

Gemeinde Hettenshausen

Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm

Bebauungsplan Nr. 25 „Schlossberg“ in Entrischenbrunn

Umweltbericht als Teil 2 der Begründung

und

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

und

Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“

als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans

Planstand:
22.02.2016 Vorentwurf
21.01.2019 Entwurf
24.06.2019

NORBERT EINÖDSHOFER
LANDSCHAFTSARCHITEKT STADTPLANER

MARIENSTRASSE 7 TEL 08441-82480
85298 SCHEYERN FAX 08441-82470
MAIL INFO@EINOEDSHOFER.DE



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Umweltbericht | 4 |
| 1.1 | Einleitung..... | 4 |
| 1.1.1 | Inhalt und wichtigste Ziele der Bebauungsplanaufstellung..... | 4 |
| 1.1.2 | Beschreibung der Festsetzungen des Plans | 4 |
| 1.2 | Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung..... | 4 |
| 1.2.1 | Eingriffsregelung in der Bauleitplanung | 4 |
| 1.2.2 | Amtliche Biotopkartierung und Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern | 4 |
| 1.2.3 | Regionalplan | 4 |
| 1.2.4 | Flächennutzungsplan | 5 |
| 1.2.5 | Schutzgebiete | 5 |
| 1.3 | Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden) | 6 |
| 1.3.1 | Räumliche und Inhaltliche Abgrenzung | 6 |
| 1.3.2 | Angewandte Untersuchungsmethoden..... | 6 |
| 1.3.3 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen .. | 7 |
| 1.4 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, sowie der Umweltauswirkungen der Planung | 7 |
| 1.4.1 | Schutzgut Mensch..... | 7 |
| 1.4.2 | Schutzgut Pflanzen und Tiere | 9 |
| 1.4.3 | Schutzgut Boden..... | 10 |
| 1.4.4 | Schutzgut Wasser | 11 |
| 1.4.5 | Schutzgut Klima/Luft | 12 |
| 1.4.6 | Schutzgut Landschaft..... | 12 |
| 1.4.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter..... | 13 |
| 1.4.8 | Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern..... | 14 |
| 1.4.9 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung | 14 |
| 1.5 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen..... | 14 |
| 1.6 | Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten | 15 |

| | | |
|-----|---|----|
| 1.7 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Umwelt (Monitoring) | 15 |
| 1.8 | Zusammenfassung..... | 16 |
| 2. | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Eingriffsregelung in der Bauleitplanung | 17 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme und -bewertung: | 17 |
| 2.2 | Festlegung der Eingriffsschwere:..... | 17 |
| 2.3 | Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft: (vgl. Plan „Eingriffsermittlung“ im Anhang) | 17 |
| 2.4 | Festlegung der Kompensationsfaktoren und Ermittlung des Umfanges erforderlicher Ausgleichsflächen: | 18 |
| 2.5 | Ausgleichsflächen: | 19 |
| 3. | Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“ | 22 |
| 3.1 | Aufgabenstellung | 22 |
| 3.2 | Bestandssituation | 22 |
| 3.3 | Artenschutzrechtliche Beurteilung | 27 |
| 3.4 | Erforderliche Vermeidungsmaßnahme: | 28 |
| 3.5 | Fazit..... | 29 |

Anhang:

Plan „Eingriffsermittlung“ vom 24.06.2019

Übersichtslageplan Ausgleichsfläche M 1:20.000 vom 24.06.2019

Lageplan Ausgleichsfläche M 1:1.000 vom 24.06.2019

1. Umweltbericht

1.1 Einleitung

1.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Bebauungsaufstellung

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist die Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Schaffung von Wohnbauflächen im Ortsteil Entrischenbrunn der Gemeinde Hettenshausen.

1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Die Aufstellung des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für 5 Einfamilienhäuser und 3 Doppelhäuser (6 Doppelhaushälften) (ohne Festsetzung der Art der baulichen Nutzung)
- Festsetzung von Verkehrsflächen (Straßen) zur Erschließung des Baugebietes
- Festsetzung von Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes, sowie zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft

1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

(die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden)

1.2.1 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

(gem. §1a Abs. 3 BauGB)

Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der erforderlichen Ausgleichsflächen wird unter Punkt 2 vorgenommen.

1.2.2 Amtliche Biotopkartierung und Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Die Bestandsdaten und Entwicklungsziele des ABSP werden (soweit von der vorliegenden Planung betroffen) in den weiteren Ausführungen dargestellt.

1.2.3 Regionalplan

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Entrischenbrunn, das ca. 4 km östlich des Hauptortes Hettenshausen der gleichnamigen Gemeinde liegt.

Gemäß den weiteren Vorgaben des Regionalplanes liegt das Planungsgebiet

- Ca. 3,5 km östlich der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Ingolstadt – Pfaffenhofen (entlang der Bundesstraße B13).

- innerhalb eines „ländlichen Teilraumes im Umfeld der großen Verdichtungsräume“
- außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze
- außerhalb von wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten für die Trinkwassergewinnung und der Sicherung des Hochwasserabflusses/-rückhaltes
- außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten
- außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten
- außerhalb Regionaler Grünzüge
- außerhalb von Schwerpunktgebiete des regionalen Biotopverbundes
- außerhalb von Erholungs- oder Tourismusgebieten
- außerhalb von dargestelltem Trenngrün
- außerhalb von Gebieten, die zu Bannwald erklärt werden sollen
- außerhalb von vorgeschlagenen oder rechtskräftigen Schutzgebieten (Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet)
- außerhalb von Lärmschutzbereichen zur Lenkung der Bauleitplanung

Das Planungsgebiet befindet sich in relativ verkehrsgünstiger Lage:

- ca. 5 km zum Bahnhof Reichertshausen
- ca. 3,5 km zur Bundesstraße B13
- ca. 6,5 km zur Autobahnanschlussstelle Schweitenkirchen (BAB A9/E45 München-Nürnberg)
- ca. 6 km zur Kreisstadt Pfaffenhofen

1.2.4 Flächennutzungsplan

Die für das Baugebiet neu zu überplanenden Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Dorfgebiet dargestellt. Lediglich eine untergeordnete Fläche (schmaler Streifen westlich und nördlich der bestehenden Gebäude) ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

1.2.5 Schutzgebiete

Von der Planung werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete oder Bannwälder betroffen.
Die überplante Fläche liegt außerhalb festgesetzter oder tatsächlicher Überschwemmungsgebiete.

1.3 Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

1.3.1 Räumliche und Inhaltliche Abgrenzung

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt.

1.3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

Zur Beurteilung der Grundwasserverhältnisse werden Daten des Bodeninformationssystem Bayern / Geo-Fachdatenatlas (Bayerisches Landesamt für Umwelt) herangezogen.

Zur Beurteilung der Untergrundverhältnisse liegen zudem Bodenuntersuchungen des Büros Nickol & Partner vor:
Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit / Bericht vom 30.10.2014
Baugrunderkundung / Bericht vom 15.06.2015

Zur Beurteilung des Schutzes vor erheblichen Belästigungen oder Nachteilen durch Gerüche liegt eine Geruchsimmissionsprognose vor (Bericht Nr. M146035/01 vom 14.12.2018, Büro Müller-BBM GmbH, 85152 Planegg).

Zur schalltechnischen Beurteilung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit einer vorhandenen Biogasanlage, die südlich des geplanten Baugebietes liegt, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 16.10.2018)

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern, die Artenschutzkartierung Bayern, sowie die „Arteninformationen“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz im Untersuchungsgebiet TK 7535 herangezogen.
Gemäß Empfehlung des LfU werden die im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm zusätzlich vorkommenden Arten als möglicherweise relevant in die Betrachtung mit einbezogen.

Darüber hinaus wurde auf vorhandene Kenntnisse über bestimmte Artvorkommen zurückgegriffen. Dazu wurde am 06.07.2015 eine Ortsbegehung und Bestandsaufnahme zur Beurteilung des naturschutzfachlichen Potentials der

überplanten Fläche durchgeführt.

Aufgrund des abzurechenden Gebäudebestandes (alte Hofstelle mit Wohngebäude und Nebengebäuden) wurde dabei besonderes Augenmerk auf evtl. vorhandene Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten gelegt. Zur Bestandsaufnahme wurde daher **Hr. Siegfried Plank, Sachkundiger des LBV** (Landesbund für Vogelschutz) hinzugezogen.

