

Bebauungsplan Nr. 13 mit integriertem Grünordnungsplan "Trosselweg"

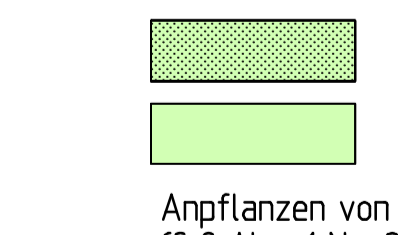
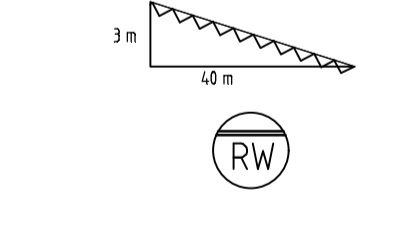
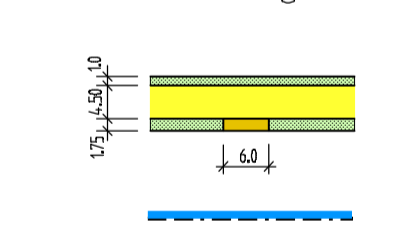
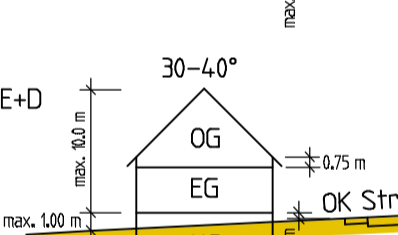
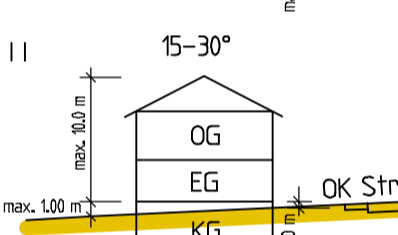
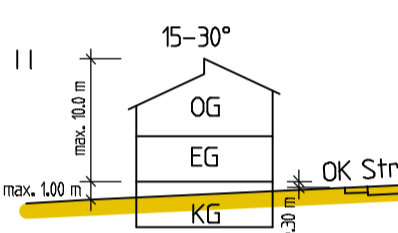
im Ortsteil Kaldorf, Markt Titting M = 1 : 500



Zeichenerklärung:

Festsetzungen durch Planzeichen

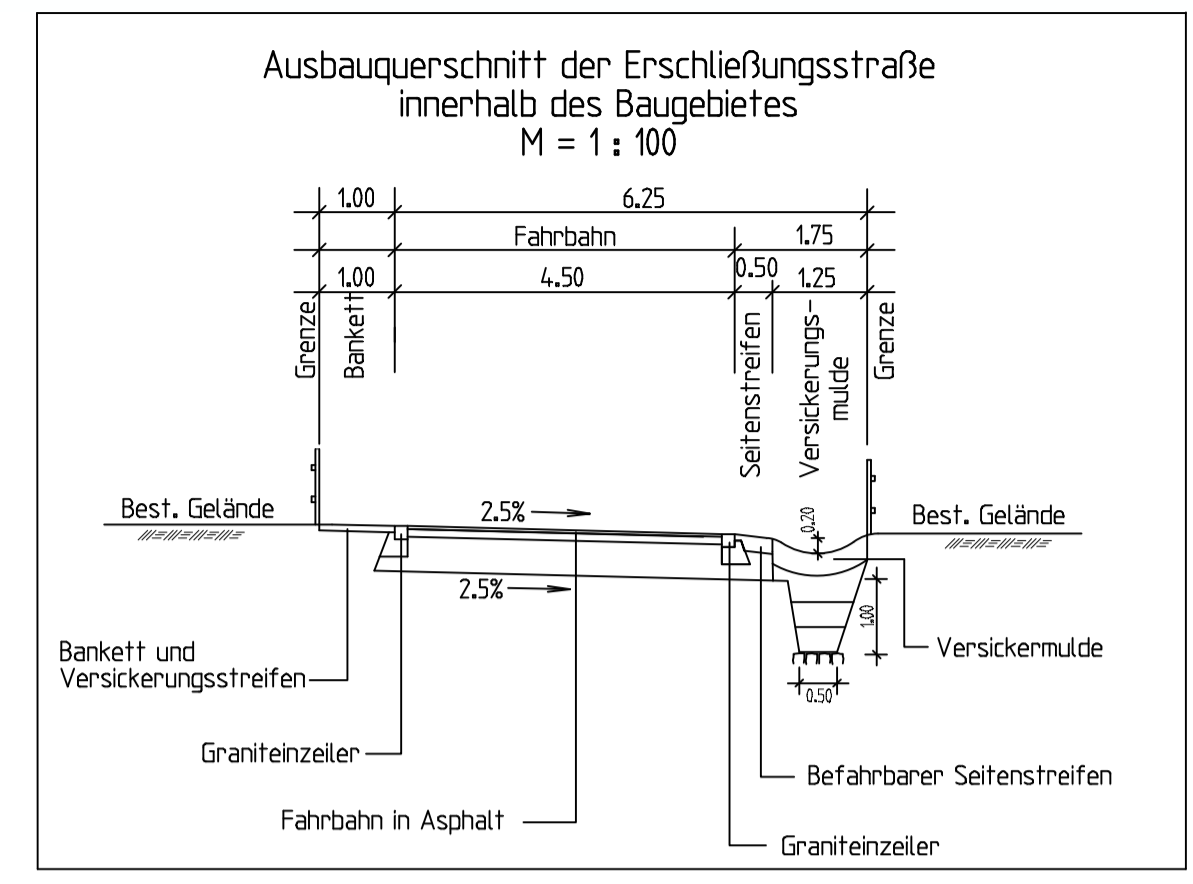
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.8) Geschossflächenzahl
- E+D 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoss und Obergeschoss
- ED Einzelhäuser und Doppelhäuser
- SD 30-40° E+D: Satteldach, Dachneigung 30 - 40°
- SD, ZD, WD, VPD 15-30° II: Satteldach, Zelt Dach, Walmdach Versetztes Pultdach, Dachneigung 15 - 30°
- FH 10.00 m max. Firsthöhe = 10.00 m Bezugspunkt ist OK Kellergeschossdecke



- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot A Obstbaumpflanzung mit Standortbindung als Randeingrünung auf privaten Flächen
- Pflanzgebot B Baumpflanzung mit Standortbindung als Randeingrünung auf privaten Flächen
- Pflanzgebot C Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

Hinweise durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Vorgeschlagene Gebäudestellung Hauptfstrichtung nicht zwingend
- Garagen, überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m Garagenstandort nicht zwingend festgesetzt
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Nummern der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- Grundstücksgrenze
- Flurnummern
- Vorh. Wohn- bzw. Nebengebäude
- Höhenschichtlinien



Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.04.2014 hat in der Zeit vom 13.06.2014 bis 14.07.2014 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.04.2014 hat in der Zeit vom 13.06.2014 bis 14.07.2014 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2014 bis 15.09.2014 öffentlich ausgeteilt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2014 bis 15.09.2014 beteiligt.
6. Der Markt Titting hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 16.10.2014 den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.07.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Titting, den 20.10.2014.
7. Ausgefertigt Titting, den 20.10.2014.
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 23.10.2014, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Eine Genehmigung des Bebauungsplans durch das Landratsamt war nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde (§ 10 BauGB). Titting, den 23.10.2014.



Markt Titting

Bebauungsplan Nr. 13 mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet "Trosselweg" im Ortsteil Kaldorf, Markt Titting, Landkreis Eichstätt

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung + Planung + Bauleitung + Gutachten
 Alte Rathausgasse 6 91174 Spalt
 Fon: 09175 / 7970 - 0 Fax: 09175 / 7970 - 50 Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 24.04.2014
 geändert: 24.07.2014

M. Klos, Dipl.-Ing.

Markt Titting



Bebauungsplan Nr. 13
mit integriertem Grünordnungsplan,
Ortsteil Kaldorf

Wohngebiet „Trosselweg“

Satzung

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

Der Markt Titting im Landkreis Eichstätt beschließt

- aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), in Verbindung mit
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), sowie
- Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),

in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung,
die folgende Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Wohngebiet „Trosselweg“

per Satzungsbeschluss am 16.10.2014.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfasst Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 490 (überwiegend Bauparzellen) sowie 485, 486 und 494 (Verkehrsflächen) in der Gemarkung Kaldorf, Markt Titting, Landkreis Eichstätt. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,49 ha. Es gilt die im Planblatt (siehe § 2) dargestellte Geltungsbereichsgrenze.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 13 „Trosselweg“ in der Gemarkung Kaldorf, Markt Titting sind das vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, am 24.04.2014 ausgearbeitete und letztmalig am 24.07.2014 geänderte Planblatt mit integriertem Grünordnungsplan sowie die dieser Satzung nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung rechtskräftig.

Markt Titting

Titting, den

.....

Brigl, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 13, Kaldorf, Wohngebiet „Trosselweg“

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Ausnahmen und besondere Bestimmungen

Ausnahmen gemäß § 4 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschößflächenzahl (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.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig: Erdgeschoss und vollausgebautes Dachgeschoss (E+D = II) oder Erdgeschoss und Obergeschoss (E+I = II).

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Hauptgebäude und deren Anbauten dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausnahmen bilden die südliche Baugrenze der Bauparzellen 4, 5 und 6 sowie die östlichen Baugrenzen der Parzellen 1 und 6. Diese dürfen aufgrund der Bedeutung für das Landschaftsbild und der festgesetzten Baumpflanzungen durch Nebengebäude nicht überschritten werden.

1.5 Nebengebäude

Nebengebäude dürfen eine Grundfläche von 20 m² nicht überschreiten. Pro Parzelle ist nur ein Nebengebäude zulässig.

1.6 Stellplätze und Garagen

Die Anzahl der anzulegenden Stellplätze wird nach der gültigen Stellplatzsatzung des Marktes Titting geregelt.

Zwischen Garagen und der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein nicht einzufriedender Bereich von mindestens 5,00 m freizuhalten.

1.7 Abstandsflächen, Grenzbebauung

Es gelten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO.

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

Straßenseitige Grenzbebauung ist unzulässig.

1.8 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

Als Hausformen werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

1.9 Freizuhaltende Flächen, Sichtflächen

Innerhalb der im Planblatt gekennzeichneten Sichtflächen („Sichtdreiecke“) zum Mühlweg dürfen außer Zäunen keine Hochbauten errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art (mit Ausnahme von Hochstämmen) und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche, mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden, die diese Höhe überschreiten.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante der Kellergeschossdecke darf bergseitig maximal 0,30 m über der Oberkante Erschließungsstraße bzw. natürlichem Gelände und talseitig maximal 1,00 m über der natürlichen Geländehöhe liegen. Als Nachweis ist im Bauantrag für jedes Grundstück die Höheneinstellung des Gebäudes durch ein Höhenivellement mit Bestands- und Planungshöhen darzustellen.

