Gemeinde: **Wörth**
Lkr. Erding

Bebauungsplan: **Gewerbegebiet Hörlkofen, ehemalige Ziegelei**

Grünordnungsplanung: Max Bauer
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3
85487 Wörth

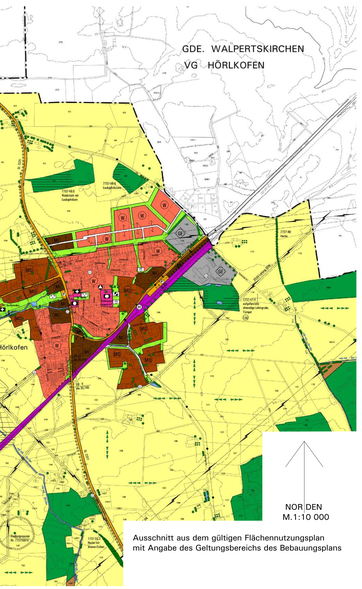
Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-36 Bearb.: Win/Kun/Na/Ri

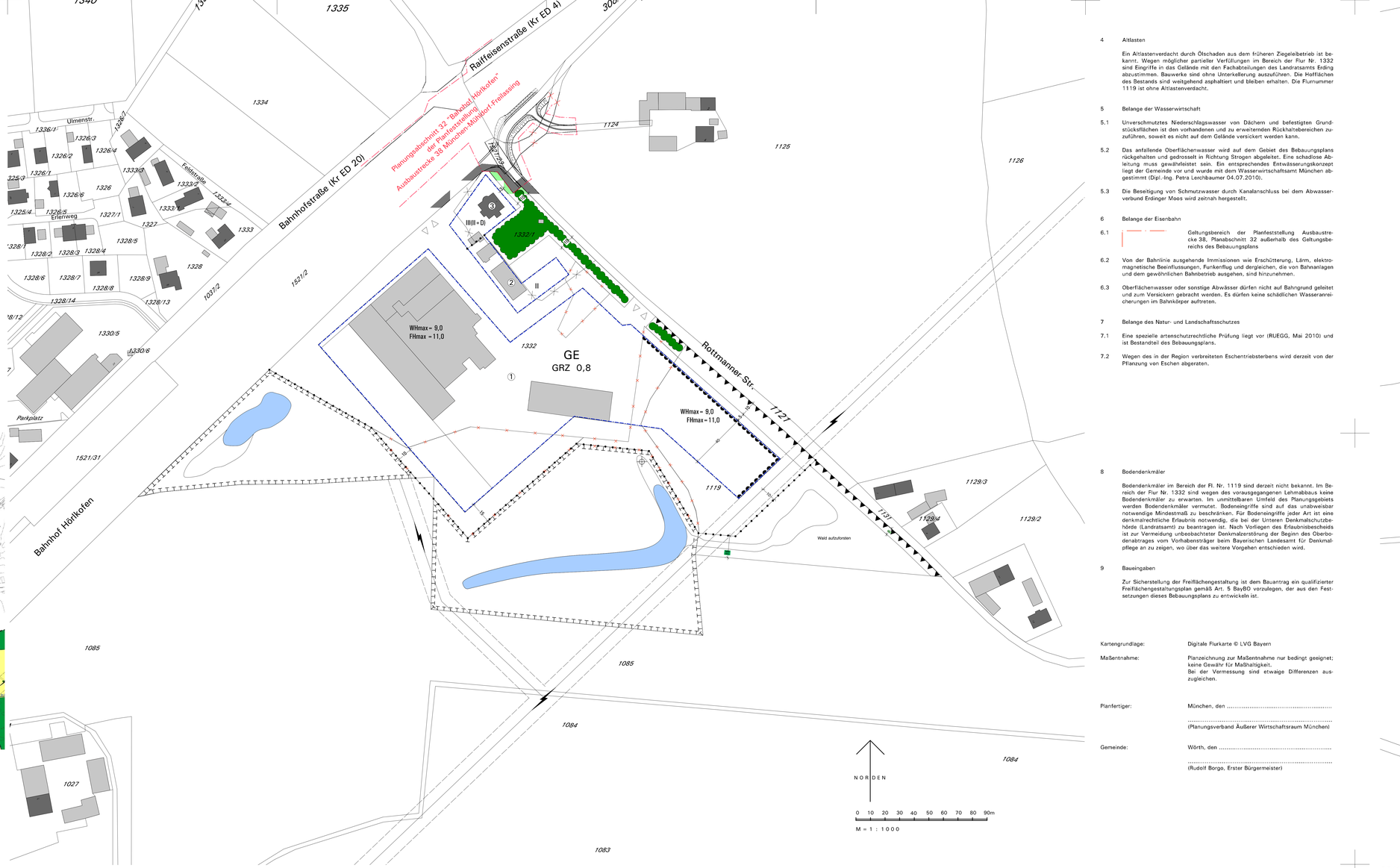
Plandatum: 24.11.2009
22.03.2010
04.10.2010

Die Gemeinde Wörth erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

Satzung.



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan
mit Angabe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans



A Festsetzungen

1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

2 Art der Nutzung

GE Gewerbegebiet

3 Maß der Nutzung

3.1 **GRZ 0,8** Das höchstzulässige Maß der Nutzung wird mit GRZ = 0,8 festgesetzt. Dieser Höchstwert beinhaltet alle Nebenanlagen, Zufahrten etc.

3.2 Das Höchstmaß zulässiger baulicher Nutzung (GR) gemäß § 19 (1) bis (3) BauNVO ist folgendermaßen begrenzt:

Bereich ①	22.000 qm
Bereich ②	1.000 qm
Bereich ③	500 qm

4 Bauweise

4.1 Baugrenze

4.2 Wandhöhen / Zahl der Vollgeschosse

Bauraum ① :
WHmax = 9,0 Wandhöhe max. 9 m
FHmax = 11,0 Firsthöhe max. 11 m

Bauraum ② :
II maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Bauraum ③ :
III (II + D) maximal drei Vollgeschosse zulässig, das oberste Vollgeschoss nur im Rahmen des Dachausbaus.

4.3 Die Erfordernisse der 20 KV-Leitung sind zu berücksichtigen (Höhenlage, Schutzbereiche und Abstände gemäß VDE).

4.4 Die Wandhöhe ist definiert durch die Schnittstelle der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Sie wird von OK Gelände im Mittelwert der Gebäudelänge bemessen in Außenwandlage.

Die Firsthöhe ist zu messen von OK Gelände bis OK Dachfirst, im Mittelwert der Gebäudelänge.

4.5 Als Bauweise sind im Rahmen der Baugrenzen auch Gebäudelängen über 50 m als besondere Bauweise zulässig.

4.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bauland-Fläche für Ausgleichsmaßnahmen) und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb überbaubarer Flächen.