Weiterreichende Bestandserhebungen (floristische / faunistische Bestandsaufnahmen etc.) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

1.3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Keine

1.4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, sowie der Umweltauswirkungen der Planung

1.4.1 Schutzgut Mensch

In westlicher und östlicher Richtung grenzt das Planungsgebiet an bestehende Wohnbebauung an. In südlicher und nördlicher Richtung grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Das geplante Baugebiet führt zu einer Entwicklung einer Baufläche für insgesamt 11 Einfamilienhäuser (einschl. Doppelhaushälften), z.T. in unmittelbarer Nähe zu vorhandener Wohnbebauung.

Es ist daher besonderes Augenmerk auf mögliche Auswirkungen auf die dort lebenden Menschen zu richten. Insbesondere ist die Lärmbelastung auf die zulässigen Werte zu begrenzen.

Die Erschließung der geplanten Baugrundstücke erfolgt über die bestehende Kreisstraße PAF 26, an die die geplanten Erschließungsstraßen als Stichstraßen angebunden werden.

Der Anliegerverkehr der geplanten Bebauung führt in diesem Zusammenhang nur zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der bestehenden Kreisstraße. Aufgrund der relativ geringen Größe des Baugebietes und dem nur geringen Verkehrsaufkommen wird jedoch keine Überschreitung der zulässigen Lärmbelastung erwartet.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Lärmbelastungen durch das geplante Baugebiet nur geringfügige Auswirkungen auf die in der Umgebung lebenden Menschen haben.

Aufgrund der bisherigen Nutzung (landwirtschaftliche Hofstelle) gehen keine Flächen verloren, die bisher der wohnungsnahen Erholung dienten. Durch die ausreichenden Abstände der geplanten Gebäude zum Baubestand sind keine gravierenden Einschränkungen hinsichtlich Belichtung und Belüftung vorhandener

Wohnungen gegeben. Insgesamt werden damit auch in dieser Hinsicht nur hinnehmbare und geringfügige Auswirkungen auf die in der Umgebung lebenden Menschen erwartet.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die geplante Bebauung nur zu geringen anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen führt. Baubedingt können vorübergehend geringfügige Belastungen durch Lärm- und Staubemissionen auftreten (allgemeine Baustellentätigkeit und –verkehr).

Umgekehrt ist zu prüfen, ob für die im geplanten Baugebiet zukünftig wohnenden Menschen gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gegeben sind.

In der Umgebung sind folgende Einrichtungen vorhanden, die zu Geruchs- und Lärmbelästigungen innerhalb des Planungsgebietes führen können:

- landwirtschaftlicher Betrieb (Rinderhaltung) und Biogasanlage auf Fl.Nr. 10 und 12 Gemarkung Entrischenbrunn
- landwirtschaftlicher Betrieb (Schweinehaltung) auf Fl.Nr. 15 Gemarkung Entrischenbrunn

Zur Beurteilung des Schutzes vor erheblichen Belästigungen oder Nachteilen durch Gerüche liegt hierzu eine Geruchsimmissionsprognose vor (Bericht Nr. M146035/01 vom 14.12.2018, Büro Müller-BBM GmbH, 85152 Planegg).

Zusammenfassend kommt der Bericht zu folgendem Ergebnis:

- Die prognostizierten Wahrnehmungshäufigkeiten im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen im Bereich von 0,05 (5% der Jahresstunden) bis 0,09 (9% der Jahresstunden)
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird somit der Immissionswert der Geruchs- Immissions- Richtlinie (GIRL) von 0,15 (entspricht 15 % der Jahresstunden) für Dorfgebiete eingehalten.
- Eine Zulassung von Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist folglich u.E. vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Fach- und Genehmigungsbehörden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich.

Zur schalltechnischen Beurteilung der vorhandenen Biogasanlage wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 16.10.2018)

Zusammenfassend kommt der Bericht zu folgendem Ergebnis:

Auf der Grundlage der Rückrechnung der Lärmimmissionen durch die Biogasanlage und der Landwirtschaft auf die bestehenden Immissionsorte ergibt sich ein maximal möglicher flächenbezogener Schalleistungspegel tagsüber/ nachts von LWA“ = 70,1 / 55,1 dB(A)/m². Demzufolge werden durch den landwirtschaftlichen Betrieb mit Biogasanlage an den Baugrenzen zur

Parzelle 1 bis Parzelle 8

die Immissionsrichtwerte IRW im Plangebiet für Dorfgebiete zur Tagzeit (06.00 - 22.00 Uhr) um mindestens 4,4 dB(A) unterschritten und

zur Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) um mindestens 4,4 dB(A) unterschritten

Zusammenfassend lässt sich somit die Aussage treffen, dass auf Basis der vorliegenden Planungsgrundlagen keine immissionsschutzfachlichen Belange der Aufstellung des Bebauungsplanes entgegenstehen, da hierdurch keine Einschränkungen der betrieblichen Belange des landwirtschaftlichen Betriebes mit Biogasanlage auf den Fl.Nrn. 10 und 12 verbunden sind.

Insgesamt wird auf Basis der beiden oben genannten Untersuchungen davon ausgegangen, dass durch die oben genannten landwirtschaftlichen Betriebe nur hinnehmbare und geringfügige Auswirkungen auf die im geplanten Baugebiet lebenden Menschen verursacht werden.

1.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die potentiell natürliche Vegetation der überplanten Fläche ist der Waldmeister-Tannen-Buchenwald (Asperulo-Fagetum).

Kennzeichnende Baum- und Straucharten sind *Fagus sylvatica*, *Abies alba*, *Quercus robur*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus glabra*, *Sorbus aucuparia*, *Salix caprea*, *Picea abies*, *Crataegus monogyna*, *Corylus avellana*, *Lonicera xylosteum*, *Euonymus europaeus* und *Cornus sanguinea*.

Der Bestand an vorhandenen Grünflächen wurde erfasst und bewertet.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, deren Gebäude u-förmig um die Hoffläche gruppiert sind.

Die Hoffläche zwischen den Gebäuden wird zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme als Lagerfläche für Baumaterialien und Abbruchmaterial genutzt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Fläche auch bereits vorher als Kies-/Schotterfläche befestigt war und weitestgehend frei von Vegetation war.

Östlich der Gebäude besteht eine geschotterte Zufahrt zu einer Strohlagerfläche. Westlich der Gebäude besteht eine betonierte Fläche (z.T. mit Silo bestanden) und eine Lagerflächen für altes Bauholz.

Die übrigen Flächen rings um die Gebäude sind überwiegend mit Gras-/Altgrasbeständen und z.T. Ruderalvegetation mit Gehölzsukzession bestanden. Darüber hinaus bestehend einzelne kleinere Gehölze (v.a. Holunder, ein kleinerer Walnussbaum nordöstlich der Gebäude); Großbäume sind auf dem überplanten Grundstück nicht vorhanden.

Unmittelbar an der westlichen Grundstücksgrenze besteht auf dem angrenzenden Grundstück ein größerer Walnussbaum.

Der abzubrechende Gebäudebestand wurde hinsichtlich dem möglichen Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten (Mehlschwalbe, Rauchschnalbe, Mauersegler, Turmfalke, Schleiereule) und Fledermäusen untersucht. Hinweise auf entsprechende Artvorkommen ergaben sich dabei nicht.

Die **amtliche Biotopkartierung Bayern** (Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm, 2012-2014) weist im Planungsgebiet selbst, sowie im direkten Umgriff keine schützenswerten Biotope aus.

Das Planungsgebiet selbst ist frei von gesetzlich geschützten Biotopen gem. Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Die „**Artenschutzkartierung Bayern**“ (TK 25 7535, Stand 01.07.2015) enthält im Bereich des Planungsgebietes und der näheren Umgebung keine Artnachweise.

Hinsichtlich der Beurteilung möglicher Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten wird auf die Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“ (vgl. Pkt. 3) verwiesen.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen:

Es wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung Auswirkungen von nur geringer Erheblichkeit auf die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten verursacht werden.

Durch die Überplanung einer bisherigen landwirtschaftlichen Hofstelle gehen nur in geringem Umfang Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Die anlagebedingten Auswirkungen werden daher als gering erheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Mit dem Betrieb der geplanten Gebäude sind ebenfalls nur Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf vorhandene Tier- und Pflanzenarten erkennbar.

