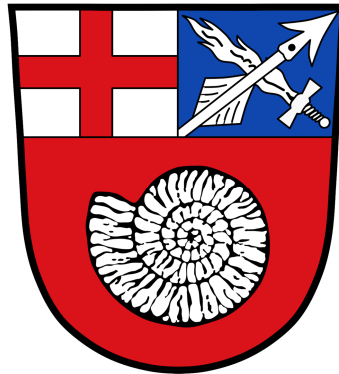


GEMEINDE SCHERNFELD



BEBAUUNGSPLAN SCHÖNFELD NR. 4
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
FÜR DAS WOHNGEBIET

„TALÄCKER“

IM ORTSTEIL SCHÖNFELD

BEGRÜNDUNG

Entwurf i. d. F. vom 30.03.2020

[Hinweis: Wesentliche Änderungen zum Vorentwurf i. d. F. vom 12.11.2019 in roter Schriftfarbe]

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
1.2	Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets	3
1.3	Angaben zu Bevölkerung und Baulandbedarf.....	4
1.4	Verfahren	5
2	Übergeordnete Planungen	6
2.1	Regional- und Landesplanung	6
2.2	Flächennutzungsplan	6
2.3	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt	7
3	Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	8
3.1	Städtebauliche Konzeption	8
3.2	Verkehrerschließung.....	8
3.3	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
3.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	11
3.5	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	11
3.6	Regenwasserzisternen	12
3.7	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	12
3.8	Lärmschutz.....	12
3.9	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.....	13
3.10	Gestalterische Ziele der Grünordnung	15
3.11	Flächennutzung	17
4	Ver- und Entsorgung	18
4.1	Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasserableitung	18
4.2	Wasserversorgung	19
4.3	Stromversorgung.....	19
4.4	Gasversorgung	19
4.5	Nutzung erneuerbarer Energien	19
4.6	Fernmeldeanlagen.....	20
4.7	Abfallentsorgung	20
4.8	Durchführung der Erschließung	20
5	Natur und Umwelt	21
5.1	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt	21
5.2	Altlasten	23

5.3	Geologie, Wasser, Klima und Luft	23
5.4	Tiere, Pflanzen und Lebensräume.....	24
5.5	Orts- und Landschaftsbild.....	25
5.6	Sonstige Schutzgüter einschließlich Denkmalschutz	26
6	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	27
6.1	Rechtlicher Hintergrund.....	27
6.2	Methodisches Vorgehen und Wirkung des Vorhabens	27
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	28
6.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	28
6.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	28
6.4	Bestand und Betroffenheit der Arten.....	29
6.4.1	Vorkommen und Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH- Richtlinie.....	29
6.4.2	Vorkommen und Betroffenheit von Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie....	30
6.4.3	Vorkommen und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	31
6.5	Gutachterliches Fazit.....	36
7	Aufstellungsvermerk.....	37

Anlagen

**Anlage 1: Wohnraumbedarfsanalyse Gemeinde Schernfeld,
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH,
Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen, mit Datum vom 30.03.2020**

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Schernfeld sieht sich aufgrund aktueller Entwicklungen einer hohen Nachfrage nach neuem Bauland gegenüber. Da die Gemeinde an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung liegt, gilt es das Potenzial des Standortes weitestgehend auszuschöpfen. Die Ansiedlung von Neubürgern soll dabei schwerpunktmäßig im Hauptort Schernfeld erfolgen. Hierfür erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans „Spitzelberg“.

Gleichzeitig sieht sich die Gemeinde Schernfeld jedoch auch in den übrigen Ortsteilen einer erhöhten Nachfrage nach Bauland gegenüber. Insbesondere im Ortsteil Schönfeld steht der Gemeinde aktuell kein Bauland mehr zum Verkauf zur Verfügung. Aufgrund dessen hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, ein neues Wohnbaugebiet mit 12 Bauparzellen im Südwesten von Schönfeld auszuweisen. Hierdurch soll attraktives Bauland für das Einfamilienwohnen in erster Linie für ortsansässige Bürger, in untergeordnetem Maße aber auch für Neubürger, geschaffen werden. Gerade junge Familien sollen auf diese Weise in der Gründungsphase sowie der Eigentumbildung unterstützt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Schönfeld Nr. 4 „Taläcker“ soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Bebauung des geplanten Wohnbaugebietes geschaffen werden. Ziel der Gemeinde ist es, auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum mit hoher Wohnqualität bereitstellen zu können.

1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Schönfeld liegt auf der Südlichen Frankenalb oberhalb des Altmühltals. Neben dem Altmühltal prägen das „Schönfelder Tal“ im (Nord-)Westen sowie das „Tiefental“ im (Süd-)Osten von Schönfeld den Planungsraum in topographischer Hinsicht.

Das geplante Neubaugebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Schönfeld in der Flur „Taläcker“ (vgl. Abbildung 1). Das Planungsgebiet wird begrenzt durch die Kreisstraße EI 16 im Norden, bestehende Siedlungsflächen im Osten sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden und Westen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Schönfeld Nr. 4 „Taläcker“ umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 574/1 (Teilfläche), 574/2 (Teilfläche), 576 (Teilfläche), 577 (Teilfläche), 578 (Teilfläche), 579 (Teilfläche) und 579/2 (Teilfläche), Gemarkung Schönfeld, Gemeinde Schernfeld, Landkreis Eichstätt.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt rund 1,62 ha.

Die geplanten Bauflächen befinden sich in einer ausgeprägten Südhanglage. Die natürliche Geländehöhe im Planungsgebiet fällt von ca. 501 m ü. NN im Norden auf ca. 483 m ü. NN im Südwesten des Geltungsbereichs. Das durchschnittliche Gefälle innerhalb des geplanten Baugebietes liegt zwischen 10 und 18 %. Die exakten Höhenverhältnisse sind den im Planblatt dargestellten Höhenschichtlinien zu entnehmen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf der Fl.-Nr. 574/2 im Norden des Geltungsbereichs verläuft ein Wirtschaftsweg (Anwandweg) zur Erschließung der südlich der Kreisstraße gelegenen, landwirtschaftlichen Flächen. Etwas westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein denkmalgeschütztes Wegkreuz aus dem 19. Jahrhundert.

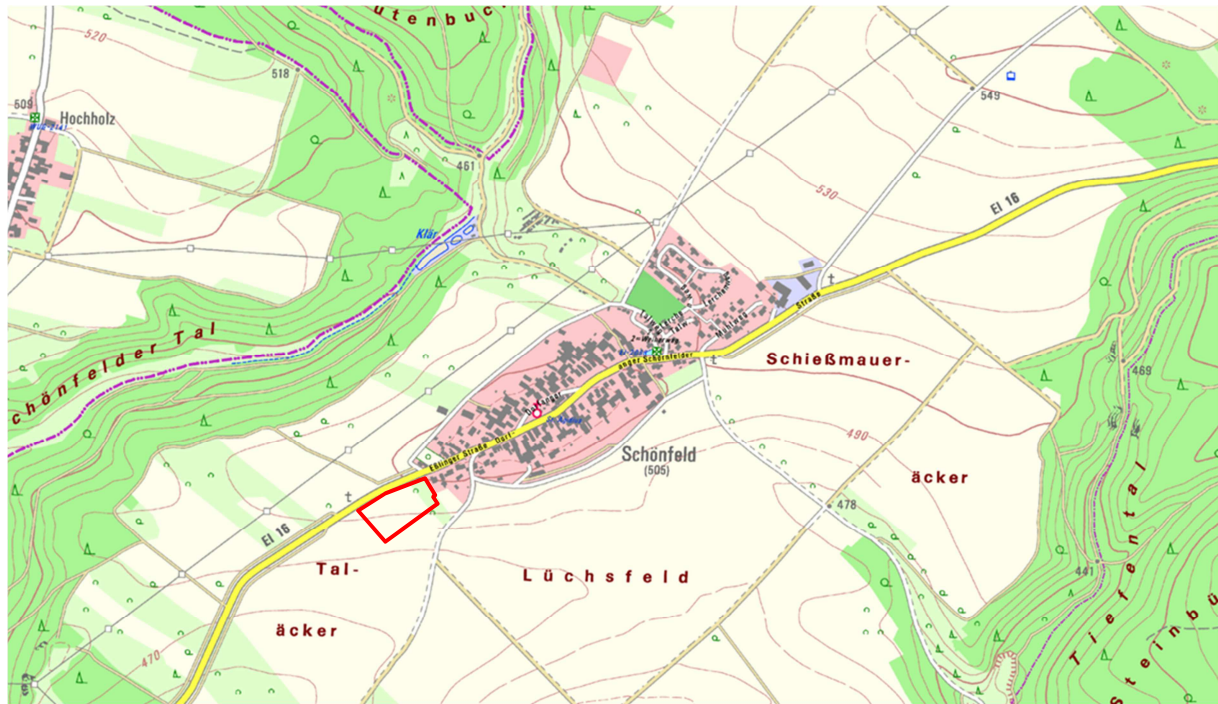


Abbildung 1: Lage des geplanten Baugebietes am südwestlichen Ortsrand von Schörfeld (Auszug aus der TK25, ohne Maßstab)

1.3 Angaben zu Bevölkerung und Baulandbedarf

In der Gemeinde Schernfeld leben derzeit 3.216 Einwohner (Stand 31.12.2017). Nach einer positiven Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren geht der Demographische Spiegel des Bayerischen Landesamts für Statistik¹ auch für den Betrachtungszeitraum bis zum Jahr 2031 von einem deutlichen Bevölkerungswachstum für die Gemeinde Schernfeld aus. **So ist ausgehend vom Jahr 2017 bis zum Jahr 2031 von einem weiteren Anstieg der Bevölkerung von ca. 5,3 % auszugehen, sodass die Bevölkerung im Jahr 2031 insgesamt ca. 3.390 EW (gerundeter Wert) betragen wird.**

Mit diesem prognostizierten Wachstum kann die Gemeinde Schernfeld somit den stark wachsenden Gemeinden Bayerns zugeordnet werden.

Um dem zu erwartenden Wachstum in angemessener Weise begegnen zu können, wurden mit den jüngsten Änderungen des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Schernfeld sowohl im Hauptort Schernfeld (Baugebiet „Spitzelberg“) als auch in den Ortsteilen Schörfeld (Baugebiet „Taläcker“) **und Workerszell (Baugebiet „Streueggern“)** neue Wohnbauflächen in den FNP aufgenommen. Wie bereits in Kapitel 1.1 erwähnt, beabsichtigt die Gemeinde neben dem Entwicklungsschwerpunkt im Hauptort auch in den kleineren Ortsteilen ein ausreichendes Baulandangebot, insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung, zur Verfügung zu stellen.

Gleichzeitig bemüht sich die Gemeinde entsprechend landesplanerischer Vorgaben (vgl. Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013) um eine Entwicklung und Mobilisierung geeigneter Innenentwicklungsflächen. Die Potenziale der Innenentwicklung

¹ Demographie-Spiegel für Bayern – Gemeinde Schernfeld, **Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2019**

und sonstige Baulandreserven im Ortsteil Schönfeld wurden im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes eingehend geprüft:

In Schönfeld sind aktuell noch zehn Bauplätze unbebaut. Davon befinden sich sechs Plätze in Gärten, die als Nachverdichtung zu werten sind und von den Eigentümern nicht abgegeben werden. Diese dienen als Bauparzellen für die Kinder der jetzigen Eigentümer. Die vier verbleibenden Bauplätze wurden von den aktuellen Eigentümern käuflich erworben. Trotz mehrfacher Angebote der Gemeinde besteht hier keine Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer.

Leerstände im Dorfbereich gibt es aktuell in Schönfeld nicht. Die Altersstruktur der Bewohner lässt mittel- bis langfristig auch keine Leerstände erwarten.

