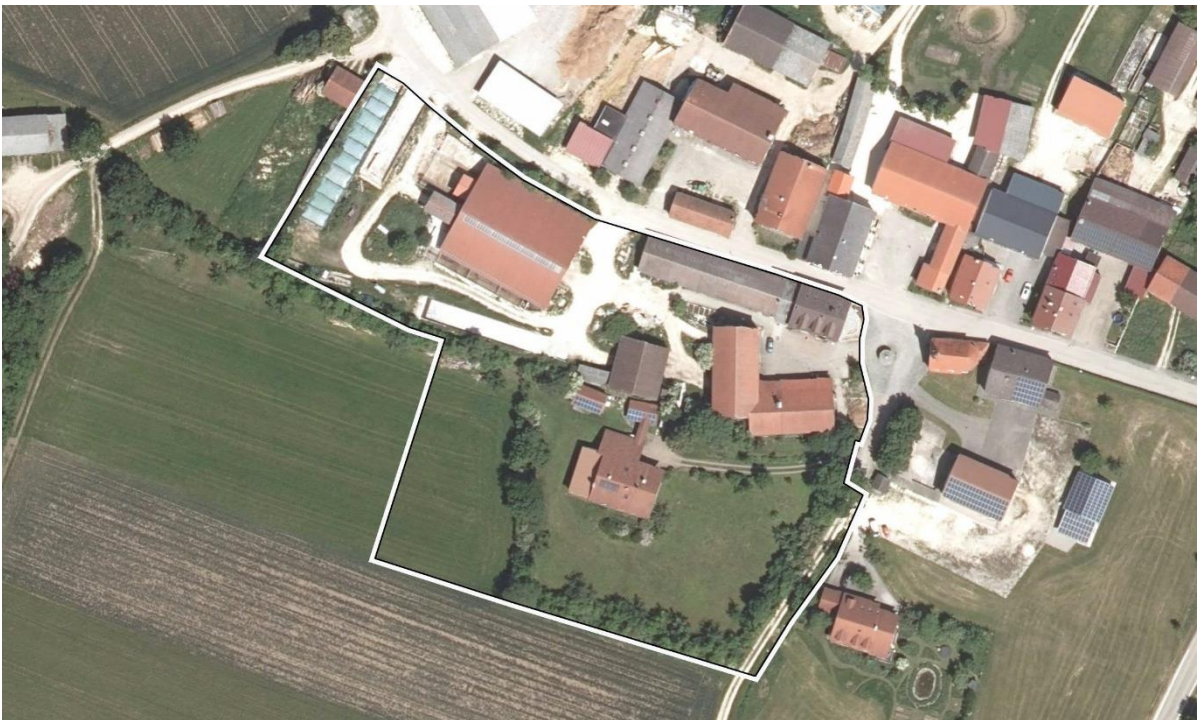


Markt Dollnstein

Landkreis Eichstätt

Bebauungsplan „Eberswang Südwest“ mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung mit Umweltbericht



Entwurf vom 28.10.2020

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Markt Dollnstein
Papst-Viktor-Straße 35
91795 Dollnstein

vertreten durch
den 1. Bürgermeister Wolfgang Roßkopf

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Raphael Schneider
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

Rainer Brahm
Landschaftsarchitekt ByAK

Bianca Wanninger
M.Sc. Raumplanung

Nadja Skatula
M.Sc. Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung

Nürnberg,
TB | MARKERT

Dollnstein,
Markt Dollnstein

i.A. Raphael Schneider
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

1. Bürgermeister Wolfgang Roßkopf

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	5
A.1	Anlass und Erfordernis	5
A.2	Ziele und Zwecke	5
A.3	Verfahren	5
A.4	Ausgangssituation	5
A.4.1	Lage im Marktgebiet und Eigentumsanteile	5
A.4.2	Städtebauliche Bestandsanalyse	6
A.5	Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	8
A.5.1	Übergeordnete Planungen	8
A.5.2	Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	11
A.5.3	Naturschutzrecht	11
A.5.4	Wasserhaushalt	12
A.5.5	Immissionsschutz	12
A.5.6	Denkmalschutz	14
A.5.7	Artenschutzrechtliche Prüfung	16
A.6	Planinhalt	21
A.6.1	Städtebauliche und grünordnerische Konzeption	21
A.6.2	Räumlicher Geltungsbereich	21
A.6.3	Art der baulichen Nutzung	21
A.6.4	Maß der baulichen Nutzung	22
A.6.5	Überbaubare Grundstücksflächen	23
A.6.6	Bauweise	23
A.6.7	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	23
A.6.8	Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 BayBO	23
A.6.9	Wasserhaushalt	24
A.6.10	Grünordnung	24
A.6.11	Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe	26
A.6.12	Erschließung, Ver- und Entsorgung	29
A.6.13	Flächenbilanz	31
B	Umweltbericht	32
B.1	Einleitung	32
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	32
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	32
B.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	36
B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	36
B.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	38

B.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	44
B.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	45
B.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	45
B.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	46
B.4.3	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	46
B.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	47
B.6	Zusätzliche Angaben	47
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	47
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	47
B.6.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	48
B.6.4	Referenzliste mit Quellen	48
B.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	49
C	Rechtsgrundlagen	51
D	Verzeichnis der Anlagen	52

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Im Markt Dollnstein im erweiterten Einzugsbereich der Stadt Ingolstadt besteht ein anhaltender Bedarf nach Wohnungen bzw. Wohnhäusern. Im Ortsteil Eberswang auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 1 bestehen Bestrebung ein Wohnhaus zu errichten. Die Marktgemeinde Dollnstein beabsichtigt einerseits eine Wohnbebauung zu ermöglichen und andererseits die Weiterentwicklung des Ortsteils im Hinblick auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen langfristig zu steuern. Dementsprechend soll der südwestliche Bereich des Ortsteils Eberswang städtebaulich geordnet werden.

Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Eberswang Südwest“ beschlossen, da er gemäß § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

A.2 Ziele und Zwecke

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die zukunftsfähige, organische Erweiterung des Ortsteils Eberswang. Dies umfasst sowohl die Ordnung der Bestandsbereiche als auch die städtebauliche Entwicklung des Bereichs, in dem Baurecht neu geschaffen wird.

A.3 Verfahren

Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat in öffentlicher Sitzung am 17.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Eberswang Südwest“ aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im sog. Regelverfahren aufgestellt.

Der Bebauungsplan ist nicht in Gänze aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dollnstein entwickelbar. Daher wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

A.4 Ausgangssituation

A.4.1 Lage im Marktgebiet und Eigentumsanteile

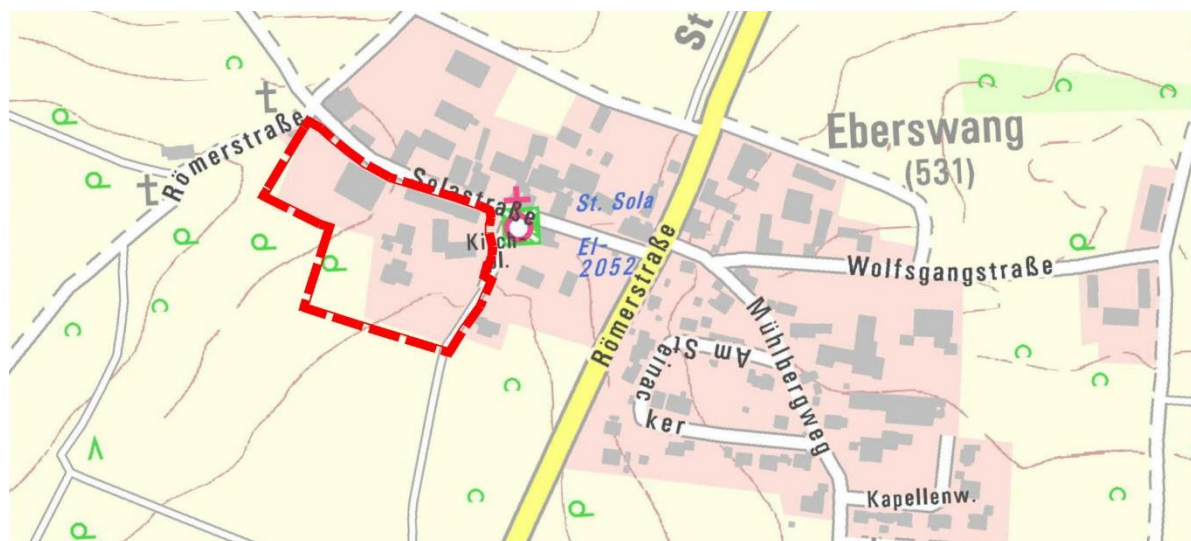


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Ortsteil Eberswang, o.M.

Der Ortsteil Eberswang liegt zwischen dem Hauptort Dollnstein und der Gemeinde Schernfeld an der Staatsstraße St 2047 (bzw. Römerstraße im Ortsbereich von Eberswang).

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Bereich des Ortsteils. In nördlicher Richtung wird es durch die Solastraße begrenzt, im Osten durch den Kirchplatz sowie einen Flurweg als dessen Fortsetzung. In südlicher und westlicher Richtung schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Flächen befinden sich in privatem Besitz.

A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

A.4.2.1 Nutzungen

Der westliche Bereich des Ortsteils Eberswang ist als alter Ortskern geprägt von größeren Hofstellen sowie der Kirche St. Sola samt Kirchplatz. Die vorzufindende Bebauung ist dementsprechend durch Hofstellen, Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie Wohngebäude charakterisiert.



Abbildung 2: Luftbild mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, o.M.

A.4.2.2 Verkehrserschließung

Die Staatsstraße St 2047 (Römerstraße) durchzieht den Ortsteil Eberswang und verläuft zwischen dem Hauptort Dollnstein im Süden und der Nachbargemeinde Schernfeld in Richtung der großen Kreisstadt Eichstätt im Norden.

An den ÖPNV ist Eberswang durch die Haltestelle „Eberswang, Dollnstein“ angebunden, welche sich östlich des Plangebiets befindet. Hier verkehren die Buslinien 410 und 610 in Richtung Stadt Eichstätt, Nachbargemeinde Schernfeld und Hauptort Dollnstein.

Die Erschließung des Plangebietes findet im Norden über die Solastraße und im Osten über den Kirchplatz samt angrenzendem Flurweg statt.

A.4.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild von Eberswang ist durch landwirtschaftliche Hofstellen (zwei- bis dreigeschossige Wohngebäude mit flach geneigten Satteldächern sowie dazugehörige Stallungen und Garagen) geprägt.

Das Landschaftsbild zeichnet sich durch die Lage am Rand der Jura-Hochfläche über dem Altmühltal aus. Die sanfte Topographie mit moderater Geländeneigung wird um den Ortsteil Eberswang von Ackerflächen bestimmt, eingefasst von Forstflächen am Rande der Altmühl und an der westlichen Erhebung „Steinbügel“. Der Ortsteil Eberswang liegt etwa 130 Höhenmeter oberhalb des Hauptortes Dollnstein.

A.4.2.4 Vegetation, Schutz- und Biotopfunktion

In etwa 120 m Entfernung befinden sich mehrere Teilbiotope des Biotops Nr. 7132-0059, „naturnahe Hecken um Eberswang“. Dort liegt auch das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“.

