

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

40-1741.1
Dillingen a.d.Donau, den

12.12.2023

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



FB 43
Team 430
Frau Bayer

im Hause

Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Postfach 1160, 89401 Dillingen a.d.Donau

Telefon-Nst. 09071/ 51-	Telefax-Direkt 09071/ 5133-	Dienstgebäude	Öffnungszeiten	Bankverbindungen
201	201	89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24,25 u. 49	Montag und Mittwoch 07.30-12.00 Uhr	Sparkasse Dillingen IBAN: DE0772251520000003867
Bearbeiter(in) *	Zimmer-Nr.	Weberstraße 14 ☎ 09071/51-0 📠 09071/51-101	Dienstag 07.30-14.00 Uhr Donnerstag 07.30-12.00 Uhr und 14.00-17.30 Uhr Freitag 07.30-12.30 Uhr	BIC: BYLADEM1DLG VR-Bank Donau-Mindel eG IBAN: DE13720690430002577470 BIC: GENODEF1GZ2
Hannes Reber	206			UST ID: DE 130 860 995
E-Mail				E-Mail: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: http://www.landkreis.dillingen.de Nächstgelegene Haltestellen des ÖPNV Bahnhof, Bushaltestelle Rosenstraße
hannes.reber@landratsamt.dillingen.de				

*) wenn hier kein Eintrag, wenden Sie sich bei Rückfragen bitte an den Unterzeichner

Bauvorhaben: Bebauungsplan „Seelenäcker“ im Parallelverfahren mit der 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Zusamaltheim **Art der Beteiligung: Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB** **Stadt/Gemeinde: Zusamaltheim**

Bestand und Vorhaben

Die Gemeinde Zusamaltheim möchte auf den Flurnummern 638, 638/1 und 639, Gemarkung eine Ausdehnung des im Süden vorhandenen Gewerbegebietes ermöglichen. Hier soll deshalb ein Bebauungsplan aufgestellt werden im Parallelverfahren mit der 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Zusamaltheim. Aktuell wird die Fläche intensiv als Ackerfläche bewirtschaftet.

Bewertung

Im FNP sind die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ eingetragen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans müsste somit erfolgen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auf Grund der geringen Abstände zu vorhandenen Vertikalstrukturen ist hier ein Vorkommen von Bodenbrütenden Feldvögeln wie Feldlerche oder Wiesen-schafstelze sehr unwahrscheinlich. Die Fläche dient vermutlich als Nahrungshabitat für Greifvögel wie Mäusebussard und Turmfalke. Damit Verbotstatbestände gänzlich ausgeschlossen werden können, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung mit aufzunehmen. Es ist in der Vegetationsfreien Phase (01.10. bis 28./29.02.) zu bauen. Dies gilt auch für die Entfernung von Gehölzen im Rahmen.

Da durch die genannten Maßnahmen die Biodiversität gesteigert wird und in Streuobstwiesen neben Insekten und Vögeln auch Fledermäuse vorkommen, ist für das geplante Gewerbegebiet eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu installieren damit Verbotstatbestände nach §§ 39 und 44 nicht entstehen. Hier sind die Oberflächentemperaturen der Leuchtkörper, die Ausrichtung der Lichtquellen sowie eine Zeitenregelung der Beleuchtung zu berücksichtigen und genau zu beschreiben. Dies ist in den Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen im Umweltbericht zu ergänzen auch wenn es bereits unter dem Punkt 5 Immissionsschutz aufgeführt ist.

Bei der Pflege der Ausgleichsfläche ist lediglich eine schonende Bewirtschaftung zulässig. Rotierende Mähwerke sowie sind explizit auszuschließen, da diese für die Insektenfauna sehr kritisch zu betrachten sind auf Grund der rotierenden Messer und der Sogwirkung. Die Fläche ist entsprechend mit einem Balkenmäher zu bewirtschaften.

Ausgleichsflächen am Siedlungsrand werden in der Regel kritisch betrachtet, aber da hier bereits auf Flurnummer 637 ein Streuobstbestand vorhanden ist, ist dies zur Stärkung des Lebensraumtyps „Streuobstwiese“ sinnvoll. Die Flurnummer 637 ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als „Grünfläche mit Obstbäumen“ aufzunehmen, da diese die Ausgleichsfläche an der geplanten Stelle erst wirklich plausibel macht.

Mit dem errechneten Ausgleichsbedarf sowie der Maßnahme besteht Einvernehmen.

Die Pflanzliste der „Sträucher Ortsrandeingrünung“ darf gerne um weitere standorttypische heimische Gehölze wie die Hasel oder Weißdorn erweitert werden, um einen diversen und resilienten Gehölzbestand zu garantieren.

Das geplante Monitoring zur Umsetzung der Maßnahmen wird begrüßt. Das Ergebnis ist an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Fazit

Unter Berücksichtigung der genannten Punkte besteht mit der Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des Bebauungsplans aus naturschutzfachlicher Sicht einvernehmen.

Reber