Eine ausführliche Prognose des Wohnraumbedarfs und Gegenüberstellung der vorhandenen Potenzial- und Reserveflächen im gesamten Gemeindegebiet hat die LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH, 87700 Memmingen, im Auftrag der Gemeinde Schernfeld vorgenommen. Hierbei wurde ein absoluter Bedarf an Wohnraum in Höhe von 6,33 ha für die Gesamtgemeinde Schernfeld bis zum Jahr 2031 ermittelt und das Erfordernis der Bebauungsplanaufstellungen „Spitzelberg“, „Streueggern“ und „Taläcker“ hinreichend belegt. Die Wohnraumbedarfsanalyse des Büros LARS consult mit Datum vom 30.03.2020 liegt dieser Begründung als Anlage bei.

Für den vorliegenden Bebauungsplan „Taläcker“ liegen derzeit 11 Anfragen aus dem Gemeindeteil Schönfeld vor, so dass die Ausweisung einer bedarfsgerechten Entwicklung entspricht. Da sonstige Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, wird die Ausweisung des Wohngebiets „Taläcker“ für dringend notwendig erachtet.

1.4 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Taläcker“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB. Die Kriterien der §§ 13a und 13b BauGB für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren wurden im Vorfeld geprüft und sind erfüllt:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 10.000 m²
(**Nettobauland 8.217 m² x GRZ 0,4 = 3.286,8 m²**)
- Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen (hier: Allgemeines Wohngebiet) auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die nach Bundes- oder Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder einer Vorprüfung des Einzelfalls unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Regional- und Landesplanung

Auf Ebene der Regionalplanung ist die Gemeinde Schernfeld der Region Ingolstadt (Planungsregion 10) zugeordnet und liegt in einem allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Die Gemeinde liegt an der überregionalen Entwicklungsachse Würzburg – Ansbach – Ingolstadt, die mit verantwortlich für die überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung sein dürfte.

Gemäß Regionalplan sind „die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der verkehrlich günstigen Lage zu den Verdichtungsräumen Ingolstadt und München unter Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der wesentlichen Landschaftsstrukturen verstärkt zu nutzen“ (A II, 1). Laut Regionalplan sollen zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ausreichend Flächen für wohnbauliche Entwicklung bereitgestellt werden, wobei die Siedlungstätigkeit abhängig von der Größe, der Struktur und der Ausstattung der Gemeinde organisch zu erfolgen hat.

Darüber hinaus soll aufgrund der Ortsrandlage auf eine standortgerechte Eingrünung durch heimische Gehölze geachtet werden, um das neue Wohnbaugebiet in die freie Landschaft einzubinden.

Gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) sind *„in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“* (Z).

Wie bereits in Kapitel 1.3 erläutert **und in Anlage 1 ausführlich untersucht und dargelegt**, stehen Potenziale der Innenentwicklung derzeit nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans war bisher im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schernfeld überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Rahmen eines laufenden FNP-Änderungsverfahrens werden der Geltungsbereich sowie die im Planblatt dargestellte, potenzielle Erweiterungsfläche nach Süden als Fläche für Wohnen (W) einschließlich Ortsrandeingrünung dargestellt (siehe Abbildung 2).

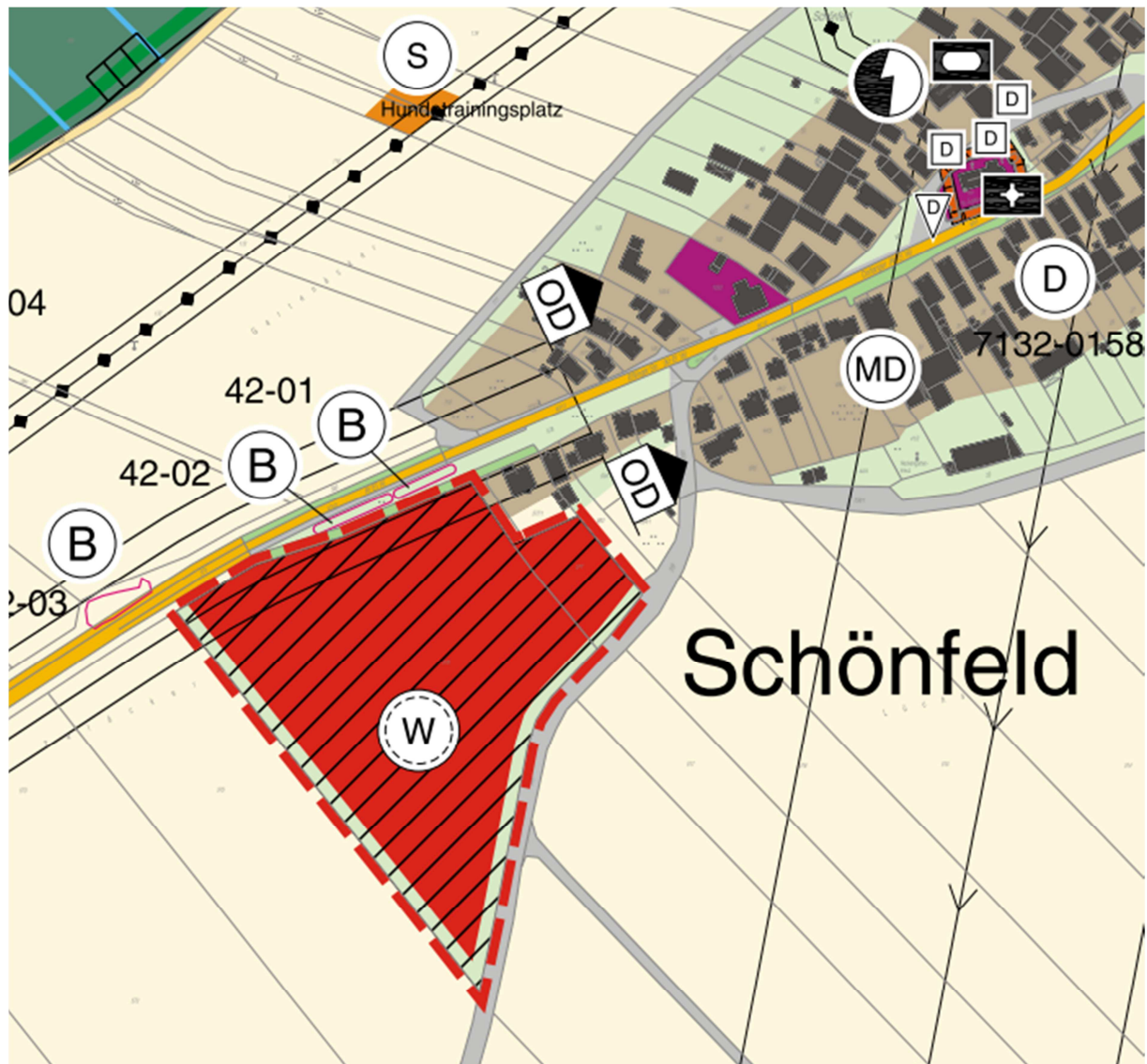


Abbildung 2: Laufende Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöfeld, Änderungsbereich 5

2.3 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Die Gemeinde Schöfeld liegt mit allen Ortsteilen innerhalb des Naturparks „Altmühltal“. Die Waldflächen um Schöfeld sind außerdem in das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone des Naturparks „Altmühltal““ sowie in weiten Bereichen in das Vogelschutzgebiet 7132-471 „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“ einbezogen. Die Talhänge südlich und südöstlich des Ortes sowie das Schöfelder Tal nordwestlich des Ortes liegen innerhalb des FFH-Gebiets 7132-371 „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“.

Die Hecken am nördlichen Rand des Geltungsbereichs sind als „Hecken und einzelne kleine Feldgehölze südlich Schöfeld“ Nr. 7132-0042, Teilflächen -001 und -002 in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst.

Detaillierte Aussagen zu Schutzgebieten und zum Schutz von Natur und Umwelt im Allgemeinen sind dem Kapitel 5 zu entnehmen.

3 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

3.1 Städtebauliche Konzeption

Der Ortsteil Schönfeld lässt sich aus städtebaulicher Sicht in den Altort – ein Straßendorf entlang der Kreisstraße EI 16 mit zentralem Dorfanger – sowie eine Neubausiedlung nordöstlich des Altorts gliedern. Das geplante Baugebiet „Taläcker“ schließt im Südwesten an den Altort an, wo am Ortsrand ebenfalls bereits einige jüngere Wohngebäude vorhanden sind.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Kreisstraße EI 16 im Norden und eine Anbindung an einen vorhandenen Feld- bzw. Erschließungsweg im Südosten. Als Puffer und Lärmschutzabstand gegenüber der Kreisstraße und als innerörtliche Grünfläche wird ein großzügiger Grünzug entlang der Kreisstraße vorgesehen.

Das Baugebiet bietet nach Süden hin eine mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeit, die im Planblatt bereits dargestellt ist. **Die zukünftige Erweiterungsoption nach Süden hilft dabei auch, eine landesplanerisch unerwünschte, bandartige Siedlungsentwicklung entlang der EI 16 zu vermeiden. Dieses Ziel wird unterstützt durch die großzügige, 7,00 m breite öffentliche Grünfläche am westlichen Rand des Geltungsbereichs, mit welcher ein langfristiger Siedlungsrand und -abschluss geschaffen wird.**

Die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden in insgesamt **12** Bauparzellen mit mittleren Grundstücksgrößen zwischen **595 m² und 830 m²** gegliedert. Bei der Parzellierung wurde versucht, die zukünftigen Baugrundstücksgrößen an der in der Gemeinde vorhandenen Nachfrage auszurichten und gleichzeitig das Prinzip des Flächensparens (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) im Auge zu behalten. **Die überwiegende Anzahl der Bauplätze liegt im Bereich zwischen 600 und 700 m² und damit für den ländlichen Raum kleiner bis mittlerer Grundstücksgrößen.** Städteplanerisches Ziel ist die Entwicklung eines ländlich geprägten, lockeren Wohnbaugebietes mit überwiegender **Einzel- und Doppelhausbebauung** als Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungscharakters

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Wohnhäuser und Garagen sind als Bebauungsvorschläge zu verstehen, die Standorte sind nicht bindend.

3.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Neubaugebiets „Taläcker“ an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt im Norden über die Kreisstraße EI 16 und **– bei zukünftiger Erweiterung des Baugebietes –** im Südosten über einen Erschließungsweg, der ortsauswärts in einen Feldweg übergeht.

Der Anschluss an die EI 16 liegt außerhalb der bestehenden Ortsbebauung und ist neu zu erstellen. Der Anschluss wird als einfache, annähernd rechtwinkelige Einmündung mit Ausrundungsradien von $R_1 = 10 \text{ m}$ und $R_2 = 11 \text{ m}$ ausgeführt. **Eine Linksabbiegespur ist wegen des geringen Anteils an Schwerlastverkehr laut Aussage des Landratsamtes Eichstätt nicht erforderlich. Für den Fall, dass sich herausstellt, dass der geänderte Knotenpunkt Ursache für eine Unfallhäufung ist, behält sich das Landratsamt Eichstätt jedoch vor, zukünftig die Errichtung einer Linksabbiegespur von und auf Kosten der Gemeinde Schernfeld zu fordern.**

Die Sichtweiten an der Anschlussstelle sind ausreichend und wurden auf Wunsch des Landratsamtes Eichstätt als Sichtdreiecke 3 x 70 m (ortseinwärts) und 15 x 200 m (ortsauwärts, freie Strecke) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Detailplanung für den Anschluss an die Kreisstraße ist mit dem Landratsamt Eichstätt abzustimmen. Vor Baubeginn ist mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Eichstätt unter Vorlage von Detailplänen (Lageplan, Höhenplan) eine Vereinbarung, in welcher die technischen Details des Straßenanschlusses geregelt werden, abzuschließen.

Die innere Erschließung des Baugebietes „Taläcker“ erfolgt für den vorliegenden, ersten Planungsabschnitt über eine Erschließungsstraße die sich in zwei Äste in östlicher und westlicher Richtung aufteilt. Beide Äste enden vorläufig als Stichstraßen, da das zukünftige Erweiterungskonzept eine Ringverbindung zwischen der Kreisstraße El 16 und dem östlich gelegenen Erschließungsweg, sowie einen weiteren Ringschluss innerhalb des Baugebietes vorsieht. Das Verkehrskonzept für die zukünftige Erweiterung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt.

