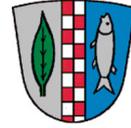


GEMEINDE BUCHDORF

Rathausplatz 1
86675 Buchdorf
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM SPORTPLATZ II“

A) PLANZEICHNUNG
(PLANBEREICHE 1 UND 2)

B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) AVIFAUNISTISCHES
GUTACHTEN

F) FACHBEITRAG ZUR
SPEZIELLEN ARTEN-
SCHUTZRECHTLICHEN
PRÜFUNG

Vorentwurf vom 09.09.2024

Entwurf vom 12.11.2024

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

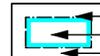
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Sport"

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

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

 Abgrenzung von Bereichen
unterschiedlicher Nutzung

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)  Vermaßungslinie in Meter

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Bestehende Flurstücke
mit Nummer

 Grenze des Geltungsbereichs
bestehender Bebauungspläne

 Bestehende Haupt- & Nebengebäude

 geplante Anlage

 Archäologisches Denkmal
Dieser Bereich unterliegt dem Denkmalschutz.
Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche
Erlaubnis gem. Art. 7 (1) BayDSchG notwendig, die in
einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der
zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu
beantragen ist.
Datenquelle: Bay. Landesamt für Denkmalpflege

 Zufahrt

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

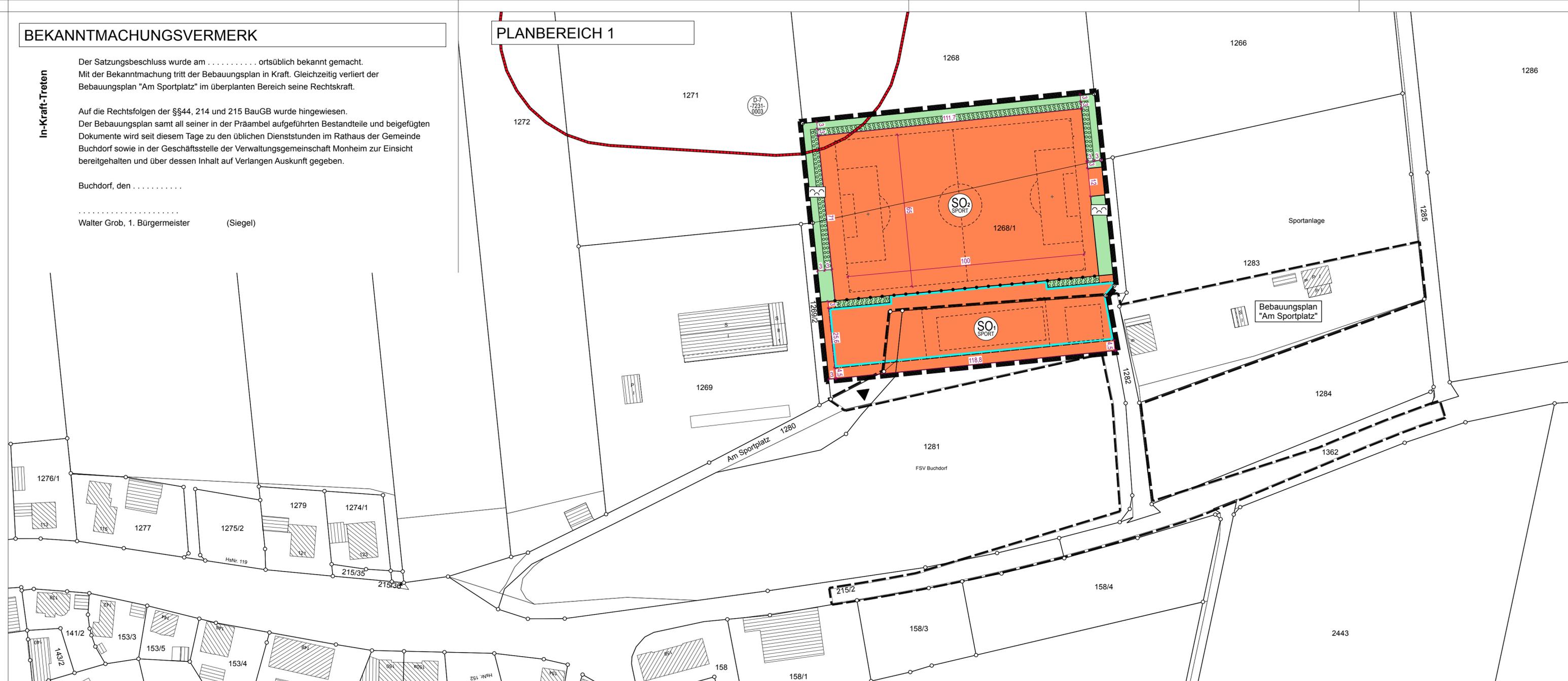
In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der
Bebauungsplan "Am Sportplatz" im überplanten Bereich seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten
Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde
Buchdorf sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Monheim zur Einsicht
bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

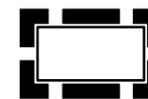
Buchdorf, den

Walter Grob, 1. Bürgermeister (Siegel)

PLANBEREICH 1





 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planbereiches 2 des Bebauungsplanes "Am Sportplatz" 1. Änderung und Erweiterung

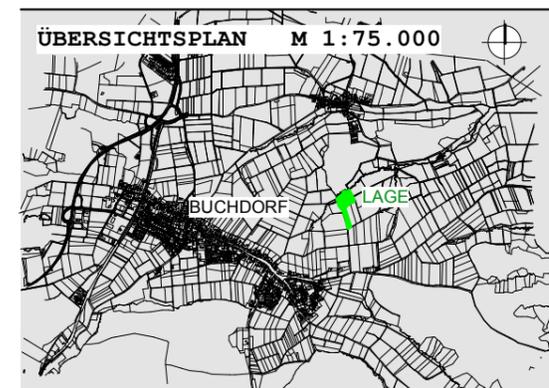
- 5.000m²  1 gemeldete A/E-Flächen für den Bebauungsplan "Brunnenfeld III" Buchdorf
- 399m²  2 gemeldete A/E-Flächen für den LBP MW Buchdorf
- 10.249m²  3 gemeldete A/E-Flächen für den Bebauungsplan "Brunnenfeld IV" Buchdorf
- 8.808m²  4 gemeldete A/E-Flächen für den BP "Judenwiesen IV. Abschnitt"
- 250m²  5 gemeldete A/E-Flächen für den BP "Tennisplatz"
- 1.075m²  6 gemeldete A/E-Flächen für den BP "Am Sportplatz"
- 294m²  7 gemeldete A/E-Flächen für den BP "Judenwiesen III. Abschnitt" a
- 2.979m²  8 zu meldende A/E-Flächen für den BP "Am Sportplatz" 1. Änd. und Erw.

- 1.212m²  a verbleibende Ökokonto-Fläche für künftige Vorhaben
- 30.267m²  eingezahlte A/E-Flächen der Gemeinde Buchdorf an das Bay. Landesamt für Umwelt. Fl.Nr. 1332 (7.585,6m²), 1336 (7.681,7m²), 1337 (5.173,1m²), 1338 (9.826,7m²)

-  Lesesteinhaufen
-  Pflanzung:
von Laubbaumhochstämmen 1. Ordnung
-  von Laubbaumhochstämmen 2. Ordnung
-  einer zweireihigen Hecke



DATENQUELLE:
 GEODATEN: LUFTBILD (07/2015)
 AMTL. DIGITALE FLURKARTE (11/2016)
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 <www.geodaten.bayern.de>



**BEBAUUNGSPLAN
 "AM SPORTPLATZ II"**

**PLANBEREICH 2
 AUSGLEICHSMASSNAHME**
 MAßSTAB IM ORIGINAL 1:1000
 STAND 12.11.2024

Bestand
 Intensiv genutztes Grünland

Entwicklungsziel
 Arten- und strukturreiche Glatthaferwiese mit randlicher Gehölzstruktur zum Wiederaufbau von zu entwickelnden Lebensräumen in den ausgeräumten Feldfluren (ABSP Landkreis Donau-Ries 1994: Landschaftliches Leitbild).

- Maßnahmen**
- Düngung (mineralisch wie organisch) ist verboten
 - Bodenvorbereitung: Aufreißen der Fläche bspw. mit Grubber
 - Einsaat der Fläche (Frühjahr oder Herbst) mit einer geeigneten Wiesensaatmischung (z.B. Fettwiesenmischung)
 - im ersten Jahr nach Ansaat: 3-schürige Mahd frühestens ab 15.06. mit Mahdgutabtransport zur Etablierung der Saatmischung
 - anschließend 2-schürige Mahd (ab Ende Juni) mit Mähgutabfuhr.
 - Pflanzung von Einzelbäumen und einer Baum-Strauch-Hecke zur Stärkung und Verlängerung der vorhandenen Struktur
 - Bäume 1. Ordnung: Fagus sylvatica, Quercus robur, Fraxinus excelsior
 - Bäume 2. Ordnung: Acer campestre, Prunus avium, Sorbus aucuparia
 - Sträucher: Crataegus monogyna, Cornus sanguinea, Rhamnus frangula, Sambucus racemosa

GEMEINDE BUCHDORF

Rathausplatz 1
86675 Buchdorf
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM SPORTPLATZ II“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 09.09.2024
Entwurf vom 12.11.2024

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	PRÄAMBEL	4
1	Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2	Rechtsgrundlagen	4
3	In-Kraft-Treten	4
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)	5
1	Geltungsbereich	5
2	Art der baulichen Nutzung	5
2.1	§11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung „Sport“	5
3	Maß der baulichen Nutzung	5
3.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl	5
3.2	Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen	5
4	Bauweise	6
5	Überbaubare Grundstücksfläche	6
6	Flächen bzw. Anlagen zur Ver- und Entsorgung	6
7	Immissionsschutz	6
8	Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen	6
8.1	Allgemein	6
8.2	Zeitpunkt der Gehölzentfernung	6
8.3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Pflanzgebot für Laubbäume	7
8.4	Artenliste	7
9	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	8
9.1	Umsetzung und dingliche Sicherung	8
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	9
1	Abstandsflächen	9
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	9
2.1	Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude	9
2.2	Erneuerbare Energien	9
2.3	Gestaltung der Gebäude	9
2.4	Gestaltung der unbebauten Flächen	9
3	Beleuchtung	9
4	Einfriedungen	9
D	HINWEISE	10
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	10
2	Bodenschutz	10
3	Denkmalschutz	11
4	Brandschutz	11
5	Wasserwirtschaftliche Belange	11
5.1	Drainagen	11
5.2	Grundwasser / Schichtenwasser	11
5.3	Niederschlagswasserbeseitigung	12
5.4	Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen	13
6	Immissionen	13
7	Versorgungsleitungen	13
7.1	Leitungen innerhalb von Grünflächen	13
8	Grünordnung	13

E	VERFAHRENSVERMERKE	14
1	Aufstellungsbeschluss	14
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	14
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	14
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	14
5	Satzungsbeschluss	14
6	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	15
7	In-Kraft-Treten.....	15

A PRÄAMBEL

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

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Am Sportplatz II“ in der Fassung vom **12.11.2024**, zuletzt geändert am

..... besteht aus

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

Beigefügt ist

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

sowie:

- Schalltechnische Untersuchung der Firma igi CONSULT GmbH vom 09.09.2024 mit Az. C230027r1

2 Rechtsgrundlagen

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

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

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

3 In-Kraft-Treten

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

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurnummern 1268/1, 1280, 1281 und 1338 (Ausgleich) Gemarkung Buchdorf.

2 Art der baulichen Nutzung

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

2.1 §11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung „Sport“

Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport“ festgesetzt.

Im SO1 sind folgende Nutzungen zulässig

- Vereinsgebäude,
- Mehrzweckgebäude (z.B. Lager, Werkstatt, Jugendraum)
- Stellplätze, Einfriedungen, Tribüne, Spielplatz, Spielfeld, etc.

Im SO2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Spielfelder mit zugehöriger Ausstattung wie Flutlicht, Tore, (Ballfang-)Zaun usw.
- Wasserrückhaltebecken für Beregnung

Nicht zugelassen werden:

- weitere bauliche Anlagen, die dem Gesamtcharakter des Gebietes widersprechen

3 Maß der baulichen Nutzung

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

3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

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

3.2 Wandhöhe / Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen an der traufseitigen Außenkante Außenwand als Abstand zwischen geplantem Gelände bergseits(= unterer Bezugspunkt) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (= oberer Bezugspunkt), darf höchstens 6,5 m betragen bzw. bei Gebäuden mit Pultdach höchstens 5,50 m an der Traufe und 6,5 m am First.

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

Ballfangzäune sind bis zu einer Gesamthöhe von 6,0 m zulässig, gemessen ab der geplanten Geländeoberfläche.

