

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan nach § 13b BauGB

„Am Sportplatz“

Tettenwang

Markt Altmannstein
Landkreis Eichstätt



Teil D
Begründung gemäß BauGB § 9 Abs. 8

Fassung vom 30.08.2021

Inhalt

1.	Ausgangssituation	4
2.	Verfahrenswahl	4
3.	Lage und Beschaffenheit	5
4.	Übergeordnete Planungen	6
4.1.	Landesentwicklungsprogramm	6
4.2.	Regionalplan	6
4.3.	Flächennutzungsplan	7
5.	Bedarfsberechnung	8
5.1.	Strukturdaten.....	8
5.1.1	Einwohnerzahl.....	8
5.1.2	Einwohnerentwicklung der Gemeinde der letzten zehn Jahre	8
5.1.3	Einwohnerzahl gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat für das Zieljahr der Planung	9
5.1.4	Bevölkerungsprognose des Landkreises	10
5.1.5	Durchschnittliche Haushaltsgröße	11
5.1.6	Einstufung im Zentrale Orte-System.....	11
5.1.7	Gebietskategorie gem. LEP	11
5.1.8	Verkehrsanbindung	11
5.1.9	Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik des Landkreises Eichstätt.....	12
5.1.10	Zielvorstellungen der Gemeinde	13
5.1.11	Siedlungsdichte	14
5.2.	Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Gemeinde.....	14
5.3.	Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen	15
5.4.	Zusammenfassung	17
6.	Planungsziele, Alternativen	18
7.	Plankonzeption.....	19
8.	Erschließung und Versorgung	20
8.1.	Straßenbau.....	20
8.2.	Wasserversorgung	20
8.3.	Entwässerung.....	20
9.	Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung.....	21
9.1.	Erschließung, Infrastruktur, Versorgungseinrichtungen	21
9.2.	Immissionsschutz	21
9.3.	Denkmalschutz	25
9.4.	Bodenordnerische Maßnahmen.....	25
9.5.	Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	25
9.6.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	30
10.	Grünordnungsplanung	31

10.1. Leitziele grünordnerische Festsetzungen	31
10.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	31
10.3. Artenschutzrechtliche Belange.....	31
10.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - Vermeidungsmaßnahmen	33
10.3.2 Zusammenfassendes Ergebnis	33

1. Ausgangssituation

Der Marktrat hat in seiner Sitzung vom 12.11.2019 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Am Sportplatz“ in Tettenwang aufzustellen.

Das Plangebiet umfasst Flächen der Grundstücke mit den Flurnummern 982 und 983 der Gemarkung Tettenwang.

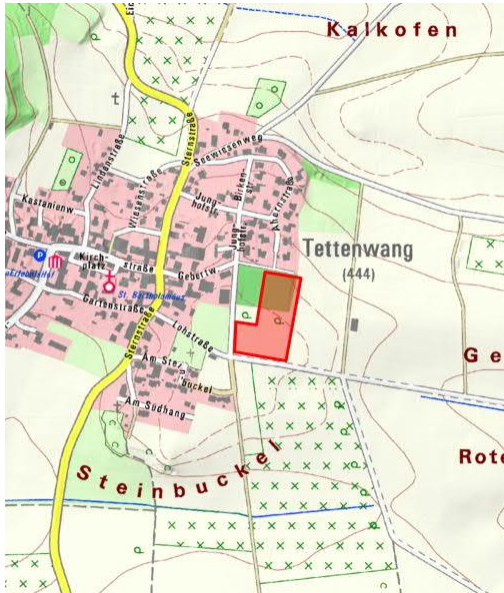


Abb.: Lage des Plangebiets (rot) (Quelle: BayernAtlas Plus)

Flächenberechnung		
Flächen	Größe in m ²	Prozentanteil %
Geltungsbereich gesamt	15.250	100
Öffentliche Verkehrsflächen	1.234	8
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	613	4
Öffentliche Grünflächen	373	2
Öffentliche Freizeitflächen	5.427	36
Wohnbaufläche	7.604	50
Überbaubare Grundfläche (GRZ: 0,4)	3.057	20

Tabelle 1 Flächenberechnung

Die Aufstellung erfolgt nach § 13b BauGB. Wie der Flächenberechnung zu entnehmen ist, wird mit dem Bebauungsplan eine überbaubare Grundfläche von max. 10.000 m² unterschritten. Hinsichtlich des Grünordnungsplans wird von der Möglichkeit des Art. 4 Abs. 2 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) Gebrauch gemacht, den Grünordnungsplan auf die wesentlichsten Teile des Bebauungsplans zu beschränken.

2. Verfahrenswahl

Zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum hat die Bundesregierung im Mai 2017 befristet bis 31. Dezember 2019 den § 13b BauGB erlassen.

Für Wohnbauflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und eine überbaubare Grundfläche von 10.0000 Quadratmetern nicht überschreiten, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren möglich.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Tettenwang und schließt nördlich und westlich an bestehende Siedlungsstrukturen an. Der Bebauungsplan umfasst einen Anteil an Wohnbauflächen von insgesamt ca. 7.642 m², mit einer GRZ von 0,4 ergibt sich eine überbaubare Grundfläche von ca. 3.057 m².

Durch die gestiegene Nachfrage nach Wohnbauflächen, insbesondere im Ballungszentrum Ingolstadt und den angrenzenden Einzugsbereichen, übersteigt die Nachfrage nach Wohnbauland das vorhandene Angebot. Diese erhöhte Nachfrage ist auch im Markt Altmannstein zu verzeichnen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll diesem Nachfragedruck nun entgegengewirkt werden.

Derzeit ist der nördliche Bereich des Plangebiets im Flächennutzungsplan (FNP) als Allgemeine Grünfläche mit Nutzung als Sportplatz dargestellt. Der südlich liegende Teil des Plangebiets ist als landwirtschaftliche Nutzfläche eingetragen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der FNP nachträglich angepasst.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a BauGB wird von der Erstellung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB wird nicht angewendet. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

3. Lage und Beschaffenheit

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Tettenwang im Markt Altmannstein, Landkreis Eichstätt. Direkt im Norden grenzt das reine Wohngebiet „Ost“ an die Planungsfläche. Über die westlich verlaufende „Junghofstraße“ wird das neue Plangebiet erschlossen. Bei der westlich angrenzenden Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünfläche mit Spielplatz. Die weiteren angrenzenden Flächen werden als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.

Die Fläche beträgt ca. 1,53 ha und die nördliche Hälfte wird derzeit als öffentliche Grünfläche genutzt. Der Rest der Planfläche wird landwirtschaftlich bewirtschaftet. Das Gelände weist ein Südwest - Nordost Gefälle von ca. 1-2 % auf.

4. Übergeordnete Planungen

Gemäß den Zielen der Regional- und Landesplanung, wird für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung die Nutzung vorhandener Innenpotentiale, wie Baulücken oder innerörtliche Brachflächen, oder die Arrondierung des Ortsrandes empfohlen.

4.1. Landesentwicklungsprogramm

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt Altmannstein im allgemeinen ländlichen Raum.

Die Entwicklung von Siedlungsflächen darf den Zielen des Landesentwicklungsprogramms nicht entgegenstehen.

Ziel 3.2: in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Aufgrund fehlender Abgabebereitschaft von Grundstückseigentümern, stehen in Tettenwang vorhandene Innenentwicklungspotentiale nicht zur Verfügung. Die Baugebietsentwicklung entspricht einem Lückenschluss und stellt eine kompakte Siedlungsentwicklung sicher.

Ziel 3.3: neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Das Plangebiet schließt westlich und nördlich an bereits vorhandene Siedlungseinheiten und Infrastruktureinrichtungen an.

4.2. Regionalplan

Altmannstein wird gemäß Regionalplan der Region Ingolstadt (Region 10) als Kleinzentrum eingestuft und befindet sich gemäß der Darstellung der Karte 1 – Raumstruktur im allgemeinen ländlichen Raum (Stand 16.05.2013).

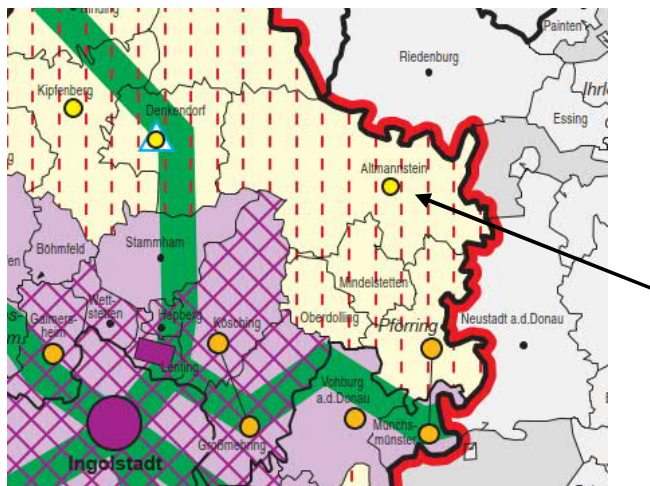


Abb.: Auszug Karte 1 – Raumstruktur Regionalplan (rot) (Quelle: Regionalplan Region Ingolstadt)

Das ausgewiesene Gebiet liegt außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten. Ziel der Regionalpläne ist die Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume von Bebauung, sowie der Siedlungsgliederung, der Verbesserung des Bioklimas sowie die Sicherung der landschaftsgebundenen und naturnahen Erholung.