Für die Zeit bis zur Erweiterung des Baugebietes wird am südlichen Ende des westlichen Erschließungsastes ein provisorischer Wendepunkt in Schotterbauweise mit einem Durchmesser von 18 m angelegt. Hierdurch wird eine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllabfuhr, Winterdienst und andere Lkw geschaffen. Am östlichen Erschließungsast wird auf die Anlage eines Wendepunktes verzichtet. Hier kann jedoch bei Bedarf über den nach Norden abzweigenden Fußweg ein Sonderfahrrecht für die Müllabfuhr eingerichtet werden, so dass eine Verbindung zu dem parallel zur Kreisstraße El 16 verlaufenden Anwandweg geschaffen wird. Ein verkehrstechnisch problematisches Rückwärtsfahren der Müllabfuhr kann damit vermieden werden.

Über den genannten Fußweg und den vorhandenen Anwandweg erfolgt außerdem eine fußläufige Anbindung des Baugebietes an die Ortschaft. Im Übrigen wurde der Anwandweg zur Erschließung der südlich der Kreisstraße gelegenen, landwirtschaftlichen Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen und bleibt in seiner jetzigen Form erhalten.

Der Anwandweg sowie der südöstlich des Baugebietes verlaufende Flurweg stehen auch zukünftig uneingeschränkt für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung. Die beiden Wirtschaftswege sind zwingend von parkenden Autos freizuhalten, um Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs zu vermeiden.

Im Baugebiet sind zu jedem Wohngebäude private Stellplätze nach Maßgabe der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen. Zusätzliche Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum sind nicht vorgesehen. Ein begrenztes Parken ist im Straßenraum der Erschließungsstraße möglich.

Über das geplante Straßen- und Fußwegenetz sind sämtliche Bauparzellen verkehrstechnisch erschlossen. Direkte Grundstückszufahrten von der Kreisstraße El 16 aus sind nicht zulässig.

Die Erschließungsstraße im Baugebiet wird im Mischprofil ohne trennende Hochborde ausgeführt, die Fahrbahnbreite beträgt einheitlich 5,00 m. Die Fahrbahn wird von einem 1,50 m breiten Gehweg und einem 1,00 m breiten, befahrbaren Grünstreifen (Versorgungstreifen) begleitet. Der Versorgungstreifen darf zur Anlage von Grundstückszufahrten abschnittsweise in Pflasterbauweise befestigt werden.

Die Verkehrsflächen werden von Pflasterrinnen und -zeilen begrenzt, die maximale Bordhöhe beträgt 3 cm. Hochborde zwischen Fahrbahn und Gehweg sind nicht vorgesehen. Fahr-

bahn und Laufbereiche gehen fließend ineinander über und sind lediglich optisch durch Materialwechsel getrennt; auf eine durchgängige Barrierefreiheit im gesamten Neubaugebiet wird besonderer Wert gelegt.

Die Fahrbahn der Erschließungsstraße wird bituminös befestigt, die fahrbahnbegleitenden Gehwege erhalten einen lauffreundlichen Betonpflasterbelag.

Insgesamt kann durch das geplante Erschließungskonzept mit eckiger und verkehrsberuhigter Trassenführung ein sicherer Verkehrsablauf gewährleistet werden.

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 ff. BauNVO)

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, da im Planungsgebiet Bauland zur Deckung des vorhandenen Wohnbaulandbedarfs zur Verfügung gestellt werden soll.

Um eine vorwiegende Nutzung für Wohnzwecke sicherzustellen werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 - 5 BauNVO) können somit innerhalb des Geltungsbereichs nicht zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO)

Als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und dem weiter festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Diese Festsetzungen orientieren sich an der städtebaulichen Umgebung und sind typisch für allgemeine Wohngebiete im ländlichen Raum. Planerisches Ziel ist die Entwicklung eines typisch ländlichen, lockeren Baugebietes mit erkennbaren Gartenanteilen.

Für die Bebauung **mit Sattel- und versetzten Pultdächern** werden maximal zwei Vollgeschosse (II) zugelassen. **In den teils steileren Hanglagen des Baugebietes ist dabei auch eine Bauweise mit freigelegtem Untergeschoss – welches dann je nach Topographie auch als Vollgeschoss zu werten ist – realisierbar. Für solche Gebäude wird als zusätzliches Obergeschoss ein Staffelgeschoss zugelassen. Bei diesem Gebäudetyp „Hanghaus mit Staffelgeschoss“ sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bis zu drei Vollgeschosse (III) zulässig, allerdings nur in Verbindung mit einem Flach- oder Pultdach bis 15° (vgl. Regelbeispiel Nr. 4 auf dem Planblatt des Bebauungsplans). Die so ermöglichte Gebäudeform eignet sich insbesondere für die Schaffung von Einliegerwohnungen. Hierdurch wird im Hinblick auf § 1a Abs. 2 BauGB und die „Flächensparoffensive“ der Bayerischen Staatsregierung eine weitere Verdichtung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums innerhalb des Baugebietes ermöglicht.**

In Verbindung mit der Festsetzung maximaler First- und Wandhöhen (siehe hierzu Kapitel 3.9) wird dabei eine dem städtebaulichen Umfeld angemessene Begrenzung der baulichen Nutzung und der Höhenentwicklung der Gebäude erzielt.

3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, mit der Einschränkung, dass als Hausformen lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Mit der Zulässigkeit von Doppelhäusern soll eine dem Planungsraum angemessene, leicht verdichtete Bebauung ermöglicht werden. Hausgruppen bzw. Reihenhäuser werden jedoch ausgeschlossen, da diese sich nicht in das Siedlungsbild von Schönfeld einfügen würden. Stattdessen wird zur besseren Flächenausnutzung mit dem Haustyp „Hanghaus mit Staffelgeschoss“ eine weitere Verdichtung durch die Bebauung mit drei Vollgeschossen ermöglicht (siehe hierzu auch Kapitel 3.3).

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Durch großzügige, grundstücksübergreifende Baufenster soll den Bauherren ein größtmögliches Maß an Flexibilität bei der Gebäudeplanung ermöglicht werden. Die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 i. V. m. Art. 6 Abs. 6 BayBO sind dabei einzuhalten. Die Standorte der Gebäude sowie die Firstrichtung sind unter Berücksichtigung der Baugrenzen freibleibend. Hauptgebäude dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen dagegen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht zur Straße hin. Aus städtebaulichen Gründen und um Konflikte mit den öffentlichen Verkehrswegen zu vermeiden, dürfen die Baugrenzen an den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten auch von Nebengebäuden und Garagen/Carports nicht überschritten werden.

3.5 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen grundsätzlich unter Berücksichtigung der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht zur Straße hin (siehe auch Kapitel 3.4).

Außerdem ist zwischen Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen ein nicht einzufriedender Einfahrtsbereich von mindestens 5,00 m freizuhalten. Bei Carports kann der Abstand auf 3,00 m reduziert werden.

Garagen, Carports und Nebengebäude sind auch dann an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

Um aufgrund der Hanglage Probleme mit Abstandsflächen, insbesondere beim Bau von bergseitig erschlossenen Garagen, zu vermeiden, wird abweichend von Art. 6 Abs. 9 BayBO für Garagen und Carports eine mittlere Wandhöhe bis 3,50 m zugelassen.

Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden mit Seitenwänden aus Well- und Trapezblech ist aus städtebaulichen Gründen unzulässig.

Stellplatznachweis

Die Anzahl der auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisenden Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Schönfeld in der Fassung der 1. Änderung vom 22.08.2000. Die Herstellung einer ausreichenden Anzahl privater Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken hilft, ein übermäßiges Parken im Verkehrsraum der Erschließungsstraßen zu vermeiden.

3.6 Regenwasserzisternen

Um die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf zu minimieren, ist das Niederschlagswasser von Dachflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu sammeln und in einer Zisterne zurückzuhalten. Das Nutzvolumen der Zisterne muss mindestens 5 m³ pro Einfamilienhaus bzw. 3 m³ pro Doppelhaushälfte betragen. Der Überlauf der Zisterne kann an den geplanten Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.

Es wird empfohlen, das in den Zisternen gesammelte Niederschlagswasser aus den Dachflächen zur Gartenbewässerung zu verwenden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen gemäß § 13 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt zu melden ist. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.

Durch die Verwendung zur Gartenbewässerung wird das Regenwasser wieder dezentral in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt (Maßnahme zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Mit der Festsetzung von Regenwasserzisternen wird zudem zur Schonung der natürlichen Trinkwasserressourcen beigetragen. Hiermit wird unter anderem auf die Auswirkungen des Klimawandels reagiert (vgl. § 1a Abs. 5 BauGB), der – neben vermehrten und extremeren Starkregenereignissen – auch zu längeren Trockenperioden führen kann.

3.7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Anbauverbotszone Kreisstraße EI 16

An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze gilt entlang der Kreisstraße EI 16 eine Bauverbotszone von 15 m Breite ab dem Fahrbahnrand der EI 16. Diese ist grundsätzlich von allen baulichen Anlagen und Pflanzungen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen und Pflanzungen, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässig sind.

Freizuhaltende Flächen – Sichtflächen

Im Bereich der im Planblatt gekennzeichneten Sichtflächen („Sichtdreiecke“) zur Kreisstraße EI 16 sind Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

3.8 Lärmschutz

Im geplanten Wohnbaugebiet kann es zu Lärmeinwirkungen aus der nördlich verlaufenden Kreisstraße EI 16 kommen. Aufgrund der vergleichsweise geringen Verkehrsstärke und des sehr niedrigen Schwerverkehrsanteils ist das Konfliktpotenzial jedoch begrenzt.

Um die Lärmeinwirkungen auf die geplante Bebauung zu minimieren, wurden die Baugrundstücke des Wohngebietes durchgehend um ca. 25 m vom Fahrbahnrand der EI 16 abgerückt. Darüber hinaus wird in Abstimmung mit der unteren Immissionschutzbehörde am Landratsamt Eichstätt festgesetzt, dass Fenster von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen in der nördlichsten Baureihe (Parzellen 1 bis 6) mit Blick auf die Kreisstraße EI 16 mindestens in der Schallschutzklasse 3 auszuführen sind.

Auf diese Weise wird für die zukünftigen Bewohner des Baugebietes ein ausreichender Schutz gegenüber Verkehrslärmeinwirkungen sichergestellt.

3.9 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Höhenlage der Gebäude

Zur Begrenzung der Höheneinstellung der Gebäude in Bezug auf das Urgelände werden folgende Festsetzungen getroffen:

Fällt das Gelände von der Erschließungsstraße aus ab, darf die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) an der der Straße zugewandten Gebäudeseite mittig maximal 0,30 m über der OK Fahrbahn bzw. Gehweg liegen.

Steigt das Gelände von der Erschließungsstraße aus an, darf die OK FFB EG an der bergseitigen Gebäudeseite mittig maximal 0,30 m über dem natürlichen Urgelände liegen.

An der talseitigen Gebäudeseite darf die OK FFB EG grundsätzlich mittig maximal 1,50 m über das natürliche Urgelände herausragen. Aufgrund der teils steilen Hanglage des Baugebiets soll jedoch auch die Möglichkeit bestehen, das Gebäude in den Hang einzugraben und das talseitig freigelegte Untergeschoss zu Wohnzwecken zu nutzen (Bauweise UG+EG bzw. UG+EG+SG; vgl. Regelbeispiele Nr. 3 und 4 auf dem Planblatt). In diesen Fällen darf die OK FFB EG talseitig auch mehr als 1,50 m über das Urgelände herausragen. Um dreigeschossige Ansichten zur Talseite zu verhindern, sind die Firsthöhe und die talseitige Wandhöhe dann jedoch ab der OK FFB im untersten, talseitig freigelegten Geschoss zu messen (UG). Ein Staffelgeschoss, das um mindestens 1/3 der Gebäudetiefe zurückgesetzt ist, kann bei dieser talseitigen Ermittlung der Wandhöhe dann unberücksichtigt gelassen werden.