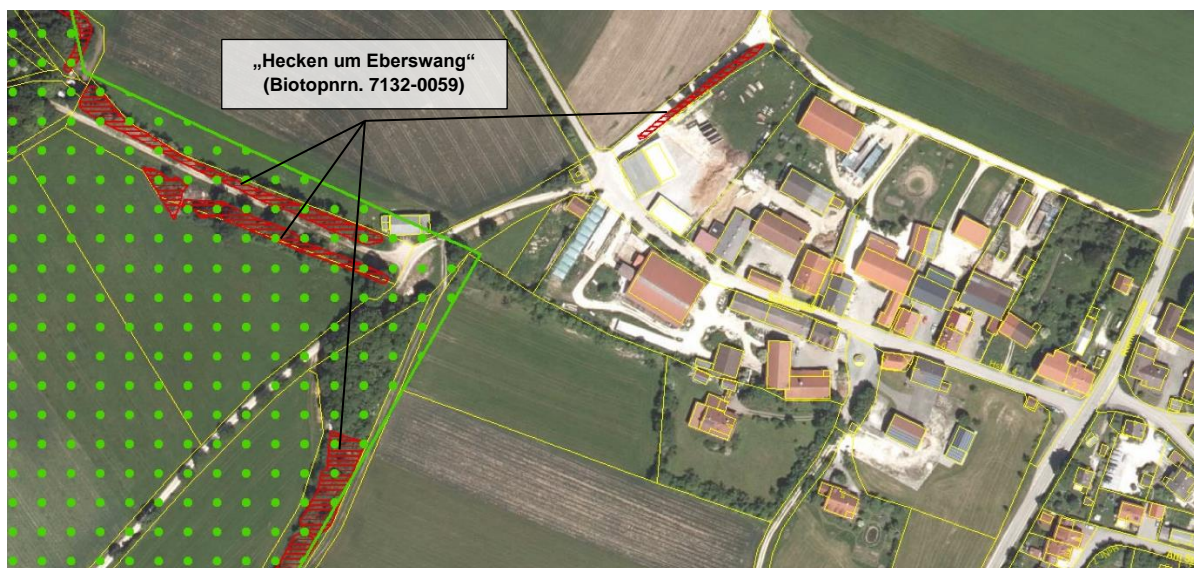


Abbildung 3: Lage der Biotope, o.M.; LSG Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“ (grüne Punktschraffur)
Grundlage: Eigene Darstellung nach Bayer. Vermessungsverwaltung 2020, Bayer. Landesamt für Umwelt

A.4.2.5 Kampfmittel und Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Ablagerungen von Kampfmitteln bekannt.

A.5 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

A.5.1 Übergeordnete Planungen

A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)

Für die vorliegende Planung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP (Stand 01.01.2020) einschlägig:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (LEP 1.1.1, Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1, Grundsatz).
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (LEP 1.1.2, Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (LEP 1.1.2, Grundsatz).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP 1.1.3, Grundsatz).
- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (LEP 1.2.1, Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (LEP 1.2.1, Ziel).

2. Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden (LEP 2.2.5, Grundsatz).

3. Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1, Grundsatz).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2, Ziel).
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3, Grundsatz). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...] (LEP 3.3 Ziel).

A.5.1.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Das Marktgebiet Dollnsteins wird im Regionalplan Ingolstadt in der Zielkarte zur Raumstruktur als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Der Markt hat die zentralörtliche Funktion eines Kleinzentrums und liegt südlich der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Ingolstadt – Ansbach. Die Darstellungen der überregionalen Entwicklungsachsen sind allerdings nicht mehr Bestandteil des Landesentwicklungsprogramms 2020.

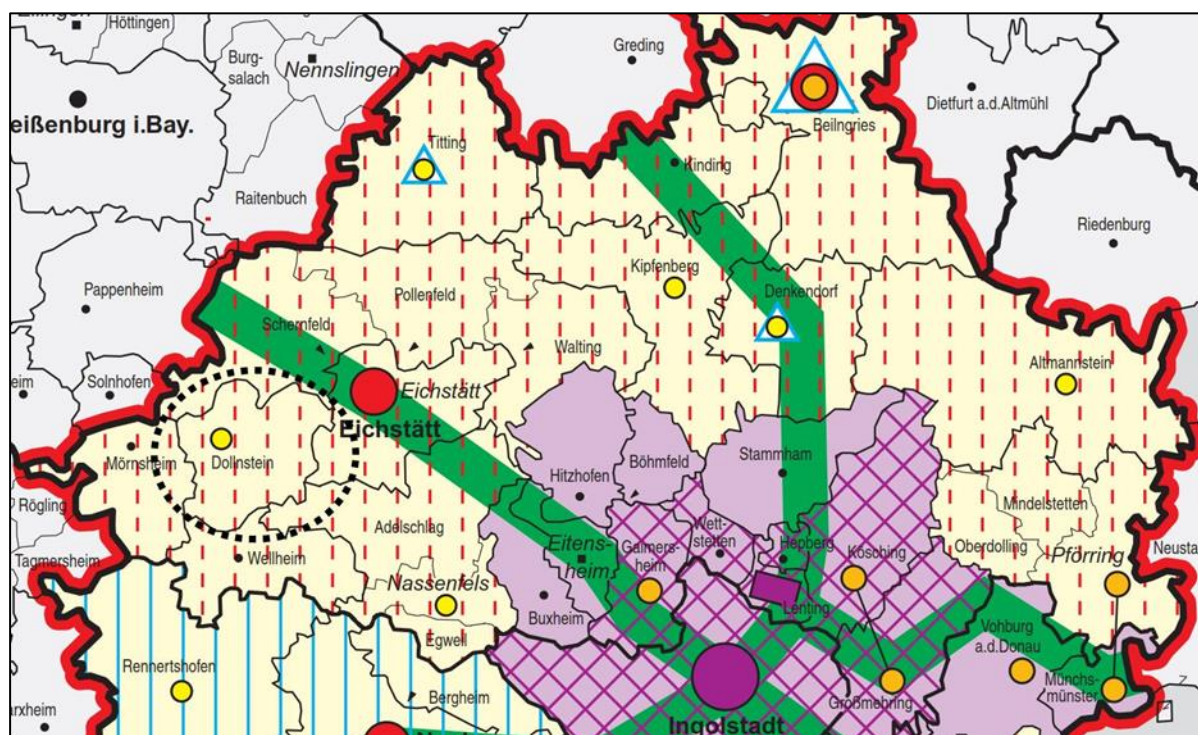


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ingolstadt - Karte 1 Raumstruktur (Stand Mai 2013), o.M.

Betroffene Ziele und Grundsätze des Regionalplans im Hinblick auf die Entwicklung von Dorfgebieten:

- Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass

- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird. [...]
- die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten, die natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auch für kommende Generationen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden, der Landschaftsverbrauch verringert und
- das Kulturerbe bewahrt wird.

Die Region ist in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen (Leitbild A I, Grundsatz).

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln (A III, 1 Grundsatz).
- Es ist von besonderer Bedeutung, dass die zentralen Orte als Mittelpunkte des sozialen und wirtschaftlichen Lebens den Raum unter Wahrung ihrer ökologisch wertvollen Gebiete und natürlichen Potenziale zu entwickeln (A IV, 1 Grundsatz).
- Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (B I, 2.1 Grundsatz).
- Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographisch und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden (B I, 6.1 Grundsatz)
- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (B III, 1.1 Grundsatz).
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (B III, 1.1.1 Grundsatz).
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (B III, 1.1.2 Ziel).
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, [...] (B III, 1.2 Ziel).
- Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden (B III, 1.3 Ziel)
- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern (B III, 1.4 Grundsatz).
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (B III, 1.5 Ziel).

A.5.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der östliche Bereich des Plangebiets wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Mischbaufläche (Vorstufe zum Dorfgebiet) dargestellt. Der westliche und südwestliche Bereich ist nicht aus den Darstellungen des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelbar. Daher wird eine Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich erforderlich.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.



Abbildung 5: Ausschnitt aus der Digitalisierung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans des Marktes Dollnstein mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, ohne Maßstab

A.5.2 Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Geltungsbereiche rechtsverbindlicher Bebauungspläne.

A.5.3 Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt im Naturpark Altmühltal, der das gesamte Dollnsteiner Marktgebiet einschließt, allerdings nicht in der Schutzzone, die einem Landschaftsschutzgebiet entspricht.

Im Übrigen liegt der Ortsteil Eberswang außerhalb von nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Ramsar, FFH- und SPA- Gebiete). Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

A.5.4 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Trinkwasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

A.5.5 Immissionsschutz

Im Plangebiet auftretende Immissionen (Gerüche, Staub und Lärm) resultieren aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen und sind als ortsüblich bzw. als mit der Planung einer Wohnbebauung vereinbar anzusehen.

Aufgrund der bestehenden Immissionssituation im Plangebiet sowie angrenzend, wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ein Geruchsimmissionsgutachten durch die Accon GmbH erstellt. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse zusammengefasst dargestellt:

Es wurden zwei Szenarien berechnet. Das erste Szenario bildet den Bestand an umliegender Tierhaltung ab (inklusive einer Schweinehaltung auf Fl.-Nr. 34) [vgl. Abbildung 6: Jahreshäufigkeit der bewerteten Geruchsstunden im Plangebiet, Bestand der Tierhaltung im Umkreis]. Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung wurde in einem zweiten Rechenlauf die Geruchsimmissionssituation bei zusätzlich Wiederaufnahme der Schweinehaltung auf der nördlichen an das Plangebiet angrenzenden Hofstelle (Fl.-Nr. 3) betrachtet [vgl. Abbildung 7: Jahreshäufigkeit der bewerteten Geruchsstunden im Plangebiet bei Wiederaufnahme der Schweinehaltung auf der nördlich angrenzenden Hofstelle].

Im Planbereich für neue Wohnbebauung innerhalb des auszuweisenden Bebauungsplans wird der Grenzwert der GIRL für ein Dorfgebiet von 15 % Geruchsstundenhäufigkeit/Jahr beim derzeitigen maximalen umliegenden Tierbestand sicher eingehalten. Es werden Geruchsimmissionen von maximal 12 % Geruchsstundenhäufigkeit/Jahr im nordöstlichen Randbereich prognostiziert.

Bei einer Wiederaufnahme der Schweinehaltung am nördlich angrenzenden Betrieb (Fl.-Nr. 3, Bernecker) werden im Planbereich Geruchsimmissionen von 10 % bis 15 % Geruchsstundenhäufigkeit/Jahr prognostiziert, womit der Grenzwert für ein Dorfgebiet eingehalten wird. Eine leichte Überschreitung wird im nordöstlichen Randbereich mit Geruchsimmissionen von maximal 17 % Geruchsstundenhäufigkeit/Jahr prognostiziert (ca. 45 m²).¹

