flächennutzungsplan: Moser + Ziegelbauer, Nördlingen; Verfasser Landschaftsplan: Dipl.-Ing. Angelika Otto – Landschaftsarchitektin, Meitingen

### 3 Schutzgebiete und -ausweisungen

Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete, Schutzausweisungen oder amtlich kartierte Biotope verzeichnet.<sup>3,4</sup> Südlich grenzt das SPA-Gebiet „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ an.

### 4 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit „Ries (103)“.<sup>1</sup>

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

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

### 5 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Der Geltungsbereich liegt nach Seibert<sup>5</sup> im Übergang der Vegetationsgebiete 21n „Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum typicum) Nordbayern -Rasse“ und 38 „Erlen-Eschen-Auwald (Pruno-Fraxinetum) mit Fichten-Erlen-Auwald (Circaeo-Alnetum glutinosae)“.



#### 21n

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

*Quercus robur, Q. petraea, Carpinus betulus, Tilia cordata, Fagus sylvatica, Sorbus torminalis, Fraxinus excelsior, Acer campestre, Prunus avium, Pyrus pyraster, Sorbus aucuparia, Betula pendula*

*Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, C. laevigata, Corylus avellana, Prunus spinosa, Lonicera xylosteum, Viburnum lantana, Ligustrum vulgare, Rhamnus cathartica, R. frangula, Euonymus europaeus, Daphne mezereum, Rosa arvensis, Viburnum opulus, Clematis vitalba*

#### 38

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

*Fraxinus excelsior, Ainus 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 oxyacantha, C. monogyna, Rhamnus frangula, Sambucus nigra, Prunus spinosa, Lonicera xylosteum, Daphne mezereum, Ribes nigrum, R. rubrum, Rhamnus cathartica, Humulus lupulus*

<sup>3</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 11.10.2023

<sup>4</sup> Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 11.10.2023

<sup>5</sup> SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

## 6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

Der Geltungsbereich liegt nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt im Vegetationsgebiet M6a „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen- Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“.<sup>6</sup>



**Verbreitung:** Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und großflächig 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; Grund- wassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nässtandorte

<sup>6</sup> BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

## **B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

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

### **1 Schutzgut Menschen**

#### **1.1 Beschreibung**

Der Geltungsbereich liegt östlich von Deiningen, angrenzend zu bereits bestehenden Gewerbegebietsausweisungen. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die umliegenden Freiflächen werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet selbst weist keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung für die Bürger Gemeinde Deiningen auf.

#### **1.2 Auswirkungen**

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 Gewerbegebietsbebauung geplant wird. Die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich in ca. 370 m Luftlinie entfernt im Westen. Diese Entfernung lässt keine störenden Wirkungen vom Gewerbe auf die Wohnnutzungen über das bestehende Maß hinaus erkennen.

#### **1.3 Ergebnis**

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

### **2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **2.1 Beschreibung**

Das Plangebiet umfasst eine intensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche ohne besondere Arten- oder Strukturvielfalt. Südlich grenzt das SPA-Gebiet „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ an.

Aufgrund der sich anschließenden offenen Kulturlandschaft ist anzunehmen, dass das Plangebiet und seine Umgebung für Vögel des Offenlandes als Lebensraum von Bedeutung sind, da diese Arten weit einsehbare, störungsarme Landschaften benötigen. Im Rahmen des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde daher in Kombination mit einer Kartierung die Betroffenheit von Arten untersucht. Dabei konnte keine Betroffenheit innerhalb des Wirkungsbereiches des Bebauungsplanes festgestellt werden.

Für weitere planungsrelevante Arten (Fledermäuse, Reptilien, Gehölzbrüter usw.) ist die Lebensraumausstattung hingegen ungenügend, sodass hier keine Vorkommen oder Betroffenheit anzunehmen sind.

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

#### **2.2 Auswirkungen**

Durch das Vorhaben wird vor allem eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche in Anspruch genommen, wodurch sich jedoch keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten ergibt, da keine genutzten Lebensraumstrukturen (insb. hinsichtlich Offenlandarten) beansprucht oder durch die hinzutretenden Wirkungen beeinträchtigt werden.

Vielmehr werden durch die Eingrünung neue Strukturen geschaffen, die bspw. Insekten und gehölbewohnenden Arten als Lebensraum dienen können.

Aufgrund der Nähe zum SPA-Gebiet wurde begleitend eine SPA-Verträglichkeitsabschätzung vorgenommen. Im Ergebnis werden die Erhaltungsziele durch die Planung als nicht beeinträchtigt angesehen.

Gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich ein Maßnahmenbedarf von insgesamt 38.054 Wertpunkten (vgl. Begründung, Kap. „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“). Dieser Kompensationsbedarf wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Hierzu wird zum einen bestehende Ökokontofläche auf Fl.-Nr. 1103 Gemarkung Deiningen abgebucht und zum anderen intensiv genutzter Acker in artenreiches Extensivgrünland auf Fl.-Nr. 1171/1 Gemarkung Deiningen überführt.

### 2.3 Ergebnis

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

## 3 Schutzgut Boden

### 3.1 Beschreibung

Das Plangebiet wird überwiegend als Acker genutzt. Daher ist davon auszugehen, dass die natürlich gewachsenen Bodenprofile in diesem Bereich durch häufige, intensive Bearbeitungsgänge gestört sind. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

### 3.2 Auswirkungen

Durch die Planung werden die Böden durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen. Es kommt aufgrund der Baumaßnahmen zu umfangreichen Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen. Durch die großflächige Inanspruchnahme gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren und der Boden steht als Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre wird unterbunden, die Böden scheiden für die Filterung, Pufferung, Transformation und damit für die Reinigung des Sickerwassers gänzlich aus.<sup>7</sup>  
Der Boden wird ferner dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

### 3.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der Flächeninanspruchnahme Umweltauswirkungen von mittlerer 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. Der Grundwasserhaushalt ist im überplanten als intakt einzuschätzen, da aufgrund der un bebauten Flächen das Niederschlagswasser ungehindert und breitflächig in den Boden eindringen kann.

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

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

## 4.2 Auswirkungen

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

Dadurch ergibt sich das Erfordernis, die Ver- und Entsorgungsplanung so auszulegen, dass unverschmutztes Niederschlagswasser schadlos abgeleitet wird.

## 4.3 Ergebnis

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

# 5 Schutzgut Klima und Luft

## 5.1 Beschreibung

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen<sup>8</sup>

Das Plangebiet ist eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche und somit ein Kaltluftproduzent. Die bestehende, angrenzend befindliche Gewerbegebietsbebauung stellt eine sogenannte Wärmeinsel dar, die aufgrund der großflächigen Ausdehnung der Gebäude und versiegelten Flächen stärkeren Aufheizungseffekten unterliegt. So bestehen merkliche Lufttemperaturdifferenzen zwischen der wärmeren Bebauung und dem kühleren Umland.

## 5.2 Auswirkungen

Durch die großflächige Bebauung mit z.T. ausgedehnten Dachflächen bzw. der großflächigen Versiegelung 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. Somit verliert die einstige Grünlandfläche ihre kleinklimatische Kaltluftentstehungsfunktion und die Wärmeinsel vergrößert sich. Zudem werden die Temperaturunterschiede in der Umgebung zwischen Tag und Nacht größer. Es ist somit mit einer Veränderung des lokalen Kleinklimas<sup>9</sup> zu rechnen.

Zur Minderung der unmittelbaren Auswirkungen wird eine umfangreiche Ein- und Durchgrünung vorgesehen. Die sich entwickelnden Gehölze bilden mittel- bis langfristig eine kleinklimatisch ausgleichende Struktur (Schattenwurf, Bindung von Staub und Schadstoffen, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit etc.).

## 5.3 Ergebnis

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

---

<sup>8</sup> GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

<sup>9</sup> Der Ausdruck bezeichnet die klimatischen Bedingungen, die in einer bestimmten Stadt, auf einem bestimmten Landstück oder Seestück herrschen. (Quelle: wetter.de)

## 6 Schutzgut Landschaft

### 6.1 Beschreibung

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.

Das Landschaftsbild um das Plangebiet ist geprägt von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne nennenswerte Strukturierung und der angrenzenden Gewerbegebietsbebauung. Erst weiträumiger im Nordosten bestehen kleinere Waldbereiche, die das Landschaftsbild aufwerten bzw. prägen. Insgesamt ist also bereits eine anthropogene<sup>10</sup> Vorprägung gegeben.



Abbildung 1: Blick von Südosten Richtung Geltungsbereich mit Bestandsbebauung im Hintergrund

### 6.2 Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung ergeben sich optische Wirkungen v.a. aus östlicher und südlicher Blickrichtung. Durch die Lage unweit der bestehenden Gewerbegebietsbebauung in Verbindung mit den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen sollen optische Fernwirkungen auf ein verträgliches Mindestmaß reduziert werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nur mäßig auf das Landschaftsbild um den Osten Deiningens wirkt.

Eine Beeinträchtigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes wird nicht gesehen, da aufgrund der strukturarmen Agrarlandschaft und der Bebauung des Ortes keine Besonderheit und Einmaligkeit des Landschaftsbildes gegeben ist, welche negativ beeinflusst werden könnte.