Als Nachweis für die Einhaltung der Höhenregelungen ist im Bauantrag für jedes Grundstück die Höheneinstellung des Gebäudes durch ein Höhenivellement mit Bestands- und Planungshöhen darzustellen.

First- und Wandhöhe

Im Hinblick auf die Ortsrandlage des geplanten Baugebiets werden eine maximale Firsthöhe (FH) von 9,50 m und eine maximale Wandhöhe (WH) von 6,50 m festgesetzt.

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,50 m.

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) beträgt 6,50 m.

Bezugspunkt bei den Bauweisen EG+OG bzw. EG+DG ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (vgl. Regelbeispiele Nr. 1 und 2).

Bezugspunkt bei den Bauweisen UG+EG und UG+EG+SG ist die Oberkante Fertigfußboden im Untergeschoss (OK FFB UG) bzw. für die bergseitige Wandhöhe des Staffelgeschosses die OK FFB EG (vgl. Regelbeispiele Nr. 3 und 4).

Die Wandhöhe im Sinne dieses Bebauungsplans ist das Maß zwischen dem jeweiligen Bezugspunkt und dem traufseitigen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand.

Dachform und -neigung

Aufgrund der exponierten Ortsrandlage soll in dem Baugebiet überwiegend an einer traditionell landschaftstypischen Bauweise mit Satteldächern festgehalten werden. Eine zu starke Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten scheint allerdings aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß, so dass mit einer vergleichsweise großen Spannweite der zulässigen Dachneigung eine gewisse Öffnung für modernere Bauformen ermöglicht werden soll. Dar-

über hinaus werden neben Satteldächer auch Pultdächer in versetzter Bauweise („Versetztes Pultdach“) zugelassen.

Mit der Option zum Bau von Hanghäusern mit bis zu drei Vollgeschossen (UG+EG+SG) soll außerdem eine maßvolle Verdichtung mit der verbesserten Möglichkeit zum Bau von Einliegerwohnungen geschaffen werden. Damit diese Gebäude sich in die Höhenbeschränkungen des Baugebietes einfügen, werden hierfür lediglich Flach- und Pultdächer mit maximal 15° Dachneigung zugelassen. Dabei wird außerdem festgelegt, dass Staffelgeschosse mit Flachdach/Pultdach an der talseitigen Gebäudelängsseite um mindestens 1/3 der Gebäudetiefe zurückgesetzt werden.

Insgesamt werden für das Baugebiet für Hauptgebäude somit folgende Dachformen und -neigungen zugelassen:

- Satteldach (SD), Dachneigung 15-38°
- Versetztes Pultdach (VPD), Dachneigung 10-25°
- Flachdach/Pultdach (FD-PD), Dachneigung 0-15° (nur auf Staffelgeschossen bei „Hanghaus mit Staffelgeschoss“, vgl. Regelbeispiel Nr. 4)

Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude werden außerdem Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zugelassen, um beispielsweise den Anbau von Wintergärten oder moderner Windfänge zu ermöglichen.

Für Garagen, Carports und Nebengebäude werden sämtliche Dachformen mit Dachneigungen von 0 bis 38° zugelassen. Hierdurch sollen den Bauherren bei der Garagen- und Nebengebäudegestaltung moderne aber auch kostengünstige Bauweisen ermöglicht werden. Es wird in diesem Zusammenhang jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden mit Seitenwänden aus Well- oder Trapezblech unzulässig ist.

Dacheindeckung

Für Satteldächer und versetzte Pultdächer sind zur Dacheindeckung Dachsteine oder Dachziegel zulässig. Für Flachdächer und flach geneigte (Pult-)Dächer bis 15° sowie für Garagen, Carports und Nebengebäude können auch andere Dacheindeckungen verwendet werden.

Die Dacheindeckung ist in roten bzw. rotbraunen, schwarzen oder schwarzgrauen Farbtönen zu halten. Für Flachdächer und flach geneigte Dächer sind Dachbegrünungen zulässig und erwünscht, da hierdurch ein Beitrag zur Regenwasserrückhaltung geleistet werden kann.

Dachaufbauten

Die Errichtung von Zwerchhäusern/Zwerchgiebeln sowie Dachgauben als Giebel- oder SchlepPGAuben wird zugelassen. Aus gestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass der First bzw. die Oberkante von Zwerchhäusern und Dachgauben mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst des Gebäudes liegen muss.

Fassadengestaltung

Um die Bildung störend wirkender Baukörper („Fremdkörper“) im Ortsbild zu verhindern, werden folgende Festsetzungen zur Fassadengestaltung getroffen:

Außenwände sind zu verputzen oder mit Holzschalung zu verkleiden.

Solaranlagen an den Fassaden sind nur in Verbindung mit dem Gebäudetyp „Hanghaus mit Staffelgeschoss“ zulässig (Regelbeispiel Nr. 4). Dies wird für notwendig erachtet, da die in diesem Fall verringerte und kaum geneigte Dachfläche des Staffelgeschosses nur eingeschränkte Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie bietet.

Für den Anstrich sind ortsübliche, gedeckte Farben zu verwenden. Grelle Farben sind unzulässig.

Zum Schutz des Ortsbildes werden außerdem typische Blockhäuser („Baumstammhäuser“) ausgeschlossen. Holzhäuser in einfacher Bauweise sind jedoch zulässig.

Einfriedungen

Um eine optisch einengende Wirkung und Sichtbehinderungen im Verkehrsraum zu vermeiden, dürfen Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen eine Gesamthöhe von 1,20 m über Oberkante Straße bzw. Gehweg nicht überschreiten.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Sockelmauern bis maximal 0,50 m zulässig. Ansonsten sind Mauern und Bretterschläge als Einfriedungen unzulässig. **Eine Ausnahme hiervon bilden die im Landschaftsraum verbreiteten Gabionen: Diese sind an öffentlichen Verkehrsflächen bis maximal 1,20 m Höhe über OK Straße und an den übrigen Grenzen bis maximal 1,50 m über Geländeoberfläche zulässig.**

Geländemodellierung

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sollten Veränderungen des natürlichen Geländes grundsätzlich auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Aufgrund des hängigen Geländes sind Eingriffe in die natürliche Topographie jedoch nicht zu vermeiden. Um für die Geländemodellierungen einen städtebaulichen Rahmen vorzugeben, werden folgende Festsetzungen getroffen:

Abgrabungen und Böschungen im Gartenbereich sowie zwischen den einzelnen Grundstücken sind terrassenförmig auszubilden mit maximalen Einzelböschungs- bzw. Mauerhöhen von 1,50 m. Bei Überschreitung dieser Höhe muss der Abstand zur nächsten Einzelböschung **bzw. -mauer** mindestens 2,00 m betragen.

Die Böschungsflächen sind zu bepflanzen. Die Böschungsneigungen dürfen nicht steiler als 1:1,5 sein.

Senkrechte Abtreppungen zwischen den einzelnen Baugrundstücken mit Böschungsmauern oder Gabionenwänden sind bis zu einer maximalen Mauerhöhe von 1,00 m zugelassen. Zur freien Landschaft sind nur Böschungen zulässig.

3.10 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen in erster Linie der landschaftsverträglichen Einbindung des geplanten Wohngebiets am Ortsrand von Schönfeld sowie der inneren Durchgrünung der neu geschaffenen Siedlungsflächen.

Der Erhalt der biotopkartierten Hecke im Norden des Geltungsbereichs ist ein wichtiger Bestandteil des Grünordnungskonzepts und schirmt das Baugebiet sowie den Fußweg von der Kreisstraße ab.

Entlang der nördlichen, der westlichen und der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze sind zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft mittel- bis großkronige Laubbäume auf

öffentlichen Flächen zu pflanzen (Pflanzgebot A). An der Nordseite wird eine Grünfläche mit zweireihig versetzten Baumpflanzungen festgesetzt, die eine gute optische Abschirmung des Baugebiets gegenüber der Kreisstraße sowie eine Ortsrandeingrünung nach Norden bewirken. Im Unterwuchs ist eine Wiese mit einem hohen Anteil Wildblumen/Kräutern anzusäen und extensiv als Blühwiese zu pflegen.

Innerhalb der Grünfläche entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein naturnah zu gestaltender Ableitungsgraben für Niederschlagswasser angelegt. Die grabenbegleitenden Baumpflanzungen bewirken eine gute Eingrünung und Einbindung in die Landschaft und eine positive Ortsrandgestaltung am neuen westlichen Ortsrand. Im Unterwuchs ist ein Gras-Kraut-Saum zu entwickeln und extensiv zu pflegen. **Westlich des Ableitungsgrabens ist ein 3,0 m breiter, unbepflanzter Grünstreifen als Grünweg und Pufferstreifen zu der westlich angrenzenden Ackerfläche freizuhalten. Hierdurch wird auch ein ausreichender Grenzabstand für Gehölze gewährleistet, um Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzung zu verhindern.**

Auf eine durchgängige Baumpflanzung auf öffentlichem Grund entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird verzichtet, da in diesem Bereich eine zukünftige Baugebietserweiterung die Notwendigkeit einer Ortsrandeingrünung nicht erforderlich macht.

Stattdessen wird entlang der südlichen Grundstücksgrenzen eine mindestens zweireihige Heckenpflanzung auf den privaten Grundstücken festgesetzt (Pflanzgebot C). Die freiwachsenden Hecken aus standortheimischen Gehölzen können bis zu einer künftigen Baugebietserweiterung die eingrünende Funktion übernehmen. Nach einer Erweiterung dienen die Hecken der Abschirmung der Gartenflächen untereinander sowie einer schmalen Grünzäsur innerhalb des Baugebiets.

Um darüber hinaus die innere Durchgrünung des Baugebiets zu fördern, wird in der Satzung die Pflanzung von einem hochstämmigen, heimischen Laub- oder Obstbaum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche auf den privaten Bauparzellen vorgeschrieben (Pflanzgebot B). Die Baumstandorte innerhalb des Grundstücks bleiben dem Eigentümer dabei freigestellt (keine Standortbindung). Die im Plan vorgeschlagenen Standorte entlang der Erschließungsstraße wären jedoch wünschenswert, da die Bäume dort neben einem positiven Effekt auf die Durchgrünung und Auflockerung des Baugebiets auch einer Gliederung und Beschattung der Verkehrsflächen dienen würden.

Die Pflanzlisten unter Ziffer 3.2 der Satzung nennen eine landschaftsplanerische Vorauswahl geeigneter Laubgehölze, die eine kulturlandschaftstypische Artenauswahl fördern sollen. Neben der gewünschten Eingrünung des Ortsrandes und der Durchgrünung des Gebiets kann die Auswahl standortheimischer Laubgehölze auch einen positiven Effekt für die heimische Fauna erzielen. Dieser Effekt wird durch die extensiv zu pflegenden Säume bzw. die Blühwiese im Unterwuchs unterstützt. Neben dem ökologischen Aspekt zeigen heimische Laubgehölze und die Blühwiese aufgrund der verschiedenen Aspekte im Jahresablauf (je nach Art Blüte, Vollbelaubung, Früchte, Herbstfärbung) auch optisch ein ansprechendes und vielfältiges Bild.

Das Verbot einiger fremdländischer standortfremder Arten soll einem städtischen, „sterilen“ Charakter entgegenwirken.

3.11 Flächennutzung

Nachfolgende Tabelle 1 zeigt die Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereichs gemäß den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Schöfeld Nr. 4 „Taläcker“.

