

27. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rudelzhausen

M 1 : 2.500

GEMEINDE
RUDELZHAUSEN

LANDKREIS
FREISING

REGIERUNGSBEZIRK
OBERBAYERN



*Datum Bekanntmachung mit Ausfertigung:
05.05.2025*

[Signature]
1. Bürgermeister Michael Kambucher

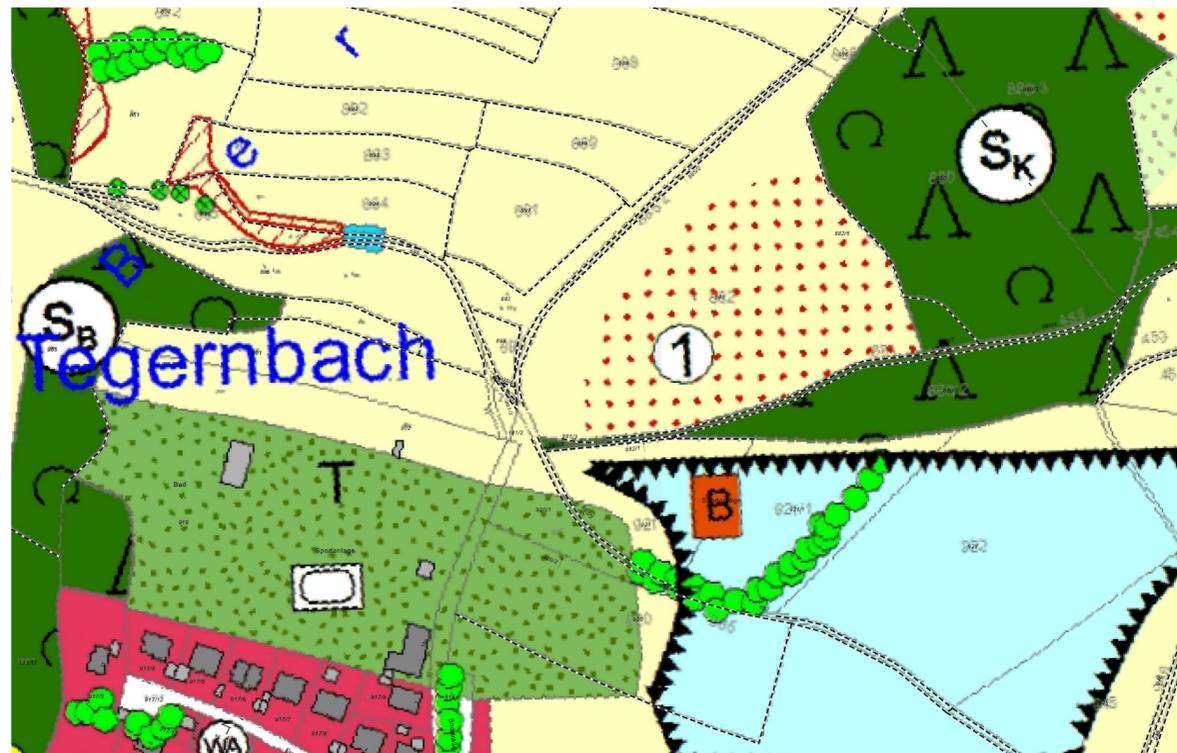
Planverfasser:

Büro Freiraum Berger und Fuchs PartG mbB
Oberer Graben 3a, 85354 Freising
Tel.: 08161/14840 - 0

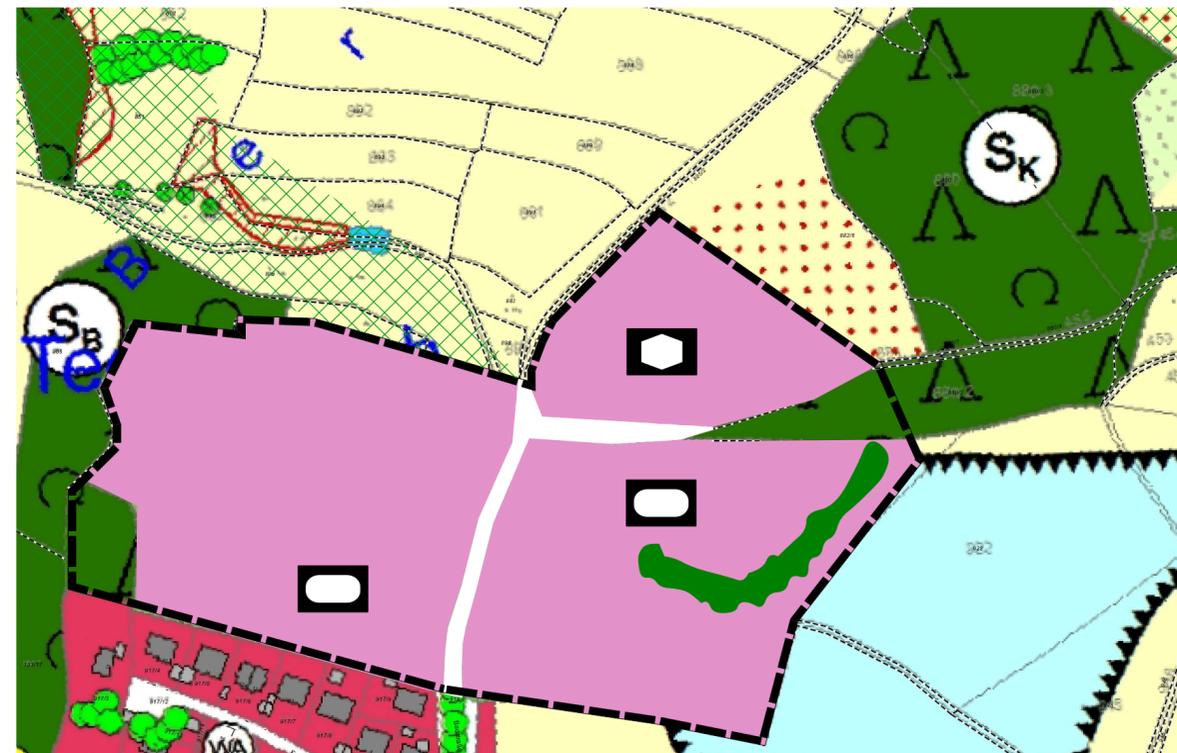
Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Nr. 117 „Kinderbetreuungszentrum Tegernbach“ und zur parallelen 27. Flächennutzungsplanänderung

1. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 13.03.2023. Dieser wurde am 14.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.01.2024 bis 29.02.2024.
3. Die formale Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.11.2024 bis 27.12.2024.
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und der Feststellungsbeschluss zur 27. Flächennutzungsplanänderung wurden am 27.01.2025 gefasst.
5. Das Landratsamt Freising erteilte mit Bescheid vom 19.03.2025 die Genehmigung der 27. Flächennutzungsplanänderung.
6. Die Genehmigung der 27. Flächennutzungsplanänderung und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurden am 05.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht und sind damit am selben Tag in Kraft getreten.

FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN
DER GEMEINDE RUDELZHAUSEN
RECHTSWIRKSAME PLANFASSUNG



27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS
DER GEMEINDE RUDELZHAUSEN



 Flächen für Gemeinbedarf:
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Flächen für Gemeinbedarf:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, nachrichtliche Übernahme
(Anbieter Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung
und Energie, Bezugsmaßstab 1 : 100.000)

 Geltungsbereich

27. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Rudelzhausen

M 1 : 2.500

GEMEINDE
RUDELZHAUSEN

LANDKREIS
FREISING

REGIERUNGSBEZIRK
OBERBAYERN



Planverfasser:

Büro Freiraum Berger und FuchsPartG mbB
Oberer Graben 3a, 85354 Freising
Tel.: 08161/14840 - 0



**27. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Rudelzhausen**

Begründung

Planverfasser

Büro Freiraum Berger und Fuchs PartG mbB
Oberer Graben 3a
85354 Freising
Tel 08161/ 14840-0



A Anlass und Erfordernis der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt der städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Tegernbach, bzw. der Gemeinde Rudelzhausen Rechnung. Durch den kontinuierlichen Anstieg der Zahl der Kinder in der Gemeinde, steigt auch gleichzeitig der Bedarf an Betreuungsplätzen, so dass die Errichtung eines Kinderbetreuungsentrums geplant ist.

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) entspricht im Bereich des geplanten Bauvorhabens eines Kinderbetreuungsentrums und der anschließenden südlich für Sport genutzten Flächen (zum größten Teil Bestand) nicht mehr dem Entwicklungsziel der Gemeinde.

B Planungsrechtliche Situation

Die Flächen liegen am derzeitigen nordöstlichen Ortsrand von Tegernbach.

Das Planungsgebiet (Geltungsbereich) umfasst eine Fläche von ca. 67.745 m², die Grundstücksfläche, die für die Errichtung des Kinderbetreuungsentrums vorgesehen ist, umfasst ca. 10.900 m².

Die nördliche Fläche des Geltungsbereiches ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Ackerfläche mit besonders hoher Erosionsgefährdung durch Abschwemmung, die südöstliche Fläche ist als Ackerfläche und Abbaufäche mit einem eingetragenen Bodendenkmal, die südwestlichen Flächen sind als Grünfläche mit Sportplatznutzung und weiter Richtung Norden als Ackerland, bzw. Richtung Westen und Osten als Wald ausgewiesen. Die Abbaufäche im Südosten wird nicht mehr genutzt.

Die Umgebung ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wald und im Süden von sportlich genutzten Flächen und Wohnbebauung geprägt. An das Planungsgebiet grenzt im Westen ein „Landschaftliches Vorbehaltsgebiet“, im Norden, Nordosten und Südosten Wald an.

C Planungskonzept

Das Kinderbetreuungszentrum soll anschließend an die bislang bestehenden Flächen mit Sportnutzung (Schwimmbad/Fußball/Tennis) errichtet werden.