2.2 Trauf- und Firsthöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 10,0 m über Oberkante Kellergeschossdecke.

2.3 Dächer, Kniestöcke, Dacheindeckung

Folgende Dachformen sind zugelassen:

- Satteldach (SD), Dachneigung 30-40°, maximale Kniestockhöhe 0,75 m
- Satteldach (SD), Dachneigung 15-30°, ohne Kniestock
- Zelt- und Walmdach (ZD, WD), Dachneigung 15-30°, ohne Kniestock
- Versetztes Pultdach (VPD), Dachneigung 15-30°

Zur Dacheindeckung sind Ziegel in roten, braunen oder anthrazitfarbenen, nicht glänzenden Farbtönen zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

Zwerchhäuser und Dachgauben als Spitz- oder Schleppegauben sind zulässig. Der First von Zwerchhäusern und Spitzgauben bzw. die Oberkante der Dachfläche von Schleppegauben muss mindestens 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

Dachgauben dürfen erst ab einer Dachneigung größer als 30° errichtet werden. Dachgauben dürfen insgesamt ein Drittel der Trauflänge je Traufseite nicht überschreiten und müssen mindestens 1,50 m von den Giebelseiten entfernt sein. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachvorsprünge dürfen an der Traufseite maximal 0,80 m, an der Giebelseite maximal 0,60 m betragen.

Für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer von 15-40° sowie Flach- und Pultdächer von 0-30° zulässig. Für Flachdächer wird eine extensive Dachbegrünung empfohlen.

2.4 Fassadengestaltung

Holzhäuser in einfacher Bauweise sind zugelassen, jedoch keine typischen Blockhäuser („Baumstammhäuser“).

Fassadenbegrünung ist zulässig.

2.5 Nutzung erneuerbarer Energien

Die Anbringung von Solarkollektoren auf Dächern sowie in bzw. an der Fassade ist zugelassen, ebenso die Nutzung transparenter Wärmedämmung. Solaranlagen dürfen nicht über die Fassade oder die Dachhaut hinausragen und müssen parallel zur Dachhaut liegen. Auf Flachdächern von Garagen und Carports ist eine Aufständigung von Solarkollektoren zulässig.

2.6 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück zu sammeln und in einer Zisterne zurückzuhalten. Das Nutzvolumen der Zisterne muss mindestens 5 m³ pro Einfamilienhaus bzw. 3 m³ pro Doppelhaushälfte betragen.

Überschüssiges Wasser (Zisternenüberlauf) ist auf dem Grundstück flächig zu versickern. Dabei sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

2.7 Einfriedungen

Zugelassen sind vertikale Holzlattenzäune und Stabgitterzäune. Maschendrahtzäune sind nur zwischen privaten Grundstücken untereinander und zur freien Landschaft zugelassen, auch in Verbindung mit Heckenpflanzungen.

Sockelmauern und gemauerte Einfriedungen sind aus ökologischen Gründen ausgeschlossen (Wahrung der Durchgängigkeit für Kleintiere).

2.8 Geländemodellierung

Stützmauern und Abtreppungen aus Naturstein mit einer maximalen Höhe von 1,00 m, gegebenenfalls abgestuft, sind im Gartenbereich zur Terrassenbildung zulässig.

Abgrabungen und Böschungen zwischen den einzelnen Grundstücken in terrassenförmiger Ausbildung mit max. Böschungshöhen von 1,00 m sind zulässig. Böschungsneigungen sind dabei flacher als 1:1,5 herzustellen. Die Böschungen sind zu bepflanzen.

2.9 Flächenbefestigung

Einfahrten und Hofbefestigungen sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

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

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten sind Bäume in Art und Qualität gemäß den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzgebote zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzgebot A

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist auf den privaten Grundstücken (Nr. 4, 5 und 6) eine Obstbaumreihe zur Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes zu pflanzen. Hierfür sind acht hochstämmige Obstbäume aus der Pflanzliste „Obstbäume“ mit Standortbindung zu pflanzen.

Pflanzqualität (mindestens): Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm.

Pflanzgebot B

Entlang der Erschließungsstraße sind auf den privaten Grundstücken heimische Laubbäume als straßenbegleitende Baumreihe zu pflanzen. Hierfür sind je Grundstück (Nr. 1 und 6) jeweils eine Art der Pflanzlisten „straßenbegleitende Baumreihe“ oder „Obstbäume“ mit Standortbindung zu pflanzen.

Pflanzqualität (mindestens): Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm.

Pflanzgebot C

Je angefangene 300 m² nicht überbaubarer, privater Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum ohne Standortbindung zu pflanzen. Zulässig sind Arten der Pflanzlisten „Obstbäume“ und „straßenbegleitende Baumreihe“.

Die gemäß Pflanzgebot A und B zu pflanzenden Bäume mit Standortbindung auf den Grundstücken 1, 4, 5 und 6 werden auf die zu pflanzende Baumanzahl je Grundstück angerechnet.

Pflanzqualität (mindestens): Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm.

Erhalt und Schutz der biotopkartierten Hecke

Schnittmaßnahmen an der Hecke im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in den Mühlweg sind auf ein Minimum zu beschränken. Während der Bautätigkeit gefährdete Randbereiche sind nach DIN 18920 bzw. den Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil 4 (RAS-LP 4) durch einen Vegetationsschutzzaun vor Beschädigungen zu schützen. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Die verbleibende Gehölzstruktur (außerhalb des Geltungsbereichs) ist langfristig zu erhalten und zu schützen.

3.2 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen (Randflächen, Abstandsrün und Versickerungstreifen) sind mit gebietseigenem Saatgut zu begrünen.

Hierfür ist die Regelsaatgutmischung RSM Regio für das Ursprungsgebiet 14, „Fränkische Alb“, der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zu verwenden.

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleich für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes wird die nachfolgende Maßnahme festgesetzt und vollständig dem Bebauungsplan „Trosselweg“ zugeordnet. Die festgesetzten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

Maßnahme A1: natürliche Sukzession zur Förderung des Biberlebensraums

In der Morsbachau zwischen Morsbach und Emsing nordöstlich von Titting werden das Flurstück 211/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 212 und 184, jeweils Gemarkung Morsbach, mit einer Gesamtfläche von 3.368 m² aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Die Flächen sind in kommunalem Eigentum.

Die in Anlage 1 zur Begründung (Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme) dargestellte Flächenabgrenzung wird Bestandteil dieser Satzung.

3.4 Pflanzlisten

Nachfolgende Arten und Sorten sind für die Pflanzung im Rahmen der Pflanzgebote A, B und C zugelassen. Sie entsprechen einer landschaftsplanerischen Vorauswahl heimischer Gehölze und Streuobstsorten. Prinzipiell können jedoch auch andere, vergleichbare heimische, standortgerechte Obst- oder Laubbäume gepflanzt werden.

Pflanzliste „Obstbäume“

Malus domestica (Apfel) in folgenden Sorten:

- 'Geflammtter Kardinal'
- 'Jakob Fischer'
- 'Landsberger Renette'
- 'Roter Eiserapfel'

Pyrus communis (Birne) in folgenden Sorten:

- 'Gute Graue'
- 'Gellerts Butterbirne'
- 'Köstliche von Charneu'

Prunus domestica (Zwetschge) in folgenden Sorten:

- 'Hauszwetschge'

Pflanzliste „straßenbegleitende Baumpflanzung“

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Pyrus communis</i>	Wild-Birne

4 Hinweise**4.1 Ver- und Entsorgung**

Es ist beabsichtigt, alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes unterirdisch in den öffentlichen Verkehrsräumen zu verlegen. Bei der Erschließung sind frühzeitig Abstimmungsgespräche mit den jeweiligen Versorgern zu führen.

Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Bei Unterschreitung dieses Schutzabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen durch den Versorgungsträger vorzusehen. Analog ist beim Pflanzen von Bäumen ein Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen Leitungstrassen einzuhalten. Andernfalls ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger ein Wurzelschutz durch den Pflanzenden vorzusehen.

Das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) sowie das Arbeitsblatt 125 GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ (DVGW Regelwerk) sind zu beachten.

4.2 Beleuchtung

Es wird empfohlen, für die Straßenbeleuchtung keine Peitschenmasten, sondern Mastaufsatzleuchten mit niedriger Lichtpunkthöhe zu verwenden. Aus Gründen des Umweltschutzes sollten Leuchten mit niedrigem Energieverbrauch verwendet werden (z.B. LED-Leuchten).

4.3 Grundwasserschutz

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grund- oder Schichtenwasser aufgeschlossen werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich. In diesem Fall sind die Kellergeschosse der zu errichtenden Gebäude gegen drückendes Wasser zu sichern.

Das Einleiten von Drainagewasser in die gemeindlichen Kanalisationsanlagen ist nicht gestattet.

4.4 Bodenschutz

Zum Umgang mit Böden oder Bodenmaterialien wird grundsätzlich auf die DIN 19731, DIN 18915 und den § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) verwiesen. Der humose Oberboden ist von allen Flächen für den Baustellenbetrieb abzuschieben und bis zum Wiedereinbau oder bis zum Abtransport ordnungsgemäß seitlich zu lagern. Alternativ können bei geringer Befahrung und fehlenden Flächen für die Bodenlagerung die

Oberböden der Betriebsflächen auch mit Baggermatratzen geschützt werden, wobei diese Flächen dann vollständig abzudecken sind. Die Lagerung von Ober- und Unterböden hat gemäß DIN 18915 zu erfolgen.

4.5 Bodenfunde

Bei allen Bodeneingriffen muss prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

4.6 Grünordnerische Hinweise

Um eine Beschädigung oder Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten zu vermeiden, ist die Rodung bzw. der Rückschnitt von Gehölzen in Übereinstimmung mit dem BNatSchG außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar, durchzuführen.

Die Größe von Pflanzscheiben sollte mindestens 6,0 m² betragen (Pflanzlochvolumen mindestens 12 m³). Auf die Vorgaben der FLL-Richtlinien wird hingewiesen. Auf die DIN 18920, sowie die RAS-LP4 zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Bauarbeiten wird besonders hingewiesen.

4.7 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Gülle oder Festmist sowie weitere typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, etc.) ergeben können. Diese sind von den zukünftigen Bewohnern des Baugebietes hinzunehmen. Dies gilt ebenso für Geruchs- und sonstige Emissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der nahe gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen anfallen.

4.8 Zisternenwassernutzung

Das in den Zisternen zurückgehaltene Niederschlagswasser aus Dachflächen (vgl. Punkt 2.6, Niederschlagswasser) kann zur Gartenbewässerung verwendet werden. Auf die Trinkwasserverordnung wird hingewiesen.

4.9 Erneuerbare Energien

Zum Zwecke der Sonnenenergienutzung wird empfohlen, die Gebäude so zu planen, dass eine möglichst große Dachfläche auf der Südseite für die Installation von solarthermischen und/oder photovoltaischen Anlagen genutzt werden kann.

Solaranlagen sind derart auszuführen, dass eine Beeinträchtigung öffentlicher und privater Belange ausgeschlossen werden kann (z.B. Blendung des Straßenverkehrs durch reflektierendes Licht).