¹ Anlage 1, S. 27

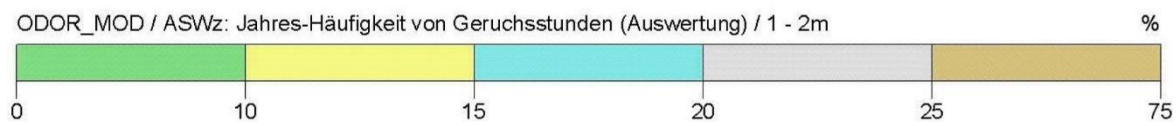
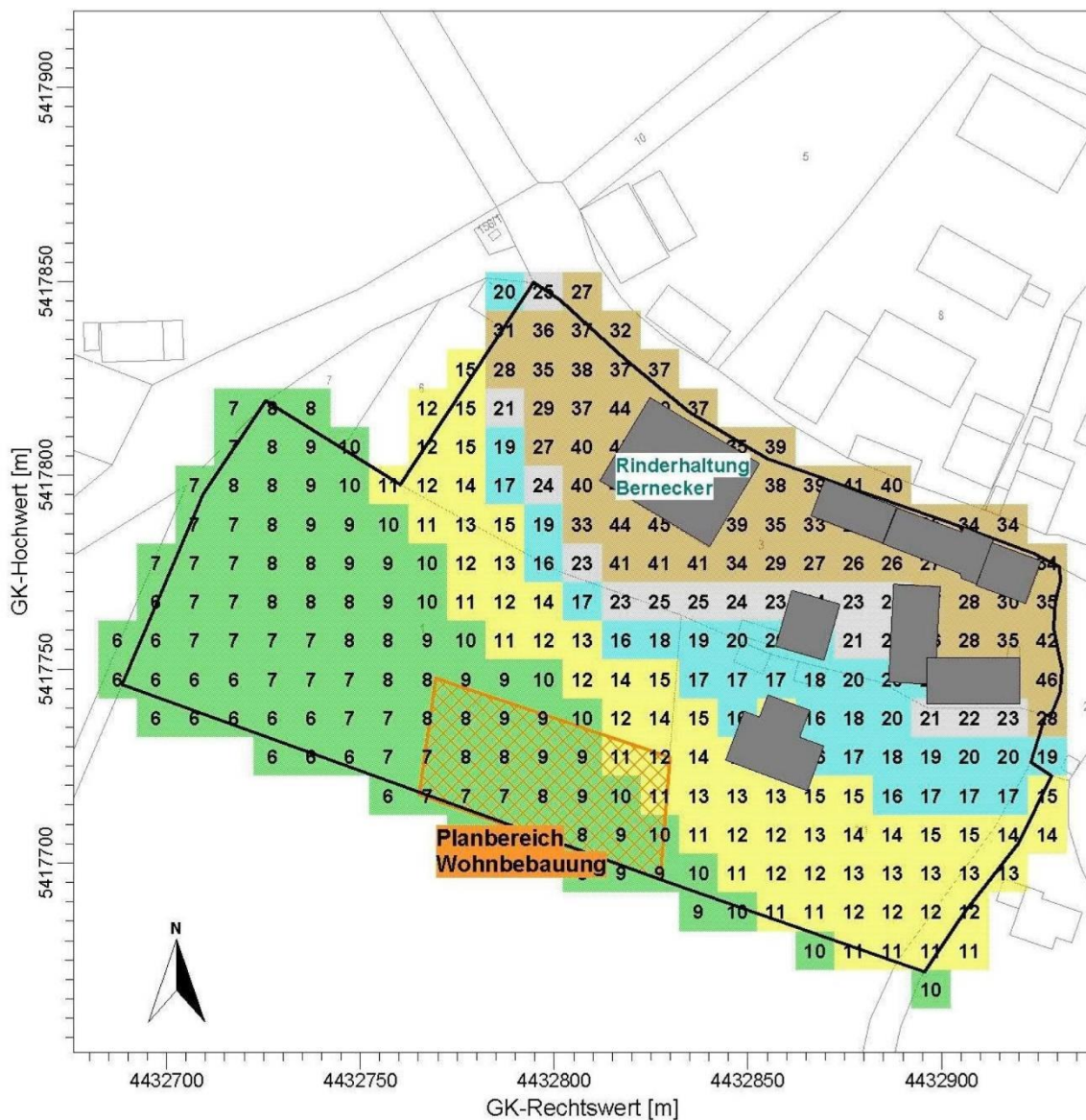


Abbildung 6: Jahreshäufigkeit der bewerteten Geruchsstunden im Plangebiet, Bestand der Tierhaltung im Umkreis

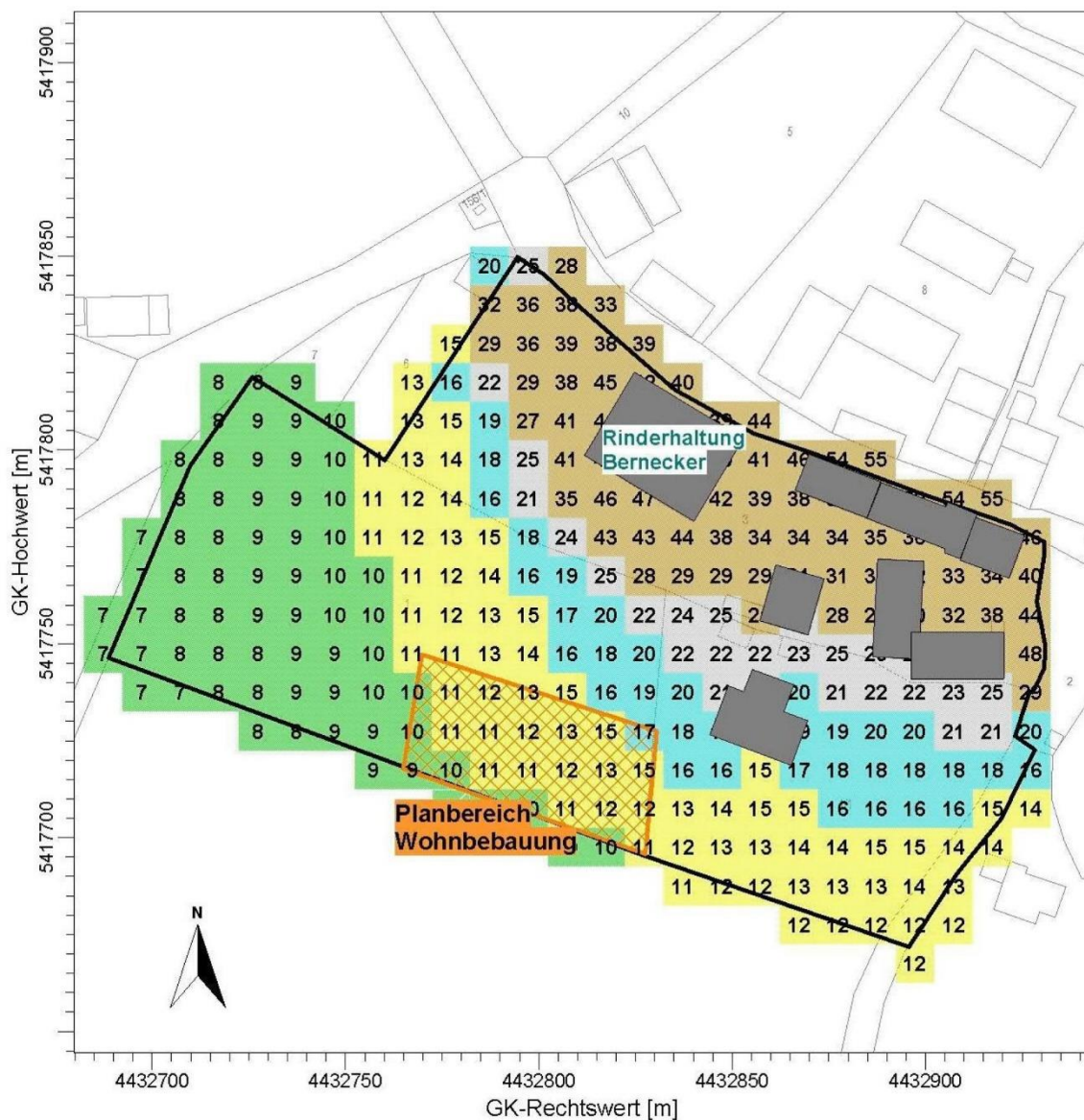


Abbildung 7: Jahreshäufigkeit der bewerteten Geruchsstunden im Plangebiet bei Wiederaufnahme der Schweinehaltung auf der nördlich angrenzenden Hofstelle

A.5.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets bestehen zwei Bau- sowie zwei Bodendenkmäler. In geringer Entfernung östlich bzw. nordöstlich außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Baudenkmäler Nrn. 407694 „Filialkirche St. Sola, ehem. St. Alban, Saalkirche mit Steildach, 1720 auf älterem Kern erbaut, Dachreiter wohl 19. Jh.; mit Ausstattung“ und 407695 „Solabrunnen, wohl mittelalterlich, Einfassungsmauer mit drei Pfeilern und Runddach, um 1950“. In diesem Bereich liegt auch das Bodendenkmal Nr. 677252 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Sola“. Darüber hinaus

befindet sich im Nordwesten an den Geltungsbereich angrenzend das Bodendenkmal Nr. 507054 „Straße der römischen Kaiserzeit“.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt und hat sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgendermaßen geäußert: *„Mit weiteren bislang unbekanntem Bodendenkmälern der frühen Ortsgeschichte ist zu rechnen. Im Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art daher zumindest einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG [...]. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bavarn.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege Themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf*

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bavarn.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.“²

A.5.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu klären, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes nur unter Verletzung von artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich wäre. In diesem Fall wäre der Plan nicht vollzugsfähig und damit nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB.

A.5.7.1 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (im Folgenden kurz saP genannt) sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden zwei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL

A.5.7.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Amtliche Biotopkartierung Bayern (Flachland)
- Online Datenabfrage LfU für den Landkreis Eichstätt: Lebensraum Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume, Hecken und Gehölze, Siedlungen

A.5.7.3 Methodisches Vorgehen

Das methodische Vorgehen und die Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 08.01.2008 Gz.IID2-4022.2-001/05 eingeführten „Fachliche Hinweise zur Aufstellung der Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“.

² Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q vom 14.09.2020

Folgende Prüfschritte werden in der nachfolgenden Reihenfolge durchgeführt:

1. Ermitteln und Darstellen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Änderung BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können.
2. Prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG gegeben sind.

Zunächst ist zu untersuchen, ob nachfolgende Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind:

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand einer lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Bestand und Betroffenheit der Arten Pflanzenarten nach Anhang IV 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 wildlebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wildlebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verbot liegt allerdings nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Für das Plangebiet ist die Dicke Trespe (*Bromus grossus*) von Bedeutung. Der im Kapitel B.2.1.2 beschriebene Bestand ergibt keinen Hinweis auf Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 ist demnach nicht gegeben; weitere Prüfungen sind nicht erforderlich.

Tierarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie

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

Schädigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene, vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Säugetiere

Von den zu prüfenden Säugetierarten haben im vorliegenden Untersuchungsraum ausschließlich mehrere Fledermausarten ihr Verbreitungsgebiet. Die weiteren zu prüfenden Säugetierarten können aufgrund ihres Verbreitungsschwerpunktes ausgeschlossen werden.

Bevorzugte Habitate von Fledermäusen sind strukturreiche Landschaften mit einem Wechsel von Wäldern, Offenlandflächen und langsam fließenden Gewässern oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere dienen je nach Fledermausart Dachstühle von Gebäuden, Fassadenverkleidungen oder Baumhöhlen. Zwischen ihren Quartieren und den Jagdhabitaten legen Fledermäuse oft mehrere Kilometer zurück.

Die Ackerfläche des Planungsvorhabens ist potenziell als Jagdraum geeignet. Durch die Anlage eines Privatgartens ist eher mit einer Zunahme von Fluginsekten im Gebiet und daher mit einem verbesserten Nahrungsangebot für Fledermäuse zu rechnen. Die Dachstühle der im Plangebiet vorkommenden Gebäude können als Quartier relevant sein. Da durch die Planung keine Veränderung der bestehenden Bausubstanz beabsichtigt ist, ist mit einer Schädigung von Fledermausquartieren nicht zu rechnen. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung von Fledermäusen sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können insgesamt ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist für Reptilien von keiner Relevanz.

Von den zu prüfenden Lurchen haben im Untersuchungsraum Knoblauchkröte und Kammolch ihr Verbreitungsgebiet (LfU-Onlineabfrage). Im Vorhabengebiet und der näheren Umgebung sind keine geeigneten Laichgewässer für diese Arten vorhanden. Dem Untersuchungsgebiet wird daher nur eine äußerst geringe Bedeutung, am ehesten als Landlebensraum, unterstellt. Eingriffe in Gewässer finden nicht statt. Eine Betroffenheit und Beeinträchtigung sowie Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Lurche kann insgesamt ausgeschlossen werden.

Von den zu prüfenden Käfern im Untersuchungsraum hat der Eremit (*Osmoderma eremita*) sein Verbreitungsgebiet. Eremiten besiedeln insbesondere alte, anbrüchige Bäume, die mit

mit Mulm gefüllten Höhlen ausgestattet sind. Die Bäume des Plangebietes weisen keine geeigneten Strukturen auf, sodass ein Vorkommen nicht zu erwarten ist.

Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL 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 Vögeln 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 Vögeln 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.