Der Planungsbereich wird mit Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Die nordöstliche Fläche (Bereich des geplanten Kinderbetreuungsentrums) für: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, die südlicheren Flächen für: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Kinderbetreuungszentrum Tegernbach“ durchgeführt.

D Erschließung

Der Planbereich ist über die Badstraße erschlossen.

E Umweltbericht

E 1 Inhalt und Ziel des Bauleitplans

E 1.1 Ziel und Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung der ehemals als landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche (Ackerland) am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortes Tegernbach für den Bau eines Kinderbetreuungsentrums geschaffen werden.

E 1.2 Standort der Planung

Der Planungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Tegernbach an der Badstraße.

E 1.3 Art der Planung

Auf dem Gelände soll Fläche für Gemeinbedarf dargestellt werden. Die konkrete Planung erfolgt auf der Ebene des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

E 1.4 Städtebauliche Rahmendaten

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von 67.745 m².

E 1.5 Darstellung der zu berücksichtigenden Fachpläne und Fachgesetze

Im Bauleitplan werden die maßgeblichen Ziele der Baugesetzgebung, der Natur-, der Wasser- und der Emissionsschutzgesetze sowie die Vorgaben des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rudelzhausen zu Grunde gelegt.

E 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

E 2.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange

Auf Grund der städtebaulichen und naturräumlichen Situation sowie der vorgesehenen Nutzung reicht die vorhandene Datenlage aus, um eine umweltrechtliche Bewertung vornehmen zu können.

E 2.2 Bestandsaufnahme/Kurzcharakteristik Untersuchungsgebiet

Örtliche Lage:	Tegernbach, Gemeinde Rudelzhausen (Lkr. Freising), nordöstlicher Ortsrand
Naturraum:	Tertiäres Donau-Isar-Hügelland Potentielle natürliche Vegetation wäre ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.
Geologie/ Böden:	Die Böden werden durch sandige oder kiesige Ablagerungen der sog. Nördlichen Vollschorer-Abfolge, lokal mit bindigen Talfüllungen aus Norden, geprägt.
Topografie:	Das Gelände fällt ausgehend von Süden Richtung Norden um etwa 14 m ab.
Wasserhaushalt:	Aus den Grundwassergleichen der hydrologischen Karte HK500 ergibt sich ein ungefährender Grundwasserstand von etwa 30 m und 45 m unter der aktuellen Geländeoberkante. Wasserversorgung: Wasseranschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz Schmutzwasserentsorgung über gemeindliches Versorgungsnetz Regenwasserentsorgung findet über getrennte Abführung von Niederschlagswasser statt, Versickerung auf dem Grundstück.
Reale Vegetation und Nutzung:	Reale Vegetation Extensives genutztes artenarmes Grünland, 3-4 malige Mahd pro Jahr. Östlich und westlich Teilflächen mit Waldnutzung. Angrenzend im Norden und Nordosten Wald, südlich Ackerflächen und Grünflächen (Sportnutzung), Sportgebäude.
Typische Biotope und faunistische Ausstattung:	Das Planungsgebiet ist als ökologischer Defizitraum anzusehen, es handelt sich um ein ökologisch verarmtes Agrargebiet. Im Geltungsbereich und in der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich einige Biotope. Im Geltungsbereich liegt das Biotop Nr. 7436-0012-031, 38 Teilflächen: Hecken, naturnah. Das Biotop wird von der geplanten Baumaßnahme nicht tangiert (siehe auch Ausführung im B-Plan). Direkt angrenzend im Süden befindet sich das Biotop Nr. 7436-0020-003, 3 Teilflächen: Feldgehölz, naturnah/Hecken, naturnah/Mesophile Gebüsche, naturnah. Weiter im Westen, nicht direkt angrenzend, liegen die Biotope Nr. 7436-0012-032, 38 Teilflächen: Hecken, naturnah und das Biotop Nr. 7436-0020-001, 3 Teilflächen: Feldgehölz, naturnah/Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache/Hecken, naturnah. Eine Dokumentation der artenbezogenen naturschutzfachlichen Angaben im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde im Frühjahr/Sommer/Herbst 2024 erarbeitet und liegt als Anhang 04 dem Umweltbericht bei. Die Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz (Ersteinschätzung) liegt als Anlage 02 dem Umweltbericht bei.



Planungsumgriff mit nachrichtlich übernommenen Biotopen, maßstabslos

Kleinklima:	Ortsrandlage, Niederschlagsdurchschnitt Sommerhalbjahr etwa 450-500 mm/Jahr, Winterhalbjahr etwa 250-300 mm/Jahr.
-------------	---

Ökologische Funktion:	Geringe biologische Relevanz.
-----------------------	-------------------------------

Landschaftsbild/ Erholung:	Keine nennenswerte Erholungsfunktion.
-------------------------------	---------------------------------------

Öffentliche Nutzbarkeit:	Das Gelände ist öffentlich bedingt zugänglich. (landwirtschaftliche Nutzung/Privatgrundstück)
--------------------------	---

Raumempfindlichkeit:	ökologischer Defizitraum offene Feldflur Ortsrand/Wald
----------------------	--

E 2.3 Prognose des Umweltzustandes

E 2.3.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung ist in Bezug auf die Schutzgüter gegliedert, die Umweltauswirkungen werden erfasst. Die Umweltbestandteile werden auf Grundlage von bestehendem Datenmaterial und örtlicher Erhebungen im Untersuchungsraum aufgenommen und bewertet. Die Projektwirkungen werden beschrieben und ebenfalls den Schutzgütern zugeordnet.

Schutzgut Mensch

Auf das Quartier wirken von Südosten her die Immissionen der angrenzenden für Sport genutzten Flächen ein. Der Betrieb der Sportanlagen (Tennis/Fußball) findet vorrangig in den Abendstunden und am Wochenende statt und ist damit für das Kinderbetreuungszentrum zu vernachlässigen.

(Betriebszeiten Tennis: von April bis Oktober, wochentags von ca. 17:00 Uhr – 22:00 Uhr, Wochenende/feiertags von ca. 8:00 Uhr – 22:00 Uhr. Betriebszeiten Fußball: von März bis September, wochentags von ca. 17:00 Uhr – 22:00 Uhr, Wochenende/feiertags von ca. 9:00 Uhr – 17:30 Uhr.)

Eine Erholungsfunktion des Planungsgebietes ist im Bestand nicht gegeben.

Die Verkehrsbelastung wird durch die Erschließung des Planungsgebietes auch im Hinblick auf Besucher- und Lieferantenverkehr, im Vergleich zum bestehenden Verkehrsaufkommen (Anwohnerstraße/Sportstätten mit Abend- und Wochenendnutzzeiten) nur geringfügig steigen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung aus Kfz-Verkehr durch das Planungsgebiet ist daher als unkritisch anzusehen. Derzeit gilt im Binnenbereich das Tempolimit 50 km/h.

Das im 1,6 km entfernten Ort Hemersdorf geplante Windrad, würde bei Errichtung etwa 1050 m vom Rand der Planfläche entfernt zum Liegen kommen und würde weder optisch noch durch Geräuschimmission auf das Grundstück einwirken und ist damit zu vernachlässigen.

Gestalterische Maßnahme ist eine entsprechende Bepflanzung zur Straße. Erholungsfunktionen liegen nördlich im Gebiet des Waldes. Erholungsfunktionen werden durch die Planungsmaßnahmen nicht belastet. Die Verknüpfung der Schutzgüter Boden/ Mensch und Boden/ Wasser erfolgt unter den Ausführungen der entsprechenden Schutzgüter. (Siehe auch Ausführung im Bebauungsplan)

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Lebensraumverlust, Isolation, Störung

Das unversiegelte Gebiet bietet mit seiner intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche wenig erkennbaren Lebensraum für Flora und Fauna. Die direkt für die Bebauung vorgesehene Fläche ist als Ackerfläche mit besonders hoher Erosionsgefährdung durch Abschwemmung im FNP eingetragen.

Derzeit wird die Fläche als mehrjährige Brache bzw. Blühfläche im Rahmen eines Förder- und Schutzprogrammes bearbeitet. Diese Nutzung wird jedoch lt. der Gemeinde Rudelzhausen nicht über das Jahr 2024 hinaus fortgeführt. Deshalb wurde sie als intensiv genutztes landwirtschaftliches Ackerland betrachtet.

Ein Verlust wertigen Lebensraums insbesondere bezogen auf §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz ist für diese Fläche nicht erkennbar.

Durch die Gestaltung der Freiflächen (nördlicher Bereich als Gartenfläche/Spielraum) wird der Erosionsgefährdung entgegengewirkt.

Der Straßenraum wird aufgewertet, die grenzständige Übergangszone schafft einen Übergang zur freien Landschaft. Es sind keine Waldkomplexe oder Gehölzbestände von der Planung betroffen, eine mögliche Zerschneidung von Habitaten liegt nicht vor. Die geplante Bepflanzung kann als Trittsteinhabitat für den angrenzenden Wald vor allem für die Avifauna fungieren.

Eine Dokumentation der artenbezogenen naturschutzfachlichen Angaben im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde erarbeitet und bereitgestellt (siehe Anlage 04 zum Umweltbericht).

Die Verknüpfung der Schutzgüter Fauna und Flora zu Wasser und Boden erfolgt unter den jeweiligen Rubriken. (Siehe auch Ausführung im Bebauungsplan)

Schutzgut Boden

Versiegelung und Überbauung

Das Planungsgebiet wird größtenteils als landwirtschaftlich genutztes Ackerland, intensiv bewirtschaftet bzw. die südlichen Flächen als Sportflächen/Grünflächen genutzt.

Die Versiegelung durch Gebäude, Verkehrswege und anderen befestigten Flächen liegt bei ca. 40 % (maximale Ausnutzung GRZ/bezogen auf die bebaubare Fläche).

Durch die extensive landwirtschaftliche Nutzung sind die Bodenverhältnisse leicht gestört.

Die Wasserrückhaltefähigkeit ist gering bis mittel. Teilweise liegen 60 cm mächtige Oberböden vor, größtenteils stehen Kies-Schluff-Gemische an.