Tabelle 1: Flächennutzung im geplanten Baugebiet „Taläcker“

Flächennutzung	Flächenanteil	Fläche absolut
Wohnbauflächen	50,8 %	8.217 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen (einschl. straßenbegleitendem Gehweg und Versorgungstreifen)	12,7 %	2.052 m ²
Eigenständiger Fußweg (im Nordosten des Geltungsbereichs)	2,9 %	459 m ²
Landwirtschaftlicher Anwandweg	7,1 %	1.151 m ²
Öffentliche Grünflächen	26,5 %	4.284 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	100,0 %	16.163 m²

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasserableitung

Schönfeld wird – bis auf wenige Teilbereiche – überwiegend im Mischsystem entwässert, separate Oberflächenwasserkanäle zur Ableitung des Niederschlagswassers sind im Nahbereich des Neubaugebiets „Taläcker“ nicht vorhanden.

Das Mischwasser der Ortschaft Schönfeld wird über die Sammelleitungen der Ortschaft einer biologischen Kläranlage in ca. 500 m Entfernung zum Ortsrand zugeleitet, wo es behandelt und gereinigt wird. Die für 500 EW ausgelegte Kläranlage ist ausreichend dimensioniert, um die Schmutzfracht aus dem Neubaugebiet „Taläcker“ aufnehmen und behandeln zu können.

Aus ökologischen und mittelfristig auch wirtschaftlichen Gründen ist geplant, das Neubaugebiet „Taläcker“ im OT Schönfeld künftig im Trennsystem zu entwässern.

Das häusliche Abwasser des Baugebiets wird in einem separaten Schmutzwasserkanal gesammelt und zum südlichen Rand des Neubaugebiets geleitet. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten muss das Schmutzwasser über eine zentrale Hebeanlage in den gemeindlichen Mischwassersammler gepumpt werden. Hierfür ist im Bereich des geplanten Versickerungsbeckens (Geländetiefpunkt, außerhalb des Geltungsbereichs) die Errichtung eines Pumpwerks vorgesehen. Der Anschluss und die Einleitung in den vorhandenen Mischwassersammler erfolgen am nordöstlichen Ende des Feld- bzw. Erschließungswegs im Bereich der Abzweigung nach Osten. Die vorhandenen, weiterführenden Mischwassersammler im Ortsbereich Schönfeld sowie die Anschlussleitung zur Kläranlage Schönfeld sind hydraulisch ausreichend dimensioniert.

Das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen und privaten Dach- und Hofflächen des Neubaugebiets wird in separaten Oberflächenwasserkanälen gesammelt und am südwestlichen Rand des Baugebiets über einen offenen Graben einem Versickerungsbecken außerhalb des Geltungsbereichs in der südlichen Spitze des Grundstücks Fl.-Nr. 576 zugeleitet. Das Versickerungsbecken wird als begrüntes Erdbecken in naturnaher Bauweise ausgeführt. Dort wird das Niederschlagswasser gesammelt, zurückgehalten und über eine 30 cm dicke belebte Oberbodenzone und eine darunter liegende korngestufte Filterschicht aus Schotter in den karstigen Felsuntergrund eingeleitet. Aufgrund von Erfahrungswerten aus ähnlichen Maßnahmen in der Gemeinde Schernfeld und den benachbarten Kommunen ist davon auszugehen, dass der anstehende karstige Felsuntergrund ausreichend versickerungsfähig ist. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds wird im Rahmen der Erschließungsplanung für das Neubaugebiet durch entsprechende Baugrunduntersuchungen und Versickerungsversuche nachgewiesen.

Die Behandlung und Versickerung des im Planungsgebiet des Bebauungsplans anfallenden Niederschlagswassers ist wasserrechtlich zu behandeln. Die entsprechenden Planunterlagen, Berechnungen und Nachweise sind im Zuge der Erschließungsplanung zu erstellen, **mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen** und zur wasserrechtlichen Genehmigung am Landratsamt Eichstätt einzureichen.

Flächenbefestigungen

Grundsätzlich ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Schonung des natürlichen Wasserhaushalts mit größtmöglicher Rückführung von Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf anzustreben. Den Bauwerbern wird deshalb empfohlen, Einfahrten und

Hofbefestigungen in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen (z. B. Rasenfugenpflaster, Pflaster mit aufgeweiteten und splittverfüllten Fugen, Rasengittersteine, etc.).

Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Unverhältnismäßig große Flächenversiegelungen sind zu vermeiden.

Regenwassernutzung, Zisternen

Um einen zusätzlichen Beitrag zur dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und -nutzung zu leisten und die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf zu minimieren, ist das Niederschlagswasser von Dachflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück in einer Zisterne zu sammeln. Das Nutzvolumen der Zisterne muss mindestens 5 m³ pro Einfamilienhaus bzw. 3 m³ pro Doppelhaushälfte betragen. Der Überlauf der Zisterne kann an den geplanten Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.

Es wird empfohlen, das in den Zisternen gesammelte Niederschlagswasser aus den Dachflächen zur Gartenbewässerung zu verwenden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen gemäß § 13 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt zu melden ist. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.

Grundwasser/Schichtwasser

Sollte beim Baugrubenaushub Grund- oder Schichtwasser aufgeschlossen werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich. In diesem Fall sind eventuelle Kellergeschosse gegen drückendes Wasser zu sichern und gegebenenfalls als wasserdichte Wannen auszuführen.

4.2 Wasserversorgung

Die Versorgung des Neubaugebietes wird durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Sappenfelder Gruppe sichergestellt. Das Versorgungsnetz ist im Zuge der Baugebieterschließung entsprechend zu erweitern.

4.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Wohnbaugebietes erfolgt durch die N-ERGIE Netz GmbH nach entsprechender Netzerweiterung. Die Verteilung kann mittels Erdverkabelung im Bereich der geplanten Gehwege erfolgen.

Bei Pflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu unterirdischen Versorgungsleitungen einzuhalten oder entsprechende Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

4.4 Gasversorgung

Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas durch die N-ERGIE Netz GmbH ist im Rahmen der Baugebieterschließung zu prüfen.

4.5 Nutzung erneuerbarer Energien

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien empfohlen. In Anbetracht der günstigen

Südausrichtung des Baugebietes wird zur Nutzung von Solarenergie insbesondere die Errichtung solarthermischer und/oder Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen empfohlen.

4.6 Fernmeldeanlagen

Planung und Verkabelung von Telekommunikationsanlagen unterstehen einem von der Gemeinde zu beauftragenden Unternehmen.

Es wird empfohlen bei der Erschließung des Baugebiets bereits Leerrohre für eine mögliche Breitbandversorgung des Gebiets mit zu verlegen (sog. „Speedpipes“ für Glasfaserkabel). Gegebenenfalls wäre auch die Verlegung von Hausanschlüssen für Glasfaserkabel anzudenken („FTTH – Fibre To The Home“).

Bei Pflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Fernmeldeanlagen und -leitungen einzuhalten. Falls dies nicht möglich ist, sind vom Pflanzenden entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

4.7 Abfallentsorgung

Die geordnete Abfallentsorgung getrennt nach Wert- und Reststoffen erfolgt durch den Landkreis Eichstätt. Das Verkehrskonzept des Neubaugebiets ist so ausgelegt, dass eine ordnungsgemäße Abfall- und Wertstoffentsorgung grundsätzlich sichergestellt ist.

4.8 Durchführung der Erschließung

Die Erschließung des Baugebiets „Taläcker“ ist zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplans für das Jahr 2020 vorgesehen.

Für die Verkehrserschließung und die Entwässerung sind von einem Fachbüro entsprechende Bauentwürfe zu erstellen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Eichstätt (Abteilung Wasserecht) zu beantragen.

5 Natur und Umwelt

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen (vgl. Kapitel 1.4). Darüber hinaus gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit entfällt die formelle Abarbeitung der Eingriffsregelung; Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG sind somit für den vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

Die nachfolgenden Kapitel enthalten dementsprechend nur eine Bestandsaufnahme und -bewertung aus landschaftsplanerischer Sicht sowie eine artenschutzrechtliche Betrachtung zur Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

5.1 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Natura 2000

Die Waldflächen um Schönfeld und die südlich des Ortes liegenden Talhänge zum Altmühltal sind in weiten Teilen in die Natura 2000-Schutzgebiete FFH-Gebiet 7132-371 „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ sowie das Vogelschutzgebiet 7132-471 „Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental“ einbezogen (vgl. Abbildung 3).

Das FFH-Gebiet umfasst bei einer Gesamtgröße von 4.264 ha komplexe Hangbereiche des westlichen und zentralen Kernbereichs des Altmühltaldurchbruchs im Frankenjura mit einigen Seitentälern sowie Grünland geprägten Abschnitten in der Aue. Laut Standarddatenbogen stellt das Gebiet den wichtigsten Biotopverbund für Trocken- und Felsstandorte in der südlichen Frankenalb mit wertvollen Waldlebensraumtypen und einem der wenigen Vorkommen der Mannie in Bayern dar.

Laut Standarddatenbogen stellt das insgesamt 3.611 ha große Vogelschutzgebiet einen typischen Ausschnitt der südlichen Frankenalb mit buchenreichen Hangwäldern, Felsen, Magerrasen, Wacholderheiden sowie teilweise breiten Talauen dar. Die Bedeutung des Gebiets liegt u.a. im wichtigsten Biotopverbund für Trocken- und Felsstandorte in der südlichen Frankenalb in Verbindung mit Buchenwald-Lebensraumtypen einschließlich der entsprechenden Arten. Außerdem stellt das Gebiet ein mittelbayrisches Dichtezentrum von Wanderfalke und Uhu dar.

Die kürzeste Entfernung zwischen dem geplanten Baugebiet und einer Schutzgebietsgrenze liegt bei etwa 250 m. Direkte Eingriffe sind nicht zu erwarten. Die Flächen zwischen dem Geltungsbereich und den Schutzgebietsgrenzen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Damit bestehen für die Randflächen der Natura 2000-Gebiete bereits Vorbelastungen. Durch die geplante Bebauung ist nicht mit Beeinträchtigungen oder Störungen zu rechnen, die über das Maß der bestehenden Vorbelastungen hinausgehen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der im Standarddatenbogen genannten Arten und Lebensraumtypen bzw. eine Verschlechterung des Erhaltungszustands sind aufgrund der Großräumigkeit der Gebiete, der Entfernung zum Geltungsbereich sowie der bestehenden Vorbelastungen nicht zu erwarten.

Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Die Gemeinde Schernfeld liegt mit allen Ortsteilen innerhalb des großräumigen Naturparks „Altmühltal“, der besondere Funktionen als Erholungsgebiet aufweist. Weitere Schutzgebietsausweisungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden (vgl. Abbildung 3).

Die Waldflächen um Schöfeld und die südlich des Ortes liegenden Talhänge zum Altmühltal liegen außerdem innerhalb der „Schutzzone des Naturparks „Altmühltal““ (Landschaftsschutzgebiet). Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets liegt etwa 250 m nordwestlich bzw. etwa 520 m südlich des Geltungsbereichs (vgl. Abbildung 3). Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparks und des Landschaftsschutzgebiets sind nicht zu erwarten.



Abbildung 3: Luftbild des Geltungsbereichs mit Schutzgebietsabgrenzungen
 (grünes Punktraster = Landschaftsschutzgebiet
 dunkelrote Schraffur = FFH-Gebiet
 dunkelgrüne Schraffur = Vogelschutzgebiet)

Biotopkartierung

Die Hecken am nördlichen Rand des Geltungsbereichs sind als Teilflächen -001 und -002 des Biotops Nr. 7132-0042 „Hecken und einzelne kleine Feldgehölze südlich Schöfeld“, in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst.

Die Hecken und kleinen Feldgehölze stocken auf Ranken, Rainen, Lesesteinwällen und flachgründigen Kuppen innerhalb der flachgründigen Feldflur und entlang von Wegen und Straßen. Die beiden Teilflächen -001 und -002 wachsen als schmale Heckenstreifen zwischen einem landwirtschaftlichen Grünweg und der Kreisstraße und zeigen einen gestuften Aufbau aus Sträuchern und einigen Bäumen als Überhälter. Ein ausgeprägter Saum ist nicht vorhanden. Die Heckenstruktur setzt sich in Richtung Ortseingang fort, wird jedoch im Ortsbereich nicht in der Biotopkartierung erfasst. Westlich des Geltungsbereichs liegt nördlich der Kreisstraße eine weitere Teilfläche -003 des Biotops.