Markt Titting



Bebauungsplan Nr. 13
mit integriertem Grünordnungsplan
Ortsteil Kaldorf

Wohngebiet „Trosselweg“

Begründung

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	4
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.2	Beschreibung des Planungsgebiets.....	4
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	5
2.1	Landes- und Regionalplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan	6
2.3	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt	7
3	Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	7
3.1	Bauliche Nutzung und Gestaltung	7
3.2	Verkehrliche Erschließung.....	8
3.3	Gestalterische Ziele der Grünordnung	8
3.4	Auswirkungen auf öffentliche Einrichtungen	9
3.5	Flächennutzung.....	9
4	Ver- und Entsorgung	10
4.1	Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserableitung.....	10
4.2	Wasserversorgung	11
4.3	Elektrische Energieversorgung	11
4.4	Gasversorgung.....	11
4.5	Nutzung erneuerbarer Energien	11
4.6	Fernmeldeanlagen.....	11
4.7	Abfallentsorgung	11
4.7	Durchführung der Erschließung	11
5	Umweltbericht	12
5.1	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele	12
5.1.1	Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz	12
5.1.2	Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) und Artenschutzkartierung.....	12
5.2	Methodik.....	13
5.3	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	13
5.3.1	Schutzgut Boden	14
5.3.2	Schutzgut Wasser	15
5.3.3	Schutzgut Klima/Luft.....	16
5.3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	16
5.3.5	Schutzgut Mensch.....	19
5.3.6	Schutzgut Landschaft und Erholung	20
5.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22

5.3.8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	22
5.4	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung).....	23
5.5.1	Vermeidungsmaßnahmen	23
5.5.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung).....	24
5.5.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	25
5.5.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	28
5.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	28
6	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	29
6.1	Einleitung	29
6.1.1	Anlass und Aufgabenstellung	29
6.1.2	Datengrundlagen.....	29
6.1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	30
6.2	Wirkungen des Vorhabens	30
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	31
6.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	31
6.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	31
6.4	Bestand und Betroffenheit der Arten.....	31
6.4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	31
6.4.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	33
6.5	Gutachterliches Fazit.....	35
7	Aufstellungsvermerk.....	35

Anlage 1: Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme M 1 : 1.000

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines kleinen Wohnbaugebietes mit sechs Bauplätzen im Ortsteil Kaldorf in der Marktgemeinde Titting. Mit dem Wohngebiet will der Markt Titting die vorhandene Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Bauland decken. Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen von der einheimischen Bevölkerung nach Wohnbauland im Ortsteil Kaldorf vor. Da in Kaldorf keine veräußerbaren Wohnbauflächen mehr zur Verfügung stehen und die wenigen innerörtlichen Baulücken in Privatbesitz nicht zum Verkauf stehen, sieht die Stadt keine Alternative zur Ausweisung von neuem Bauland am Ortsrand. Andernfalls wären die Abwanderung von jungen Einwohnern und damit die Schrumpfung des Dorfes Kaldorf zu befürchten.

1.2 Beschreibung des Planungsgebiets

Der Planungsraum befindet sich auf der Hochfläche der südlichen Frankenalb. Das geplante Baugebiet liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Kaldorf, rund 2 km südwestlich der Marktgemeinde Titting (vgl. Abbildung 1). Es umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,49 ha und beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 490 (überwiegend Bauparzellen) sowie 485, 486 und 494 (Verkehrsflächen) der Gemarkung Kaldorf, Marktgemeinde Titting.

Der Geltungsbereich wird räumlich begrenzt durch den Ortsrand Kaldorf im Westen, die Bebauung südlich des Mühlwegs im Norden sowie landwirtschaftliche Nutzflächen im Osten und Süden. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wird aktuell landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Altlastenstandorte innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt.

Das geplante Baugebiet liegt an einem Südhang, das Gelände fällt von ca. 536 m ü. NN im Norden auf ca. 533 m ü. NN im Süden. Das durchschnittliche Gefälle beträgt etwa 5,0 %. Die exakten Höhenverhältnisse sind aus den im Planblatt eingezeichneten Höhenschichtlinien ersichtlich.

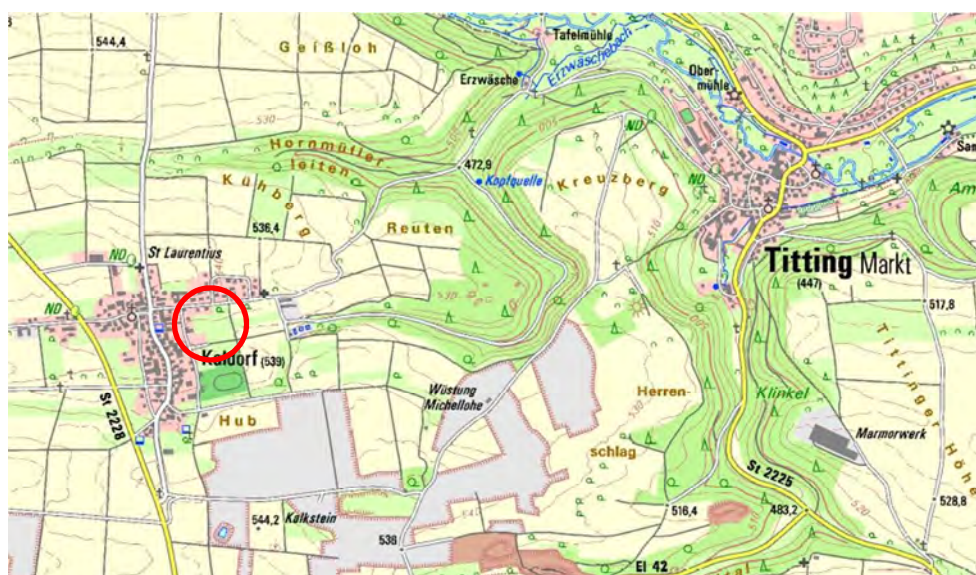


Abbildung 1: Lage des geplanten Baugebietes in Kaldorf (TK25, ohne Maßstab)

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden, und gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Die in Kaldorf vorhandenen Baulücken sind in Privatbesitz und gegenwärtig von der Gemeinde nicht zu erwerben. Auch im Hauptort Titting stehen Innenentwicklungspotenziale nicht bzw. nur in äußerst begrenztem Umfang zur Verfügung. Die Erschließung dieser Potenziale ist für weiteren Wohnbedarf in Titting vorgesehen, hierdurch kann jedoch die insbesondere in Kaldorf vorhandene Nachfrage nicht gedeckt werden.

Auf Ebene der Regionalplanung liegt Titting am nördlichen Rand der Planungsregion Ingolstadt (Region 10). Titting wird als Kleinzentrum mit dem Planungsziel „bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort“ innerhalb der Kategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt.

Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen u.a. für eine wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen. Dabei soll die Siedlungstätigkeit mit der Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinden übereinstimmen (B III 1).

Die Ausweisung eines kleinen attraktiven Wohngebiets in Abrundung der vorhandenen Bebauung trägt angesichts nicht verfügbarer Innenentwicklungsflächen zur Stabilisierung der Wohnbevölkerung bei. Die Marktgemeinde Titting beabsichtigt im Ortsteil Kaldorf keine über das organische Maß hinausgehende Siedlungstätigkeit einzuleiten.

Naturräumlich ist das Planungsgebiet der Haupteinheit „Fränkische Alb“ mit der Untereinheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082a) zugeordnet. Es liegt innerhalb des Naturparks „Altmühltal“, einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung. Gemäß den Grundsätzen des Regionalplanes soll im Naturpark die Erholungs- und Tourismusfunktion qualitativ verbessert und saisonal verlängert werden. Die regionalplanerische Zielsetzung sieht außerdem innerhalb des Naturparks die nachhaltige Sicherung der naturraumtypischen Vorbildlandschaft des Altmühltals vor. (Z B I 10.4). Östlich in Richtung Titting wird ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet grenzgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Im Umfeld von Kaldorf wird ein großräumiges Vorranggebiet für Bodenschätze „Juramarmor“ (Kj2) ausgewiesen (vgl. Abbildung 2).

Da regionalplanerische Belange bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung behandelt werden und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dort bereits als Fläche für Wohnen ausgewiesen ist, können Nutzungskonflikte zwischen dem vorliegenden Bebauungsplan und dem Abbau von Bodenschätzen ausgeschlossen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan steht den genannten Zielen und Grundsätzen des Regionalplans nicht entgegen.



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Region 10 - Ingolstadt

(violettes Raster = Vorranggebiet Bodenschätze
grünes Kreuzraster = landschaftliches Vorbehaltsgebiet)

2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Marktes Titting, 9. Änderung vom Januar 2013, ist der Geltungsbereich inklusive der westlichen und östlichen Erweiterungsflächen als Wohnbaufläche dargestellt. Im Süden und am östlichen Rand wird ein ca. 5 m breiter Streifen zur Eingrünung dargestellt (vgl. Abbildung 3). Die Wohnflächen liegen in einem Abstand von mindestens 300 m zum südwestlich gelegenen Vorranggebiet für den Abbau von Juramarmor.

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und berücksichtigt die Vorgaben bezüglich der Ortsrandeingrünung.

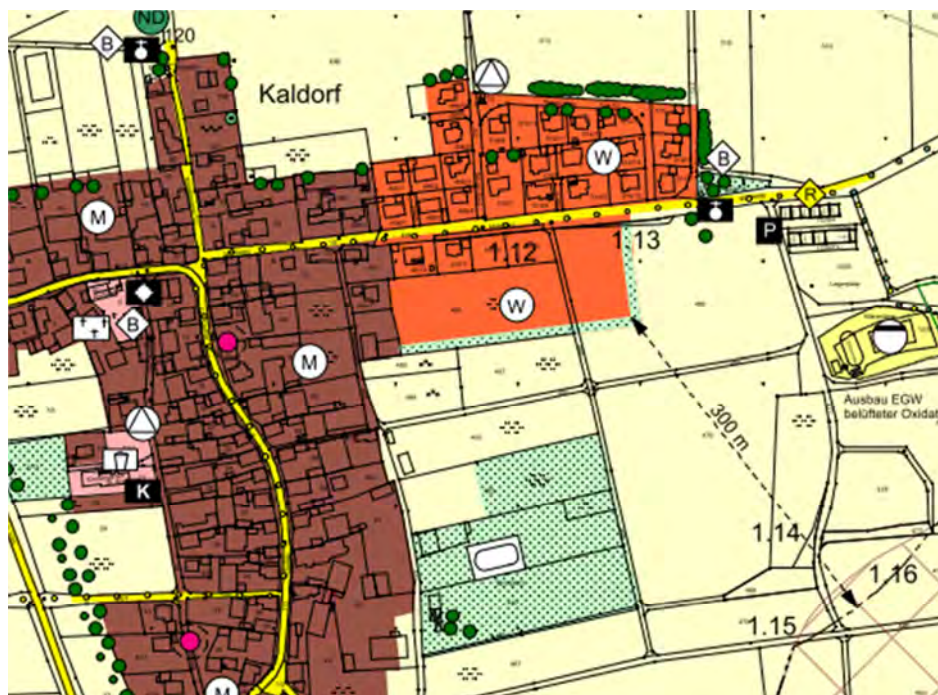


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP der Marktgemeinde Titting (ohne Maßstab)

2.3 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Der Geltungsbereich des Baugebietes liegt innerhalb des großräumigen Naturparks „Altmühltal“. Darüber hinaus sind keine weiteren ausgewiesenen Schutzgebiete zum Schutz von Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz betroffen.

Die Heckenstrukturen südlich des Mühlwegs sind in der Bayrischen Biotopkartierung erfasst.

Detaillierte Angaben über Schutzgebiete in der Umgebung finden sich im Umweltbericht in Kapitel 5 dieser Begründung.

3 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

3.1 Bauliche Nutzung und Gestaltung

In Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung schließt das geplante Baugebiet unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung des Ortes Kaldorf an. Langfristig wird mit der Lage des Baugebiets eine Ortsabrundung im Nordosten von Kaldorf angestrebt (vgl. Flächennutzungsplan Titting). Die Planung sieht eine Nutzung als allgemeines Wohnbaugebiet in offener Bauweise vor. Das Baugebiet wird in sechs Parzellen mit Flächengrößen zwischen 565 m² und 720 m² gegliedert. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 begrenzt.

Für das Baugebiet wird Einzel- und Doppelhausbebauung mit höchstens zwei Vollgeschossen zugelassen. Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird auf 10,0 m beschränkt. Die Stellung der baulichen Anlagen ist innerhalb der Baugrenzen freibleibend.