Flutlichtmasten sind bis zu einer Gesamthöhe von 16,0 m zugelassen, gemessen ab der geplanten Geländeoberfläche.

4 Bauweise

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

Es gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Bei Gebäudelängen über 50 m ist eine optische Gliederung des Baukörpers erforderlich.

5 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind im SO1 auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

6 Flächen bzw. Anlagen zur Ver- und Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

7 Immissionsschutz

Betreffend die Geräuschimmissionen, die innerhalb des Bebauungsplangebietes von den Sport- und Freizeiteinrichtungen ausgehen und auf die umliegende Wohnnachbarschaft einwirken, sind die Bestimmungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18. Juli 1991, zuletzt geändert am 01. Juni 2017, zu beachten. Bei Bauvorhaben ist auf Veranlassung und in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde der Nachweis zur Einhaltung der schalltechnischen Vorgaben unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erbringen.

8 Grünordnung im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

8.1 Allgemein

Für die Pflanzung von Hochstämmen ist mindestens ein Pfahl-Dreibock (2,5m lange Pfähle) mit Lattenrahmen bestehend aus drei Verstrebungen (mit jeweils 50cm Länge) und Kokosstrick-Bindegut zu verwenden. Die Pfähle sind ca. 50 cm bis 70 cm in die Erde zu schlagen.

Die zu pflanzenden Bäume/Gehölze sind:

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

Eventuell notwendige Rückschnittmaßnahmen in Form des „auf den Stock setzens“ sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Anfallender Gehölzschnitt ist von der Fläche zu entfernen.

8.2 Zeitpunkt der Gehölzentfernung

Die Entfernung bestehender Gehölze darf nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. erfolgen, um Eingriffe während der Fortpflanzungs- und Brutperiode zu vermeiden.

8.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Pflanzgebot für Laubbäume

Im Bereich der planzeichnerisch abgegrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 2-reihige Strauchhecke anzulegen. Es sind mindestens fünf Arten aus der nachfolgenden Liste zu wählen und zu gleichen Teilen sowie gemischt zu pflanzen. Die Pflanzen sind dabei in einem Abstand von 1,50 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen zu setzen.

Für die im Zuge der Planung entfallenden 6 Bäume sind in gleicher Anzahl Laubbäume im Plangebiet neu anzupflanzen. Davon sind mindestens 2 Laubbäume im SO1 zu setzen. Die Lage der zu pflanzenden Bäume ist im Bauantrag darzustellen.

Die Eingrünung ist umgehend nach Inkrafttreten des o.g. Bebauungsplans, jedoch spätestens in der auf den Erschließungsbeginn folgenden Pflanzperiode herzustellen.

8.4 Artenliste

Mittelkronige Bäume (Bäume 2. Ordnung)

Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm in 1m Höhe

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

Sowie Obstbäume regionaltypisch-bewährter Sorten (Hochstamm, Stammumfang mind. 7cm)

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 2xv, 60-100 cm hoch:

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

sowie heimisches Strauchbeerenobst

9 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die nachfolgend aufgeführte Flurnummer wird als Ausgleichsfläche festgesetzt und ist diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Die Berechnung der Ausgleichsflächen ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Der benötigte Ausgleich von 2.979 m² erfolgt auf Fl.-Nr. 1338 Gemarkung Buchdorf, welche in das gemeindliche Ökokonto eingezahlt wurde.

Im Planbereich 2 „Ausgleichsmaßnahme“ (siehe Anhang) ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt. Dieser Plan wird gemäß §9 Abs.1a BauGB diesem Bebauungsplan zugeordnet. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplanes.

Ausgangszustand			Prognosezustand ¹⁾			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m ²)	Aufwertung gesamt ²⁾
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert*			
Intensivgrünland	G11	3	Artenreiches Extensivgrünland	G214	11	8	2.979	23.832
23.832								

1) nach 25 Jahren Entwicklungszeit

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

2) =Kompensationsfläche in m² x Aufwertung

Die genannte Fläche wird durch folgende geeignete Maßnahmen aufgewertet.

- Düngung (mineralisch wie organisch) ist verboten
- Bodenvorbereitung: Aufreißen der Fläche bspw. mit Grubber
- Einsaat der Fläche (Frühjahr oder Herbst) mit einer geeigneten Wiesensaatmischung (z.B. Fettwiesenmischung)
- im ersten Jahr nach Ansaat: 3-schürige Mahd frühestens ab 15.06. mit Mahdgutabtransport zur Etablierung der Saatmischung
- anschließend 2-schürige Mahd (ab Ende Juni) mit Mähgutabfuhr.
- Pflanzung von Einzelbäumen und einer Baum-Strauch-Hecke zur Stärkung und Verlängerung der vorhandenen Struktur
- Bäume 1. Ordnung: *Fagus sylvatica*, *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*
- Bäume 2. Ordnung: *Acer campestre*, *Prunus avium*, *Sorbus aucuparia*
- Sträucher: *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Rhamnus frangula*, *Sambucus racemosa*

Entwicklungsziel: Arten- und strukturreiche Glatthaferwiese mit randlicher Gehölzstruktur zum Wiederaufbau von zu entwickelnden Lebensräumen in den ausgeräumten Feldfluren

9.1 Umsetzung und dingliche Sicherung

Die Umsetzung der Maßnahmen begann bereits mit der Meldung für die Einzahlung in das Ökokonto. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde und ist damit nicht dinglich zu sichern.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

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

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

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

2.1 Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude

Zulässig sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0 bis 15 Grad sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 12 bis 34 Grad.

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

Vordächer sind bis max. 5m Überstand zulässig.

2.2 Erneuerbare Energien

Die Maßgaben des Art. 44a BayBO (Solaranlagen) sind einzuhalten.

2.3 Gestaltung der Gebäude

Eine Holzverschalung ist zulässig.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen

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

Das natürliche Gelände darf nur so weit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung der Gebäude und Herstellung der Spielfelder unumgänglich ist

Spielfelder sind mit wasserdurchlässigen/versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

Hinweise:

- Das natürliche Gelände ist in der Planzeichnung mit Höhen in m ü. NHN dargestellt
- Geländeänderungen sind in den Baugesuchen darzustellen

3 Beleuchtung

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

Für die Beleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen zu verwenden.

Flutlichtanlagen sind dabei so auszuführen, dass der größtmögliche Lichtstrom auf die zu beleuchtende Fläche fällt und nicht in die Umgebung emittiert wird.

4 Einfriedungen

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

Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Ballfangzäune (sh Punkt B 3.2).

Einfriedungen dürfen ausschließlich im Bereich der SO-Fläche errichtet werden. Im Bereich der in der Planzeichnung (Planbereich 1) dargestellten Grünflächen sind keine Einfriedungen zulässig.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

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

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

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

2 Bodenschutz

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Denkmalschutz

Im Jahr 2020 wurden im Bereich der Fl.-Nr. 1268 Gmk. Buchdorf bereits bodendenkmalpflegerische Voruntersuchungen durchgeführt. Hierbei ergaben sich keine Hinweise auf einer Erhaltung von Denkmalsubstanz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. (gemäß Stellungnahme des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege vom 24.09.2024)

Art. 8 (1) BayDSchG:

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

Art. 8 (2) BayDSchG:

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

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

4 Brandschutz

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

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

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

5 Wasserwirtschaftliche Belange

5.1 Drainagen

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

5.2 Grundwasser / Schichtenwasser

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

Es wird den Bauherren empfohlen die Baugrundverhältnisse vor der Planung der baulichen Maßnahmen näher zu erkunden. Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/ Mischwasserkanal angeschlossen werden. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

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

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

5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

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

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

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

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

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

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem:

- Niederschlagswasserversickerung
- Ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

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

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

5.4 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

6 Immissionen

Landwirtschaft

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

7 Versorgungsleitungen

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

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

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

7.1 Leitungen innerhalb von Grünflächen

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

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

8 Grünordnung

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

E VERFAHRENSVERMERKE

1 **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Buchdorf hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **09.09.2024** die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **19.09.2024 im Amtsblatt Nr. 38** ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Gemeinde Buchdorf hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **09.09.2024** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **23.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **19.09.2024 im Amtsblatt Nr. 38** ortsüblich bekannt gemacht.

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

3 **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat Buchdorf hat am **12.11.2024** den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.11.2024** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.11.2024** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

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

5 **Satzungsbeschluss**

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

Buchdorf, den

.....
Walter Grob, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6 Aufgestellt / Ausgefertigt

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

Buchdorf, den

.....
Walter Grob, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Buchdorf sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Monheim zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

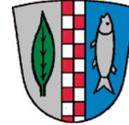
Buchdorf, den

.....
Walter Grob, 1. Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE BUCHDORF

Rathausplatz 1
86675 Buchdorf
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM SPORTPLATZ II“

C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf vom 09.09.2024
Entwurf vom 12.11.2024

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Aufstellung.....	3
1.1	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren	3
1.2	Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Übergeordnete Planungsziele.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	3
2.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP).....	4
3	Planungsrechtliche Situation.....	5
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	6
1	Lage	6
2	Größe.....	6
3	Beschaffenheit, Baugrund.....	6
C	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	7
1	Art der baulichen Nutzung	7
2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
2.1	Grundflächenzahl	7
2.2	Geschossflächenzahl	7
2.3	Höhenlage	7
3	Örtliche Bauvorschriften.....	7
3.1	Dächer.....	7
3.2	Gestaltung unbebaute Flächen	7
3.3	Beleuchtung	7
4	Planstatistik.....	8
D	IMMISSIONSSCHUTZ	8
E	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	9
1	Einleitung	9
2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	9
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen	10
4	Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen	10
F	ERSCHLISSUNG	11
1	Fließender Verkehr	11
2	Ruhender Verkehr.....	11
3	Ver- und Entsorgung.....	11
G	PLÄNE	12
1	Grünordnungsplan Bestandsübersicht.....	12
2	Grünordnungsplan Eingriff/Konflikte	13
3	Grünordnungsplan Maßnahmen	14

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Aufstellung

1.1 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren

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

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

1.2 Anlass/Erfordernis und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

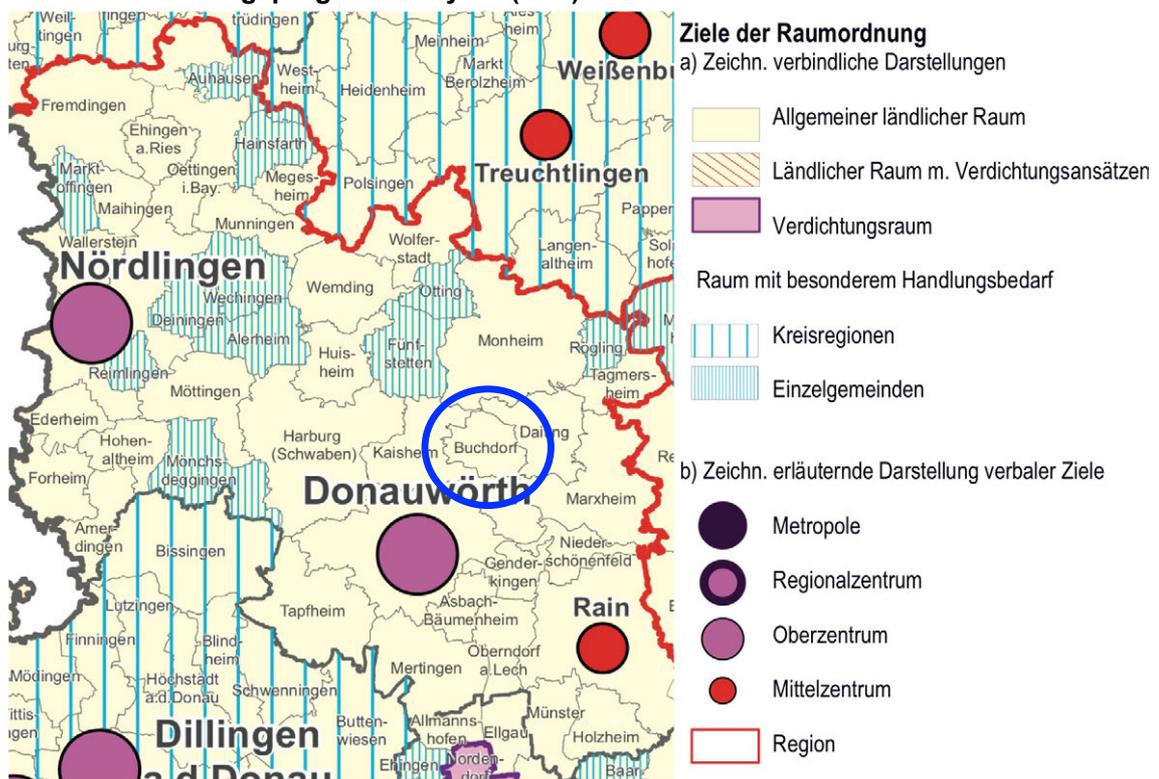
In Buchdorf besteht der Bedarf zur Erweiterung der Sportplatzanlage um ein weiteres Spielfeld sowie an Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bereich des Sportheims.