Das Untersuchungsgebiet weist in mehreren Bereichen Gehölzbestände auf. Vor allem die Baum- und Strauchhecke im Süden bietet mit ihren durchgehenden Gehölzbeständen grundsätzlich einen Lebensraum für verschiedene Vogelarten. Es sind hier vor allem Gehölzbrüter, die freie Nester bauen, und Baum-Höhlenbrüter zu erwarten. Unter Einhaltung notwendiger Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit von März bis Ende Oktober werden Höhlenbrüter wie z.B. der Feldsperling oder Gehölzbrüter wie die Amsel sicher nicht getötet. Ein Verbotsstatbestand liegt nicht vor, da es durch die Planung unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen zu keiner Verschlechterung der lokalen Population kommt.

Die Freifläche ist als Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten wenig geeignet, da es zum einen zu Störungen durch Lärmimmissionen aus dem Siedlungsgebiet und der umliegenden Straßen kommt und zum anderen durch die im Plangebiet vorhandenen Gehölze viele Ansitzwarten für Greifvögel vorhanden sind. Die Kulissenwirkung von höheren Gehölzbeständen zeigt sich bei Feldlerchen durch einen Mindestabstand von etwa 60 m (siehe ³). Ein Brutrevier der Feldlerche im Geltungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld ist daher nicht wahrscheinlich.

Generell sind in siedlungsnahen Bereichen vor allem weit verbreitete „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Zilpzalp oder Rabenkrähen zu erwarten.

Bei den sog. "Allerweltsarten" handelt es sich um in Bayern häufige und weit verbreitete sowie meist ungefährdete Vogelarten, bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Hier reicht regelmäßig

³ Wagner, C., Bachl-Staudinger, M., Baumholzer, S., Burmeister, J., Fischer, C., Karl, N., Köppl, A., Volz, H., Walter, R., Wieland, P. (2014): Faunistische Evaluierung von Blühflächen. – Schriftenreihe der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft 1/2014, 1-150,

eine vereinfachte Betrachtung aus. Aus nachfolgenden Gründen sind keine relevanten Beeinträchtigungen dieser Arten zu erwarten:

- Hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG kann für diese Arten im Regelfall davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) kann für diese Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahme sind weder bau- noch anlagen- und betriebsbedingt Beeinträchtigungen von Arten festzustellen, die Schädigungs- oder Störungsverboten nach § 44 Abs. 1 Nr.1-2 i.V. mit Abs.5 BNatSchG unterliegen würden.

Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten,

In Bayern vorkommende nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sind im Wirkraum des Projektes nicht nachgewiesen bzw. finden dort keine geeigneten Lebensräume vor.

A.5.7.4 Zusammenfassung

Die Prüfung hat ergeben, dass unter Beachtung der vorgesehenen Maßnahme durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG und auch keine Verbotstatbestände der FFH- und/oder Vogelschutzrichtlinie der EU erfüllt sind.

A.6 Planinhalt

A.6.1 Städtebauliche und grünordnerische Konzeption

Folgende Planungsziele stellen die Eckpunkte des Bebauungsplans dar:

- Zukunftsfähige Entwicklung des Ortsteils Eberswang
- Städtebauliche Ordnung der Bestandsbereiche
- Erhalt und Sicherung des Dorfgebietscharakters
- Schaffung von Wohnraum, Ermöglichung der Errichtung eines Wohngebäudes

Die städtebaulichen Vorgaben gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind dabei die Leitlinien für die Konzeption der Planung.

A.6.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 1 (Teilfläche), 1/1, 3 und 147 (Teilfläche). Die Flächen befinden sich alle in der Gemarkung Eberswang und umfassen gut 1,6 ha.



Abbildung 8: Darstellung räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans, o. M.

A.6.3 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des Charakters eines im Wesentlichen durch Wohnen und landwirtschaftliche Betriebe geprägten Gebietes, wird im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Der nördliche Bereich der Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 1, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befindet, wird als private Grünfläche festgesetzt. Dies dient dazu sicherzustellen, dass an dieser Stelle keine ungewollte Baulücke entsteht, die sich in einem Bereich mit erhöhter Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden befindet (vgl. Kapitel A.5.5 Immissionsschutz). Zudem wird mit der Festsetzung der Grünfläche an dieser Stelle der aus immissionsschutzfachlicher Sicht erforderliche Abstand zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung gewährleistet. Demgegenüber gilt es eine Zersiedlung des Ortsteiles zu vermeiden und den gemischten Charakter des Dorfgebietes zu würdigen. Die festgesetzten Flächen und Baufenster bilden diesen Abwägungsprozess aus städtebaulichen Erwägungen einerseits und immissionsschutzfachlichen Maßgaben aus dem Gebot der Rücksichtnahme andererseits ab.

Darüber hinaus kann die private Grünfläche als Hausgarten für das südlich davon geplante Wohngebäude genutzt werden.

A.6.4 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Teilbereichs Nord des Dorfgebiets beträgt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 60 vom 100 (GRZ 0,6). Dies entspricht der Obergrenze für Dorfgebiete gemäß BauNVO. Die GRZ wird für diesen Bestandsbereich, der stark von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden geprägt ist, entsprechend der Obergrenze festgesetzt, um der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung keine Einschränkungen zu machen und Entwicklungsmöglichkeiten für eine Weiterentwicklung des Betriebs einzuräumen.

Innerhalb des Teilbereichs Südost des Dorfgebiets wird die zulässige GRZ auf 30 vom 100 (GRZ 0,3) festgesetzt. Damit wird die Obergrenze für Dorfgebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO unterschritten. Die Festsetzung für diesen Bereich erfolgt bestandsorientiert.

Innerhalb des Teilbereichs Südwest des Dorfgebiets wird die zulässige GRZ auf 40 vom 100 (GRZ 0,4) festgesetzt. Damit wird die Obergrenze für Dorfgebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO unterschritten. Die GRZ wird in diesem Bereich, bedingt durch die Zielsetzung eines Dorfgebiets mit Schwerpunkt Wohnen, niedriger festgesetzt. Dementsprechend orientiert sie sich an den Werten der BauNVO für Wohngebiete.

Es wird darauf hingewiesen, dass die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO etwa durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden kann, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.

Innerhalb des Dorfgebiets werden First- und Wandhöhen beschränkt, um den dörflichen kleinteiligen Charakter des Ortsteils Eberswang zu bewahren. Die Höhenentwicklung im Ortsteil spielt sich dabei im Bestand zwischen zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden und eingeschossigen Betriebsgebäuden der landwirtschaftlichen Hofstellen ab. Dementsprechend wird die maximale Wandhöhe im Teilbereich Nord des Dorfgebiets auf 9 m begrenzt, gemessen am höchsten Abstand von der Geländeoberfläche zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Firsthöhe darf hier eine Höhe von 12 m, gemessen von der Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

Im Teilbereich Südost des Dorfgebiets (Bestandsgebiet mit Wohnnutzung) wird die Wandhöhe auf 7 m, gemessen am höchsten Abstand von der Geländeoberfläche zum Schnittpunkt

der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, beschränkt. Die Firsthöhe darf im Teilbereich Südost eine Höhe von 10 m, gemessen von der Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

Zur Berücksichtigung der Geländetopographie werden im Teilbereich Südwest die festgesetzte Wand- und Firsthöhe auf eine Höhe über Normalhöhennull (NHN) bezogen. Die Wandhöhe darf hier eine Höhe von 539,5 m über NHN, gemessen bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, nicht überschreiten. Damit wird sichergestellt, dass eine Wandhöhe von 7 m verwirklicht werden kann. Die Firsthöhe darf im Teilbereich Südwest eine Höhe von 542,5 m über NHN nicht überschreiten. Damit kann eine Firsthöhe von 10 m realisiert werden.

A.6.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind im Dorfgebiet einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.

Innerhalb des Teilbereichs Nord ist die Baugrenzen großzügig bemessen, um eine Entwicklung der im Bestand vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung nicht einzuschränken.

Im Teilbereich Südost wird das bestehende Wohngebäude mit einer Baugrenze mit den Ausmaßen von 35 m auf 25 m eingefasst, um kleinere Entwicklungsmöglichkeiten zuzulassen.

Aufgrund des deutlich kleineren Grundstückszuschnitts im Teilbereich Südwest wird die Baugrenze mit einem Mindestabstand von 3 m zu benachbarten Flächen festgesetzt.

A.6.6 Bauweise

In den Teilbereichen Nord und Südost des Dorfgebiets wird keine Bauweise festgesetzt, um die bestehenden Gebäude nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten einzuschränken. Hausformen werden hier ebenfalls nicht festgesetzt.

Im Teilbereich Südwest des Dorfgebiets gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind hier nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die bauliche Struktur zum Ortsrand soll hier kleinteiliger ausgeprägt und damit dem Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen Rechnung getragen werden.

A.6.7 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die Errichtung oberirdischer Garagen, Carports, überdachter Stellplätze und Nebenanlagen ist innerhalb der Dorfgebiete auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie eine Grundfläche von 70 m² nicht überschreiten.

A.6.8 Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m Art. 81 BayBO

Um die neu geplante Bebauung möglichst passend in den Kontext des Ortsteils Eberswang einzubinden, werden Materialien und Bauformen für die Gestaltung baulicher Anlagen festgesetzt.

Die Dächer von Hauptgebäuden sind gemäß der umgebenden Bebauung ausschließlich als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung darf zwischen 20 und 40 Grad, bezogen auf die

Horizontale, betragen. Zwerchgiebel sind zulässig. Dachaufbauten sind dabei als Dachgauben, ausgebildet als Sattel- oder Schleppdach, zulässig. Für landwirtschaftliche Gebäude sind zusätzlich Pultdächer zulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden sind zusätzlich Pult- und Flachdächer zulässig.

Zulässige Dachfarben für die Eindeckung von Dächern sind rot, braun sowie anthrazit. Zusätzlich sind Dachbegrünungen zulässig, auch um die Menge des abfließenden Niederschlagswassers zu verringern. Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, dunkler oder reflektierender Ausführung sind unzulässig.

Um die ökologische Durchlässigkeit zu Feld und Flur zu gewährleisten, sind im Teilbereich Südwest bauliche Einfriedungen als offene Zäune oder Hecken auszuführen. Wegen ihrer trennenden Wirkung für Kleintiere sind Zaunsockel hier nicht zulässig.

A.6.9 Wasserhaushalt

Im gesamten Geltungsbereich sind neu anzulegende Stellplätze, Wege sowie Zufahrten versickerungsfähig, z.B. als Drainpflaster, auszubilden. Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Baugrundstück zu versickern.

A.6.10 Grünordnung

Durch die Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen sollen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft verringert werden. Dank der Gehölzvegetation können in Siedlungsbereichen bodennahe Temperaturextreme durch das schattenspendende Laubdach gemildert und Luftschadstoffe durch die Filterfunktion der Blätter gebunden werden. Durch die Gehölze werden Strukturen geschaffen, die sich nicht nur positiv auf das Ortsbild auswirken, sondern auch als Vernetzungselemente und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Gehölzpflanzungen sind daher als Maßnahme zur Verminderung von Eingriffsfolgen besonders geeignet.

Erhaltung von Gehölzbeständen

Nicht zwingend zu fällende Bäume sind zu erhalten; Kappungen der Baumkronen und Abgrabungen im Wurzelbereich sind unzulässig.

Die Gehölze innerhalb der als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Fläche sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Abgängige Gehölze sind gleichwertig gemäß der Artenliste zu ersetzen, zu pflegen und zu erhalten.

Durchgrünung und Eingrünung

Innerhalb der als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Flächen ist eine durchgängige Ortsrandeingrünung anzulegen. Die Pflanzung hat in Gruppen von 3-5 Gehölzen einer Art der Artenliste zu erfolgen mit einem Pflanzabstand von 1 x 1 m. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Innerhalb des Teilgrundstücks Fl.-Nr. 1, Gemarkung Eberswang, sind 3 standortgerechte autochthone Bäume gemäß Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und ggf. bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Allgemein

Nicht überbaute Flächen sind bis auf Zufahrts- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen-, oder Bodendeckerflächen zu begrünen und zu pflegen.

