

Gemeinde Amerang
Landkreis Rosenheim



Einbeziehungssatzung „Obinger Straße“

Begründung

einschl.
naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtlicher Betrachtung

Planfassung zur Bekanntmachung

Datum: 26.02.2025

Projekt: 23098

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser

Marienstr. 3
83278 Traunstein
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de
Tel.: +49/(0)861/98987 - 0

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Lisa Heigenhauser, M.Sc. Geografie
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass und Erforderlichkeit	1
2.0 Geltungsbereich und Lage im Raum	1
3.0 Bestand und Planung	2
4.0 Zulässigkeitsbestimmungen	4
5.0 Auswirkungen der Planung	5
6.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
6.1 Bestandserfassung und Bewertung	7
6.2 Ermittlung der Eingriffsschwere	8
6.3 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarf	8
6.4 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	9
7.0 Artenschutzrechtliche Betrachtung	10
8.0 Anlage	12

260 darstellen. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Wasserleitung. Diese ist auf der nachfolgenden Planungsebene dinglich zu sichern. Im Nordwesten, auf der Flur Nr. 100/4 befindet sich ein Trafohäuschen mit entsprechender Eingrünung.

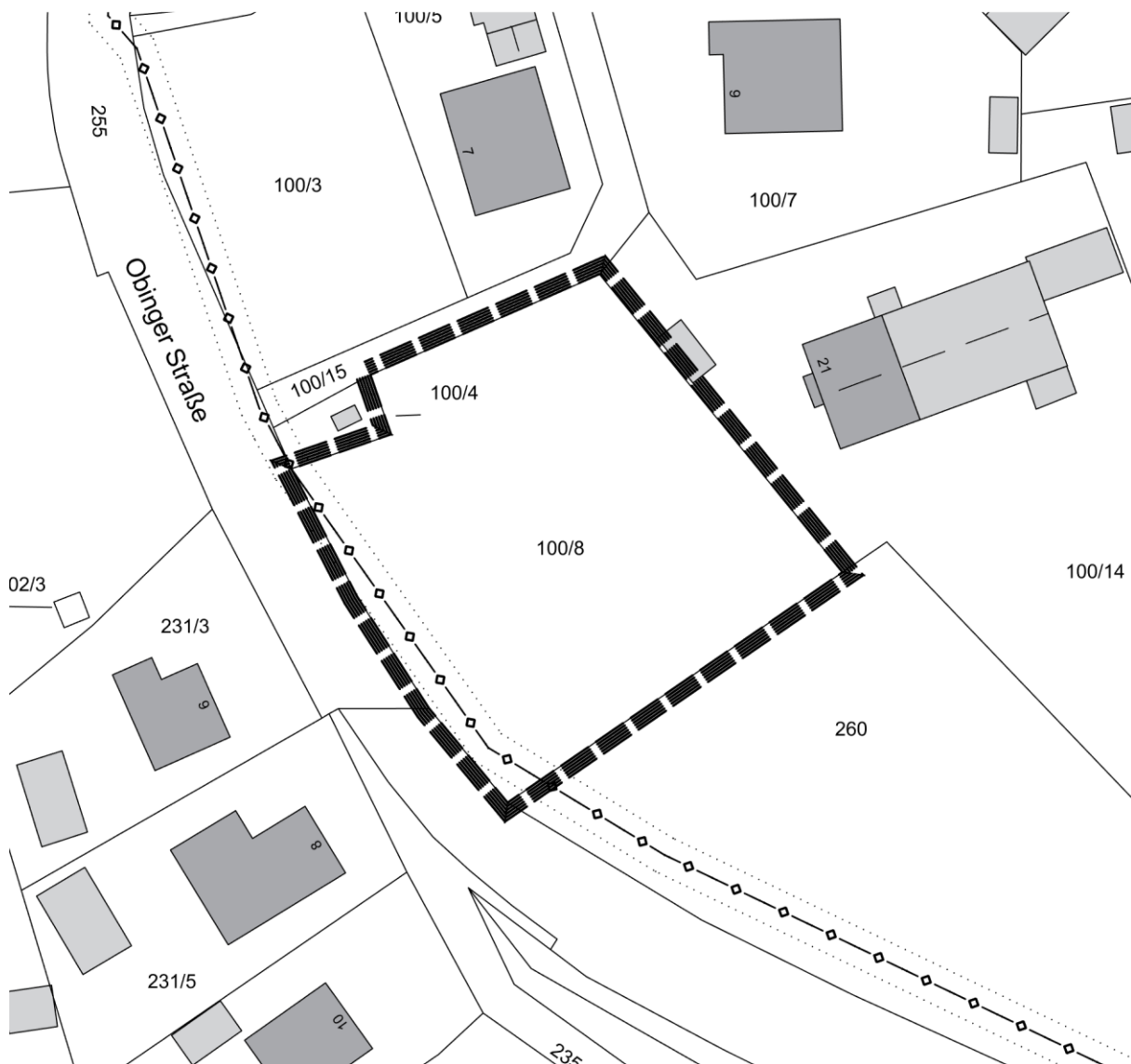


Abb. 2 Darstellung des Geltungsbereichs (schwarz umrandet)
Quelle: DFK © 2024 Gemeinde Amerang