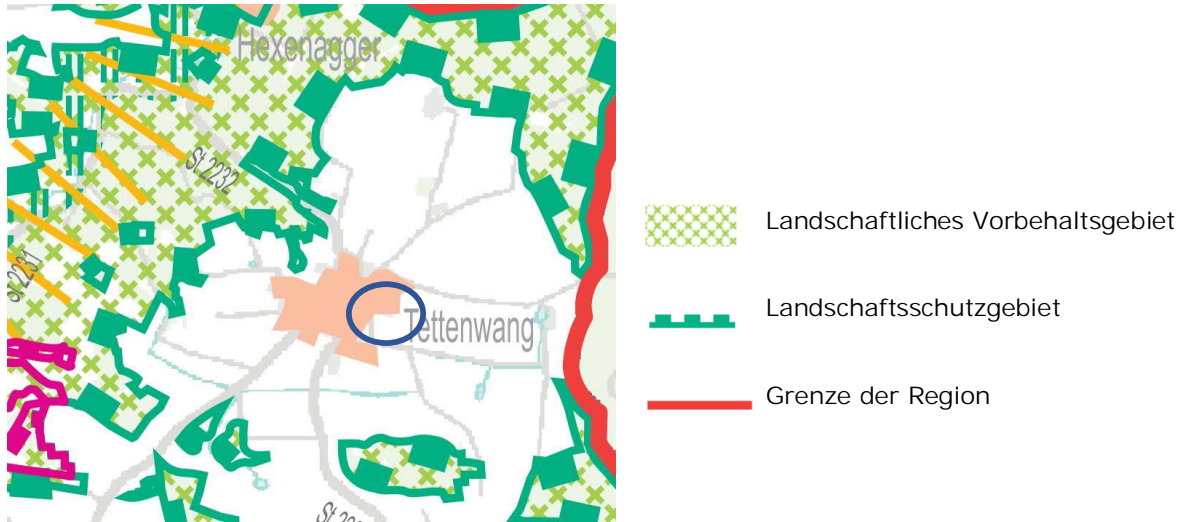


Abb.: Lage des Plangebiets (blau) in der Schutzgebietsskizze (Quelle: Regionalplan Region 10 – Karte Landschaft und Erholung, o.M., Stand: November 2007)

4.3. Flächennutzungsplan

Derzeit ist der nördliche Bereich der Fläche im Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünfläche dargestellt der südliche Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche. Entsprechend dem §13b BauGB erfolgt die nachrichtliche Darstellung der Fläche des Geltungsbereiches als Allgemeines Wohngebietes WA im Anschluss an die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“.

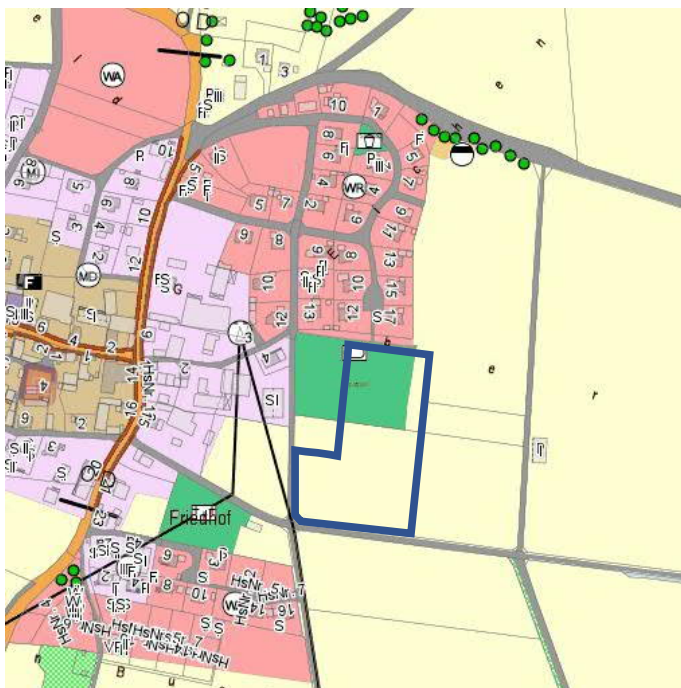


Abb.: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan mit Lage der Planungsfläche (blau).

5. Bedarfsberechnung

Im Einzugsgebiet des Wirtschaftsstandortes Ingolstadt fand in den vergangenen 15 – 20 Jahren eine enorme städtebauliche Entwicklung statt. Durch die erhöhten Baulandpreise im Zentrum von Ingolstadt, sind die Umlandgemeinden einem zunehmend starken Baudruck ausgesetzt.

Im Marktgemeindegebiet sind kaum freie Bauparzellen verfügbar. Aufgrund der Großflächigkeit des Marktgemeindegebiets und der Bevölkerungsverteilung, haben sich strukturstarke eigenständige Ortsteile mit einem ausgeprägten Vereinsleben entwickelt. Aus diesem Grund beziehen sich die Anfragen der ortsansässigen Bauinteressenten auf die jeweiligen Ortsteile.

Insbesondere im Ortsteil Tettenwang stehen den ansässigen Bauinteressenten keine freien Bauparzellen zur Verfügung. Für den vorliegenden Bebauungsplan „Am Sportplatz“ befinden sich bereits 11 ortsansässige Interessenten auf der Warteliste für die geplanten 10 Parzellen.

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Tettenwang wird der Ort städtebaulich sinnvoll abgerundet. Durch die Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen entspricht die vorliegende Bauleitplanung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Alle noch unbebauten Parzellen und Baulücken in Tettenwang sind bereits an Interessenten verkauft oder befinden sich in Privatbesitz. Somit stehen für den dringend benötigten Bedarf keine freien Bauparzellen zur Verfügung. Der Markt Altmannstein beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung eine angepasste und städtebauliche sinnvolle Entwicklung von Wohnbauflächen für den konkret vorhandenen Bedarf.

Die nachfolgende Bedarfsberechnung orientiert sich an der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ vom Januar 2020 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

5.1. Strukturdaten

5.1.1 Einwohnerzahl

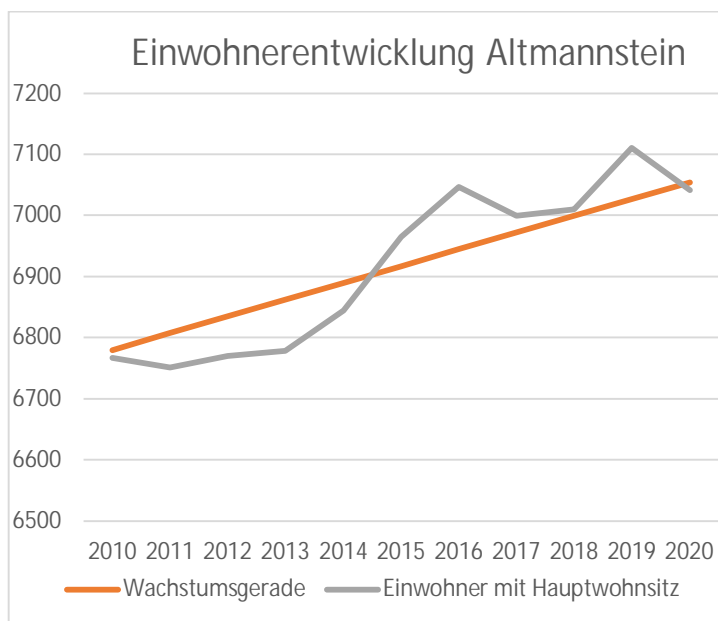
Die aktuelle Einwohnerzahl liegt gem. Einwohnermeldeamt des Marktes Altmannstein bei 7.047 Einwohnern (Stand 01/2021)

5.1.2 Einwohnerentwicklung der Gemeinde der letzten zehn Jahre

Die tatsächlichen Einwohnerzahlen des Marktes zeigen in den letzten 10 Jahren einen Bevölkerungsanstieg von ca. 4 %:

Jahr	Einwohner Hauptwohnsitz	Entwicklung gesamt ggü. 2010	Entwicklung gesamt [%] ggü. 2010
31.12.2010	6.767		
31.12.2011	6.751	-16	-0,24
31.12.2012	6.770	+3	+0,04
31.12.2013	6.778	+11	+0,16
31.12.2014	6.844	+77	+1,14
31.12.2015	6.965	+198	+2,93
31.12.2016	7.047	+280	+4,14
31.12.2017	6.999	+232	+3,43
31.12.2018	7.010	+243	+3,59
17.10.2019	7.111	+344	+5,08
16.11.2020	7.041	+274	+4,05

Quelle: Markt Altmannstein, Einwohnermeldeamt



Quelle: Markt Altmannstein, Einwohnermeldeamt, eigene Rechnung

5.1.3 Einwohnerzahl gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat für das Zieljahr der Planung

Gemäß Demographiespiegel wird für den Markt Altmannstein, für den Zeitraum eines Bebauungsplanes von 5-7 Jahren, ein leichter Bevölkerungsanstieg von 1 – 2% bzw. 100 - 150 Einwohnern prognostiziert.