Die Gemeinde Buchdorf möchte daher zur Förderung und zum Ausbau der sportlichen Aktivitäten in der Gemeinde das benötigte Baurecht hierfür mittels des vorliegenden Bebauungsplanes schaffen.

Die geplante Nutzung wird in einem Bereich zugelassen, welcher sich vom Ortsbild her anbietet und mit den umliegenden Nutzungen vereinbar ist.

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



Gemäß Strukturkarte des LEPs liegt die Gemeinde Buchdorf im allgemeinen ländlichen Raum. Besondere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

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

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

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

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

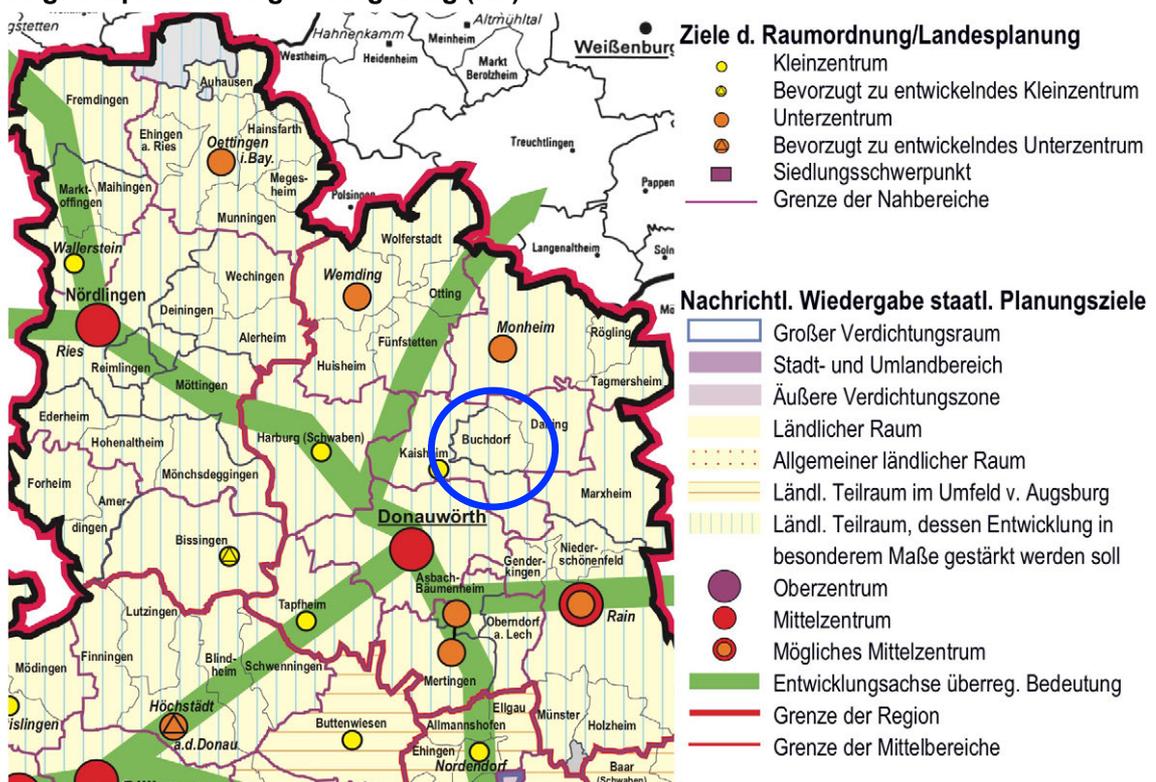
(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten [...] - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

Ein wichtiger Faktor für die Attraktivität Buchdorfs als Lebensumfeld ist auch das Angebot für sportliche Aktivitäten und an Möglichkeiten im Verein aktiv zu sein. Da ein entsprechender Zulauf und Bedarf gegeben ist, soll zur Aufrechterhaltung und Erweiterung dieses Angebots im Bereich des bestehenden Sportgeländes im Osten Buchdorfs ein zusätzliches Spielfeld geschaffen und die Möglichkeit zur Erweiterung/Neuerrichtung/Optimierung des Sportheims gegeben werden.

Dies soll außerdem dazu beitragen Menschen vor Ort zu halten und eine Abwanderung zu vermindern.

2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP)



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

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

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

B III Kultur und Sozialwesen

5 Erholung und Sport

5.1 (G) Einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu.

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

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

3 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Buchdorf weist den Planbereich als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportplatz“, Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sport- und Festhalle“ sowie als Flächen für die Landwirtschaft aus, sodass die Bebauungsplanänderung nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert.



Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:10.000

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1 Lage

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Buchdorf und grenzt an bestehende Sportstätten.

Der Geltungsbereich (ohne Ausgleich) wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **im Norden** durch die Fl.-Nr. 1268 (Acker)
- **im Osten** durch die Fl.-Nr. 1266 (Acker), 1282 (Weg/Zufahrt)
- **im Süden** durch die Fl.-Nrn. 1281 (TF, best. Sportanlage), 1280 (TF, Zufahrt), 1268/1 (TF, Grünfläche)
- **im Westen** durch die Fl.-Nr. 1269/2 (Weg), 1271 (Acker)
jeweils Gemarkung Buchdorf.

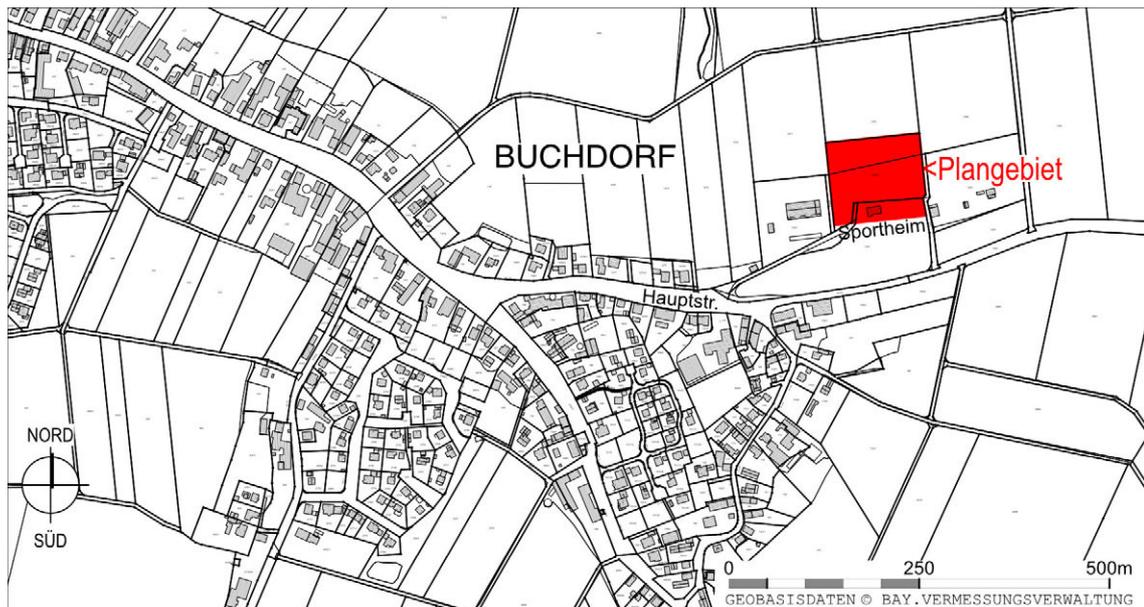


Abbildung 2: Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 13.551 m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Im Geltungsbereich bestehen intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen sowie die vorhandene Bebauung samt dazugehörigen Nebenflächen der bestehenden Sportplatzanlage.

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

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

Es ist ein sonstiges Sondergebiet (SO) nach §11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Sport“ ausgewiesen, um die Errichtung von Vereinsgebäuden und zugehörigen Nutzflächen (z.B. Spielfelder, Stellplätze etc.) zu ermöglichen.

Dabei erfolgt für eine geordnete Nutzung eine Unterteilung in einen Bereich für Spielfelder und einen Bereich für die Bebauung.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog dem benachbart bestehenden Bebauungsplan auf 0,8 festgesetzt und soll eine bestmögliche Flächennutzung gewährleisten und einen ausreichenden Spielraum für die angedachten Nutzungen schaffen.

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

2.2 Geschossflächenzahl

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

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

2.3 Höhenlage

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

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

3 Örtliche Bauvorschriften

3.1 Dächer

Es sind Satteldächer, Flachdächer und Pultdächer festgesetzt, um der Nachfrage zu entsprechen und eine zweckmäßige Gebäudekubatur für das Sportheim zu ermöglichen.

3.2 Gestaltung unbebaute Flächen

Um trotz der hinzukommenden Flächeninanspruchnahme für sportliche Zwecke die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Versickerung, Grundwasserneubildung) auf ein verträgliches unabdingbares Maß zu reduzieren wird festgesetzt, dass Spielfelder mit einem wasserdurchlässigen Belag oder Pflanzenbewuchs auszuführen sind.

3.3 Beleuchtung

Um die optischen Wirkungen bei Dunkelheit so gering wie möglich zu halten und auch die Auswirkungen auf die Tierwelt zu minimieren, wird festgesetzt, dass die zu installierende Beleuchtung oberhalb von 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen darf und dass Flutlichtanlagen so auszuführen sind, dass der größtmögliche Lichtstrom auf die zu beleuchtende Fläche und nicht in die Umgebung fällt.

4 Planstatistik

Nettobauland	11.890 qm	87,7%
sonstiges Sondergebiet "Sport"	11.890 qm	100,0%
Freiflächen und Grünflächen	1.660 qm	12,3%
Grünfläche	1.660 qm	100,0%
- davon Anpflanzung	623 qm	
Gesamtfläche Geltungsbereich	13.551 qm	100,0%

D IMMISSIONSSCHUTZ

In der schalltechnischen Untersuchung mit der Auftrags-Nr. C230027r1 der Firma igi CONSULT GmbH vom 09.09.2024 sind die Lärmimmissionen durch die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Bebauungsplangebiet „Am Sportplatz II“ und auf den als Vorbelastung zu sehenden, umliegenden Nutzflächen prognostiziert worden. Die zu untersuchende, als Dorfgebiet einzustufende Wohnnachbarschaft liegt südwestlich des Plangebiets im Zufahrtbereich des Sportgeländes. Maßgebliche Beurteilungsvorschrift stellt die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) dar.

Im Ergebnis wird im Normalbetrieb der Fußball-Sportanlage inkl. der Nutzungen der Stockschützen und des Motorradclubs an den nächstgelegenen Immissionsorten in allen nach der 18. BImSchV relevanten Beurteilungszeiträumen des Tages sowohl werktags als auch sonn- und feiertags der jeweils zutreffende Immissionsrichtwert von 60 dB(A) um 3 dB(A) oder mehr unterschritten. In der Nachtzeit bzw. in der beurteilungsrelevanten lautesten vollen Stunde der Nachtzeit wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) eingehalten.

Auch an Tagen mit besonderen Veranstaltungen, insbesondere im Zusammenhang mit der Nutzung des geplanten Fußball-Sportheims oder des Clubheims der Motorradfreunde oder im Rahmen von Fußball-Turnierveranstaltungen (von denen das sog. Grümpeltturnier mit Sonderstatus ausgenommen ist), werden die schallschutztechnischen Vorgaben eingehalten. Dahingehend kann das Kriterium der seltenen Ereignisse nach der 18. BImSchV § 5 Abs. 5 i. Vbd. mit Nr. 1.5 des Anhangs 1 angewandt werden, wonach an bis zu 18 Tagen eines Kalenderjahrs um bis zu 10 dB(A) erhöhte Immissionsrichtwerte in Anspruch genommen werden können.

Der auf öffentlichen Wegen stattfindende Pkw- Zu- und Abfahrtsverkehr ist getrennt vom Sportanlagelärm zu untersuchen. Er ist im Hinblick auf die anliegende Wohnnachbarschaft als schalltechnisch unkritisch zu bewerten.

Die genannten Vorschriften und Normen sind über die Internetauftritte der zuständigen Behörden online abrufbar oder bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

E NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

1 Einleitung

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

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

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen. Mit der Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsflächen wird den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen. Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

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

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist das Regelverfahren anzuwenden.

2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs basiert auf der Einstufung des Plangebietes nach den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), denen eine entsprechende Wertigkeit in Form von Wertpunkten zugewiesen wurde. Der Beeinträchtigungsfaktor entspricht gemäß Leitfaden der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO. Diese beträgt im vorliegenden Fall 0,8.

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

Flächen ohne (erneuten) Eingriff werden nicht bilanziert.