### 6.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaft sind unter Berücksichtigung der Eingrünungsmaßnahmen Umweltauswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## 7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

### 7.1 Beschreibung

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

### 7.2 Auswirkungen

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

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

### 7.3 Ergebnis

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

<sup>10</sup> durch den Menschen beeinflusst, verursacht

## 8 Wechselwirkungen

### 8.1 Beschreibung

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

### 8.2 Auswirkungen

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

### 8.3 Ergebnis

Unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen sind Wechselwirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

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

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

## D GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

### 1 Vermeidung und Minderung

Die Eingrünung des Plangebietes vermindert die Sichtwirkung.

### 2 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt extern auf Fl.-Nr. 1103 Gemarkung Deiningen sowie auf Fl.-Nr. 1171/1 Gemarkung Deiningen.

Fl.-Nr. 1103 befindet sich bereits im gemeindlichen Ökokonto und wurde entsprechend der Maßnahmenkonzeption aufgewertet. Diese sieht vorwiegend die Umwandlung von Intensivgrünland in artenreiches Extensivgrünland vor.

Auf Fl.-Nr. 1171/1 Gemarkung Deiningen wird der bislang intensiv genutzte Acker in artenreiches Extensivgrünland überführt.

## **E ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Deiningen sieht im Norden weitere gewerbliche Bauflächen vor.

Hier besteht jedoch aufgrund der Nähe zur bestehen Wohnbebauung ein größeres immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Zudem können aufgrund von nahegelegenen Bodendenkmalen archäologische Funde und damit ein nicht verhältnismäßiger Untersuchungsaufwand nicht ausgeschlossen werden.

Daher entschied man sich, zur Ausweisung der benötigten Baufläche am nun vorliegenden Standort, da dieser in allen Belangen die geringsten Auswirkungen mit sich bringt.

## **F AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING**

### **1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens**

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

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

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

### **2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)**

Es muss nach mehreren Jahren geprüft werden, ob die Eingrünung des Plangebietes wirksam wird und die Ausgleichsfläche ordnungsgemäß umgesetzt wurde und gepflegt wird.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

## **G ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Der Bebauungsplan befindet sich im Osten von Deiningen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über intensiv als Acker genutzte Bereiche. Der Flächennutzungsplan verzeichnet im Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein Gewerbegebiet kommt es zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen.

Insgesamt wird eine Fläche von 44.292 m<sup>2</sup> überplant. Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht ein Ausgleichserfordernis von 38.054 Wertpunkten.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und deren Ausmaße, der Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend mittlerer Erheblichkeit. Aufgrund der Größe des geplanten Gewerbegebietes ergeben sich vor allem Zielkonflikte zwischen den Belangen einer Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen einerseits und der Flächeninanspruchnahme (mit daraus resultierenden Eingriffen in die Schutzgüter der Umwelt) andererseits.

Die Minderungsmaßnahmen binden den Bereich in das Landschaftsbild ein.

Der verbleibende Eingriff wird auf den Fl.-Nrn. 1003 (TF) und 1171/1 (TF) Gemarkung Deiningen ausgeglichen.

# GEMEINDE DEININGEN

Alerheimer Straße 4  
86738 Deiningen  
Landkreis Donau-Ries  
Freistaat Bayern



---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „GEWERBEZENTRUM MITTLERES RIES III“

---

### E) AVIFAUNISTISCHES GUTACHTEN

Vorentwurf vom 16.10.2023  
Entwurf vom 11.12.2023  
zuletzt geändert am 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  
M. Sc. Matthias Merkel

<b>A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2	Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes .....	3
<b>B</b>	<b>AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG</b>	<b>3</b>
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise .....	3
2	Ergebnisse der Erfassung.....	4
3	Auswertung der Ergebnisse.....	4
3.1	Empfindlichkeit .....	5
3.2	Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung.....	6
<b>C</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT</b>	<b>6</b>
<b>D</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT</b>	<b>6</b>
<b>E</b>	<b>LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN</b>	<b>7</b>
<b>F</b>	<b>LAGEPLAN: ERFASSTE ARTEN (M 1:3000)</b>	<b>8</b>

## A EINLEITUNG

### 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Deiningen beabsichtigt die Schaffung von Baurecht für ein Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand. Daher ist es erforderlich eine Bestandserfassung der vorkommenden Vogelarten durchzuführen, welche eine wichtige Grundlage für weitere Untersuchungen (z.B. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung) bildet.

Die Gemeinde hat das Planungsbüro Godts mit der Kartierung von Vögeln im Wirkungsbereich des Bebauungsplans und der Auswertung der Ergebnisse beauftragt.

### 2 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich auf Acker sowie die umliegenden Freiflächen in einem Umkreis von bis zu 250m. Das UG ist durch intensive Landwirtschaftsnutzungen (vor allem Acker), Hecken, Verkehrsflächen und den angrenzenden Siedlungsrand von Deiningen (Gewerbegebiet) geprägt. Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend zum Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet Nr. 7130-471) „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ und der Wiesenbrüterkulisse „Ries bei Deiningen“ (Nr. 712900020000). Im UG befinden sich keine amtlich kartierten Biotop- oder weitere Schutzgebiete.<sup>1</sup>

## B AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG

### 1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

Die Vorgehensweise ist angelehnt an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005). Die Erfassung wurde aufgrund der Größe und Lebensraumausstattung des Untersuchungsraumes sowie den Anforderungen an die Planung im Sinne einer Linienkartierung durchgeführt. Diese strebt dabei in ihrer Genauigkeit zwar keine vollständige Erfassung mit detaillierten Erkenntnissen (z.B. verhaltensbiologischer Art) über die einzelnen Arten und Individuen an, schafft jedoch einen Überblick über den Bestand im UG und damit auch einen repräsentativen Ausschnitt der vorkommenden Arten.

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

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
- Ermittlung einer geeigneten Begehungs-Route
- Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten der zuvor festgelegten Route an vier Terminen
  - o 1. Termin: 20.03.2021
  - o 2. Termin: 15.04.2021
  - o 3. Termin: 24.05.2021
  - o 4. Termin: 18.06.2021
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Vögel auf einer Karte des Untersuchungsraumes mit jeweiligem Artkürzel (siehe Lageplan „Erfasste Arten“)

<sup>1</sup> BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (Fin-Web), Zugriff am 11.10.2023

## 2 Ergebnisse der Erfassung

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das vermutete Vorkommen von Offenlandarten wie der Feldlerche, Schafstelze Rebhuhn, Wachtel im UG durch Einzelnachweise und ermittelte Brutreviere bestätigen konnten. Ebenso wurden Gehölzbrüter wie der Feldsperling und Gartenrotschwanz in den Gehölzstrukturen ermittelt. Das UG wurde in geringer Intensität von Greifvögeln wie dem Mäusebussard und Turmfalke genutzt.



Abbildung 1: Rebhuhnpaar im UG

## 3 Auswertung der Ergebnisse

Im Rahmen der Erfassung wurden 10 Vogelarten der ökologischen Gilden Offenlandarten, Gehölzbrüter und Greifvögel im UG nachgewiesen, welche dem Lageplan „Erfasste Arten“ sowie der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen sind.

Tabelle 1: Übersicht der erfassten Arten im Untersuchungsgebiet

Artname wissenschaftl.	Artname deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Fl	3	3	nein
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Mb	*	*	ja
<i>Columba livia</i>	Stadttaube	Stt	*	*	nein
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	Wa	3	V	nein
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Tf	*	*	ja
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze	St	*	*	nein
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	H	V	V	nein
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Fe	V	V	nein
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Re	2	2	nein
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Gr	3	V	nein

### Erläuterungen

**RLB**= rote Liste Bayern

**RLD**= rote Liste Deutschland

**sg**= streng geschützt (ja/nein)

**V**= Arten der Vorwarnliste

**D**= Daten defizitär

**\***= ungefährdet

**1**= vom Aussterben bedroht

**2**= stark gefährdet

**3**= gefährdet

**G**= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

**R**= extrem seltene Arten/ Arten mit geografischer Restriktion

### 3.1 Empfindlichkeit

#### Feldlerche

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

Allgemein zählt sie eher zu den nur schwach lärmempfindlichen Vogelarten (GARNIEL et al. 2007). Vielmehr sind Vertikalkulissen wie Gebäude, hohe Bäume und Gehölze sowie Stromleitungen ausschlaggebend, da diese als Ansitzwarten für potenzielle Beutegreifer dienen können. Zu diesen wird im Schnitt ein Abstand von etwa 100m gehalten (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: FFH-VP-Info). Je nach Topografie, Massivität der Kulisse und anderen äußeren Umständen kann diese Distanz aber auch geringer bzw. höher ausfallen.

Im vorliegenden Fall wurde die Feldlerche durch Einzelnachweise und zwei Brutreviere festgestellt. Davon befindet sich kein Revier im Geltungsbereich bzw. in der vorhabenbedingt hinzutretenden Vertikalkulissenwirkung. Für diese Reviere sind somit vorhabenbedingt durch die Flächeninanspruchnahme bzw. die sich erweiternde Vertikalkulisse keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Schafstelze und Wachtel wurden im UG lediglich durch Einzelnachweise ermittelt, sodass aufgrund der geringen Stetigkeit von keinen etablierten Brutrevieren ausgegangen werden kann. Dadurch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese Arten zu erwarten.