Es sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken gemäß Art. 48 und 50 ABGB zu beachten. Sollte die Pflanzung von Sträuchern oder Bäumen nicht möglich sein, da sonst die wirtschaftliche Bestimmung eines landwirtschaftlichen Grundstücks erheblich beeinträchtigt würde, sind in diesem Bereich ausschließlich Kern- und Steinobstbäume zu verwenden.

Notwendige Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen sind ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3) zu beachten.

Bodenschutz

Für notwendige Auffüllungen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und wiederzuverwerten.

A.6.10.1 Artenliste

Zu verwendende Obstbäume, Pflanzgröße Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm:

Apfel:	Bohnapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Brettacher, Wettringer Taubenapfel
Birne:	Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne
Kirsche:	Burlat
Zwetschge:	Wangenheims Frühzwetschge, Fränkische Hauszwetschge
Walnuss:	Sämlinge

Zu verwendende Kleinbäume, Pflanzgröße Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides 'Globosum'	Kugel-Ahorn
Alnus incana	Grau-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Catalpa bignonioides 'Nana'	Trompetenbaum 'Nana'
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Straucharten für die Eingrünung, Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Größe: 60-100cm.

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Heckenrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

A.6.11 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe

Die Eingriffsregelung verpflichtet die Eingriffsverursacher dazu, die Möglichkeiten der Vermeidung zu prüfen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Da ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Eingriffe fehlt, hat das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen den Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. erweiterte Auflage Januar 2003, München)⁴ herausgegeben, der den Gemeinden zur Anwendung empfohlen wird. Er dient einer fachlichen und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Dieser Leitfaden ist Grundlage für die hier erarbeitete Bewertung.

⁴Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/doc/leitf_oe.pdf
[Zugriff: 01.07.20]

A.6.11.1 Bewertung des Bestandes

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 1,63 ha. Ein großer Teil des Gebiets (ca. 1,38 ha) ist bereits durch landwirtschaftliche Bauten geprägt. Für diese Fläche besteht kein Ausgleichsbedarf, da keine Verschlechterung des Ist-Zustandes erfolgt. Weiterhin ist kein Ausgleich für die im Plangebiet geplante private Grünfläche erforderlich.

Für die hinzugenommenen Flächen mit einer Größe von etwa 1.741 m² ist der Kompensationsbedarf zu ermitteln, da hier erstmals Baurecht geschaffen wird. Die einfließenden Bestandsflächen werden eingestuft in die Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung; oberer Wert (Straßenbegleitgrün und Intensivacker) bis Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung; oberer Wert (Baumhecke).

Gebiete mit einer hohen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III) sind vom Vorhaben nicht betroffen.

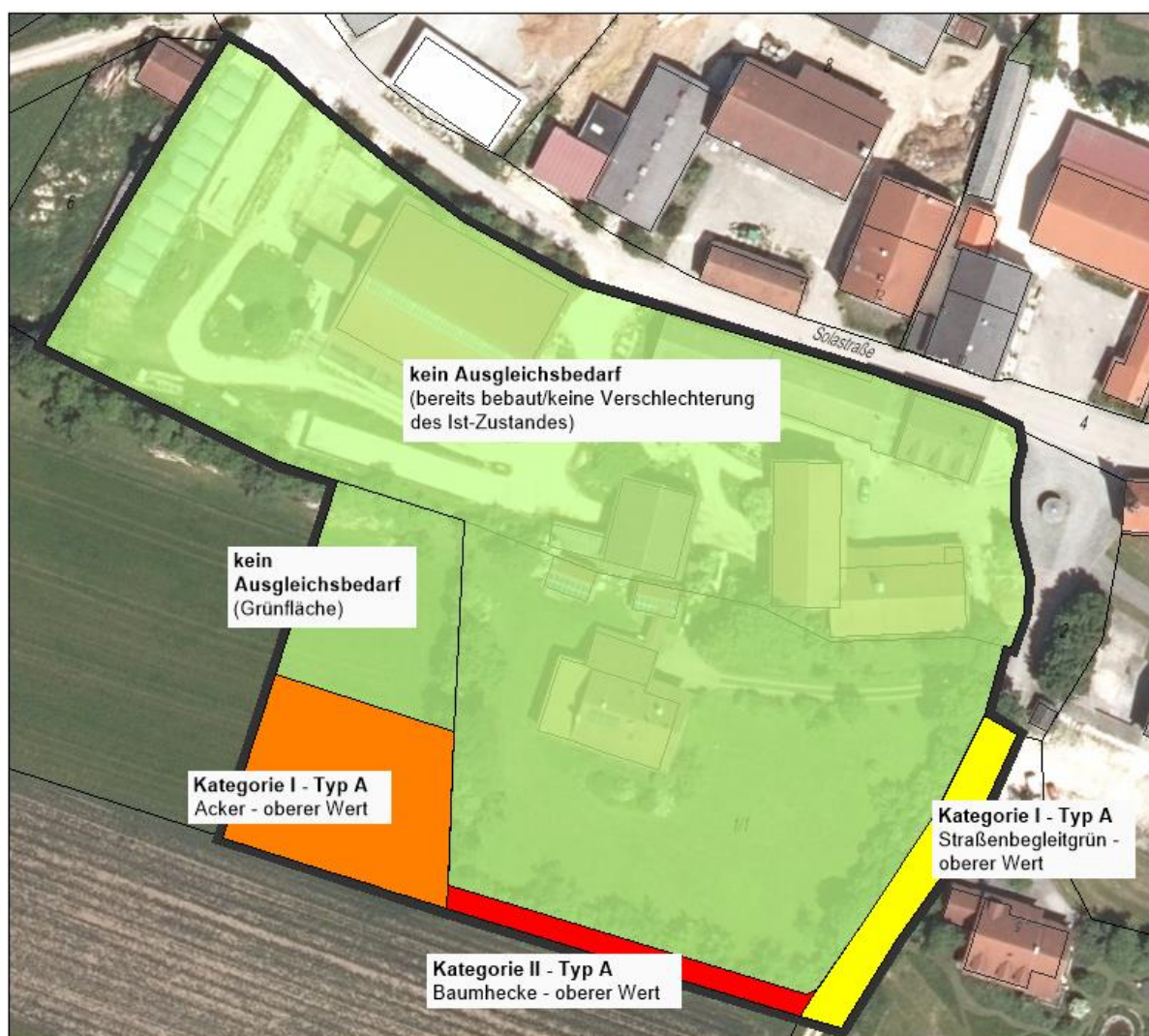


Abbildung 9: Einstufung des Ist-Zustandes, o.M.

A.6.11.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Intensität des Eingriffs ist vor allem abhängig von der Anordnung und Dichte der geplanten Bebauung. Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung legt überschlägig auch das Maß der Auswirkungen auf Natur und Landschaft fest.

Das vorliegende Baugebiet weist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bzw. 0,6 einen hohen Versiegelungs- oder Nutzungsgrad auf und zählt zum Typ A. Mit einer hohen Dichte der geplanten Bebauung und der damit verbundenen hohen Versiegelungsrate geht der Verlust aller Schutzgutfunktionen einher.

A.6.11.3 Ermittlung des Kompensationsfaktors

Entsprechend der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren gibt der Leitfaden folgende Spannen vor:

- Gebiete der Kategorie I, Typ A: 0,3 – 0,6
- Gebiete der Kategorie II, Typ A: 0,8 – 1,0

Die Zuordnung des jeweils zutreffenden Kompensationsfaktors erfolgt unter Berücksichtigung der in der Planung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen.

Im Plangebiet sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes unter Verwendung standortgerechter autochthoner Laubgehölze
- Erhaltung schutzwürdiger Gehölze
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort

Es werden folgende Kompensationsfaktoren festgesetzt:

- Für die Ackerfläche wird ein Kompensationsfaktor von 0,5 festgelegt, da hier die vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Ortsrandeingrünung, Versickerung von Niederschlagswasser) angerechnet werden können.
- Für den vorhandenen Feldweg mit Begleitgrün wird ein niedriger Faktor (0,3) angesetzt, da es hier zu einem verhältnismäßig geringeren Eingriff kommen wird.
- Für die Baumhecke können keine Minderungsmaßnahmen vorgesehen werden, so dass ein Faktor von 1,0 anzusetzen ist.

Für die restlichen Flächen des Geltungsbereichs kommt es nicht zu Eingriffen durch die Bauleitplanung. Die bauliche Nutzbarkeit der Hofstelle bleibt unverändert bestehen. Die Bebaubarkeit des bestehenden Wohngrundstückes wird durch die Festsetzung eines Baufensters und einer maximalen Fläche für Nebenanlagen auf den vorhandenen Umfang beschränkt.

A.6.11.4 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

	Fläche	Eingriffsschwere	Faktor	Ausgleichsbedarf
Ackerfläche	1.116 m ²	Typ A	0,5	558 m ²
Feldweg mit Randstreifen	427 m ²	Typ A	0,3	128 m ²
Baumhecke	265 m ²	Typ A	1,0	265 m ²
Flächen ohne Eingriffe	13.527 m ²	-	0,0	0 m ²
Summen	15.335 m²			951 m²

Um den Eingriff durch die vorliegende Planung auszugleichen, ist eine Gesamtausgleichsfläche von 951 m² erforderlich.

A.6.11.5 Ausgleichsfläche und Maßnahmenbeschreibung

Der gesamte Ausgleichsbedarf wird auf einer externen Fläche südöstlich Groppenhof realisiert, auf der bereits für zwei andere Bebauungspläne Maßnahmen realisiert wurden. Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche mit einer Größe von 951 m² des Flurstückes Fl.-Nr. 2359/1, Gemarkung Dollnstein, herangezogen. Diese wird derzeit als Intensivgrünland genutzt und stellenweise von amtlich kartierten Biotopen („Einzelhecken und Feldgehölze an den nordwestexponierten Hängen bei Ried und Groppenhof“, 7132-0095-013) umsäumt.

Die Fläche ist als Streuobstwiese mit einem Obstbaum pro 100 m² gemäß der Artenliste auszubilden (hier also 9 Bäume) und durch Ansaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“ als extensives Grünland zu entwickeln. Um diesen Zustand zu erhalten, ist eine extensive Schafbeweidung durchzuführen. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, um negative Folgen für die Flora und Fauna zu vermeiden.

Die Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten zu realisieren.

A.6.12 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.6.12.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist im Norden über die Solastraße und im Osten über den Kirchplatz gesichert. Zur mittelbaren Erschließung des Grundstücks Flst.-Nr. 1 wird der bestehende Flurweg, der die Verlängerung der Straße Kirchplatz darstellt, als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

A.6.12.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zur unmittelbaren Erschließung des Grundstücks Flst.-Nr. 1 wird der südliche Randbereich des Grundstücks Flst.-Nr. 1/1 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet.

Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden festgesetzten Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 3 m zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Grundstücks Flst.-Nr. 1 festgesetzt.

A.6.12.3 Telekommunikation

Hinsichtlich vorhandener Telekommunikationsinfrastruktur sowie hinsichtlich der Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur haben sich die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geäußert.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat sich folgendermaßen geäußert:

*Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom [...]. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. [...]*⁵

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat sich folgendermaßen geäußert:

*Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. [...]*⁶

A.6.12.4 Abwasserbeseitigung, Entwässerung

Das von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit möglich, vor Ort über den belebten Oberboden zu versickern.

Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Eine erlaubnisfreie Niederschlagsversickerung ist möglich, wenn die Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) i.V.m. der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich Eberswang im Karstgebiet befindet.