Das Vorhaben wirkt sich mit einer Erhöhung der Versiegelung negativ aus. Eine aktuelle menschliche Gefährdung durch Bodenverunreinigungen liegt nicht vor. Altlasten sind keine bekannt. (Siehe auch Ausführung im Bebauungsplan)

Schutzgut Wasser

Gefährdung von Oberflächengewässer

Das Grundstück tangiert keine gekennzeichneten, wassersensiblen Bereiche.

Gefährdung von Grundwasservorkommen

Die Grundwasserstände des Umgriffs sind noch nicht bekannt. Aus den Grundwassergleichen der hydrologischen Karte HK500 ergibt sich ein ungefährender Grundwasserstand von etwa 30 m und 45 m unter der aktuellen Geländeoberkante. Altlasten sind keine registriert, eine Erkundung liegt nicht vor. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht, die Versiegelungsbilanz ist negativ. Mögliche Stoffeinträge werden vermindert. Wasserwirtschaftliche Belange wie Retention, etc. werden nicht beeinträchtigt.

Wasserhaushalt

Das Grundstück tangiert keine gekennzeichneten, wassersensiblen Bereiche.

Die Versiegelung wird erhöht. Das Niederschlagswasser wird vollständig auf dem Grundstück versickert.

Es ergeben sich keine direkten negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. In die bestehende Topografie wird teilweise durch Aufschüttungen eingegriffen. (Siehe auch Ausführung im Bebauungsplan)

Schutzgut Luft und Klima

Es wird kein nennenswertes Luftfilterungs- und Sauerstoffproduktionspotential beseitigt. Die geplante Bepflanzung vor allem mit Bäumen trägt zu einer kleinklimatischen Verbesserung bei. Die Planung hat keine Auswirkungen oder Beeinträchtigungen auf überörtliche Luftaustauschbahnen. (Siehe auch Ausführung im Bebauungsplan)

Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Das Planungsgebiet ist bisher beschränkt öffentlich zugänglich (landwirtschaftliche Nutzung/Privatfläche).

Durch die Planungsmaßnahme wird die Fläche des ökologisch verarmten Agrargebietes mit guten Erzeugungsbedingungen verringert. Die Pflanzung von Einzelbäumen am Rand zur freien Landschaft sorgt für eine gute Vernetzung. (Siehe auch Ausführung im Bebauungsplan)

Das im 1,6 km entfernten Ort Hemersdorf geplante Windrad würde bei Errichtung etwa 1050 m vom Rand der Planfläche entfernt zum Liegen kommen und würde optisch nicht in Erscheinung treten und ist damit zu vernachlässigen.

Kulturgüter

Denkmäler oder kulturhistorisch wertvolle Bereiche sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, in den direkt angrenzenden Bereichen befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Sonstige Sachgüter

Wald grenzt nördlich, nordöstlich und südöstlich an, ansonsten überwiegen landwirtschaftliche Flächen mit mittleren Erzeugungsbedingungen.

Flächen die bereits von Planungen Dritter betroffen sind werden nicht in Anspruch genommen.

(Siehe auch Ausführung im Bebauungsplan)

E 2.3.2 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einem Belassen des Bestandes (Nullvariante) würde es langfristig bei entsprechender Nutzung zu einer Verarmung des Bodens kommen, möglicherweise auch zu Bodenbelastungen und Bodenerosionen bzw. sogar Einträgen in das Grundwasser.

E 2.3.3 Alternative Planungsvarianten

Die vorgeschlagene Bebauung, wie sie im Bebauungsplan Nr. 117 vorgesehen ist und die parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird, könnte auch anders situiert werden. Im Rahmen der Vorgespräche wurden verschiedene Varianten geprüft, aus städtebaulicher Sicht sowie aus topografischen Gründen erhielt die vorliegende Lösung den Vorzug. Bei einer anderen Baustruktur würden dieselben Umweltauswirkungen auftreten.

Die Grundstücke unterhalb der für Sport genutzten Flächen sind topografisch flacher ausgebildet, sind allerdings derzeit Privatgrund und stehen nicht zur Verfügung.

E 2.4 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichmaßnahmen

E 2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Beschreibung von Maßnahmen, mit denen Beeinträchtigungen der Umwelt vermieden oder vermindert werden

Grundsätzlich wurden bei der Planung die Anforderungen der Umweltfachgesetze, insbesondere des Bundesimmissionsschutzgesetzes und des Wasser- sowie des Naturschutzgesetzes beachtet. Im Vollzug dieser Gesetze erhält die Planung für einzelne Schutzgüter die folgenden Minimierungs-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen:

Schutzgut Arten und Lebensräume

Keine isolationsfördernden Einfriedungen
extensive Dachbegrünung der flachgeneigten Dächer
Baumfällarbeiten nur außerhalb der Vogelschutzzeit

Schutzgut Wasser

hoher Versickerungsgrad des Niederschlagswassers
gedrosselte Abfuhr durch Dachbegrünungen
Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
Altlastenentsorgung soweit notwendig

Schutzgut Boden

Beschränkung der Versiegelung auf das festgesetzte Maß
Kompakte Bauweise
Altlastenentsorgung bzw. -sicherung soweit notwendig

Schutzgut Klima und Luft

Pflanzung von Bäumen
Versickerung auf privaten Flächen

Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

Baumpflanzungen
Aufwertung der Ortsstraße durch Bäume, Verkehrsbegleitgrün
Aufwertung durch faunistisch und floristisch wertvolle Begrünung
Aufwertung durch eine naturnahe Gestaltung der privaten Grünfläche

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung

Die innere Begrünung des Baugebiets wird durch straßen- und wegebegleitende Baumstellungen sowie durch Eingrünung von privaten Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern vollzogen.

E 2.4.2 Ausgleichsbedarf

Ein ausgleichspflichtiger Eingriff ist durch die Darstellung des Bereiches als Flächen für den Gemeinbedarf gegeben, da mit dem parallel hierzu stattfindenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 eine erhöhte Versiegelung im Vergleich zum Bestand gegeben ist.

E 2.5 Gesamtschau der Umweltauswirkungen

In der Gesamtbetrachtung der Flächennutzungsplanänderung und der parallel hierzu stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 ergeben sich folgende Schwerpunkte im Hinblick auf die Umweltauswirkungen:

- Versiegelung von unversiegelten Flächen
- Verlust von Ackerland

Bei einer Bewertung ist zu berücksichtigen, dass

- Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden
- Neupflanzungen erfolgen
- Grünflächen zur Verfügung gestellt werden können
- Aus Sicht des Umweltschutzes bleibt die Tatsache der Störung und Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen.

E 3 Zusätzliche Angaben

Die Umweltprüfung wurde gemäß dem systematischen Aufbau einer Umweltverträglichkeitsstudie erstellt. Die Unterlagen werden im Verfahrensverlauf aktualisiert und adaptiert. Im Vollzug der Umweltfachgesetze sind keine Unsicherheiten derart aufgetreten, dass sich durch andere methodische Bearbeitung eine erheblich andere Beurteilung einer Umweltverträglichkeit ergeben könnte.

E 4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Überwachungsmaßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Kinderbetreuungszentrum Tegernbach“ festgelegt.

E 5 Zusammenfassung

Das Vorhaben umfasst die Umnutzung von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen am nordöstlichen Ortsrand von Tegernbach, Gemeinde Rudelzhausen. Auf dem Gelände soll ein Kinderbetreuungszentrum entstehen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes beträgt ca. 67.745 m².

Umweltauswirkungen ergeben sich durch:

- Gefährdung von Boden, Wasser und Kleinklima durch die geplante Versiegelung
- Versiegelung
- Veränderung des Ortsbildes durch Bauwerksmassen.
- (mögliche Altlasten)

Aus der Sicht der Umwelt bleibt die Tatsache der Störung und Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen. Die Versiegelungsbilanz ist negativ, ein Eingriffsausgleich erfolgt.

Durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung werden landwirtschaftliche Nutzflächen aufgegeben und in Flächen für Gemeinbedarf umgewandelt.

Kinderbetreuungszentrum Tegernbach

Neubau eines Kinderbetreuungszentrums

Landkreis Freising, Gemeinde Rudelzhausen, Gemarkung Tegernbach,
Flurnummer 882

Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz (Ersteinschätzung)

Auftraggeber:	Büro Freiraum Oberer Graben 3a 85354 Freising
Auftragnehmer: 	NATURGUTACHTER Landschaftsökologie - Faunistik - Vegetation Robert Mayer, Dipl.-Ing. (FH) Kirchenweg 5 85354 Freising Tel.: 0 81 61 / 989 7447 Fax: 0 81 61 / 490 391 info@naturgutachter.de www.naturgutachter.de
Bearbeiter:	Helga Gruber
Freising, den 19.12.2023	 Robert Mayer (Firmeninhaber)



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	<i>Anlass und Aufgabenstellung</i>	1
1.2	<i>Grundlagenermittlung</i>	2
1.3	<i>Untersuchungsgebiet (UG)</i>	2
2	Relevanzprüfung	3
2.1	<i>Vögel</i>	4
2.2	<i>Säugetiere (ohne Fledermäuse)</i>	4
2.3	<i>Fledermäuse</i>	5
2.4	<i>Reptilien</i>	6
2.5	<i>Schmetterlinge</i>	6
2.6	<i>Weitere Arten und Artengruppen</i>	6
3	Fazit	7
4	Literaturverzeichnis	8
A.	Anhang - Fotodokumentation	11



Abkürzungsverzeichnis

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern
ASK	Artenschutzkartierung
Bay. LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
Bay. StMLU	Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BMU	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
CEF	„ <i>continuous ecological functionality-measures</i> “ (Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion)
EHZ	Erhaltungszustand
EU	Europäische Union
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
Ind.	Individuum
Lkr.	Landkreis
RLB	Rote Liste Bayern
RLD	Rote Liste Deutschland
saP	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
VRL, VS-RL	(EU)-Vogelschutz-Richtlinie