5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an den Fassaden zulässig und dürfen den Dachfirst nicht überschreiten.

5.3 Dächer

5.3.1 Im Bereich ① sind die Dachneigungen auf 5°-20° beschränkt.

Im Bereich ② ist die Dachneigung auf 15°-30° beschränkt.

Im Bereich ③ ist die Dachneigung auf 30°-45° beschränkt.

Als Dachform ist in den Bereichen ① und ② Satteldach oder Pultdach und im Bereich ③ Walmdach oder Zeltdach zulässig.

Dachfirste sind in Längsrichtung der Gebäude vorzusehen.

5.3.2 Dachaufbauten in Form von Gauben und Zwerchgiebeln sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig und dürfen zusammen maximal 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge erreichen.

5.3.3 Für untergeordnete Anbauten an Gebäude sind andere Dachformen als für die Hauptgebäude zulässig.

6 Verkehrsflächen

6.1 Grundstückszufahrt

6.2 Stellplätze sind auf dem Grundstück unterzubringen. Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch innerhalb festgesetzter Grünflächen. Die festgesetzten Grünflächen dürfen nicht als Stellplätze genutzt werden.

7 Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

7.1 Private Grünfläche

Die privaten Grünflächen sind mit heimischen Bäumen und Strauchgruppen gemäß Artenliste zu bepflanzen. Die Grünstreifen können für notwendige Zufahrten unterbrochen werden.

Für die Begrünung sind überwiegend folgende Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus rubra	Rot-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzqualität: H, 3x v, mDb, 18-20

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle

Pflanzqualität: H, 3x v, mDb, 16-18

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Pflanzqualität: Str, 2x v, 4-5 Tr, 100/150

Die Verwendung fremdländischer Nadelgehölze ist unzulässig.

7.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft - Ausgleichsmaßnahmen

Die Aufwertung der Flächen erfolgt durch Entnahme der standortfremden Gehölze, v. a. der Fichten und dafür die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen.

Schwarz-Erle, Stieleiche, Roteiche, Hainbuche, Winterlinde

Pflanzqualität Hei 2x v, 150-200

7.3 Wald zu erhalten

Wald aufzuforsten

7.4 Gehölzbestand zu erhalten

Gehölzbestand zu entfernen

7.5 bestehendes Gewässer

Wasserfläche geplant

7.6 Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind jeweils in der nach Errichtung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode (März/April oder Oktober/November) auszuführen. Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

Bei der Pflanzung von Einzelbäumen ist ein Mindestabstand von 1,50 m von Gas-, Wasser- und Stromleitungen einzuhalten. Bei Kanalleitungen ist ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind gemäß den Angaben des Bebauungsplans zu ersetzen.

Im Schutzbereich von Stromleitungen dürfen keine Bäume gepflanzt werden.

7.7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

- Baumfällungen sind in der Vegetationsruhe von Ende Oktober bis Ende Januar durchzuführen.
- Arbeiten an Gewässern sind ab Mitte September bis Ende Januar auszuführen.
- Höhlenbäume sind auf Belegung mit Vögeln oder Fledermäusen zu untersuchen.
- Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Biotopbäume (Stammumfang > 150 cm) im südlichen Waldbereich zu belassen.
- Im südlichen Waldbereich sind mindestens 5 Vogelnistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter und 3 unterschiedliche Fledermausnistkästen mindestens ½ Jahr vor der geplanten Baufeldfreimachung aufzuhängen.

8 Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von 2 m. Sie sind als Gitter- und Maschendrahtzäune in dunklem Farbton ohne aufgesetzten Stacheldraht auszuführen und ohne Sockel mit mindestens 0,15 cm Bodenfreiheit für Kleintiere.

9 Immissionsschutz (Lärmschutz)

9.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu Gebäuden

9.2 Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

9.3 Am Wohnhaus auf Fl. Nr. 1129/3 müssen zulässige Immissionsschutzwerte von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts eingehalten werden.

10 Vermaßung

15 Maßzahl in Metern, z. B. 15 m

4 Altlasten

Ein Altlastenverdacht durch Ölschaden aus dem früheren Ziegeleibetrieb ist bekannt. Wegen möglicher partieller Verfüllungen im Bereich der Flur Nr. 1332 sind Eingriffe in das Gelände mit den Fachabteilungen des Landratsamts Erding abzustimmen. Bauwerke sind ohne Unterkellerung auszuführen. Die Hofflächen des Bestands sind weitgehend asphaltiert und bleiben erhalten. Die Flurnummer 1119 ist ohne Altlastenverdacht.

5 Belange der Wasserwirtschaft

5.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Grundstücksflächen ist den vorhandenen und zu erweiternden Rückhaltebereichen zuzuführen, soweit es nicht auf dem Gelände versickert werden kann.

5.2 Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Gebiet des Bebauungsplans rückgehalten und gedrosselt in Richtung Strogen abgeleitet. Eine schadlose Ableitung muss gewährleistet sein. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept liegt der Gemeinde vor und wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt München abgestimmt (Dipl.-Ing. Petra Lerchbaumer 04.07.2010).

5.3 Die Beseitigung von Schmutzwasser durch Kanalanschluss bei dem Abwasserverbund Erdinger Moos wird zeitnah hergestellt.

6 Belange der Eisenbahn

6.1 Geltungsbereich der Planfeststellung Ausbaustrecke 38, Planabschnitt 32 außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

6.2 Von der Bahnlinie ausgehende Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind hinzunehmen.

6.3 Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

7 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

7.1 Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor (RUEGG, Mai 2010) und ist Bestandteil des Bebauungsplans.

7.2 Wegen des in der Region verbreiteten Eschentriebsterbens wird derzeit von der Pflanzung von Eschen abgeraten.

8 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler im Bereich der Fl. Nr. 1119 sind derzeit nicht bekannt. Im Bereich der Flur Nr. 1332 sind wegen des vorausgegangenen Lehmabbaus keine Bodendenkmäler zu erwarten. Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebiets werden Bodendenkmäler vermutet. Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig, die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) zu beantragen ist. Nach Vorliegen des Erlaubnisbescheids ist zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörung der Beginn des Oberbodenabtrages vom Vorhabensträger beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege an zu zeigen, wo über das weitere Vorgehen entschieden wird.

9 Baueingaben

Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß Art. 5 BayBO vorzulegen, der aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zu entwickeln ist.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © LVG Bayern

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den .....
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Wörth, den .....
.....
(Rudolf Borgo, Erster Bürgermeister)

B Hinweise

1 Grundstücke

1332 Flurnummer, z. B. 1332

aufzuhebende Grundstücksgrenze

Gebäude vorhanden

Gebäude geplant

2 Belange der Energieversorgung

20 KV-Leitung vorhanden mit Schutzstreifen

3 Belange des Brandschutzes

3.1 Entnahmestelle Löschteich

Die Ausführung des Löschwasserteichs und der zugehörigen Saugstelle ist mit der Kreisbrandinspektion abzustimmen.

3.2 Das Hydrantennetz ist nach den Vorschriften des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

3.3 Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchsten 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei als Sackgasse vorgesehenen, über 50 m langen Erschließungsstraßen ist ein sog. „Wendehammer", der auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist erforderlich. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m erforderlich; dies ist bei den geplanten Wendeanlagen zu überprüfen.

3.4 Bei der Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 06.02.1981, Nr. II B 10 – 9130 – 388 (MABl Nr. 4/1981, Seite 90) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 14.09.2009 gefasst und am 26.10.2009 zur Erweiterung des Umgriffs ergänzt. Am 24.11.2009 wurde ein Vorentwurf gebilligt. Am 01.12.2009 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 24.11.2009 hat in der Zeit vom 16.12.2009 bis 15.01.2010 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Mit Schreiben vom 08.12.2009 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aufgefordert,zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 24.11.2009 bis zum 15.01.2010 Stellung zu nehmen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 22.03.2010 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 22.03.2010 hat in der Zeit vom 06.08.2010 bis 06.09.2010 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 04.10.2010 wurde vom Gemeinderat am 04.10.2010 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Wörth, den .....
.....
(Siegel) (Rudolf Borgo, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.10.2010 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wörth, den .....
.....
(Siegel) (Rudolf Borgo, Erster Bürgermeister)

93/10

Gemeinde

Wörth

Lkr. Erding

Bebauungsplan

Gewerbegebiet Hörlkofen,
ehemalige Ziegelei

Grünordnungsplanung
und Umweltbericht

Max Bauer
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3
85487 Wörth

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-36 Bearb.: Win/Kun/Na/Ri

Plandatum

24.11.2009
22.03.2010
04.10.2010

Begründung

Inhalt

1 Planungsanlass
2 Planungsrecht und baurechtliche Rahmenbedingungen
3 Ziel und Zweck des Bebauungsplans
4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets
5 Grundzüge der Planung
6 Belange der Wasserwirtschaft
7 Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen
8 Verkehrserschließung und technische Versorgung
9 Immissionsschutz
10 Belange des Umweltschutzes (Umweltbericht)
11 Auswirkungen bei der Verwirklichung der Planung
12 Planfertiger

1 Planungsanlass

Ein aufgelassenes Ziegeleigelände südlich der Bahnlinie in Hörlkofen soll neuer Nutzung durch eine Kartonagenfabrik und Verpackungsgroßhandlung zugeführt werden.

Die Ausführung des Bebauungsplans wurde als allgemein und nicht vorhabenbezogen beschlossen. Insofern waren die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen auf ein neutrales Gewerbegebiet zu beziehen, wenn auch unter Beachtung der speziellen Belange des konkreten Nutzers.

2 Planungsrecht und baurechtliche Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurnummern, bzw. deren Teile: 1085/Teil, 1119, 1332 und 1332/1.

Das überplante Gebiet ist weitgehend im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wörth enthalten (siehe Übersicht im M 1:10.000). Für die fehlende Teilfläche wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans parallel in das Bauleitplanverfahren eingestellt.

Die vorliegende Planfassung wurde am 04.10.2010 vom Gemeinderat beschlossen.

3 Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Die Gemeinde begrüßt grundsätzlich die bereits weitergeführte Nutzung auf Teilflächen des brach gefallenen Gewerbestandorts. Zur Erweiterung der Produktion müssen umfängliche bauliche Maßnahmen auf dem bisher bereits bebauten Gelände vorgesehen werden. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan in Abstimmung auf die Bauvorhaben des Betreibers ausgeführt werden.

Auf den bisher unbebauten Flächen der Flur Nr. 1119 soll eine Halle zur Lagerung des Verpackungsmaterials errichtet werden können.

Die vorhandenen Gehölzbestände auf ehemals abgegrabenen Flächen der Ziegelei sind Wald und sollen standortgerecht verändert und damit als Ausgleichsmaßnahmen eingesetzt werden können.

4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets

Der Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans liegt im Süden der Bahnlinie und ist derzeit über einen Bahnübergang mit der Kreisstraße ED 20 verbunden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 77.300 qm, davon sind etwa 26.250 qm für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Der Teilbereich der Flurnummer 1332 stellt den Bereich der ehemaligen Ziegelei dar, mit baulicher Nutzung und befestigten Hofflächen, sowie ehemalige Abgrabungsflächen, welche tiefer liegen und mit Anfluggehölzen bewachsen sind. Entlang der Rottmanner Straße befindet sich beachtenswerter Baumbestand.

Die mit Bäumen bestockten Flächen stellen aus Sicht des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Wald im Sinn des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) dar. Für eine Beseitigung von Wald ist eine Rodungserlaubnis gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG erforderlich, welche durch zeichnerische Festsetzung der zu rodenden Flächen ersetzt wird. Die geforderte Ersatzaufforstung kann im südöstlichen Teilgrundstück südlich der 20 KV-Leitung geleistet werden.

Das Grundstück Flurnummer 1119 stellt nach derzeitigem Erkenntnisstand eine bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Diese Fläche wird von einer 20 kV-Leitung der Semptwerke überquert, die zu erhalten und zu berücksichtigen ist.

Hinsichtlich möglicher Belastung von Teilen der Flurnummer 1332 durch Altlasten infolge Ölschaden/Verfüllung abgegrabener Flächen liegen Erkenntnisse vor.

Auf dem Grundstück Flurnummer 1332/1 befinden sich ein villenartiges Wohnhaus sowie Verwaltungsgebäude der ehemaligen Ziegelei. Diese Nutzungen sollen beibehalten bleiben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde ohne Überschneidung mit dem Geltungsbereich des Planfeststellungsverfahrens der Deutschen Bahn (Ausbaustrecke 38 München – Mühldorf – Freilassig) im Planungsabschnitt 32 „Bahnhof Hörlkofen“ km 28,5 bis km 30,3 vom 12/97 zur Übereinstimmung gebracht.

In Bezug auf diesen Bebauungsplan sind folgende Gesichtspunkte von Bedeutung:

- Der Bahnübergang wird aufgehoben. Die Rottmannerstraße wird zur Kapfinger Straße geführt und quert dort weiter im Nordosten auf einer Brücke die Bahnlinie.
- Die bestehende Zufahrt zur Fl. Nr. 1332 nördlich des Geltungsbereichs bleibt erhalten.

5 Grundzüge der Planung

Die Art der Nutzung soll auf das Vorhaben abgestimmt werden.

Das Maß der Nutzung wird als Höchstwert (einschließlich aller Nebenanlagen, Zufahrten etc.) auf GRZ = 0,8 abgestellt. Die Notwendigkeit der Befestigung von Hofflächen für Transportfahrzeuge begründet dies.

Bei einer ermittelten Größe des Baugrundstücks (einschließlich Eingrünung, ohne Fläche für Aufforstung und für Ausgleichsmaßnahmen) von etwa 45.400 qm wäre dies eine GR von ca. 36.300 qm.

Die Flächen der Bauräume umfassen folgende Größen:

Bauraum 1	24.225 qm
Bauraum 2	1.288 qm
Bauraum 3	1.115 qm

Für bauliche Nutzung gemäß § 19 (1) bis (3) BayNVO ist folgende Grundfläche festgesetzt:

Bereich 1	22.000 qm
Bereich 2	1.000 qm
Bereich 3	500 qm

Der Bauraum 1 ist zur Aufnahme der Produktions- und Lagergebäude vorgesehen und dementsprechend sollen dort Wand- und Firsthöhen vorgesehen werden. Die zu lagernden Verpackungsprodukte bedürfen zur wirtschaftlichen Stapelung dieser Raumhöhen.

Die Bauräume 2 und 3 sollen Räume für die Verwaltung und die Wohnung des Betriebsinhabers aufnehmen und können zusätzlich auch eine Hausmeisterwohnung für Bereitschaft aufnehmen. Hier ist die Höhenentwicklung über die Zahl der Vollgeschosse geregelt.

Betriebsbedingt (Transportfahrzeuge) werden befestigte Hofflächen notwendig sein. Die Differenz der GFZ von ca. 36.300 qm, abzüglich der für bauliche Nutzung festgesetzten höchstzulässigen baulichen GRZ von 23.500 qm dient diesem Zweck.

Die Zufahrt soll zukünftig etwa in Mitte des Geländes von der Rottmanner Straße erfolgen. Eine weitere Zufahrt, welche derzeit die Hauptzufahrt ist ,erfolgt über das Bahngelände nordwestlich des Gebiets und soll beibehalten bleiben.

Das Gelände soll zur Landschaft ergänzend eingegrünt und im Innern unkompliziert gewerblich genutzt werden. Einige Gehölzflächen auf der Flurnummer 1332 sollen deshalb entfernt werden.

Die Belange des Denkmalschutzes betreffen hier die Erhaltung von Bodendenkmälern. Im Bereich der ehemaligen Ziegelei kann davon ausgegangen werden, dass keine Bodendenkmäler erhalten sind. Das Bay. Landesamt für Denkmalpflege vermutet allerdings im unmittelbaren Umfeld Bodendenkmäler. Dies könnte die Fl. Nr. 1119 betreffen. Der ungestörte Erhalt von Bodendenkmälern vor Ort besitzt Priorität. Bodeneingriffe sollten sich auf das unabweichbar notwendige Mindestmaß beschränken. Für Bodeneingriffe ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig (Antrag bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt). Nach Vorliegen des denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheids ist der Beginn des Oberbodenabtrags vom Vorhabensträger beim Bay. Landesamt für Denkmalpflege möglichst frühzeitig anzuzeigen.

6 Belange der Wasserwirtschaft

Die geologische Beschaffenheit des Gebiets macht eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Belangen der Wasserwirtschaft erforderlich.

Der Untergrund der ehemaligen Ziegelei auf dem teilweise durch Lehmabbau abgetragenen und verfüllten Gelände erlaubt auf Grund bestehender wasserundurchlässiger Schichten keine Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers. Die Gemeinde Wörth hat deshalb ein Entwässerungskonzept durch Frau Dipl.-Ing. Lerchbauer (04.07.2010) erstellen lassen, welchem das Wasserwirtschaftsamt München grundsätzlich zugestimmt hat.

Derzeit bestehen für das ehem. Ziegeleigelände noch unbefristete privatrechtliche Gestattungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über den Kapfinger Graben in die Strogen. Das Grundstück Fl.nr.1119, welches derzeit noch Ackerland ist, ist in Richtung Sempt dräniert.

Das zukünftige Konzept sieht einen Abfluss in zwei Rückhalteräume vor mit der Möglichkeit diese zu vernetzen und über eine Pumpleitung das Wasser über den Kapfinger Graben zur Strogen zu führen (Pumpleistung 50 l/sec.) Die Rückhalteräume sollen aber auch ökologische Funktionen im Bereich der bestehenden und aufzuforstenden Flächen wahrnehmen und eine Saugstelle zur Brandbekämpfung speisen können.

Für das anfallende Schmutzwasser besteht derzeit noch kein Kanalanschluss. Der Abwasserzweckverband Erdinger Moos kann ihn allerdings (Systembereich B) bei Bedarf erstellen. Es können hier nur geringe Mengen Schmutzwasser abgeleitet werden (0,5 l/sec). Dies ist für die geplante gewerbliche Anlage völlig ausreichend.

Wasserwirtschaftlicher Belang ist auch ein Ölschaden aus dem früheren Ziegeleibetrieb auf Fl. Nr. 1332, infolge dessen zeitweise erhebliche Gehalte an Mineralöl-Kohlenwasserstoffen in einem stillgelegten Brauchwasserbrunnen gemessen wurden. Es ist möglich, dass auf dem Gelände noch Untergrundverunreinigungen vorhanden sind. Durch Verzicht auf eine Unterkellerung von Gebäuden und den Bau von Tiefgaragen sowie durch Beibehaltung der asphaltierten Hofflächen soll auf jede vermeidbare Störung des Untergrunds verzichtet werden.

Die Fl. Nr. 1119 ist altlastenfrei.

7 Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen

7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine insgesamt ca. 2,625 ha umfassende Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und ökologisch aufgewertet. Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.

Die Aufwertung der Flächen erfolgt durch Entnahme der standortfremden Gehölze, v. a. der Fichten und dafür Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen.

Es sind zu verwenden (Empfehlung des staatlichen Forstamts):

Pflanzqualität Hei 2x v, 150-200 cm

Schwarz-Erle, Stiel-Eiche, Rot-Eiche, Hainbuche und Winterlinde.

Wegen des derzeit regional verbreiteten Eschentriebsterbens wird von der Pflanzung der ansonsten grundsätzlich standortgerechten Esche abgeraten.

Nach Art. 16 Abs. 4 Satz 1 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) bedarf die Ersatzaufforstung keiner Erlaubnis, wenn die Fläche in einem rechtskräftig aufgestellten Bebauungsplan mit Grünordnungsplan zur Aufforstung vorgesehen ist, Der Abschluss der Aufforstung ist in solchen Fällen der Unteren Forstbehörde anzuzeigen (Art. 16 Abs. 4 Satz 2 BayWaldG).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflicht zur Ersatzaufforstung erst dann erfüllt ist, wenn der Aufwuchs der Kultur gesichert ist.

7.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (RUEGG 05/2010)

Anlage 1

8 Verkehrserschließung und technische Versorgung

Die Erreichbarkeit des Standorts auch über das klassifizierte Straßennetz (A94/St 2331/ED 4) ist gesichert. Nach Schließung des Bahnübergangs im Vollzug des Planfeststellungsverfahrens der Deutschen Bahn wird der Verkehr im Nordosten über die Bahnlinie gelenkt. Der Ort Kapfing in der Nachbargemeinde Walpertskirchen ist davon nicht betroffen. Notwendigenfalls müsste durch zusätzliche Beschilderung die Zulässigkeit von Fahrzeugen ergänzend dort beschränkt werden.

Der Anschluss an Wasser- und Abwassernetze der Gemeinde und des Abwasserzweckverbands ist möglich und vorgeschrieben. Müll wird auf Landkreisebene organisiert entsorgt. Die Entsorgung von Gewerbemüll ist durch den Betrieb gewährleistet. Elektrische Energie wird von den Sempt-Werken angeboten.

Die Nutzung von Solarenergie z.B. auf den Hallendächern ist möglich.

Die Belange des Brandschutzes werden bereits im Konzept des Bebauungsplans gewahrt (Löschwasserentnahme, Sicherung des Löschwasserbedarfs, Gebäude-Umfahrten, Beachtung der Hochspannungsfreileitung).

9 Immissionsschutz

Negative Schallbelastungen gegenüber südöstlich benachbarter Wohnbebauung sind durch entsprechende Festsetzungen (Vermeidung von Hallenzufahrten und andere Festsetzungen) ausgeschlossen worden.

Immissionen, welche von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen und auf das Gewerbegebiet einwirken, bewirken keine Entschädigung oder Anspruch auf Abwehrmaßnahmen.

10 Umweltbericht (Max Bauer 23.07 2010)

Anlage 2

11 Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung

Es ist von einer mittelfristigen Umsetzung der Planung nach Vorliegen von Baurecht auszugehen.

12 Planfertiger

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten Max Bauer wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt mit Beschluss vom 24.11.2009. Die Gemeinde Wörth ist Mitglied des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München.

Anlagen:

Anlage 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 2 Umweltbericht

Wörth, den 04.10.2010

Rüegg
Büro für Umweltbildung und -management

Esterndorfer Straße 1 a
83550 Schalldorf
Tel.: 08039/1460
Email: birgit@rueegg.de

Bebauungsplan Gewerbegebiet Hörlkofen – ehemalige Ziegelei Gemeinde Wörth – Landkreis Erding

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Auftraggeber: Planungsbüro Max Bauer
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3
85457 Wörth

Bearbeiter: Diplom-Agrarbiologe Josef Rüegg
Diplom-Agrarbiologin Birgit Isele-Rüegg

Mai 2010

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 4
1.1. Anlass und Aufgabenstellung 4
1.2. Datengrundlage 4
1.3. Beschreibung des Untersuchungsgebietes 4
1.4. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen 5

2 Wirkungen des Vorhabens 6
2.1. anlagebedingte Wirkfaktoren 6
2.2. baubedingte Wirkfaktoren 6
2.3. betriebsbedingte Wirkfaktoren 6

3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 7
3.1. Maßnahmen zur Vermeidung 7
3.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) 7

4. Bestand und Betroffenheit von Arten 8
4.1. Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 8
4.2. Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie 8
4.3. Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 8
4.3.1. Säugetiere 8
4.3.2. Amphibien 9
4.3.3. Libellen 9
4.4. Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der VSRichtlinie 10
4.5. Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen 11
4.5.1. Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus 11
4.5.2. Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus 11

5. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG 11

6. Ergebnis 11

Anhang:

		Seite
Liste:	festgestellte Arten	12
Abbildung 1:	Lage der Gehölzbestände	13
Abbildung 2:	Gehölzbestand 2	14
Abbildung 3:	Gehölzbestand 2 (Luftbild-Ausschnitt, ohne Maßstab)	15
Abbildung 4:	Gehölzbestand 3	16
Abbildung 5:	Gehölzbestand 3	17
Abbildung 6:	Gehölzbestand 3	17
Abbildung 7:	Gehölzbestand 3 (Luftbild-Ausschnitt, ohne Maßstab)	18
Abbildung 8:	Kleingewässer	19
Literatur		20

1. Einleitung

1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Dieser speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird zu Grunde gelegt die im Erläuterungsbericht beschriebene Maßnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hörlkofen – ehemalige Ziegelei“ der Gemeinde Wörth (Landkreis Erding). Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Erweiterung des bestehenden Betriebes nach Süden um ca. 60 m bzw. nach Osten um ca. 120 m und den hierfür notwendigen Rodungsmaßnahmen.
Der Umfang der vorliegenden Untersuchung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Erding auf die Artengruppen Pflanzen, Amphibien, Fledermäuse und Vögel festgelegt. Zusätzlich werden alle Beibeobachtungen naturschutzfachlich bedeutender Arten erfasst und bewertet.

In der vorliegenden saP werden:
• die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (gültig seit 01.03.2010) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

• gegebenenfalls die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

• für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, wird darüber hinaus geprüft, ob der Art. 6 a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG einschlägig ist. Eine Prüfung der gemeinschaftsrechtlich (streng) geschützten Arten nach Art. 6 a Abs. 2 S. 2 und 3 BayNatSchG ist nicht erforderlich, da dessen Regelungsinhalte bereits durch die Prüfung dieser Arten nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. § 45 Abs. 7 BNatSchG entsprechend umfasst sind.

1.2. Datengrundlage

Zur Erfassung der wichtigsten Grundlagen fanden zwei Begehung des Geländes (am 09.04.2010 und 16.04.2010, Gehölze unbelaubt, bei optimaler Witterung) statt. Die erfassten Arten sind der Artenliste im Anhang zu entnehmen. Das Gutachten erfolgt darüber hinaus als Potenzialabschätzung unter Auswertung der Biotop- und der Artenschutzkartierung. Die Daten der Biotopkartierung stammen aus dem Jahr 1984 und können auf Grund ihres Alters nur noch als Anhaltspunkt verwertet werden. Das Gutachten stützt sich daher in erster Linie auf die eigenen Erhebungen im April 2010.

1.3. Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das von der Planung betroffene Areal liegt am östlichen Rand der Ortschaft Hörlkofen unmittelbar östlich der Bahnlinie München – Mühldorf. Das Gelände wird bereits zum Teil als Betriebsgelände für die Firma „Papier Karl“ genutzt.