⁵ Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.09.2020

⁶ Stellungnahme Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 16.09.2020

A.6.13 Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Bestehendes Dorfgebiet	13.792 m ²	84 %
Geplantes Dorfgebiet	1.116 m ²	7 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	428 m ²	3 %
Private Grünfläche	1.014 m ²	6 %
Fläche gesamt	16.350 m²	100 %

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

Der Bebauungsplan "Eberswang Südwest" mit integriertem Grünordnungsplan im Markt Dollnstein wird aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum aufgestellt, da diese nicht durch bestehende Wohnbaulandpotenziale gedeckt werden kann. Im Zuge der Planrealisierung wird das Dorfgebiet im Südwesten des Ortsteils Eberswang erweitert. Damit wird die Errichtung eines Wohngebäudes im Kontext des Ortsteils ermöglicht.

Der Plan ist nicht in Gänze aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dollnstein entwickelbar. Dieser wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Ortsteils Eberswang, westlich der Römerstraße. Der Vorhabenraum umfasst eine Größe von etwa 1,63 ha. Dabei werden 1.116 m² des Plangebietes neu als Baufläche in Anspruch genommen. Die restlichen Bereiche werden bereits als dörfliches Mischgebiet für Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen sowie als private Grünfläche genutzt.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist eine sinnvolle Ergänzung der Dorfstruktur. Die Errichtung von Wohngebäuden soll im Kontext der bestehenden Bebauung ermöglicht werden.

Festgesetzt wird ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO, in dem keine Vergnügungstätten i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig sind. Innerhalb der nördlichen Dorfgebietsteilfläche beträgt die zulässige Grundflächenzahl 0,6; innerhalb der südlichen Dorfgebietsteilflächen wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Innerhalb der Dorfgebiete werden darüber hinaus First- und Wandhöhen beschränkt, um den kleinteiligen Dorfcharakter des Ortsteils Eberswang zu bewahren.

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- Baugesetzbuch insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht

-
- Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
 - Maßnahmen, die dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden dienen (Nachverdichtung/Innenentwicklung)
 - Bundesnaturschutzgesetz insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
 - Bayerisches Naturschutzgesetz insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
 - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
 - Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden durch Erhaltungsfestsetzungen geschützt
 - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
 - Bundesimmissionsschutzgesetz insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
 - Wahl von konfliktarmen Standorten in ausreichender Entfernung zu Tierhaltungsbetrieben oder gewerblichen Emissionsquellen.
 - Bodenschutzgesetz, insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
 - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
 - Wasserhaushaltsgesetz, insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
 - Bayerisches Wassergesetz
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
 - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge

- Bayerisches Denkmalschutzgesetz
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
 - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

Innerhalb der Planungsfläche befinden sich keine Natura-2000-Gebiete. Im Umfeld des Plangebietes (Entfernung=875 m) befinden sich das FFH-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ (7132-371) und das Vogelschutzgebiet „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“ (7132-471).

Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

B.1.2.3 Schutzgebiete und schützenswerte Flächen

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Altmühltal“ (NP-00016). Das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““ (LSG-000565.01) befindet sich in 35 m Entfernung.

Die Umgrenzung des Naturschutzgebietes „Trockenhänge bei Dollnstein“ (NSG-00133.01) liegt etwa 1,07 km südlich des Planungsgebietes.

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine amtlich kartierten Biotop. Im nahen Umfeld des Plangebietes liegen mehrere Teilflächen des amtlich kartierten Biotops „Hecken um Eberswang“ (7132-0059).

Weitere Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Region Ingolstadt (10)

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplans Region Ingolstadt sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.5.1.1) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

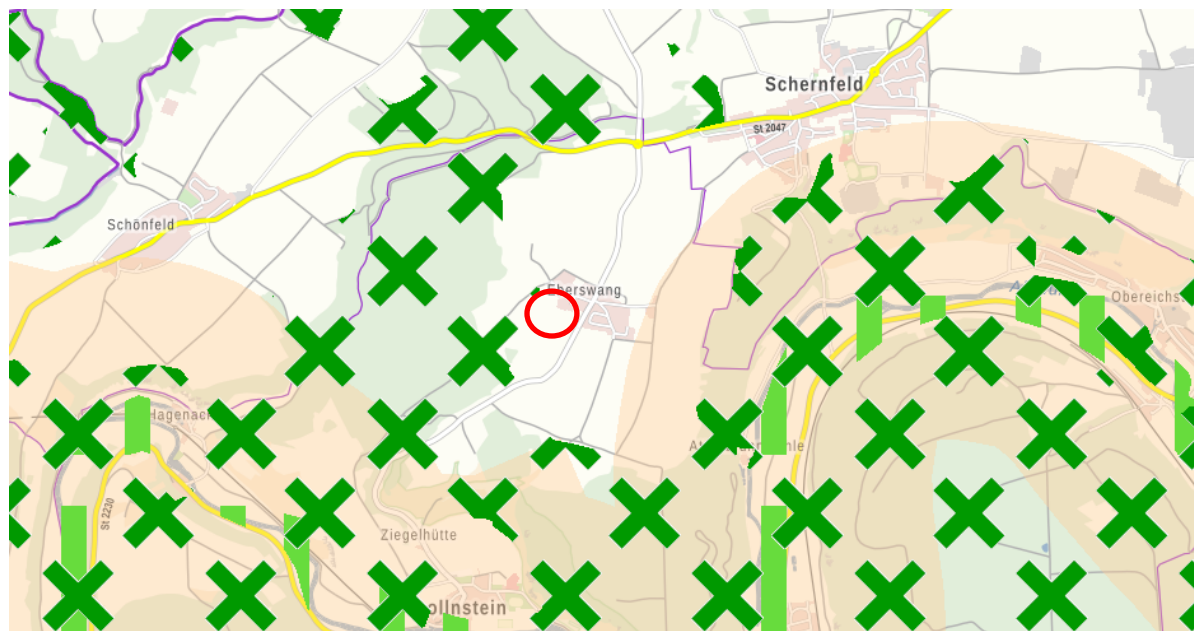


Abb. 10: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Regionaler Grünzug und Biotopverbund im Plangebiet (aus BayernAtlas)

Besonders zu beachten ist der Regionale Grünzug „Altmühltal mit Anlautertal, Schwarzachtal, Sulztal und Ottmaringer Trockental“ (10) südlich des Plangebietes, der entsprechend den Zielen des LEPs zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas und zur Erholungsvorsorge festgelegt wurde (hellgrüne Schraffur).

Des Weiteren umschließen die Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete „Altmühltal mit Seitentälern“ (01) und „Hochalb“ (03) das Plangebiet (mittelgrüne Kreuzschraffur).

B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Die Planungsflächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Marktes Dollnstein überwiegend als Mischbaufläche dargestellt. Südwestlich ist eine Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung von dörflichen Mischgebieten nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Es werden ein Mischgebiet sowie eine Grünfläche dargestellt.

B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Eichstätt (Bearbeitungsstand Februar 2010) innerhalb der naturräumlichen Einheit

„Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

B.2.1.1 Fläche

Das Planungsgebiet ist zum großen Teil bereits bebaut bzw. intensiv genutzt als Verkehrs- oder Lagerfläche und landwirtschaftliche Fläche mit dazugehörigen Hofstellen, inkl. Wohn- und Gartennutzung. Von den insgesamt 1,63 ha des Geltungsbereiches sollen 1.116 m² als Wohnbauland genutzt werden können. Dieser Bereich wird derzeit als landwirtschaftliche Ertragsfläche genutzt und ist bisher nicht durch asphaltierte Straßen erschlossen. Es ist ein verhältnismäßig geringer Flächeneinsatz erforderlich, um die neuen Bauflächen zu erschließen.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

B.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich ist zum größten Teil durch Wohngebäude, landwirtschaftliche Bauten sowie durch Zufahrten, Lagerflächen o. Ä. versiegelt. Die bereits bebauten Wohngrundstücke werden teilweise gärtnerisch genutzt und sind mit Einzelbäumen, Sträuchern, Beeten und Rasenflächen ausgestattet. Im Bereich der bestehenden Bebauung sind stellenweise Bäume vorhanden. Insbesondere die Baumhecke im Süden des Plangebietes ist aufgrund ihrer Funktion als Ortsrandeingrünung erhaltenswert.

Bei den bisher unversiegelten Bereichen handelt es sich zum einen um eine Ackerfläche, zum anderen werden die Flächen im Bereich des vorhandenen Wohngebäudes als Privatgarten genutzt. Dieser wird von einer Baum-Strauchhecke umfasst. Die Hecke besteht vorwiegend aus heimischen Laubgehölzen.

Der Vorhabenraum ist durch die anthropogene Nutzung vorbelastet. Aufgrund der Nähe des Menschen und den damit verbundenen Störungen ist mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Das Vorkommen schützenswerter Arten, beispielsweise verschiedener Gehölzbrüter, ist trotzdem nicht ausgeschlossen.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kap. A.5.7) gibt keine Hinweise auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten. Unter Beachtung von Baumrodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten ist mit Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG nicht zu rechnen.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer bis mittlerer Bedeutung.

B.2.1.3 Boden

Die geologische Einheit des Geltungsbereichs ist dem Weißen Jura zuzuordnen (Ablagerung im Zeitraum vor 161 bis 150 Mio. Jahren). Beim Ausgangsgestein handelt es sich um Kalk-

und Dolomitstein, Kalkmergelstein und Mergelstein, teilweise unter Residuallehm (49a). Als Bodentyp herrscht fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) vor (105).

Das Regenrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen ist im Gebiet als niedrig zu bewerten. Aufgrund der Versiegelung durch Bebauung und Wegeführungen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung ist der Boden im Geltungsbereich vorbelastet. Das Einbringen von Dünger und Pestiziden kann sich negativ auf den Bodenhaushalt auswirken. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist als hoch einzustufen. Es ist anzunehmen, dass die Bodenfunktionen durch die Bewirtschaftung und die versiegelten Bereiche teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen „Römerstraße“ (St2047), die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

B.2.1.4 Wasser

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da sich das Planungsgebiet nicht im Näherungsbereich eines Fließgewässers befindet, kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Die beiden Trinkwasserschutzgebiete „Dollnstein, M“ (2210713200018, 2210713200022) liegen etwa 1,6 km östlich und südwestlich des Geltungsbereichs.

Der Vorhabenraum liegt außerhalb von wassersensiblen Bereichen, sodass keine Auswirkungen auf die Nutzungen beispielsweise durch zeitweise hoch anstehendes Grundwasser zu vermuten sind.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.5 Luft und Klima

Die Luftqualität im Ortsteil Eberswang wird durch Staub- und Luftschadstoffemissionen von der St 2047, die die Ortschaft quert, und die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld beeinflusst. Auch durch die Tierhaltung in der Ortschaft können lufthygienische Vorbelastungen verursacht werden. Die Planungsfläche ist für die Frisch- und Kaltluftproduktion kaum von Bedeutung, da lediglich in geringem Maße Frisch- oder Kaltluft im Vorhabenraum entsteht.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.6 Landschaft

Die Landschaft im Umfeld von Eberswang ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt, die in fast allen Himmelsrichtungen von Waldflächen eingefasst sind. Die zahlreichen Hecken, Feldgehölze und straßenbegleitende Gehölzstrukturen sorgen für ein abwechslungsreiches Landschaftsbild.

Die Baumhecke im südlichen Bereich des Vorhabenraums sorgt für eine Einbindung der Siedlungsbereiche und ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans teilweise zu erhalten und bei eventuellen Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen zu ersetzen.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

B.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Der Vorhabenraum ist als Wohn- und Arbeitsstätte bedeutsam. Die Gärten dienen als Erholungsraum.

Bezüglich der Luftqualität sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der benachbarten St 2047 Vorbelastungen in Form von Lärm-, Staub- und Luftschadstoffimmissionen vorhanden. Durch tierhaltende Betriebe und die jenseits des Feldweges angrenzenden Weideflächen treten zudem Geruchsmissionen auf. Aufgrund dieser Immissionssituation wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ein Geruchsmissionsgutachten durch die Accon GmbH erstellt, dessen Ergebnisse im Wesentlichen im Kapitel A.5.5 enthalten sind.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.2.2.1 Wirkfaktoren

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

B.2.2.2 Fläche

Von den 1,63 ha, die der Geltungsbereich umfasst, werden künftig 427 m² für die verkehrliche Erschließung in Anspruch genommen, 1.116 m² im Bereich des neuen Baugebietes mit einer GRZ von 0,4, für das 416 m² für die Zufahrt vorgesehen sind.

Die restlichen Bereiche bleiben unversiegelt und werden als Garten und private Grünfläche genutzt. Sie sind entsprechend den Festsetzungen der Grünordnung mit Gehölzen zu bepflanzen.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

B.2.2.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Biotope durch die Nutzung als Mischgebiet wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen wie eine Teilfläche der Baumhecke beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume.

Die Durchgrünung und Eingrünung des Mischgebietes bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch im entstehenden Hausgarten geeignete Habitatstrukturen finden. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfolger und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Baubedingt kann es zum Funktionsverlust oder Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Außerdem können Erholungssuchende und freilaufende/jagende Haustiere die Wildtiere in der Umgebung des Mischgebietes stören. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist lediglich der bisher unversiegelte Bereich im Süden des Planungsgebietes relevant, da hier im Zuge der Planrealisierung Eingriffe ermöglicht werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.4 Boden

Bei Realisierung der Planung wird die Bodenoberfläche im Bereich von Gebäuden, Zufahrten, Wegen etc. versiegelt. Die maximale Versiegelung im südlichen Baugebiet wird mit der Festsetzung der GRZ von 0,4 beschränkt. Infolge der Versiegelung erfüllt der Boden in den betroffenen Bereichen seine Funktionen als Speicher-, Puffer- und Filtermedium nicht mehr. Darüber hinaus werden die Bodenbildungsprozesse beeinträchtigt. Weiterhin kann es zu Verdichtungen durch das Befahren mit schweren Fahrzeugen kommen.

Die Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche als Garten und Grünfläche kann zum Verzicht von Dünger und Pflanzenschutzmitteln führen, was sich positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt auswirken kann.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

B.2.2.5 Wasser

Die Realisierung der Planung verursacht Versiegelungen von bisher unbebauten Flächen, die eine Reduzierung der Versickerung von Regenwasser zur Folge haben. Infolge dessen wird der oberflächliche Niederschlagsabfluss erhöht und beschleunigt. Außerdem wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert.

Die Erkundung des Baugrundes ist durch den Bauherrn durchzuführen. Dabei wird der höchste Grundwasserstand ermittelt und ist bei den Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Baumaßnahmen, beispielsweise durch die Verhinderung der Grundwasserbewegung, ist auszuschließen.

Neue Stellplätze, Wege und Zufahrten sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes versickerungsfähig anzulegen. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist zudem innerhalb des jeweiligen Grundstückes über die belebte Oberbodenschicht zu versickern. Dadurch werden die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt minimiert.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.6 Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Da es sich um keinen für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereich handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.7 Landschaft

Das Plangebiet wird einen Teilbereich des südwestlichen Ortsrandes von Eberswang bilden. Künftig wird die neu entstehende Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen. Durch die Einhaltung des Gebietscharakters im Zuge der Bebauung und durch die grünordnerischen Pflanzmaßnahmen wird sich die Planung nicht erheblich auf das Schutzgut auswirken.

Durch die zu erhaltende Teilfläche der Baumhecke bleibt eine wirksame Eingrünung des Plangebietes aufrechterhalten.

Das geplante Mischgebiet befindet sich nicht in Bereichen, die für das Landschaftserleben von hoher Bedeutung sind. Das Mischgebiet erfährt eine angemessene und landschaftsverträgliche Durchgrünung, die sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.9 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereichs können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Der neu entstehende Garten und die Grünfläche können als Erholungsraum genutzt werden. Des Weiteren haben sie eine positive Wirkung auf das Mikroklima des Gebietes, indem durch die Versiegelung verursachte Temperaturextreme gemindert werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.10 Wechselwirkungen

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

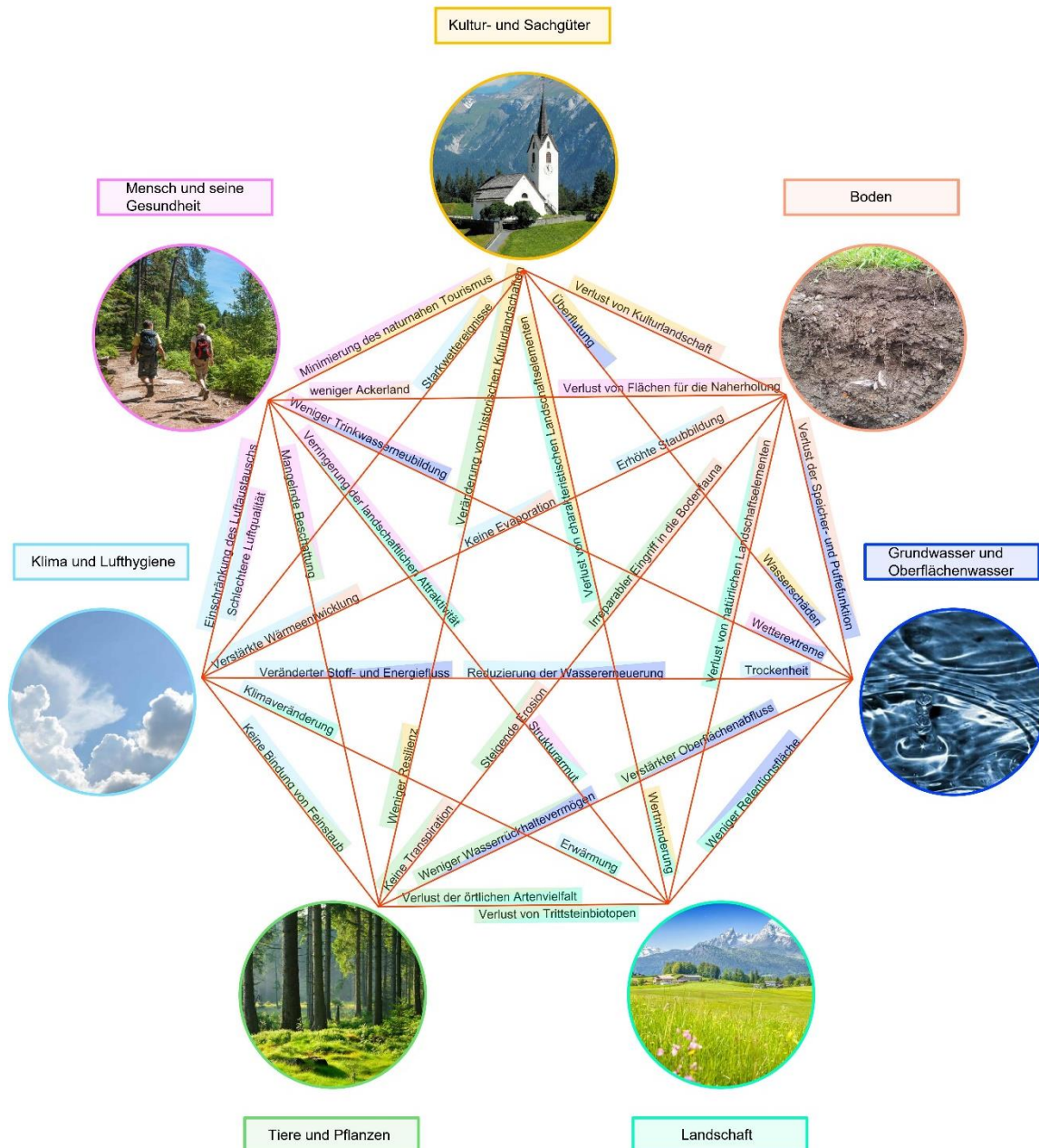


Abbildung 11: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

B.2.2.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen zu minimieren.

Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-Verkehr lässt sich nicht vermeiden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen. Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1650-1699 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie. Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

Die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer/hydrogeologischer Sicht nicht möglich.

Durch die unter Punkt „Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ genannten Vorkehrungen wird auch die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sichergestellt.

B.2.2.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Marktgemeindegebiet Dollnstein gehört zur Erdbebenzone 1⁷. Bei eventuell auftretenden Erdbeben ist mit leichten Gebäudeschäden, wie beispielsweise Mauerrissen und das Abfallen von Putz, zu rechnen. Personenschäden durch herabfallende Gegenstände und Möbel sind nicht ausgeschlossen.

B.2.2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

B.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Bei dauerhafter Nutzungsaufgabe wird sich wahrscheinlich zunächst in den Offenlandbereichen eine Ruderalflur entwickeln, die im Laufe der Zeit verbuscht und sich letztendlich zu einem Wald entwickelt. Entsprechend der Potenziellen Natürlichen Vegetation ist ohne

⁷ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum: Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen, https://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/ (Stand 01.07.20)

direkte und indirekte Eingriffe des Menschen als Klimaxgesellschaft die Entwicklung eines Waldgersten-Buchenwaldes im Komplex mit einem Waldmeister-Buchenwald wahrscheinlich (N3b).

Die gehölzbestockten Bereiche werden bei einer Nutzungsaufgabe vermutlich fortbestehen. Nach einem Absterben der ältesten Bäume würden durch die Naturverjüngung auch langfristig Gehölze auf den Flächen wachsen.

Wird die Planung nicht realisiert, so müsste bei fortbestehendem Bedarf nach Wohnungen bzw. Wohnhäusern ein Alternativstandort für die Schaffung von Wohnraum gewählt werden. Eine Inanspruchnahme alternativer Flächen kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet. Das Gebiet kann gut erschlossen werden.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sparsamer Gebrauch der Fläche // verdichtete und somit flächensparende Bauweise
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung nicht zwingend zu rodender Gehölze ▪ Durchführung zur notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG) ▪ Erhaltung einer Teilfläche der südlichen Baumhecke ▪ Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes/Pflanzung von standortgerechten autochthonen Laubgehölzen ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft ▪ Erhalt der privaten Grünfläche in naturnahem Zustand
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung ▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge

	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> geringstmögliche Versiegelung von Flächen Anpflanzen von Gehölzstrukturen zum Ausgleich von Auswirkungen auf das Mikroklima
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung und Eingrünung der Baugebietes
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist in Kap. A.6.11 ausführlich beschrieben. Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand der Bestandsaufnahme vor Ort am 30.04.2019 und Luftbildauswertungen eingestuft. Gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren im Leitfaden wurde der Ausgleichsbedarf für die auszugleichende Fläche entsprechend der festgestellten Kategorien und dem geplanten Versiegelungs- und Nutzungsgrad ermittelt. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 951 m².

Tabelle 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

	Fläche	Eingriffsschwere	Faktor	Ausgleichsbedarf
Ackerfläche	1.116 m ²	Typ A	0,5	558 m ²
Feldweg mit Randstreifen	427 m ²	Typ A	0,3	128 m ²
Baumhecke	265 m ²	Typ A	1,0	265 m ²
Flächen ohne Eingriffe	13.527 m ²	-	0,0	0 m ²
Summen	15.335 m²			951 m²

B.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der gesamte Ausgleichsbedarf wird auf einer externen Fläche südöstlich Groppenhof realisiert, auf der bereits für zwei andere Bebauungspläne Maßnahmen realisiert wurden. Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche mit einer Größe von 951 m² des Flurstückes Fl.-Nr. 2359/1, Gemarkung Dollnstein, herangezogen. Diese wird derzeit als Intensivgrünland genutzt und stellenweise von amtlich kartierten Biotopen („Einzelhecken und Feldgehölze an den nordwestexponierten Hängen bei Ried und Groppenhof“, 7132-0095-013) umsäumt.