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorabzug des Bebauungsplanes, erstellt von: Lorenz Söckler, Bauamt Gemeinde Rudelzhausen Planungsstand vom 08.05.2023.....	1
Abbildung 2: Lage des Untersuchungsgebiets (rot gestrichelt)	3
Abbildung 3: Fläche des UG mit aus mehrjähriger Bewirtschaftung als Blühwiese entwickelter Hochstaudenflur (Blick in Richtung Norden).....	11
Abbildung 4: Südwestlicher Bereich der Fläche des UG (Blick in Richtung Nordwesten).....	11
Abbildung 5: Südlicher Rand des UG und angrenzender Waldstreifen (Blick in Richtung Osten auf das geschlossene Waldstück 50 m nordöstlich des UG).....	12
Abbildung 6: Baumspalte in einer Rotbuche im südlich an das UG angrenzenden Waldstreifen .	13
Abbildung 7: Struktur- und artenreicher Mischwaldbestand nordöstlich des UG mit Baumspalten und Nisthöhlen als potentielle Brutplätze für Vögel und Fledermäuse	14
Abbildung 8: Saum der Blühfläche von der südwestlichen Grenze des UG aus gesehen (Blick in Richtung Nordwesten).....	15
Abbildung 9: Zum Teil eingewachsene Aufschüttungen am Saum der Blühfläche mit Habitatpotential für Zauneidechsen sowie Potential für den Nachtkerzenschwärmer	16

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vorschläge zum Vorgehen bei der Kartierung potenziell vorkommender, prüfrelevanter Arten	7
---	---

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Rudelzhausen plant in der Gemarkung Tegernbach auf dem Grundstück mit Flurnummer 882 ein Kinderbetreuungszentrum mit zwei Baukörpern. Diese haben eine Größe von jeweils ca. 20 m x 40 m innerhalb von Baufenstern von 25 m x 50 m (Abbildung 1). Die Baukörper werden aufgrund der Hanglage und Erschließung in der vorderen Grundstückshälfte zum Liegen kommen, die hintere nördliche Grundstückshälfte soll als Spielbereich/Garten angelegt werden. Der Umgriff des B-Plans umfasst insgesamt ca. 10.800 m².

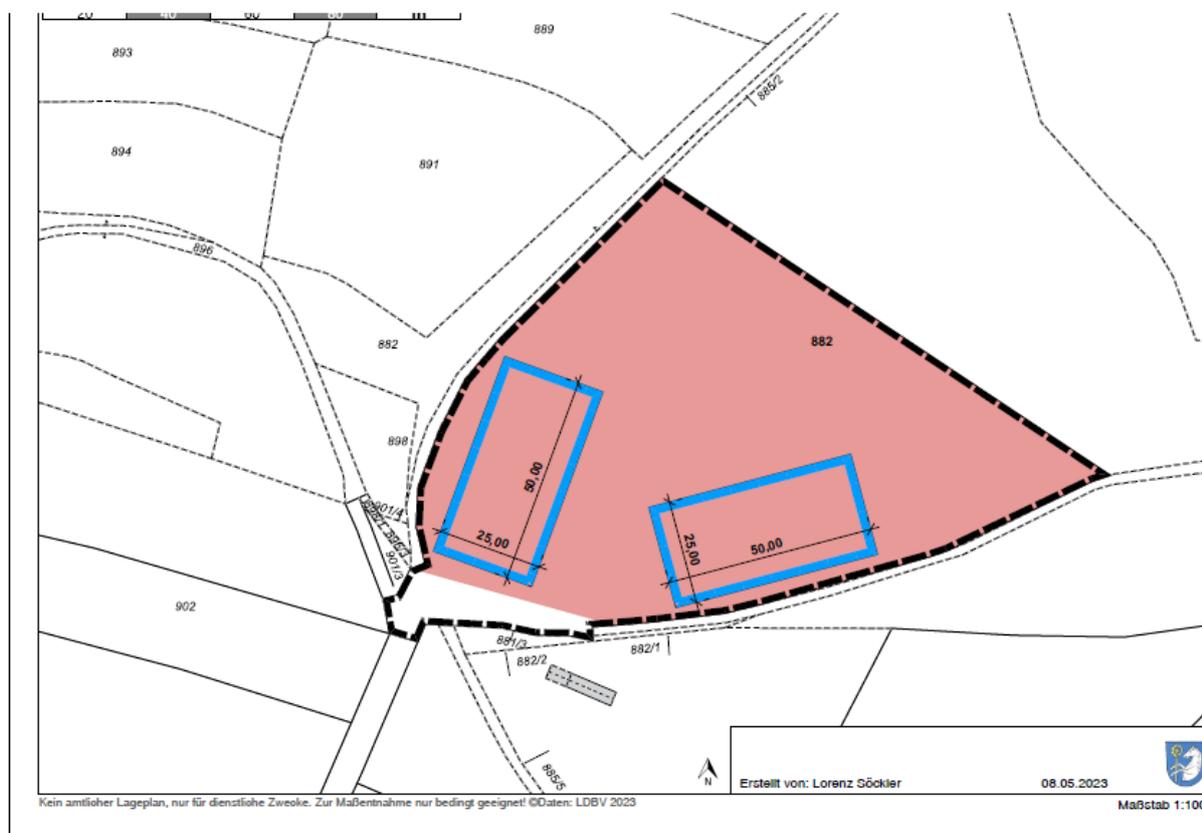


Abbildung 1: Vorabzug des Bebauungsplanes, erstellt von: Lorenz Söckler, Bauamt Gemeinde Rudelzhausen Planungsstand vom 08.05.2023

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu prüfen (zu prüfendes Artenspektrum gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Um beurteilen zu können, ob das Planvorhaben artenschutzrechtliche Belange tangiert, wurde das Untersuchungsgebiet (UG, Abbildung 2) am 24.11.2023 auf das mögliche bzw. tatsächliche Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) hin im Rahmen einer Übersichtsbegehung untersucht. Dabei wurde der gesamte Geltungsbereich begangen, angrenzende Flächen wurden miteinbezogen.



Vor der Ortsbegehung waren als Gemeindevertreter der Gemeinde Rudelzhausen Bürgermeister Herr Krumbucher und Frau Beck-Trojer (Bauamt) für ein Treffen mit dem Büro Naturgutachter vor Ort, um das Vorhaben vor Ort vorzustellen.

1.2 Grundlagenermittlung

Schutzgebiete

Innerhalb des UG sind keine amtlich kartierten Biotope oder Schutzgebiete vorhanden. Im 500 m Umfeld liegen einzelne Biotope nach §30 BNatSchG, zum Hauptteil kleinflächige Feuchtbiotop. Die nächsten FFH-Gebiete liegen in über 13 km Entfernung im Ampertal. Ca. 3 km östlich liegt das Trinkwasserschutzgebiet Grafendorfer Forst.

1.3 Untersuchungsgebiet (UG)

Das UG besteht aus einer Ackerfläche in östlicher Ortsrandlage von Tegernbach im oberbayerischen Landkreis Freising. Die Fläche umfasst ca. 1 ha, weist eine leichte Hangneigung nach Norden auf und ist südlich von einem strukturreichen Waldstreifen begrenzt. Der Waldstreifen setzt sich aus jungen bis mittelalten Bäumen verschiedener Arten, unter anderem Rotbuche, Hainbuche, Spitzahorn und Zitterpappel, zusammen. An vieren dieser Bäume ist in Höhe von ca. 3 m je ein Nistkasten angebracht. In einer Buche befindet sich in mehreren Metern Höhe eine große, ca. 1m lange Baumspalte. Im Saumbereich des Waldstreifens wachsen viele Sträucher; in geringerem Ausmaß auch im Bestand als Unterwuchs.

Im Nordosten liegt in ca. 50 m Entfernung zum UG ein größeres Waldstück mit gemischtem, artenreichem Baumbestand und einer gut ausgeprägten Strauchschicht im Saumbereich. Bei der Begehung bis etwa 30 m in den Bestand hinein wurden in dem UG zugewandten Bereich dieses Waldes mehrere für Vögel und Fledermäuse relevante Strukturen wie Baumhöhlen und Baumspalten festgestellt. Es wurden drei, für den Schwarzspecht typische Baumhöhlen mit großen, runden Einfluglöchern in Höhen von etwa drei (Eiche), vier (Hainbuche) und neun (Eiche) Metern erfasst. Darüber hinaus sind in weiteren zwei Eichen und einer Hainbuche unterschiedlich stark ausgeprägte Baumspalten vorhanden, welche bis zu 0,5 m lang (Eiche) sind. Die erfasste Hainbuche am Waldrand enthält mehrere kleine Baumspalten. Horste wurden im begangenen Waldrandbereich nicht nachgewiesen. Weiter im Bestand ist das Vorkommen von Horsten, die als Brutplätze genutzt werden können, jedoch nicht auszuschließen.

Direkt benachbart zum UG liegen im Süden und Südwesten Freizeiteinrichtungen (Tennisplatz, Fußballplatz und Freibad). Richtung Norden befindet sich kleinflächig genutztes Ackerland.

Die Fläche des UG wird derzeit nicht intensiv ackerbaulich genutzt, sondern als mehrjährige Brache bzw. Blühfläche bearbeitet, so dass sie derzeit mit einer aus dieser Pflege heraus entwickelten Hochstaudenflur bewachsen ist. Die gesamte Fläche und die Ackersaumstrukturen weisen zahlreiche Versteckmöglichkeiten auf. Im westlichen Randbereich des UG befinden sich zudem einige mit krautiger Ruderalvegetation eingewachsene Aufschüttungen, die kleinflächig südexponierte Bereiche und zahlreiche Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätze aufweisen.

Laut Aussage von Bürgermeister Herr Krumbucher war das UG bereits seit vier Jahren in Folge als Blühwiese im Rahmen eines Förder- und Schutzprogrammes in Pflege. Diese Nutzung wird bis in das Jahr 2024 fortgeführt. Die Fläche ist laut Herr Krumbucher jedoch nicht darüber hinaus in diesem Programm gebunden oder als Ausgleichsfläche ausgewiesen.