1.4.3 Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet wurde im Zeitalter des Tertiärs durch Sedimente alpinen Ursprungs geprägt („Obere Süßwassermolasse“, im wesentlichen bestehend aus Ablagerungen von Kiesen und Sanden). Im Zeitalter des Quartärs wurden diese durch Talfüllungen aus Löß, Lößlehm und Decklehm bedeckt.

Die Böden im Bereich des Planungsgebiets waren ursprünglich als Parabraunerden mittlerer bis geringer Basensättigung anzusprechen.

Gemäß Bodengutachten (Büro Nickol & Partner vom 15.06.2015) kann jedoch in weiten Teilen von gestörten Bodenverhältnissen ausgegangen werden, da bei allen drei Schürfen im Planungsgebiet Auffüllungen (u.a. mit Ziegelbruch) vorgefunden wurden.

Darüber hinaus weist das Bodengutachten darauf hin, dass im Bereich von Schurf 2 (innerhalb der Hoffläche, am nördlichen Rand) „eine muffig riechende, schluffig-kiesige Auffüllung mit verkohlten Holzbalken und Pflanzenreste angetroffen“ wurde. Gemäß Bodengutachten sind diese Auffüllungskörper bautechnisch ungeeignet und daher auszubauen.

Es wird dabei auf folgendes hingewiesen:

„Aufgrund der eventuellen Schadstoffbelastungen ist eine fachgutachterliche Begleitung des Aushubs zu empfehlen. Es ist ein sensorische Trennung des Aushubmaterials und Zwischenlagerung zur Beprobung in Haufwerken durchzuführen. Die Haufwerke sind zu untersuchen, abfalltechnisch einzustufen und gemäß Ihres Belastungsgrades einer Verwertung zuzuführen.“

Falls Altlasten angetroffen werden, wird davon ausgegangen, dass diese im Zuge der geplanten Baumaßnahmen ordnungsgemäß ausgebaut und entsorgt werden

und das geplante Vorhaben in dieser Hinsicht eine Verbesserung des derzeitigen Zustandes mit sich bringt.

Die Herstellung der geplanten Gebäude und Verkehrsflächen führt nur auf einer geringen Teilfläche zu einem Verlust an Flächen mit belebter Bodenzone, da der überwiegende Teil des Planungsgebietes bereits durch die bestehende landwirtschaftlich Hofstelle überbaut ist (Wohn- und Nebengebäude, versiegelte/teilversiegelte Hof- und Nebenflächen). Es wird daher von bau- und anlagebedingten Auswirkungen geringer Erheblichkeit ausgegangen. Die betriebsbedingten Auswirkungen werden ebenfalls nur in geringer Erheblichkeit eingeschätzt, da keine weiteren Bodenbeeinträchtigungen erwartet werden.

1.4.4 Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet sind keine Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers vorhanden. Es befindet sich zudem außerhalb von festgesetzten oder tatsächlichen Überschwemmungsgebieten.

Das Planungsgebiet ist frei von Oberflächengewässern.

Zur Beurteilung der Grundwasserverhältnisse werden Daten des Bodeninformationssystem Bayern / Geo-Fachdatenatlas (Bayerisches Landesamt für Umwelt) herangezogen.

Höhenlage des Planungsgebietes ca. 506 bis 514 m.ü.NN

Höhe des Grundwassers (Tertiärgrundwasser) ca. 441 m.ü.NN

Das vorliegende Bodengutachten (Büro Nickol & Partner vom 15.06.2015) weist in Tiefen bis 3,3 -4,5m Tiefe unter Geländeoberkante ebenfalls keine Grundwasservorkommen auf.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird daher davon ausgegangen, dass die geplanten Baukörper nicht ins Grundwasser eingreifen.

Das Bodengutachten, sowie die Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit / Bericht Büro Nickol & Partner vom 30.10.2014) zeigen ferner auf, dass aufgrund der „sehr schwach durchlässigen“ Bodenverhältnisse keine Versickerung von Regenwasser möglich ist.

Entrischenbrunn wird im Trennsystem entwässert und ist über Hettenshausen und den Abwasserverband Gerolsbach-Ilm an das Kanalnetz von Pfaffenhofen a.d.Ilm angeschlossen. Das Abwasser wird anschließend in der Kläranlage Pfaffenhofen gereinigt, die nach derzeitigem Kenntnisstand über ausreichende Kapazitäten verfügt.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das anfallende, häusliche Abwasser wird in den bestehenden Schmutzwasserkanal (Kreisstraße PAF 26) eingeleitet.

Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des geplanten Baugebietes nicht möglich.

Das anfallende Niederschlagswasser ist in den bestehenden Regenwasserkanal (Kreisstraße PAF 26) einzuleiten. Das in den Regenwasserkanal eingeleitete Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Regenrückhaltebecken auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 66/1 der Gemarkung Entrischenbrunn zugeführt. Dieses liegt westlich des Plangebiets und erstreckt sich entlang der Kreisstraße PAF 26. Ein wasserrechtliches Verfahren wird derzeit durchgeführt.

Für die gegenständliche Aufstellung des Bebauungsplanes wird davon ausgegangen, dass sich gegenüber dem momentanen Zustand keine unzulässige Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses ergibt, bzw. dass entsprechende Maßnahmen zum Rückhalt und gedrosselten Abfluss des Oberflächenwassers getroffen werden.

Insgesamt werden derzeit die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in nur geringer Erheblichkeit erwartet.

1.4.5 Schutzgut Klima/Luft

Das geplante Baugebiet befindet sich im Bereich eines von Nordost nach Südwest abfallenden Hanges, der sich knapp unterhalb einer Geländekuppe und außerhalb von Tallagen befindet. Transportbahnen für Frisch- und Kaltluft sind daher nicht betroffen.

Aufgrund der geringen Größe der überplanten Fläche und der bestehenden Bebauung ist das Gebiet für die Kaltluftentstehung ohne Bedeutung.

Baubedingt können durch die notwendigen Baumaßnahmen kurzzeitig geringfügige Staubemissionen verursacht werden. Betriebsbedingt kann durch Heizung und Pkw-Verkehr eine geringfügige Erhöhung der bereits vorhandenen Emissionen (Gebäudebestand, bestehende Kreisstraße) verursacht werden.

Insgesamt werden daher bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen von geringer Erheblichkeit erwartet.

1.4.6 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Donau-Isar-Hügelland“ (Tertiärhügelland) im Bereich der Untereinheit „Wolnzacher Hügelland - Hopfenlandschaft“. Diese Naturraumeinheit ist gekennzeichnet durch sanft geschwungene Hügelzüge und ein engmaschiges Netz asymmetrischer Täler. Die Landschaft weist einen häufigen Wechsel zwischen land- und forstwirtschaftlicher Nutzung auf. Das Landschaftsbild dieser Naturraumeinheit ist gekennzeichnet durch eine mittlere Vielfalt, sowie eine hohe Eigenart und Reliefdynamik.

Der überplante Bereich ist bereits mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut, dessen Gebäude sich in einem desolaten Zustand befinden, so dass eine Sanierung aus wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen ist. Die geplante Bebauung schließt im Westen und Osten unmittelbar an weitere bestehende Bebauung an.

Das Gelände befindet sich im Bereich eines Hanges und fällt von Nordost nach Südwest um ca. 8 m ab (Geländeneigungen im Mittel ca. 9 %).

Mit den im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen wird die Dichte und Höhenentwicklung der geplanten Baukörper begrenzt, um eine angemessene bauliche Gestaltung der entstehenden Siedlung sicher zu stellen. Die Festsetzung der Dachformen und Dacheindeckung verfolgt das Ziel, eine harmonische Dachlandschaft entstehen zu lassen. Die grünordnerischen Festsetzungen zielen auf eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Baugebietes ab, wobei vor allem Richtung Norden in Richtung der freien Landschaft eine wirksame Eingrünung angestrebt wird.

Die anlagebedingten Auswirkungen werden in Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung, sowie der festgesetzten Bauweise in geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Mit dem Bau und dem Betrieb der geplanten Gebäude wird ebenfalls nur eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild erwartet.