Die Fläche ist als Streuobstwiese mit einem Obstbaum gemäß der Artenliste je angefangener 100 m² auszubilden (hier also 9 Bäume) und durch Ansaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung aus regionaler Vermehrung als extensives Grünland zu entwickeln. Um diesen Zustand zu erhalten, ist eine extensive Schafbeweidung durchzuführen. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, um negative Folgen für die Flora und Fauna zu vermeiden.

B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die vorliegende Planung wurden keine Standortalternativen geprüft. Durch die Planung findet eine bauliche Entwicklung im Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet statt, so dass das Gebiet mit geringem Aufwand erschlossen werden kann.

B.6 Zusätzliche Angaben

B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 30.04.2019 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Größe der neu in Anspruch genommenen, bisher unversiegelten Fläche
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten, Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen Baugrundeignung Versiegelungsgrad Vorhandensein von Altlasten Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern Flurabstand zum Grundwasser Einflüsse auf Grundwasserneubildung Schadstoffeinträge
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> Emissionen, Luftqualität Frischluftezufuhr und -transport, Kaltluftproduktion und -transport Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Lärm- und Geruchsemissionen Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den konkreten geologischen und hydrologischen Gegebenheiten vor Ort sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor. Altlasten sind bisher nicht bekannt.

Es wurde keine faunistische Bestandsaufnahme durchgeführt. Zum Vorkommen wertgebender Tierarten liegen daher keine Kenntnisse vor.

B.6.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe des Marktes Dollnstein, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte vom Markt Dollnstein erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. Anlage der Gebäude bzw. Einrichtungen geprüft werden.

B.6.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Umweltbe- lang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 30.04.2019 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 02.07.2020] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 02.07.2020]
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 02.07.2020]
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt und Naturgefahren. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 02.07.2020]
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 30.04.2019 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topograohische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 02.07.2020]
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 30.04.2019 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt, Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 02.07.2020]
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht am 30.04.2019 ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 02.07.2020]
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 02.07.2020]

sonstige
 Quellen

- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ [Zugriff: 02.07.2020]
- Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 02.07.2020]
- MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)
- SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Eberswang Südwest“ mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum aufgestellt und hat das Ziel, das Dorfgebiet in Eberswang im Kontext der Ortschaft um ein Wohngebäude zu erweitern. Der Vorhabenraum umfasst eine Größe von etwa 1,63 ha und ist zum Großteil bereits bebaut.

Lediglich eine bisher unversiegelte Fläche von etwa 1.741m² Größe wird im Zuge der Planrealisierung für das neue Baugebiet und die Erschließung neu in Anspruch genommen.

Innerhalb des Eingriffsraumes gehen bei Realisierung der Planung Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Betroffen sind vermutlich vorwiegend Ubiquisten und Kulturfolger. Schützenswerte Einzelbäume und Gehölzstrukturen werden im Rahmen der Planung berücksichtigt und sind zu erhalten. Den größten Eingriff stellt die teilweise Beseitigung der Baum- und Strauchhecke im Süden dar, die für die Schaffung einer Zufahrt erforderlich ist. Die Planung wirkt sich in mittlerem Maße auf die Tier- und Pflanzenwelt im Planungsgebiet aus.

Bei Realisierung der Planung wird die Bodenoberfläche im Bereich von Gebäuden, Zufahrten, Wegen etc. versiegelt. Dies hat zur Folge, dass die Bodenfunktionen und die Bodenbildungsprozesse beeinträchtigt werden. Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in den Bodenhaushalt.

Die Versiegelungen von bisher un bebauten Flächen verursachen zudem eine Reduzierung der Regenwasserversickerung und der Grundwasserneubildungsrate sowie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ist unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in den Wasserhaushalt.

Eine weitere Folge der Versiegelungen ist, dass es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur über den versiegelten Bereichen kommt. Dementsprechend ist mit Auswirkungen auf das Mikroklima zu rechnen. Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima, da es sich um eine geringe Flächeninanspruchnahme handelt.

Da schützenswerte Laubbäume und andere Gehölzstrukturen im Planungsgebiet zu erhalten bzw. bei Rodung zu ersetzen sind, bleibt eine wirksame Eingrünung des Plangebietes aufrechterhalten. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher gering. Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen im Bereich des Baugebietes wirken sich positiv auf das Schutzgut aus.

Weiterhin sind von der Planung voraussichtlich keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen. Darüber hinaus sind für den Menschen keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

Für den Ausgleichsbedarf wurde eine Fläche von 951 m² ermittelt. Der Ausgleich erfolgt auf einer externen Fläche.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Realisierung des Vorhabens kein erheblicher negativer Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft erfolgt. Die Beeinträchtigungen werden durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert und unausweichliche Eingriffe auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert.

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08-2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. 02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 290 der Verordnung der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

D Verzeichnis der Anlagen

1. ACCON GmbH: Geruchsimmissionsgutachten zur Realisierung von Wohnbebauung in einem Teilbereich von Fl.-Nr. 1, Gemarkung Eberswang, Marktgemeinde Dollnstein; Greifenberg, 08.10.2019

2. Artenabfrage Bayerisches Landesamt für Umwelt

<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/suche?lgruppe1=5&lgruppe2=7&nummer=176&typ=landkreis&lebensraumSuche=Suche>

Vorkommen im Landkreis Eichstätt (176)

Lebensraum Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume, Hecken und Gehölze, Siedlungen

▪ Säugetiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Grünland	Äcker	Siedlungen
Eptesicus serotinus	BreitflügelFledermaus	3	G	u	4		4		1
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	3	2	u		2			
Myotis emarginatus	Wimperfledermaus	1	2	u		4			1
Myotis myotis	Großes Mausohr		V	g			4		1
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		V	g	1	4			1
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	2	D	u	3				
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		V	u	1				1
Pipistrellus kuhlii	Weißrandfledermaus			g	4				1
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g	4				1
Plecotus auritus	Braunes Langohr		V	g	4	4			1
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	2	u		4			1

▪ Vögel

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Grünland	Äcker	Siedlungen
Accipiter gentilis	Habicht	V		B:u	2		2	2	2
Accipiter nisus	Sperber			B:g, R:g	2	2	2	2	2
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3	B:s			1	1	
Anser anser	Gaugans			B:g, W:g, R:g			2		3
Anthus campestris	Brachpieper	0	1	B:s			2	2	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	1	2	B:u			2	3	
Anthus trivialis	Baumpieper	2	3	B:s	2				3
Ardea alba	Silberreiher			S:g, W:g			1	3	
Ardea cinerea	Graureiher	V		B:g, W:g	3		1	2	
Asio otus	Waldohreule			B:u	1		1	1	2
Athene noctua	Steinkauz	3	3	B:s	1		1	2	1
Branta canadensis	Kanadagans			B:g, W:g, R:g			2		3
Bubo bubo	Uhu			B:s	3	2	1	2	
Buteo buteo	Mäusebussard			B:g, R:g	2		1	1	2

Carduelis cannabina	Bluthänfling	2	3	B:s	2		2	1	2
Carduelis spinus	Erlenzeisig			W:g, R:g, B:g	2				2
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	3		B:u				2	
Ciconia ciconia	Weißstorch		3	B:u, R:u	2		1		1
Circus aeruginosus	Rohrweihe			B:g			2	1	
Circus pygargus	Wiesenweihe	R	2	B:s			2	1	
Columba oenas	Hohltaube			B:g	2		2	2	
Corvus corax	Kolkrabe			B:g	2		2	2	
Corvus monedula	Dohle	V		B:s	2		2	2	1
Coturnix coturnix	Wachtel	3	V	B:u	2		1	1	
Crex crex	Wachtelkönig	2	2	B:s			2	3	
Cuculus canorus	Kuckuck	V	V	B:g	2	2	2	2	2
Cyanecula svecica	Blaukehlchen			B:g				3	
Cygnus olor	Höckerschwan			B:g, W:g, R:g			2		3
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	3	B:u			2		1
Dryobates minor	Kleinspecht	V	V	B:u	1	2			2
Dryocopus martius	Schwarzspecht			B:u	3				2
Emberiza calandra	Graumammer	1	V	B:s	1		1	1	
Emberiza citrinella	Goldammer		V	B:g	2		2	2	
Emberiza hortulana	Ortolan	1	3	B:s	1	2		1	
Falco subbuteo	Baumfalke		3	B:g	2				
Falco tinnunculus	Turmfalke			B:g	1	2	1	2	2
Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper	V	3	B:g	3				2
Gallinago gallinago	Bekassine	1	1	B:s, R:u			2		
Hippolais icterina	Gelbspötter	3		B:u	3				2
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	3	B:u			2		1
Jynx torquilla	Wendehals	1	2	B:s	1		3	2	2
Lanius collurio	Neuntöter	V		B:g	1		2	2	1
Lanius excubitor	Raubwürger	1	2	B:s, W:?	1		2		
Larus michahellis	Mittelmeer- möwe			B:g, W:g			2	2	
Larus ridibundus	Lachmöwe			B:g, W:g			1	1	
Locustella fluviatilis	Schlagschwirl	V		B:g		3			
Locustella naevia	Feldschwirl	V	3	B:g			3		
Lullula arborea	Heidelerche	2	V	B:s				2	
Luscinia megarhynchos	Nachtigall			B:g	2				2
Mareca penelope	Pfeifente	0	R	R:g			2	2	
Milvus migrans	Schwarzmilan			B:g, R:g	1		2		
Milvus milvus	Rotmilan	V	V	B:u, R:g	2		2	2	
Motacilla flava	Wiesenschaf- stelze			B:u	3		1	1	
Numenius arquata	Grosser Brachvo- gel	1	1	B:s, R:s, W:u			1	2	
Oenanthe oenanthe	Steinschmätzer	1	1	B:s			2		
Oriolus oriolus	Pirol	V	V	B:g	2		2	3	3

Passer montanus	Feldsperling	V	V	B:g	2	2	2	2	2
Perdix perdix	Rebhuhn	2	2	B:s	1			1	
Pernis apivorus	Wespenbussard	V	3	B:g	2		2		
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrot- schwanz	3	V	B:u	2				2
Picus canus	Grauspecht	3	2	B:s	2	2			2
Picus viridis	Grünspecht			B:u	1	1			1
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	1	2	B:s		3	2		
Saxicola torquatus	Schwarzkehlchen	V		B:g			3	3	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe		V	B:g			3		
Streptopelia turtur	Turteltaube	2	2	B:g	2		2	2	
Strix aluco	Waldkauz			B:g	2				2
Sylvia communis	Dorngrasmücke	V		B:g	2			2	
Sylvia curruca	Klappergrasmü- cke	3		B:?	2		3	3	2
Tringa glareola	Bruchwasserläu- fer		1	R:g			2		
Tringa ochropus	Waldwasserläu- fer	R		B:?, R:g			2		
Tyto alba	Schleiereule	3		B:u	2		1	2	1
Upupa epops	Wiedehopf	1	3	B:s		2	2		
Vanellus vanellus	Kiebitz	2	2	B:s, R:u			1	1	

▪ Lurche

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Grünland	Äcker	Siedlungen
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	2	3	u				1	
Triturus cristatus	Kammolch	2	V	u	2				

▪ Käfer

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Grünland	Äcker	Siedlungen
Osmoderma eremita	Eremit	2	2	u	2				

▪ Gefäßpflanzen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Hecken	Streuobst	Grünland	Äcker	Siedlungen
Bromus grossus	Dicke Trespe	1	1	u				1	

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (Vögel 2016, Tagfalter 2016, Heuschrecken 2016, Libellen 2017, Säugetiere 2017 alle anderen bewerteten Artengruppen 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

Katego- rie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeografischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

* Die Populationen in Ostdeutschland, Süddeutschland, Nordrhein-Westfalen und Saarland sind bereits in einem günstigen Erhaltungszustand

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

Legende Lebensraum

Lebensraum	Beschreibung
1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen
3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

© Bayerisches Landesamt für Umwelt 2018