Datenblatt 09 176 112 Altmannstein

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2017	6 995	1 236	4 439	1 320
2018	7 000	1 200	4 400	1 300
2019	7 000	1 200	4 400	1 300
2020	7 000	1 200	4 400	1 400
2021	7 100	1 300	4 400	1 400
2022	7 100	1 300	4 400	1 400
2023	7 100	1 300	4 400	1 500
2024	7 100	1 300	4 300	1 500
2025	7 100	1 300	4 300	1 500
2026	7 100	1 300	4 200	1 600
2027	7 100	1 300	4 200	1 600
2028	7 200	1 300	4 200	1 700
2029	7 200	1 300	4 100	1 700
2030	7 200	1 300	4 100	1 800
2031	7 200	1 300	4 100	1 800
2032	7 200	1 300	4 100	1 800
2033	7 200	1 300	4 000	1 900
2034	7 300	1 300	4 000	1 900
2035	7 300	1 300	4 000	1 900
2036	7 300	1 300	4 000	1 900
2037	7 300	1 300	4 000	2 000

* Die Werte der Jahre 2018 bis 2037 wurden jeweils auf 100 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Abb.: Demographiespiegel Altmannstein, Juli 2019

Für das Zieljahr der Planung 2022 ergibt sich eine prognostizierte Einwohnerzahl von 7.100.

5.1.4 Bevölkerungsprognose des Landkreises

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für den Landkreis Eichstätt liegt gemäß Bayerischem Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung im Jahr 2037 gegenüber dem Jahr 2017 bei 2,5 bis unter 7,5%.

Bei der Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik werden einige Faktoren nicht berücksichtigen, wie z.B. die anhaltende Niedrigzinsphase oder die steigenden Baulandpreise in den nahegelegenen Stadtgebieten Ingolstadt und München.

Erfahrungsgemäß führt dies dazu, dass die Prognosen mit dem tatsächlichen Bedarf nicht übereinstimmen.

Gemäß Hinweis des Bayerischen Landesamts für Statistik sind „Bevölkerungsvorberechnungen für Gemeinden mit wenigen Einwohnern schwieriger umzusetzen als Berechnungen für größere Gebietseinheiten, denn bei kleineren Kommunen haben Schwankungen in den Parametern Fertilität, Mortalität und Migration einen relativ starken Einfluss auf die Entwicklung der Bevölkerungszahl. [...] Das Bayerische Landesamt für Statistik betont, dass die konkrete Anwendung und Beurteilung der Daten dem Nutzer überlassen bleibt. Vor Ort sind die spezifischen Faktoren (z.B. zukünftig erhöhte Zuzüge durch Betriebsansiedlungen, Ankunft von Schutzsuchenden, vermehrte Fortzüge wegen fehlender Infrastruktur oder Arbeitsplatzmangel) besser bekannt.“ (Quelle: Bayerisches Landesamt für

Statistik, Beiträge zur Statistik – A182C2 201551- Demographie-Spiegel für Bayern bis 2031, S. 11).

Die Wechselbeziehungen zwischen den Gemeinden und das zeitlich unterschiedliche Angebot an Wohnbauflächen haben zudem einen nicht unerheblichen Einfluss auf die statistischen Prognosen.

Durch die unmittelbare Nähe zum Wirtschaftsstandort Ingolstadt ist auch der Markt Altmannstein einem hohen Baudruck ausgesetzt.

5.1.5 Durchschnittliche Haushaltsgröße

Gemäß Zensus 2011 des Bayerischen Landesamt für Statistik stellt sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Markt Altmannstein am 9. Mai 2011 wie folgt dar:

	Anzahl	in %
Haushalte gesamt	2.585	100 %
Singlehaushalte	593	23 %
Paare ohne Kind(er)	659	25 %
Paare mit Kind(er)	1.107	43 %
Alleinerziehende Elternteile	190	7 %
Wohngemeinschaften	36	1 %

5.1.6 Einstufung im Zentrale Orte-System

Im Zentrale Orte-System des Fortschreibungsentwurfs des Regionalplans der Region Ingolstadt (Stand 25.09.2020) wird Altmannstein als Grundzentrum zur wohnstandortnahen Versorgung der Bevölkerung ihrer entsprechenden Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedarfs der Grundversorgung eingestuft.

5.1.7 Gebietskategorie gem. LEP

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt Altmannstein im allgemeinen ländlichen Raum.

5.1.8 Verkehrsanbindung

Über die Staatsstraße St 2232 ist Tettenwang verkehrstechnisch günstig an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Der Wirtschaftsstandort Ingolstadt befindet sich in ca. 20 km Entfernung (Luftlinie). In ca. 30 km Entfernung befindet sich das Regionalzentrum Regensburg.

5.1.9 Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik des Landkreises Eichstätt

Die anhaltend steigende Entwicklungsdynamik des Landkreises Eichstätt zeigt sich anhand der Daten des Statistischen Landesamtes für das Bruttoinlandsprodukt wie folgt:

Jahr	Millionen €	Veränderung zum Vorjahr in %
2010	3.110	
2011	3.280	5,4
2012	3.300	0,6
2013	3.524	6,8
2014	3.734	6,0
2015	4.012	7,4
2016	4.232	5,5
2017	4.485	6,0
2018	4.752	6,0

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Bruttoinlandsprodukt und Bruttowertschöpfung - Kreisfreie Städte und Landkreise, Regierungsbezirke, Regionen, Arbeitsmarktregionen 2018; Tabelle Wirtschaftsentwicklung (BIP) 2000 bis 2018

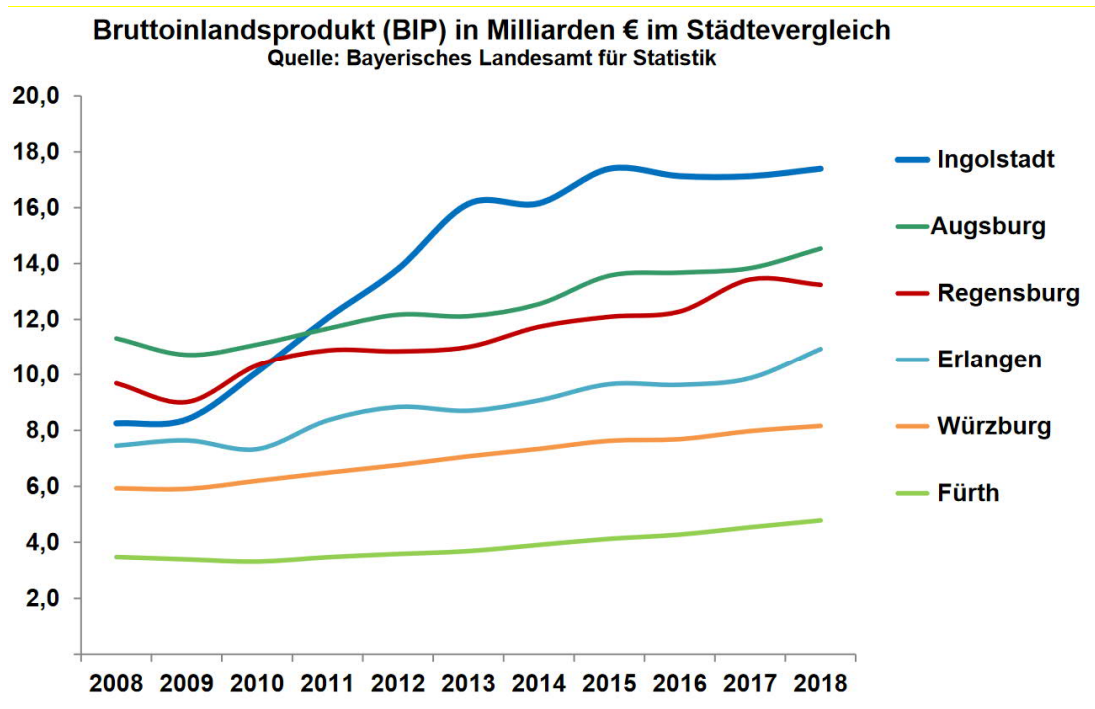
Gemäß Bundesagentur für Arbeit betrug die Zahl der Einpendler aus Altmannstein nach Ingolstadt (Stand 30. Juni 2018) 1.398. Das entspricht einem Bevölkerungsanteil von ca. 20 %. Der Ingolstädter Arbeitsmarkt und seine wirtschaftliche Entwicklungsdynamik haben damit einen direkten Einfluss auf das Marktgemeindegebiet Altmannstein.

Gemäß Bayerischem Landesamt für Statistik zeigt die Stadt Ingolstadt einen Spitzenwert von 127.792 € BIP/Einwohner. Damit befindet sich der Markt Altmannstein als Umlandgemeinde innerhalb einer der stärksten Wirtschaftsregionen Bayerns.

Die dynamische Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts zeigt sich für Ingolstadt innerhalb der letzten Jahre wie folgt:

Jahr	Millionen €	Veränderung zum Vorjahr in %
2010	10.100	
2011	12.050	19,3
2012	13.805	14,6
2013	16.138	16,9
2014	16.153	0,1
2015	17.393	7,7
2016	17.128	-1,5
2017	17.125	0,0
2018	17.394	1,6

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Bruttoinlandsprodukt und Bruttowertschöpfung - Kreisfreie Städte und Landkreise, Regierungsbezirke, Regionen, Arbeitsmarktregionen 2018; Tabelle Wirtschaftsentwicklung (BIP) 2000 bis 2018



Quelle: Stadt Ingolstadt: Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt Ingolstadt (2021)

5.1.10 Zielvorstellungen der Gemeinde

Durch die Nähe zum Wirtschaftsstandort Ingolstadt und die dortigen Baulandpreise, ist Altmannstein einer hohen Nachfrage nach Wohnbauland ausgesetzt.