Abbildung 2: Lage des Untersuchungsgebiets (rot gestrichelt)

2 Relevanzprüfung

Die meisten artenschutzrechtlich relevanten Pflanzen- und Tierarten können entweder auf Grundlage der räumlichen Verbreitung ausgeschlossen werden, sind aufgrund fehlender Lebensraumeignung nicht zu erwarten oder werden durch die projektspezifischen Wirkfaktoren nicht beeinträchtigt.

Angaben zur räumlichen Verbreitung erhält man über die geographische Datenbankabfrage beim LfU. Gemäß LfU-Empfehlung wird die Abfrage über den Landkreis durchgeführt. Bei Vorhaben in der Nähe der Landkreisgrenze wird auch der benachbarte Landkreis mitberücksichtigt. Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass der vorhandene Pool der LfU-Daten lückig ist, was zu fehlerhaften Einschätzungen der tatsächlichen Situation vor Ort führen kann. Liegen Hinweise laut Experteneinschätzung vor, dass weitere saP-relevante Arten vorkommen, werden diese ebenfalls weiter betrachtet.

Beispielsweise können Arten mit hoher Mobilität und Unstetigkeit, Arten mit versteckter Lebensweise bzw. schwieriger Erfassung oder in Ausbreitung befindliche Arten trotz bisher fehlender Dokumentation im Rahmen der Online-Abfrage zu saP-relevanten Arten möglicherweise nicht ausgeschlossen werden.



Damit lassen sich Arten folgender Artengruppen im UG nicht ausschließen (Abschichtung nach Artengruppen).

2.1 Vögel

Bei der Ortsbegehung am 24.11.2023 wurden die folgenden Arten nachgewiesen:

Nicht saP-relevant: Fasan, Buchfink, Kohlmeise, Grünfink

saP-relevant: Stieglitz, Goldammer, Feldsperling, Kolkrabe, Grünspecht

Von der Vielzahl der in den LfU-Artinformationen für den Landkreis dokumentierten saP-relevanten Vogelarten lässt sich nur für einen Teil ein Vorkommen im UG ausschließen. Potenzielle Vorkommen können folgenden ökologischen Gilden zugeordnet werden:

Ökologische Gilde (nach Lebensräumen)	Beispielart
In Hecken und Gebüsch brütende Vogelarten	Goldammer (u.a.)
Frei im Geäst von Bäumen brütende Vogelarten	Stieglitz (u.a.)
In Baumhöhlen brütende Vogelarten (Es sind nicht ausschließlich Jungbäume vorhanden.)	Grünspecht (u.a.)
Im Offenland brütende Vogelarten	Wiesenschafstelze (u.a.)
Ökologische Gilde (nach Aktivitätszeiten)	Beispielart
Tagaktive Vogelarten	siehe oben
Dämmerungsaktive Vogelarten	Rebhuhn (u.a.)
Nachtaktive Vogelarten	Waldkauz (u.a.)

Zu der Artengruppe der Vögel werden Erhebungen empfohlen.

2.2 Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Laut LfU-Artinformationen sind im Landkreis Vorkommen von Biber und Fischotter dokumentiert. Aufgrund fehlender als Habitat geeigneter Gewässer kann ein Vorkommen für Biber und Fischotter im UG und näheren Umfeld jedoch ausgeschlossen werden.

Die Haselmaus ist nicht in der LfU Artinformation des Landkreises dokumentiert. Zur Erfassung der Haselmaus ist jedoch eine gezielte und sehr aufwändige Kartierung notwendig und den Daten der LfU Artinformation liegen dementsprechend nur sehr wenige Haselmaus Nachweise vor. Ein Vorkommen der Haselmaus kann deshalb im UG nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.



Bei der Ortsbegehung am 24.11.2023 wurden folgende geeignete Habitatstrukturen für Säugetiere (ohne Fledermäuse) festgestellt.

Kurzbeschreibung der Strukturen	Potenziell vorkommende Art
Der Waldstreifen im Süden und das Waldstück im Osten der Ackerfläche weist einen hohen Struktur- und Nahrungsreichtum auf.	Haselmaus

Laut aktueller Planung des Bauvorhabens (mündliche Mitteilung der Gemeindevertreter beim Ortstermin) ist die Lage der Baukörper noch nicht endgültig festgelegt. Soweit für die Baukörper ein Abstand von mindestens 5 m zu den Randstrukturen belassen wird und im Rahmen des Vorhabens keine Gehölzfällungen durchgeführt werden, ist eine Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Gesonderte Kartierungen der Haselmaus sind bei einer entsprechenden Planung nicht erforderlich.

2.3 Fledermäuse

Bei der Ortsbegehung am 24.11.2023 wurden in den an das UG angrenzenden Waldbereichen einige potenzielle Quartiere für Fledermäuse in Form von Baumspalten und Baumhöhlen festgestellt. Der Großteil dieser Strukturen (drei große Höhlen, potenziell vom Schwarzspecht angelegt, drei größere Baumspalten bis zu 0,5 m und mehrere kleine Baumspalten in einer Hainbuche) wurde in dem nordöstlich gelegenen Waldstück festgestellt. Während die kleinen Baumspalten als Einzel- oder Zwischenquartier dienen können, stellen die größere Spalte und die großen Höhlen mögliche Strukturen für Wochenstuben und/oder Winterquartiere dar. Diese Höhlen und Spalten liegen im Waldstück in über 60 m Entfernung zur UG Grenze und in über 90 m Entfernung zu den geplanten Baufenstern. Im Waldstreifen südlich des UG wurde darüber hinaus eine 1 m lange Baumspalte in einer Buche erfasst, die in ca. 10 m vom in der aktuellen Planung gezeigten Baufenster steht.

Von den in den LfU-Artinformationen für den Landkreis dokumentierten Fledermausarten lässt sich nur für einen Teil ein Vorkommen im UG ausschließen. Potenzielle Vorkommen können der ökologischen Gilde der Baumquartiere nutzenden Fledermausarten zugeordnet werden:

Ökologische Gilde (nach Lebensräumen)	Beispielart
Baumquartiere nutzende Fledermausarten	Zwergfledermaus (u.a.)

Die für Fledermäuse nutzbaren nächstgelegenen Strukturen liegen zum Großteil weit entfernt vom UG. Einer der Baukörper grenzt jedoch nach aktueller Planung direkt an den südlichen Waldstreifen mit geeigneten Strukturen heran. Gleichzeitig ist laut aktueller Planung des Bauvorhabens (mündliche Mitteilung der Gemeindevertreter beim Ortstermin) die Lage der Baukörper noch nicht endgültig festgelegt. Soweit ein Abstand von mindestens 10 m zum südlich des UG liegenden Waldstreifens eingehalten wird, keine Gehölze des Bestandes gefällt oder beschnitten werden und der bestehende Weg inklusive seiner Saumstrukturen ebenfalls innerhalb von 10 m Abstand zum Waldrand erhalten bleiben, ist eine Beeinträchtigung potenziell vorkommender Fledermausarten nicht zu erwarten.



Gesonderte Kartierungen der Fledermäuse sind bei einer entsprechenden Planung nicht erforderlich.

2.4 Reptilien

Bei der Ortsbegehung am 24.11.2023 wurden geeignete Habitatstrukturen für Reptilienarten festgestellt.

Kurzbeschreibung der Strukturen	Potenziell vorkommende Art
Die Ackersaumstrukturen und eingewachsenen Aufschüttungen im Randbereich der Blühfläche weisen südexponierte Bereiche und zahlreiche Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätze auf.	Zauneidechse

Zu der Artengruppe der Reptilien werden Erhebungen empfohlen.

2.5 Schmetterlinge

Bei der Ortsbegehung am 24.11.2023 wurden geeignete Habitatstrukturen für Schmetterlingsarten festgestellt. Am Saum der Blühfläche finden sich Aufschüttungen (Abbildung 9) und kleinflächige Rohbodenbereiche, die als Wuchsort für Nahrungspflanzen geeignet sind.

Kurzbeschreibung der Strukturen	Potenziell vorkommende Art
Das UG weist Säume, Ruderalfluren, Rohbodenstandorte o.ä. auf und kommt daher als Wuchsort für die Raupenfutterpflanzen (Weidenröschen, Nachtkerzen) in Frage.	Nachtkerzenschwärmer

Zu der Artengruppe der Reptilien werden Erhebungen empfohlen.

2.6 Weitere Arten und Artengruppen

Weitere artenschutzrechtlich relevante Pflanzen- und Tierarten können entweder auf Grundlage der räumlichen Verbreitung ausgeschlossen werden, sind aufgrund fehlender Lebensraumeignung nicht zu erwarten oder werden durch die projektspezifischen Wirkfaktoren nicht beeinträchtigt.



3 Fazit

Nur für die in dieser Vorprüfung nicht ausgeschiedenen („abgeschichteten“) Arten bzw. Artengruppen sind Bestandserfassungen nach methodischen Standards am Eingriffsort sowie die Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich. Zur Ermittlung von Betroffenheiten potenziell vorkommender Arten mit Prüfrelevanz werden folgende Erhebungen vorgeschlagen:

Tabelle 1: Vorschläge zum Vorgehen bei der Kartierung potenziell vorkommender, prüfrelevanter Arten

Kartierung	Anzahl Begehungen	Günstigster Erfassungszeitraum	Bemerkungen
Strukturkartierung	1	November bis März	Erfassung aller Baumhöhlen im unbelaubten Zustand, einschließlich möglicher Mulmhöhlen im Baumwipfelbereich.
Brutvögel (tagaktive Arten)	9	März bis Anfang Juli	Flächendeckende Tagkartierung aller artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten sowie Horst- bzw. Höhlenkontrollen. Angrenzende Bereiche sind dabei einzubeziehen.
Brutvögel (nachtaktive Arten)	6	März bis Juni	Flächendeckende Kartierung in der Dämmerung zur Erfassung des Rebhuhns und der Wachtel.
Nachtkerzenschwärmer (Nachtfalter)	1	Juni	Suche nach Raupenfutterpflanze des Nachtkerzenschwärmers, gemeinsam mit anderen Begehungen (wird die Raupenfutterpflanze nachgewiesen, werden weitere Untersuchungen erforderlich).
Zauneidechse	4	März bis Juni	Langsames Abschreiten bzw. Absuchen der relevanten Strukturen (gemeinsam mit Vögeln). Sollten dabei Zauneidechsen nachgewiesen werden, so sind ggf. weitere Untersuchungen von August bis Mitte September erforderlich, zur Verortung von Fortpflanzungsstätten über den Nachweis von Jungtieren.