3.0 Bestand und Planung

Darstellung in Bauleitplänen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde wird das überplante Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese erstreckt sich Richtung Süden und Osten. Die Siedlungsbereiche im Norden und Westen bilden ein Dorfgebiet.

Die überplante Fläche der Einbeziehungssatzung ist gem. § 35 als Außenbereich am Ortsrand zu beurteilen.

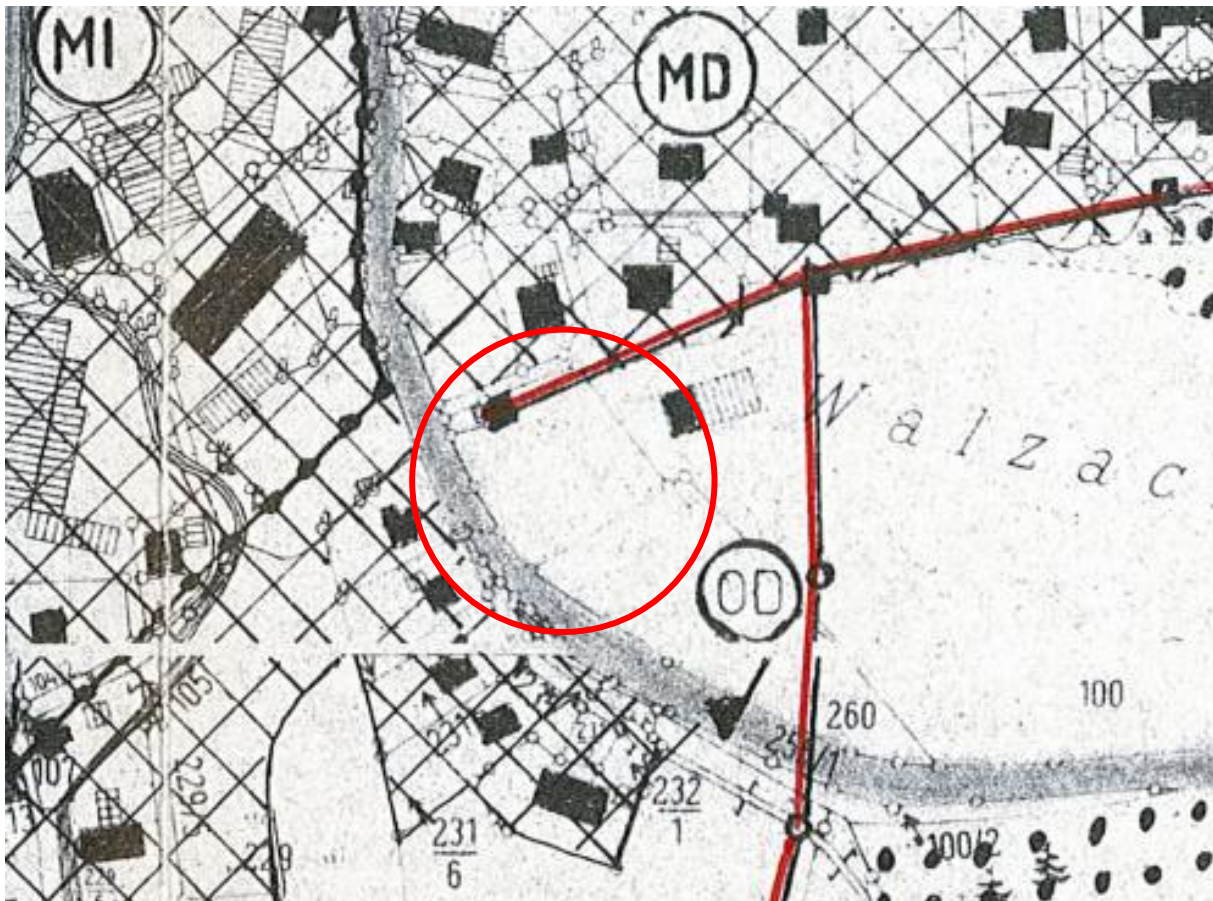


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Geltungsbereich rot umrandet)