Für das Baugebiet werden folgende Dachformen sind zugelassen:

- Satteldach (SD), Dachneigung 30-40°, maximale Kniestockhöhe 0,75 m
- Satteldach (SD), Dachneigung 15-30°, ohne Kniestock
- Zelt- und Walmdach (ZD, WD), Dachneigung 15-30°, ohne Kniestock
- Versetztes Pultdach (VPD), Dachneigung 15-30°

Damit sind die traditionell landschaftstypischen Bauweisen (Satteldach E+D oder sog. „Jura-Haus“) ebenso möglich wie moderne Bauweisen mit energiesparenden Bau- und Dachformen (z.B. Versetztes Pultdach, Zeltdach, sog. „Toskana-Haus“). Hierdurch soll dem verstärkten Trend zu solchen Bauformen und der entsprechenden Nachfrage potentieller Bauherren Rechnung getragen werden.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Siedlungsentwicklung angestrebt, die ein ausgewogenes Maß zwischen gewachsener Dorfstruktur und zeitgemäßen Wohnflächen ermöglicht.

Im Falle einer positiven Bevölkerungsentwicklung und weiteren Wachstumsbedarfs im Ortsteil Kaldorf ist eine Erweiterung des Baugebietes „Trosselweg“ nach Westen und Osten möglich und vorgesehen (vgl. Flächennutzungsplan des Marktes Titting). Das vorhandene Bau-

landpotenzial soll jedoch bedarfsgerecht und schrittweise erschlossen werden, um ein Überangebot und ein zu schnelles Wachstum zu verhindern. Da der Markt Titting für den Ortsteil Kaldorf ein maßvolles Bevölkerungswachstum im Sinne einer organischen Entwicklung anstrebt, werden deshalb mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorerst nicht mehr als sechs Bauparzellen ausgewiesen.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Mühlweg, der im Westen über die Dorfstraße an die St 2228 angebunden ist und im Osten nach Titting führt. Die innere Erschließung erfolgt in einfacher Weise über eine ca. 135 m lange Stichstraße. Diese führt vom Mühlweg aus zunächst nach Süden und knickt nach ca. 60 m nach Westen ab, wo sie nach weiteren 75 m endet. Für die spätere Erweiterung des Baugebiets nach Westen gemäß Flächennutzungsplan ist eine Fortführung dieser Erschließungsstraße und damit ein Ringschluss durch eine Anbindung an die bestehende Erschließungsstraße „Eisengrund“ vorgesehen.

Angesichts dieser vorausschauenden Planung und um Fläche zu sparen und die Versiegelung zu begrenzen, wird auf die Anlage eines Wendeplatzes verzichtet. Dies bedeutet jedoch auch, dass 2- und 3-achsige Müllfahrzeuge innerhalb des geplanten Wohngebietes vorerst nicht wenden können (siehe hierzu Abschnitt 4, Ver- und Entsorgung).

Die Erschließungsstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 4,50 m mit jeweils 1,00 m breiten Versorgungs-/Bankettstreifen beiderseits in Nord-Süd-Richtung. In Ost-West-Richtung ist südlich der Straße ein 1,75 m breiter Versickerungstreifen geplant. Hier wird eine Versickerungsmulde mit Schotterrigolen von ca. 1,00 m Tiefe angelegt. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit karstigem Untergrund im Jura-Gebiet ist ab dieser Tiefe von einer guten Versickerungsfähigkeit auszugehen.

Der Anschluss der Erschließungsstraße an den Mühlweg erfolgt mit Ausrundungsradien $R_1=10,00$ und $R_2=8,00$ m. Die Fahrbahn wird im Einmündungsbereich auf 5,00 m aufgeweitet. Die Sichtweiten an den Einmündungen sind ausreichend, sie betragen in beide Richtungen $3/40$ m. Zur Gewährleistung einer freien Sicht auf dem Mühlweg nach Osten muss jedoch die bestehende Hecke geringfügig zurückgeschnitten werden.

3.3 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Um den ländlich-dörflichen Charakter des Planungsraumes zu erhalten und weiter zu betonen wird vor allem eine randliche Eingrünung des Baugebiets nach Süden im Übergang zur freien Landschaft angestrebt. Es soll eine wirkungsvolle Begrünung mit gleichzeitiger Durchsehbarkeit geschaffen werden. Hierfür ist die Pflanzung hochstämmiger Obstbäume entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenzen vorgesehen (Pflanzabstand max. 10,0 m). Durch die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen wird eine landschaftliche Einbindung des Baugebietes erreicht, die besondere Rücksicht auf die regionaltypische Kulturlandschaft nimmt.

Auf der Ostseite des Baugebiets entlang der geplanten Erschließungsstraße inklusive deren südlichen Fortsetzung ist eine Baumreihe aus klein- bis mittelkronigen Laubbäumen oder Obstbäumen vorgesehen, die neben der Verkehrsraumeingrünung – zumindest vorübergehend, bis zu einer möglichen Baugebietserweiterung nach Osten – ebenfalls der Eingrünung

des Gebietes dient (-> Pflanzgebote A und B). Im Falle der Erweiterung des Baugebiets übernimmt die Baumreihe die Funktion der Gliederung und Durchgrünung des Gebietes.

Die Einschränkung auf eine Art je Grundstück (Ostseite der Grundstücke Nr. 1 und 6) soll ein homogenes Erscheinungsbild entlang der Erschließungsstraße fördern. Die Beschränkung auf hochstämmige Obstbäume regionaler Sorten sowie auf heimische Laubbäume steigert einerseits den ökologischen Wert für die Fauna und stellt andererseits eine kulturraumtypische Struktur im dörflichen Raum dar. Das jahreszeitlich unterschiedliche Erscheinungsbild der Laub- und insbesondere der Obstbäume mit vielfältigen Blüh- und Fruchtaspekten bildet einen zusätzlichen positiven Effekt für das Landschaftsbild.

Zur weiteren Durchgrünung des Baugebietes wird die Pflanzung von jeweils einem klein- bis mittelkronigen Laubbaum ohne Standortbindung je angefangene 300 m² Grundstücksfläche festgesetzt.

Als Bestandteil innerhalb der dörflichen Kulturlandschaft werden möglichst strukturreiche Gärten mit heimischen Arten angestrebt. Die Verwendung fremdländischer Arten mit geringem ökologischem Wert und landschaftsuntypischer Gestalt wird deshalb ausgeschlossen.

Am nordöstlichen Rand berührt der Geltungsbereich eine in der amtlichen Biotopkartierung erfasste Hecke, die sich weiter nach Osten erstreckt. Für die Anlage der Erschließungsstraße und um ausreichende Sicht im Einmündungsbereich zu gewährleisten, muss ein kleiner Randbereich der Gehölzstruktur zurückgenommen werden. Der Hauptbestand bleibt jedoch erhalten und wird bauzeitlich gesichert. Auch in zukünftigen Planungen (insbesondere Baugebietserweiterung nach Osten) sollte diese wertvolle Hecke einbezogen und langfristig erhalten werden.

3.4 Auswirkungen auf öffentliche Einrichtungen

Aufgrund der begrenzten Anzahl von sechs Bauparzellen sind Überlastungen öffentlicher Einrichtungen der Marktgemeinde Titting nicht zu erwarten. Kindergarten und Volksschule verfügen über ausreichend Kapazitäten, um gegebenenfalls zusätzliche Kinder aufzunehmen.

3.5 Flächennutzung

Nachfolgende Tabelle 1 zeigt die Flächennutzung innerhalb des geplanten Baugebietes.

Tabelle 1: Flächennutzung im geplanten Baugebiet „Trosselweg“

Flächennutzung	Flächenanteil	Fläche absolut
Bauparzellen	79,4 %	3.908 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	14,9 %	731 m ²
Öffentliche Grünflächen	5,7 %	281 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	100,0 %	4.920 m²

4 Ver- und Entsorgung

Im Folgenden werden die vorgesehenen Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung innerhalb des geplanten Baugebiets kurz erläutert.

4.1 Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserableitung

Kaldorf wird bislang im Mischsystem entwässert, separate Oberflächenwasserkanäle zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nicht vorhanden.

Die Entwässerung des Wohngebiets „Trosselweg“ soll im Trennsystem erfolgen. Das häusliche Abwasser wird über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal im Bereich von Feldwegen zunächst nach Süden (Fl.-Nr. 486) und dann nach Osten (Fl.-Nr. 484) zum Hebewerk im Bereich der ehemaligen Kläranlage geleitet (Grobverlauf im Planblatt schematisch dargestellt). Von hier aus wird das Abwasser des Ortsteils Kaldorf zur Kläranlage Titting gepumpt. Die Kläranlage Titting ist ausreichend dimensioniert, um die zusätzliche Schmutzfracht aus dem Neubaugebiet aufnehmen zu können.

Mangels vorhandener Oberflächenwasserkanäle und Vorflutgräben ist für das Baugebiet eine dezentrale Niederschlagswasserbehandlung vorgesehen. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten (karstiger Jura im Untergrund) eignet sich das Gebiet in der Regel für eine Versickerung vor Ort. Ein Sickerversuch wird im Rahmen eines Baugrundgutachtens durchgeführt. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraße) anfallende Niederschlagswasser wird in parallel zur Straße verlaufenden Versickerungstreifen vor Ort versickert. Um die bisweilen auftretenden Lehmschichten zu durchdringen und damit eine effiziente Versickerung zu erreichen, werden südlich der Erschließungsstraße Schotterrigolen mit ca. 1,00 m Tiefe unter der Versickerungsmulde angelegt. Die Mulden werden mit mindestens 20 cm belebtem/bewachsenen Oberboden bedeckt, um eine ausreichende Filterung und Reinigung des Oberflächenwassers zu erreichen.

Auf den privaten Baugrundstücken ist das Wasser von Dachflächen in Zisternen mit einem Volumen von mindestens 5 m³ je Baugrundstück zu sammeln. Das Wasser kann für die Gartenbewässerung verwendet werden. Das überschüssige Oberflächenwasser aus dem Zisternenüberlauf ist auf dem Privatgrundstück zu versickern (z.B. über Mulden-Rigolen-Kombinationen).

Private Hofflächen und befestigte Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Splitt-Fugenpflaster) herzustellen, um auch hier eine dezentrale Versickerung zu ermöglichen. Das Einleiten von Oberflächenwasser aus privaten Grundstücken in die gemeindliche Kanalisation oder die gemeindlichen Versickerungsmulden im Straßenbereich ist nicht gestattet.

Mit dem Entwässerungskonzept wird eine Schonung des natürlichen Wasserhaushalts mit größtmöglicher Rückführung von Niederschlagswasser in das Grundwasser angestrebt.

Sollte wider erwarten Grund- oder Schichtwasser im Baugebietsbereich auftreten, sind die Kellergeschosse der Gebäude gegen drückendes Wasser zu sichern und ggf. als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine Ableitung von Grund- und Schichtwasser über Kanalisation ist nicht gestattet.

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserzweckverbandes Eichstätter Berggruppe gewährleistet. Laut Auskunft des Zweckverbandes ist das Wasserdargebot mengen- und druckmäßig ausreichend.

4.3 Elektrische Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die N-ERGIE Netz GmbH. Die Verteilung innerhalb des Baugebietes erfolgt mittels Erdverkabelung. Eventuell erforderliche Umformerstationen werden bei Bedarf in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für die Verlegung der Versorgungsleitungen ist ein Versorgungstreifen mit 1,00 m Breite parallel zu Erschließungsstraße vorgesehen.