Das Rebhuhn ist eine weitere Offenlandart, mit einer Präferenz für strukturreiche, kleinräumig gegliederte Agrarlandschaften. Sie nutzt häufig die Übergangsbereiche von Biotopen, insbesondere Feldraine, Heckenbereiche und Blühstreifen. Rebhühner reagieren insbesondere empfindlich gegenüber Prädation (Fuchs, Marder, Wanderfalke), Verlust bzw. Degradierung von Habitaten zur Jungtieraufzucht (insektenreiche Nahrungshabitate) und Isolationseffekte ihres Lebensraums (GEISLER, SEYBOLDT, SPITZ & STRÜTT 2006; GOTTSCHALK & BEEKE 2014). Nach GARNIEL & MIERWALD (2010) wird dem Rebhuhn eine Effektdistanz von etwa 300 m zugesprochen. Die Art gehört zur Artengruppe mit erhöhter Gefährdung durch Prädation. Für den Reproduktionserfolg dieser Arten stellt der Lärm somit eine Gefahrenquelle dar. Die Beeinträchtigung des Lärms besteht dadurch, dass Warnrufe verschleiert und somit nicht oder zu spät bemerkt werden. Infolgedessen fehlt für die Überlebensstrategien (wie Führen von Jungtieren in dichte Vegetation) die Zeit. Dadurch reagiert das Rebhuhn empfindlicher als die Feldlerche auf Lärm und ist im Gegensatz zur Feldlerche deutlich weniger empfindlich auf optische Störwirkungen. Ein Rebhuhnrevier wurde im südlichen UG im Bereich von Graben- und Saumstrukturen und eines Gartens sowie ein weiteres außerhalb der östlichen UG-Grenze an einer Hecke ermittelt. Diese Reviere befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs und der Wirkkulisse des Vorhabens, sodass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet werden kann.

Für die Greifvögel und Gehölzbrüter sind keine besonderen Empfindlichkeiten zu erwarten, da keine Gehölzbereiche mit potenziell vorkommenden Nestern, Horsten oder essenzielle Nahrungshabitate in Anspruch genommen werden.

#### Einschätzung:

Durch den Bebauungsplan kommt es durch die Flächeninanspruchnahme im Geltungsbereich bzw. durch die vorhabenbedingt hinzutretende Vertikalkulissenwirkung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung von Offenlandarten, Greifvögeln oder Gehölzbrütern. Daher besteht keine Notwendigkeit zur Ergreifung von Vermeidungsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen.

### 3.2 Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung

- 1) Die Ergebnisse der Kartierung zeigen nur eine Momentaufnahme der Arten im Gebiet zum Zeitpunkt der Erfassungen im Jahr 2021.
- 2) Nicht immer ist am jeweiligen Begehungstag die gleiche Aktivität im Vergleich zu vorangegangenen Erfassungen zu verzeichnen. Zudem beschränkt sich die Betrachtung rein auf das Untersuchungsgebiet. Arten mit einem größeren Aktionsradius werden so u.U. nicht erfasst, wenn sie sich während der Kartierung nicht im Untersuchungsgebiet aufhalten.
- 3) Für detailliertere Werte wären Langzeitbeobachtungen notwendig. Dies ist jedoch hinsichtlich der Aufgabenstellung, des Ausmaßes des Vorhabens und der Beurteilung seiner Auswirkungen nicht verhältnismäßig.
- 4) Ebenso beeinflussen auch äußere Umstände die Erfassung, wie z.B. die Witterung und Temperatur die Aktivität der einzelnen Arten.  
Zudem bestehen Störungen z.B. durch die Anwesenheit an freilaufenden Haustieren (Spaziergänger mit Hunden) auf den landwirtschaftlichen Flächen.

Tabelle 2: Begleitende Daten der Erfassung

	20.03.21	15.04.21	24.05.21	18.06.21
Zeit	08:15 bis 09:15	07:15 bis 08:15	07:30 bis 08:30	07:15 bis 08:15
Witterung	sonnig	sonnig	sonnig	sonnig
Temp.	-4°C	1°C	5°C	16°C
Wind	kein Wind	kein Wind	kein Wind	kein Wind

## C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

Vorhabenbedingt ist nicht zu erwarten, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die erfassten Vogelarten eintreten, wodurch keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu ermassen sind. Dadurch besteht keine Notwendigkeit zur Ergreifung von Maßnahmen.

## D ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht für eine Gewerbegebietsbebauung auf Ackerbereichen am östlichen Ortsrand von Deiningen geschaffen.

Für Greifvögel und Gehölzbrüter sind keine erheblichen Betroffenheiten zu erwarten, da keine Gehölzbereiche mit potenziell vorkommenden Nestern oder Horsten oder essenzielle Nahrungshabitate in Anspruch genommen werden.

Bei einer Umsetzung der Bebauung ist mit keinem Verlust von Offenlandartenrevieren oder sonstigen Lebensstätten zu rechnen. Dadurch sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu ermassen.

Eine Notwendigkeit zur Ergreifung von Maßnahmen besteht nicht.

## **E LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN**

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

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

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

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

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

GEISLER, M. SEYBOLDT, H. SPITZ, S. & STRÜTT, A. (2006): Das Rebhuhnprojekt, Habitatanalyse der Rebhuhnvorkommen bei Tübingen, Entwicklung eines Managementplanes zum Aufbau einer Metapopulation

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

GOTTSCHALK, E. & BEEKE, W. (2014): Wie ist der drastische Rückgang des Rebhuhns (*Perdix perdix*) aufzuhalten?, Erfahrungen aus zehn Jahren mit dem Rebhuhnschutzprojekt im Landkreis Göttingen, Ber. Vogelschutz 51, 95–116.

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/>>

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

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

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



# BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "GEWERBEZENTRUM MITTLERES RIES III"

## LAGEPLAN ERFASSTE ARTEN

Maßstab 1:3000  
Stand 19.02.2024



0 30 150m



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### Erfasste Vogelarten (Art-Kürzel und Name)

- K nicht planungsrelevante Art (z.B. Kohlmeise)
- FI planungsrelevante Art (z.B. Feldlerche)
  - Ba = Bachstelze
  - Fe = Feldsperling
  - FI = Feldlerche
  - G = Goldammer
  - Gg = Gartengrasmücke
  - Gr = Gartenrotschwanz
  - H = Haussperling
  - Kg = Klappergrasmücke
  - Ki = Kiebitz
  - Re = Rebhuhn
  - Rm = Rotmilan
  - St = Schafstelze
  - Stt = Stadttaube
  - Tf = Turmfalke
  - Wa = Wachtel

### angenommene Reviere

- Feldlerche
- Schafstelze
- Rebhuhn

### hinzukommende Vertikalkulisse

- Untersuchungsraum
- Begehungsrouten

### DATENQUELLE / HERKUNFT:

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung

[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)

- amtliche digitale Flurkarte (07/2023)
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