Im Süden grenzt ein Mischwald-Bestand (Gehölzbestand 3, vgl. Abb. 1) an, der von Fichten geprägt ist. Er ist in Teilen in der amtlichen Biotopkartierung unter der Biotopnummer 7737-0047-004 erfasst. Der Gehölzbestand setzt sich neben Fichten aus zum Teil alten Weiden, Pappeln und Birken zusammen. Es stehen im Planungsumgriff drei Bäume mit Höhlen, weitere zwei weisen Totholz oder Rindenabplatzungen in größerem Umfang auf (vgl. Abb. 4, 5 und 6 im Anhang). Ferner befindet sich hier ein Horstbaum (Fichte), der zum Zeitpunkt der Erhebung nicht besetzt war. Innerhalb der betroffenen Gehölzfläche liegt ein kleines stark beschattetes und stark verlandetes Kleingewässer. Gewässertypische Vegetation fehlt ihm jedoch weitgehend. Die Gewässersohle ist schlammig und durch Falllaub geprägt. Zum Zeitpunkt der Ortseinsicht konnten hier keine Amphibien oder Makrozoobenthos in nennenswertem Umfang festgestellt werden. Nach Auskunft des Eigentümers trocknet das Gewässer immer wieder aus. Lediglich in einem ca. 100 m weiter südöstlich gelegenen, l-förmigen Gewässer wurden ein paar wenige Erdkröten und Wasserschnecken nachgewiesen (vgl. Abb. 8). Dieser Bereich ist von der Planung jedoch nicht betroffen.

An der Ostseite des Planungsgebietes findet sich ein kleines Feldgehölz (Gehölzbestand 2, vgl. Abb.1) mit zum Teil altem Baumbestand. Im weiteren Verlauf grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an. Von den größeren Bäumen (Stammdurchmesser > 50 cm) findet sich an zwei Weiden und einer Eiche nennenswert Totholz (vgl. Abbildung 3). Lediglich an Weide Nr. 2 (vgl. Abbildung 2) konnten zwei sehr kleine Öffnungen festgestellt werden, die jedoch als Bruthöhle für Vögel zum Zeitpunkt der Kartierung nicht genutzt wurden. Die anderen Bäume waren ohne erkennbare Höhlen, Rindenabplatzungen und Spalten.

Im nördlichen Teil des Planungsgebietes befindet sich ein kleiner Baumbestand aus Weiden, Birken und Fichten (Gehölzbestand 1, vgl. Abb. 1), der vermutlich aus einer durchgewachsenen Hecke entstanden ist. Die Gehölze sind auf Grund ihres geringen Alters nicht für Bruthöhlen oder ähnliches geeignet. Es wurden bei der Begehung keine Höhlen, Nester oder Rindenabplatzungen festgestellt. Direkt östlich grenzt ein kleiner Bestand aus Landschilf an, in dem keine Nestbau-Aktivitäten und keine Reviergesänge von Vögeln festgestellt werden konnten.

1.4. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 08.01.2008 Gz. IID2-4022.2-001/05 eingeführten "Fachlichen Hinweise zur Aufstellung der Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)" und die „Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes“ der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) vom Januar 2010.

2. Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren bei der unter Kapitel 1.1 beschriebenen Maßnahme ausgeführt, die unter Umständen Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten bzw. der Lebensraumtypen verursachen können.

2.1. anlagebedingte Wirkfaktoren

Durch die Erweiterung des Firmengeländes nach Süden und Osten kommt es zu einem Verlust an Gehölzbestand mit Biotopbäumen (mit Höhlen, Rindenabplatzungen, Spalten). Hier gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten insbesondere für Vögel unmittelbar und dauerhaft verloren.
Andererseits werden durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wieder Lebensräume gerade für heimische Vögel geschaffen. Ebenso profitieren Amphibien von der geplanten Neuanlage von Gewässern.

Weitere anlagenbedingte Wirkfaktoren sind nicht festzustellen.

2.2. baubedingte Wirkfaktoren

Temporärer Entzug bzw. Veränderung von Habitaten und Lebensstätten (Gehölzrodung) innerhalb der Neubauflächen und Arbeitsräume insbesondere während der Bauphase durch Lärm, Erschütterung und Anwesenheit von Arbeitern. Hiervon ist besonders die Gruppe der Vögel betroffen durch Unterschreiten von Fluchtdistanzen einiger Arten.

2.3. betriebsbedingte Wirkfaktoren

Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht festzustellen, bzw. erhöhen sich durch die Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma nicht.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.1. Maßnahmen zur Vermeidung

Als Vorkehrung, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten der VS-Richtlinie sowie national geschützter Arten zu vermeiden oder zu mindern, wird die Durchführung der notwendigen Baumfällmaßnahmen in der Vegetationsruhe von Ende Oktober bis Ende Januar vorgeschlagen. Ebenso ist das im Eingriffsbereich vorhandene Gewässer frühestens im Herbst (Mitte September bis Ende Oktober) zu beseitigen.
Vor dem Fällen von Höhlenbäumen sind diese von einem Spezialisten auf Belegung mit Vögeln oder Fledermäusen (gegebenenfalls unter zu Hilfename einer Inspektionskamera) zu untersuchen.

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

Folgende spezielle Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden empfohlen:

1. Dauerhaftes Belassen von mehreren Biotopbäumen (Stammumfang > 150 cm) im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde im südlich gelegenen Waldbereich, der vom Vorhaben nicht tangiert ist.
2. Aufhängen von Vogelnistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (ca. 5 Stück) im südlich gelegenen Waldbereich.
3. Aufhängen von Fledermausnistkästen (ca. 3 Stück, unterschiedliche Ausführungen) im südlich gelegenen Waldbereich.

Die genannten Maßnahmen sind mindestens ½ Jahr (besser 1 Jahr) vor der geplanten Baufeldfreimachung durchzuführen.

4. Bestand und Betroffenheit von Arten

4.1. Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten 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.

Es wurden keine relevanten Pflanzenarten im Planungsgebiet nachgewiesen.

4.2. Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Es ist kein in Anhang I der FFH-Richtlinie genannter Lebensraumtyp durch die Maßnahme nachhaltig betroffen.

4.3. Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

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

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

4.3.1. Säugetiere

Nach Abschichtung kann für die Gruppe der Fledermäuse eine Betroffenheit nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es erfolgt für diese Gruppe eine

Potenzialabschätzung, da ein konkreter Nachweis von Fledermäusen zum Zeitpunkt der Prüfung (im zeitigen Frühjahr) nur unter erheblichem Aufwand und mit geringer Aussagekraft möglich ist. Andere gemeinschaftsrechtlich geschützten Säugetierarten sind vom Vorhaben nicht betroffen.
Von den betroffenen Gehölzbeständen erscheint nur Gehölzbestand 3 in Teilen für Fledermäuse potenziell geeignet. Er hat jedoch eine überwiegend dichte Struktur (Fichtenwald-Charakter), die auch seine Eignung als Jagdhabitat stark einschränkt. Lediglich im Bereich des vorhandenen Kleingewässers ist der Bestand lichter. Einige der vorhandenen Altbäume zeigen in Teilen Rindenabplatzungen (vgl. Abbildung 4), ferner sind Höhlen vorhanden. Diese Strukturen werden von Fledermäusen immer wieder zumindest als Ausweichquartier genutzt. Da aber der überwiegende Teil des südlich gelegenen Waldbestandes von der Erweiterung nicht betroffen ist, bleiben ausreichend Habitatstrukturen erhalten. Ferner wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auch durch das Anbringen von Fledermauskästen (vgl. CEF-Maßnahme Kapitel 3.2.) im verbleibenden Waldbestand gewährleistet. Nachhaltige Auswirkungen auf Individuen bzw. den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen der jeweiligen Art sind damit nicht zu erwarten. Ein Schädigungs- bzw. Störverbot liegt demnach nicht vor.