4.4 Gasversorgung

Das Ortsgebiet von Kaldorf ist nicht an ein überörtliches Gasversorgungsnetz angeschlossen. Ein Anschluss des neuen Baugebietes ist damit aktuell nicht möglich und auch in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

4.5 Nutzung erneuerbarer Energien

Zur Nutzung erneuerbarer Energien wird die Errichtung solarthermischer und/oder Photovoltaikanlagen auf Dachflächen empfohlen. Aufgrund der Südhanglage sind hier bei entsprechender Gebäudeausrichtung gute Erträge zu erwarten. Die Schattenwirkung von durch die Grünordnung festgesetzten Bäumen ist dabei allerdings zu dulden. Bei der Anlagenplanung sollte daher die maximal zu erwartende Wuchshöhe berücksichtigt werden.

4.6 Fernmeldeanlagen

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

4.7 Abfallentsorgung

Die geordnete Abfallentsorgung getrennt nach Wert- und Reststoffen erfolgt durch den Landkreis Eichstätt. Da die Erschließungsstraße keine ausreichende Wendemöglichkeit für 2- oder 3-achsige Müllfahrzeuge beinhaltet, ist das Entsorgungsunternehmen nicht verpflichtet, die Parzellen einzeln anzufahren. Ggf. müssen die Anwohner deshalb ihre Müllbehälter zur Entleerung zum Mühlweg bringen. Im Zuge einer Erweiterung des Baugebiets nach Westen mit Ringschluss der Erschließungsstraße zum Eisengrund wird jedoch eine Befahrbarkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge geschaffen, so dass dieses Problem mittelfristig gelöst wird.

4.7 Durchführung der Erschließung

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt durch den Markt Titting. Das Baugebiet soll zeitnah nach der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes in einem Bauabschnitt erschlossen werden.

Für die Verkehrserschließung und die Abwasserbeseitigung sind entsprechende Bauentwürfe zu erstellen und den jeweils zuständigen Behörden zuzuleiten (Tiefbauverwaltung des LRA Eichstätt, WWA Ingolstadt).

5 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, die die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Dazu werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Integriert in diesen Umweltbericht ist die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG.

Wie oben dargestellt plant der Markt Titting die Entwicklung eines Baugebietes am östlichen Ortsrand des Ortsteils Kaldorf. Das geplante Baugebiet umfasst sechs Bauplätze bei einer Größe von 0,49 ha. Eine künftige Erweiterung in westliche und östliche Richtung ist möglich.

5.1 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele

5.1.1 Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks „Altmühltal“, der besondere Funktionen als Erholungsgebiet aufweist. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine weiteren Schutzgebiete. Die nächstgelegene Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ liegt über 300 m entfernt östlich des Planungsgebiets.

5.1.2 Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) und Artenschutzkartierung

Auf der Südseite des Mühlwegs ist eine Heckenstruktur als Biotop in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst.

Biotopnummer 7033-0001-013: Hecken und Feldgehölze bei Kaldorf und Petersbuch

Es handelt sich um eine schlehendominierte gestufte Hecke mit einzelnen Apfelbäumen. Auf der Nordseite schließt ein schmaler als Straßenbegleitgrün gepflegter Saum an. Es existiert nur noch der östliche Heckenabschnitt östlich der geplanten Erschließungsstraße des Baugebiets.

Für diese Heckenstrukturen nennt das ABSP Eichstätt die Erhaltung und Optimierung von Kleinstrukturen sowie die Erhöhung des Struktureichtums durch Entwicklung magerer Saumbereiche als Ziel bzw. Maßnahmen.

Die Artenschutzkartierung nennt keine Fundpunkte im Geltungsbereich bzw. dem direkten Umfeld.

5.2 Methodik

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich am Bayerischen Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung mit Stand Januar 2007). Grundlage für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bildet eine Geländekartierung der aktuellen Biotop- und Nutzungstypen im März 2014 sowie die Auswertung folgender, vorhandener Datenquellen:

- Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Titting;
- Bodeninformationssystem Bayern;
- Amtliche Biotopkartierung Bayern;
- Artenschutzkartierung Bayern, LfU;
- FIS-Natur Online (Fachinformationssystem Naturschutz);
- BayernAtlas Plus.

Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

5.3 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In diesem Kapitel erfolgt für jedes Schutzgut eine Beschreibung des Bestandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sowie der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen werden im Ergebnis drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Bei den Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Umwelt werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden.

Baubedingte Auswirkungen sind zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft während der Bauphase wie beispielsweise temporärer Flächenbedarf für Lagerplätze und Baustellenzufahrten, Bodenumlagerung und -verdichtung, Immissionen und Erschütterungen durch den Baustellenbetrieb.

Anlagebedingte Auswirkungen des Bauvorhabens entstehen v.a. durch die zunehmende Versiegelung, die Überformung von Vegetationsstrukturen und visuelle Effekte durch die neue Bebauung. Die Auswirkungen werden im Folgenden beschrieben und bewertet.

Unter betriebsbedingten Auswirkungen des Bauvorhabens sind die Beeinträchtigungen durch die Nutzung als Wohngebiet z.B. Anliegerverkehr zu verstehen. Aufgrund der geringen Größe des geplanten Wohngebietes mit sechs Bauparzellen ist mit keiner erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigung zu rechnen.

5.3.1 Schutzgut Boden

Bestand:

Der geologische Untergrund im Geltungsbereich wird laut geologischer Karte von Bayern von Malm (Weißer Jura) – Mergel-, Kalk- und Dolomitstein bestimmt. Der überwiegende Flächenanteil wird aus z.T. bereits alttertiärem Alblehm (Verwitterungslehm mit Lößlehm) gebildet. In den nördlichen Randbereichen steht Treuchtlinger Marmor an.

Aus diesem Untergrund sind durch Verwitterung Braunerden und (flache) Braunerden über Terra fusca aus Lößlehm und Residualton über verwittertem Carbonatgestein entstanden.

Die Standorte sind in der Regel (extrem) trocken und carbonathaltig bis -reich. Das Regenrückhaltevermögen und das Nitratrückhaltevermögen sind gering. Die Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung kann als hoch eingestuft werden.

Im unteren Hangbereich gehen die Böden in örtlich pseudovergleyten oder vergleyten Kolluvisol, aus lehmigen Abschwemmassen, vorwiegend aus Lößlehm über. Diese eher carbonatfreien Standorte weisen hohes Wasserspeichervermögen auf.

Nach Kenntnisstand des WWA Ingolstadt und des Marktes Titting befinden sich im Planungsgebiet keine Altlasten(verdachts)flächen, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen.

Auswirkungen:

Durch die Bautätigkeit werden Böden umgelagert. Das gewachsene Bodengefüge wird gestört und Bodenfunktionen werden vorübergehend ausgeschaltet. Aufgrund der bereits durch landwirtschaftliche Nutzung veränderten Bodenverhältnisse wird die Erheblichkeit der baubedingten Auswirkung als gering eingestuft.

Die Bebauung und Erschließung ist mit einer Zunahme an versiegelter Fläche verbunden. Daraus resultieren Eingriffswirkungen wie z.B. der Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum, als landwirtschaftliche Produktionsfläche und als Pflanzenstandort. Außerdem ergeben sich aus der Versiegelung von Bodenfläche Auswirkungen für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Tiere und Pflanzen.

Es handelt sich um anthropogen bereits veränderte, landwirtschaftlich genutzte Böden, sodass der Kompensationsbedarf über die Bewertung der betroffenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen ermittelt wird. Aufgrund der starken Durchgrünung und der Beschränkung der GRZ werden die anlagebedingten Auswirkungen als mittel bewertet.

Betriebsbedingt sind keine nachhaltigen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von Böden zu erwarten.

Fazit:

Da Boden ein nicht vermehrbares Gut ist, sind die Auswirkungen nicht vollständig zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden werden trotz der Versiegelung und des damit verbundenen dauerhaften Verlustes natürlicher Bodenfunktionen aufgrund der geringen Größe des Baugebiets und der niedrigen GRZ als Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.

5.3.2 Schutzgut Wasser

Bestand:

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das obere Hauptgrundwasserstockwerk liegt im Bereich der geologischen Einheit des Malms. Die hydrogeologischen Verhältnisse in den geschichteten bis massig ausgebildeten Kalk- und Dolomitsteinen mit mergelbetonten Abschnitten des Malms sind als Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten, im Bereich der Mergelsteine mit Tendenz zu Grundwassergeringleitern anzusprechen. In der Regel besteht nur ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen.

Die Grundwasserhöhengleichen fallen von ca. 480 mNN westlich von Kaldorf auf ca. 470 mNN östlich des Planungsgebiets weiter in Richtung Anlautertal.

Der südliche Rand des Geltungsbereichs wird als wassersensibler Bereich dargestellt. Wassersensible Bereiche werden u.a. an Hand von Gleyen und Kolluvien abgegrenzt und können durch zeitweise hochanstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden (Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete).

Genauere Informationen über den Grundwasserstand im Planungsgebiet sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers können nach dem heutigen Stand der Technik weitestgehend ausgeschlossen werden, sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die anlagebedingte Neuversiegelung der Flächen im Baugebiet durch die Bebauung und Erschließung führt zu einer Verminderung des Retentionsvermögens, zu einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Durch eine dezentrale Niederschlagswasserbehandlung mit örtlicher Versickerung wird der Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt minimiert. Neben der Anlage von Zisternen für die Regenwassernutzung werden örtliche Versickerung von Oberflächenwasser sowie die Nutzung versickerungsfähiger Beläge auf befestigten Privatflächen (Wege, Zufahrten, Terrassen) als Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Aufgrund der Beschränkung der GRZ, der starken Durchgrünung sowie den genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die anlagebedingten Auswirkungen als mittel bewertet.

Betriebsbedingt sind keine nachhaltigen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen wird die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser insgesamt als gering eingestuft.

5.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Das Klima der Albhochfläche kann allgemein als rau charakterisiert werden. Die Täler der Fränkischen Alb sind wärmebegünstigt.

Die mittleren Jahresniederschläge im Planungsgebiet liegen bei 750 bis 850 mm und damit etwas unter dem bayerischen Landesdurchschnitt von ca. 880 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7 und 8 °C, der Trockenheitsindex bei 40 – 45 mm/°C.

Die offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich von Kaldorf können als Kaltluftentstehungsgebiet charakterisiert werden. Aufgrund der leichten Geländeneigung in südöstliche Richtung in die freie Landschaft bestehen keine relevanten Ausgleichsfunktionen.

Auswirkungen:

Bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen.

Baubedingt ist durch den Baustellenverkehr eine Erhöhung der Staub- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese sind jedoch lokal und zeitlich eng begrenzt, weshalb die Auswirkungen als gering bewertet werden.

Durch die geplante Bebauung werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher als Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu stark überhitzten Stadtflächen einzustufen waren. Die Kaltluftentstehung ist durch die Bebauung künftig nicht mehr gegeben. Die entstehenden Versiegelungs- und Dachflächen tragen insbesondere in den Sommermonaten zur stärkeren Erwärmung der Umgebungsluft bei. Aufgrund der geringen Bebauungsdichte und des relativ kleinen Geltungsbereichs sind jedoch keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Durchführung der Planung nicht in nennenswertem Umfang zu erwarten.

Fazit:

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

5.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt östlich von Kaldorf und wird als trocken-frisches Grünland genutzt. Am östlichen Rand verläuft ein Wiesenweg mit Arten des angrenzenden Grünlandes. Am nordöstlichen Rand ragen die westlichen Randbereiche der biotopkartierten Hecke in den Geltungsbereich. Die Hecke existiert nur noch in dem östlich der geplanten Zufahrt liegenden Abschnitt. Sie setzt sich überwiegend aus Schlehen (*Prunus spinosa*) zusammen. Dazwischen stehen einzelne Apfelbäume mit Stammdurchmessern in der Regel unter 10 cm. Davon verläuft ein schmaler Streifen Straßenbegleitgrün bis zur versiegelten Straße.

Im Bereich westlich der geplanten Erschließung liegt ein kürzlich bebautes Grundstück. Die Randflächen bestehen z.Zt. überwiegend aus Schotterflächen.



Abbildung 4: Bestand im Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Abbildung 5: Blick über den Geltungsbereich von Südwesten

Gemäß Naturschutzgesetz geschützte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003). Die Grünlandfläche wird aufgrund der Ausprägung und Nutzung als Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft. Die Randbereiche der biotopkartierten Hecke werden als Biotop mittlerer Bedeutung erfasst.

Tabelle 2: Einstufung der Biotop- und Nutzungstypen in die Bewertungskategorien gemäß Leitfaden

Bestand / Realnutzung	Kategorie
Trocken-frisches Grünland	I – oberer Wert
Biotopkartierte Schlehenhecke	II – oberer Wert
Acker	I - oberer Wert
Straßenbegleitgrün	I – unterer Wert
Teilveriegelte Schotterflächen	I – unterer Wert

Die Wiese weist eine geringe Lebensraumeignung für Insekten auf, wertgebende Lebensraumstrukturen für Säugetiere, Kleinsäuger, Reptilien, Amphibien und Vögel fehlen im Planungsgebiet fast vollständig. Die Hecke nordöstlich des Planungsgebiets bietet Lebensraum für Vögel und andere Kleintiere und stellt eine Vernetzungsstruktur dar. Aufgrund der Ausprägung und der fehlenden Fortsetzung in westliche Richtung wird die faunistische Bedeutung jedoch insgesamt als gering bis mittel eingestuft.

Aufgrund der Siedlungsnähe sind im Geltungsbereich Störungen und Beunruhigungen zu erwarten, sodass für den Geltungsbereich keine dauerhaften Vorkommen sensibler Arten zu erwarten sind.

Gefährdete Tierarten der Roten Liste wurden nicht nachgewiesen.

Auswirkungen:

Die geplante Bebauung führt zu Verlust und Überformung der o.g. Biotop- und Nutzungsstrukturen und stellt damit einen Eingriff gem. § 14 BNatSchG dar. Betroffen ist überwiegend das trocken-frische Grünland mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Für ggf. temporär vorkommende Offenlandarten bestehen Ausweichmöglichkeiten im Umfeld des Geltungsbereichs.

Um Beeinträchtigungen der biotopkartierten Hecke am nördlichen Ende der Erschließung zu vermeiden, sind die angrenzenden Bereiche vor baubedingten Beeinträchtigungen fachgerecht nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 zu schützen.

Baubedingt wird Oberboden umgelagert wodurch Vegetationsstandorte temporär beeinträchtigt werden. Anschließend werden die Gartenflächen jedoch wieder eingeschränkte Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen aufweisen.

Insgesamt werden die baubedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes gering eingestuft.

Anlagenbedingt werden durch die Verkehrserschließung maximal 0,07 ha versiegelt. Bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ist eine Überbauung von maximal ca. 0,16 ha mög-

lich, hinzu können gepflasterte Terrassenflächen oder Zuwegungen kommen. Diese Flächen gehen als Vegetationsstandorte mit ihrer Lebensraumeignung für Tiere dauerhaft verloren.

Durch die Anpflanzung von Obstbäumen und gebietseigenen Gehölzen gemäß Grünordnungsplan wird die Lebensraumfunktion insbesondere für Insekten und Vögel verbessert. Festsetzungen zur Verwendung heimischer Bäume und Sträucher sowie der Ausschluss bestimmter fremdländischer Pflanzen mit geringem naturschutzfachlichem Wert sollen die Lebensraumfunktion für die heimische Tierwelt zusätzlich erhöhen und stärken, sodass die anlagebedingten Beeinträchtigungen als mittel bewertet werden.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen durch Beunruhigung sind aufgrund der geringen Anzahl der Bauplätze nicht zu erwarten.

Fazit

Aufgrund des geringwertigen Ausgangszustands der Fläche und der umfangreichen Grünordnungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen mit geringer Erheblichkeit einzustufen.

In Kapitel 5.5.2 wird die Eingriffserheblichkeit ermittelt und daraus der Ausgleichsbedarf bestimmt.

Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten (vgl. Abschnitt 6, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung).

5.3.5 Schutzgut Mensch

Bestand:

Die Flächen östlich des derzeitigen Ortsrandes einschließlich des Geltungsbereichs werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Geltungsbereichs entlang des Mühlwegs erweitert die Bebauung mit Einfamilienhäusern die bestehende Bebauung.

Neben der Erschließungsfunktion für die bestehende Bebauung führt der Mühlweg nach Osten zu einem Lagerplatz und der Kläranlage, sodass von der Straße keine nennenswerten Beeinträchtigungen ausgehen.

Südöstlich des Geltungsbereichs liegt ein Abbaugelände für Jurakalk. Neben einer optischen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind zeitweise Lärmbeeinträchtigungen als Vorbelastung zu verzeichnen.

Südlich des Geltungsbereichs liegt in ca. 150 m Entfernung der Sportplatz von Kaldorf mit Fußballfeldern, Tennisplätzen und Beleuchtungsmasten. Neben der positiven Bedeutung für die Erholung und Freizeit bestehen durch den Sportplatz zeitweise Beeinträchtigungen durch „Freizeitlärm“ und die Beleuchtung des Spielfeldes.

Auswirkungen:

Im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten sind Lärm- und Staubimmissionen in den angrenzenden Wohngebieten zu erwarten, die jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt und daher als nicht erheblich einzustufen sind. Anlage- und betriebsbedingt sind aufgrund der

reinen Wohnnutzung und der Erschließung über eine verkehrsarme Stichstraße keine Beeinträchtigungen für den Menschen und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Fazit:

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

5.3.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Bestand:

Das Gelände des Geltungsbereichs fällt leicht in südöstliche Richtung und steigt südlich des Geltungsbereichs nach einer Senke wieder Richtung Sportplatz leicht an. Dadurch sind Blickbeziehungen weit nach Süden möglich. Das Landschaftsbild ist geprägt durch die geringe Strukturierung im Geltungsbereich. Positive Strukturen sind ein Obstgarten als typische Dorfrandeingrünung südwestlich des Geltungsbereichs und im weiteren Umfeld die schmalen Ausläufer eines Waldbestandes südöstlich sowie heckenartige Gehölzstrukturen südlich des Geltungsbereichs.

Der nördlich verlaufende Mühlweg wird als Mischverkehrsfläche nördlich von schmalen Grünflächen mit Rasen, einzelnen Gehölzen sowie einer Kreuzwegstation und einem Marterl begleitet und weist damit im Gegensatz zur angrenzenden Bebauung noch einen eher dörflichen Charakter auf (vgl. Abbildung 6). Die Häuser und Ziergärten der angrenzenden Bebauung zeigen eher einen städtischen Charakter.

Vorbelastungen bestehen durch die bereits erwähnte Abbaufäche sowie zeitweise durch die Flutlichtbeleuchtung des Sportplatzes (siehe Abbildung 7).

Für die Erholungsnutzung spielt der Geltungsbereich eine untergeordnete Rolle. Bedeutung für die Freizeit und Erholung hat der Sportplatz südlich des Planungsgebiets.



Abbildung 6: Mühlweg als Erschließungsstraße nördlich des Geltungsbereichs



Abbildung 7: Blick Richtung Steinbruch, davor abschirmende Gehölzriegel; im Hintergrund rechts ist der Sportplatz mit Flutlichtmasten erkennbar

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind durch Baulärm und optische Beeinträchtigung zu erwarten. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und werden deshalb als gering eingestuft.

Die geplante Bebauung erweitert die Bebauung entlang des Mühlwegs in südliche Richtung. Aufgrund des leicht hängenden Geländes wird die neue Bebauung aus südlicher/südöstlicher Richtung vom Sportplatz und den Feldwegen aus sichtbar sein.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhe, die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen nach Süden und Osten minimiert. Die festgesetzten Obstbäume stellen ein regionaltypisches Kulturlandschaftselement dar. Die anlagebedingten Beeinträchtigungen werden als gering eingestuft.

Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind unter Berücksichtigung der genannten Grünordnungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen gehen aufgrund der reinen Wohnnutzung von dem Baugebiet nicht aus.

Fazit:

Bei Berücksichtigung der gestalterischen Festsetzungen sowie Sicherstellung der langfristigen Pflege und Entwicklung der geplanten (Obst-)Baumreihen am südlichen und östlichen Rand sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Außerhalb des Geltungsbereichs stehen auf der nördlichen Seite des Mühlwegs eine Kreuzwegstation, ein Marterl und weiter östlich ein denkmalgeschützte Wegekappelle aus dem 19. Jahrhundert sowie ein denkmalgeschützter Bildstock aus dem 17. Jahrhundert.

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen:

Die genannten Kulturgüter liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind damit nicht unmittelbar von der Planung betroffen.

Sollten bei Bodeneingriffen Hinweise auf Bodendenkmäler zu Tage treten werden, ist der Bau vorübergehend einzustellen und unverzüglich die Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Eichstätt zu informieren.

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Fazit:

Aufgrund der Lage sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich verstärkende Wechselwirkungen sind für den Geltungsbereich nach heutigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

5.4 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland fortgesetzt. Der Markt Titting würde vermutlich an anderer Stelle im Ortsbereich Kaldorf Bauland ausweisen, da konkrete Anfragen der Ortsbevölkerung vorliegen.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich (einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung)

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. Die nachfolgenden Maßnahmen wurden zur Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich nachteiliger Auswirkungen entwickelt und werden im Sinne der Eingriffsregelung den jeweiligen Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

5.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 15 BNatSchG gilt bei einem Eingriff das Vermeidungs- bzw. Ausgleichsgebot. Die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung/-minimierung macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig. Ziel der Planung ist es, vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum zu begrenzen.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und grünordnerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende allgemeine, aus der Gesetzeslage ableitbare Maßnahmen:

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in „nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.“ Die Aussagen der DIN 18915 über Bodenabtrag und Oberbodenlagerung sind zu beachten. Der Oberboden ist durch getrennte Lagerung zu sichern und bei Bedarf für Bepflanzungen wieder zu verwenden. Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht bebaut werden, sind vom Baubetrieb freizuhalten. Oberboden darf nicht durch Befahren oder auf andere Weise verdichtet werden.
- Die schonende Oberbodenbehandlung sowie die Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen (Beachtung der DIN 18300 – Erdarbeiten – sowie der DIN 18915 – Bodenarbeiten);
- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen gemäß dem Stand der Technik; Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen;
- Rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum;
- Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG sind Gebäude, bauliche Anlagen und Freiflächen umweltschonend auszuführen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere. Gegen Verunreinigung des Grundwassers sind strenge Sicherheitsvorkehrungen

zu treffen. Während des Baubetriebs sind Beeinträchtigungen durch geeignete Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

- Gemäß Art. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind die nicht überbauten Grundstückflächen zu begrünen oder zu bepflanzen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 sowie versickerungsfähiger Beläge auf privaten Zufahrten und Hof-/Terrassenflächen begrenzt.

Die dezentrale Niederschlagswasserbehandlung mit der Versickerung vor Ort minimiert die Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufs.