VERFASSER

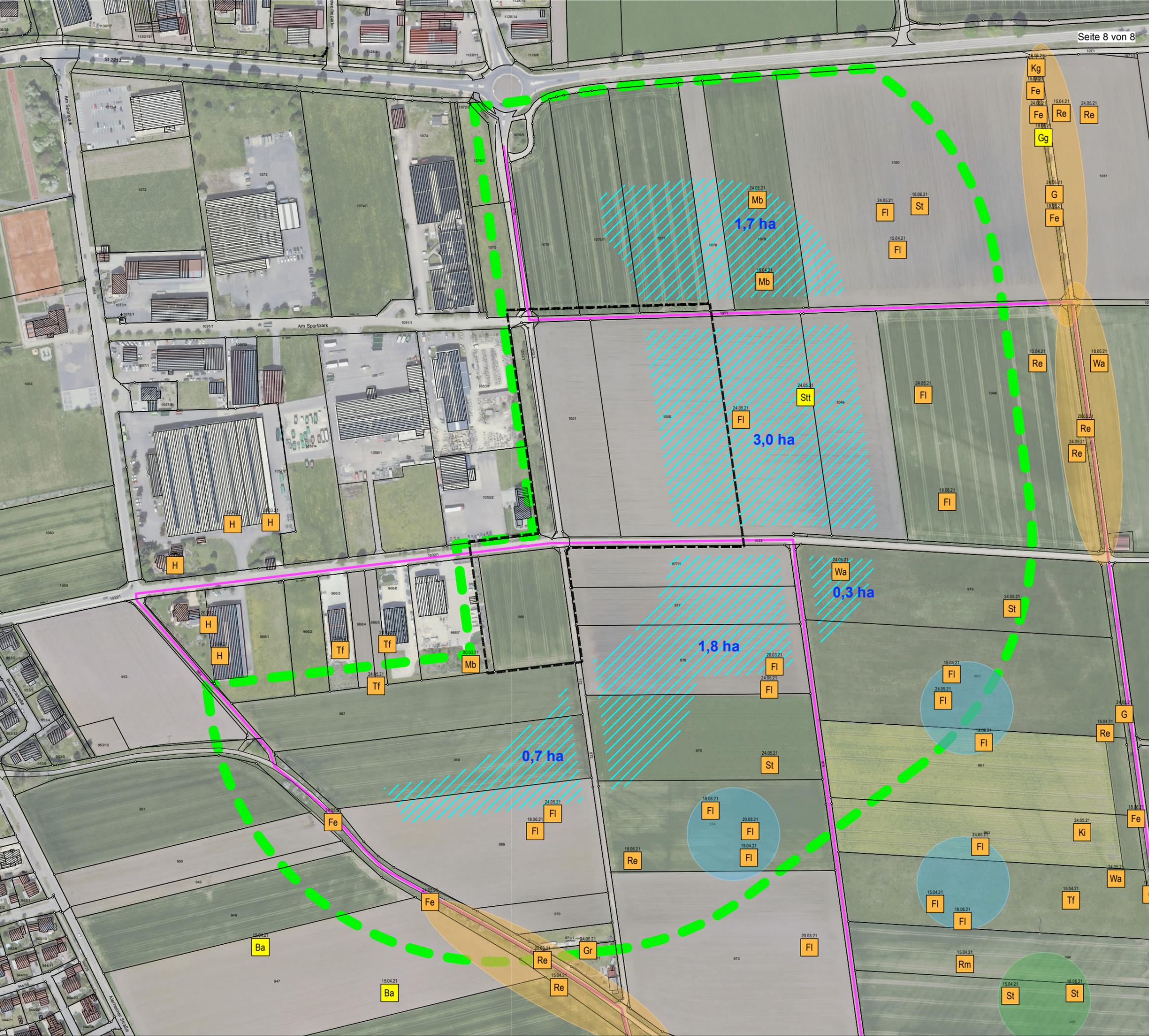


PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



# GEMEINDE DEININGEN

Alerheimer Straße 4  
86738 Deiningen  
Landkreis Donau-Ries  
Freistaat Bayern



---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „GEWERBEZENTRUM MITTLERES RIES III“

---

### F) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Vorentwurf vom 16.10.2023  
Entwurf vom 11.12.2023  
zuletzt geändert am 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  
M. Sc. Matthias Merkel

<b>A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2	Gebietsbeschreibung .....	3
3	Datengrundlagen .....	3
4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen .....	3
5	Geprüfte Alternativen .....	4
<b>B</b>	<b>WIRKUNG DES VORHABENS</b>	<b>4</b>
1	Baubedingte Wirkungen.....	4
2	Anlagenbedingte Wirkungen.....	4
3	Betriebsbedingte Wirkungen.....	4
<b>C</b>	<b>BETROFFENHEIT DER ARTEN</b>	<b>5</b>
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
<b>D</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT</b>	<b>11</b>
<b>E</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT</b>	<b>11</b>
<b>F</b>	<b>LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN</b>	<b>12</b>
<b>G</b>	<b>LAGEPLAN WIRKDISTANZEN (M 1:3000)</b>	<b>13</b>

## A EINLEITUNG

### 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Deiningen beabsichtigt die Schaffung von Baurecht für ein Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand. Dafür ist es erforderlich Ackerfläche in Anspruch zu nehmen. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen könnten, wird daher ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Überprüfung:

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

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

### 2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich auf Acker sowie die umliegenden Freiflächen in einem Umkreis von bis zu 250m. Das UG ist durch intensive Landwirtschaftsnutzungen (vor allem Acker), Hecken, Verkehrsflächen und den angrenzenden Siedlungsrand von Deiningen (Gewerbegebiet) geprägt. Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend zum Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet Nr. 7130-471) „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ und der Wiesenbrüterkulisse „Ries bei Deiningen“ (Nr. 712900020000). Im UG befinden sich keine amtlich kartierten Biotope oder weitere Schutzgebiete.<sup>1</sup>

### 3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Ergebnisse der Kartierung gemäß Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) im Zeitraum von März bis Juni 2021 (siehe Avifaunistisches Gutachten)
- Biotopkartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb)
- öffentl. zugängliche Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt für den Landkreis Donau-Ries

### 4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

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

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

<sup>1</sup> BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (Fin-Web), Zugriff am 11.10.2023

Abweichend von den vorstehend 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).

## 5 Geprüfte Alternativen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Deiningen sieht im Norden weitere gewerbliche Bauflächen vor.

Hier besteht jedoch aufgrund der Nähe zur bestehen Wohnbebauung ein größeres immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Zudem können aufgrund von nahegelegenen Bodendenkmalen archäologische Funde und damit ein nicht verhältnismäßiger Untersuchungsaufwand nicht ausgeschlossen werden.

Daher entschied man sich, zur Ausweisung der benötigten Baufläche am nun vorliegenden Standort, da dieser in allen Belangen die geringsten Auswirkungen mit sich bringt.

## B WIRKUNG DES VORHABENS

### 1 Baubedingte Wirkungen

- Temporäre 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
- Zunahme der Vertikalkulisse (optische Reize) und potenzielle Minderung der Habitateignung angrenzender Flächen

### 3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die zukünftig vorgesehene Gewerbenutzung lässt keine erheblichen nachteiligen oder neuartigen betriebsbedingten Wirkungen (insb. Lärm) bereits über das bestehende Maß hinaus erkennen, da eine Vorbelastung durch die westlich bestehende Gewerbegebietsbebauung gegeben ist. Insgesamt gesehen lässt die geplante Nutzung im Vergleich zur bestehenden Gewerbenutzung keine neuartigen betriebsbedingten Wirkungen (insb. Lärm) über das bereits bestehende Maß hinaus erkennen. Diese Wirkungen können jedoch geringfügig die bestehenden Effekte der umliegenden Gewerbebebauung vermehren.

Die notwendige Außenbeleuchtung bringt bei korrekter Einstellung ebenfalls 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).<sup>2</sup>

<sup>2</sup> 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 auf landwirtschaftlichen Flächen und angrenzend zu Siedlungsstrukturen nach „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „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 Plangebiet sind keine Vorkommen von Pflanzenarten in den Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nachgewiesen und auf Grund der intensiven Ackernutzung auch nicht zu erwarten. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt somit nicht.

#### 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 Arteninformationen des LfU verzeichnen für den Landkreis Donau-Ries einige **Fledermausarten**.

Dies sind die Mopsfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Weißbrandfledermaus, Rauhauffledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr und die Zweifarbfledermaus.

Ebenso sind die **Reptilienarten** Zauneidechse, Schlingnatter und Mauereidechse verzeichnet.

Der Geltungsbereich ist aufgrund der Lage auf intensiv genutztem, strukturarmem Acker 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 Artengruppen 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 planungsrelevante Vogelarten für den Landkreis Donau-Ries, von denen einige Arten (z.B. Gehölzbrüter und Offenlandarten) aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung im UG vorkommen können.

Die Vogelarten werden daher in der Relevanzprüfung entsprechend aufgelistet und abgehandelt.

## 2 Relevanzprüfung

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

**V:** Wirkraum des Vorhabens liegt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**RLB=** rote Liste Bayern

**\*=** nicht gefährdet

**RLD=** rote Liste Deutschland

**1=** vom Aussterben bedroht

**sg=** streng geschützt (ja/nein)

**2=** stark gefährdet

**nb=** nicht bewertet

**3=** gefährdet

**D=** Daten defizitär

**G=** Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

**V=** Arten der Vorwarnliste

**R=** extrem seltene Arten/ Arten mit geografischer Restriktion

**Hinweis:**

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

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

So wurde bspw. der Eisvogel in Spalte „L“ mit „0“ eingestuft, da dieser zwar eine auf Landkreisebene nachgewiesene Art ist, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (z.B. Gewässer mit entsprechenden Ansitzwarten zur Nahrungssuche) 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 durch intensiv genutzten Acker geprägt, welcher aufgrund der arten- und blütenarmen Ausprägung und dem Fehlen an geeigneten Quartierstrukturen nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse aufweist. Die umliegenden Siedlungsbereiche von Deiningen sowie die Egeraue sind als deutlich geeigneter für die Nahrungssuche zu bewerten. Vorhabenbedingt gehen somit weder essenzielle Nahrungshabitate oder Lebensstätten für Fledermäuse verloren, noch kann erwartet werden, dass Individuen geschädigt werden. Weiterhin kann sich durch die Eingrünung die Nahrungsverfügbarkeit im Vergleich zu der bisher intensiven Ackernutzung verbessern. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Fledermäuse zu erwarten. Es erfolgt keine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung.

## 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	X	0	X	X	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
X	0	0			<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	3		X
X	0	0			<i>Anser albifrons</i>	Blässgans			
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	
X	0	0			<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
X	0	0			<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	X	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	0	0			<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer		1	X
X	0	0			<i>Calidris pugnax</i>	Kampfläufer	0	1	X
X	X	0	0	X	<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V		
X	0	0			<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3	V	X
X	0	0			<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	X	0	0	X	<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		V	X
X	0	0			<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel			
X	0	0			<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			X
X	0	0			<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	0	1	X
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>Columba oenas</i>	Hohltaube			
X	0	0			<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
X	X	0	0	X	<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			
X	X	0	X	X	<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
X	0	0			<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	1	X
X	0	0			<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	3	
X	0	0			<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	Zwergschwan			
X	0	0			<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		R	X
X	0	0			<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
X	X	0	0	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
X	0	0			<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	3	
X	0	0			<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	0	0			<i>Egretta alba</i>	Silberreiher		R	X

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Emberiza calandra</i>	GrauParammer	1	V	X
X	X	0	0	X	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			X
X	0	0			<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	X
X	X	0	X	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>Gollinago gollinago</i>	Bekassine	1	1	X
X	0	0			<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		V	X
X	0	0			<i>Geronticus eremita</i>	Waldrapp	0	0	X
X	0	0			<i>Grus grus</i>	Kranich	1		X
X	X	0	0	X	<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	X	0	0	X	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	V	
X	0	0			<i>Schwarzkopfmöwe</i>	Schwarzkopfmöwe	R		
X	0	0			<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	3	X
X	0	0			<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
X	0	0			<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	1	X
X	0	0			<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe		V	
X	0	0			<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe			
X	0	0			<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R		
X	0	0			<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			
X	0	0			<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	1	1	X
X	X	0	0	X	<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	X	0	0	X	<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2	
X	0	0			<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	X
X	0	0			<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
X	0	0			<i>Mareca penelope</i>	Pfeifente	0	R	
X	0	0			<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		3	
X	0	0			<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
X	X	0	0	X	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V		X
X	X	0	X	X	<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			
X	0	0			<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	1	1	X
X	0	0			<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	1	1	
X	0	0			<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	X	0	X	X	<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	V		
X	X	0	X	X	<i>Passer montanus</i>	Feldperling	V	V	
X	X	0	X	X	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
X	0	0			<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	V	X
X	0	0			<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			
X	X	0	X	X	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3		

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

Bezüglich der Struktur/Lebensraumausstattung besitzt das UG für Offenlandarten wie z.B. die Feldlerche eine Bedeutung. In Anbetracht der Nähe bestehender Vertikalkulissen (insb. Siedlungsrand und Gehölzstrukturen), die als Ansitz für potenzielle Beutegreifer fungieren können, ist die Eignung als Lebensraum für Offenlandarten jedoch bereits in Teilen reduziert, da von diesen ein Meidungs-Radius bzw. eine von den Vertikalkulissen ausgehende Wirkdistanz von bis zu 120m (Siedlungsbereiche) angenommen werden kann. Von Wirtschaftswegen wird ein Abstand von im Schnitt 10m eingehalten. Zur Verdeutlichung sind die durch die bestehenden Vertikalkulissen, Wirtschaftswege und neu hinzukommenden Vertikalkulissen im Lageplan „Wirkdistanzen“ dargestellt.

Im vorliegenden Fall wurde die Feldlerche mit zwei Revieren und das Rebhuhn durch ein Revier im UG festgestellt. Diese Reviere befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und außerhalb der vorhabenbedingt hinzutretenden Vertikalkulissenwirkung, sodass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Feldlerche und das Rebhuhn zu rechnen ist. Ebenso wurde die Schafstelze und Wachtel durch Einzelnachweise ermittelt, wodurch sich jedoch aufgrund der geringen Stetigkeit keine etablierten Brutreviere ermitteln ließen. Diese befanden sich erst außerhalb des UG.

Die im UG ermittelten Gehölzbrüter wie Feldsperling und Gartenrotschwanz werden erwartungsgemäß vorhabenbedingt nicht betroffen sein, da ihre Lebensstätten an Gehölzen außerhalb des Geltungsbereichs erhalten bleiben.

Ebenso bestehen im Geltungsbereich für die Greifvögel Turmfalke und Mäusebussard keine Niststrukturen oder Gehölze, welche als Horstbäume geeignet sein könnten.

Insgesamt gesehen ist nicht zu erwarten, dass vorhabenbedingte Wirkungen zur Auslösung von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 BNatSchG führen. Dadurch sind keine Vogelarten im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung tiefgreifender zu prüfen.

## **D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT**

Vorhabenbedingt ist nicht zu erwarten, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die erfassten Vogelarten eintreten, wodurch keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu ermessen sind. Dadurch besteht keine Notwendigkeit zur Ergreifung von Maßnahmen.

## **E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT**

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht für eine Gewerbegebietsbebauung auf Ackerbereichen am östlichen Ortsrand von Deiningen geschaffen.

Laut Arteninformationen des LfU sind auf Landkreisebene Vorkommen von planungsrelevanten Fledermaus-, Reptilien- und Vogelarten verzeichnet. Aufgrund seiner intensiven Nutzung und der ungünstigen Strukturierung weist der Geltungsbereich nicht die benötigte Ausprägung als Lebensraum für planungsrelevante Fledermäuse und Reptilien auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Artengruppen kann somit aufgrund der mangelnden Lebensraumausstattung nicht erwartet werden.

Für Gehölzbrüter und Greifvögel bestehen ebenso im Geltungsbereich keine geeignete Lebensraumbedingungen.

Für Offenlandarten wie die Schafstelze und Feldlerche wurden lediglich Einzelnachweise und keine etablierten Brutreviere im Geltungsbereich und der hinzutretenden Vertikalkulisse ermittelt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Essenzielle Nahrungshabitate oder genutzte Lebensstätten werden somit nicht in Anspruch genommen, da sie nicht im Geltungsbereich vorkommen, sodass sich keine erhebliche vorhabenbedingte Betroffenheit ergibt.

Daher ist nicht zu erwarten, dass artenschutzrechtliche Konflikte entstehen.

Es ergibt sich keine Notwendigkeit Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorzusehen.

## **F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN**

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

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

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

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ (BfN – Skripten 247, Verfasser/Bearbeiter: Herden, C. et al.)

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

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

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

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch 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 (2023): Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: <<https://www.rote-liste-zentrum.de/>>



BEBAUUNGSPLAN NR. 21  
"GEWERBEZENTRUM  
MITTLERES RIES III"

LAGEPLAN  
WIRKDISTANZEN

Maßstab 1:3000  
Stand 19.02.2024



0 30 150m



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

 bestehende Vertikalkulisse  
mit durchschnittlicher Wirkdistanz  
für Bodenbrüter von 50 bis 120 m

 hinzukommende Vertikalkulisse  
mit durchschnittlicher Wirkdistanz  
für Bodenbrüter von 120 m

 sonstiger Wirkfaktor  
Wege mit durchschnittlicher Wirkdistanz  
von ca. 10 m (Wirtschaftsweg)

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>  
- amtliche digitale Flurkarte (07/2023)  
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

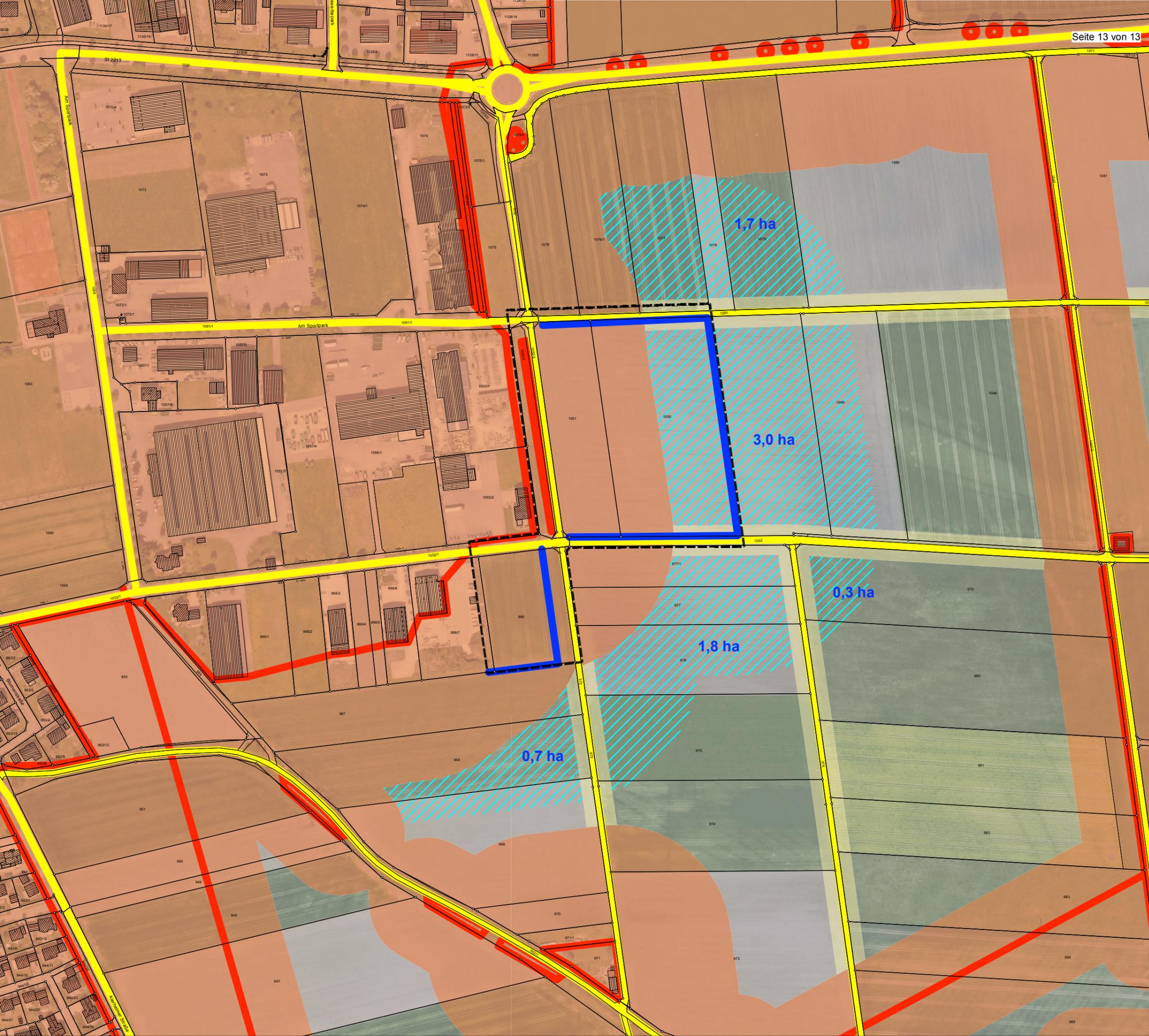
JOOST

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





## **Formblatt zur Dokumentation der FFH- Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) und SPA- Verträglichkeitsabschätzung (SPA-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			
<b>Name des Projektes oder Plans</b>	Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbezentrum Mittleres Ries III“		
<b>Natura 2000-Gebiet</b>	Nr.  7130-471.03	Name  SPA-Gebiet „Nördlinger Ries und Wörnitztal“	FFH oder/und SPA  SPA
<b>Kurze Beschreibung des Projektes oder Plans</b>	Die Gemeinde Deiningen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan ein Gewerbegebiet angrenzend zu bestehender Gewerbebebauung sowie angrenzend zum Vogelschutzgebiet zu schaffen.		
<b>Vorliegende Unterlagen</b>	Standarddatenbogen (Stand 2016) und Erhaltungsziele-Bogen (Stand 02/2016) SPA-Gebiet 7130-471  Avifaunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbezentrum Mittleres Ries III“  Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbezentrum Mittleres Ries III“		
<b>Vorhabenträger (Name, Adresse, Telefon, Fax, E-Mail)</b>	Gemeinde Deiningen Alerheimer Straße 4 86738 Deiningen		
<b>Genehmigungsbehörde</b>	Landratsamt Donau-Ries		
<b>Naturschutzbehörde</b>	Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries		
B Durch das Vorhaben <i>betroffene</i> Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck			
<b>LRT/Arten</b>	<b>Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebsbedingt)</b>	<b>Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen</b>	
<b><u>betroffene Arten nach Anhang I der VS-Richtlinie gemäß Natura 2000-Verordnung:</u></b>			
Blaukehlchen ( <i>Luscinia svecica</i> )  <u>Erhaltungsziel:</u>  Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von Blaukehlchen sowie seiner Lebensräume, insbesondere störungsarmer, ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe.	keine	Vorkommen des Blaukehlchens sind im UG auszuschließen, da geeignete Lebensraumstrukturen fehlen. Prinzipiell ist das UG als bereits durch die umliegenden Nutzungen (Landwirtschaft und Gewerbe) als durch akustische und optische Störungen vorbelastet zu bewerten. Somit lassen sich weder baubedingte noch anlagen- oder betriebsbedingte Wirkungen ermesen.	
Eisvogel ( <i>Alcedo atthis</i> )  <u>Erhaltungsziel:</u>  Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population von Eisvogel sowie seiner Lebensräume, insbesondere relativ ungestörter, naturbelassener Gewässerabschnitte mit ihren typischen Strukturen, z. B.	keine	Vorkommen des Eisvogels können an störungsarmen Uferbereichen der Eger mit geeigneten Sitzwarten bestehen. Diese befindet sich jedoch 1 km vom Bebauungsplan entfernt. Daher kann nicht mit dem Vorkommen oder mit einer erheblichen Beeinträchtigung gerechnet werden.	

<p>natürlichen Abbruchkanten und Steilwänden, Altgewässern und Altarmen, fließgewässerdynamischen Prozessen und naturnahen Fischbeständen. Erhalt der Brutwände, auch in Sekundärlebensräumen.</p>		
<p>Goldregenpfeifer (<i>Pluvialis apricaria</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Rastgebiete für die durchziehenden Vogelarten wie Goldregenpfeifer. Hier besonders ausreichend ungestörte, nahrungsreiche, extensiv genutzte Niederungen und Wiesengebiete, insbesondere der Rastplätze im Wemdingener Ried sowie von Schlammflächen und offenen Verlandungszonen an Gewässern.</p>	keine	<p>Der Goldregenpfeifer tritt in Deutschland als Durchzügler auf. Das Untersuchungsgebiet ist weder ungestört noch extensiv genutzt, sodass keine Eignung als Rastgebiet besteht und eine Beeinträchtigung des Goldregenpfeifers auszuschließen ist.</p>
<p>Kornweihe (<i>Circus cyaneus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Störungsarmut der Jagdgebiete und Schlafplätze der Kornweihe sowie ihrer Nahrungsgrundlage, insbesondere reich strukturierter Offenlandschaften als Habitate für Kleinsäuger.</p>	keine	<p>Ein Vorkommen der sehr seltenen (in Bayern ausgestorbenen oder verschollenen) Kornweihe und auch eine Betroffenheit ist im UG aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumansprüche im weitläufigen Offenland (Moore, Steppen und Heiden) auszuschließen.</p>
<p>Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt der Störungsarmut auch im Winterhalbjahr in den Überwinterungslebensräumen der Rohrdommel.</p>	keine	<p>Vorkommen der sehr seltenen (in Bayern vom Aussterben bedrohten) Rohrdommel sind im UG aufgrund ihrer anspruchsvollen Lebensraumansprüche (weitläufige Schilfflächen 2-20ha) auszuschließen, da diese Lebensräume im UG fehlen. Eine Betroffenheit ist somit auszuschließen.</p>
<p>Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von Arten wie Rohrweihe, sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer, ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe.</p>	keine	<p>Vorkommen der Rohrweihe sind im UG aufgrund ihrer Lebensraumansprüche (größere Schilfflächen) auszuschließen, da diese Lebensräume im UG fehlen. Eine Betroffenheit ist somit auszuschließen.</p>
<p>Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von Rotmilan sowie seiner Lebensräume,</p>	keine	<p>Eine Betroffenheit des Rotmilans ist im UG prinzipiell nicht zu erwarten, da geeignete Horstbäume und Horste im Geltungsbereich fehlen. Ebenso werden gegebenenfalls im Umfeld des Vorhabens vorkommende</p>

<p>insbesondere großflächiger, störungsarmer, ausreichend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den Pirol und Raubwürger. Erhalt ggf. Wiederherstellung von Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäumen als Bruthabitate sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen, (Feucht-) Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer Räume um die Brutplätze, insbesondere zur Brut- und Aufzuchtzeit und Erhalt einer ausreichenden Anzahl an Horstbäumen. Die Förderung der Lebensräume der hier genannten Arten soll außerhalb der Wiesenbrüterkerngebiete erfolgen.</p>		<p>essenzielle Nahrungshabitate nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Beeinträchtigungen sind somit für den Rotmilan nicht zu erwarten.</p>
<p>Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von Schwarzmilan, sowie seiner Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, ausreichend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den Pirol und Raubwürger. Erhalt ggf. Wiederherstellung von Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäumen als Bruthabitate sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen, (Feucht-) Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer Räume um die Brutplätze, insbesondere zur Brut- und Aufzuchtzeit und Erhalt einer ausreichenden Anzahl an Horstbäumen. Die Förderung der Lebensräume der hier genannten Arten soll außerhalb der Wiesenbrüterkerngebiete erfolgen.</p>	keine	<p>Eine Betroffenheit des Schwarzmilans ist im UG prinzipiell nicht zu erwarten, da geeignete Horstbäume und Horste fehlen. Ebenso werden gegebenenfalls im Umfeld des Vorhabens vorkommende essenzielle Nahrungshabitate nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Beeinträchtigungen sind somit für den Schwarzmilan nicht zu erwarten.</p>
<p>Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Rastgebiete für die durchziehenden Vogelarten wie Wachtelkönig. Hier besonders ausreichend ungestörte, nahrungsreiche, extensiv genutzte Niederungen und Wiesengebiete, insbesondere der Rastplätze.</p>	keine	<p>Ein Vorkommen des (in Bayern stark gefährdeten) Wachtelkönigs ist im UG aufgrund seiner Lebensraumansprüche im Offenland (Moore, Feuchtwiesen und Bergwiesen) auszuschließen. Gleiches gilt für eine mögliche Betroffenheit.</p>
<p>Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p>	keine	<p>Eine Habitatnutzung des Geltungsbereichs durch den Weißstorch ist nicht zu erwarten, da weder geeignete Horststandorte, noch weitläufige</p>