1.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die bestehende Hofstelle besteht aus einem Dreiseithof mit Wohnstallhaus, Pferde- und Schweinestall und ist gemäß der Würdigung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege folgendermaßen zu bewerten (Schreiben vom 20.10.2014):

Die Vorgängerbauung wurde nach 1860 offensichtlich vollständig durch die derzeit bestehenden Gebäude ersetzt. Ein Brand im Jahr 1917 führte zum Wiederaufbau des Wohnteils im Jahr 1918, wie die Tafel am Giebel des Wohnstallhauses belegt.

Der Wohnteil wurde im 20. Jahrhundert einer umfassenden Modernisierung unterzogen. Nahezu sämtliche Fenster, die Haustür sowie der Balkon sind erneuert.

Im Inneren sind bis auf die ornamental gestalteten Fußbodenfliesen des Erdgeschossflures sämtliche Bau- sowie Ausbaudetails verloren. Das Dachwerk konnte aufgrund der fehlenden Zugangsmöglichkeit nicht besichtigt werden. Der Stallteil des Wohnhauses erfuhr im 20. Jahrhundert ebenfalls mehrfache bauliche Veränderungen.

Die Ökonomiegebäude sind substantiell erhalten, weisen jedoch durch mangelnde Bauunterhaltung bereits erhebliche Bauschäden auf. Der Pferdestall, ein stattlicher Sattelbau mit Kniestock ist mit seinem vierschiffigen, gewölbten Stall nahezu unverändert aus der Zeit um 1860/70 erhalten. Gleiches gilt für den Schweinestall mit seinem preußischen Kappengewölbe, der sich als zweigeschossiger Bau mit Satteldach zeigt.

Wegen des reduzierten Bestandes des Wohnhauses und des fortgeschrittenen Verfalls der Ökonomiegebäude wird von der Eintragung des Dreiseithofes in die Denkmalliste abgesehen. Aufgrund der genannten Einschränkungen der baulichen Überlieferung ist die historische Aussagekraft des Anwesens so stark gemindert, dass es die zur Definition als Baudenkmal nach Art. 1 DSchG vorgegebenen Kriterien nicht hinreichend erfüllt.

Es erfolgt daher kein Nachtrag in die Denkmalliste.

Im Bereich der abzubrechenden Hofstelle besteht jedoch folgendes Denkmal:

Mörtelplastik des Hl. Wendelin, um 1870/90; am Stadl
(D-1-86-126-3 gemäß Denkmalliste)

Gemäß Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen (Untere Denkmalschutzbehörde) ist vor dem Abriss der bestehenden Gebäude eine denkmalpflegerische Erlaubnis zu beantragen und die denkmalgeschützte Mörtelplastik zu erhalten (Anbringung an neuem Gebäude, im Rathaus, Landkreisgebäude Heimatmuseum etc.)

Gemäß Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan liegt das Planungsgebiet (wie der übrige Ortsbereich von Entrischenbrunn) im Bereich von Bodendenkmälern.

Es wird davon ausgegangen, dass die denkmalgeschützte Mörtelplastik erhalten wird. Für ggf. vorhandene Bodendenkmäler wird davon ausgegangen, dass mit diesen ebenfalls entsprechend den Vorgaben der Denkmalpflege umgegangen wird. Die baubedingten Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter werden daher insgesamt als gering bis mittel (je nach Vorkommen von Bodendenkmälern) bewertet. Die betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen werden in geringer Erheblichkeit bewertet.

1.4.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen.
Negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

1.4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Ohne die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bliebe die bisherige landwirtschaftliche Hofstelle in ihrem desolaten Zustand erhalten und dem weiteren Verfall preisgegeben. Eine bauliche Entwicklung zu Wohnbauzwecken im Bereich dieser Fläche wäre somit nicht möglich. Der vorhandene Bedarf an Wohnraum müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

1.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Festsetzungen zur Lage, Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper
- Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes
- Festsetzungen zur Pflanzung von Gehölzen zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion, sowie zur Verbesserung des Kleinklimas im Planungsgebiet
- Weitestmöglicher Rückhalt und gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Baugebiet

- Minimierung der Oberflächenversiegelung durch Befestigung von Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen
- Kompensation des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft auf geeigneten Ausgleichsflächen (siehe Punkt 2)
- Durchführung geeigneter Maßnahmen zum Erhalt der denkmalgeschützten Mörtelplastik

1.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Von der Gemeinde Hettenshausen wird die Schaffung von Wohnraum angestrebt, um eine weitere organische Entwicklung des Ortes und seiner Ortsteile zu ermöglichen und der weiterhin prognostizierten Bevölkerungszunahme in der Region gerecht zu werden.

Zur Prüfung grundsätzlicher Planungsalternativen wird durch die Gemeinde Hettenshausen ein Baulückenkataster geführt. Eine planerische Überprüfung von Alternativflächen war entbehrlich, da die Verfügbarkeit der Grundstücke derzeit nicht gegeben ist.

Daher wird im Ortsteil Entrischenbrunn angestrebt, im Bereich einer bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle entsprechendes Baugebiet zu entwickeln. Diese Fläche steht zur Entwicklung von Bauland zur Verfügung. Darüber hinaus weist der Ortsteil Entrischenbrunn eine relativ verkehrsgünstige Lage (Nähe zur Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm, zur Bahnlinie, Bundesautobahn und Bundesstraße) auf.

Dem Verbrauch von bisher unverbauter Landschaft wird mit der Überplanung einer bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle wirksam entgegen gewirkt.

Insgesamt stehen daher im Ortsbereich von Entrischenbrunn derzeit keine Flächen mit vergleichbar günstigen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnraum zur Verfügung.

1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Umwelt (Monitoring)

Die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird im Zuge der folgenden Baugenehmigungsverfahren durch die Gemeinde Hettenshausen, sowie das Landratsamt Pfaffenhofen sichergestellt.

Bei Bauvorhaben, die im Rahmen des Genehmigungsverfahren beantragt werden, kann durch die Gemeinde Hettenshausen die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verlangt oder eine Untersagung beantragt werden. Andernfalls ist der Bauherr dafür verantwortlich, dass die Voraussetzungen für die Genehmigungsverfahren vorliegen und die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Die plangerechte Umsetzung der Bauvorhaben und Einhaltung der getroffenen Festsetzungen wird von der Gemeinde Hettenshausen und dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm überwacht.

Die Durchführung der vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde Hettenshausen im Rahmen der Führung des kommunalen Ökokontos überwacht.

1.8 Zusammenfassung

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt hat die vorliegende Bebauungsaufstellung im Wesentlichen die Umwandlung einer bisherigen landwirtschaftlichen Hofstelle in ein Baugebiet zur Folge.

Die Umweltwirkungen gegenüber der bisherigen Nutzung liegen daher in einem nur untergeordneten Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Im Vergleich zum Gebäudebestand mit seinen versiegelten/teilversiegelten Hofflächen hat die geplante Bebauung mit Verkehrsflächen nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes und der bestehenden bisherigen Nutzung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ebenfalls von untergeordneter Bedeutung. Die geplanten Verkehrsflächen und Gebäude führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Dem Verlust an erhaltenswerten Kulturgütern wird mit dem geplanten Erhalt einer denkmalgeschützten Mörtelplastik entgegengewirkt.

Das Planungskonzept zielt darauf ab, diese Auswirkungen auf die Umwelt weitest möglich auszugleichen (Minimierung der versiegelten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken, Rückhalt und gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, sowie zur Freiflächengestaltung, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsgebietes).

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen |
|------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Mensch | gering | gering | gering |
| Pflanzen und Tiere | gering | gering | gering |
| Boden | gering | gering | gering |
| Wasser | gering | gering | gering |
| Klima/Luft | gering | gering | gering |
| Landschaft | gering | gering | gering |
| Kultur- und Sachgüter | gering-mittel | gering | gering |

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

In der gemeindlichen Bauleitplanung ist auf der Grundlage von § 1a BauGB für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzfachliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Für die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu Grunde gelegt.

2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung:

Der Bestand an vorhandenen Grünflächen wurde erfasst und bewertet (eine detaillierte Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgte unter Pkt. 1.4.1 – 1.4.7).

Die Bewertung des Ausgangszustandes der überplanten Fläche ist gemäß Leitfaden nach den verschiedenen Schutzgütern vorzunehmen.