Weitere ausschließlich nach nationalem Recht (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) besonders bzw. streng geschützte Arten sind nicht Gegenstand der saP (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG). Sie werden jedoch wie die sonstigen nicht in der saP betrachteten Arten im Rahmen der Eingriffsregelung bei der Genehmigung des Vorhabens berücksichtigt.

Aufgrund des kleinen Wirkungsbereichs ist für die Artengruppe der Fledermäuse und für die Haselmaus zu prüfen, ob tiefer gehende Erhebungen einen relevanten zusätzlichen Erkenntnisgewinn bringen. Die Bewertung bzw. Prüfung auf Basis einer Worst-Case-Annahme führt voraussichtlich zu einem ähnlichen Ergebnis und wird daher empfohlen.



4 Literaturverzeichnis

- Bauer, H.G., Bezzel, E. & Fiedler, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz: Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel, 2., vollständ. bearb. u. erw. Aufl. AULA-Verlag, Wiesbaden.
- Bay. LfU (2003): Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. In: Schriftenreihe BayLfU, Heft 166.
- Bay. LfU (2016): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Lepidoptera: Rhopalocera) Bayerns.
- Bay. LfU (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns.
- Bay. LfU (2017): Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns.
- Bay. LfU (2018): Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen (Odonata) Bayerns. Online verfügbar unter https://www.lfu.bayern.de/natur/rote_liste_tiere/2016/index.htm
- Bay. LfU (2019): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Bayerns.
- Bay. LfU (2019): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Bayerns.
- Bay. LfU (2020): Arteninformationen nach TK-Blatt. Artensteckbriefe. Online verfügbar unter <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>.
- Bay. LfU (2020): Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“.
- Bay. LfU (aktueller Stand): Internet-Arbeitshilfe zur "Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung". Online verfügbar unter <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>.
- Bay. STMI - Bayerisches Staatsministerium des Inneren Hrsg. - (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.
- Bay. STMLU - Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen - (2003): Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ergänzte Fassung.
- BfN (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70, Band 1: Wirbeltiere.
- BfN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 170, Band 2.
- BMVI (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Schlussbericht 2014.
- Dietz, C. & Kiefer, A. (2014): Die Fledermäuse Europas - kennen, bestimmen, schützen. Stuttgart: Kosmos Verlag.
- EG (1979): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der EG (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Mit Änderungen und Ergänzungen bis 2008.
- Europäische Kommission (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG.



- Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. In: Ber. Vogelschutz (52), S. 19–67.
- LANA - Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz - (2002): Grundsatzpapier der LANA zur Eingriffsregelung nach den §§ 18 - 21 BNatSchGNeu-regG – Entwurf Stand Juni 2002.
- LANA - Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz - (2006): Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen. Hg. v. Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz. Online verfügbar unter https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/landa_hinweise_artenschutz.pdf.
- LANA - Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz - (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. StA "Arten- und Biotopschutz" - unveröffentlichtes Typoscript. Hg. v. Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz (25). Online verfügbar unter https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/eingriffsregelung/landa_unbestimmte%20Rechtsbegriffe.pdf.
- LBV München (aktueller Stand): Broschürenserie „Gemeinsam unter einem Dach“. Online verfügbar unter <https://www.lbv-muenchen.de/unsere-themen-lbv-muenchen/artenschutz-an-gebaeuden-lbv-muenchen/download-broschueren.html>
- Meschede, A. & B.-U. Rudolph (2004): Fledermäuse in Bayern. Stuttgart: Bayer. LfU, LBV, BN.
- Müller-Kroehling, S., Binner, V., Franz, C., Müller, J., Pecharek, P. & Zahner, V. (2005): Artenhandbuch der für den Wald relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhanges II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und des Anhanges I der Vogelschutz-Richtlinie in Bayern.
- MKULNV - Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen - (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09).
- MKULNV - Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen - (2017): Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring“. Forschungsprojekt des Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) Nordrhein-Westfalen (Az.:III-4 -615.17.03.13). Schlussbericht.
- Rödl, T.; Rudolph, B-U.; Geiersberger, I.; Weixler, K.; Görden, A. (2012): Atlas der Brutvögel in Bayern: Ulmer-Verlag.
- Skiba, R. (2003): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei Bd 648, Hohenwarsleben, 212 S.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Trautner J., Kockelke K., Lambrecht H. & Mayer J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. – Norderstedt, 294 S.



Befragte Personen

Gemeindevertreter Rudelzhausen: Bürgermeister Herr Krumbucher und Frau Beck-Trojer (Bauamt)

Bildnachweise

Alle Luftbilder sind den Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (© Bayerische Vermessungsverwaltung 2018) entnommen.



A. Anhang - Fotodokumentation



Abbildung 3: Fläche des UG mit aus mehrjähriger Bewirtschaftung als Blühwiese entwickelter Hochstaudenflur (Blick in Richtung Norden)



Abbildung 4: Südwestlicher Bereich der Fläche des UG (Blick in Richtung Nordwesten)



Abbildung 5: Südlicher Rand des UG und angrenzender Waldstreifen (Blick in Richtung Osten auf das geschlossene Waldstück 50 m nordöstlich des UG).



Abbildung 6: Baumspalte in einer Rotbuche im südlich an das UG angrenzenden Waldstreifen



Abbildung 7: Struktur- und artenreicher Mischwaldbestand nordöstlich des UG mit Baumspalten und Nisthöhlen als potentielle Brutplätze für Vögel und Fledermäuse



Abbildung 8: Saum der Blühfläche von der südwestlichen Grenze des UG aus gesehen (Blick in Richtung Nordwesten)



Abbildung 9: Zum Teil eingewachsene Aufschüttungen am Saum der Blühfläche mit Habitatpotential für Zauneidechsen sowie Potential für den Nachtkerzenschwärmer



FLORA + FAUNA
Partnerschaft

Bodenwöhrstr. 18a
93055 Regensburg
tel. 0941 – 64 71 96
web www.ff-p.eu

Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
Neubau eines Kinderbetreuungszentrum
in Tegernbach
Landkreis Freising

Auftraggeber
Gemeinde Rudelzhausen
Kirchplatz 10
84104 Rudelzhausen

Projektleitung und Gutachten
Dipl.-Biol. Robert Mayer

Kartierung
Dipl.-Biol. Robert Mayer

Fertigung
Oktober 2024

Projekt
K3_FS-2401

Inhaltsverzeichnis

1.	Prüfungsinhalt	3
2.	Datengrundlagen.....	4
3.	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
4.	Wirkungen des Vorhabens.....	4
4.1.	Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse.....	4
4.2.	Anlagenbedingte Wirkprozesse.....	5
4.3.	Betriebsbedingte Wirkprozesse	5
5.	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	5
5.1.	Verbotstatbestände	5
5.1.1.	Schädigungsverbot	5
5.1.2.	Tötungs- und Verletzungsverbot	5
5.1.3.	Störungsverbot	5
5.1.4.	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie.....	6
5.1.5.	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie.....	6
5.1.5.1.	Säugetiere.....	6
5.1.5.2.	Reptilien.....	6
5.1.5.3.	Amphibien	6
5.1.5.4.	Libellen.....	6
5.1.5.5.	Käfer	6
5.1.5.6.	Tagfalter	6
5.1.5.7.	Schnecken und Muscheln	6
5.1.6.	Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie.....	7
5.2.	Maßnahmen zur Vermeidung.....	9
5.3.	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	10
6.	Gutachterliches Fazit	10

1. Prüfungsinhalt

Anlass und Aufgabenstellung

In Tegernbach ist ein Kinderbetreuungszentrum mit zwei Gebäuden und einem Spielbereich geplant (siehe Abbildung 1). Der Umgriff des B-Plans umfasst insgesamt ca. ein Hektar

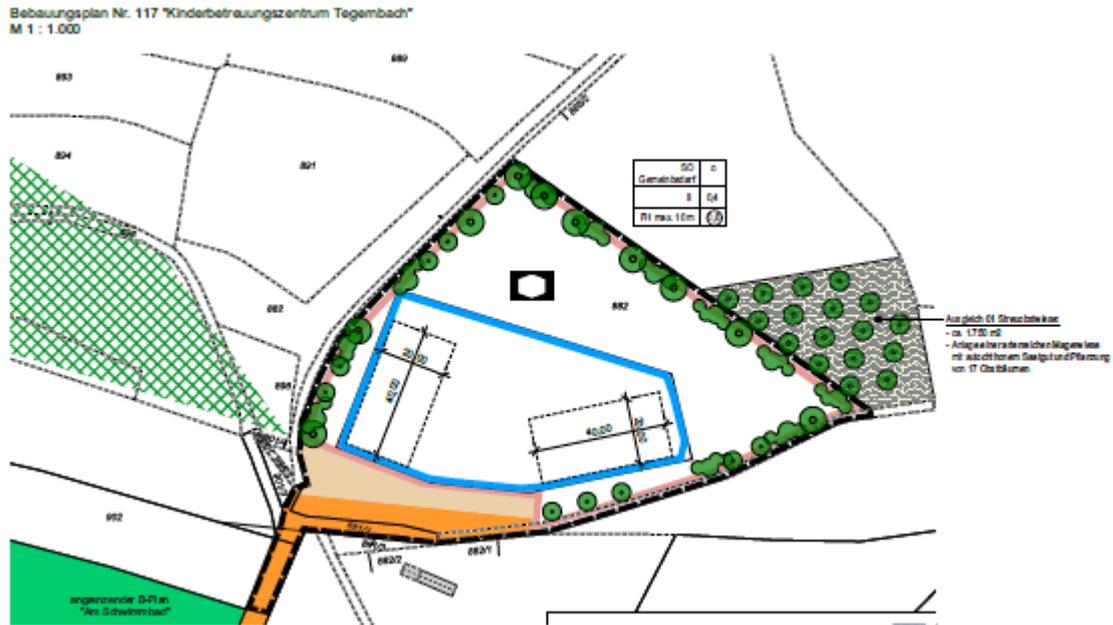


Abbildung 1: aktuelle Planung



Abbildung 2: Lage des Untersuchungsbereichs

In der vorliegenden 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), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. *(Hinweis: Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der "Verantwortungsarten" nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt)*
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen sind im allgemeinen Erläuterungsbericht dargestellt.

2. Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- 8 Begehungen zur Erhebung von Brutvögeln
- 4 Begehungen zur Ermittlung von Reptilien
- Abfrage Onlinedatenbank saP-Arten (LfU)

3. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die „Arbeitshilfe – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung -Prüfungsablauf“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Stand: 02/2020) sowie auf die vom Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit herausgegebenen "Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Straßenbau (saP)" (Stand; 02/2022).

4. Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

4.1. Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Verlust von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten verschiedener Tierarten
- Störungen durch Baubetrieb, Personen und Fahrzeuge

4.2. Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten verschiedener Tierarten

4.3. Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Störungen durch Personenbewegungen

5. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

5.1. Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

5.1.1. Schädigungsverbot

(s. Nr. 2.1 der Formblätter)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

5.1.2. Tötungs- und Verletzungsverbot

(für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko) (s. Nr. 2.2 der Formblätter)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

5.1.3. Störungsverbot

(s. Nr. 2.3. der Formblätter)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

5.1.4. Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

5.1.5. Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

5.1.5.1. Säugetiere

Fledermäuse

Es werden keine für Fledermäuse relevante Quartierbäume gefällt. Das Planungsgebiet ist potenzielles Jagdhabitat für verschiedene Fledermausarten. Im Rahmen der Maßnahme kommt es zu keinem Verlust von potenziellen Fortpflanzungshabitaten. Eine signifikant negative Auswirkung auf die Funktion als Nahrungshabitat lokaler Populationen ist nicht zu prognostizieren.

5.1.5.2. Reptilien

Die Erfassung der Reptilien erfolgte in 4 Begehungen. Es konnten keine Reptilien nachgewiesen werden.

Tabelle 1: Dokumentation der Begehungen

Datum	Zeit	Wetter
02.05.24	10:15 – 11:15	19 °C, sonnig, teilweise leicht bewölkt, windstill
28.05.24	09:45 – 10:45	18 °C, sonnig, windstill
18.06.24	09:00 – 10:00	19 °C, sonnig, windstill
23.08.24	09:30 – 10:30	20 °C, sonnig, windstill

5.1.5.3. Amphibien

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.4. Libellen

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.5. Käfer

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.6. Tagfalter

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.7. Schnecken und Muscheln

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.6. Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Im Untersuchungsbereich befinden sich Hecken- und Waldrandstrukturen, die als Brutplatz für Hecken- und Baumbrüter Bedeutung haben. Der Eingriffsbereich besteht aus einem ehemaligen Acker und ist mittlerweile ruderal geprägt (Siehe Abbildung 3).



Abbildung 3: Ehemaliger Acker

Tabelle 2: Dokumentation der Begehungen

Datum	Durchgang	Zeit
18.03.24	1	18:50 – 19:30
09.04.24	2	06:30 – 07:30
02.05.24	3	09:10 – 10:10
28.05.24	4	07:30 – 08:30
08.06.24	5	06:15 – 07:15
09.06.24	6	20:25 – 21:00
18.06.24	7	07:55 – 08:55
02.07.24	8	06:45 – 07:00

Insgesamt wurden 7 Brutvogelarten und 2 Nahrungsgäste festgestellt, darunter 2 planungsrelevante Arten (siehe Tabelle 3). Keine der Arten brütet im Eingriffsbereich.

Tabelle 3: Liste der potenziell zu erwartenden saP-relevanten Brutvogelarten

Dt. Artname	Wiss. Artname	RL B	RL D	Schutz	EHZ	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i> #	*	*	bg		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i> #	*	*	bg		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i> #	*	*	bg		
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	V	*	bg	FV	B
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	*	*	bg	FV	B
Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>	V	*	bg	U1	N
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i> #	*	*	bg		
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	*	bg	U1	N
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i> #	*	*	bg		

Erläuterung zu den verwendeten Abkürzungen:

= weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt

RLB = Rote Liste Bayern 2016, RLD = Rote Liste Deutschland 2020, Rote Liste Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, V = Vorwarnliste (kein RL-Status), * = nicht gefährdet, ♦ = nicht bewertet, D = Daten unzureichend;

Schutz = Nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG geschützt: sg = streng geschützt

EHZ = Erhaltungszustand in der kontinentalen Biogeografischen Region Bayerns (BayLfU 2021), FV = günstig

U1 = ungünstig-unzureichend, U2 = ungünstig-schlecht, XX = unbekannt

BrutSt = Brutstatus nach Südbeck et al. 2005: A = möglicherweise brütend (z.B. einmal. Revierverhalten in geeignetem Brutbiotop), B = wahrscheinlich brütend (z.B. zweimal. Revierverhalten im Abstand von mind. 7 Tagen), C = sicher brütend (z.B. Nestbau, Futter tragende Altvögel), N = Nahrungsgast

Goldammer (*Emberiza citrinella*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)

Heckenbrüter

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: siehe Tabelle **Bayern:** siehe Tabelle 3

Art im Wirkraum: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene Bayerns

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Die Goldammer ist ein Brutvogel der offenen, gut strukturierten Kulturlandschaft, die mit Hecken, Büschen und Feldgehölzen durchsetzt ist. Das Nest wird niedrig in Büschen oder am Boden unter der Vegetation versteckt, angelegt. Ein reiches Nahrungsangebot mit Insekten im Sommer und Sämereien im Winter ist für das Vorkommen der Goldammer entscheidend. In Bayern ist die Goldammer noch flächendeckend verbreitet und häufig.

Die Dorngrasmücke hat ähnliche Lebensraumansprüche, neben Heckenlandschaften sind für diese Vogelart auch verbuschte Magerrasenbestände, Bahndämme und Kiesgruben von Bedeutung, die Brut- und Nahrungshabitat im gleichen Lebensraum kombinieren. Das Nest wird in Stauden und niedrigen Sträuchern, auch in Brombeergestrüpp, angelegt. Die Intensivierung der Landnutzung mit Rückgang an Brutplätzen, Umbruch von Grünlandfläche zu Äckern oder Intensivierung der Grünlandnutzung haben Bestandsminderungen zur Folge.

Lokale Population:

Aufgrund der gut strukturierten, mit Hecken und Gräben durchsetzten Agrarlandschaft wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen als gut angenommen.

Goldammer (*Emberiza citrinella*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)

Heckenbrüter

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Nach der derzeitigen Planung werden keine Gehölze gerodet. Falls die dennoch erforderlich sein sollte, darf dies nicht während der Brutzeit geschehen, um eine Zerstörung von Nestern und Bruten zu vermeiden.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- Entfernung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Vögel geschehen siehe Pkt. 5.2.
- CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt:

ja nein

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

Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ist nicht zu prognostizieren.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Die Brutplätze in der direkten Nähe des Eingriffs sind bereits durch Störungen vorbelastet (Tennisplatz, Schwimmbad, Kleingarten). Eine nachhaltige Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu prognostizieren.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- Keine Rodungen zur Brutzeit

Störungsverbot ist erfüllt:

ja nein

5.2. Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden (Anfang Oktober bis Ende Februar), um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden.

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

Artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

6. Gutachterliches Fazit

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten werden, (unter Beachtung der Vermeidungs-Maßnahmen), Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt.



Regensburg, den 21.10.2024



**BEBAUUNGSPLAN Nr. 117
“Kinderbetreuungszentrum Tegernbach”
mit integriertem Grünordnungsplan
und 27. Flächennutzungsplanänderung**

Zusammenfassende Erklärung

Planverfasser

Büro Freiraum Berger und Fuchs PartG mbB
Oberer Graben 3a
85354 Freising
Tel 08161/ 14840-0

Daten

Zusammenfassende Erklärung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung ist die Errichtung eines Kinderbetreuungsentrums. Dieses ergänzt und verstärkt die in Tegernbach vorliegende Ortsstruktur, und vernetzt die Ortsmitte auch mit den für Sport genutzten Flächen südlich des Geltungsbereichs. Die Aufstellung des Bebauungsplans trägt der städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Tegernbach, bzw. der Gemeinde Rudelzhausen Rechnung. Durch den kontinuierlichen Anstieg der Zahl der Kinder in der Gemeinde, steigt auch gleichzeitig der Bedarf an Betreuungsplätzen, so dass die Errichtung eines Kinderbetreuungsentrums erforderlich wird.

Der Planungsumgriff liegt am derzeitigen nordöstlichen Ortsrand von Tegernbach und erstreckt sich auf Flächen/Teilflächen der Flurnummern 881, 881/2, 881/3, 882, 882/1, 882/2, 915 der Gemarkung Tegernbach. Die Fläche ist im geltenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonders hoher Erosionsgefährdung durch Abschwemmung ausgewiesen.

Das Kinderbetreuungszentrum soll anschließend an die bislang bestehenden Flächen mit Sportnutzung (Schwimmbad/Fußball/Tennis) errichtet werden.

Der Planungsbereich wird im aufzustellenden Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen.