Quelle: FNP © Gemeinde Amerang

Gebietscharakter

Beim überplanten Grundstück handelt es sich um eine Mähwiese mit Baumbestand, die im Südwesten und Nordosten an eine Wohnsiedlung mit lockerer Einfamilienhausbebauung mit leichten Verdichtungsansätzen anschließt. Von der ursprünglich landwirtschaftlichen Prägung zeugt nur mehr eine längst aufgegebene Hofstelle auf dem Nachbargrundstück. Das ursprüngliche Bauernhaus im Nordwesten wurde inzwischen zu einem Hotel umgebaut. Die Parkplätze des Hotels befinden sich auf zwei Freiflächen in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Satzungsbereich.

Bis auf die ehemalige Hofstelle, dominiert zweigeschossige Wohnbebauung, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Baugestaltung orientiert sich mit betont rechteckigen Grundrissen und Satteldächern an der regionstypischen Bauform. Mit Ausnahme des Hotels, sind in der Umgebung keine Dachgiebel oder Gauben vorhanden. Vereinzelt sind verglaste Loggien, bzw. Wintergärten und größere Fensterfronten zu finden.

Die Freiflächen werden als Hausgärten genutzt und weisen teilweise üppigen Gehölzbestand auf. Als Einfriedungen dienen neben Hecken und Holzzäunen auch Mauern aus Putz.

Topografie

Der Geltungsbereich steigt von ca. 547,2 m ü.NHN im Nordwesten auf bis zu 553,7 m ü.NHN im Südosten an.



Abb. 4: Darstellung der topografischen Situation
Quelle: DFK © 2024 Gemeinde Amerang

Erschließung

Der Satzungsbereich ist über die nördlich angrenzende Gemeindestraße sowie die westlich verlaufende Kreisstraße RO36 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Zur Verbesserung der Erschließungssituation im Bestand wird die Gemeindestraße verbreitert. Zu diesem Zweck soll auch ein 1 m breiter Streifen des überplanten Grundstücks Teil der neuen Verkehrsfläche werden. Die Planung läuft parallel zum Bauleitplanverfahren.

Die technische Erschließung des Planungsgebiets erfolgt ebenfalls über die beiden Gemeindestraße und ist im Rahmen des Bauvorhabens herzustellen.

Die technische und infrastrukturelle Anbindung an die bestehenden Netze können sichergestellt werden.

Sickerfähigkeit des Bodens

Im Vorfeld der Planung erfolgte für den geplanten Standort eine Untersuchung der Sickerfähigkeit des Bodens durch Crystal Geotechnik GmbH (12.05.2024). Die Durchlässigkeit der maßgebenden Schicht wurde als mittel eingestuft. Der Untergrund gilt als geeignet für die Versickerung. Zur Bemessung wird ein einheitlicher Bemessungs- k_f -Wert von 3×10^{-4} m/s empfohlen. Es gilt als unwahrscheinlich, dass die Leistungsfähigkeit der Sickeranlage bei hohen Grundwasserständen, z.B. bei großflächigen Überschwemmungen und Hochwasserlagen, eingeschränkt wird.

4.0 Zulässigkeitsbestimmungen

Der Geltungsbereich umfasst nahezu das gesamte Grundstück Flur Nr. 100/8. Lediglich der Bereich am westlichen Rand des Grundstücks, am Übergang zur Obinger Straße wird zum Schutz der vorhandenen Wasserleitung kein Bestandteil der Satzung.

Auf Grund der vorhandenen städtebaulich eindeutigen Prägung der umgebenden Bebauung handelt sich um ein Gebiet mit geringem städtebaulichen Reglungsbedarf i.S.d. § 34 Abs. 4 BauGB. Daher wird auf detaillierte Festsetzung zu Art und Maß der Nutzung verzichtet.

Für das Grundstück liegt ein Planungskonzept vor, das mit der Gemeindeverwaltung und der Unteren Bauaufsichtsbehörde abgestimmt wurde. Geplant ist die Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen. Das Gelände soll in den Wohnbereichen mithilfe von Stützmauern angeglichen werden.