Danach ist das Planungsgebiet folgendermaßen zu bewerten:

Kategorie I: Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (unterer Wert):

Hofstelle mit Gebäudebestand, betonierte Flächen westlich und nordöstlich der bestehenden Gebäude, asphaltierte Fläche nordwestlich der Gebäude (Zufahrt Hochtenne), geschotterte Hoffläche und Zufahrtbereich südlich und östlich der bestehenden Gebäude)

Kategorie II: Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (unterer bis oberer Wert):

Verbleibende Bereiche westlich, nördlich und östlich der bestehenden Gebäude, z.T. bestehend aus Ruderalflächen und Brachflächen (älter als 5 Jahre) und Gehölzbeständen aus heimischen Arten

2.2 Festlegung der Eingriffsschwere:

Entsprechend der geplanten Nutzung der betroffenen Flächen ist von folgender Eingriffsschwere auszugehen:

Baugebiet mit Festsetzung einer GRZ von 0,4 bis 0,5:

Gebiet mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad,
Wohnbebauung mit GRZ größer 0,35: **Typ A gemäß Leitfaden.**

2.3 Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft:

(vgl. Plan „Eingriffsermittlung“ im Anhang)

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 5.740 m².

Folgenden Flächen werden aufgrund des derzeitigen Zustandes nicht als Eingriff gewertet (gesamt ca. 2.195 m²):

- Bestehende Gebäudeflächen
- Bestehende betonierte Flächen westlich, nördlich und nordöstlich der bestehenden Gebäude
- Bestehende asphaltierte Fläche nördlich der Gebäude (Zufahrt Hochtenne)

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen werden folgende geplanten Grünflächen ebenfalls nicht als Eingriff gewertet:

- Öffentliche Grünfläche zur Eingrünung des Ortsrandes (mit Ausnahme des geplanten Kinderspielplatzes)

Die als Eingriff zu wertende Fläche beträgt damit insgesamt ca. 3.545 m²

Durch Überlagerung der Bestandsflächen (Kategorie I und II) mit den geplanten Bau- und Verkehrsflächen (Eingriffsschwere Typ A) ergeben sich folgende Flächenansätze unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten (vgl. Matrix Abb.7 des Leitfadens):

- Flächen mit Eingriffsschwere Typ AI:
hoher Versiegelungs-/Nutzungsgrad
Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft
ca. 2.030m²
- Flächen mit Eingriffsschwere Typ AII:
hoher Versiegelungs-/Nutzungsgrad
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft
ca. 1.515 m²

(vgl. Plan „Eingriffsermittlung“ im Anhang)

2.4 Festlegung der Kompensationsfaktoren und Ermittlung des Umfanges erforderlicher Ausgleichsflächen:

Im Leitfaden werden den einzelnen Beeinträchtigungsintensitäten Spannen von Kompensationsfaktoren zugeordnet, aus denen in Abhängigkeit von Umfang und Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Maßnahmen der zutreffende Kompensationsfaktor bestimmt wird.

Die getroffenen Festsetzungen umfassen zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (vgl. Liste 2 des Leitfadens), z.B.:

- zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens
(Verwendung versickerungsfähiger Beläge)
- zur Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes

- zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers

Aufgrund der getroffenen planerischen Maßnahmen werden folgende Kompensationsfaktoren festgelegt und der Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen ermittelt:

| | Fläche (m ²) | Spanne des Kompensationsfaktors gemäß Matrix Abb.7 des Leitfadens | gewählter Kompensationsfaktor | ermittelte Ausgleichsfläche (m ²) |
|--------------------------------------|-----------------------------|---|-------------------------------|--|
| Flächen ohne Eingriff | 2.195 | | 0,0 | 0 |
| Flächen mit Eingriffsschwere Typ AI | 2.030 | 0,3 bis 0,6 | 0,3 | 609 |
| Flächen mit Eingriffsschwere Typ AII | 1.515 | 0,8 bis 1,0 | 0,9 | 1.364 |
| Gesamtfläche | 5.740 | | | 1.973 |

gemäß Leitfaden erforderliche Ausgleichsfläche gesamt gerundet ca. 1.975 m²

Anmerkung:

Da der Bestand der Kategorie I (Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) dem unteren Wert gemäß Leitfaden zuzuordnen ist (geschotterte Hofffläche und Zufahrtbereich südlich und östlich der bestehenden Gebäude), wurde der Kompensationsfaktor für diese Bereiche (Eingriffsschwere Typ AI) ebenfalls dem unteren Wert zugeordnet.

Für die Flächen mit der Zuordnung zu Kategorie II (Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: Ruderalflächen, Brachflächen älter als 5 Jahre und Gehölzbestände aus heimischen Arten) wurde der Kompensationsfaktor jeweils um 0,1 über den Mindestwert angehoben (Eingriffsschwere Typ AII).

2.5 Ausgleichsflächen:

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf geeigneten Flächen außerhalb des Planungsgebietes nachgewiesen.

Die hierfür vorgesehene Fläche steht im Eigentum der Fa. Tuscher & Tuscher GmbH, die auch im Besitz der überplanten Baugebietsfläche ist und die das geplante Baugebiet entwickelt.

Folgendes Grundstück ist vorgesehen:

Grundstück Fl. Nr. 1620/1 Gemarkung IImmünster, Gemeinde IImmünster (siehe Anhang).

Die Fläche wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm auf ihre Eignung hin abgestimmt.

Es handelt sich um eine Grünlandfläche im Ilmtal zwischen Reichertshausen und Ilmmünster, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Fläche grenzt unmittelbar östlich an den Gewässerverlauf der Ilm an.

Die Ilm selbst mit ihren unmittelbaren Uferbereichen ist im Bereich des betroffenen Grundstückes als Biotop amtlich kartiert:

Biotop Nr. 7535-1023-007: Auwaldstreifen und Gewässerbegleitgehölze in der Ilmaue bei Reichertshausen

Die Teilfläche 7 des Biotops wird in der Biotopkartierung folgendermaßen beschrieben:

T 7: Ilm wiederum naturnah stark schlängelnd, s. T 6. Bewachsen mit Teichfadenbüscheln sowie Teichrose am Nordende. Auf Uferböschungen oft gemäht bis an die Oberkante, daher kein Ufersaum. Zulauf aus Kläranlage, kurzer, blind endender Altarm auf gegenüberliegender Seite.

Die aufwertbaren Grünlandflächen östlich des kartierten Biotopes werden für die erforderliche Ausgleichsfläche herangezogen.

Folgende Entwicklungsziele sind vorgesehen:

- Entwicklung einer extensiven Feuchtwiese
Pflege: zur Aushagerung der Fläche anfangs (ca. 3 Jahre) dreischürige Mahd, ab dem vierten Jahr dann nur noch zweischürige Mahd (jeweils frühestens ab 15.07 und 15.09. jeden Jahres), Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Entwicklung eines naturnahen Ufersaumes unmittelbar entlang des Ilmufers, Breite ca. 5-10m:
keine Pflegemaßnahmen, natürliche Sukzession

Für vorliegende Planung wird eine Teilfläche in Größe von 1.975 m² herangezogen.

Über die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wurde am 29.05.2019 zwischen dem Vorhabenträger, der Eigentümer der Ausgleichsfläche ist, und der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die Ausgleichsfläche wurde durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern am 07.06.2019 dinglich gesichert. Die Ausgleichsfläche ist an das Ökoflächenkataster beim Bayerischen Landesamt für Umwelt zu melden.

Sämtliche Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Unter Berücksichtigung

- der durchgeführten Bestandsaufnahme und -bewertung von Natur und Landschaft,
- der Bewertung des mit der vorliegenden Planung zu erwartenden Eingriffs,
- der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft und
- der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- sowie unter umfassender Abwägung der sonstigen öffentlichen und privaten Belange

wird davon ausgegangen, dass den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird.

3. Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“

3.1 Aufgabenstellung

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist im Rahmen einer „**speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**“ zu klären, inwieweit die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. der EU-Vogelschutzrichtlinie und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie erfüllt sind.

3.2 Bestandssituation

Hinsichtlich des vorhandenen Bestandes wird auf die Bestandsaufnahme und –bewertung im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (vgl. Pkt. 2) verwiesen.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzverbund 'Natura 2000' gemäß § 31 BNatSchG.

Die überplante Fläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Entrischenbrunn außerhalb von Schwerpunktgebieten des regionalen Biotopverbundes gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern** (ABSP, Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm, Stand Juni 2003) weist im Planungsgebiet selbst, sowie im direkten Umgriff keine schützenswerten Biotope oder Artnachweise aus.