4.3.2. Amphibien

Im Gebiet können nach Abschichtung potenziell Bombina variegata (Gelbbauchunke), Bufo virides (Wechselkröte) und Bufo calamita (Kreuzkröte) und Hyla arborea (Laubfrosch) auftreten. Diese Arten wurden vor über 25 Jahren im Gebiet der ehemaligen Ziegelei nachgewiesen. Inzwischen hat sich die Nutzung bzw. Struktur des Geländes grundlegend geändert. Es konnten im Eingriffsbereich 2010 keinerlei Amphibien nachgewiesen werden. Einzig ein Erdkröten-Nachweis (zwei Männchen, ein totes Weibchen) und der Nachweis eines Grasfrosch-Laichballens gelang im ca. 100 m südöstlich gelegenen Gewässer (außerhalb des Eingriffsbereiches).
Ferner werden keine unmittelbaren Habitatstrukturen dieser Arten vorhabensbedingt soweit in Anspruch genommen, als dass nachhaltige Auswirkungen auf Individuen bzw. den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen der jeweiligen Art zu erwarten wären. Bei Durchführung der Maßnahme in der winterlichen Ruhephase wird weder ein Störungs- noch ein Schädigungsverbot im Sinne von § 44 BNatSchG erfüllt.

Das durch die Maßnahme beanspruchte Kleingewässer ist für die relevanten Arten als Fortpflanzungshabitat nicht (mehr) geeignet (vermutlich zu stark beschattet).
Im Rahmen der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ist geplant weitere Kleingewässer im östlichen Planungsareal anzulegen. Hier sollte durch eine entsprechende Gestaltung und Besonnung der neuen Biotope darauf geachtet werden, dass diese von den oben genannten und offensichtlich vor längerer Zeit nachgewiesenen Arten als Habitat künftig besser genutzt werden können.

4.3.3. Libellen

Nach Abschichtung sind keine gemeinschaftsrechtlich geschützten Libellenarten vom Vorhaben betroffen.

Bei der Kartierung ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von Libellen im betroffenen Kleingewässer. Es konnten trotz intensiven Kescherns keine Libellenlarven nachgewiesen werden. Ferner wurden keine adulten Tiere beobachtet. Vermutlich ist die Habitatstruktur des Gewässers für Libellen nicht geeignet (keine Besonnung etc.). Ein Schädigungs- bzw. Störungsverbot im Bezug auf diese Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden.

4.4. Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der VSRichtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

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

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

Von den folgenden, festgestellten Vogelarten werden durch die notwendigen Gehölzfällungen zur Baufeldfreimachung potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten (insbesondere Höhlen; vgl. Abbildung 5 und 6) zerstört:

Blaumeise, Buntspecht, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Kleiber und Kohlmeise.

Der festgestellte (nicht genutzte) Horst dürfte auf Grund seiner Größe und Bauart mit hoher Wahrscheinlichkeit von Mäusebussard oder Habicht erstellt worden sein.

Die betroffenen Arten sind (mit Ausnahme von Gartenrotschwanz) kommune Arten, die in geeigneten Lebensräumen noch häufig vorkommen. Der Erhaltungszustand dieser lokalen Vogelpopulationen ist als günstig einzustufen. Bei Durchführung der vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen (vgl. Kapitel 3.2.) bleiben die ökologischen Funktionen der örtlichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bei allen Arten gewahrt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist bei keiner Vogelart zu befürchten. Es liegt somit kein Schädigungs- oder Störungsverbot im Bezug auf die Artengruppe der Vögel vor.

4.5. Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

4.5.1. Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus

Streng geschützte Pflanzenarten sind für das Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen und konnten auch im Rahmen der Begehungen nicht kartiert werden.

4.5.2. Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus

Streng geschützte Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, kommen nach Auswertung vorhandener Daten sowie der eigenen Begehungen und der Einschätzung der vorliegenden Lebensraumausstattung im Eingriffsbereich nicht vor.

4.5.3. Besonders geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtl. Schutzstatus

Es wurden keine besonders geschützten Tierarten nachgewiesen. Ein aktuelles Vorkommen solcher Arten ist nicht bekannt.

5. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nicht relevant, da nach Kap. 4 keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BnatSchG erfüllt werden.

6. Ergebnis

Für alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, streng geschützte Arten sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie werden – bei Einhaltung der vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen - die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht erfüllt.
Eine Prüfung der Ausnahme- oder Befreiungsvoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 BNatSchG ist damit nicht erforderlich.

Schalldorf, 31.05.2010

Anhang:

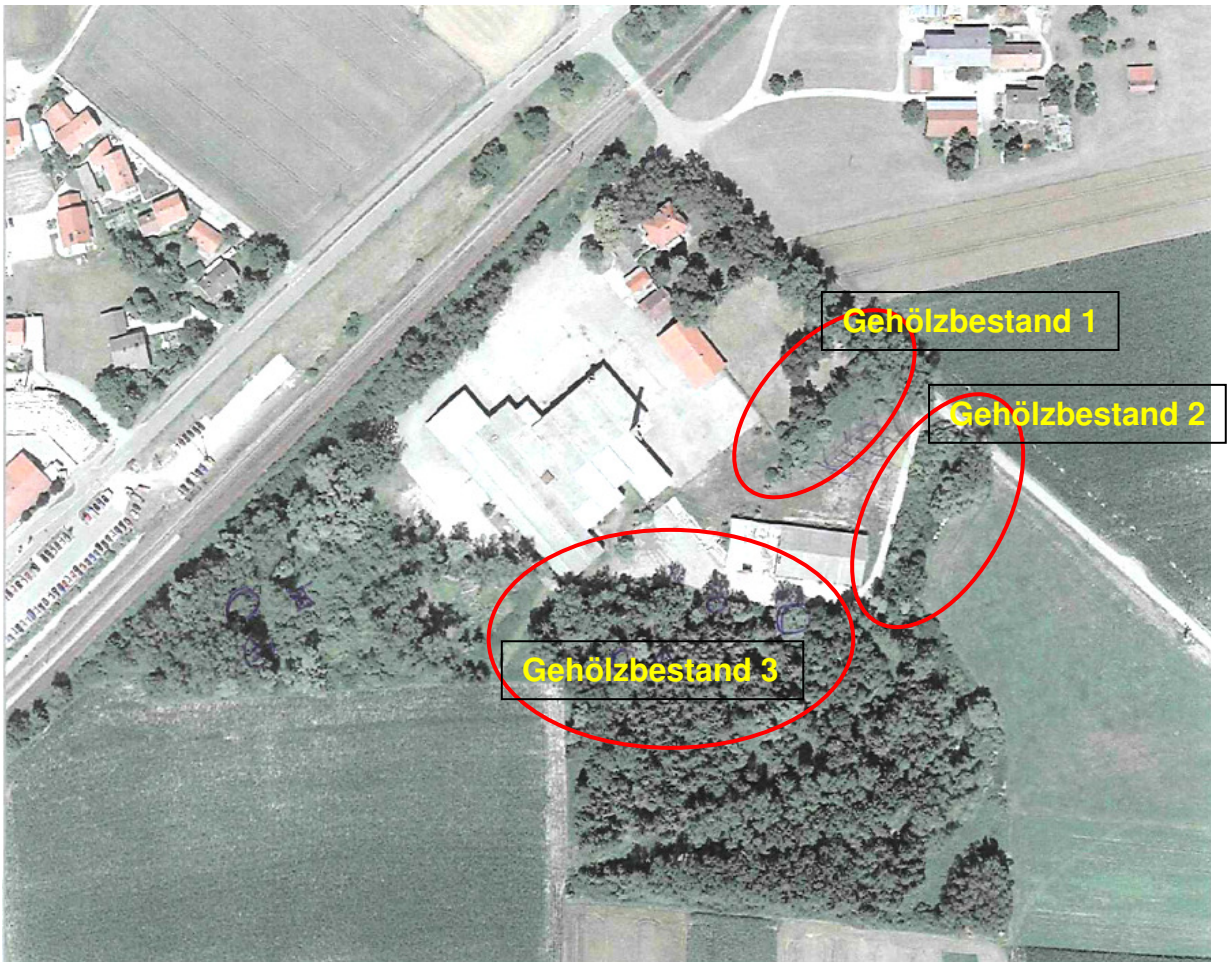
Liste der bei den beiden Begehungen beobachteten Vogelarten (Nachweis durch Sicht und Gesang, nicht zwingend als Brutvogel im Eingriffsbereich anzusehen):

Deutscher Artname	***Wissenschaftlicher Artname***	***regionialisierte RL Bayern (Alpenvorland)***	***Brutverhalten***
Bachstelze	Motacilla alba	-	
Blaumeise	Parus caeruleus	-	Höhlenbrüter
Buchfink	Fringilla coelebs	-	
Buntspecht	Dendrocopos major	-	Höhlenbrüter
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	Halbhöhlenbrüter
Goldammer	Emberiza citrinella	3	
Grauschnäpper	Musicapa striata	-	Halbhöhlenbrüter
Grünfink	Carduelis chloris	-	
Kleiber	Sitta europaea	-	Höhlenbrüter
Kohlmeise	Parus major	-	Höhlenbrüter
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	-	
Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix	-	
Wintergoldhähnchen	Regulus regulus	-	
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	-	
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	-	

Weitere nachgewiesene Arten (im Eingriffsbereich bzw. näherem Umfeld):

Deutscher Artname	***Wissenschaftlicher Artname***	***regionialisierte RL Bayern (Alpenvorland)***	***Bemerkungen***
Eichhörnchen	Sciurus vulgaris	-	baut sich Kobel
Reh	Capreolus capreolus	-	
Erdkröte	Bufo bufo	-	Außerhalb des Eingriffsbereiches
Grasfrosch	Rana temporaria	V	Laichballen außerhalb des Eingriffsbereiches

Abbildung 1: Lage der Gehölzbestände



Auschnitt FinView-Luftbild (ohne Maßstab)

Abbildung 2: Gehölzbestand 2

Nördlicher Teil (zwei Weiden mit Eiche 1 und Pappel)

Abbildung 3: Gehölzbestand 2 (Luftbild-Ausschnitt, ohne Maßstab)

Legende:

X	Pappeln (Populus spec.)	wenig Totholz, max. armdicke Äste, pappeltypisch keine Höhlen, keine Rindenabplatzungen und Spalten erkennbar
O 1	Weide 1 (Salix spec.)	mit einem starken Totholz-Ast, keine Höhlen, keine Rindenabplatzungen und Spalten erkennbar
O 2	Weide 2 (Salix spec.)	mehrstämmig, 2 – 3 sehr kleine Öffnungen (Höhlen??) sehr viel Totholz, auch >armdick keine Rindenabplatzungen und Spalten erkennbar
⊗1	Eiche 1 (Quercus robur)	wenig Totholz, max. armdicke Äste keine Höhlen, keine Rindenabplatzungen und Spalten erkennbar
⊗2	Eiche 2 (Quercus robur)	mehr Totholz, max. armdicke Äste keine Höhlen, keine Rindenabplatzungen und Spalten erkennbar
✱	Fichte (Picea abies)	keine Höhlen, keine Rindenabplatzungen und Spalten erkennbar
V	Vogelkirsche (Prunus avium)	keine Höhlen, keine Rindenabplatzungen und Spalten erkennbar

Abbildung 4: Gehölzbestand 3

Abgebrochene Weide (ca. 7 m hoch, im Bild rechts) ohne sichtbare Höhlen, mit Rindenabplatzungen und Spalten.

Dürre Pappel (links von der Weide) ca. 15 m Höhe, ohne sichtbare Höhlen mit Rindenabplatzungen und Spalten.

Abbildung 5: Gehölzbestand 3

Totholz-Ast mit Bruthöhle an Pappel

Abbildung 6: Gehölzbestand 3

Nisthöhle im Stamm einer Weide

Abbildung 7: Gehölzbestand 3 (Luftbild-Ausschnitt, ohne Maßstab)

Legende:

- Bäume mit erkennbaren Höhlen (vgl. Abb. 5 und 6)
- Fichte mit (Greifvogel-) Horst
- stehendes Totholz mit Rindenabplatzungen und Spalten (vgl. Abb. 4)

Abbildung 8: Kleingewässer ca. 100 m südlich des Eingriffsbereiches

Hier wurden Erdkröten und Laichballen des Grasfrosches nachgewiesen.

Literatur:

Bezzel, E., I. Geiersberger, G.v. Lossow und R. Pfeifer (2005): Brutvögel in Bayern. Stuttgart Ulmer-Verlag

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) gültig seit 01.03.2010

Kuhn, K., K. Burbach (1998): Libellen in Bayern. Stuttgart Ulmer-Verlag

Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

Laufer, H., K. Fritz, P. Sowig (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Stuttgart Ulmer-Verlag

*Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (*Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.