Erhalt des Wiesenbrüterlebensraums als Nahrungshabitat für Weißstorch.		als geeignet erscheinende Grünlandbereiche vorkommen. Eine mögliche Beeinträchtigung der Art lässt sich nicht erkennen.
<p>Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen des Wespenbussards sowie seiner Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, ausreichend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den Pirol und Raubwürger. Erhalt ggf. Wiederherstellung von Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäumen als Bruthabitate sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen, (Feucht-) Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer Räume um die Brutplätze, insbesondere zur Brut- und Aufzuchtzeit und Erhalt einer ausreichenden Anzahl an Horstbäumen. Die Förderung der Lebensräume der hier genannten Arten soll außerhalb der Wiesenbrüterkerngebiete erfolgen.</p>	keine	<p>Aufgrund des Ackerstandorts mit umgebenden intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen und ist die Eignung des UG als Nahrungshabitat (mit Wespenlarven aus Bodennestern - der Hauptnahrung des Wespenbussards) kaum zu erwarten. Typische Habitate sind z.B. Wälder, extensives Grünland, Brachflächen, Heckengebiete, Trocken- und Halbtrockenrasen.</p> <p>Geeignete Horstbäume und Horste fehlen für die Art bzw. werden nicht in Anspruch genommen. Vorhabenbedingte Wirkungen sind somit für den Wespenbussard nicht zu erwarten.</p>
<p>Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt des Wiesenbrüterlebensraums auch als primärer Lebensraum der (jetzt fast ausschließlich ackerbrütenden) Wiesenweihe sowie als Nahrungshabitat für Weißstorch. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der Wiesenweihe und ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer Ackerflächen mit ausreichenden Anteilen niederwüchsiger Feldfrüchte (z.B. Wintergetreide) sowie von Brachflächen, Kleinstrukturen, Säumen, Kleingewässern, Bach- und Wiesentälchen, Verlandungszonen von Seen und Teichen etc. als wichtige Nahrungshabitate.</p>	keine	<p>Ein Vorkommen der (in Bayern extrem seltenen) und im Ries heimischen Wiesenweihe ist grundsätzlich im UG nicht vollständig auszuschließen. Jedoch fehlen für die optimale Ausprägung ihres Lebensraums wichtige Teilbereiche wie Brachflächen, Kleinstrukturen, Säume, Kleingewässer, Bach- und Wiesentälchen sowie Verlandungszonen von Seen und Teichen. Auch wurden im Rahmen der Brutvogelkartierung keine Individuen oder Hinweise auf das Vorhandensein von Individuen (abgezäunte Ackerbereiche) ermittelt, was für die bereits ungenügende Lebensraumausstattung spricht. Somit ist eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels auszuschließen, da keine erhaltungswürdigen Habitatstrukturen vorliegen.</p>
<b><u>betroffene Zugvogelarten nach Art. 4(2) der VS-Richtlinie gemäß Natura 2000-Verordnung:</u></b>		
<p>Bekassine (<i>Gollinago gollinago</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Rastgebiete für die durchziehenden Vogelarten wie Bekassine. Hier besonders</p>	keine	<p>Für die Bekassine ist das UG aufgrund der Lage am Siedlungsrand und des intensiv genutzten Umfeldes nicht als Lebensraum oder Rastgebiet geeignet.</p>

ausreichend ungestörte, nahrungsreiche, extensiv genutzte Niederungen und Wiesengebiete, insbesondere der Rastplätze im Wemdinger Ried sowie von Schlammflächen und offenen Verlandungszonen an Gewässern.		
<p>Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen des Braunkehlchens, sowie seiner Lebensräume. Erhalt insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreiem Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformung sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.).</p>	keine	Das UG ist für das Braunkehlchen aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen (Extensiv- und Feuchtwiesen) nicht als Lebensraum bzw. Rastgebiet geeignet.
<p>Grauammer (<i>Emberiza calandra</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen der Grauammer sowie ihrer Lebensräume. Erhalt insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreiem Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformung sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.).</p>	keine	Das UG ist für die Grauammer aufgrund der störungsreichen Ausprägung nicht als Lebensraum bzw. Rastgebiet geeignet.
<p>Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Rastgebiete für die durchziehenden Vogelarten wie den Großer Brachvogel. Hier besonders ausreichend ungestörte, nahrungsreiche, extensiv genutzte Niederungen und Wiesengebiete, insbesondere der Rastplätze im Wemdinger Ried sowie von Schlammflächen und offenen Verlandungszonen an Gewässern.</p>	keine	Das UG ist für den Großen Brachvogel aufgrund der Störungsvorbelastung an dem bestehenden Gewerbegebiet und der bestehenden Vertikalkulissen nicht als Lebensraum bzw. Rastgebiet geeignet.
<p>Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Rastgebiete für die durchziehenden Vogelarten wie</p>	keine	Ein Vorkommen des Kiebitzes ist im UG aufgrund fehlender extensiv genutzter Feuchtwiesenbiotope und offenen Verlandungszonen an Gewässern kaum zu erwarten. Die Eignung des UG als Rastgebiet erscheint daher als gering.

<p>Kiebitz. Hier besonders ausreichend ungestörte, nahrungsreiche, extensiv genutzte Niederungen und Wiesengebiete, insbesondere der Rastplätze im Wemdinger Ried sowie von Schlammflächen und offenen Verlandungszonen an Gewässern.</p>		<p>Auch wurden im Rahmen der Brutvogelkartierung keine Individuen oder Brutreviere im UG ermittelt, was für die bereits ungenügende Lebensraumausstattung spricht. Somit ist eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels auszuschließen, da keine erhaltungswürdigen Habitatstrukturen vorliegen.</p>
<p>Krickente (<i>Anas crecca</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen der Krickente sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer, ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe.</p>	<p>keine</p>	<p>Das UG ist für die Krickente aufgrund der fehlenden stehenden Gewässer und der bestehenden Vergrämungseffekte nicht als Lebensraum bzw. Rastgebiet geeignet.</p>
<p>Pirol (<i>Oriolus oriolus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von Pirol sowie seiner Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, ausreichend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den Raubwürger. Erhalt ggf. Wiederherstellung von Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäumen als Bruthabitate sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen, (Feucht-) Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer Räume um die Brutplätze, insbesondere zur Brut- und Aufzuchtzeit und Erhalt einer ausreichenden Anzahl an Horstbäumen.</p>	<p>keine</p>	<p>Das Vorkommen des Pirols ist im Geltungsbereich und UG aufgrund fehlender geeigneter Gehölze und der Lärmbelastung ebenso wie eine mögliche Beeinträchtigung nicht wahrscheinlich.</p>
<p>Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von Schwarzmilan, Rotmilan und Wespenbussard sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, ausreichend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den Pirol und Raubwürger. Erhalt ggf. Wiederherstellung von Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäumen als Bruthabitate</p>	<p>keine</p>	<p>Das UG ist für den Raubwürger aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume wie Feuchtgebiete, Moore, Trocken- und Halbtrockenrasen und der Störungsvorbelastung an dem Gewerbegebiet nicht als Lebensraum bzw. Rastgebiet geeignet.</p>

<p>sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen, (Feucht-) Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer Räume um die Brutplätze, insbesondere zur Brut- und Aufzuchtzeit und Erhalt einer ausreichenden Anzahl an Horstbäumen. Die Förderung der Lebensräume der hier genannten Arten soll außerhalb der Wiesenbrüterkernegebiete erfolgen.</p>		
<p>Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von Rohrschwirl, sowie seiner Lebensräume, insbesondere störungsarmer, ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe.</p>	keine	Für den Rohrschwirl ist der Geltungsbereich aufgrund fehlender geeigneter Lebensraumstrukturen wie Schilfbestände und der Störungsvorbelastung nicht als Lebensraum bzw. Rastgebiet geeignet.
<p>Teichrohrsänger (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von Rohrweihe, Rohrschwirl, Teichrohrsänger, Wasserralle, Krickente, Zwergtaucher und Blaukehlchen sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer, ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe.</p>	keine	Für den Teichrohrsänger ist der Geltungsbereich aufgrund fehlender geeigneter Lebensraumstrukturen wie Schilfbestände und der Störungsvorbelastung nicht als Lebensraum bzw. Rastgebiet geeignet.
<p>Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Rastgebiete für durchziehende Vogelarten wie die Uferschnepfe. Hier besonders ausreichend ungestörte, nahrungsreiche, extensiv genutzte Niederungen und Wiesengebiete, insbesondere der Rastplätze im Wemdinger Ried sowie von Schlammflächen und offenen Verlandungszonen an Gewässern.</p>	keine	Die Uferschnepfe ist an dauerfeuchte, ungestörte Wiesenstandorte gebunden. Aufgrund der fehlenden Eignung des UG als Rastgebiet ist nicht mit einem Vorkommen der Art zu rechnen.
<p>Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>)</p>	keine	Aufgrund der fehlenden günstigen Lebensräume wie großer, extensiv genutzter, störungsarmer