Das Planungsgebiet selbst ist frei von **gesetzlich geschützten Biotopen gem. Art. 23 BayNatSchG** i.V.m. § 30 BNatSchG.

Die **amtliche Biotopkartierung Bayern** (Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm, 2012-2014) weist im Planungsgebiet selbst, sowie im direkten Umgriff keine schützenswerten Biotope aus.

In der weiteren Umgebung sind folgende Biotope kartiert:

- Nr. 7535 0047-001 bis -004
Feldgehölz und Hecke nördlich von Entrischenbrunn
- Nr. 7535 0048-001
Hecke westlich von Entrischenbrunn
- Nr. 7535 1035-001
Hecke und Sandmagerrasen südwestlich von Entrischenbrunn

Die „**Artenschutzkartierung Bayern**“ (TK 25 7535, Stand 01.07.2015) enthält im Bereich des Planungsgebietes und der näheren Umgebung keine Artnachweise.

In der weiteren Umgebung sind folgende Artvorkommen kartiert:

- Nr. 7535 0041
Abgrabungsstelle/Abbaustelle (Prambach, westlich von Entrischenbrunn)
- Nr. 7535 0261
Mischwald (westlich von Entrischenbrunn)
- Nr. 7535 0280
Magerrasen incl. Pionierstadien (südwestlich von Entrischenbrunn)
- Nr. 7535 0396
Kiesgrube (südwestlich von Entrischenbrunn)
- Nr. 7535 0259
Mischwald (südwestlich von Entrischenbrunn)
- Nr. 7535 0244 und 0281
Waldrand (östlich von Entrischenbrunn)

Für die darin kartierten Arten (Käfer-, Schrecken-, Schmetterlings- und Grashüpferarten, Krötenarten, Uferschwalbe, Zauneidechse) bestehen im Planungsgebiet derzeit keine geeigneten Lebensräume.

Gemäß der „**Arteninformationen**“ des Bayerischen Landesamtes für **Umweltschutz** kommen im Untersuchungsgebiet (Landkreis Pfaffenhofen) folgende saP-relevanten Arten vor:

| | | |
|------------|----------------------------|-----------------------|
| Säugetiere | Castor fiber | Biber |
| | Eptesicus nilssonii | Nordfledermaus |
| | Eptesicus serotinus | Breitflügelfledermaus |
| | Myotis daubentonii | Wasserfledermaus |
| | Myotis myotis | Großes Mausohr |
| | Myotis mystacinus | Kleine Bartfledermaus |
| | Myotis nattereri | Fransenfledermaus |
| | Nyctalus noctula | Großer Abendsegler |
| | Pipistrellus nathusii | Rauhhaufledermaus |
| | Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus |
| | Pipistrellus pygmaeus | Mückenfledermaus |
| | Plecotus auritus | Braunes Langohr |
| | Plecotus austriacus | Graues Langohr |
| | Vespertilio murinus | Zweifarbflledermaus |
| Vögel | Accipiter gentilis | Habicht |
| | Accipiter nisus | Sperber |
| | Acrocephalus arundinaceus | Drosselrohrsänger |
| | Acrocephalus schoenobaenus | Schilfrohrsänger |
| | Acrocephalus scirpaceus | Teichrohrsänger |
| | Actitis hypoleucos | Flussuferläufer |
| | Aegolius funereus | Raufußkauz |

| | |
|----------------------------|-------------------|
| <i>Alauda arvensis</i> | Feldlerche |
| <i>Alcedo atthis</i> | Eisvogel |
| <i>Anas acuta</i> | Spiessente |
| <i>Anas crecca</i> | Krickente |
| <i>Anser albifrons</i> | Blässgans |
| <i>Anser anser</i> | Graugans |
| <i>Anser fabalis</i> | Saatgans |
| <i>Anthus pratensis</i> | Wiesenpieper |
| <i>Anthus trivialis</i> | Baumpieper |
| <i>Apus apus</i> | Mauersegler |
| <i>Ardea alba</i> | Silberreiher |
| <i>Ardea cinerea</i> | Graureiher |
| <i>Ardea purpurea</i> | Purpureiher |
| <i>Asio otus</i> | Waldohreule |
| <i>Aythya ferina</i> | Tafelente |
| <i>Botaurus stellaris</i> | Rohrdommel |
| <i>Branta canadensis</i> | Kanadagans |
| <i>Bubo bubo</i> | Uhu |
| <i>Bucephala clangula</i> | Schellente |
| <i>Buteo buteo</i> | Mäusebussard |
| <i>Calidris pugnax</i> | Kampfläufer |
| <i>Carduelis cannabina</i> | Bluthänfling |
| <i>Carduelis flammea</i> | Birkenzeisig |
| <i>Carduelis spinus</i> | Erlenzeisig |
| <i>Charadrius dubius</i> | Flussregenpfeifer |
| <i>Chlidonias niger</i> | Trauerseeschwalbe |
| <i>Ciconia ciconia</i> | Weißstorch |
| <i>Ciconia nigra</i> | Schwarzstorch |
| <i>Cinclus cinclus</i> | Wasseramsel |
| <i>Circus aeruginosus</i> | Rohrweihe |
| <i>Circus cyaneus</i> | Kornweihe |
| <i>Circus pygargus</i> | Wiesenweihe |
| <i>Columba oenas</i> | Hohltaube |
| <i>Corvus corax</i> | Kolkrabe |
| <i>Corvus monedula</i> | Dohle |
| <i>Coturnix coturnix</i> | Wachtel |
| <i>Crex crex</i> | Wachtelkönig |
| <i>Cuculus canorus</i> | Kuckuck |
| <i>Cyanecula svecica</i> | Blaukehlchen |
| <i>Cygnus cygnus</i> | Singschwan |
| <i>Cygnus olor</i> | Höckerschwan |
| <i>Delichon urbicum</i> | Mehlschwalbe |
| <i>Dryobates minor</i> | Kleinspecht |
| <i>Dryocopus martius</i> | Schwarzspecht |

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| <i>Emberiza calandra</i> | Graumammer |
| <i>Emberiza citrinella</i> | Goldammer |
| <i>Falco peregrinus</i> | Wanderfalke |
| <i>Falco subbuteo</i> | Baumfalke |
| <i>Falco tinnunculus</i> | Turmfalke |
| <i>Ficedula albicollis</i> | Halsbandschnäpper |
| <i>Ficedula hypoleuca</i> | Trauerschnäpper |
| <i>Gallinago gallinago</i> | Bekassine |
| <i>Gallinula chloropus</i> | Teichhuhn |
| <i>Glaucidium passerinum</i> | Sperlingskauz |
| <i>Grus grus</i> | Kranich |
| <i>Haliaeetus albicilla</i> | Seeadler |
| <i>Hippolais icterina</i> | Gelbspötter |
| <i>Hirundo rustica</i> | Rauchschwalbe |
| <i>Lanius collurio</i> | Neuntöter |
| <i>Lanius excubitor</i> | Raubwürger |
| <i>Larus michahellis</i> | Mittelmeermöwe |
| <i>Leipicus medius</i> | Mittelspecht |
| <i>Limosa limosa</i> | Uferschnepfe |
| <i>Locustella fluviatilis</i> | Schlagschwirl |
| <i>Locustella luscinioides</i> | Rohrschwirl |
| <i>Locustella naevia</i> | Feldschwirl |
| <i>Lullula arborea</i> | Heidelerche |
| <i>Luscinia megarhynchos</i> | Nachtigall |
| <i>Mareca strepera</i> | Schnatterente |
| <i>Mergus merganser</i> | Gänsesäger |
| <i>Merops apiaster</i> | Bienenfresser |
| <i>Milvus migrans</i> | Schwarzmilan |
| <i>Milvus milvus</i> | Rotmilan |
| <i>Motacilla flava</i> | Wiesenschafstelze |
| <i>Netta rufina</i> | Kolbenente |
| <i>Numenius arquata</i> | Grosser Brachvogel |
| <i>Nycticorax nycticorax</i> | Nachtreiher |
| <i>Oenanthe oenanthe</i> | Steinschmätzer |
| <i>Oriolus oriolus</i> | Pirol |
| <i>Otus scops</i> | Zwergohreule |
| <i>Pandion haliaetus</i> | Fischadler |
| <i>Passer montanus</i> | Feldsperling |
| <i>Perdix perdix</i> | Rebhuhn |
| <i>Pernis apivorus</i> | Wespenbussard |
| <i>Phalacrocorax carbo</i> | Kormoran |
| <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | Gartenrotschwanz |
| <i>Picus canus</i> | Grauspecht |
| <i>Picus viridis</i> | Grünspecht |