Das Marktgemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 114 km², mit insgesamt 22 Ortsteilen und mehreren Weilern/Einöden. Mit 1.442 Einwohner, konzentrieren sich auf den Hauptort dabei lediglich ca. 20 % der Einwohner (Stand 01.01.2021). Seit 1972 erfolgten eine Reihe von Eingemeindungen, darunter 1978 auch der Ortsteil Tettenwang. Durch die Eingemeindung ergaben sich große Ortsteile mit gewachsenen Strukturen und aktiven Eigenleben. Diese Strukturen möchte der Markt bewusst aufrechterhalten und den ortsansässigen Bauinteressenten bedarfsgerecht Wohnbauflächen zur Verfügung stellen.

Ein weiterer Punkt bei der Bereitstellung von Wohnbauflächen ist die alternde Gesellschaftsstruktur, die sich auch im Markt Altmannstein zeigt. Die Einnahmen der Kommunen setzen sich unter anderem anteilig durch Gewerbesteuer ortsansässiger Gewerbebetriebe und der Einkommenssteuer der Einwohner zusammen. Aufgrund der Topographie im Gemeindegebiet, ist die Anzahl der Gewerbeflächen sehr gering.

Wird zudem der Anteil der jüngeren, arbeitstätigen Einwohner geringer, hat dies weitere direkte Auswirkungen auf den Finanzhaushalt der Gemeinde durch einen Rückgang der Einkommenssteuer. Deshalb besteht für den Markt Altmannstein ein großes Interesse daran, der jungen ortsansässigen Bevölkerung Wohnraum zur Verfügung zu stellen und deren Abwandern damit zu unterbinden.

Durch eine nachhaltige und städtebaulich sinnvolle Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung hat der Markt Altmannstein ein Wachstum von ca. 1 % pro Jahr als Zielvorstellung ausgegeben.

Vom Büro Landimpuls wurde ein Gemeindeentwicklungskonzept erarbeitet, das unter anderem Schwächen und Defizite hinsichtlich fehlender Bauplätze für den Ortsteil Tettenwang definiert. Als Lösungsansatz ist hier die Realisierung des Baugebiets „Am Sportplatz“ angegeben.

Durch die Ausweisung mehrerer Wohnbaugebiete im Gemeindegebiet, verschafft sich der Markt Altmannstein kurzfristig Abhilfe hinsichtlich des enormen Baudrucks, um sich langfristig dem Ziel der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu verschreiben. In diesem Zuge wird die Erarbeitung eines entsprechenden Konzepts zur Baulückenmobilisierung und zum Flächenmanagement angestrebt.

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts wurden hierzu bereits mehrere Lösungsansätze erarbeitet und ein Vitalitätscheck durchgeführt. Dieser soll nun verwaltungsintern fortgeführt und laufend aktualisiert werden.

5.1.11 Siedlungsdichte

Gemäß den Angaben der GENESIS-Online Datenbank ergaben sich folgende Siedlungsdichten Wohnbaufläche (Wohnbauflächen + ½ gemischte Bauflächen) in Einwohner pro Hektar (EW/ha):

Stichtag	Wohnbaufläche in	Einwohner	Siedlungsdichte
31.12.2014	260,55 ha	6848	26 EW/ha
31.12.2015	261,00 ha	6958	27 EW/ha
31.12.2016	263,42 ha	7046	27 EW/ha
31.12.2017	264,42 ha	6995	26 EW/ha
31.12.2018	265,80 ha	7001	26 EW/ha
31.12.2019	262,00 ha	7076	27 EW/ha

Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, wird eine erhöhte Siedlungsdichte von ca. 30 EW/ha angestrebt. Bei einem Bevölkerungsanstieg von 274 Einwohnern innerhalb der letzten 10 Jahre, entspräche dies einem Wohnbauflächenbedarf von 5,5 ha für den Zeitraum eines Bebauungsplanes von 6 Jahren.

5.2. Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Gemeinde

Gemäß LEP 2018 sind „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“¹

¹ Landesentwicklungsprogramm 2018 (S. 46)

Derzeit wird in Zusammenarbeit mit dem Büro Landimpuls ein städtebauliches Entwicklungskonzept mit Flächenmanagementplan für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet.

Im Marktgemeindegebiet befinden sich derzeit ca. 354 Baulücken in einem Flächenumfang von ca. 26 ha. Davon entfallen rund 80 Baulücken auf den Hauptort Altmannstein. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 750 m²/Grundstück ergibt sich somit ein Flächenumfang von ca. 26 ha.

Für Tettenwang wurden bislang 18 Baulücken ermittelt, davon 13 innerhalb eines Bebauungsplans. Von diesen 13 Baulücken wurden bereits 6 gemeindliche Parzellen mit Bauzwang verkauft, die weiteren 7 Parzellen befinden sich in Privateigentum ohne Bauzwang.

Innerhalb eines Planungszeitraums von 6 Jahren ist eine Baulücken-Aktivierungsquote von 100% äußerst unwahrscheinlich. Es wird von einer Aktivierungsquote von max. 10 Prozent ausgegangen. Somit ergibt sich ein Potential von 35 Baulücken, was bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 750 m²/Grundstück einer Fläche von 2,6 ha entspricht.

Durch die Nähe zum Wirtschaftszentrum Ingolstadt und zur Metropolregion München liegen dem Markt Altmannstein eine Vielzahl an Anfragen von Bauinteressenten vor. Mit der Ausweisung von ca. 1,5 ha bzw. 11 Wohnbauparzellen reagiert der Markt auf die hohe Anfrage, insbesondere von ortsansässigen Bauinteressenten in Tettenwang.

Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude

Im Zuge der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro Landimpuls eine Flächenmanagement-Datenbank angelegt. Dabei wurden leerstehende, un- und untergenutzte Gebäude im Marktgemeindegebiet ermittelt und kartiert. Die Eigentümer sollen nun regelmäßig kontaktiert und die Bereitschaft zum Verkauf oder zur Nachnutzung abgefragt werden.

5.3. Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen

Aufgrund der bereits erwähnten Nähe zum Wirtschaftszentrum Ingolstadt und der landschaftlich attraktiven Lage im Schambachtal ergibt sich ein Bedarf an Wohnbauflächen insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung. Die Liste der Bauinteressenten im Marktgemeindegebiet umfasst derzeit ca. 289 Einträge.

Haushaltsstrukturveränderungen

Gemäß Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ sind bei der Beurteilung des Bedarfs unter anderem die Strukturdaten zur durchschnittlichen Haushaltsgröße und zur wirtschaftlichen Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region heranzuziehen. Darüber hinaus können weitere Indikatoren u.a. zu Zielvorstellungen der Gemeinde und zur Siedlungsdichte berücksichtigt werden.

Im Planungszeitraum eines Bebauungsplans von ca. 6 Jahren ist auf Grund von Haushaltsstrukturveränderungen mit einer Verringerung der Belegungsdichte zu rechnen.

Seit 2009 ergab sich im Markt Altmannstein eine Verringerung der Belegungsdichte von 0,090 Einwohnern pro Wohneinheit.

Stichtag	Einwohner	Wohneinheiten	Belegungsdichte	Verringerung
31.12.2009	6.776	2.826	2,398 EW/WE	
31.12.2019	7.111	3.081	2,308 EW/WE	0,090

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Genesis Online Bayern; eigene Berechnungen

Bei einer weiteren Abnahme der Belegungsdichte von 0,090 EW/WE ergibt sich im 6 Jahres-Planungszeitraum bei derzeit 3.081 Wohneinheiten ein Einwohnergleichwert von 166.

Dieser Trend zeigt sich nicht nur in Altmannstein und in den umliegenden Gemeinden.

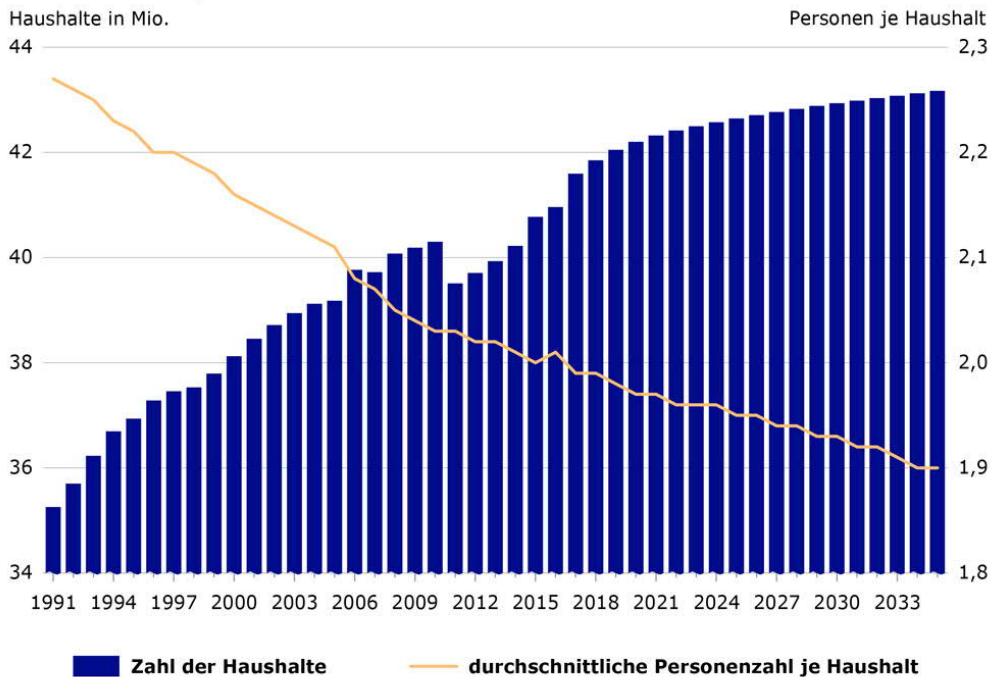
Gemäß Pressemitteilung (Nr. 9/2013) des Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung hält „in Deutschland [...] der Trend zu größeren Wohnflächen pro Kopf an. [...] Vor allem die Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte hat dazu geführt, dass die pro Kopf zur Verfügung stehende Wohnfläche größer geworden ist.“