<p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen der Wachtel sowie ihrer Lebensräume. Erhalt insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreiem Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformung sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.).</p>		<p>Feuchtwiesenkomplexe sowie Sonderstrukturen (Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.) für die Wachtel ist das Lebensraumpotenzial als gering zu bewerten.</p> <p>Auch wurden im Rahmen der Brutvogelkartierung nur ein Individuum und keine Brutreviere im UG ermittelt, was für die bereits ungenügende Lebensraumausstattung spricht. Somit ist eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels auszuschließen, da keine erhaltungswürdigen Habitatstrukturen vorliegen.</p>
<p>Wasserralle (<i>Rallus aquaticus</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen der Wasserralle sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer, ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe.</p>	keine	<p>Für die Wasserralle ist das UG aufgrund fehlender geeigneter Lebensraumstrukturen wie ausgeprägter Schilfbestände und der Störungs-Vorbelastung im UG nicht als Lebensraum bzw. Rastgebiet geeignet.</p>
<p>Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen des Wiesenpiepers sowie seiner Lebensräume. Erhalt insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreiem Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformung sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.).</p>	keine	<p>Aufgrund der intensiv genutzten und störungsreichen Ausprägung ist das UG nicht für den Wiesenpieper geeignet. Aufgrund dessen ist das Vorkommen der Art nicht zu erwarten.</p>
<p>Wiesenschafstelze (<i>Motacilla flava</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u></p> <p>Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen der Wiesenschafstelze, sowie ihrer Lebensräume. Erhalt insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreiem Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformung sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen</p>	keine	<p>Aufgrund der fehlenden günstigen Lebensräume wie großer, extensiv genutzter, störungsarmer Feuchtwiesenkomplexe sowie Sonderstrukturen (Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.) für die Schafstelze ist das Lebensraumpotenzial als gering bis mäßig zu bewerten.</p> <p>Auch wurden im Rahmen der Brutvogelkartierung nur Einzelnachweise und keine Brutreviere im UG ermittelt, was für die bereits ungenügende Lebensraumausstattung spricht. Somit ist eine Beeinträchtigung des Erhaltungsziels auszuschließen, da keine</p>

(Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.).		erhaltungswürdigen Habitatstrukturen vorliegen.
Zwergtaucher ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> )  <u>Erhaltungsziel:</u>  Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen des Zwergtaucher sowie seiner Lebensräume, insbesondere störungsarmer, ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe.	keine	Für den Zwergtaucher ist das UG aufgrund fehlender geeigneter Lebensraumstrukturen wie Standgewässer mit ausgeprägten Schilfbeständen sowie der Störungsvorbelastung nicht als Lebensraum bzw. Rastgebiet geeignet.

### 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
	Keine bekannt	Keine zu erwarten	Es sind keine Summationswirkungen zu erwarten.

### D Ergebnis

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

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

### Die FFH/SPA-VA wurde durchgeführt

am 20.02.2024	von Planungsbüro Godts Römerstr. 6, 73467 Kirchheim am Ries Tel.: 07362/ 920 517 E-Mail: <a href="mailto:info@godts.de">info@godts.de</a> M. Sc. Matthias Merkel
---------------	--

Unterschrift

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

am	von
Unterschrift	

## **GEMEINDE DEININGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „GEWERBEZENTRUM MITTLERES RIES III“**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Anlass und Ziele der Planung**

Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, die Planung in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von §1 Abs.6 Nr.8 BauGB umzusetzen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und dem Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen von Betrieben für das Plangebiet vor. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbezentrum Mittleres Ries III“ ist die Umweltverträglichkeit des Vorhabens unter Beachtung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter nur eine geringe bis mittlere Erheblichkeit hervorruft. Der nicht kompensierbare Eingriff wird auf externen Flächen erbracht.

### **Varianten**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Deiningen sieht im Norden weitere gewerbliche Bauflächen vor.

Hier besteht jedoch aufgrund der Nähe zur bestehen Wohnbebauung ein größeres immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Zudem können aufgrund von nahegelegenen Bodendenkmalen archäologische Funde und damit ein nicht verhältnismäßiger Untersuchungsaufwand nicht ausgeschlossen werden.

Daher entschied man sich, zur Ausweisung der benötigten Baufläche am nun vorliegenden Standort, da dieser in allen Belangen die geringsten Auswirkungen mit sich bringt.

## **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom **24.10.2023 bis einschließlich 27.11.2023**, der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom **20.12.2023 bis einschließlich 29.01.2024** gingen die folgenden umweltrelevanten Stellungnahmen ein:

- Regierung von Schwaben, Schreiben vom 25.10.2023 und 17.01.2024
- Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 28.11.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 08.11.2023
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 29.11.2023
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 27.10.2023
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 15.11.2023
- Landratsamt Donau-Ries, Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 02.01.2024

Einwände, Anregungen oder Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt abgewogen:

Die Regierung von Schwaben weist auf die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans hin. Diese wurden in den Bauleitplanunterlagen berücksichtigt.

Es wird angemerkt, dass der Flächenverbrauch zu verringern ist und die Auslegungshilfe des BayStMWi vom 07.01.2020 für die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe zu beachten ist. Insbesondere sind dabei innerörtliche Potenziale und Angaben zum Bedarf darzulegen. Die Unterlagen des Bebauungsplanes berücksichtigen die Auslegungshilfe bereits und sind nach Ansicht des Gemeinderates hinreichend ausführlich.

Des Weiteren wird auf die Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet hingewiesen, in denen den Belangen von Natur und Landschaft besonderes Gewicht beizumessen ist. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde diesbezüglich um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries (UNB) weist darauf hin, dass eine weitere Siedlungsentwicklung Richtung Osten aufgrund des angrenzenden Vogelschutzgebietes nicht mehr möglich ist. Dem ist sich die Gemeinde bewusst.

Die UNB verweist zudem auf die ordnungsgemäße Umsetzung und Meldung der Ausgleichsflächen. Ein Umsetzungszeitraum ist in den Unterlagen bereits berücksichtigt. Die Meldung wird die Verwaltung entsprechend vornehmen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) mahnt den Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch die geplante Gewerbegebietsausweisung an. Die Gemeinde hat sich hiermit im Vorfeld auseinandergesetzt. Im Ergebnis kann der konkret bestehende Bedarf nicht mit innerörtlichen Flächen gedeckt werden, da auf diese entweder kein Zugriff besteht oder andere Belange dem entgegenstehen (z.B. Immissionsschutz). Eine Ausweisung an der vorliegenden Stelle ist daher unabdingbar. Das AELF spricht ferner den Verlust der Bodenfunktionen durch die künftige Bebauung an. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden im Umweltbericht abgehandelt. Dies beinhaltet auch Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth macht Hinweise zu den Themen „Altlasten und vorsorgender Bodenschutz“, die –sofern erforderlich– bereits in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt wurden. Weiterhin ergehen Hinweise zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser. Auch hierzu bestanden bereits entsprechende Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan. Ebenso werden zu Starkregenereignissen/wild abfließendem Wasser Anregungen vorgebracht. Diese Thematik wurde ebenfalls bereits hinreichend in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass trotz des Fehlens von erfassten Bodendenkmalen im Bereich der Planung und dem näheren Umfeld dennoch in der Vergangenheit Oberflächenfunde aufgetreten sind. Das Areal um das Plangebiet sei als hochbedeutende Gunstlage einzuschätzen, sodass auch im Geltungsbereich mit Bodendenkmalen oder Funden zu rechnen sei. Diese Informationen wurden in den Bebauungsplan mit aufgenommen und die Hinweise zum Denkmalschutz entsprechend aktualisiert.

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV) bemängelt die naturschutzfachlichen Gutachten zum Bebauungsplan, da planungsrelevante Arten zwar nachgewiesen, jedoch als nicht betroffen eingestuft wurden. Dem wurde entgegnet, dass die festgestellten Vorkommen lediglich Einzelnachweise sind, anhand derer aufgrund der geringen Stetigkeit keine Reviere verzeichnet werden konnten. Letztere sind jedoch maßgeblich für die Feststellung einer Betroffenheit. Weiterhin wird gefordert den Kompensationsfaktor der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aufgrund der Nähe zum Vogelschutzgebiet zu erhöhen. Der Kompensationsfaktor richtet sich jedoch gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021) nach der Grundflächenzahl und wurde daher nicht verändert. Der LBV hinterfragt zudem die Eignung der Ausgleichsflächen und deren Aufwertungspotenzial. Die Gemeinde hält jedoch an der fachlichen Einschätzung fest und sieht keine Anhaltspunkte/Notwendigkeit Änderungen am Ausgleichskonzept vorzunehmen.

Die Immissionsschutzbehörde des Landratesamtes Donau-Ries weist darauf hin, dass die Bebauungsplanunterlagen eine Auseinandersetzung mit dem Thema Immissionen vermissen lassen. Eine grundsätzliche Einschätzung zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurde jedoch im Umweltbericht vorgenommen und impliziert damit auch immissionsschutzrechtliche Aspekte. Ergänzend wurde auf Anregung der Immissionsschutzbehörde eine Festsetzung aufgenommen, die regelt, dass mit dem Bauantrag eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen ist.

#### **AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:**

Es wird bestätigt, dass in dieser zusammenfassenden Erklärung:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

dargestellt ist.

Deiningen, den

20.02.2024

.....  
Wilhelm Rehklaue, 1. Bürgermeister



(Siegel)