Durch die Errichtung von Zisternen auf den privaten Baugrundstücken wird das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und steht zur Gartenbewässerung zur Verfügung. Hierdurch werden die natürlichen Trinkwasserressourcen geschont.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Um eine Beschädigung oder Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, ist das Baufeld in Übereinstimmung mit dem Bundesnaturschutzgesetz außerhalb der Brutzeit von Gehölzen freizumachen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar (=> Vermeidungsmaßnahme V1 gemäß saP, vgl. Kapitel 6.3.1).

Schnittmaßnahmen an der Hecke im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in den Mühlweg sind auf ein Minimum zu beschränken. Während der Bautätigkeit gefährdete Randbereiche sind nach DIN 18920 bzw. den Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil 4 (RAS-LP 4) durch einen Vegetationsschutzzaun vor Beschädigungen durch Befahrung und/oder Ablagerungen zu schützen.

Die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Verpflichtung zur Pflanzung von Obst- und Laubbäumen auf privaten Grundstücken sowie die Beschränkung auf heimische Bäume und Sträucher hilft Lebensräume für heimische Tierarten zu schaffen bzw. zu erhalten (insbesondere Vögel und Insekten).

Der Verzicht auf Sockel bei den Einfriedungen erhält die Durchlässigkeit der Gärten für Kleintiere.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Die Randeingrünung mit Obst- und Laubbäumen dient der Einbindung des Wohngebietes in die Landschaft.

5.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung)

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges ist eine Bewertung der Eingriffsschwere und der Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich. Die Vorgehensweise erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden „Eingriffsregelung in

der Bauleitplanung“ vom Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung vom Januar 2003.

Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs

Aufgrund der Grundflächenzahl von 0,4 ist die Eingriffsschwere dem Typ A „mittlerer bis hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen. Die Bedeutung der betroffenen Flächen für den Naturhaushalt wird anhand von Biotoptypen kategorisiert. Aus der Kombination von Eingriffsschwere und Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt werden die jeweiligen Kompensationsfaktoren abgeleitet.

Aufgrund der umfassenden Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.5.1) werden für die vorliegende Planung niedrige Werte für die Kompensationsfaktoren angesetzt. Den größten Flächenumfang nimmt Grünland mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt ein, hier wird ein Kompensationsfaktor von 0,5 gewählt. Der kleine Randbereich der biotopkartierten Hecke wird aufgrund seiner Ausprägung mit einem Faktor von 0,9 ausgeglichen. Die kleinen Flächen Straßenbegleitgrün und unversiegelte Schotterfläche erhalten einen Faktor von 0,3.

Nachfolgende Tabelle 3 zeigt die vollständige Eingriffsbilanzierung für den Geltungsbereich. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 0,25 ha zur Kompensation der durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen.

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotoptyp	Bestandskategorie	Fläche	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
Trocken-frisches Grünland, intensiv	Kat. I – oberer Wert geringe Bedeutung	4.630 m ²	0,5	2.315 m ²
Acker	Kat. I – oberer Wert geringe Bedeutung	150 m ²	0,5	75 m ²
Schlehenhecke, biotopkartiert	Kat. II – oberer Wert mittlere Bedeutung	40 m ²	0,9	36 m ²
Verkehrsbegleitgrün, extensiv	Kat. I – unterer Wert geringe Bedeutung	10 m ²	0,3	3 m ²
Schotterfläche unversiegelt	Kat. I – unterer Wert geringe Bedeutung	90 m ²	0,3	27 m ²
Summe		4.920 m²		2.456 m²

5.5.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Maßnahme A1: natürliche Sukzession zur Förderung des Biberlebensraums

In der Morsbachaue zwischen Morsbach und Emsing nordöstlich von Titting werden das Flurstück 211/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 212 und 184, jeweils Gemarkung Morsbach, aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Die Flächen sind in kommunalem Eigentum. Ein Lageplan mit den gemäß Satzung festgesetzten Ausgleichsflächen findet sich in Anlage 1 zu dieser Begründung.

Der Morsbach ist inklusive seiner nördlichen Quellbäche, vereinzelter Mühlgrabenabschnitte und der Ufersäume und Begleitgehölze als Biotop 6933-0151 in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst. Zwischen Morsbach und Emsing (Teilfläche -07) verläuft der Bach noch weitgehend in naturnahen unbegradigten Mäandern mit schmalem, begleitendem Gehölzsaum aus Strauch- und Bruch-Weiden. Die angrenzende Aue wird überwiegend als mesophiles Grünland genutzt.

Wie auf Abbildung 9 zu sehen ist, umfassen die Maßnahmenflächen sowohl Grünlandflächen als auch bereits extensiver genutzte bzw. brachliegende Bereiche und kleine Randbereiche des biotopkartierten Ufergehölzsaums. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Eichstätt wird die Nutzungsaufgabe im Bereich der Grünlandflächen mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 anerkannt. Die bereits etwas höherwertigen Bereiche werden zur Abrundung der Flächen im Zusammenhang mit dem Biotopverbund mit in die Maßnahmenfläche einbezogen, jedoch nur mit einem Faktor von 0,5 anerkannt.

Damit ergibt sich folgende Maßnahmenfläche:

Flurnummer	Teilfläche	Kompensationsfaktor	Kompensationsfläche
211/1 (Ges.Fläche 1.642 m ²)	446 m ²	1,0	446 m ²
211/1 (Ges.Fläche 1.642 m ²)	1.196 m ²	0,5	598 m ²
184 (Teilfläche 887 m ²)	422 m ²	1,0	422 m ²
184 (Teilfläche 887 m ²)	465 m ²	0,5	233 m ²
212 (Teilfläche 840m ²)	675 m ²	1,0	675 m ²
212 (Teilfläche 840m ²)	164 m ²	0,5	82 m ²
	3.368 m²		2.456 m²

Unter Berücksichtigung der Kompensationsfaktoren ist bei einer Gesamtfläche von 3.368 m² der beschriebenen Maßnahme der oben ermittelte Ausgleichsbedarf von 2.456 m² vollständig abgedeckt.

Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und der Bibertätigkeit wird sich mit der Zeit ein naturnaher Feuchtlebensraum entwickeln. Die Maßnahme dient der Förderung des Biberlebensraums sowie der Stabilisierung der Biberpopulation, der Aufwertung des Biotopverbundes und der Aufwertung der Landschaft innerhalb des Naturparks „Altmühltal“ und des Landschaftsschutzgebiets „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““.

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme ist unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.



Abbildung 8: Lageplan der externen Ausgleichsmaßnahme



Abbildung 9: Luftbild mit Abgrenzung der Ausgleichsmaßnahme (orangerotes Raster = Ausgleichsfläche mit Kompensationsfaktor 1,0, orangerote Schraffur = Ausgleichsfläche mit Kompensationsfaktor 0,5, gelbe Umrandung = Biotop der bayerischen Biotopkartierung)

5.5.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Mit der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wird die Verpflichtung der sog. „Alternativenprüfung“ ausdrücklich ins Baugesetzbuch aufgenommen. Dabei sind gem. Anlage 1, Nr. 2d BauGB die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen, sodass die Alternativenprüfung anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebiets betrifft und nicht über grundsätzlich andere Planungen nachgedacht werden muss.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Titting stellt die Fläche des Geltungsbereichs als Wohngebiet mit einer Eingrünung nach Süden dar. Das geplante Wohngebiet ergänzt die vorhandene Wohnbebauung am Mühlweg. Alternative, kurzfristig verfügbare Flächen oder Baulücken im Innenbereich von Kaldorf zur Deckung des Wohnbedarfs sind derzeit nicht vorhanden.

Naturschutzfachlich können die Flächen als geeignet eingestuft werden. Die Neuversiegelung wird aufgrund der Grundflächenzahl von 0,4 minimiert. Weitere Festsetzungen zur Begrenzung der Firsthöhe, zu Einfriedungen sowie zu Be- und Eingrünungsmaßnahmen bedingen eine gute Eingliederung in die Landschaft und die dörfliche Umgebung. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen stellen sich keine sinnvollen Planungsalternativen zur Deckung des Wohnbedarfs dar.

5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um die Umsetzung des Flächennutzungsplanes des Marktes Titting, um die vorhandene Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Bauland zu decken.

Der aktuelle Umweltzustand des Geltungsbereichs wurde auf der Grundlage der bestehenden Nutzungen und Strukturen sowie den zur Verfügung stehenden Unterlagen entsprechend des Maßstabes des Bebauungsplanes beschrieben und bewertet. Die zu erwartenden möglichen Umweltauswirkungen resultieren vor allem aus einer Zunahme der Versiegelung sowie der Überformung von Biotoptypen mit überwiegend geringer ökologischer Bedeutung.

Die Auswirkungen wurden in der Planung berücksichtigt und durch verschiedene Vermeidungsmaßnahmen minimiert (vgl. Kapitel 5.5.1). Insbesondere ist eine durchgehende Ortsrandeingrünung nach Süden und Osten mit Obstbäumen oder heimische Laubbäumen vorgesehen. Zum Schutz heimischer Vogelarten ist die Baufeldfreimachung mit der Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 1.10. bis zum 28./29.02. durchzuführen.

Aufbauend auf der Konflikt- und Auswirkungsprognose wird unter Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf von 0,25 ha ermittelt. Der Ausgleich erfolgt über die Festsetzung einer externen Maßnahme südlich von Morsbach. Damit ist der Eingriff im Sinne des angewendeten Bewertungsmodells kompensiert.

Aus faunistischer Sicht sind, als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung, keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Folgende Tabelle fasst die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen und Festsetzungen zusammen.

Tabelle 4: Zusammenfassende Erheblichkeitseinschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Erheblichkeitseinschätzung der ... Auswirkungen			Ergebnis
	Baubedingt	Anlage- bedingt	Betriebs- bedingt	
Geologie/Boden	gering	mittel	keine	gering
Wasser	keine	mittel	keine	gering
Klima/Luft	gering	keine	keine	keine
Tiere und Pflanzen	gering	mittel	keine	gering
Mensch	gering	keine	keine	keine
Landschaftsbild und Erholung	gering	gering	keine	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen			

6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

6.1 Einleitung

6.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden:

- 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) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung wirksam)
- sofern erforderlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

6.1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Biotoptypenkartierung (eigene Erfassung im März 2014)
- Internet-Arbeitshilfe des LfU Bayern mit geographischer und lebensraumbezogener Abfrage der artenschutzrechtlich relevanten Arten
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

- Flachland-Biotopkartierung Bayern

6.1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgend Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 12. Februar 2013 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 01/2013. Diese „Hinweise“ berücksichtigen das Urteil vom 14. Juli 2011 BVerwG, 9 A 12/10), in dem das Bundesverwaltungsgericht feststellt, dass § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. im Hinblick auf unvermeidbare Beeinträchtigungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG EU-Recht entgegensteht.

In einem ersten Schritt werden die Arten abgeschichtet, die aufgrund vorliegender Daten (LfU-Datenbankauswertung) sowie des Brutvogelatlasses und der ASK als zunächst nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden können. In einem zweiten Schritt wird das Lebensraumpotenzial für die verbleibenden Arten durch Analyse der einzelartenbezogenen Bestandsituation im Untersuchungsraum erhoben. Nach dieser Vorprüfung verbleiben die durch das Vorhaben betroffenen Arten, die der weiteren saP zugrunde zu legen sind.

6.2 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel 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 Nahrungshabitat;
- Mittelbare Störung durch Baulärm, Staub und Beleuchtung;

Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Lebensraumverlust durch Versiegelung oder Umnutzung von Flächen;
- Mit Zerschneidungs- oder Barrierewirkungen ist aufgrund der geringen Größe und der starken Durchgrünung des im Anschluss an den bestehenden Ort geplanten Baugebiets im vorliegenden Fall nicht zu rechnen.

Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Störung durch menschliche Aktivitäten.

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 festgelegt:

Maßnahme V1 - Freimachen des Baufeldes außerhalb der Brutzeit

Um eine Beschädigung oder Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, ist das Baufeld außerhalb der Brutzeit freizumachen. Ist eine Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr (zwischen 01. Oktober und 28. Februar) nicht möglich, so kann eine Ausnahmegenehmigung bei der Höheren Naturschutzbehörde eingeholt werden.

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

Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

6.4 Bestand und Betroffenheit der Arten

6.4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

6.4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

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

Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Vorkommen und Betroffenheit der Pflanzenarten

Die Internet-Arbeitshilfe des LfU führt für die im Planungsgebiet vorkommenden Biotope (Intensivgrünland und verkehrsbegleitende Gras-Kraut-Säume) keine Pflanzenarten des Anhang IV auf (Abfrage auf TK-Blatt-Ebene).

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

6.4.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

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

Schädigungsverbot von Lebensstätten: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
 Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

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

Tötungs- und Verletzungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Säugetiere

Potentielles Vorkommen von Fledermäusen

Anhand der geographischen und lebensraumspezifischen Abfrage der LfU-Arbeitshilfe konnten durch Abschichtung die artenschutzrechtlich relevanten Säugetiere auf zwei Fledermausarten eingegrenzt werden, die das Grünland als Jagdhabitat nutzen könnten (siehe Tabelle 5). Ein Nachweis innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden, jedoch ist eine Nutzung des Grünlands als Jagdhabitat für beide genannten Arten nicht auszuschließen.

Tabelle 5: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Säugetierarten

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	EHZ KBR
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	G	FV
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	V	V	FV

RL D Rote Liste Deutschland und

RL BY Rote Liste Bayern

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
- R extrem seltene Art mit geographischer Restriktion
- V Arten der Vorwarnliste
- D Daten defizitär

EHZ Erhaltungszustand

KBR = kontinentale biogeographische Region
 g günstig

Betroffenheit von Fledermäusen

Das Planungsgebiet kann den in Tabelle 5 genannten Fledermausarten allenfalls als Jagdhabitat dienen. Sommer- oder Winterquartiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, so dass das Eintreten des Verbotstatbestandes im Hinblick auf die Schädigung von Lebensstätten sowie die Störung bei der Ruhe/Aufzucht/Fortpflanzung ausgeschlossen werden kann.

Darüber hinaus kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausgeschlossen werden, da vergleichbare Jagdhabitats (Grünland, Äcker) in der unmittelbaren Umgebung in großem Umfang vorhanden sind.

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

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Sonstige Säugetierarten

Das Vorkommen sonstiger saP-relevanter Säugetierarten liegt außerhalb des Planungsgebiets.

Sonstige Artengruppen

Die Verbreitung der im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten der sonstigen Artengruppen liegt außerhalb des Vorhabens bzw. sie finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Ein Vorkommen kann damit ausgeschlossen werden.

6.4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

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

Schädigungsverbot von Lebensstätten: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Vorkommen und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten

Im Untersuchungsgebiet wurde keine Brutvogelkartierung durchgeführt. Die Vorprüfung geschah aufgrund der Datenbankabfrage (LfU), den Angaben im Brutvogelatlas und nach eigener Begehung vorhandener Habitats.

Im Brutvogelatlas 2012 sind keine Fundpunkte im Geltungsbereich und der Umgebung vermerkt.

Potenzielles Vorkommen von Heckenbrütern

Die am nördlichen Rand in den Geltungsbereich ragende Hecke kann Nistplatz und Nahrungsquelle für heckenbrütende Vogelarten darstellen. Von der Planung betroffen sind die westlichsten Randflächen, die aufgrund der Lage und der angrenzenden Nutzung vorbelastet sind. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V1 (Freimachen des Baufeldes außerhalb der Brutzeit) kann eine Störung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden.

Gegebenenfalls vorhandene Brutpaare können in Gehölzstrukturen im Umfeld ausweichen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen kann ausgeschlossen werden.

Potenzielles Vorkommen von Offenlandarten

Aufgrund der Ausprägung des Geltungsbereichs und des geringen Struktureichtums durch Ackersäume und Brachestreifen im Umland sowie der hohen Störungsrate durch die Bewirtschaftung der Flächen und die angrenzende Bebauung ist keine Eignung als Bruthabitat für Offenlandarten wie Feldlerche und Rebhuhn gegeben. Der dauerhafte Aufenthalt von Offenlandarten im Geltungsbereich ist damit sehr unwahrscheinlich. In den ausgewerteten Datenbankunterlagen sind dementsprechend auch keine Hinweise auf Brutstandorte im Geltungsbereich oder dem näheren Umfeld vorhanden.

Temporärer Aufenthalt zur Nahrungssuche ist denkbar. Durch die weiterhin im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen für die Nahrungssuche kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population jedoch ausgeschlossen werden.

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ebenso ausgeschlossen werden, da ein Aufenthalt zur Nahrungssuche aufgrund der Beunruhigungen während der Bauphase unwahrscheinlich ist und die Tiere sehr agil sind.

Potenzielles Vorkommen von Nahrungsgästen auf dem Grünland

Für einige Arten kann das Grünland im Untersuchungsgebiet ein potenzielles Nahrungsrevier darstellen. Sie nisten im angrenzenden Siedlungsbereich oder in den bereits etwas entfern-

teren Waldbeständen (knapp 500 m). Eine Schädigung der Niststandorte kann damit für diese Arten ausgeschlossen werden.

Temporärer Aufenthalt zur Nahrungssuche ist denkbar. Durch die weiterhin im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen für die Nahrungssuche kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population jedoch ausgeschlossen werden.

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ebenso ausgeschlossen werden, da ein Aufenthalt zur Nahrungssuche aufgrund der Beunruhigungen während der Bauphase unwahrscheinlich ist und die Tiere sehr agil sind.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit für die europäischen Vogelarten ausgeschlossen werden.

6.5 Gutachterliches Fazit

Bei ordnungsgemäßer Durchführung der Planung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. Hierfür ist die Vermeidungsmaßnahme V1 (Gehölzentfernung außerhalb der Brutzeit) zwingend zu berücksichtigen.

Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit und der Strukturarmut der von der Planung betroffenen Flächen können Vorkommen und Betroffenheit für die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden. Das Planungsgebiet eignet sich als Jagdhabitat für zwei Fledermausarten und verschiedene europäische Vogelarten. Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung und des ausreichenden Vorhandenseins vergleichbarer Lebensräume in unmittelbarer Umgebung ausgeschlossen werden.

7 Aufstellungsvermerk

Klos GmbH & Co. KG, Spalt




Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung

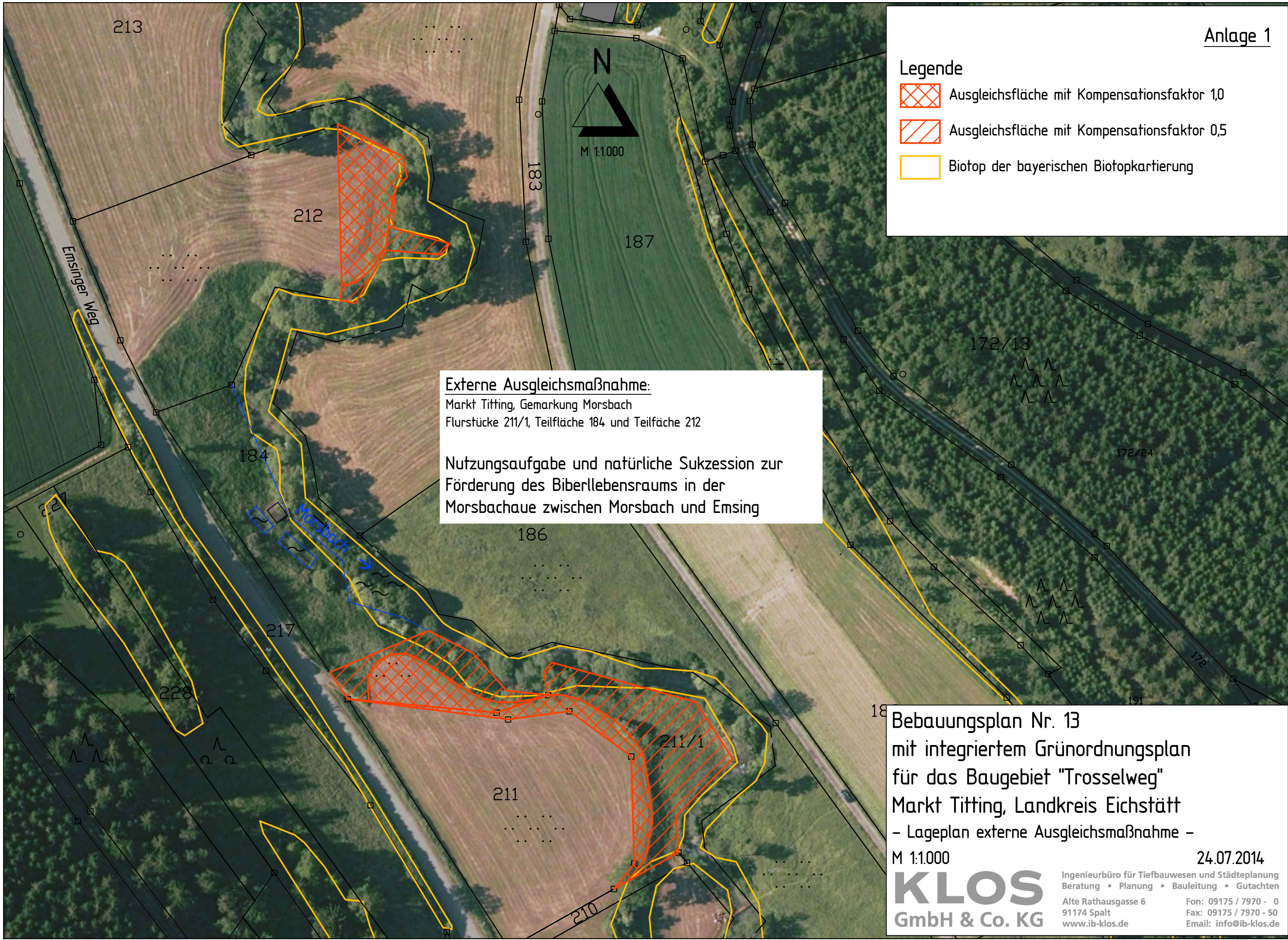
aufgestellt: 24.04.2014

geändert: 24.07.2014

Manfred Klos, Dipl.-Ing.

Legende

-  Ausgleichsfläche mit Kompensationsfaktor 1,0
-  Ausgleichsfläche mit Kompensationsfaktor 0,5
-  Biotop der bayerischen Biotopkartierung



Externe Ausgleichsmaßnahme:
 Markt Titting, Gemarkung Morsbach
 Flurstücke 211/1, Teilfläche 184 und Teilfläche 212

Nutzungsaufgabe und natürliche Sukzession zur Förderung des Biberlebensraums in der Morsbachaue zwischen Morsbach und Emsing

Bebauungsplan Nr. 13
 mit integriertem Grünordnungsplan
 für das Baugebiet "Trosselweg"
 Markt Titting, Landkreis Eichstätt
 - Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme -
 M 1:1.000

24.07.2014

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