¹ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden

Betroffener Biotop-/Nutzungstyp	Code	Wert	Beeinträchtigungsfaktor	Betroffene Fläche (m ²)	Kompensationsbedarf in Wertpunkten ¹⁾
Acker	A11	2	0,80	3.883	6.213
Bäume, heimisch, mittlere Ausprägung	B312	9	0,80	187	1.346
Intensivgrünland	G11	3	0,80	7.301	17.522
Summe					25.082
Planungsfaktor	Begründung		Anrechnung		
Wasserdurchlässige Beläge für das Spielfeld	Reduzierung einer erhöhten Ableitung von Niederschlagswasser		5%		
Summe (max. 20%)					5%
Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten					23.828

¹⁾ = Fläche x Wert x Faktor der Beeinträchtigung

Es entsteht ein **Kompensationsbedarf von 23.828 Wertpunkten**.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen

Vermeidung, Minderung

Die festgesetzte Eingrünung soll die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindern und die Erweiterung der Sportanlage verträglich einbinden.

Die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Spielfelder soll Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mindern.

Ausgleich

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 1338 Gemarkung Buchdorf ausgeglichen. Hier wird die Fläche durch geeignete Maßnahmen von Intensivgrünland in artenreiches Extensivgrünland überführt. Die Maßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen festgelegt.

4 Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsfläche ist im Planbereich 2 dargestellt und in den textlichen Festsetzungen entsprechend beschrieben. Eine Umsetzung erfolgte bereits mit der Einstellung in das gemeindliche Ökokonto.

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

F ERSCHLIESSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird über die Straße „Am Sportplatz“ erschlossen.

2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird im sonstigen Sondergebiet (SO1) untergebracht. Im Bauantrag ist die für den Betrieb erforderliche Stellplatzzahl nachzuweisen.

3 Ver- und Entsorgung

Die Abwasserentsorgung wird als grundsätzlich gesichert betrachtet. Durch das mit der Entwässerungsplanung beauftragte Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer GbR wurde im Vorfeld geprüft, dass eine Entwässerung im Trennsystem wirtschaftlich nicht sinnvoll ist. Im geplanten Bereich sind bereits Mischwasserkanäle vorhanden, die zur Entwässerung genutzt werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll daher abweichend vom Grundsatz des §55 Abs. 2 WHG im Mischsystem erfolgen. Die Kläranlage Kaisheim und die Mischwasserbehandlungsanlage in Buchdorf sind dafür ausreichend dimensioniert.²

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Gruppe Neuhof.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll vor Ort aufgefangen und zur Beregnung der Spielfelder genutzt werden.

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

Die Stromversorgung ist durch die LEW Verteilnetz GmbH gesichert.

Allgemeine Hinweise

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

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

² vgl. Begründung zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“, Rechtskraft 19.05.2018



BEBAUUNGSPLAN
"AM SPORTPLATZ II"

GRÜNORDNUNGSPLAN
BESTANDSÜBERSICHT

Maßstab im Original 1:1000
Stand 12.11.2024



LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Sportplatz"
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Sportplatz II"
- Intensiv bewirtschaftete Äcker
- Intensivgrünland
- Sondergebiet (inkl. typischer Freiräume)
- Bäume mit überwiegend standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung
- Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2023)
- Orthofoto (05/2022)
- Höhenlinien, Eckmeier & Geyer (2022)

VERFASSER

JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





BEBAUUNGSPLAN
"AM SPORTPLATZ II"

GRÜNORDNUNGSPLAN
EINGRIFF / KONFLIKTE

Maßstab im Original 1:1000
Stand 12.11.2024

NORD



0 10 50m

LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Sportplatz"
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Sportplatz II"
- Nettobauland und Verkehrsflächen
- Ohne (erneuten) Eingriff

Berechnung des Kompensationsbedarfs:
siehe Begründung

DATENQUELLE / HERKUNFT:

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2023)

VERFASSER

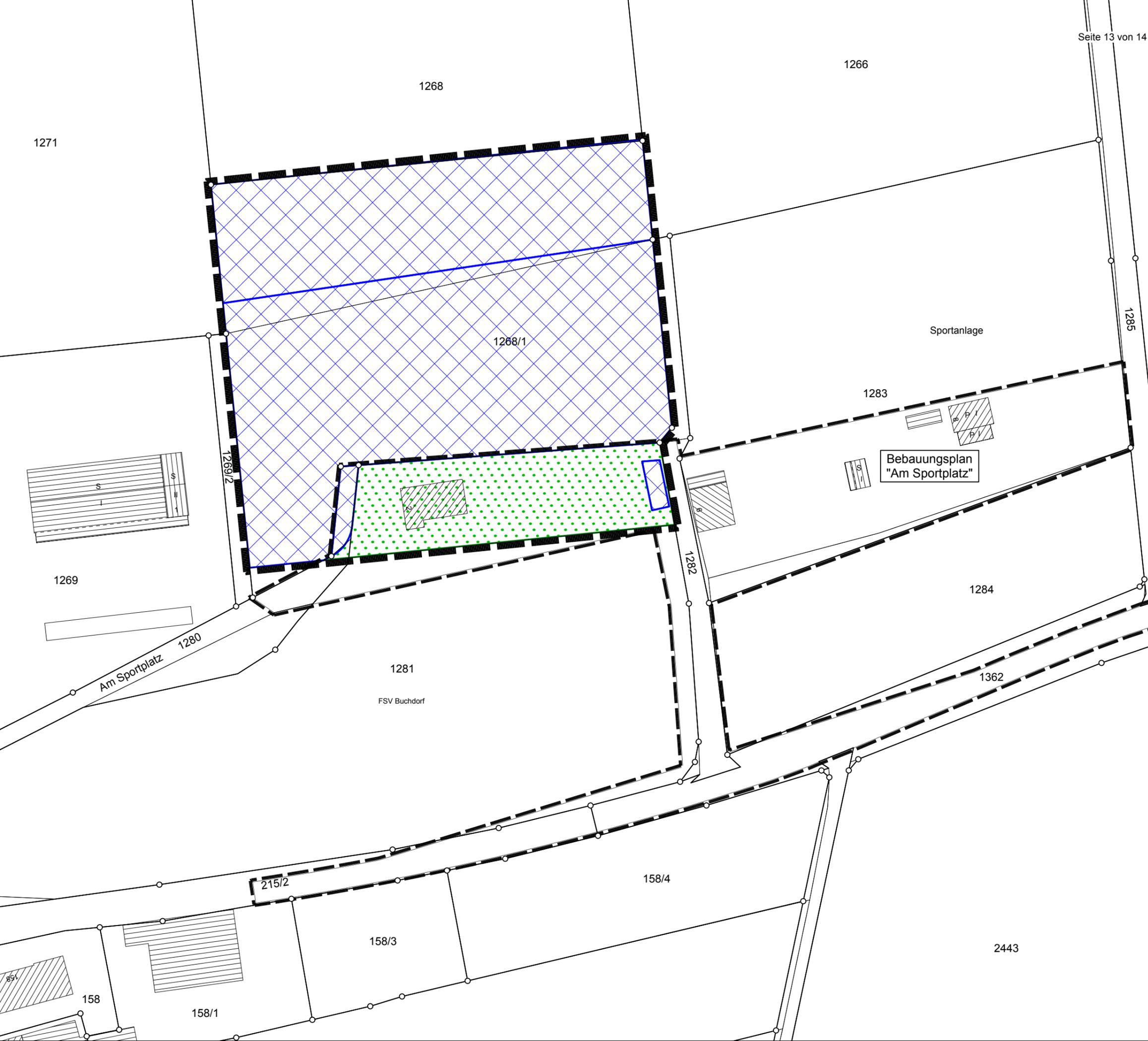


PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





BEBAUUNGSPLAN
"AM SPORTPLATZ II"

GRÜNORDNUNGSPLAN
MASSNAHMEN

Maßstab im Original 1:1000
Stand 12.11.2024

NORD



LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Sportplatz"
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Sportplatz II"

DATENQUELLE / HERKUNFT:

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2023)

VERFASSER

JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

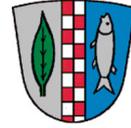
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



GEMEINDE BUCHDORF

Rathausplatz 1
86675 Buchdorf
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM SPORTPLATZ II“

D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf vom 09.09.2024
Entwurf vom 12.11.2024

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

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

E	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	11
F	AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING	12
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens	12
2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept).....	12
G	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	12

A EINLEITUNG

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

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Buchdorf möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Erweiterung der bestehenden Sportplatzanlage und für die Erweiterung/Neuerrichtung/Optimierung des Sportheims schaffen, da ein entsprechender Bedarf hierfür gegeben ist.

2 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

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

Das Landesentwicklungsprogramm und der Regionalplan der Region Augsburg verzeichnen für das Plangebiet keine spezifischen umweltrelevanten Ziele und Grundsätze.

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

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

Als Ziele sind im Arten- und Biotopschutzprogramm¹ angegeben:

- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportplatz“, Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sport- und Festhalle“ sowie als Flächen für die Landwirtschaft dar. Umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht verzeichnet.²

3 Schutzgebiete und -ausweisungen

Der Geltungsbereich befindet sich vollflächig im Naturpark „Altmühltal“. Des Weiteren erstreckt sich das Bodendenkmal „Viereckschanze der jüngeren Latènezeit“ (Nr. D-7-7231-0003) über einen Teilbereich des Geltungsbereiches.

Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete, Schutzausweisungen oder amtlich kartierten Biotope verzeichnet.^{3,4}

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

² Gemeinde Buchdorf (2006): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Verfasser: HPC AG, Harburg

³ Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 06.08.2024

⁴ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 06.08.2024

4 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit „Südliche Frankenalb (082)“.¹ Die Südliche Fränkische Alb ist im Landkreis der Naturraum mit dem zweithöchsten Waldanteil. Insbesondere im Südteil, am Donauabhang, aber auch am Uhlberg bei Wolferstadt und in den Altmühlnebenälern fällt der Wald durch eine naturnahe, laubholzreiche Bestockung auf. Andere Wälder der Alb (insbesondere nördlich Monheim) werden jedoch vergleichsweise intensiv bewirtschaftet und zeichnen sich durch monostrukturierte Nadelforste aus. Infolge der relativ weiten Verbreitung der lehmigen Albüberdeckung ist die landwirtschaftliche Nutzung intensiv. Ähnlich wie auf der Riesalb konzentrieren sich die Grünlandbereiche entlang der Fließgewässer, besonders ausgeprägt im Wörnitz- und Usseltal. Eine Reihe von Flurbereinigungen hat zur Strukturarmut der landwirtschaftlichen Fläche beigetragen. Strukturreiche, komplexe Landschaften mit einer hohen Biotopdichte sind räumlich konzentriert. Sie finden sich entlang des Riesrandes und des Wörnitzdurchbruches, stellenweise am Donauabhang, im Usseltal und in den Altmühl-Nebenälern.

5 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

Das Plangebiet ist nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)⁵ dem Vegetationsgebiet M6a „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“ zuzuordnen.



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

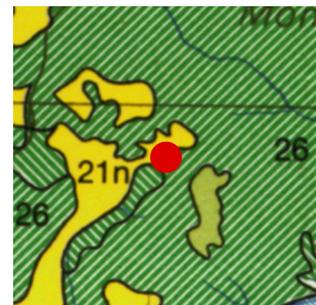
Kennzeichnung: Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken

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

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

6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Das Plangebiet liegt nach Seibert⁶ im Vegetationsgebiet 26 „Wachtelweizen-Platterbsen-Buchenwald (*Lathyro-Fagetum melampyretosum*)“.



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

Fagus sylvatica, *Quercus robur*, *Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*, *Fraxinus excelsior*, *Sorbus aucuparia*, gebietsweise auch *Abies alba*

Crataegus monogyna, *C. oxyacantha*, *Corylus avellana*, *Comus sanguinea*, *Frangula alnus*, *Prunus spinosa*, *Sambucus racemosa*, *Lonicera*

⁵ BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

⁶ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

1 Schutzgut Menschen

1.1 Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Buchdorf. Er grenzt an die bestehenden Sportplatzflächen und den Bauhof. Nördlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an. Im Plangebiet bestehen keine Flächen oder Nutzungen für die Naherholung.

1.2 Auswirkungen

Das Plangebiet liegt ausreichend weit entfernt von schutzwürdigen Nutzungen. Um die aus dem zu erwartenden Sportplatzbetrieb künftig zu erwartenden Sportlärmimmissionen auf die umliegende Wohnnachbarschaft, zu ermitteln und zu bewerten, wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die Firma igi CONSULT GmbH mit Stand 05.05.2023 und Az. C230027 durchgeführt.

Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

*„In Nachtzeit [...] wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) eingehalten.
An Tagen mit besonderen Veranstaltungen[...] ist das Kriterium der seltenen Ereignisse der 18. BImSchV (§ 5 Abs. 5 i. Vbd. mit Nr. 1.5 des Anhangs 1) anwendbar. Sodann dürfen an bis zu 18 Tagen eines Kalenderjahres um bis zu 10 dB(A) erhöhte Immissionsrichtwerte ausgeschöpft werden.
Im vorliegenden Fall besteht zu den für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerten des Tages ein Spielraum von mindestens 8 dB(A). Somit ist tagsüber eine mehr als vierfach erhöhte, bei weitem ausreichende Betriebsamkeit auch betreffend den Fußballspielbetrieb [...] möglich. In der lautesten Stunde der Nachtzeit besteht im Rahmen der Regelung der seltenen Ereignisse zum hier erhöhten Immissionsrichtwert ein Spielraum von 3 dB(A).
Das gelegentlich bei den Stockschiützen zu erwartende Betriebsgeschehen mit erhöhtem Spieler- oder Besucheraufkommen ist dem Normalbetrieb zugeordnet. Das i.R. einmal jährlich stattfindende Fußball-Grümpeltturnier mit außerordentlich hohem Spieler- und Zuschaueraufkommen und erhöhter Geräuschkulisse auch noch in den Nachtstunden ist als sehr seltenes Ereignis zu werten und im Rahmen der vorliegenden Untersuchung nicht beurteilungsrelevant.
Hinsichtlich der Lärmimmissionen, die durch den Pkw-Fahrverkehr auf öffentlicher Straße zu und von den Parkplätzen zu erwarten sind, ist im vorliegenden Untersuchungsfall keine Konfliktsituation gegeben. Das gleiche gilt für auftretende Spitzenpegelwirkungen im Zusammenhang mit den Sportlärmimmissionen.“*

Für die Aussagen im Rahmen des Umweltberichts wird davon ausgegangen, dass für und durch das Bebauungsplangebiet somit keine Konfliktsituation mit den umliegenden Nutzungen besteht.

1.3 Ergebnis

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

2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.1 Beschreibung

Der Geltungsbereich erstreckt sich über intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen sowie vorgeprägte Bereiche um das bestehende Sportheim. In den Randbereichen befinden sich einige Einzelbäume.

Aufgrund der sich im Norden anschließenden offenen Kulturlandschaft ist anzunehmen, dass das Plangebiet und seine Umgebung für Vögel des Offenlandes als Lebensraum von Bedeutung sind, da diese Arten gut einsehbare, störungsarme Landschaften benötigen.

Im Rahmen des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde daher in Kombination mit einer Kartierung der Brutvögel die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten generell untersucht.

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

2.2 Auswirkungen

Aufgrund der intensiven Grünland- und Ackernutzung stellt das Gebiet des Bebauungsplanes wegen des fehlenden Blütenreichtums und damit einhergehender fehlender Insektenvielfalt kein geeignetes Nahrungshabitat für **Fledermäuse** dar. Ein höheres Potenzial ist im Bereich der Waldfläche im Süden und Osten Buchdorfs gegeben. Maßgebliche Lebensräume für die Nahrungssuche sowie zur Quartierbildung finden sich somit vornehmlich im weiteren Umfeld der Planung. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen ist daher nicht zu befürchten.

Für **Amphibien und Reptilien** weist das Plangebiet aufgrund seiner Nutzung ebenfalls keine geeignete Lebensraumausstattung auf (Reptilien: fehlen von trocken-warmen Bereichen, Eiablagestellen, Überwinterungsquartiere etc., Amphibien: keine Gewässer vorhanden), sodass keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind.

Für **Vogelarten** besitzt das Plangebiet insbesondere für siedlungsbezogene Arten eine Bedeutung, wie sich auch in den Kartierungen zeigte. Offenlandarten finden hier keine annehmbaren Bedingungen und wurden erst abseits des Geltungsbereiches im nördlichen Untersuchungsgebiet erfasst. Die dort festgestellten zwei Feldlerchenreviere befinden sich dabei außerhalb der hinzutretenden Wirkungen der Planung und sind somit nicht nachteilig betroffen.

Siedlungsbezogene Arten und Gehölzbrüter können durch die entstehende Bebauung eine vorübergehende Beeinträchtigung erfahren, da zunächst das Nahrungs- und Nistpotenzial reduziert wird. Es entsteht jedoch durch die Eingrünung des Plangebietes mittelfristig neues Lebensraumpotenzial.

Lediglich der Haussperling, der das bestehende Sportheim nachweislich nutzt, ist infolge des zu erwartenden Rück- und Neubaus durch den Verlust seiner Lebensstätte betroffen.

Somit ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher eine entsprechende Maßnahmen in Form einer zeitlichen Terminierung des Gebäuderückbaus vorgesehen.

Nähere Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Arten sind dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie dem avifaunistischen Gutachten zu entnehmen.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 23.828 Wertpunkten. Dieser wird extern durch eine Ökokontomaßnahme ausgeglichen.

2.3 Ergebnis

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

3 Schutzgut Boden

3.1 Beschreibung

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die natürlich gewachsenen Bodenprofile in diesem Bereich durch häufige, intensive Bearbeitungsgänge gestört/deutlich verändert sind. Auch das Nährstoffgefüge ist durch die landwirtschaftliche Nutzung verändert (Düngeeinträge). Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

In den Bereichen mit bestehender Bebauung und Versiegelung ist das Bodengefüge bereits vollständig zerstört.

Im Bereich der Grünlandnutzung im Süden ist davon auszugehen, dass die Bodenprofile als weitgehend intakt angesehen werden können, da eine häufige Befahrung/Bewirtschaftung mit schweren Geräten und eine wendende Bodenbearbeitung im Gegensatz zu Ackerflächen ausbleibt. Es ist anzunehmen, dass aufgrund von Düngerausbringung das Nährstoffgefüge verändert ist.

Gemäß UmweltAtlas Bayern weisen die Böden im Plangebiet eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf.

3.2 Auswirkungen

Durch die Planung werden Böden durch Versiegelung und Überbauung sowie Geländeangleichung und Anlage des Spielfeldes in Anspruch genommen. Dadurch kommt es zu weiteren Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen.

In den beanspruchten Bereichen ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen weitgehend verloren gehen und der Boden als Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung steht. Der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre wird unterbunden, die Böden scheiden für die Filterung, Pufferung, Transformation und damit für die Reinigung des Sickerwassers gänzlich aus.⁷

Der Boden wird ferner dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

3.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Boden sind Auswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

4 Schutzgut Wasser

4.1 Beschreibung

Beim Schutzgut Wasser lassen sich generell drei Funktionsraumtypen unterscheiden

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

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserhaushalt ist im überplanten als überwiegend intakt einzuschätzen. Lediglich im Bereich der Bestandsbebauung besteht eine kleinräumige Vorbelastung.

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

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

4.2 Auswirkungen

Infolge der Nachverdichtungsmöglichkeiten für das Sportheim wird durch die baubedingte Oberflächenversiegelung die Versickerung von Niederschlagswasser, das Rückhaltevolumen und damit auch die Grundwasserneubildung kleinflächig reduziert. Ferner kann bei Regenereignissen eine erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser auf den versiegelten Flächen auftreten.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll jedoch vor Ort aufgefangen und zwischengehalten werden (bspw. mittels Zisternen oder Wasserrückhaltebecken), um einen Wasservorrat zur Beregnung der Spielfelder anlegen zu können.

Zudem wird festgesetzt, dass Spielfelder wasserdurchlässig auszuführen sind, damit anfallender Niederschlag auch weiterhin ortsnah in den Wasserkreislauf gelangen kann.

4.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5 Schutzgut Klima und Luft

5.1 Beschreibung

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

Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen.⁸

Das Plangebiet ist aufgrund der überwiegenden Acker- und Grünlandnutzung als Kaltluftentstehungsfläche einzuschätzen.

5.2 Auswirkungen

Durch die Anlage eines Spielfeldes mit ändern sich die kleinklimatischen Eigenschaften nicht, da weiterhin eine Freifläche verbleibt. Auch die Nachverdichtung im Bereich des Sportheims lässt aufgrund der moderaten Flächenneuanspruchnahme keine wesentlichen Auswirkungen erwarten.

5.3 Ergebnis

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

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

6 Schutzgut Landschaft

6.1 Beschreibung

Das Landschaftsbild um das Plangebiet ist geprägt von der Bebauung des Ortes, wenigen umliegenden Gehölzen sowie der ansonsten ausgeräumten Agrarlandschaft. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägten Landschaft ist somit eine anthropogene⁹ Vorprägung im Umfeld der Planung gegeben.



Abbildung 1: Blick von Osten nach Westen auf den Geltungsbereich mit derzeit bestehendem Sportheim links im Bild

6.2 Auswirkungen

Durch die Lage des Plangebiets am Ortsrand und angrenzend zur bestehenden Sportplatzanlage kann das geplante Gebiet als Fortsetzung vorhandenen Gegebenheiten verstanden werden. Es ergeben sich keine neuartigen optischen Wirkungen. Zur Einbindung der künftigen Sportplatzenerweiterung in das Landschaftsbild ist eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen festgesetzt, die mittelfristig bei entsprechendem Anwuchs die hinzukommende optische Wirkung abmindert. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nur gering auf das Landschaftsbild um Buchdorf wirkt.

6.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

7.1 Beschreibung

Über den Geltungsbereich erstreckt sich das Bodendenkmal Nr. D-7-7231-0003 „Viereckschanze der jüngeren Latènezeit“.

7.2 Auswirkungen

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. Damit können nachteilige Auswirkungen auf Bodendenkmale mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

7.3 Ergebnis

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

⁹ durch den Menschen beeinflusst, verursacht

8 Wechselwirkungen

8.1 Beschreibung

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

8.2 Auswirkungen

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

8.3 Ergebnis

Es insgesamt Wechselwirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

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

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

D GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

1 Vermeidung und Minderung

- Die Festsetzung einer Eingrünung vermindert die Sichtwirkung und schafft neues Lebensraumpotenzial
- Bei entsprechendem Anwuchs ist die Eingrünung geeignet, anfallendes Oberflächenwasser in Teilen zurückzuhalten
- Eine zeitliche Terminierung der Entfernung vorhandener Gehölze vermeidet potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte

2 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1338 Gemarkung Buchdorf. Die Fläche befindet sich im Ökokonto der Gemeinde. Hier wird das intensiv genutzte Grünland in artenreiches Extensivgrünland überführt. Die Maßnahmenkonzeption ist den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

E ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Buchdorf sieht in einem Teilbereich der vorliegenden Planung bereits Flächen für den Gemeinbedarf mit sportorientierter Zweckbestimmung vor. Weitere Flächen für den Gemeinbedarf in derlei Hinsicht sind nicht verzeichnet, sodass im Hinblick auf die bereits vorhandene Sportplatzanlage die Wahl auf den vorliegenden Standort fiel.

F AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING

1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens

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

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

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

2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Nach mehreren Jahren muss geprüft werden, ob die Pflanzmaßnahmen wirksam umgesetzt wurden und weiterhin erhalten bleiben.

Ist festzustellen, dass Gehölze abgängig sind, so sind entsprechende unterstützende Maßnahmen (z.B. Wiederholung der Anpflanzung) im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen. Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

G ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet liegt östlich von Buchdorf, angrenzend an die bestehende Sportplatzanlage. Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportplatz“, Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sport- und Festhalle“ sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Es wird eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der Bereich des bestehenden Sportheims überplant. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Sport“ kommt es nur zu geringfügigen Neuversiegelungen. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Nutzungsintensität der überplanten Bereiche zunimmt.

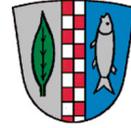
Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die einzelnen Schutzgüter sind aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit.

Die Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingrünung binden den Bereich in das Landschaftsbild ein und vermindern die Auswirkungen auf den Boden und das Wasser. Eine zeitliche Terminierung der Gehölzentfernung und des Gebäuderückbaus vermeidet artenschutzrechtliche Konflikte.

Der verbleibende Eingriff wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1338 Gemarkung Buchdorf im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos ausgeglichen.

GEMEINDE BUCHDORF

Rathausplatz 1
86675 Buchdorf
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM SPORTPLATZ II“

E) AVIFAUNISTISCHES GUTACHTEN

Vorentwurf vom 09.09.2024
Entwurf vom 12.11.2024

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes	3
B	AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG	3
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise	3
2	Ergebnisse der Erfassung.....	4
3	Auswertung der Ergebnisse.....	4
3.1	Empfindlichkeit	4
3.2	Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung.....	5
C	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	6
1	Zeitpunkt der Gehölzentfernung und des Rückbaus bestehender Gebäude.....	6
2	Ersatz von Lebensstätten	6
D	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	6
E	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	7
F	LAGEPLAN: ERFASSTE ARTEN (M 1:1500)	8

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Buchdorf beabsichtigt die Erweiterung der bestehenden Sportplatzanlage und eine Nachverdichtung am vorhandenen Sportheim am östlichen Ortsausgang. Aufgrund der vorherrschenden Lebensraumbedingungen im und um das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass sich planungsrelevante Arten wie z.B. die Feldlerche oder Schafstelze im Wirkungsbereich der Planung aufhalten können.