Aufgrund der Lage am Ortsrand legt die Gemeinde besonderen Wert auf eine ausgewogene, ruhige und harmonische Gestaltung der Haus- und Dachlandschaft und ein einheitliches Erscheinungsbild von Doppelhäusern. Daher werden Baugrenzen sowie eine einheitliche Höhe für die Fußbodenkante im Erdgeschoss festgesetzt. Eine begrenzte Überschreitung der Baugrenzen für Terrassen ist im Sinne es gewissen planerischen Spielraums zulässig. Über die zulässige Höhenentwicklung entscheidet das Landratsamt im Rahmen der Prüfung des Einfügegebots nach § 34 BauGB im Baugenehmigungsverfahren. Darüber hinaus werden aus Gründen des Ortsbilds ein Mindestmaß an gestalterischen Vorgaben und die profilgleiche Bauweise für Doppelhäuser vorgeschrieben.

Die Zufahrt soll zwingend über die nördlich verlaufende Gemeindestraße erfolgen, um den Verkehrsfluss der Kreisstraße aufrechtzuerhalten. Die Zahl der Stellplätze ergibt sich aus der gemeindlichen Stellplatzsatzung. Da die Gemeindestraße aufgrund unzureichender Straßenbreite nur bedingt zur Erschließung des gesamten nordöstlich anschließenden Siedlungsbereichs geeignet ist, erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren der Ausbau der Straße. Die Planung sieht vor, die nördliche Grundstücksgrenze zur Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche um ca. 1 m nach Süden zu verschieben. In der Satzung wird der geplante Straßenausbau entsprechend berücksichtigt.

Die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge unterstützt die natürliche Bodenfunktion und einen naturnahen Wasserabfluss.

Um eine gute Einbindung in die vorhandene Topografie zu gewährleisten, ist das Gelände an den Gebäuden anzufüllen, um freiliegende Kellergeschosse auszuschließen.

Die Eingrünung im Süden ergibt sich in weiten Teilen durch die vorhandenen Strukturen, die durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen ergänzt werden. Durch die Festsetzung einer Fläche für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird die Eingrünung langfristig sichergestellt. Die bestehenden, zu erhaltenden Bäume sind als Hinweis im Planteil dargestellt.

Kommt es außerhalb dieser Fläche zu Rodungen, sind diese zur Vermeidung von Schädigungs- oder Störungsverbotstatbestände von gemeinschaftlich geschützten Arten nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

5.0 Auswirkungen der Planung

Die bebauten Bereiche an der Obinger Straße sind als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB zu beurteilen. Zur Schaffung von Wohnraum für junge, ortsansässige Familien werden im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die bezeichnete Grundstücksflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen.

Durch die Satzung entsteht grundsätzlich ein Eingriff in Grund und Boden sowie das Landschaftsbild. Der Eingriff beschränkt sich dabei auf den nördlichen Teil der Satzung. Im Süden werden die bestehende Gehölzstrukturen weitestgehend durch Festsetzung gesichert. Der Naturhaushalt und das Ortsbild werden nicht nachhaltig beeinträchtigt. Durch Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sowie Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung wird sich das Vorhaben voraussichtlich gut in die umgebende Bebauung einfügen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewährleistet.

Die bauliche Nutzung der einbezogenen Grundstücksflächen stellt einen ausgleichsrelevanten Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt dar. Die geplanten Ausgleichsflächen entsprechen den geltenden Vorschriften des § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB und

werden auf einer Teilfläche der Flur Nr. 642, Gemarkung Unterratting, Gemeinde Amerang (siehe auch Kap. 6.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) nachgewiesen.

Der Satzungsbereich ist über die angrenzende Gemeindestraße erschlossen. Diese wird im parallel zum Bauleitplanverfahren auf das notwendige Maß ausgebaut.

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen sind nicht bekannt.

Eine Beeinträchtigung der umliegenden europäischen und nationalen Schutzgebiete können aufgrund des Abstands und der dazwischenliegenden Bebauung ausgeschlossen werden.

Bau- oder Bodendenkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Bau- und Bodendenkmal ist ein Stall mit Wirtschaftsgebäude an der Bahnhofstraße 7. Aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Bebauung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Es sind keine Vorhaben zulässig, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen wäre.

Immissionen, die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auftreten, können nicht ausgeschlossen werden und sind in ihrem üblichen Ausmaß zu dulden. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Satzung.

Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem gesicherten oder vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche oder im wassersensiblen Bereich. Wildabfließendes Oberflächenwasser ist nicht bekannt, kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vorsorglich wird in der Satzung darauf hingewiesen, dass keine Geländeänderungen durchgeführt werden dürfen, die einen negativen Einfluss auf wild abfließendes Wasser haben. Zudem wird empfohlen, Gebäude eigenverantwortlich so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.

Das Niederschlagswasser kann laut einer Untersuchung zur Sickerfähigkeit des Bodens durch Crystal Geotechnik GmbH am 12.05.2024 auf dem Grundstück versickert werden.

Abgesehen von temporären Störungen während der Bauzeit werden keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Planungsgebiet selbst oder auf die umgebende Bebauung erwartet. Wesentliche negative Eingriffe oder zusätzliche Belastungen für die naturräumliche Umgebung und das Landschaftsbild sind durch die Einbeziehungssatzung können ausgeschlossen werden.

6.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die Erweiterung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Diese wurde in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ (Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr, 2021) erstellt.

Durch die Einbeziehung und geplante Bebauung einzelner Außenbereichsflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen, der durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden muss.

Innerhalb des Planungsgebiets liegen keine gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft (z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler u.a.). FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne von § 32 BNatSchG (NATURA 2000-Gebiete) und Biotop- oder Lebensstätten gemäß § 30 BNatSchG beziehungsweise Art. 23 BayNatSchG bleiben von der Planung unberührt.

In bestehende Waldflächen wird nicht eingegriffen. Es befindet sich jedoch teilweise Baumbestand innerhalb des Geltungsbereichs. Gravierende negative Eingriffe oder zusätzliche Belastungen für die naturräumliche Umgebung und das Landschaftsbild werden durch die Planung nicht erwartet.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst ca. 1.570 m².

6.1 Bestandserfassung und Bewertung

Gebietskategorie

Der Geltungsbereich der Satzung wird als mehrschüriges Grünland landwirtschaftliche genutzt. Im Süden befindet sich ein Baumbestand aus 4 Obstbäumen. Der Eingriffsbereich ist wie folgt zu bewerten:

Mehrschüriges Grünland (G211)

Eingriffsfläche „Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland“ (G211)		
Schutzgut	Bedeutung für Naturhaushalt	Merkmal
Arten- und Lebensraum	mittel	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland mit Obstbaumbestand (G211)
Boden	mittel	Geringfügig veränderter, naturnaher Boden unter Dauerbewuchs
Wasser	gering	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Planungsgebiets, keine Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserströme zu erwarten
Klima / Luft	gering	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	mittel	Agrarlandschaft in Ortsrandlage mit Baumbestand
Gesamtbewertung	Gebiet geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	

Tab. 1 Überblick über die wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen der Schutzgüter (G211) gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021) Anlage 1 „Bewertung des Ausgangszustands“

Gehölzbestand Streuobst (B432)

Eingriffsfläche „Streuobstbestand im Komplex mit intensiv genutztem Grünland -mittlere bis alte Ausprägung (B432)“		
Schutzgut	Bedeutung für Naturhaushalt	Merkmal
Arten- und Lebensraum	hoch	Intensiv bis mäßig extensiv genutztes Grünland mit Obstbaumbestand > 30 Jahre (B432)
Boden	mittel	Geringfügig veränderter, naturnaher Boden unter Dauerbewuchs
Wasser	gering	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Planungsgebiets, keine Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserströme zu erwarten
Klima / Luft	mittel	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	hoch	Ortsrandlage mit Streuobstbestand
Gesamtbewertung	Gebiet hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	

Tab. 2 Überblick über die wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen der Schutzgüter (B432) gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021) Anlage 1 „Bewertung des Ausgangszustands“

6.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Grundflächenzahl GRZ in Anlehnung an die Umgebungsbebauung beträgt ca. 0,3.

In der Einbeziehungssatzung beträgt die Grundfläche der Gebäude nach § 19 Abs 2 BauNVO beträgt maximal 380 m², dies entspricht einer GRZ = 0,24.

Die flächenbezogenen Schutzgüter für den Eingriff in das Grünland weisen eine geringe, beziehungsweise mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf (Kategorie I). Der Beeinträchtigungsfaktor beträgt somit 0,3.

Für flächenbezogene Schutzgüter mit einer hohen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Streuobstbestand Kategorie III) wird der Beeinträchtigungsfaktor von 1,0 zugrunde gelegt.

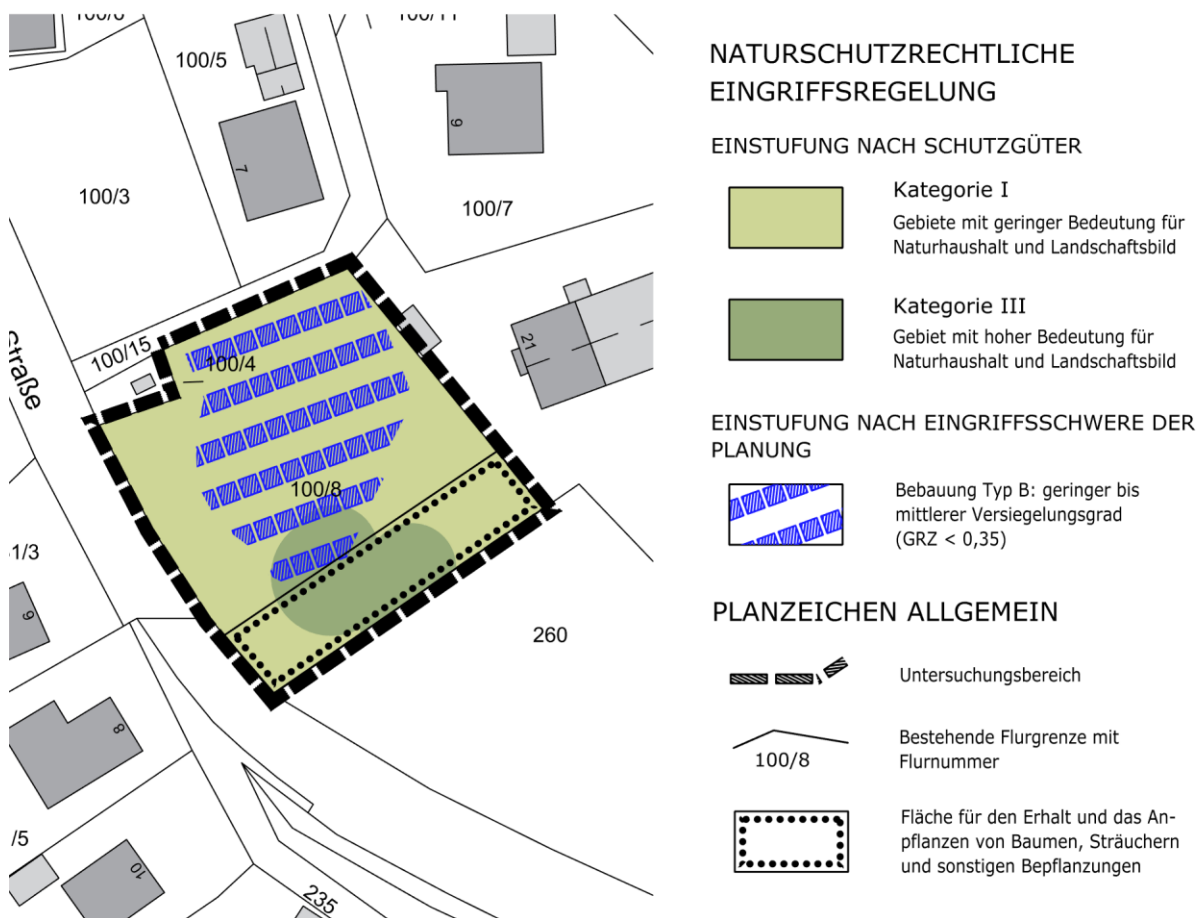


Abb. 5 Karte Einstufung des Planungsgebiets
Kartengrundlage: DFK © 2024 Gemeinde Amerang

M 1 : 1.000

6.3 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarf

Der Verlust von flächenbezogen bewertbaren Merkmalen und Ausprägungen von Biotop- und Nutzungstypen ist maßgebend für die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Ausgleichsbedarfs.

Das Ausgleichserfordernis wird entsprechend der Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Dez. 2021, Abb. 8) rechnerisch nach folgendem Schema ermittelt.

Ausgleichsbedarf	=	Eingriffsfläche	×	Wertpunkte BNT/ m² Eingriffsfläche	×	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)	-	Planungsfaktor
-------------------------	---	------------------------	---	--	---	---	---	-----------------------

In der Satzung sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen festgesetzt (Kompensationsmaßnahmen).

Vermeidungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

Bilanzierung der Eingriffsfläche

Geltungsbereich: 1.800 m²

Fläche für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern usw.: 430 m²

Da der Erhalt schutzwürdiger Gehölze und Einzelbäume dazu führt, dass ein Eingriff vermieden wird, wird die Fläche für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht als Bestandteil der Eingriffsfläche gewertet.

Folgende Tabelle beinhaltet die vergleichende Gegenüberstellung beziehungsweise die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume				
Bezeichnung mit Angabe des Biotopnutzungstyps (BNT)	Fläche [m²] ca.-Werte nach digitalem Abgriff	Bewertung [Wert- punkte WP]	GRZ / Eingriffs- faktor	Ausgleichs- bedarf [Wert- punkte]
Grünland, intensiv genutzt (G211)	ca. 1.270	3	0,3	1.143
Streuobstbestand im Komplex mit intensiv genutztem Grünland – mittlere bis alte Ausprägung (B432)	ca. 100	10	1,0	1.000
Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten				2.143

Tab. 3 Ermittlung Ausgleichsbedarf gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021) Anlage 3 Formblatt „Vergleichende Gegenüberstellung / Bilanzierung“

Ein Planungsfaktor wird nicht in Ansatz gebracht.

Für die geplanten Eingriffe des städtebaulichen Vorhabens besteht ein Ausgleichsbedarf von 2.143 Wertpunkten.

6.4 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft soll nach Möglichkeit in der Nähe des Eingriffs erbracht werden. Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet stehen keine potenziellen Ausgleichsflächen zur Verfügung. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden daher vom Ökokonto der Gemeinde Amerang abgebucht.

Die Flächen des Ökokontos nach BauGB befinden sich im Bereich der Flur Nr. 642, Gemarkung Unterratting, Gemeinde Amerang. Abgebucht werden 2.143 Wertpunkte, dies entspricht in vorliegendem Fall einer Fläche von ca. 576 m². Im Lageplan ist die zugeordnete Ökokontofläche mit A8 bezeichnet.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der Ausgleichsfläche.

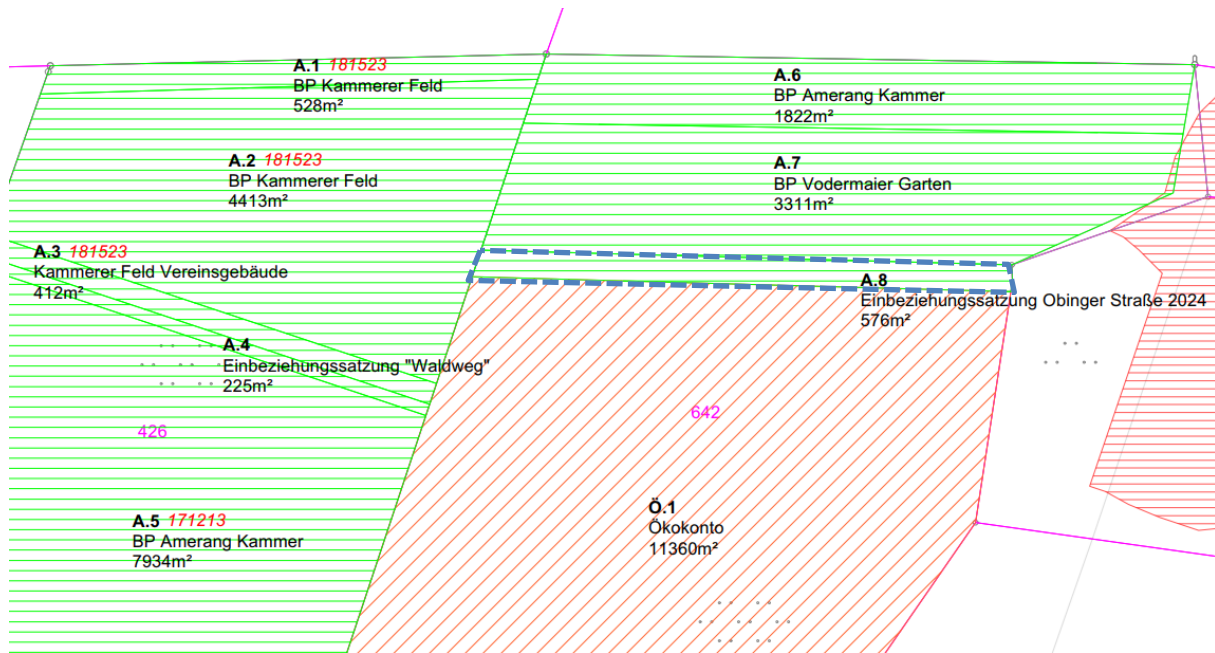


Abb. 6 Auszug aus dem Lageplan „Maßnahmenplanung Ausgleichsflächen“ der Ökokontofläche der Gemeinde Amerang Fl.-Nr. 426 und 642 Gemarkung Unterratting – Kennzeichnung der abgebuchten Fläche Nr. A.8 (blau)- Ohne Maßstab
Kartengrundlage: Schelle Heyse Behr Landschaftsarchitektur Partnerschaft mbH, Bad Endorf (2024)

Bei der abgebuchten Fläche handelte es sich um Intensivgrünland (G11), das 2016 In extensiv genutztes artenarmes Grünland (G211) umgewandelt wurde. Die Maßnahmen sind im Folgenden angeführt. Durch die Umsetzung der Maßnahme erfolgte eine Aufwertung von 3 Wertpunkten.

Details zum Ausgangszustand, den umgesetzten Maßnahmen und der abgebuchten Fläche können in der Anlage 2 eingesehen werden.

Entsprechend der Unterlagen des Büro Schelle Heyse Behr, 83093 Bad Endorf, wird die Entwicklung des Vegetationsmosaiks wie folgt beschrieben:

Pflege bzw. Herstellungsmaßnahmen:

„zur Ausmagerung für 5 Jahre bzw. bis das Ausmagerungsziel erreicht ist: Zweimal jährlich Mahd ab dem 1.7. mit Abfuhr des Mähgutes.

Nach der Aushagerungsphase: einmal jährlich ab dem 15.08. mit Abfuhr des Mähgutes.

Jährlich 10 % auf jährlich wechselnden Stellen als Brache belassen.

Mahd des Hochstaudensaumes entlang des nördlich verlaufenden Grabens einmal jährlich mit Abfuhr des Mähgutes, Herbstmahd.

Verschluss der Grabenausleitungen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Gräben (versuchsweise, nur wenn Vernässung für Entwicklungsziel nicht ausreicht).

Sukzession eines 3 bis 6m breiten artenreichen Hochstaudensaumes zwischen Feldweg und Bach Uferstreifen: Mahd in zweijährigem Turnus, Mahd ab 15.08. mit Abfuhr des Mähgutes.

Kein Einsatz von Dünger und Pestiziden, keine Ausbringung von Gülle auf der gesamten Fläche.“

7.0 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich von Bauleitplänen während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

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

Innerhalb des Planungsgebietes liegen keine FFH-Gebiete oder Europäischen Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) im Sinne von § 32 BNatSchG (NATURA 2000-Gebiete). Biotop- oder Lebensstätten gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG bleiben von der Planung unberührt. In Waldflächen wird nicht eingegriffen.

Innerhalb des überplanten Bereichs fehlen aufgrund der überwiegenden intensiven Nutzung Strukturen oder Habitatrequisiten wie zum Beispiel Altgras- oder Hochstaudenfluren, Kies- und Sandflächen für artenschutzrechtlich relevante Insekten-, Reptilien- und Amphibiengruppen.

Im südlichen Teil der Satzung ist ein Baumbestand vorhanden. Dieser und der angrenzende, zum Teil orts- und landschaftsbildprägende Baumbestand besteht aus heimischen Laub- und Obstgehölzen. Im Geltungsbereich selbst befinden sich drei Kirsch- und ein Apfelbaum.

Durch die festgesetzte Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird der Gehölzbestand weitestgehend gesichert. Lediglich ein Kirschbaum liegt außerhalb dieser Fläche. Bei einer Ortseinsicht konnten keine Spalten oder Höhlen angetroffen werden. Im Falle einer Rodung dieses Baumes können Lebensräume von potenziell vorkommenden saP-relevanten Freibrüterarten verloren gehen. Allerdings befinden sich im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Die Satzung sieht zudem weitere Gehölzpflanzungen vor. Die festgesetzten Rodungszeiträume außerhalb der Brutzeit beugen Schädigungen und Störungen saP-relevanter Arten vor.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine essenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel mit saisonalen Brutplätzen verloren gehen. Eine Gefährdung der lokalen Brutvogelpopulation ist nicht zu erwarten.

Dem städtebaulichen Vorhaben stehen keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen. Somit kann entsprechend den Hinweisen der Obersten Baubehörde (2008) auf einen detaillierten Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG im Rahmen der konkreten Vorhabengenehmigung abschließend zu prüfen sind.

Gemeinde Amerang, den 03. MRZ. 2025

.....
Konrad Linner
Erster Bürgermeister

8.0 Anlage

- PRÜFBERICHT UNTERGRUNDERKUNDUNG - VERSICKERUNG
Crystal Geotechnik GmbH, 86919 Utting am Ammersee, am 10.05.2024
- MAßNAHMENPLANUNG AUSGLEICHSFLÄCHEN FLUR NR. 426 UND 642, GEMARKUNG
UNTERRATTING
Schelle Heyse Behr Landschaftsarchitektur Partnerschaft mbB, 83093 Bad Endorf,
03.12.2024

P:\23098_EBS Obinger Str Amerang\02 B-Plan\03 Planfass. z. Bekanntm\02 Begründung-Umweltbericht\23098
Begründung EBS Obinger Straße.docx