„In den letzten Jahrzehnten steht dies in engem Zusammenhang mit den niedrigen Kinderzahlen, dem steigenden Anteil von Singles und dem Aufschub der Familienbildung in höhere Altersbereiche. Hinzu kommt, dass neue Lebensformen wie „bilokale Partnerschaften“ – also Partnerschaften mit getrennten Haushalten – mit der Bildung kleinerer Haushalte verbunden sind und damit die Gesamtzahl der Haushalte erhöhen. Außerdem steigt mit der Alterung der Gesellschaft der Anteil kleiner Haushalte durch mehr Paare und Alleinstehende, deren Kinder den Haushalt bereits verlassen haben.“

(Quelle: <https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Fakt/L50-Privathaushalte-Haushaltsgroesse-1991-Vorausberechnung.html?nn=9994262>)

Dass dieser Trend anhält, belegen auch die Prognosen des Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung. Bis 2035 ist weiterhin mit einem Anstieg der Zahl der Haushalte und einer Abnahme der durchschnittlichen Personenzahl je Haushalt zu rechnen.

Zahl der Privathaushalte* und durchschnittliche Haushaltsgröße in Deutschland, 1991 bis 2035



* Privathaushalte am Haupt- und Nebenwohnsitz

Datenquelle: Statistisches Bundesamt: 1991 bis 2016 Mikrozensus, ab 2016 Vorausberechnung der Privathaushalte bis 2035

© BiB 2018

Mit der bedarfsgerechten Ausweisung neuer Wohnbauflächen verfolgt der Markt Altmannstein das Ziel, das Abwandern junger ortsansässiger Bauinteressenten zu verhindern und dem demographischen Wandel entgegenzuwirken. Dementsprechend sind bei einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung die Auswirkungen der Haushaltsstrukturveränderungen zu beachten.

Durch die erhöhten Baulandpreise im Zentrum von Ingolstadt, nimmt zudem der Baudruck auf die Umlandgemeinden stark zu.

Durch die Haushaltstrukturveränderungen ergibt sich für den Zeitraum eines Bebauungsplans von ca. 6 Jahren und einer Siedlungsdichte von ca. 30 EW/ha, ein zusätzlicher Bedarf von ca. 5,5 ha Bauflächen.

5.4. Zusammenfassung

Durch die Nähe zum Wirtschaftszentrum Ingolstadt und zur Metropolregion München liegen dem Markt Altmannstein eine Vielzahl an Anfragen von ortsansässigen Bauinteressenten vor. Im Marktgemeindegebiet sind jedoch keine freien Bauparzellen verfügbar. Für den vorliegenden Bebauungsplan „Am Sportplatz“ befinden sich bereits 11 Interessenten auf der Warteliste für die geplanten 10 Parzellen.

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Tettenwang wird der Ort städtebaulich sinnvoll abgerundet. Durch die Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen entspricht die vorliegende Bauleitplanung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Die vorhandenen Baulücken im umliegenden Bereich befinden sich in Privateigentum. Somit stehen für den dringend benötigten Bedarf keine freien Bauparzellen zur Verfügung. Der Markt Altmannstein beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung eine angepasste und städtebaulich sinnvolle Entwicklung von Wohnbauflächen für den konkret vorhandenen Bedarf im Ortsteil Tettenwang.

Bevölkerungsentwicklung	ca. 6,0 ha
Haushaltsstrukturveränderung	ca. 5,5 ha
Bauflächenpotential	- 2,6 ha
Aktuelle Bebauungspläne:	
„Berghauser Straße IV“	- 1,0 ha
„An der Schlossbreite“ Hagenhill	- 1,6 ha
„Am Sandfeld“ in Ried	-1,6 ha
<hr/>	
Gesamtbedarf im Gemeindegebiet	ca. 4,7 ha

Durch die Verringerung der Belegungsdichte und dem gleichzeitig anhaltenden Bauflächenmangel entsteht ein Fortzug der jungen Bevölkerung. Diesen Fortzügen möchte und muss der Markt Altmannstein, mit neuen Bauflächen entgegenwirken.

Auf der Liste der Vormerkungen für das Marktgemeindegebiet befinden sich aktuell 289 Anfragen von Bauinteressenten.

Die vorliegende Bauleitplanung mit 10 Wohnbauparzellen bzw. 1,5 ha entspricht somit einer geordneten, bedarfsgerechten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung für die ortsansässige Bevölkerung.

6. Planungsziele, Alternativen

Die aktuelle Entwicklung der Baulandpreise und der Mietpreise in den benachbarten Ballungsräumen hat dazu geführt, dass sowohl junge Ortsansässige als auch junge Familien aus dem Umland verstärkt nach Baugrund in Altmannstein und den Ortsteilen suchen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ in Tettenwang beabsichtigt die Marktgemeinde der anhaltend hohen Nachfrage gerecht zu werden.

Restriktionsgebiete und die vorhandene Topografie schränken den Hauptort in seiner Entwicklung stark ein. Der Ortsteil Tettenwang befindet sich hingegen außerhalb von Restriktionsgebieten. Biotopflächen und Bodendenkmäler befinden sich in ausreichender Entfernung zur Planungsfläche.

Die Entwicklung der Fläche am östlichen Ortsrand von Tettenwang stellt somit eine kompakte Siedlungsentwicklung sicher.

Ziel der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die sich durch eine kleinteilige Bebauung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einpasst.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mehrere Erschließungsvarianten erarbeitet und unter anderem mit den Bürgern vor Ort diskutiert.

Eine Zufahrt im Norden wurde von den Bürgern abgelehnt, da dies einen Rückbau des bestehenden Spielplatzes und des bestehenden Grünzugs zur Folge gehabt hätte. Der Spielplatz wurde in Eigenregie von der Dorfgemeinschaft gebaut und besitzt deshalb einen erhöhten Stellenwert für Tettenwang.

Aufgrund des westlich gelegenen Schweinmastbetriebs und dessen Geruchsemissionen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zudem reduziert.

Variantenprüfung:



7. Plankonzeption

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in Tettenwang zugrunde liegt, sieht Wohnbauparzellen für Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit bis zu zwei Vollgeschossen vor. Grünordnerische Festsetzungen sollen dafür sorgen, dass sich das Baugebiet in die Landschaft einfügt.

Das künftige Baugebiet schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung in der Junghof- bzw. Ahornstraße im Norden an. Im Westen soll der bestehende Spielplatz erhalten bleiben, der sich durch das neue Plangebiet in innerörtlicher Lage befindet und den Bestand mit den künftigen Wohnbauparzellen verknüpft. Der Ortsteil Tettenwang definiert sich durch eine Vielzahl landwirtschaftlicher Hofstellen und großzügiger innerörtlicher Grünbereiche. Durch das Baugebiet wird der Spielplatz als wichtige innerörtliche Grünfläche erhalten. Das

Baugebiet bildet somit einen organischen Abschluss in Richtung Osten, ohne sich in den Außenbereich hinein abzusetzen.

Mit insgesamt fünf Haupterwerbs- und 15 Nebenerwerbsbetrieben, davon 11 Viehhaltern, ist Tettenwang im Marktgemeindegebiet der Ortsteil mit den meisten landwirtschaftlichen Betrieben. Aufgrund dieser vorhandenen ländlich geprägten Struktur und der entsprechenden Nachfrage, hat sich der Markt für die Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern entschieden. Dabei wird die Bebauung der Ahornstraße aufgegriffen und fortgeführt. Fußläufige Wegeverbindungen vernetzen den Bestand mit dem neuen Baugebiet.

Das Plangebiet wird über die westlich angrenzende Junghofstraße erschlossen und nutzt damit die vorhandene Infrastruktur.

Um eine zu starke Versiegelung der Flächen zu verhindern, wurde die Bebauung durch die Festsetzungen einer GFZ von 0,6 bzw. 0,75 und einer GRZ von 0,35 bzw. 0,4 begrenzt.

Das überplante Gebiet fördert eine kompakte Siedlungsentwicklung und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit für eine zukünftige, geordnete Siedlungsentwicklung.

Es sollen im überplanten Bereich insgesamt 10 Parzellen, im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung entstehen. Die Grundstücksflächen variieren zwischen ca. 645 m² bis 930 m². Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Um das bestehende Wohngebiet im Norden des neuen Baugebiets gestalterisch fortzuführen sind Sattel, Walm-, Zelt- und Pultdächer zulässig.

8. Erschließung und Versorgung

8.1. Straßenbau

Im Straßenbau wird die RAST06 – Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006 - berücksichtigt. Die Haupteerschließung des Baugebiets erfolgt über die Junghofstraße Straße. Der ost-west verlaufende Abschnitt der Erschließungsstraße mit Straßenbegleitenden öffentlichen Parkplätzen wird mit einer Regelquerschnittsbreite von 8,0 m ausgebaut. Dabei beträgt die Breite der Fahrbahn 5,0 m. Am Ende der Stichstraße wird ein Wendekreis nach RAST 2006 / Bild 57 eingeplant. An diesen Wendekreis schließt ein 3,0 m breiter Fußweg an.