| | | |
|----------------|--------------------------|-------------------------------------|
| | Podiceps cristatus | Haubentaucher |
| | Podiceps nigricollis | Schwarzhalstaucher |
| | Rallus aquaticus | Wasserralle |
| | Remiz pendulinus | Beutelmeise |
| | Riparia riparia | Uferschwalbe |
| | Saxicola rubetra | Braunkehlchen |
| | Saxicola torquatus | Schwarzkehlchen |
| | Scolopax rusticola | Waldschnepfe |
| | Spatula clypeata | Löffelente |
| | Sterna hirundo | Flußseeschwalbe |
| | Streptopelia turtur | Turteltaube |
| | Strix aluco | Waldkauz |
| | Sylvia communis | Dorngrasmücke |
| | Sylvia curruca | Klappergrasmücke |
| | Tadorna ferruginea | Rostgans |
| | Tringa glareola | Bruchwasserläufer |
| | Tringa ochropus | Waldwasserläufer |
| | Tringa totanus | Rotschenkel |
| | Tyto alba | Schleiereule |
| | Upupa epops | Wiedehopf |
| | Vanellus vanellus | Kiebitz |
| Kriechtiere | Lacerta agilis | Zauneidechse |
| Lurche | Bombina variegata | Gelbbauchunke |
| | Bufo calamita | Kreuzkröte |
| | Bufo viridis | Wechselkröte |
| | Hyla arborea | Laubfrosch |
| | Pelobates fuscus | Knoblauchkröte |
| | Pelophylax lessonae | Kleiner Wasserfrosch |
| | Rana dalmatina | Springfrosch |
| | Triturus cristatus | Kammolch |
| Libellen | Ophiogomphus cecilia | Grüne Flussjungfer |
| Schmetterlinge | Phengaris nausithous | Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling |
| Weichtiere | Anisus vorticulus | Zierliche Tellerschnecke |
| | Unio crassus (Gesamtart) | Bachmuschel |
| Gefäßpflanzen | Bromus grossus | Dicke Trespe |
| | Cypripedium calceolus | Europäischer Frauenschuh |
| | Liparis loeselii | Sumpf-Glanzkraut |

Örtliche Bestandsaufnahmen:

Am 06.07.2015 wurde gemeinsam mit Herrn Siegfried Plank (Sachkundiger für Vögel und Fledermäuse beim „Landesbund für Vogelschutz“ LBV) eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Dabei wurden v.a. der abzubrechende Gebäudebestand innen und außen auf mögliche Vorkommen **gebäudebrütender Vogelarten** (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Mauersegler, Schleiereule, Turmfalke) und **Fledermausarten** untersucht.

Wider Erwarten wurden dabei keine Hinweise auf entsprechende Artvorkommen gefunden.

Folgende Gründe werden vermutet:

- fehlende Einflugöffnungen im Bereich der intakten Dächer
- übrige Dächer z.T. bereits schwer beschädigt, dadurch starke Zugluft
- starkes Marderaufkommen (anhand entsprechender Verkotung zu erkennen)

Weitere Ortsbegehungen im Jahr 2018 ergaben keine ergänzenden Hinweise auf das Vorkommen saP-relevanter Arten.

3.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Auf Basis der o.g. bekannten oder potentiellen Artvorkommen, sowie bei Abschätzung des Lebensraumpotentials des Planungsgebietes können folgende Aussagen getroffen werden:

Säugetierarten (ohne Fledermäuse) gem. Anhang IV FFH-Richtlinie

Für den Geltungsbereich liegen keine Nachweise von Säugetieren vor. Die zu prüfenden Arten (hier: Biber) finden im Geltungsbereich keinen geeigneten Lebensraum.

Fledermäuse gem. Anhang IV FFH-Richtlinie

Im Planungsgebiet selbst wurden keine Hinweise auf Fledermausvorkommen und deren Wochenstuben- oder Winterquartiere gefunden (siehe oben).

Für mögliche Fledermausvorkommen in der Umgebung ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf den Jagdlebensraum der betroffenen Arten bewirkt, da in der näheren Umgebung des Artvorkommens ausreichend insektenreiche potentielle Jagdlebensräume liegen. Eine Beeinträchtigung wichtiger Leitlinien („Flugstraßen“), an denen sich Fledermäuse auf dem Weg vom Quartier zum Jagdhabitat orientieren, wird ebenfalls nicht erwartet. Akute Gefährdungen durch Neubau oder Intensivierung von Verkehrsstrecken (Kollisionsgefahr) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Es wird daher davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigung möglicher Fledermausvorkommen erfolgt.

Kriechtiere, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln gem. Anhang IV FFH-Richtlinie

Die zu prüfenden Arten finden im Geltungsbereich keinen geeigneten Lebensraum, bzw. wurden keine Hinweise auf mögliche Artvorkommen festgestellt.

Pflanzenarten gem. Anhang IV FFH-Richtlinie

Die zu prüfenden Arten finden im Geltungsbereich keinen geeigneten Lebensraum, bzw. wurden keine Hinweise auf mögliche Artvorkommen festgestellt.

Europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Planungsgebiet wurden keine Hinweise auf Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten gefunden (siehe oben).

Aufgrund fehlender geeigneter Großbäume (mit entsprechenden Asthöhlen) stellt das Planungsgebiet keinen Lebensraum für baum- und höhlenbrütende Vogelarten dar. Für bodenbrütenden Wiesen- und Ackervögel (u.a. Rebhuhn, Kiebitz, Feldlerche) ist das Planungsgebiet ebenfalls weniger geeignet. Entsprechende Vorkommen wurden nicht registriert.

Potentiell mögliche Vorkommen von heckenbrütenden Vogelarten finden in der näheren Umgebung ausreichende Ersatzlebensräume. Es wird daher davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben ggf. betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für weitere in der o.g. Artenliste enthaltene Arten stellt das Planungsgebiet aufgrund der vorhandenen Nutzung, den damit verbundenen Störungen und der gegebenen Habitatstruktur keinen geeigneten Brut- oder Jagdlebensraum dar.

Insgesamt wird daher davon ausgegangen, dass mit der geplanten Bauflächenausweisung keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Es wird für keine europäische Vogelart eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population erwartet.

Weitere streng geschützte Arten, die keinen gemeinschaftlichen Schutzstatus aufweisen

Die zu prüfenden Arten finden im Geltungsbereich keinen geeigneten Lebensraum.

3.4 Erforderliche Vermeidungsmaßnahme:

Die erforderliche Rodung von Gehölzen hat ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen (entsprechend § 39 BNatSchG), um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszulösen.

Bei Einhaltung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass mit der geplanten Gehölzbeseitigung keine Beeinträchtigung möglicher Artvorkommen erfolgt.

3.5 Fazit

Auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes wird erwartet, dass keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG erfüllt werden.

Darauf aufbauend ist eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich.

Zum Schutz von ggf. zu erhaltendem Baumbestand wird empfohlen, während der Bauzeit baumerhaltende und schadenbegrenzende Maßnahmen vorzusehen: Schutz vor Beeinträchtigung, z. B. durch Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung.

Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, RAS-LP 4, DIN 18920.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vollständige und dauerhaft unversehrte Erhalt eines Baumes im ober- und unterirdischen Bereich in der Regel nur dann gewährleistet ist, wenn Eingriffe in einem Abstand von mindestens 1,5 Meter von der Kronentraufe durchgeführt werden.