Daher ist es erforderlich eine Bestandserfassung der vorkommenden Vogelarten durchzuführen, welche eine wichtige Grundlage für weitere Untersuchungen (z.B. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung) bildet.

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

2 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die umliegenden Freiflächen in einem Umkreis von bis zu 150 m. Im Westen grenzt der Bauhof, im Norden Ackerflächen sowie von Süden bis Westen der bestehende Sportplatz an den Geltungsbereich. Das UG befindet sich vollständig im Naturpark „Altmühltal“ und wird im Norden von einem Bodendenkmal tangiert. Darüber hinaus bestehen jedoch keine Schutzgebiete oder Schutzausweisungen im UG.¹

B AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG

1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

Die Vorgehensweise orientiert sich an den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005).

Als Erfassungsmethode wurde aufgrund der Größe und Lebensraumausstattung des Untersuchungsraumes sowie den Anforderungen an die Planung die Linienkartierung gewählt. Diese strebt in ihrer Genauigkeit zwar keine vollständige Erfassung mit detaillierten Erkenntnissen (z.B. verhaltensbiologischer Art) über die einzelnen Arten und Individuen an, schafft jedoch einen Überblick über den Gesamtbestand im Untersuchungsraum und damit auch einen repräsentativen Ausschnitt der vorkommenden Arten.

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

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
- Ermittlung einer geeigneten Begehungs-Route
- Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten der zuvor festgelegten Route an 4 Terminen
 - o 25.03.2022
 - o 14.04.2022
 - o 11.05.2022
 - o 01.06.2022
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Vögel auf einer Karte des Untersuchungsraumes mit jeweiligem Artkürzel (siehe Lageplan „Erfasste Arten“)

¹ FIS-Natur Online(FIN-Web), Zugriff am 06.08.2024

2 Ergebnisse der Erfassung

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das vermutete Vorkommen von Offenlandarten wie der Feldlerche im UG mit zwei Revieren und Einzelnachweisen sowie der Schafstelze mit einem Einzelnachweis bestätigen konnten.

Weiterhin wurde das UG durch Greifvögel wie den Rotmilan in geringer Intensität zur Nahrungssuche genutzt.

Es wurden außerdem allgemein häufige Siedlungsarten, wie bspw. Haussperling, Amsel und Rabenkrähe durch mehrere Einzelnachweise ermittelt. Diese hielten sich entsprechend ihren Habitatpräferenzen in den Grünstrukturen und entlang der bestehenden Bebauung auf und flogen nur gelegentlich in die offenen Bereiche aus (zur Nahrungssuche und zum Standortwechsel). Haussperlinge konnten dabei konstant am Sportheim observiert werden, sodass hier ein Brutverdacht anzunehmen ist.

Die Erfassungsergebnisse sind im Lageplan „Erfasste Arten“ zusammenfassend dargestellt.

3 Auswertung der Ergebnisse

Im Rahmen der Erfassung wurden 11 Vogelarten nachgewiesen, welche dem Lageplan „Erfasste Arten“ sowie der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen sind.

Tabelle 1: Übersicht der erfassten Arten im Untersuchungsgebiet

Artnamen wissenschaftlich	Artnamen deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Fl	3	3	nein
<i>Chloris chloris</i>	Grünfink	Gf			nein
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	Rk			nein
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Rm	V	V	ja
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	Ba			nein
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze	St			nein
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	K			nein
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	H	V	V	nein
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	Hr			nein
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	S		3	nein
<i>Turdus merula</i>	Amsel	A			nein

Erläuterungen

RLB= rote Liste Bayern

RLD= rote Liste Deutschland

sg= streng geschützt (ja/nein)

1= vom Aussterben bedroht

2= stark gefährdet

3= gefährdet

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

R= extrem seltene Arten/ Arten mit geografischer Restriktion

V= Arten der Vorwarnliste

D= Daten defizitär

ohne Eintrag= ungefährdet

3.1 Empfindlichkeit

Feldlerche

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

Allgemein zählt sie eher zu den nur schwach lärmempfindlichen Vogelarten (GARNIEL et al. 2007). Vielmehr sind Vertikalkulissen wie Gebäude, hohe Bäume und Gehölze sowie Stromleitungen ausschlaggebend, da diese als Ansitzwarten für potenzielle Beutegreifer dienen können. Zu diesen wird im Schnitt ein Abstand von etwa 120m gehalten (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: FFH-VP-Info). Je nach Topografie, Massivität der Kulisse und anderen äußeren Umständen kann diese Distanz aber auch geringer (50 m zu Hecken) bzw. höher (160 m zu Waldrändern) ausfallen.

Im Vorliegenden Fall hielten die ermittelten Individuen Abstände von ca. 130 m zu bestehenden Vertikalkulissen ein.

Vorhabenbedingt kommt es zu einer Erweiterung der bestehenden Vertikalkulisse. Die festgestellten Feldlerchenreviere sind dadurch jedoch nicht nachteilig betroffen. Eines der beiden Reviere wird lediglich tangiert. Die Beeinträchtigung ist jedoch nicht erheblich, da erwartet werden kann, dass sich die Reviergrenzen geringfügig verschieben.

Untersuchungen zur Störimpfindlichkeit der vorwiegend siedlungsbezogenen Arten gegenüber bau- und anlagebedingten Störungen sind nicht bekannt. Bei Störungen durch Baulärm und ungewohnte optische Reize ist jedoch von Meide- und Fluchtreaktionen auszugehen. Vorhabenbedingt wird das durch Haussperlinge genutzte Sportheim in Anspruch genommen, sodass der Verlust einer Lebensstätte erwartet werden kann.

Wirkungen/Empfindlichkeiten für Greifvögel wie den Rotmilan sind aufgrund der geringen Nutzung als Nahrungsflächen im vorliegenden Untersuchungsgebiet und dem Fehlen nutzbarer Lebensstätten nicht zu erwarten.

Einschätzung:

Bei Umsetzung des Bebauungsplans kommt es im Geltungsbereich zu einer Inanspruchnahme der von Haussperlingen genutzten Lebensstätte im Bereich des Sportheims, sodass mit dem Verlust dieser Lebensstätte zu rechnen ist. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind daher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen.

3.2 Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung

- 1) Die Ergebnisse der Kartierung zeigen nur eine Momentaufnahme der Arten im Gebiet zum Zeitpunkt der Erfassungen im Jahr 2022.
- 2) Nicht immer ist am jeweiligen Begehungstag die gleiche Aktivität im Vergleich zu vorangegangenen Erfassungen zu verzeichnen. Zudem beschränkt sich die Betrachtung rein auf das Untersuchungsgebiet. Arten mit einem größeren Aktionsradius werden so u.U. nicht erfasst, wenn sie sich während der Kartierung nicht im Untersuchungsgebiet aufhalten.
- 3) Für detailliertere Werte wären Langzeitbeobachtungen notwendig. Dies ist jedoch hinsichtlich der Aufgabenstellung, des Ausmaßes des Vorhabens und der Beurteilung seiner Auswirkungen nicht verhältnismäßig.
- 4) Ebenso ergibt sich eine Beeinflussung der Erfassung durch äußere Umstände, wie z.B. Sichtbehinderung. Auch die Witterung und Temperatur können Einfluss auf die Erfassungsergebnisse haben, da diese die Aktivität der einzelnen Arten beeinflussen.

Tabelle 2: Begleitende Daten der Erfassung

	25.03.22	14.04.22	11.05.22	01.06.22
Zeit	09:15 bis 09:30	07:55 bis 08:10	07:25 bis 07:40	07:10 bis 07:25
Witterung	sonnig	sonnig	sonnig	sonnig
Temp.	12°C	11°C	15°C	11°C
Wind	kein Wind	kein Wind	kein Wind	kein Wind

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

1 Zeitpunkt der Gehölzentfernung und des Rückbaus bestehender Gebäude

Die Entfernung bestehender Gehölze und der Rückbau bestehender Gebäude darf nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. erfolgen, um Eingriffe während der Fortpflanzungs- und Brutperiode zu vermeiden.

2 Ersatz von Lebensstätten

Der Verlust des Sportheims infolge eines Neubaus/einer Nachverdichtung als für Haussperlinge verfügbare Lebensstätte ist durch die Anbringung eines geeigneten Nistkastens aus Holzbeton zu kompensieren. Die Anbringung ist am Neubau oder an Gebäuden (alternativ Bäumen) im Umkreis von bis zu 500m zum Eingriffsort in 4-6m Höhe und in einem möglichst störungsarmen Bereich vorzunehmen.

D ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan kommt es zu einer Inanspruchnahme von intensiv genutztem Grünland, Acker, einzelnen Gehölzen und dem bestehenden Sportheim.

Im Rahmen der Kartierung wurden mehrere planungsrelevante Vogelarten wie der Rotmilan, Feldlerche und Schafstelze im UG angetroffen. Das nördliche UG ist vor allem für Offenlandarten als Lebensraum geeignet. So wurden für die Art Feldlerche zwei Brutreviere im UG ermittelt. Davon ist jedoch kein Revier betroffen.

Lediglich der Haussperling ist durch die Planung betroffen, da nun die Möglichkeit zum Neubau/ zur Nachverdichtung im Bereich des bestehenden Sportheims gegeben ist und bei einem Rückbau des Gebäudebestands auch eine potenzielle Lebensstätte verloren geht. Daher sind Maßnahmen zu ergreifen, die das Eintreten von Verbotstatbeständen verhindern (zeitliche Terminierung, Ersatz einer Lebensstätte).

E LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

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

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

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

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, Stand 02.12.2016

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

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

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I S. 153)

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

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

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

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



BEBAUUNGSPLAN "AM SPORTPLATZ II"

LAGEPLAN ERFASSTE ARTEN

Maßstab im Original 1:1500
Stand 12.11.2024

NORD



lanes



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Am Sportplatz II"

Einzelnachweise der erfassten Arten
(Kürzel und Name)

nicht planungsrelevante Art (z.B. Kohlmeise)

planungsrelevante Art (z.B. Feldlerche)

A = Amsel	K = Kohlmeise
Ba = Bachstelze	Rk = Rabenkrähe
Fl = Feldlerche	Rm = Rotmilan
Gf = Grünfink	S = Star
H = Hausperling	St = Schafstelze
Hr = Hausrotschwanz	

angenommene Rievie
 Feldlerche

Wirkdistanz neue
Vertikalkulisse

Untersuchungsraum

Begehungsroute

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2023)
- Orthofoto (05/2022)

VERFASSER

JOOST

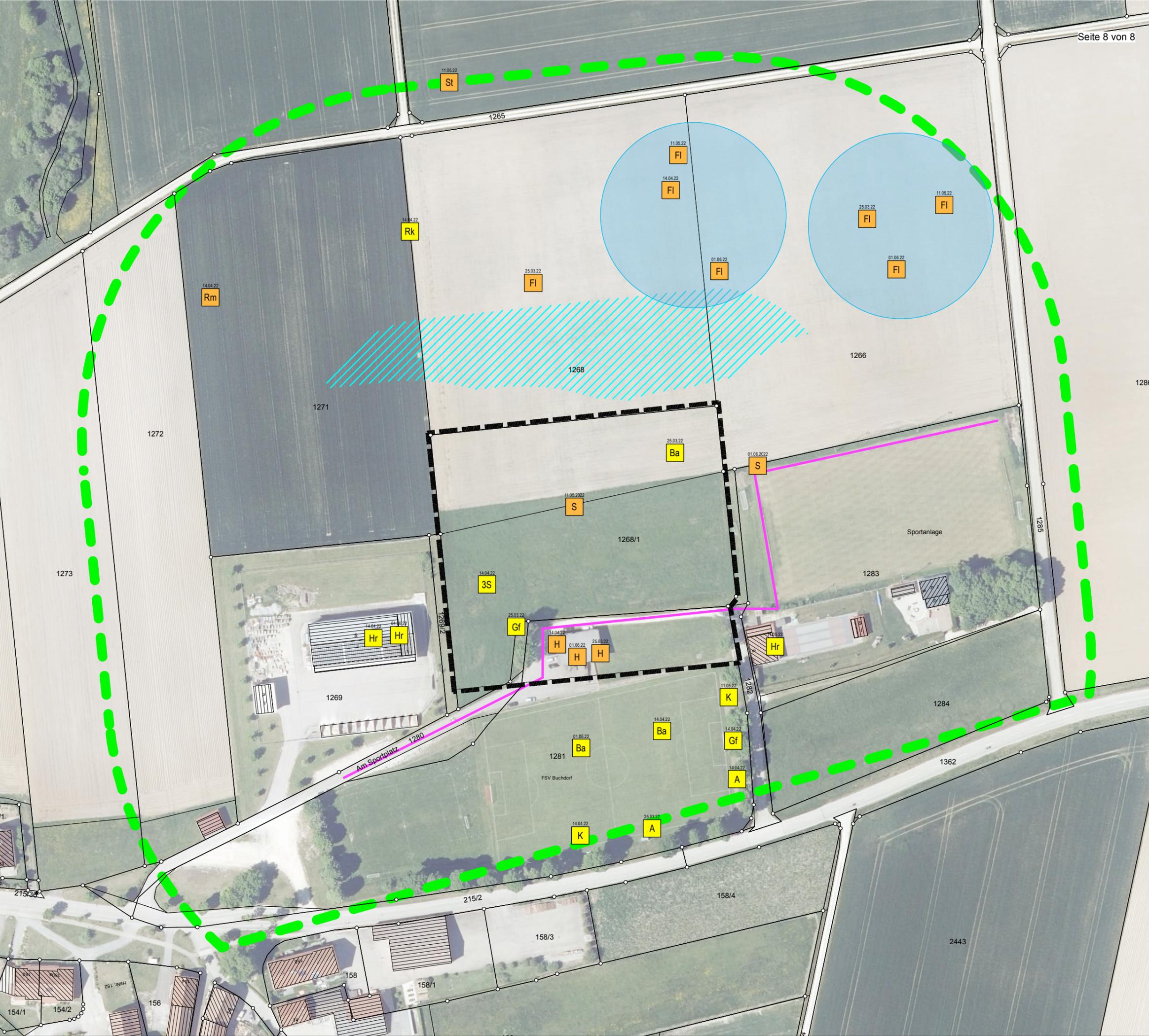
PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