Der Heckenbestand innerhalb des Geltungsbereichs wird über ein Erhaltungsgebot fast vollständig erhalten. Der Bestand ist während angrenzender Bautätigkeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen. Gegebenenfalls erforderliche kleinflächige Rückschnitte im Bereich der

Wohngebietszufahrt bzw. im Randbereich zum südlich angrenzenden Fußweg sind aus artenschutzrechtlichen Gründen im Winterhalbjahr durchzuführen (vgl. Kap. 6.3.1).

Die Bedeutung der Hecke als Lebensraum für Gehölzbrüter, Fledermäuse und Kleinsäuger wird mit der angrenzenden Bebauung aufgrund zunehmender Beunruhigung und der Isolierung zwischen Kreisstraße und Baugebiet abnehmen. Da jedoch bereits Vorbelastungen durch die angrenzende Kreisstraße und den östlich liegenden Ort bestehen, wird die Beeinträchtigung als gering erheblich bewertet.

5.2 Altlasten

Altlasten sind innerhalb des Planungsgebiets nicht bekannt und aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung auch nicht zu vermuten.

5.3 Geologie, Wasser, Klima und Luft

Naturräumlich kann Schönfeld der „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ als Untereinheit der „Südlichen Frankenalb“ zugeordnet werden.

Geologisch betrachtet besteht die Hochebene aus einer fast ebenen, hochgehobenen Weißjura-Platte (Malm) mit Mergel-, Kalk- und Dolomitstein. Der im Geltungsbereich und der Umgebung anstehende Dolomitstein kann als dickbankig bis massig beschrieben werden (ABSP und Geologische Karten von Bayern, 1:500.000 bzw. 1:25.000).

Auf diesem Untergrund haben sich durch Verwitterung fast ausschließlich Braunerden und (flache) Braunerden über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein) gebildet (Übersichtsbodenkarte Bayern, M 1:25.000).

Bodenformen mit regional besonderer Standortfaktorenkombination sowie topographische Besonderheiten trifft man im Plangebiet nicht an. Durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sind die landwirtschaftlich genutzten Böden anthropogen überprägt. Sie weisen ein gestörtes Bodenprofil sowie veränderte Bodeneigenschaften auf.

Die Grundwasserverhältnisse werden durch die hydrogeologische Einheit der Malmkalke und -dolomite geprägt. Die Verhältnisse können als bedeutendes Grundwasservorkommen eingestuft werden. Der (Kluft-)Karst-Grundwasserleiter zeigt hohe, bei fortgeschrittener Verkarsung sehr hohe Trennfugendurchlässigkeit. In der Regel besteht nur ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen. Der Schutz gegenüber Schadstoffeinträgen ist in der Regel gering und steigt mit zunehmendem Grundwasserflurabstand.

Trinkwasserschutzgebiete sowie natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

Im Vergleich zum südlich angrenzenden Altmühltal weist die Hochfläche der südlichen Frankenalb ein raueres Klima mit höheren Niederschlägen und niedrigeren Temperaturen auf. Lokalklimatisch können die leicht nach Süden geneigten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld des Geltungsbereichs als Kaltluftentstehungsflächen ohne Siedlungsbezug bewertet werden.

Durch die geplante Bebauung können ca. 40% der Fläche überbaut und versiegelt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen (Grundwasserneubildung, Wasserrückhalt, Vegetationsstandort, etc.) gehen hier in Teilbereichen verloren. Die entstehenden Versiegelungs- und Dachflächen tragen insbesondere in den Sommermonaten zur stärkeren Erwärmung der

Umgebungsluft bei. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist überwiegend mit der Anlage von Gartenflächen zu rechnen, welche weiterhin Funktionen für den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt übernehmen können.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt werden unter den Ziffern 1.8, 4.3 und 4.4 der Bebauungsplansatzung die Anlage von Zisternen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswasser und die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (z. B. Rasenfugenpflaster) für die Befestigung von privaten Einfahrten und Hofflächen festgesetzt. Der Zisternenüberlauf kann an den gemeindlichen Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.

Als Folge des Klimawandels ist neben einem allgemeinen Temperaturanstieg auch eine Zunahme an Sommertagen und sogenannten „Heißen Tagen“ (Tageshöchsttemperatur über 25°C bzw. 30°C) zu erwarten. Gleichzeitig ist von einer Zunahme von extremen Wetterereignissen auszugehen (z. B. Starkregen und Trockenperioden)². Eine Anpassung an diese Folgen des Klimawandels wird insbesondere durch die dezentrale Niederschlagswasserversickerung sowie die Festsetzung zum Bau von Regenwasserzisternen erzielt. Hierdurch können die natürlichen Trinkwasserressourcen geschont und die Grundwasserneubildung gefördert werden.

Auch die zu erhaltenden Gehölze sowie die festgesetzten Baumpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen minimieren durch Verschattung der versiegelten und befestigten Flächen die Aufheizung an Sommertagen und binden Stäube und Feinpartikel. Die Ausweisung als Wohngebiet mit einer Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,4 und die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dienen ebenfalls der Minimierung der anlagebedingten Auswirkungen. Die Empfehlung von Dachbegrünungen für flache bzw. flachgeneigte Dächer wirkt ebenfalls einer starken Aufheizung entgegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Boden-/Wasser- und Klimahaushalts als Retentionsfläche und Kaltluftentstehungsfläche sind insgesamt nicht zu erwarten.

5.4 Tiere, Pflanzen und Lebensräume

Das Planungsgebiet wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet. Auch die anschließenden Flächen werden mit Ausnahme des nordöstlich angrenzenden Ortsbereichs intensiv landwirtschaftlich genutzt. Den Hauptflächenanteil im Geltungsbereich nehmen Ackerflächen ein, die Flächen im Norden und Nordosten werden als Intensivgrünland bewirtschaftet. Zwischen der Grünland- und der Ackerfläche hat sich ein schmaler Saum angesiedelt, der jedoch südöstlich außerhalb des Geltungsbereichs stärker ausgeprägt ist. Weitere Saumstrukturen sind kaum oder untergeordnet in den Übergängen zu den angrenzenden Nutzungen vorhanden.

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft die Kreisstraße El 16 Altmühltal - Schönfeld - Schernfeld als versiegeltes Band. Beiderseits schließt ein schmaler Streifen mit intensiv gepflegtem Straßenbegleitgrün an, das im westlichen Abschnitt in einen Grünweg übergeht. Im östlichen Abschnitt verschwenkt der Grünweg leicht nach Süden.

Zwischen der Kreisstraße und dem Grünweg wächst eine gestufte Hecke aus Sträuchern und Bäumen als Überhälter. Die Abschnitte innerhalb des Geltungsbereichs sind in der Biotopkartierung erfasst. Die Hecke setzt sich östlich im Ortseingangsbereich in vergleichbarer

² siehe hierzu: Der Klimawandel in Bayern, Auswertung regionaler Klimaprojektionen - Klimabericht Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Augsburg 2012

Ausprägung fort. Sonstige Gehölzstrukturen sind mit Ausnahme eines durchgewachsenen Strauchs am südöstlichen Rand im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die naturschutzfachlich höherwertige Hecke wird über ein Erhaltungsgebot gesichert und ist langfristig zu erhalten. Kleinflächige randliche Rückschnitte für die Anlage der Baugebietszufahrt sowie im Rahmen der Gehölzpflege und Verkehrssicherungspflicht sind zulässig, müssen jedoch in Übereinstimmung mit geltendem Naturschutzrecht außerhalb der Vogelbrutzeiten durchgeführt werden (Vermeidungsmaßnahme V1, siehe auch Kap. 6.3.1).

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen können Lebensraum für Bodenbrüter sowie Nahrungshabitat für Fledermäuse, Greifvögel und Luftjäger o.ä. bieten. Die Hecke bietet Niststandort für Gehölzbrüter und kann als Flugleitlinie bzw. Trittsteinbiotop dienen. Aufgrund der angrenzenden Kreisstraße und der Ortschaft bestehen Vorbelastungen, sodass lediglich für störungsempfindliche Arten mit dauerhaftem Vorkommen zu rechnen ist.

Genauere Aussagen zu potentiellen Artvorkommen und möglichen Beeinträchtigungen sind Kapitel 6.4 zu entnehmen.

Durch die Bebauung landwirtschaftlicher Flächen geht Lebensraum mit überwiegend geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Die höherwertigen Gehölzstrukturen werden erhalten. Aufgrund der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet ist mit einer Überbauung von ca. 40 % der Fläche zu rechnen.

Durch die festgesetzten Baumpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen wird in Zusammenhang mit den zu erhaltenden Gehölzen und der Anlage von Gartenflächen eine gute Ein- und Durchgrünung erreicht. Festsetzungen zur Verwendung heimischer Bäume und Sträucher sowie der Ausschluss bestimmter fremdländischer Pflanzen mit geringem naturschutzfachlichen Wert sollen die Lebensraumfunktion für die heimische Tierwelt zusätzlich erhöhen und stärken, sodass die Grün- und Gartenfläche für euryöke Arten wieder Lebensraum bieten können. Im Vergleich zur bisher intensiv landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nur geringe Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Lebensräume zu erwarten.

5.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Planungsgebiet ist geprägt durch die leicht wellige, landwirtschaftlich geprägte Landschaft im Übergang vom Ortsrand Schönfeld zu den nordwestlich bis südöstlich liegenden Wald- und Gehölzbeständen auf den Talhängen des Schönfelder Tals und des Altmühltals. Prägende Landschaftsbildelemente im Geltungsbereich und im direkten Umfeld sind die Bebauung des angrenzenden Ortsrands von Schönfeld, die abschnittsweise biotopkartierte Hecke am nördlichen Rand des Geltungsbereichs sowie einzelne straßenbegleitende Bäume und Gehölze nördlich der Kreisstraße westlich des Geltungsbereichs. Das denkmalgeschützte Wegkreuz an der Kreisstraße westlich des Geltungsbereichs steht innerhalb des Gehölzbestandes und fällt damit im Landschaftsbild weniger ins Gewicht. Der kulturlandschaftstypische Kirchturm stellt eine positive Struktur im Ortsbild dar und ist relativ weit hin sichtbar.

Die angrenzenden bestehenden Siedlungsflächen werden überwiegend durch eingeschossige Einzelwohnhäuser mit landschaftstypischen Satteldächern und umgebenden Ziergartenflächen geprägt.

Negative Strukturen im Orts- und Landschaftsbild stellen die Stromleitung nördlich der Kreisstraße sowie im weiteren Umfeld das Zementwerk Schwarzberg dar.

Mit der Erschließung des Neubaugebietes wird sich der südwestliche Ortsrand von Schönfeld weiter in Richtung Westen verlagern und damit die Ortsansicht aus Westen und aufgrund der Geländeneigung insbesondere auch aus Süden verändern.

Ortsbildprägende Strukturen, insbesondere die straßenbegleitende Hecke, werden durch die geplante Bebauung nicht überformt.

Die geplante Bebauung wird auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt. Darüber hinaus werden Festsetzungen über die zulässige maximale Wand- und Firsthöhe getroffen, sodass eine angemessene und landschaftsraumgemäße Gestaltung der Baukörper gewährleistet wird.

Die Beschränkung der zulässigen Dachformen auf landschaftstypische Satteldächer, versetzte Pultdächer und Hanghäuser mit Staffelgeschoss minimiert die Auswirkungen auf das Ortsbild ebenfalls. Unter Berücksichtigung individueller und moderner Bauweisen, werden landschaftsverträgliche Bauformen gefördert.

Festsetzungen zu Fassadengestaltung, Dachaufbauten und Geländemodellierung dienen ebenfalls der besseren Einfügung der geplanten Bebauung in die Umgebung.