Auf die angrenzende landwirtschaftlichen Flur und Flächen mit Sportnutzung, wie auch auf den angrenzenden Wald wurde Rücksicht genommen. Ziel ist es u.a. dem heterogenen Ortsrand mehr Ordnung zu geben und eine ausgewogene Struktur zu schaffen.

2. Verfahren

Ein entsprechender Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans und parallele Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 13.03.2023 durch den Gemeinderat Rudelzhausen mit einem Aufstellungsbeschluss angenommen.

Im Vorfeld der 1. Auslegung fand ein Scopingtermin mit den Trägern der öffentlichen Belange statt. Am 22.01.2024 stimmte der Gemeinderat dem Entwurf der Pläne zu und beschloss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, die im Zeitraum vom 30.01.2024 bis einschließlich 29.02.2024 stattfand. Die formale Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde am 18.11.2024 vom Gemeinderat beschlossen und fand in der Zeit vom 27. 11. – 27.12.2024 statt.

Am 27.01.2025 beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan Nr. 117 „Kinderbetreuungszentrum Tegernbach“ als Satzung und stellte die 27. Flächennutzungsplanänderung fest. Die Genehmigung der 27. Flächennutzungsplanänderung durch das Landratsamt Freising erfolgte mit Bescheid vom 19.03.2025. Der Bebauungsplan Nr. 117 „Kinderbetreuungszentrum Tegernbach“ und die 27. Flächennutzungsplanänderung wurden am 05.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht und traten damit in Kraft.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für das Plangebiet wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert. Die geplante Errichtung eines Kinderbetreuungsentrums im Planungsgebiet rundet die vorhandene Ortsstruktur ab und schafft einen Übergang zur freien Landschaft.

Das Planungsgebiet ist als ökologischer Defizitraum anzusehen, es handelt sich um ein ökologisch verarmtes Agrargebiet. In der Nachbarschaft befinden sich einige Biotope.

Biotop Nr. 7436-0012-031, 38 Teilflächen: Hecken, naturnah. Das Biotop wird von der geplanten Baumaßnahme nicht tangiert. Weiter südlich befindet sich das Biotop

Nr. 7436-0020-003, 3 Teilflächen: Feldgehölz, naturnah/Hecken, naturnah/Mesophile Gebüsche, naturnah. Westlich, nicht direkt angrenzend, liegen die Biotope Nr. 7436-0012-032, 38 Teilflächen: Hecken, naturnah und das Biotop Nr. 7436-0020-001, 3 Teilflächen: Feldgehölz, naturnah/Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache/Hecken, naturnah.

Eine Dokumentation der artenbezogenen naturschutzfachlichen Angaben im Rahmen der Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz (Ersteinschätzung) sowie die darauffolgende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden erarbeitet und bereitgestellt.

Denkmäler oder kulturhistorisch wertvolle Bereiche sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, in den direkt angrenzenden Bereichen befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Wald grenzt nördlich, nordöstlich und südöstlich an, ansonsten überwiegen landwirtschaftliche Flächen mit mittleren Erzeugungsbedingungen.

Flächen die bereits von Planungen Dritter betroffen sind werden nicht in Anspruch genommen.

Die Böden werden durch sandige oder kiesige Ablagerungen der sog. Nördlichen Vollschorter-Abfolge, lokal mit bindigen Talfüllungen geprägt. Das Gelände fällt ausgehend von Süden Richtung Norden um etwa 14 m ab. Aus den Grundwassergleichen der hydrologischen Karte HK500 ergibt sich ein ungefährender Grundwasserstand von etwa 30 m und 45 m unter der aktuellen Geländeoberkante.

Auf das Quartier wirken von Südosten her die Immissionen der angrenzenden für Sport genutzten Flächen ein. Der Betrieb der Sportanlagen (Tennis/Fußball) findet vorrangig in den Abendstunden und am Wochenende statt und ist damit für das Kinderbetreuungscenter zu vernachlässigen. Eine Erholungsfunktion des Planungsgebietes ist im Bestand nicht gegeben.

Die Verkehrsbelastung wird durch die Erschließung des Planungsgebietes auch im Hinblick auf Besucher- und Lieferantenverkehr, im Vergleich zum bestehenden Verkehrsaufkommen (Anwohnerstraße/Sportstätten mit Abend- und Wochenendnutzzeiten) nur geringfügig steigen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung aus Kfz-Verkehr durch das Planungsgebiet ist daher als unkritisch anzusehen.

Die Durchführung der Planung führt zu einer erhöhten Versiegelung und einem Verlust landwirtschaftlicher Fläche mit geringer Bedeutung (ökologisch verarmtes Agrargebiet).

Die direkt für die Bebauung vorgesehene Fläche ist als Ackerfläche mit besonders hoher Erosionsgefährdung durch Abschwemmung im FNP eingetragen. Ein Verlust wertigen Lebensraums insbesondere bezogen auf §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz ist für diese Fläche nicht erkennbar. Durch die Gestaltung der Freiflächen (nördlicher Bereich als Gartenfläche/Spielraum) wird der Erosionsgefährdung entgegengewirkt.

Der Straßenraum wird aufgewertet, die grenzständige Übergangszone schafft einen Übergang zur freien Landschaft. Die geplante Bepflanzung kann als Trittsteinhabitat für den angrenzenden Wald vor allem für die Avifauna fungieren.

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beinhalten hauptsächlich folgende Punkte: extensive Dachbegrünung der flachgeneigten Dächer, hoher Versickerungsgrad des Niederschlagswassers, kompakte Bauweise, Ausweisung von Pufferfläche, Begrünung durch straßen- und wegebegleitende Baumstellungen, Pflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern sowie durch Eingrünung von privaten Grünflächen mit Bäumen, Bereitstellung von Ausgleichsflächen.

Für das Vorhaben wurde die Lage des Planungsgebietes zum Ort, die guten Möglichkeiten der Erschließung, die benachbarte bestehende Nutzung im Süden (bestehende Sportflächen) und die Flächenverfügbarkeit Entscheidungsgrundlage für den Standort. Die Fläche kann mit städtebaulich günstigen Funktionen belegt werden. Das Gelände wird teilweise versiegelt, durch Baumpflanzungen können die geringen Phytomassenverluste kompensiert werden.

Bei der Durchführung der Planung geht intensiv genutztes Agrarland verloren. Durch die Planungsmaßnahmen kann das bestehende ökologische Defizit durch Straßenrandbegrünung, Ausweisung einer Übergangszone in die freie Landschaft und der naturnahen Freiflächengestaltung kompensiert werden. Die Versiegelung wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Mit der Errichtung eines Kinderbetreuungscenters wird dem Mehrbedarf an Betreuungseinrichtungen der Gemeinde Rudelzhausen und des Landkreises Freising entsprochen. Der sparsame Umgang mit Bodenversiegelung, die mögliche Versickerung des Niederschlagswassers sowie die Begrünung und Gestaltung der Freifläche wirken sich positiv auf Boden und Wasser, wie auch auf Klima und Luft aus.

Deshalb lässt sich zusammenfassend feststellen, dass die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen zueinander zu bewältigen sind.

Die notwendigen Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern.

4. Wertung und Abwägung

Die Gemeinde Rudelzhausen hat bei der Konzeption des Entwurfs, die aus der geplanten neuen Nutzung resultierenden Anforderungen ebenso berücksichtigt, wie die ihr zum Zeitpunkt des Verfahrens bekannten sonstigen Belange.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird die grundlegende Planungsidee nicht angezweifelt.

Während des Verfahrens wurde im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

- Vorabstimmung auf keine Berührung von bergrechtlichen Belangen durch die Maßnahme
- Vorabstimmung Prüfung auf Einhaltung des Anbindungsgebots
- Hinweise zur elektrischen Versorgung/Wasserversorgung/Versorgung der Spartenträger
- Hinweise auf Belange der Landwirtschaft (Erreichbarkeit von Flächen/Mindestabstand von Anpflanzungen/hinnehmbar Lärm-, Staub, und Geruchsemissionen)
- Hinweis auf Verlust landwirtschaftlicher Fläche
- Hinweis auf forstwirtschaftliche und waldrechtliche Belange (Abstand der geplanten Bebauung zum angrenzenden Wald hinsichtlich Baumfallbereich) sowie Hinweis auf Erlaubnispflicht offener Feuerstätten und unverwahrtem Feuer
- Hinweis auf Immissionsschutz (Luftwärmepumpen)
- Hinweis auf den Standort der genehmigten, jedoch noch nicht errichteten Windenergieanlage bei Hemersdorf
- Es bestehen keine Bodendenkmäler im Umgriff, Hinweise zur Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern
- Kein Eintrag im Altlastenkataster, Altlasten können jedoch generell nicht ausgeschlossen werden
- Hinweis auf Ausformung der Ausgleichsflächen und Gestaltung der Ausgleichspflanzung
- Allgemeine Hinweise zum Brandschutz

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist es erforderlich, dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Einwände unter Beachtung übergeordneter planerischer Vorgaben, der gemeindlichen Planungsziele und der privaten Belange bei seinen planerischen Erwägungen berücksichtigt sowie gegeneinander und untereinander, und auch unter Beachtung der vorgelegten Gutachten und Untersuchungen, abgewogen. Die Verwaltung hat sich bemüht, die von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken angemessen zu berücksichtigen und in die Planung einfließen zu lassen. Dort, wo ein Interessensausgleich nicht zu erreichen war, hat sich der Gemeinderat, unter Abwägung der in Kollision stehenden Belange, für die höhere Gewichtung des einen Belangs und damit zwangsläufig für die Zurückstellung des anderen Belangs entschieden. Der Bebauungsplan wurde so in mehreren Punkten nachgebessert und die jeweiligen Beteiligungsverfahren geführt.

Gemeinde Rudelzhausen
Rudelzhausen, den 05.05.2025

Planverfasser
Freising, den 05.05.2025

.....
Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

.....
Büro Freiraum Berger und Fuchs PartG mbB
Lisa Fuchs