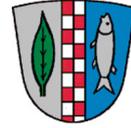
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



GEMEINDE BUCHDORF

Rathausplatz 1
86675 Buchdorf
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



BEBAUUNGSPLAN „AM SPORTPLATZ II“

F) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Vorentwurf vom 09.09.2024
Entwurf vom 12.11.2024

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Gebietsbeschreibung	3
3	Datengrundlagen	3
4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	3
B	WIRKUNG DES VORHABENS	4
1	Baubedingte Wirkungen.....	4
2	Anlagenbedingte Wirkungen.....	4
3	Betriebsbedingte Wirkungen.....	4
C	BETROFFENHEIT DER ARTEN	5
1	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	5
1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	5
1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	5
1.3	Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie	6
2	Relevanzprüfung.....	6
2.1	Fledermäuse	7
2.2	Vögel	8
3	Prüfung der Betroffenheit.....	11
D	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	12
1	Zeitpunkt der Gehölzentfernung und des Rückbaus bestehender Gebäude.....	12
2	Ersatz von Lebensstätten	12
E	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	12
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	13
G	LAGEPLAN WIRKDISTANZEN (M 1:1500)	14

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Buchdorf beabsichtigt die Erweiterung der bestehenden Sportplatzanlage und eine Nachverdichtung am vorhandenen Sportheim am östlichen Ortsausgang. Dabei wird die Inanspruchnahme von Gehölzen und einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche notwendig. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen können, wird daher ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Überprüfung:

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

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die umliegenden Freiflächen in einem Umkreis von bis zu 150 m. Im Westen grenzt der Bauhof, im Norden Ackerflächen sowie von Süden bis Westen der bestehende Sportplatz an den Geltungsbereich. Das UG befindet sich vollständig im Naturpark „Altmühltal“ und wird im Norden von einem Bodendenkmal tangiert. Darüber hinaus bestehen jedoch keine Schutzgebiete oder Schutzausweisungen im UG.¹

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Ergebnisse der Kartierung gemäß Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) im Zeitraum von März bis Juni 2022 (siehe Avifaunistisches Gutachten)
- Strukturkartierung vom 25.03.2022 und 03.11.2022
- Biotopkartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb)
- öffentlich zugängliche Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt für den Landkreis Donau-Ries

4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

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

Es wurde wie folgt vorgegangen:

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

¹ FIS-Natur Online(FIN-Web), Zugriff am 06.08.2024

Abweichend von den oben zitierten Hinweisen der Obersten Baubehörde wird entsprechend der aktuellen Rechtsprechung (BVerwG 9A 4/13 vom 08.01.2014) ein absichtliches individuenbezogenes Tötungsverbot berücksichtigt und individuenbezogen im Rahmen des Tötungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG geprüft (nicht wie bisher beim Schädigungsverbot nach §44 Abs.1 Nr.1-3 i.V.m Abs.5 BNatSchG).

B WIRKUNG DES VORHABENS

1 Baubedingte Wirkungen

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

2 Anlagenbedingte Wirkungen

- Zusätzlich versiegelte Fläche: Lebensraum muss weichen; an diesen Stellen kann kein Wasser mehr versickern oder sich Vegetation etablieren
- Zunahme der Vertikalkulisse (optische Reize)

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die Erweiterung des Sportplatzes lässt keine neuartigen Wirkungen über das bestehende Maß hinaus erkennen. Insgesamt kann sich die Störungsintensität an dem Standort vermehren.

Die mit dem Sportplatzbetrieb einhergehende Flutlichtbeleuchtung kann die Lichtemissionen erhöhen, allerdings bringt die notwendige Außenbeleuchtung bei korrekter Einstellung keine neuartige oder erhebliche Störwirkung mit sich, da in Anbetracht des technischen Fortschritts die mittlerweile gängigen LED-Lampen im Vergleich zu bspw. veralteten Natrium-Dampf-Lampen eine deutlich geringere Außenwirkung entfalten (da z.B. sehr geringe Licht-Streuung bzw. konkret gerichteter Lichtkegel, sowie direkte Steuerungsmöglichkeiten der Helligkeit und des Spektrums → Eine reduzierte Helligkeit und warmweiße Farbtemperaturen unter 3000 Kelvin locken im Vergleich weitaus weniger Insekten an).²

Entsprechende Festsetzungen zur Beleuchtung sollen sicherstellen, dass nur der benötigte Bereich beleuchtet wird und Lichtimmissionen bestmöglich vermieden werden.

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

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

C BETROFFENHEIT DER ARTEN

1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

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

1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

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

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

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Pflanzenarten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nachgewiesen und auf Grund der intensiven Ackernutzung auch nicht zu erwarten.

1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

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

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

Die online abrufbaren Arteninformationen des LfU verzeichnen für den Landkreis Donau-Ries einige **Fledermausarten**. Dies sind die Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Weißrandfledermaus, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr und die Zweifarbfledermaus.

Auf Landkreisebene sind ebenso die **Reptilienart** Zauneidechse, Schlingnatter und Mauereidechse verzeichnet. Der Geltungsbereich ist aufgrund der intensiven Acker- und Grünlandnutzung und der damit einhergehenden Strukturarmut kein geeigneter Lebensraum für die auf Landkreisebene nachgewiesenen Reptilienarten. Es fehlen die benötigten Lebensraumbedingungen (Wärmebegünstigung, lückige Vegetation, Versteckmöglichkeiten, Standorte für die Eiablage, Strukturarmut, ausreichendes Nahrungsangebot, Sonnenplätze, usw.) ihres charakteristischen Lebensraums. Somit können Vorkommen dieser Reptilienarten oder eine erhebliche Beeinträchtigung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Da gegebenenfalls ein Vorkommen der o.g. Fledermausarten möglich erscheint, werden diese in der Relevanzprüfung betrachtet.

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

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

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

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

2 Relevanzprüfung

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

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

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

X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt

0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

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

X = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

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

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

X= ja

0= nein (bei Kartierungen nicht festgestellt oder keine Kartierungen vorgenommen)

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

X= ja

0= nein

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

RLB= rote Liste Bayern

RLD= rote Liste Deutschland

sg= streng geschützt (X= ja)

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

ohne Eintrag= ungefährdet

Hinweis:

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

So wurde bspw. der Kiebitz in Spalte „L“ mit „0“ eingestuft, da dieser zwar entsprechend der vorab erfolgten Filterung im Landkreis Donau-Ries vorkommt, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (ausgedehnte Feuchtwiesengebiete ohne Sichthindernisse) im konkreten Fall nicht im UG vorfindet und demzufolge ein Vorkommen dieser Art nicht anzunehmen ist. Eine nähere Betroffenheitsabschätzung ist somit nicht erforderlich.

2.1 Fledermäuse

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	3	2	X
X	X	X	0	X	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	3	3	X
X	0	0			<i>Myotis alcaethoe</i>	Nymphenfledermaus	1	1	X
X	0	0			<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	3	2	X
X	0	0			<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	2		X
X	0	0			<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			X
X	0	0			<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			X
X	X	X	0	X	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus			X
X	X	X	0	X	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			X
X	0	0			<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	X
X	X	X	0	X	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus			X
X	X	X	0	X	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus			X
X	X	X	0	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			X
X	X	X	0	X	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	V		X
X	X	X	0	X	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		3	X
X	X	X	0	X	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	2	1	X
X	0	0			<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus	2	D	X

Der Geltungsbereich ist durch Acker und Intensivgrünland geprägt, welche aufgrund der blütenarmen Ausprägung und dem Fehlen an geeigneten Quartierstrukturen nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse aufweist. Im Vergleich zum Geltungsbereich sind die im Osten und Süden befindlichen Waldbereiche als weit attraktiver für die Fledermausfauna zu bewerten. Die Strukturkartierung ergab eine potenzielle, jedoch nur sehr geringe Verfügbarkeit von Spaltenstrukturen hinter der Außenvertäfelung des Sportheims (punktuell abstehende und fehlende Holzlatten). Eine Geeignetheit als Quartierstruktur ist hier jedoch aufgrund der fehlenden Frostfreiheit jedoch nicht zu vermuten. Gestützt wird diese Einschätzung dadurch, dass keine Anzeichen einer Nutzung (z.B. am Boden liegender Kot oder Verfärbungen an potenziellen Einflugstellen festgestellt werden konnten).

Weiterhin wurden die vorhandenen Rollläden mit der Endoskopkamera untersucht, wobei jedoch kein Besatz festgestellt wurde.

An einem der planungsbedingt entfallenden Bäume wurde in 1,8m Höhe eine Höhlenstruktur mit Totholz an einer Astungsstelle am Stamm ermittelt. Diese wurde ebenfalls mit Hilfe der Endoskopkamera untersucht, wobei weder ein Besatz noch Hinweise auf eine Nutzung als Lebensstätte, sondern nur verwittertes Holzmaterial festgestellt wurde.

Insgesamt ist die Lebensraumeignung im Geltungsbereich für Fledermäuse als gering zu bewerten. Anzeichen einer Nutzung des Plangebietes und der vorhandenen Strukturen bestehen nicht, sodass ein Vorkommen und eine Betroffenheit von Fledermäusen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt somit nicht.

2.2 Vögel

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		X
X	0	0			<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
X	X	0	X	X	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
X	0	0			<i>Anser albifrons</i>	Blässgans			
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	
X	0	0			<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
X	0	0			<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		
X	0	0			<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		
X	0	0			<i>Ardea purpurea</i>	Purpureiher	R	R	X
X	0	0			<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	0	1	X
X	X	0	0	X	<i>Asio otus</i>	Waldohreule			X
X	0	0			<i>Aythya ferina</i>	Tafelente			
X	0	0			<i>Bubo bubo</i>	Uhu			X
X	X	0	0	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	0	0			<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer		1	X
X	0	0			<i>Calidris pugnax</i>	Kampfläufer	0	1	X
X	0	0			<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3		X
X	0	0			<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	0	0			<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		3	X
X	0	0			<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			X
X	0	0			<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
X	X	0	0	X	<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		
X	0	0			<i>Columba oenas</i>	Hohлтаube			
X	0	0			<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
X	0	0			<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			
X	0	0			<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
X	0	0			<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	2	X
X	0	0			<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	
X	0	0			<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	Zwergschwan			
X	0	0			<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		R	X
X	0	0			<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
X	X	0	0	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
X	0	0			<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	V	
X	0	0			<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	0	0			<i>Egretta alba</i>	Silberreiher			X
X	0	0			<i>Emberiza calandra</i>	GrauParammer	1	V	X
X	0	0			<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke		V	X

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	0	0			<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	X
X	0	0			<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
X	0	0			<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
X	0	0			<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche	1	1	X
X	0	0			<i>Gollinago gollinago</i>	Bekassine	1	1	X
X	0	0			<i>Grus grus</i>	Kranich	1		X
X	X	0	0	X	<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	0	0			<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3	
X	0	0			<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2	X
X	0	0			<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
X	0	0			<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2	X
X	0	0			<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe			
X	0	0			<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe		R	
X	0	0			<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R		
X	0	0			<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe	R		
X	0	0			<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	1	1	X
X	X	0	0	X	<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	3	
X	0	0			<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	X
X	0	0			<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
X	0	0			<i>Mareca penelope</i>	Pfeifente	0	R	
X	0	0			<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		V	
X	0	0			<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
X	X	0	X	X	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	X
X	X	0	X	X	<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			
X	0	0			<i>Numenius arquata</i>	Grosser Brachvogel	1	1	X
X	0	0			<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	1	1	
X	0	0			<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	X	X	X	X	<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
X	0	0			<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
X	0	0			<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	X
X	0	0			<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			
X	0	0			<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	
X	0	0			<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	X
X	0	0			<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			X
X	0	0			<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			<i>Saxicola torquatus</i>	Schwarzkehlchen	V		
X	0	0			<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	
X	0	0			<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	X

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			X
X	0	0			<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
X	X	0	0	X	<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
X	0	0			<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		1	X
X	0	0			<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		X
X	0	0			<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	1	3	X
X	0	0			<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		X
X	0	0			<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	X
X	0	0			<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	X

Bezüglich der Struktur/Lebensraumausstattung besitzt das UG für Offenlandarten wie z.B. die Feldlerche eine Bedeutung. In Anbetracht der Nähe bestehender Vertikalkulissen (insb. Bebauung des Ortes und Gehölze), die als Ansitz für potenzielle Beutegreifer fungieren können, ist die Eignung als Lebensraum für Offenlandarten jedoch bereits in Teilen reduziert, da von diesen ein Meidungs-Radius bzw. eine von den Vertikalkulissen ausgehende Wirkdistanz von im Schnitt 120m angenommen werden kann. Von Wirtschaftswegen wird ein Abstand von im Schnitt 10m eingehalten.