Durch die festgesetzten Baumpflanzungen wird eine gute Eingrünung und Durchgrünung des Wohngebiets und ein positiver Übergang in die freie Landschaft erreicht. Auch die in den Pflanzenlisten genannten standortheimischen Laubgehölze dienen der Förderung kulturlandschaftstypischer Arten und aufgrund der jahreszeitlichen Aspekte von Blüte über Vollblaubung bis zu Fruchtansatz und Herbstfärbung sowie Winterzustand einer optisch ansprechenden Gestaltung.

Unter Berücksichtigung der genannten gestalterischen und grünordnerischen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen von Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

5.6 Sonstige Schutzgüter einschließlich Denkmalschutz

Der Ort Schönfeld liegt im Naturpark „Altmühltal“, einer Region mit besonderer Erholungsfunktion. Der landwirtschaftlich genutzte Geltungsbereich direkt hat zurzeit jedoch keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die bestehenden Wirtschaftswege können zum Spaziergehen und Radfahren genutzt werden. Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind durch die Bebauung mit 12 Einzel-/Doppelhäusern unter Berücksichtigung der starken Eingrünung nicht zu erwarten.

Nördlich der Kreisstraße, westlich des Geltungsbereichs steht ein gusseisernes Wegkreuz, das als Baudenkmal denkmalrechtlich geschützt ist (D-1-76-160-34). Beeinträchtigungen des Denkmals in seiner Wirkung können aufgrund des Abstands zu den geplanten Bauflächen und der festgesetzten Baumpflanzungen am westlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereichs ausgeschlossen werden (Pflanzgebot A).

Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereichs und im direkten Umfeld nicht bekannt. Allgemein muss bei allen Bodeneingriffen prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden diesbezüglich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

6.1 Rechtlicher Hintergrund

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP genannt) ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen. Sofern erforderlich werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

6.2 Methodisches Vorgehen und Wirkung des Vorhabens

Die saP erfolgt in Form einer Trockenabschichtung und Einschätzung anhand der vorhandenen Biotopstrukturen und vorliegender Daten. Aufgrund der Ausprägung des Untersuchungsraums, der bestehenden Vorbelastungen und der festgesetzten Erhaltungsgebote wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine faunistische Erfassung nicht für notwendig erachtet. Die Überprüfung und Einschätzung des Lebensraumpotentials und potentieller Vorkommen artenschutzrechtlich geschützter Arten sowie möglicher Beeinträchtigung erfolgt an Hand der Auswertung vorhandener Daten (insbesondere der Artenschutzkartierung) sowie der vorhandenen Nutzungsstrukturen im Planungsgebiet durch Frau M. Duschinski, Landschaftsarchitektin (Dipl.-Ing. Landschaftsplanung (FH)).

Von der geplanten Bebauung können folgende Wirkungen ausgehen, die Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Oberboden- und Erdarbeiten mit der Gefahr der unmittelbaren Verletzung/Tötung von Individuen geschützter Arten bzw. mit Auswirkungen auf Brut- und Nahrungshabitate;
- Gehölzrückschnitt und -rodungen;
- Mittelbare Störung durch Baulärm, Staub und Beleuchtung;

Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Lebensraumverlust durch Versiegelung oder Umnutzung von Flächen;
- Zerschneidung von Lebensräumen;

Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Störung durch menschliche Aktivitäten, Anliegerverkehr.

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

6.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern, wird folgende Vermeidungsmaßnahme festgesetzt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahme.

Vermeidungsmaßnahme V1 – Freimachen des Baufeldes außerhalb der Brutzeit

Um eine Beschädigung oder Zerstörung potenziell vorkommender Fortpflanzungs- und Ruhestätten boden- und gehölzbrütender Vogelarten zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung einschließlich der Rodung bzw. dem Rückschnitt von Gehölzen außerhalb der Brutzeit durchzuführen, also in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar.

6.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

CEF-Maßnahme M1: Anlage und dauerhafte Unterhaltung von optimierten Brachestreifen (Dauerbrache und Schwarzbrache)

Die Maßnahme sieht die Anlage und den dauerhaften Erhalt eines etwa 1.000 bis 2.000 m² umfassenden optimierten Dauerbrachestreifens in Kombination mit Schwarzbrachestreifen vor. Aufgrund einer optimierten Pflege wird ein 100 m langer und 10 m breiter Streifen bevorzugt. In Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Flächen ist jedoch auch ein anderer Zuschnitt möglich. Der Streifen setzt sich aus einem etwa 5 m breiten Dauerbrachestreifen/Blühstreifen und einem etwa 5 m breiten Schwarzbrachestreifen zusammen. Der Dauerbrachestreifen ist mit autochthonem Saatgut lückig anzusäen und alle 2 Jahre ab 01. August zu mähen, das Mahdgut ist abzufahren. Der Schwarzbrachestreifen ist jährlich Ende März/Anfang April zu pflügen und zu eggen.

Alternativ ist auch die Anlage eines Blühstreifens zulässig. Die Anlage und Pflege des Blühstreifens orientiert sich an den Aussagen des Leitfadens Rebhuhnschutz³ bzw. der Anleitung zur Bewirtschaftung strukturreicher Blühstreifen⁴.

Die Maßnahme liegt etwa 1,3 km nordöstlich des Geltungsbereichs und wird in die Ausgleichsmaßnahme A3 bzw. die CEF-Maßnahme M1.2 des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 8 für das Wohngebiet "Spitzelberg" integriert (vgl. Abbildung 4). Diese sieht ursprünglich auf Fl.-Nr. 467, Gemarkung Schönfeld die Anlage eines etwa 1.000 m² großen Brachestreifens für die Feldlerche und die Ansaat und Entwicklung von Extensivgrünland auf der restlichen Ackerfläche vor. Um für den vorliegenden Bebauungsplan auf der insgesamt 0,45 ha großen Fläche eine zweite Feldlerchenfläche integrieren zu können, wird anstelle der Grünlandentwicklung die gesamte Fläche der Sukzession überlassen und als ein Wechsel aus Dauer- bzw. Schwarzbrachestreifen gepflegt.

Die CEF-Maßnahme ist spätestens bis zum Beginn der Erschließungsarbeiten umzusetzen.

³<http://www.rebhuhnschutzprojekt.de/Leitfaden%20Rebhuhnschutz%20vor%20Ihrer%20Haustuer%20November%202017%20aktualisiert.pdf>

⁴https://www.ml.niedersachsen.de/download/86208/Strukturreiche_Bluehstreifen_-_Anleitung_zur_Bewirtschaftung.pdf

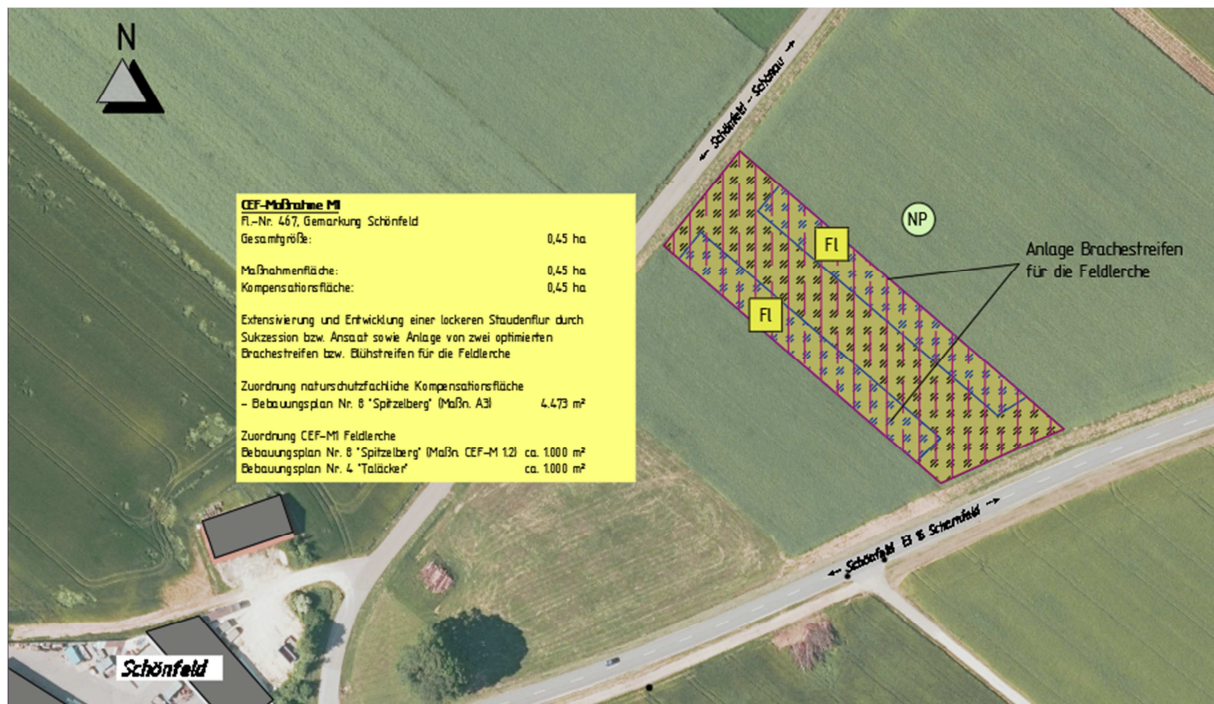


Abbildung 4: Lageplan CEF-Maßnahme M1, Fl.-Nr. 467, Gemarkung Schöfeld

6.4 Bestand und Betroffenheit der Arten

Wie bereits in Kapitel 5.4 beschrieben, werden der Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich oder als Siedlungsflächen genutzt. Gut strukturierte, höherwertige Lebensräume und Gehölze sind nur wenige vorhanden. Aufgrund der angrenzenden Wohngebiete, der Kreisstraße und der Wege ist ein hohes Störungspotential vorhanden.

6.4.1 Vorkommen und Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Sowohl das Verkehrsbegleitgrün als auch die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und die Hecke im Geltungsbereich ergeben keinen Hinweis auf Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Auch in der Internet-Arbeitshilfe des LfU werden für die im Planungsgebiet vorkommenden Biotope keine Pflanzenarten des Anhang IV aufgeführt.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

6.4.2 Vorkommen und Betroffenheit von Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Säugetiere

Fledermäuse

Grundsätzlich kann das Planungsgebiet als Lebensraum für verschiedene Fledermausarten dienen. Die Artenschutzkartierung nennt keine bekannten Quartiere in Schönfeld. Aufgrund der Kreisstraße sind Vorbelastungen der nördlichen Teilflächen des Geltungsbereichs einschließlich der Hecke zu verzeichnen. Eine Nutzung einzelner Überhälterbäume als Übertagungsquartier im Sommer ist dennoch nicht auszuschließen. Die Nutzung der überplanten Acker- und Grünlandflächen als Jagdhabitat durch Fledermäuse ist ebenfalls grundsätzlich möglich.

Lokale Population:

Genauere Aussagen zur lokalen Population liegen aufgrund der vorhandenen Datengrundlagen nicht vor.

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

Die Hecke am nördlichen Rand des Geltungsbereichs wird fast vollständig erhalten. Kleinflächige Rückschnitte betreffen Randbereiche für die Anlage der Wohngebietszufahrt. Das Eintreten des Verbotstatbestandes im Hinblick auf die Schädigung von Lebensstätten kann damit ausgeschlossen werden.

Vergleichbare Jagdhabitats sind in der näheren Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden, sodass keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten ist. Die festgesetzten Pflanzungen zur Eingrünung und Durchgrünung können sich künftig ebenfalls als Nahrungshabitat für Fledermausarten entwickeln.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Baubedingte Störungen (vor allem Lärm, Lichtimmissionen, Staub) können zu einer teilweisen, zeitlich begrenzten Entwertung von potentiellen Quartieren in den Gehölzbeständen führen. Da die Tiere aber in ungestörte Bereiche ausweichen können und die Störungen zeitlich begrenzt sind, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Population auszugehen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Die Gehölzbestände im Untersuchungsgebiet werden fast vollständig erhalten. Kleinflächige Rückschnitte und Rodungen betreffen Randbereiche der Hecke am nördlichen Rand des Geltungsbereichs für die Anlage der Erschließungsstraße. Um Schädigungen ausschließen zu können, sind Schnitt- und Rodungsmaßnahmen außerhalb im Winterhalbjahr (zwischen 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen. Die Tötung und Verletzung von Tieren kann damit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ausgeschlossen werden, da die Fledermaus als nachtaktives und sehr wendiges Tier von den in der Regel bei Tageslicht stattfindenden Bauarbeiten nicht betroffen ist.

Durch den Betrieb wird keine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos ausgelöst.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
V1

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit, unter Berücksichtigung des festgelegten Erhaltungsgebots und der Vermeidungsmaßnahme, für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Die Verbreitung sonstiger im Anhang IV a) der FFH-Richtlinie aufgeführten Säugetierarten liegt außerhalb des Wirkraums des Vorhabens oder sie finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

Reptilien

Die Verbreitung der im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten liegt außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens oder sie finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

Typische Lebensraumstrukturen für Reptilien (insbesondere für Zauneidechsen) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Geeignete Böschungen, strukturreiche Biotope, ausgeprägte Säume und Gehölz-Offenland-Übergänge mit geeigneten Eiablageplätzen und grabfähigem Substrat fehlen im Geltungsbereich vollständig. Des Weiteren schränken Störungen durch Hunde und insbesondere Katzen aus dem angrenzenden Wohngebiet die Lebensraumeignung für Zauneidechsen zusätzlich stark ein.

Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind nicht erfüllt.

Sonstige Artengruppen des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Die Verbreitung weiterer im Anhang IV a) der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten liegt außerhalb des Wirkraums des Vorhabens oder sie finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit für Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

6.4.3 Vorkommen und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Im Untersuchungsgebiet wurde keine Brutvogelkartierung durchgeführt. Die Vorprüfung geschah aufgrund der Datenbankabfrage (LfU) und nach Einschätzung der vorhandener Biotopstrukturen und Habitats.

Bodenbrütende Wiesen- und Ackervögel**Feldlerche (*Alauda arvensis*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*)****Ökologische Gilde Europäischer Vogelarten nach VRL****1. Grundinformation****Rote-Liste Status****Art(en) im UG** nachgewiesen potenziell möglich**Status: Brutvögel**

Die Offenlandflächen im Untersuchungsgebiet werden intensiv als Acker- und Grünlandflächen bewirtschaftet.

Feldlerche und Rebhuhn brüten in strukturreichen Acker- oder Bracheflächen. Die Feldlerche ist in Bayern weit verbreitet, das Rebhuhn ist nur lückig verbreitet. Die Wiesenschafstelze ist ein in Bayern eher seltener Brutvogel mit stark abnehmendem Bestand. Sie bevorzugt Brutplätze auf feuchten Wiesen und Weiden, seltener brütet sie auf Äckern. Für das TK-Blatt 7132 werden Feldlerche und Wiesenschafstelze in der Arteninformation des LfU genannt. Das Rebhuhn wird nur für das nördlich angrenzende TK-Blatt 7032 genannt.

Die Acker- und Grünlandflächen im Planungsgebiet sind nur gering strukturiert. Säume und Brachestrukturen sind nur in geringem Umfang bzw. als sehr schmale Streifen vorhanden. In der Regel liegen sie im Übergang zu Verkehrsflächen oder Gehölzstrukturen. Vorkommen der ursprünglich in Feuchtwiesen vorkommenden Wiesenschafstelze sowie des Rebhuhns können im Planungsgebiet aufgrund fehlender geeigneter Strukturen ausgeschlossen werden.

Im nördlichen und östlichen Geltungsbereich können aufgrund vertikaler Störstrukturen und der angrenzenden Siedlungsfläche, Straßen und Wege Feldlerchenvorkommen ausgeschlossen werden. Im südlichen Geltungsbereich sind Feldlerchenvorkommen auch aufgrund der angrenzenden Offenlandflächen potentiell möglich.

Lokale Population:

Genaue Aussagen zur lokalen Population liegen aufgrund der vorhandenen Datengrundlagen nicht vor. Feldlerchen können auf den Flächen des Geltungsbereichs sowie auf den südlich angrenzenden Flächen potentiell vorkommen.

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

Durch die Realisierung des geplanten Wohngebiets werden potentielle Niststandorte und Jagdhabitats der Feldlerche überformt. Die Eignung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird aufgrund der künftigen Kulissenwirkung des Baugebiets eingeschränkt. Um eine Beschädigung von Nestern und eine direkte Schädigung von Nestlingen/Jungvögeln zu vermeiden, ist das Baufeld außerhalb der Brutzeit freizumachen. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu vermeiden, ist die Anlage und dauerhafte Unterhaltung einer optimierten Brachefläche bzw. eines Blühstreifens im Umfeld erforderlich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
V1

CEF-Maßnahmen erforderlich:
CEF-M1

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Potentiell vorhandene Brutpaare können durch die Bautätigkeit gestört und von der Fortpflanzungsstätte vertrieben werden. Die Baufeldräumung muss daher außerhalb der Brutzeit erfolgen. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu vermeiden, ist die Anlage und dauerhafte Unterhaltung einer optimierten Brachefläche bzw. eines Blühstreifens im Umfeld erforderlich.

Bodenbrütende Wiesen- und Ackervögel

Feldlerche (*Alauda arvensis*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*)

Ökologische Gilde Europäischer Vogelarten nach VRL

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
V1

CEF-Maßnahmen erforderlich:
CEF-M1

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Acker- und Wiesenbrüter entsteht durch das Vorhaben weder während der Bauphase noch in der Betriebsphase. Das Baufeld wird außerhalb der Brutzeit freigemacht, sodass keine geeigneten Habitate mehr vorhanden sind.

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ausgeschlossen werden, da die Vogelarten sehr agil sind und in angrenzende Bereiche ausweichen können.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
V1

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Gehölz- und Höhlenbrüter

1. Grundinformation

Rote-Liste Status

Art(en) im UG nachgewiesen potenziell möglich

Status: Brutvögel

Die Gehölzstrukturen im Geltungsbereich stellen potentiellen Lebensraum für Gehölz- und Höhlenbrüter dar. Aufgrund der angrenzenden Kreisstraße sind Vorbelastungen für die Hecke am nördlichen Rand des Geltungsbereichs zu verzeichnen, sodass das dauerhafte Vorkommen störungsempfindlicher Arten nicht zu erwarten ist. Die Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs werden fast vollständig erhalten. Sie sind während angrenzender Bautätigkeit vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Eine Nutzung der überplanten Acker- und Grünlandflächen als Nahrungshabitat ist ebenfalls grundsätzlich möglich.

Lokale Population:

Genauere Aussagen zur lokalen Population liegen aufgrund der vorhandenen Datengrundlagen nicht vor.

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

Die Gehölzbestände im Untersuchungsgebiet werden fast vollständig als Niststandorte und Nahrungsquelle erhalten. Bei angrenzenden Bautätigkeiten sind fachgerechte Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kleinflächige Rückschnitte und Rodungen betreffen Randbereiche der Hecke südlich der Kreisstraße für die Anlage der Erschließungsstraße sowie einen durchgewachsenen Strauch am südlichen Rand des Geltungsbereichs. Um Schädigungen ausschließen zu können, sind Schnitt- und Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit (zwischen 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen.

Gehölz- und Höhlenbrüter

Vergleichbare Nahrungshabitate im Offenland sind in der näheren Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden. Über Pflanzgebote werden zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets Baum- und Gehölzpflanzungen festgesetzt, die künftig als potentielle Brut- und Niststandorte dienen können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes im Hinblick auf die Schädigung von Lebensstätten kann damit ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
V1

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Baubedingte Störungen (vor allem Lärm, Lichtimmissionen, Staub) können zu einer teilweisen, zeitlich begrenzten Entwertung von Brutplätzen in den angrenzenden Gehölzbeständen führen. Da die Tiere aber in ungestörte Bereiche ausweichen können und die Störungen zeitlich begrenzt sind, ist eine erhebliche Störung auszuschließen.

Aufgrund der geplanten Bebauung sind in gewissem Maße Störungen und Beunruhigungen für die angrenzenden Gehölzbestände zu erwarten. Da es sich jedoch bereits heute aufgrund der Kreisstraße und der angrenzenden Siedlungsfläche um vorbelastete Bestände handelt, ist für die lokalen Populationen keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Die Gehölzbestände im Untersuchungsgebiet werden fast vollständig erhalten. Kleinflächige Rückschnitte und Rodungen betreffen Randbereiche der Hecke an der Kreisstraße für die Anlage der Wohngebietszufahrt sowie einen durchgewachsenen Strauch im südlichen Geltungsbereich. Um Schädigungen ausschließen zu können, sind Schnitt- und Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit (zwischen 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen.

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ausgeschlossen werden, da die Vogelarten sehr agil sind und in angrenzende Bereiche ausweichen können.

Eine signifikante betriebsbedingte Erhöhung des Tötungsrisikos durch die Bebauung mit einem Wohngebiet ist nicht zu erwarten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
V1

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Luftjäger, Schwalben, Greifvögel**Ökologische Gilden Europäischer Vogelarten nach VRL****1. Grundinformation****Rote-Liste Status****Art(en) im UG** nachgewiesen potenziell möglich**Status: Brutvögel**

Über allen mehr oder weniger offenen Landschaften von der Ebene bis in die Voralpen und Alpentäler jagen Mehlschwalben in vielen Gebieten zusammen mit Rauchschnalben. Brutplätze finden sich vorwiegend in ländlichen Siedlungen, aber auch häufiger als bei Rauchschnalbe in Randbereichen der Städte. Brutplätze sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Die Gehölzstrukturen im Geltungsbereich stellen potentiellen Lebensraum für Greifvögel dar. Aufgrund der angrenzenden Kreisstraße und Siedlungsflächen ist die Heckenstruktur stark vorbelastet.

Eine Nutzung des Geltungsbereichs als Jagdhabitat ist anzunehmen.

Lokale Population:

Genauere Aussagen zur lokalen Population liegen aufgrund der vorhandenen Datengrundlagen nicht vor.

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

Eine direkte Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist auszuschließen, da im Untersuchungsraum keine Brut- und Ruheplätze vorhanden sind.

 Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: CEF-Maßnahmen erforderlich:Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

Eine erhebliche Störung während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten kann ausgeschlossen werden.

Jagende oder außerhalb der Brutzeit anwesende Tiere können in ungestörte Bereiche ausweichen.

 Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: CEF-Maßnahmen erforderlich:Störungsverbot ist erfüllt: ja nein**2.3 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG**

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ausgeschlossen werden, da die Vogelarten sehr agil sind und in angrenzende Bereiche ausweichen können. Brutplätze werden nicht zerstört oder beschädigt, damit können vermeidbare Verletzungen oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen ausgeschlossen werden.

Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch Anliegerverkehr o.ä. betriebsbedingte Auswirkungen ist nicht zu erwarten.

 Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann unter Berücksichtigung der Erhaltungsgebote, der Vermeidungs- sowie der CEF-Maßnahmen für die europäischen Vogelarten ausgeschlossen werden.

6.5 Gutachterliches Fazit

Bei ordnungsgemäßer Durchführung der Planung werden unter Berücksichtigung des festgesetzten Erhaltungsgebots sowie der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

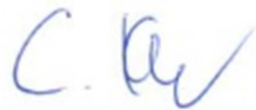
7 Aufstellungsvermerk

Der Bebauungsplan Schönhof Nr. 4 „Taläcker“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde ausgearbeitet vom

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Klos GmbH & Co. KG
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt

aufgestellt: 12.11.2019

geändert: 30.03.2020



Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Schernfeld, den

Stefan Bauer, 1. Bürgermeister