8.2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Markt Altmannstein.

8.3. Entwässerung

Das geplante Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Schmutzwasser wird über eine Hauptleitung gesammelt und in die bestehende Kanalisation eingeleitet. Es ist bereits ein Baugrundgutachten beauftragt, das klären soll, ob das

gesammelte Niederschlagswasser in den Untergrund versickert werden kann, oder ob es über eine Ablaufleitung gedrosselt in den nächsten Vorfluter geleitet werden muss.

In den privaten Grundstücken wird jeweils ein Revisionsschacht für Schmutzwasser sowie eine Kombi-Zisterne hergestellt. Die Kombi-Zisterne wird anteilig Regenwasser aufnehmen und gedrosselt ableiten, als auch anteilig Regenwasser zur Gartenbewässerung vorhalten.

Der Markt Altmannstein hat ein Ingenieurbüro für die Erschließungsplanung beauftragt. Die Planungen zur Entwässerung sind mit dem Landratsamt Eichstätt sowie dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt rechtzeitig abzustimmen.

9. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

9.1. Erschließung, Infrastruktur, Versorgungseinrichtungen

Durch die Anbindung an die Verlängerung der Junghofstraße im Westen, werden vorhandene Infrastruktureinrichtungen bei der Baugebietsentwicklung genutzt. Bei diesem Straßenabschnitt handelt es sich um eine gewidmete Ortsstraße, deren Baulastträger der Markt Altmannstein ist. Die Straße wurde bereits vor der Gebietsreform durch die damalige Gemeinde Tettenwang als Ortsstraße gewidmet.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über die bestehenden Netze des Marktes Altmannstein gesichert. Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen ist von den bestehenden Straßen aus möglich.

9.2. Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans BG „Am Sportplatz“ wurde durch das Ingenieurbüro „IFB Eigenschenk GmbH“ ein schalltechnisches Gutachten mit Datum vom 19.11.2020 erstellt.

Dabei wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch den Freizeitlärm des zukünftig südlich liegenden Bolzplatzes hervorgerufen werden.

Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit dem Beiblatt 1 zum Teil 1 der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet (WA) genannten Orientierungswerten und den Immissionsgrenzwerten der Freizeitlärmrichtlinie des LAI verglichen, um zu überprüfen, ob der Untersuchungsbereich der vorgesehenen Nutzung zugeführt werden kann, ohne die Belange des Lärmimmissionsschutzes zu verletzen. Die Berechnungsergebnisse sind in der Anlage 4 des Gutachtens dargestellt.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie und somit auch die Orientierungswerte der DIN 18005 vollumfänglich eingehalten werden können.

Ebenso wurde im Vorfeld ein Immissionstechnisches Geruchsgutachten durch das Ingenieurbüro „IFB Eigenschenk GmbH“ durchgeführt. Das Gutachten stellt die Geruchsbelastung im Plangebiet fest durch die etwa 130 m westlich gelegene Mast- und Zuchtsauenhaltung sowie die nordwestlich, in einer Entfernung von etwa 140 m befindliche Rinderhaltung. Hierbei wurde der Tierbestand der Rinderhaltung anhand der vom Bayerischen Arbeitskreis Immissionsschutz in der Landwirtschaft veröffentlichten Abstandsregelung für Rinderhaltungsbetriebe beurteilt. Aufgrund der Einhaltung des hiermit ermittelten Mindestabstandes zu Wohngebieten konnte auf eine Berücksichtigung des Tierbestandes der Rinderhaltung im Rahmen einer Sonderfallprüfung (Ausbreitungsrechnung) verzichtet werden.

Die Prognose der Geruchsimmissionen, verursacht durch die Mast- und Zuchtsauenhaltung sowie die landwirtschaftlichen Nebeneinrichtungen der Rinderhaltung erfolgte mittels einer Ausbreitungsrechnung nach Vorgabe des Anhangs 3 der TA Luft.

Es zeigt sich, dass der, für den Übergang zum Außenbereich herangezogene Beurteilungswert, an der Westfassade mehrerer Wohngebäude im Plangebiet überschritten wird (Parzellen Nr. 1, 3, 5, 7 und 9). Zur Lösung dieser Immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituation wird verpflichtend festgelegt, die betreffenden Wohngebäude im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe mit einer zentralen Be- und Entlüftungsanlage auszustatten, welche die Frischluft an der immissionsabgewandten Ostseite der Gebäude ansaugt. Dadurch wird die Belüftung der Räumlichkeiten mit Frischluft auch ohne das Öffnen der Fenster sichergestellt. In diesem Fall kann der Punkt der Ansaugung als maßgeblicher Immissionsort des Gebäudes betrachtet werden.

Die im Bereich der Frischluftzufuhreinrichtungen prognostizierten Geruchsbelastungen betragen 10 % bis maximal 13 % der Jahresstunden. Aufgrund der Übergangslage zum Außenbereich sowie der im Ortsteil Tettenwang ortsüblichen Parallelität der Funktionen Landwirtschaft und Wohnen kann die im Bereich der Ansaugung vorliegende Geruchsbelastung aus fachgutachterlicher Sicht als zulässig gewertet werden. Für die weiteren Parzellen wird solch eine Be- und Entlüftungsanlage mit Ansaugung der Frischluft an der Ostseite angeraten. Ebenso eine geruchsabgewandte Orientierung der Aufenthaltsräume wie Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer.



Quelle: Gesamtbelastung an Geruchsstundenhäufigkeiten in %, IFB Eigenschenk, Nr. 3201791-1, Abb. 14

Weiterhin wurde geprüft, ob durch die geplante Wohnbebauung eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten ist. Diesbezüglich ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein Konflikt mit dem bauplanungsrechtlichen Vorsorgegrundsatz.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB wurden Bedenken geäußert, dass durch die Ausweisung des neuen Wohnbaugebiets das Entwicklungspotential der in Tettenwang ansässigen Tierhaltungsbetriebe erheblich beschränkt wird. Insbesondere werde die Entwicklungsmöglichkeit hin zu einer den modernen Tierwohlkriterien entsprechenden Haltungsform (Ausläufe, Offenställe etc.) durch die heranrückende Bebauung eingeschränkt, wenn nicht sogar verhindert.

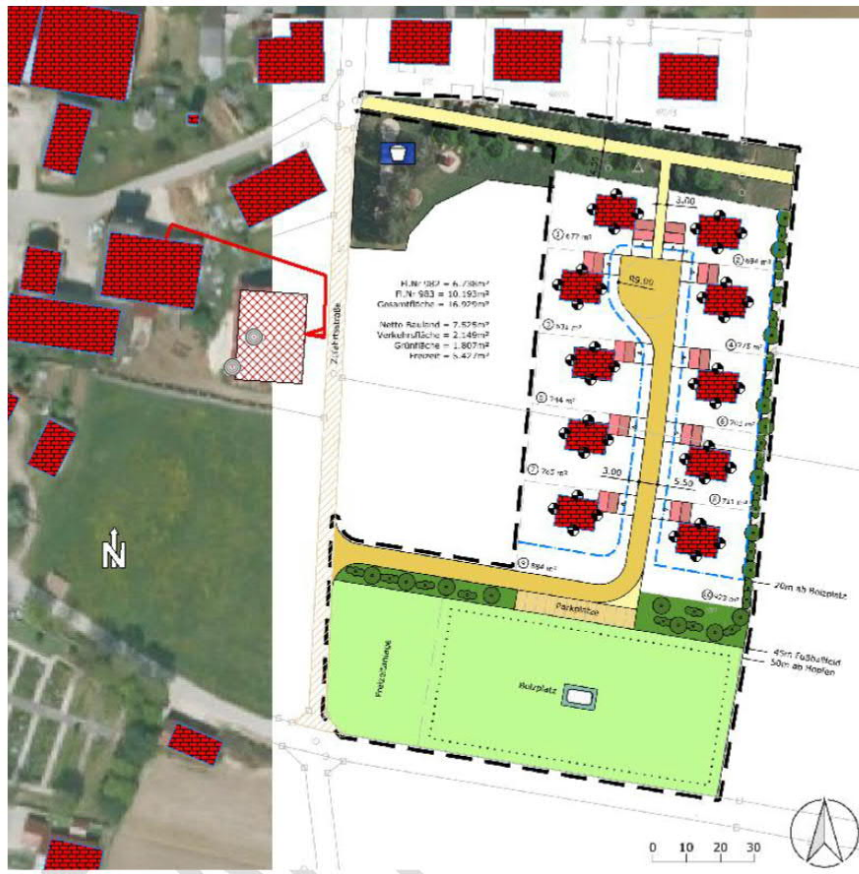
Hierzu wurde eine ergänzende Prüfung des ifb Eigenschenk mit Datum vom 24.06.2021 durchgeführt, die zu dem Ergebnis gelangt, dass für die westlich gelegene Schweinhaltung eine Betriebserweiterung zuallererst durch Bestands-Wohngebäude limitiert wird und – wenn überhaupt – nur über eine sog. „Verbesserungsgenehmigung“ denkbar.

Für den Rinderhaltungsbetrieb ergibt sich nachfolgender Sachverhalt. „Aufgrund der Lage außerhalb des erforderlichen Mindestabstandes hat der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“, im Falle einer beantragten Erweiterung des Tierbestandes, keinen Einfluss auf die generelle Genehmigungsfähigkeit. Unabhängig hiervon ist eine Betriebserweiterung am jetzigen Standort aufgrund der vorhandenen Gemengelage aus fachgutachterlicher Sicht nahezu unmöglich. Dies gilt insbesondere, da bei frei gelüfteten Rinderställen i. d. R. keine Möglichkeit zur Optimierung der Ablufführung besteht und damit eine Verbesserungs-

genehmigung – analog der im Falle der Schweinehaltung auf Flur-Nrn. 8/10 skizzierten Vorgehensweise – kaum möglich ist. Denkbar wäre ggf. eine Abdeckung der offenen Güllegrube, inwieweit im Gegenzug eine Erhöhung des Tierbestandes möglich ist, wäre im konkreten Fall zu prüfen.

Fazit: Zusammenfassend lässt sich für beide Tierhaltungsbetriebe festhalten, dass die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ keinen signifikanten Einfluss auf die Entwicklungsperspektiven der Betriebe besitzt. Eine betriebliche Weiterentwicklung der Tierhaltungen wird vielmehr durch die innerörtlichen Standorte und bestehende Wohngebäude im unmittelbaren Einwirkungsbereich limitiert.^{#2}

Desweiteren wurde im Verfahren auf die genehmigte Bauvoranfrage für die Umwidmung einer westlich der Planfläche bestehenden Lagerhalle zu einem Hopfenerntezentrum auf hingewiesen.



Quelle: Lage des geplanten Hopfenernteentrums, IFB Eigenschenk, Nr. 3201791-4, Abb. 1

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans BG „Am Sportplatz“ wurde durch das Ingenieurbüro „IFB Eigenschenk GmbH“ ein schalltechnisches Gutachten mit der AuftragsNr. 3201791-4 mit Datum vom 19.08.2021 erstellt. Dabei wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der

² Ifb Eigenschenk GmbH, Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in Tettenwang, Markt Altmannstein – Ergänzende Prüfung auf Entwicklungspotentiale der Tierhaltungsbetriebe in Tettenwang auf Flur-Nrn. 8/10 sowie Flur-Nr. 13., 24.06.2021, S.5

Planung durch den Gewerbelärm aus der beantragten Hopfendarre auf Flur Nr. 8 hervorgerufen werden.

Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit den Immissionsgrenzwerten der TA Lärm verglichen, um zu überprüfen, ob der Untersuchungsbereich der vorgesehenen Nutzung zugeführt werden kann, ohne die Belange des Lärmimmissionsschutzes zu verletzen. Die Berechnungsergebnisse sind in der Anlage 4 des Gutachtens dargestellt.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter den gewählten Emissionsansätzen vollumfänglich eingehalten werden können.

9.3. Denkmalschutz

Gemäß dem Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege liegen für den Geltungsbereich selbst keine Informationen über Boden- und Baudenkmäler vor.

Im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus, in ca. 250 m westlicher Entfernung, befindet sich das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-1-7036-0012 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus“

Das Denkmal befindet sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Auswirkungen sind durch das neue Baugebiet damit nicht zu erwarten.

Es wird auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG hingewiesen.

9.4. Bodenordnerische Maßnahmen

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Durch die geringen Emissionen eines allgemeinen Wohngebietes auf die Umwelt ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Umgebung zu rechnen. Ebenso ist zu erwarten, dass sich die Planung nicht nachteilig auf die in diesem Gebiet lebenden Menschen auswirkt. Ein Sozialplan nach § 180 BauGB ist daher nicht notwendig.

9.5. Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

- a) Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet wurde bislang vorwiegend landwirtschaftlich und als öffentliche Grünanlage genutzt.

Im Norden und Westen schließt der Geltungsbereich an vorhandene Siedlungseinheiten an. Im Osten und Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Nordwesten bleiben Teile der öffentlichen Grünanlage erhalten. Eine Birken Allee durchzieht die Planungsfläche mittig. Fünf der bestehenden Birken werden im Zuge der Erschließung des Baugebiets gerodet. Ebenso Teile der nordöstlichen Gehölzreihe.



Abb.: Lage des Plangebiets (Quelle: BayernAtlas Plus)



Abb.: Birkenallee mit Markierung der zu rodenden Gehölze (Quelle: BayernAtlas Plus)



Abb.: nordöstliche Gehölzreihe mit Markierung der zu rodenden Gehölze (Quelle: BayernAtlas Plus)

Die zu rodenden Gehölze werden gem. Art. 16 BayNatSchG entlang der Zufahrtsstraße zum Baugebiet ersetzt.

Amtlich kartierte Biotopflächen befinden sich in ausreichender Entfernung zum Geltungsbereich.

Im Planungsbereich liegen dem Planverfasser derzeit keine aktuellen Vorkommen geschützter Arten vor. In den Randzonen bestehen Wohnbebauungen, Verkehrseinrichtungen, Spiel- und Sportanlagen und landwirtschaftliche Nutzungen. Diese unmittelbare Nähe lässt auf ein eingeschränktes Artenspektrum schließen (siehe Kap.10.3)

Durch die künftige Bebauung werden die vorhandenen Lebensräume vollständig verändert. Gegenüber den bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen werden überbaute und versiegelte Flächen entstehen.

Im Umfeld des Planbereichs sind ausreichend Ausweichlebensräume (Grünland- und Gartenflächen) vorhanden, wodurch von keiner populationsgefährdenden Wirkungen auszugehen ist.

Die artenschutzrechtliche Prüfung unter Kapitel 10.3, kommt derzeit zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

Die Fläche des Planungsgebiets beträgt ca. 1,53 ha.

Die Flächen sind überwiegend unversiegelt mit Dauerbewuchs – gegenwärtig Ackerflächen und Wiese. Angaben über Vorbelastungen und Altlasten sind dem Verfasser nicht bekannt. Es wurde keine Bohrung / kein Aufschluss des Bodens vorgenommen.

Es erfolgt eine Teilversiegelung des Bodens durch Überbauung und befestigte Flächen. Der versiegelte Boden wird seine bisherige Funktion (Speicher, Filter, Puffer, Lebensraum, Nutzung als Produktionsfläche etc.) verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da Boden naturgemäß standortgebunden ist. Angaben zu möglichen Altlasten oder Kampfmittelreste liegen dem Planverfasser nicht vor.

Bei Vorreinigung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen in offenen, belebten Bodenzonen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen nicht auszuschließen. Sofern dies im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen. Erhebliche Auswirkungen auf das Gesamtsystem im weiteren Umfeld sind nicht zu erwarten.

Auf die Bauzeit beschränkt sich das Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen oder Unfallereignisse. Diese Tatsache spricht aber für jedes Vorhaben und ist daher grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten. Durch entsprechende Vorkehrungen wird es sich in der Regel bei derartigen Ereignissen um behebbare, reversible Auswirkungen auf das Schutzgut handeln.

Bzgl. des Schutzguts Wasser sind im Geltungsbereich selbst keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene oberirdische Gewässer ist die Schambach im Westen in einer

Entfernung von ca. 2 km. Das Plangebiet liegt außerhalb von dem Verfasser bekannten Wasserschutzgebieten und von wassersensiblen Bereichen (BayernAtlas Plus).

Durch die geplanten Versiegelungen erhöhen sich der Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung verringert. Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden. Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen (z.B. Rammen, Bohren) ergeben. Die Gefahr von erheblichen oder irreversiblen Auswirkungen ist bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik gering.

Nachteilige Folgen auf den Wasserhaushalt können durch Festsetzungen z.B. zu Pflanzbindungen und Mindestbegrünung minimiert werden. Auswirkungen auf die Vorflut sind nicht zu erwarten. Eine schadlose Beseitigung von Abwasser erfolgt im Trennverfahren.

Der Planungsbereich hat nur eine sehr geringe klimatische Ausgleichsfunktion für Tettenwang. Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiete für den lokalklimatischen Ausgleich sind in der Umgebung reichlich vorhanden. Bestehende Frischluftentstehungsgebiete bleiben erhalten. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Straßen und landwirtschaftlichen Nutzungen.

Durch die Schaffung von klimafördernden Strukturen (Pflanzbindungen) können Eingriffe minimiert werden. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind damit nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet befindet sich im Anschluss an den Ortsteil Tettenwang.

Durch diesen Anschluss wird der Planbereich stets im Zusammenhang mit der bestehenden Siedlung wahrgenommen. Festsetzungen zu Dachformen, Gebäudehöhen und Pflanzbindungen minimieren die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

- b) Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Gebiete gemeinschaftlichen Interesses (FFH- oder Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen.

- c) Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der Planungsbereich selbst hat keine erhöhte Bedeutung für die Erholung bzw. Naherholungssuchende. Im Vorfeld wurde eine Schalltechnische Beurteilung des südlich angrenzenden zukünftigen Sportplatzes durchgeführt sowie ein Geruchsgutachten für die westliche Viehzucht (Schweine und Rinder). Für die westliche Parzellenreihe werden Belüftungsanlagen für die Gebäude festgesetzt. Unter Einhaltung dieser Festsetzungen sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit zu erwarten.

Die Bedeutung der Junghofstraße zur rückwärtigen Erschließung des westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs ist dem Markt Altmannstein bewusst. Durch die geringe Anzahl

der künftigen Bauparzellen ist dennoch mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen und damit keiner erheblichen Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebs zu rechnen.

Hinsichtlich des Abstands zwischen künftigen Bolzplatz und dem südlich angrenzenden Hopfengarten ist kein Abstand von 50 m erforderlich. Bei dem erwähnten Abstand von 50 m zum Hopfengarten (bzw. 25 m, bei Einhaltung gewisser Auflagen) handelt es sich um eine Empfehlung der Regierung von Niederbayern aus dem Jahr 1993. Diese bezieht sich auf den Abstand zu Wohngebäuden.

Gemäß § 3 des Pflanzenschutzgesetzes darf Pflanzenschutz nur nach guter fachlicher Praxis durchgeführt werden. In der „Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden“ des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL 16/02/02) heißt es: „Bei der Bewertung von Pflanzenschutzmitteln im Zulassungsverfahren wird zugrunde gelegt, dass der Mindestabstand zu Umstehenden und Anwohnern bei Spritz- bzw. Sprühanwendungen in Flächenkulturen zwei Meter und bei Anwendungen in Raumkulturen fünf Meter nicht unterschreitet. Die Begründung für diese Abstände liefern die auf Abdriftmessungen basierenden Modelle zur Exposition Dritter.“

Der Abstand wird ab der Hopfenanlage gemessen. Durch die angrenzende Straße wird ein Abstand von > 5m zwischen Hopfengarten und Bolzplatz erreicht. Damit ist ein ausreichender Schutz der Personen, die sich auf dem Bolzplatz aufhalten, sichergestellt.

Gemäß dem Grünen Heft: Hopfen 2020, herausgegeben von der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft, das als die Bibel des Hopfenbaus gilt, wird erläutert, dass für den Großteil der zugelassenen Pflanzenschutzmittel aktuell je nach eingesetzter Applikationstechnik (Düsen, Luftunterstützung...) verschiedene Abstandstauflagen vorgeschrieben sind. Während früher überwiegend Hohlkegeldüsen zum Einsatz kamen, stellen inzwischen die TurboDrop – Injektordüsen den aktuellen Stand der Technik dar. Diese Technik gewährleistet eine 90%-ige Abdriftminderung. Durch die TurboDrop-Düsen wird bereits ab einem Abstand von 20 m eine Abdrift von lediglich 0,2 % gemessen und anschließend unterschritten. Bei Hohlkegeldüsen ab einer Entfernung von 50 m.

Östlich der Planungsfläche befindet sich in ca. 130 m Entfernung eine landwirtschaftliche Lagerhalle im Außenbereich. Für diese Fläche bestand eine Bauvoranfrage zur Aussiedlung der innerörtlich gelegenen Hofstelle mit Wohnhaus. Diese Bauvoranfrage wurde nicht verlängert und nach Rücksprache mit den Eigentümern wurden die Pläne für die Aussiedlung verworfen. Das Wohnhaus wurde auf dem innerörtlichen Grundstück realisiert. Für die Lagerhalle ist ein Anbau zur Lagerung von Düngemitteln geplant. Zudem wird laut Auskunft der Eigentümer zeitweise Festmist aus der Rinderhaltung dort gelagert. Die Halle befindet sich entgegen der Hauptwindrichtung und topographisch tiefer gelegen als das geplante Wohnbaugebiet. Inwiefern zukünftig eine Aussiedlung des Jungviehs geplant ist, ist derzeit nicht absehbar.

- d) Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Eine wesentliche und beachtenswerte Blickachse vom Plangebiet zu Boden- und Baudenkmalern besteht nicht. Eine über die genannten Aspekte hinausgehende Beachtlichkeit ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

- e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Genauere Angaben über mögliche Abfälle können nicht gemacht werden. Es ist mit haushaltsüblichen Abfallmengen zu rechnen, da es sich um ein Wohngebiet handelt.

- f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist beispielsweise durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen möglich.

- g) Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Ein Konzept zur fachgerechten Abwasserbeseitigung über das bestehende Netz des Marktes Altmannstein besteht. Weitere Fachplanungen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutz) sind dem Planverfasser nicht bekannt.

- h) Berücksichtigung der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt. Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

- i) Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

9.6. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Es werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt:

- Mindestbegrünung privater Flächen
- Ortsrandeingrünung Richtung Osten + Süden

- Beschränkung der zulässigen Versiegelungen
- Festsetzungen zu Einfriedungen
- Festsetzung bzgl. zu pflanzender Gehölze

10. Grünordnungsplanung

10.1. Leitziele grünordnerische Festsetzungen

Ziel der grünordnerischen Festsetzungen ist eine Einbindung des neuen Baugebiets im Übergang zur freien Landschaft. Die Mindestdurchgrünung und die Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen sollen dies sicherstellen und die Auswirkungen auf die Schutzgüter minimieren.

10.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nicht anzuwenden.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB wird für die Planung kein Ausgleich erforderlich.

10.3. Artenschutzrechtliche Belange

Mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind die in Bayern vorkommenden

- Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
- europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL

zu berücksichtigen

Zur vorliegenden Bauleitplanung ist keine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Biologen vorgesehen.

Prüfungsablauf:

Der erste Schritt der saP umfasst eine sogenannte Relevanzprüfung. In diesem Prozess werden alle Arten abgeschichtet, die vom konkreten Vorhaben nicht betroffen sind.

Der zweite Schritt umfasst eine Bestandserhebung am Eingriffsort bzw. im Wirkraum. Untersucht wird die Bestandssituation und die Betroffenheit aller Arten, die als Ergebnis der Relevanzprüfung in der Prüfliste enthalten sind.

Im dritten Schritt erfolgt, für die in den ersten beiden Schritten identifizierten vom Vorhaben betroffenen Arten, eine Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Aufgrund der Lebensraumausstattung im Planungsbereich sind ausschließlich Vogelarten gem. der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten. Potentiell betroffene Arten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie die Gilde des Siedlungsbereichs und der feldgebundenen Arten.

Es ist generell anzunehmen, dass sich innerhalb des Geltungs- und Wirkungsbereiches auf den landwirtschaftlichen Flächen, den Heckenstrukturen und den angrenzenden Grundstücken Vogelbrutplätze befinden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Siedlung ist aber mit weit verbreiteten, ungefährdeten Arten („Allerweltsarten“) zu rechnen. Für diese Arten gilt:

- Hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG kann für diese Arten davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Hinsichtlich des sog. Kollisionsrisikos im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) zeigen diese Arten in diesem Zusammenhang entweder keine gefährdungsgeneigten Verhaltensweisen oder es handelt sich um Arten, für die denkbare Risiken durch Vorhaben insgesamt im Bereich der allgemeinen Mortalität im Naturraum liegen.
- Hinsichtlich des Störungsverbotes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kann für diese Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Ein Vorkommen der Feldlerche, als Vertreterin der feldgebundenen Flur, ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Häusern im direkten Umfeld des Planungsbereiches nicht anzunehmen, da diese Arten zu solchen Sichthindernissen einen ausreichenden Abstand einhalten.

Im Zuge der Baugebietsentwicklung kann nicht ausgeschlossen werden, dass Brutplätze der feldgebundenen Arten verloren gehen. In der Umgebung befinden sich jedoch ausreichend weitere vergleichbare (Brut-)Habitate, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich der mögliche (temporäre) Verlust eines Brutplatzes nicht signifikant auf den Erhaltungszustand der lokalen Vogelpopulationen auswirkt. Letztendlich kann auch unterstellt werden, dass sich ein möglicher Brutplatzverlust durch die Umwidmung der Agrarfläche vermutlich in dem Schwankungsbereich bewegt, der durch die jährlich wechselnde Verteilung und Dichte der angebauten Feldfrüchte im Umfeld entsteht.

Baubedingte Tötungen von Individuen (v.a. Nestlingen) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern können durch die Baufeldräumung bzw. Berücksichtigung der bundes- (§ 15 Abs. 5 BNatSchG: 1. März – 30. September) und landesrechtlich (Art. 16 BayNatSchG) vorgeschriebenen Fristen für Eingriffe z.B. in Hecken vermieden werden.

Erhebliche Störungen von feldgebundenen Arten und Arten der Siedlungsbereiche wären nur bei Baumaßnahmen oder bei Brutplätzen im direkten Anschluss an die künftige Bebauung (durch die Nutzungseinflüsse) temporär denkbar. Im Wirkraum bestehen jedoch Ausweichlebensräume in großer Zahl, sodass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands unwahrscheinlich ist und Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind. Zudem ist zu beachten, dass der Planungsbereich bereits an Straßen und Siedlungseinheiten angrenzt und einer

teilweise einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, so dass bereits anthropogene Einflüsse auf die Habitate wirken und folglich ein gewisser „Gewöhnungseffekt“ bereits vorhanden ist.

10.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie oder streng geschützte Arten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:

- Festsetzung einer Mindestbegrünung im Geltungsbereich, Festsetzung einer ausreichend breiten Pflanzbindungen am Ost- und Südrand des Geltungsbereiches
- Beschränkung der zulässigen Versiegelungen
- Beschränkung der zulässigen Aufschüttungen
- Festsetzungen zu Einfriedungen
- zeitliche und räumliche Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Nestlingszeiten (i.d.R. März bis August); Ausnahmen sind möglich, wenn vor Baufeldräumung durch einen Biologen mehrmalige Kontrollbegehungen durchgeführt werden, um Brutplätze feldgebundener Arten im Vorhabensbereich und Wirkraum festzustellen. Sind keine Brutplätze vorhanden, ist durch eine ökologische Baubegleitung eine Baufeldräumung zulässig.

10.3.2 Zusammenfassendes Ergebnis

Aufgrund der im räumlichen Zusammenhang verfügbaren Flächen, kann die ökologische Funktion der durch den Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewahrt bleiben. Damit verstößt das Planvorhaben nicht gegen die Schädigungsverbote i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Durch die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen stehen Artenschutzrechtliche Belange dem Planvorhaben nicht entgegen.