Norbert Einödshofer
Landschaftsarchitekt Stadtplaner

Scheyern, 24.06.2019

Anhang:

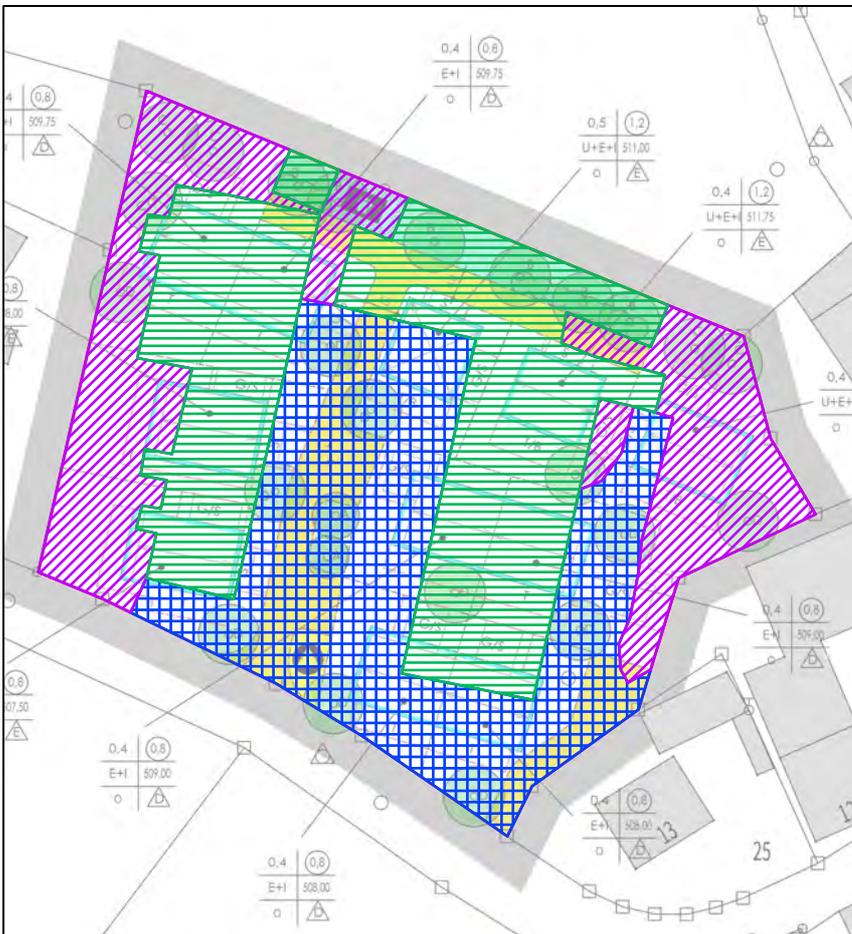
Plan „Eingriffsermittlung“ vom 24.06.2019

Übersichtslageplan Ausgleichsfläche M 1:20.000 vom 24.06.2019

Lageplan Ausgleichsfläche M 1:1.000 vom 24.06.2019



DARSTELLUNG MIT BESTAND



DARSTELLUNG MIT PLANUNG

| | | |
|--|-------------------|--------------------------|
|  | kein Eingriff | ca. 2.195 m ² |
|  | Eingriff Typ AI: | ca. 2.030 m ² |
|  | Eingriff Typ All: | ca. 1.515 m ² |

Gesamtfläche ca. 5.740 m²

Gemeinde Hettenshausen

Bebauungsplan Nr. 25

"Schlossberg"

in Entrischenbrunn

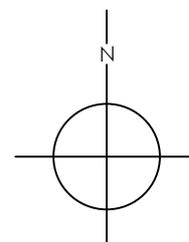
Grünordnungsplanung

EINGRIFFSERMITTLUNG

NORBERT EINÖDSHOFER
LANDSCHAFTSARCHITEKT STADTPLANER

M 1:1000
24.06.2019

MARIENSTRASSE 7 TEL 08441-82480
85298 SCHEYERN FAX 08441-82470
MAIL INFO@EINOEDSHOFER.DE



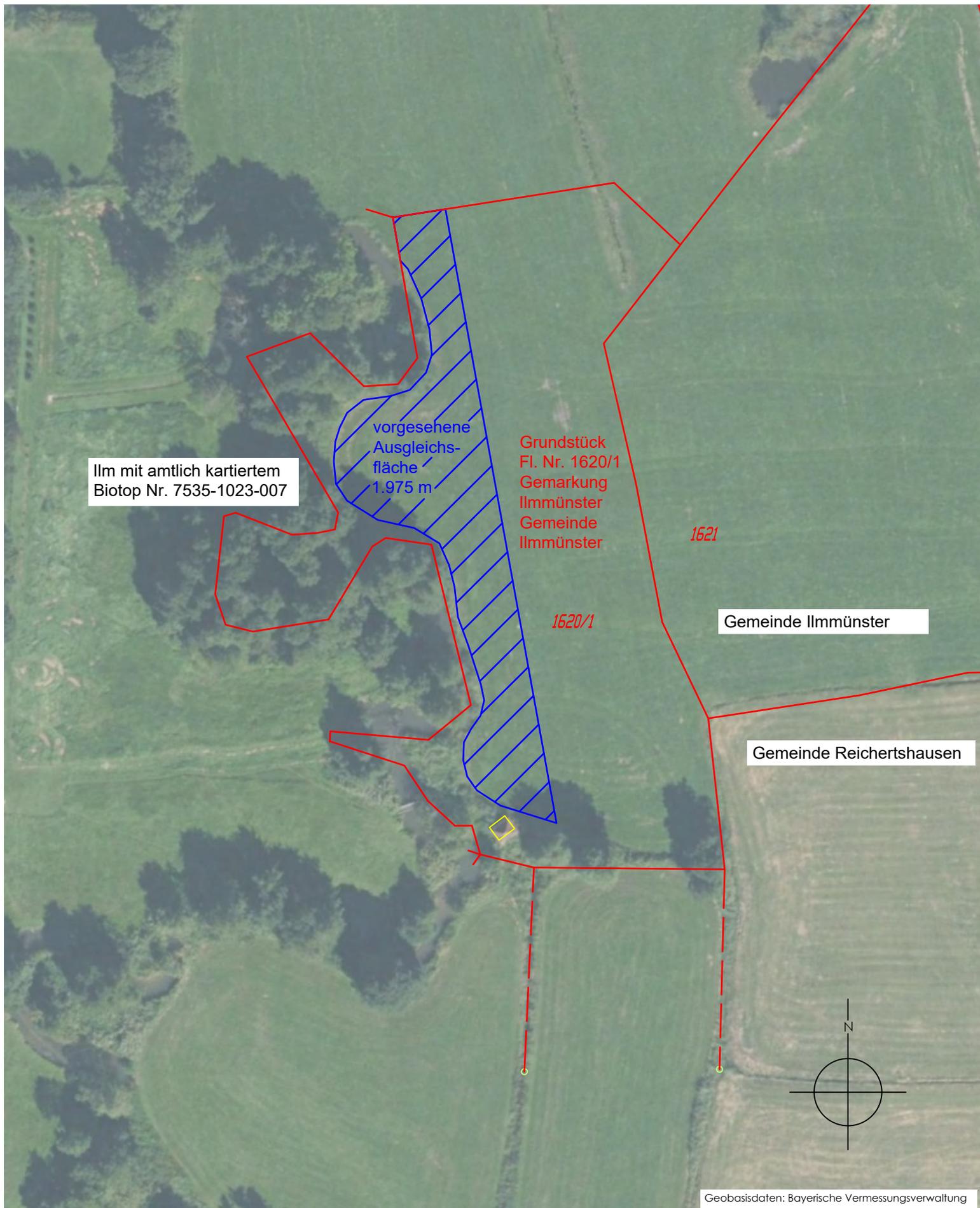
Gemeinde Hettenshausen
 Bebauungsplan Nr. 25
 "Schlossberg"
 in Entrischenbrunn

ÜBERSICHTSLAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHE

M 1:20.000 24.06.2019

NORBERT EINÖDSHOFER
 LANDSCHAFTSARCHITEKT STADTPLANER

MARIENSTRASSE 7 TEL 08441-82480
 85298 SCHEYERN FAX 08441-82470
 MAIL INFO@EINOEDSHOFER.DE



Gemeinde Hettenshausen
 Bebauungsplan Nr. 25
 "Schlossberg"
 in Entrischenbrunn

LAGEPLAN
 AUSGLEICHSFÄCHE
 M 1:1.000 24.06.2019

NORBERT EINÖDSHOFER
 LANDSCHAFTSARCHITEKT STADTPLANER
 MARIENSTRASSE 7 TEL 08441-82480
 85298 SCHEYERN FAX 08441-82470
 MAIL INFO@EINOEDSHOFER.DE