Zur Verdeutlichung sind die durch die bestehenden Vertikalkulissen, Wirtschaftswege und neu hinzukommenden Vertikalkulissen im Lageplan „Wirkdistanzen“ dargestellt.

Entsprechend der Relevanzprüfung und den Kartierungsergebnissen ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG für die Feldlerche ausgelöst werden. Die ermittelten Brutreviere befinden sich bereits außerhalb des Geltungsbereichs. Ein Feldlerchenrevier wird nur marginal durch die hinzutretende Vertikalkulissenwirkung tangiert. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass das Brutpaar die Reviergrenzen geringfügig verschiebt, sodass nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen ist.

Für Gehölzbrüter wie Klappergrasmücke und Feldsperling werden keine genutzten Lebensstätten (Heckenbereiche) vorhabenbedingt in Anspruch genommen, da nicht im Geltungsbereich vorkommend. Lediglich sechs Einzelbäume entfallen infolge der Planung, wobei diese jedoch keine genutzten Lebensstätten enthalten.

Mittelfristig wird im Zuge der Eingrünung neues/zusätzliches Lebensraumpotenzial für Gehölzbrüter entstehen, sodass diese nicht nachteilig von der Planung betroffen sind.

Greifvögel wie der Rotmilan sind aufgrund der geringen Eignung des Plangebietes als Nahrungshabitat und dem Mangel an nutzbaren Lebensstätten nicht nachteilig betroffen, da keine maßgeblichen Lebensraumbestandteile beansprucht werden.

Die Siedlungsart Haussperling wird erwartungsgemäß durch den Rückbau/Neubau des Sportheims betroffen sein, da im Rahmen der Kartierung eine Nutzung als Lebensstätte festgestellt werden konnte, welche nun entfällt. Der Haussperling ist daher in der Betroffenheitsabschätzung näher zu untersuchen.

3 Prüfung der Betroffenheit

Prüfung der Beeinträchtigung – Haussperling (*Passer domesticus*)

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: **V** Bayern: **V**
 Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht

Lokale Population:

Gemessen an den Habitatpräferenzen des Haussperlings (Siedlungsräume mit ausreichenden Nistmöglichkeiten in der vorhandenen Gebäudesubstanz und einem entsprechenden Nahrungsangebot) kann die lokale Population im vorliegenden Fall anhand des Siedlungsbereichs von Buchdorf abgegrenzt werden.

Es bestehen im gewachsenen Bestand aufgrund der Gebäudestruktur unterschiedlichen Alters vielfältige Nistmöglichkeiten und aufgrund der innerörtlichen Grünstrukturen ein entsprechendes Nahrungsangebot. Im Hinblick auf die vorherrschenden Bedingungen ist von einer intakten lokalen Population auszugehen.

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

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

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

Es wird davon ausgegangen, dass als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignete Strukturen durch den Rückbau/Neubau des Sportheims entfallen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 3 – Ersatz von Lebensstätten

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Ein Rückbau des Gebäudes während der Fortpflanzungs- und Brutzeit ist als erhebliche Störung zu bewerten, sodass Anforderungen an die zeitliche Terminierung der Bebauung zu stellen sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D1 –Zeitpunkt der Gehölzentfernung und des Rückbaus bestehender Gebäude

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Aufgrund der guten Mobilität der Art ist nicht davon auszugehen, dass im Zuge von Baumaßnahmen adulte Individuen geschädigt/getötet werden. Eine Schädigung von Küken oder Eiern ist jedoch nicht generell auszuschließen, sodass Anforderungen an die zeitliche Terminierung der Bebauung zu stellen sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D1 –Zeitpunkt der Gehölzentfernung und des Rückbaus bestehender Gebäude

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

1 Zeitpunkt der Gehölzentfernung und des Rückbaus bestehender Gebäude

Die Entfernung bestehender Gehölze und der Rückbau bestehender Gebäude darf nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. erfolgen, um Eingriffe während der Fortpflanzungs- und Brutperiode zu vermeiden.

2 Ersatz von Lebensstätten

Der Verlust des Sportheims infolge eines Neubaus/einer Nachverdichtung als für Haussperlinge verfügbare Lebensstätte ist durch die Anbringung eines geeigneten Nistkastens aus Holzbeton zu kompensieren. Die Anbringung ist am Neubau oder an Gebäuden (alternativ Bäumen) im Umkreis von bis zu 500m zum Eingriffsort in 4-6m Höhe und in einem möglichst störungsarmen Bereich vorzunehmen.

E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den Bebauungsplan wird die Inanspruchnahme von Intensivgrünland, Ackerbereichen und Einzelbäumen zur Erweiterung der bestehenden Sportplatzanlage am östlichen Ortsrand von Buchdorf notwendig.

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

Für Offenlandarten ist der Geltungsbereich und der daran angrenzende Raum durch die vorhandenen Vertikalkulissen sowie die intensive Bewirtschaftung als Lebensraum bereits in Teilen vorbelastet. Durch die zukünftig entstehende Bebauung erweitert sich nun die Vertikalkulissenwirkung in Richtung Norden, jedoch ohne dass eine Betroffenheit durch die Erweiterung der Vertikalkulissenwirkung entsteht.

Für Greifvögel und Gehölzbrüter weist das UG nur eine untergeordnete Bedeutung auf, da benötigte Strukturen nicht in ausreichendem Maß vorhanden sind. Diese Artengruppen sind daher nicht nachteilig betroffen.

Einzig der Haussperling als siedlungsbezogene Art, welcher wiederholt im Bereich des Sportheims erfasst wurde, ist aufgrund des geplanten Rück- und Neubaus des Sportheims betroffen, da hierdurch seine Lebensstätte entfällt. Es besteht also das Erfordernis zur Ergreifung von Maßnahmen, die diesen Lebensstättenverlust ausgleichen. So ist im räumlich funktionalen Zusammenhang ein geeigneter Nistkasten als Ersatz anzubringen. Weiterhin ist eine zeitliche Terminierung des Rückbaus der Gebäudesubstanz zur Vermeidung von Störungen während der Fortpflanzungs- und Brutzeit vorgesehen.

Als grundsätzliche Vermeidungsmaßnahme wird ebenso der Zeitpunkt der Gehölzentfernung vorgegeben, um auch diesbezüglich Störungen während der Fortpflanzungs- und Brutzeit zu vermeiden.

Bei Umsetzung der Maßnahmen ist nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Konflikte zu rechnen.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

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

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

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

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

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

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

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I S. 153)

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

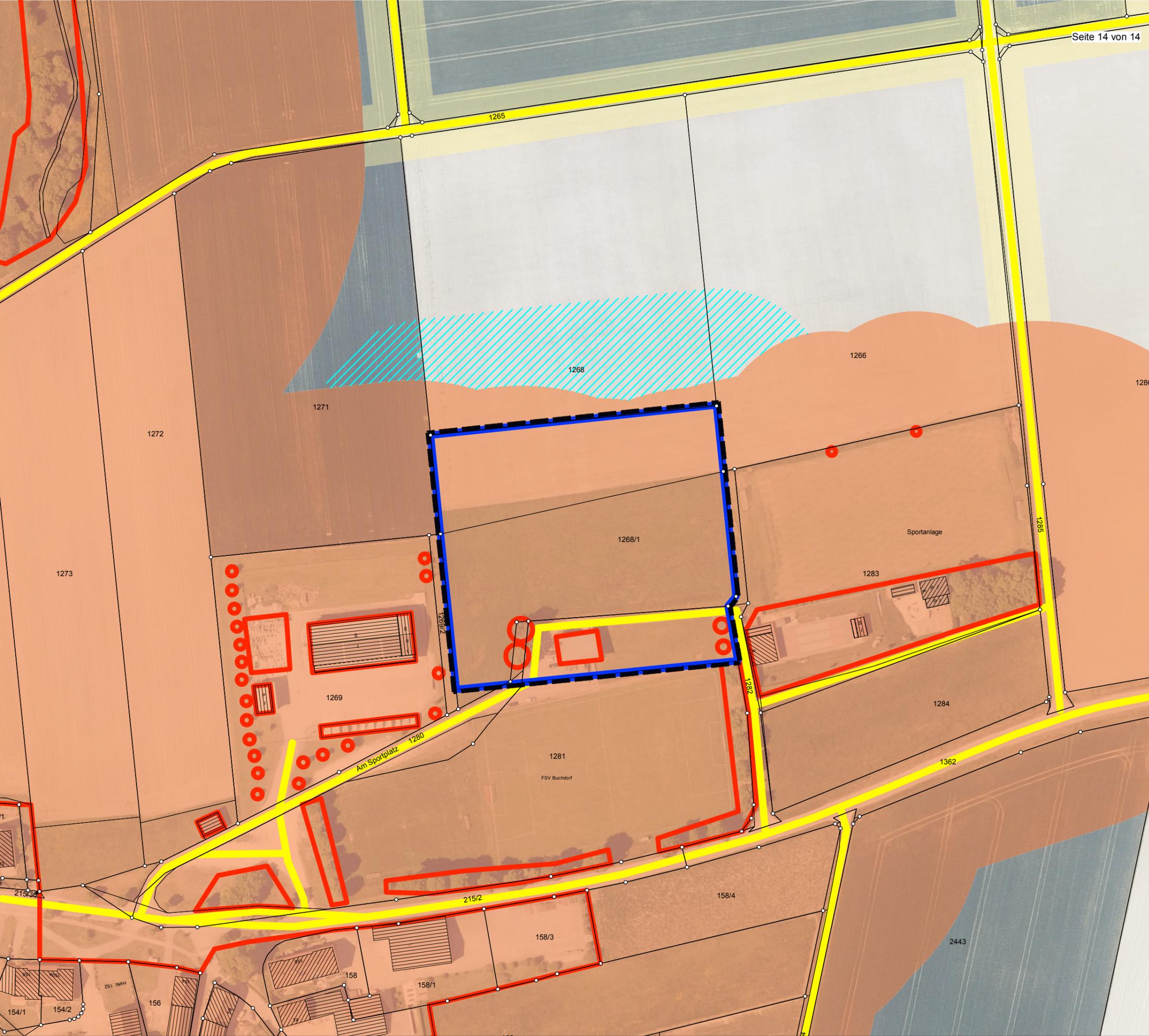
ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND: Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: < <https://www.rote-liste-zentrum.de/> >



BEBAUUNGSPLAN "AM SPORTPLATZ II"

LAGEPLAN WIRKDISTANZEN

Maßstab im Original 1:1500
Stand 12.11.2024



 bestehende Vertikalkulisse
mit durchschnittlicher Wirkdistanz
für Bodenbrüter von 50 bis 160 m

 hinzukommende Vertikalkulisse
mit durchschnittlicher Wirkdistanz
für Bodenbrüter von 50 m

 sonstiger Wirkfaktor
Wege mit durchschnittlicher Wirkdistanz
von ca. 10 m (Wirtschaftsweg)
und 100 m (Bundesstraße)

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

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (09/2023)
- Orthofoto (05/2022)

VERFASSER

JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung