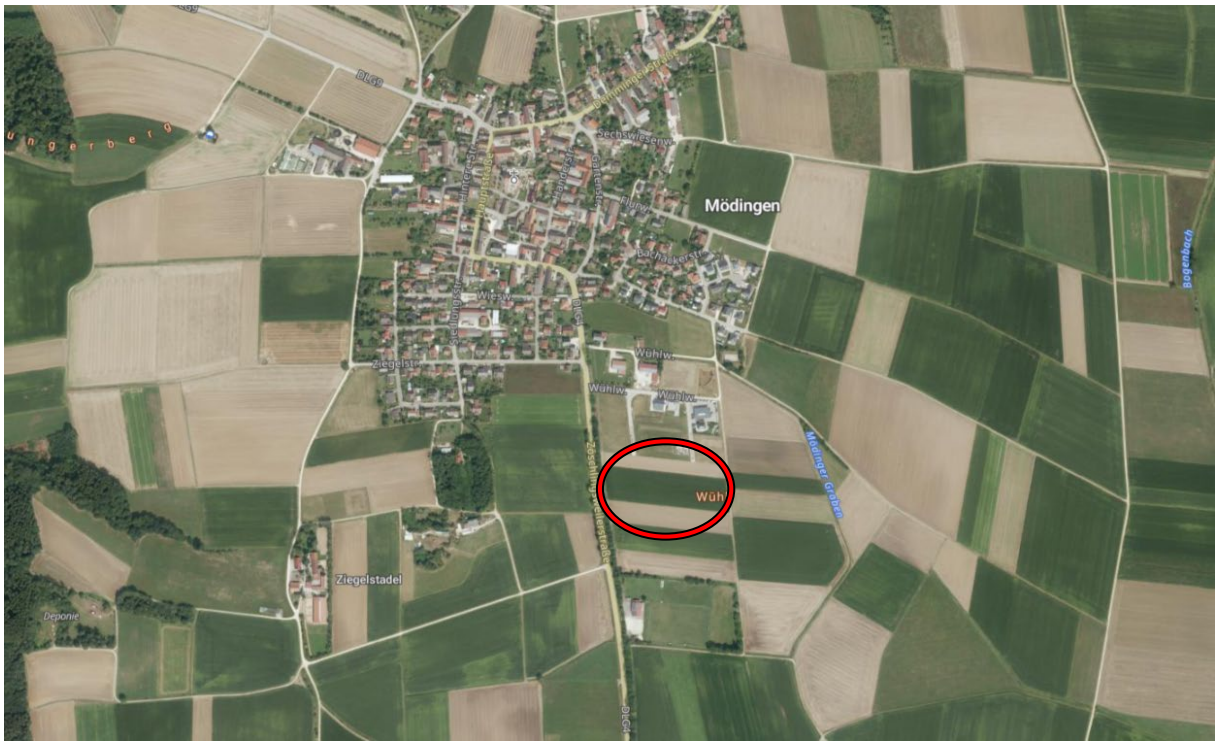
Gemeinde Mödingen

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung"



Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung (Bayern Viewer plus)

Anerkannt: **Mödingen, den** .....

.....
Walter Joas, 1. Bürgermeister

Gefertigt:

HPC AG
Dipl.-Ing. Andrea Ganzenmüller

Nördlinger Straße 16
86655 Harburg

Tel. 09080 999 0
Mail: bauleitplanung-harburg@hpc.ag

Plandatum: **Vorentwurf: 17. November 2025**

Inhalt

I. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

II. Textteil

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

B: Örtliche Bauvorschriften

C: Hinweise

III. Begründung

Anlage 1: Umweltbericht

Anlage 2: Relevanzprüfung

Gemeinde Mödingen,
Bebauungsplan Gewerbegebiet "Die Wühl - Erweiterung", M 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

A1 BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
Folgende Funktionen werden festgesetzt:

Verkehrsfläche

A2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG *(§ 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB + §16-21 BauNVO)*

II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
0,6 — Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
(0,8) — Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)

A3 NUTZUNGSSCHABLONE *(§ 16 BauNVO)*

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
maximale zulässige Höhe	Bauweise

-Dachform/Dachneigung = siehe textliche Festsetzungen

A4 BAUWEISE, BAUGRENZEN *(§ 9 Abs.1, Nr. 1 und 2 BauGB + § 22+23 BauNVO)*

a = abweichende Bauweise

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze

A6 GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE

ÖG — Öffentliche Grünfläche "Baugebietseinbindung" (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Pflanzgebot für Laubbaumhochstamm (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Pflanzgebot für Gehölzgruppe (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

A7 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stellung der Hauptfirstrichtung

A8 ZEICHNERISCHE HINWEISE

digitale Plangrundlage: DFK Bayerische Vermessungsverwaltung

445.00 — Höhenlinien

N

0 — 50m
M 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Die Wühl Erweiterung“
bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht

Entwurfsverfasser: HPC AG - das Ingenieurunternehmen
i.A. Dipl. Ing. Andrea Ganzenmüller
Nördlinger Straße 16, 86655 Harburg

1 Die Gemeinde Mödingen hat in der öffentlichen Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im Internet und öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

5 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

6 Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft und abgewogen.

7 Die Gemeinde Mödingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Mödingen, den _____

_____ _____
Walter Joas, 1. Bürgermeister (Siegel)

8 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Mödingen, den _____

_____ _____
Walter Joas, 1. Bürgermeister (Siegel)

9 Der Satzungsbeschluss wurde am _____ im Internet veröffentlicht und ortsüblich gekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Mödingen, den _____

_____ _____
Walter Joas, 1. Bürgermeister (Siegel)

Planstand: 17.11.2025

Bebauungsplan
Gewerbegebiet
"Die Wühl - Erweiterung"
M 1 : 1.000

Auftraggeber:
Gemeinde Mödingen
Weingartenstrasse 9
89426 Mödingen

Planverfasser:
HPC AG
Nördlinger Straße 16, 86655 Harburg

Pfad: J:\2025\2502198 - VG Wittislingen_Mödingen_BPlan Die Wühl Erweiterung\04 Zeichnungen\Pläne in Arbeit\2502198_BPlan Erweiterung Landcad_2025-11-25.dwg

Planstand 17.11.2025

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung“

der Gemeinde Mödingen, Landkreis Dillingen a.d. Donau

und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan und Satzungspräambel:

Die Gemeinde Mödingen erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung – PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung“ als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der von der HPC AG ausgearbeitete Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan – Bebauungsplan Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung“ in der Fassung vom 17.11.2025 und die, auf diesem vermerkten Festsetzungen. Die Satzung gilt ferner für die Ausgleichsmaßnahmen. Die endgültige Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgt im Zuge der weiteren Planungen des Bebauungsplans.

§ 2 Inhalt des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Ausgleichs – Bebauungsplan Gewerbegebiet „Die Wühl – 3. Änderung“ besteht aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen (Satzung) und der Begründung mit Umweltbericht. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

A. 1 Bauliche und sonstige Nutzung

1.1 Art der Nutzung: (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im GE sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Im GE ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Im GE nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO und Agglomerationen von mindestens 3 Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang.

Im Bereich der gewerblichen Nutzungen werden die maximal zulässigen Lärmemissionen für alle Betriebe innerhalb des Plangebiets zu einem Gesamt-Emissionskontingent zusammengefasst. Die Einhaltung der schalltechnischen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an schutzbedürftigen Nutzungen ist die maßgebliche Grundlage für die Festsetzung dieses Kontingents.

Mit dem Bauantrag ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung bzw. Unterschreitung der festgesetzten Lärmemissionskontingente nachweist.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen im Gewerbegebiet nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keiner zusätzlichen Einschränkung der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Gewerbebetrieben führt.

Ferner ist auch durch Aufnahme in die jeweiligen Kaufverträge dauerhaft sicherzustellen, dass in den errichteten Wohngebäuden nur Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal wohnen darf und dass eine Veräußerung der Betriebe nur in der Gesamtheit (Produktionsstätte und Betreiberwohnung) erfolgen darf. Eine getrennte Veräußerung des Betriebes von Betreiberwohnung ist nicht zulässig.

1.1.2 Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die öffentliche Verkehrsfläche stellt die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebiets sicher. Im Westen des Gewerbegebiets verläuft die Kreisstraße DLG 4. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die nördlich gelegene, bereits bestehende Teilfläche des Gewerbegebiets.

1.1.3 Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen "Baugebietseinbindung" sind bauliche Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.

Die Herstellung dieser Flächen erfolgt entsprechend den Pflanzgeboten im Rahmen der Erschließungsarbeiten des Baugebiets durch die Gemeinde Mödingen und ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsanlage herzustellen (siehe A 4). Die Grünflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (siehe A 4).

1.1.4 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Überbauung / Mehrversiegelung gegenüber dem Bestand stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden dar. Maßnahmen, die diesem Zweck dienen, werden durch ergänzende Flächen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes berücksichtigt. Aufgrund des vorläufigen Charakters der Planung sind die konkreten Ausgleichsflächen derzeit noch nicht final bestimmt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 - 21a BauNVO und § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschossflächenzahl:

- die maximale Zahl der Vollgeschosse beträgt 2;
- die Grundflächenzahl beträgt 0,6;
- die Geschossflächenzahl beträgt 0,8.

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen ist nicht zulässig.

1.2.2 Gebäudehöhen und Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB):

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Gewerbegebiets beträgt maximal 9,00 m über Oberkante Erdgeschoss – Rohfußboden.

Die maximale Außenwandhöhe gemessen an der Außenkante Außenwand als Abstand zwischen Oberkante Erdgeschoss - Rohfußboden in dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der OK Dachkonstruktion beträgt 6,00 m.

Die Oberkante des EG - Rohfußbodens von Gebäuden darf nicht mehr als 25 cm über dem Straßenniveau der Erschließungsstraße liegen; gemessen am höchsten Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

A. 2 Bauweise, Baugrenze: (§ 22 und § 23 BauNVO)

Im Gewerbegebiet ist eine offene Bauweise vorgesehen, d.h. es sind Einzelgebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Bauliche Anlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der in der Planzeichnung blau dargestellte Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

A.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB):

Die als Pfeillinie festgelegte Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung) ist einzuhalten. Nicht davon betroffen sind Nebenfirste, welche eine andere als die dargestellte Stellung haben dürfen.

A. 4 Grünordnung / Landschaftspflege:
(§ 9 Abs.1, Nr. 25b und 25a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Umsetzung von Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege ist die Anlage von folgenden Grünflächen erforderlich:

4.1 Öffentliche Grünfläche

Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.

Die Herstellung dieser Flächen erfolgt im Rahmen der Erschließung des Baugebiets durch die Gemeinde Mödingen und ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Bebauung herzustellen.

Die öffentlichen Grünflächen sind durch die Gemeinde Mödingen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Die Flächen dienen auch dem ökologischen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft (insbesondere Schutzgut Boden und Schutzgut Landschaftsbild). Die Nutzung (Herstellung und dauerhafte Unterhaltung) hat nach ökologischen Gesichtspunkten zu erfolgen (siehe auch Pflanzgebote).

Die Bepflanzung erfolgt mit standortheimischen Sträuchern und Laubbäumen. Die Nutzung der nicht mit Gehölzen bewachsenen Flächen erfolgt extensiv und ist als Krautsaum zu entwickeln. Pflegemaßnahmen erfolgen bei Bedarf. Dabei sind Hecken abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Die Säume sind abschnittsweise zu mähen. Das Schnitt- und Mähgut ist grundsätzlich von der Fläche zu entfernen und zu entsorgen.

4.2 Pflanzgebote (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote für Laubbäume sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit Bäumen gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestgröße sind Bäume II. Ordnung. Es sind mindestens 3-mal verpflanzte Hochstämme zu verwenden. Der Stammumfang in 1 m Höhe beträgt mindestens 14-16 cm. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote für Hecken sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit Hecken und Strauchgruppen (3 -reihig, Pflanz- und Reihenabstand beträgt 1,0 m) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen. Es sind freiwachsende Hecken mit Krautsäumen zu entwickeln.

Zur Umsetzung der ökologischen und landschaftsgestaltenden Ziele der Grünordnung sind folgende Anforderungen an die Gehölzpflanzungen (Pflanzgebote) zu berücksichtigen:

Bei der Pflanzenauswahl der Gehölze sind grundsätzlich standortheimische Arten zu verwenden. Die Verwendung von Nadelgehölzen (Koniferen) ist in den ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen grundsätzlich nicht zulässig.

Alle Pflanzungen müssen fachgerecht durchgeführt und eine sach- und fachgerechte Pflege erhalten. Der sach- und fachgerechte Aufbau-, Pflege- und Entwicklungsschnitt der Gehölze muss erfolgen. DIN 18916 ist zu beachten.

Es sind Arten der folgenden Liste standortheimischer Gehölze zu verwenden:

Feldahorn	Acer campestre	(Baum II. Ordnung)
Esche	Fraxinus excelsior	(Baum I. Ordnung)
Stieleiche	Quercus robur	(Baum I. Ordnung)
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	(Baum I. Ordnung)
Spitzahorn	Acer platanoides	(Baum I. Ordnung)
Hainbuche	Carpinus betulus	(Baum II. Ordnung)
Kornelkirsche	Cornus mas	(Heckenpflanze)
Hartriegel	Cornus sanguinea	(Heckenpflanze)
Hasel	Corylus avellana	(Heckenpflanze)
Liguster	Ligustrum vulgare	(Heckenpflanze)
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	(Heckenpflanze)
Holzapfel	Malus silvestris	(Baum II. Ordnung)
Schlehe	Prunus spinosa	(Heckenpflanze)
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	(Heckenpflanze)
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	(Heckenpflanze)
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	(Baum II. Ordnung)
Mehlbeere	Sorbus aria	(Baum II. Ordnung)
Feldulme	Ulmus carpinifolia	(Heckenpflanze)
Wollener Schneeball	Viburnum lantana	(Heckenpflanze)
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	(Heckenpflanze)

A. 5 Sonstige Festsetzungen:

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB) umgrenzt die Fläche, für welche die Planzeichnung, Satzung, Begründung und Anlagen uneingeschränkte Geltung haben.

A. 6 Zeichnerische Hinweise:

In der Planzeichnung werden zeichnerische Hinweise zur Herkunft der digitalen Plangrundlage, zur Darstellung bestehender und geplanter Grundstücksgrenzen gegeben.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage für die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften bildet Art. 91 BayBO.

B.1 Gestaltung der baulichen Anlagen (gem. Art. 91 Abs.1, Pkt.1 BayBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Im Gewerbegebiet sind nur Satteldächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer und Flachdächer zulässig. Geneigte Dächer müssen mit einer Neigung von 6°- 30° versehen werden. Bei separaten Wohngebäuden für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsinhaber sind hier nur Satteldächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer, Walmdächer und Zeltdächer zulässig. Geneigte Dächer müssen mit einer Neigung von 20°- 48° versehen werden.

Bei Zwerchgiebeln sind Dachneigung und Dachform des Hauptdaches zu übernehmen.

1.2 Dachdeckung

Grelle und leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zulässig.

1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 38° zulässig (s. B 1.1 = Wohngebäude der Betriebsinhaber und Betriebsleiter).

Mehrere Dachbauten in Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zulässig, wenn die Summe der Einzelbreiten ein Drittel der Gesamt-Trauflänge des Gebäudes nicht überschreitet.

Die Einzelfenster einer Dachgaube müssen ein stehendes Format aufweisen. Die Fensterachsen einer Gaube sollen sich nach den Fensterachsen der Fassade ausrichten. Es ist aber jeweils nur eine Dachform für die Gauben eines Hauses zulässig. Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdaches zu übernehmen.

Der First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muss mind. 40 cm unter dem First des Hauptdaches liegen. Der seitliche Abstand einer Gaube bis zur Außenkante des Ortganges muss mindestens der Gaubenbreite entsprechen.

1.4 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.5 Gestaltung von Fassadenflächen

Lagerhallen und Betriebsgebäude müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit Außenwänden versehen werden.

Beim Fassadenanstrich und bei der Fassadenbeplankung sind grelle, stark kontrastierende und den Gesamteindruck störende Farben nicht zulässig.

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen müssen freistehende, an Gebäuden angebrachte oder zwischen Gebäuden eingebundene Glaswände und Glasbauteile transluzent ausgeführt oder mit geeigneten, sichtbaren Markierungen zur Sicherung gegen Vogelkollisionen versehen werden. Nicht geeignet sind Greifvogelsilhouetten.

B. 2 Äußere Gestaltung von sonstigen baulichen Anlagen (gem. Art. 98 Abs. 1 Punkt 3 BayBO)

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden. Unzulässig sind Anlagen mit beweglichem Licht und Laserlichtanlagen.

Die Werbeanlagen sind so auszubilden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder abgelenkt werden können.

B.3 Gestaltung von Einfriedungen (gem. Art. 90, Abs. 1, Pkt. 4 BayBO)

Einfriedungen sind in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 1,80 m Höhe zulässig.

B.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (gem. Art. 90 Abs. 1 Pkt. 4 BayBO)

Zur Verminderung der negativen Auswirkungen von Stellplätzen auf das Klima, den Boden und auf den Wasserhaushalt sind Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (wie wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter und Rasen etc.). Der zulässige Versiegelungsgrad liegt bei maximal 50 % der Belagsoberfläche.

Zur Durchgrünung der Gewerbebauflächen ist je 1000 qm angefangener Grundstücksfläche ein standortheimischer großkroniger Laubbaum einzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllungen oder Abgrabungen wesentlich verändert werden. Es sind Auffüllungen und Abgrabungen von max. 0,50 m gegenüber dem Urgelände zulässig. Von dieser Festsetzung sind Anlagen zur Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser bei entsprechendem technischem Bedarf ausgenommen.

Entlang der Grundstücksgrenze zum privaten Nachbargrundstück ist ein Geländestreifen von mindestens 2,0 m Breite gärtnerisch zu gestalten.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen und der Außenanlagen sind im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes als Bestandteil des Bauantrages nachzuweisen.

C HINWEISE

C. 1 Hinweis zum Auffinden von Bodenfunden

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Dillingen a.d. Donau unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

C. 2 Hinweis zum Auffinden von Altablagerungen

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Dillingen a.d. Donau einzuschalten das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Beim Auffinden von Altlasten bzw. Altablagerungen im Rahmen der Bautätigkeit ist das Landratsamt Dillingen a.d. Donau, Abteilung Umweltschutz, sofort zu verständigen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

C. 3 Hinweis zum Baugrund

Für die Bauflächen liegen bisher keine Baugrundgutachten vor. Der Veräußerer der Bauflächen haftet nicht für den Baugrund. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens durch die Gemeinde Mödingen ist vorgesehen und kann zu gegebener Zeit den Bauherren bereitgestellt werden.

C. 4 Hinweis zu möglichen Dränagen

Im Planungsgebiet sind möglicherweise Dränagen vorhanden, deren Funktionstüchtigkeit unbedingt erhalten bleiben sollte. Dränagewasser darf nicht dem Schmutzwasserkanal zugeführt werden.

C. 5 Hinweis auf Immissionen und Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Ge-

ruchs-, Staub- und Lärmemissionen und –immissionen kommen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Firmeninhaber, seinen Mitarbeitern und den Bewohnern unentgeltlich zu dulden. Gleiches gilt für Emissionen und Immissionen vorhandener und genutzter Fahrsiloanlagen und für Verschmutzungen der Wege.

C. 6 Hinweise auf die Ausgestaltung von Kaufverträgen

Im Rahmen der Kaufverträge sind die Käufer auf folgendes hinzuweisen:

a) uneingeschränkte Anerkenntnis der Planzeichnung, der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften. Kenntnisnahme der Hinweise sowie der Begründung.

b) Haftungsausschluss der Gemeinde Mödingen für die Tragfähigkeit des Baugrundes.

c) Im Rahmen der abzuschließenden Kaufverträge ist u.a. folgendes festzusetzen:
Zur Regenwasserrückhaltung ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

C. 7 Hinweise auf Pflichten der Eigentümer: (§ 126 BauGB)

Der Eigentümer der Baugrundstücke hat das Anbringen von

- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und deren Zubehör,
- Verteileranlagen,
- Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie
- Randsteinhinterbeton in jeder erforderlichen Breite und Tiefe

auf seinem Grundstück zu dulden.

Nach der Richtlinie RAST-End Q müssen feste Einbauten und Masten in einem Mindestabstand von 0,50 m vom Fahrbahnrand aufgestellt werden.

C. 8 Hinweise zur Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung ist eine ausreichend leistungsfähige Wasserversorgung durch die öffentliche Hand zu errichten. Als Entnahmemöglichkeit sollten hier für die Feuerwehr überwiegend Überflurhydranten verwendet werden.

C. 9 Hinweise zum Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt (http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm). Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern (www.energieatlas.bayern.de) ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht möglich. Die hydrogeologischen und geologischen Bedingungen sind kritisch. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

C. 10 Hinweise zu Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.

Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

C. 11 Hinweise zum Artenschutz

Bauzeitenbeschränkung für den Beginn der Baufeldfreimachung:

Um Gefährdungen oder Störungen potenziell vorkommender Tierarten oder Individuen zu vermeiden, wird der Beginn der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar befristet.

Sollte ein Beginn der Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen Anfang März bis Ende August notwendig werden, so kann dies nur nach Überprüfung mittels einer Übersichtsbegehung und Ausschluss relevanter Artenvorkommen durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der UNB LRA Dillingen a.d. Donau erfolgen.

Gemeinde Mödingen
Landkreis Dillingen
Freistaat Bayern

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
„Die Wühl - Erweiterung“

Begründung

Anerkannt: **Mödingen** .....

.....

Walter Joas, 1. Bürgermeister

Gefertigt: **HPC AG**
Dipl.-Ing. Andrea Ganzenmüller

Nördlinger Straße 16
86655 Harburg

Tel. 09080 999 0
Mail: bauleitplanung-harburg@hpc.ag

Plandatum: **Vorentwurf 17. November 2025**

Inhaltsverzeichnis

1 Erfordernis der Planaufstellung 3

2 Lage des Planungsgebietes 3

3 Das Planungsgebiet und der räumliche Geltungsbereich 4

4 Bestehende Rechtsverhältnisse 4

4.1 Planungsrecht, Baurecht, Bodenrecht, Städtebaurecht 4
4.2 Immissionsschutz, Emissionsschutz 5
4.3 Naturschutz / Bodenschutz 5
4.4 Umweltverträglichkeit 5
4.5 Verkehrsrecht 5
4.6 Wasserrecht 6
4.7 Abfallrecht 6
4.8 Denkmalschutzrecht / Baudenkmalpflege / Bodendenkmalpflege 6

5 Die überörtliche Planung und Raumordnung, Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde Mödingen 6

5.1 Regionalplan der Region Augsburg (Region 9) 6
5.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Mödingen 6
5.3 Landschaftsplan 7
5.4 Tangierende sonstige Planungen 7

6 Ziele und Zweck des Bebauungsplanes 7

7 Beschreibung der Planinhalte 8

8 Grünordnungskonzept 9

9 Begründung der örtlichen Bauvorschriften 10

10 Angaben zur Erschließung, Ver- und Entsorgung 11

10.1 Verkehrserschließung 11
10.2 Wasserversorgung 11
10.3 Abwasserbeseitigung 11
10.4 Stromversorgung 11
10.5 Fernmeldeeinrichtungen 12
10.6 Abfälle 12

11 Baugrundverhältnisse / Bodenschutz 12

12 Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung 12

13 Artenschutz 12

14 Hinweise 12

15 Abwägungsgebot 13

16 Bestandteile des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung“ 13

ANLAGEN

Anlage 1 Umweltbericht

Anlage 2 Relevanzprüfung

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Die Wühl - Erweiterung“ ist erforderlich, um dem aktuellen Bedarf an Gewerbeflächen ortsansässiger Firmen gerecht zu werden. Bereits bei der Planaufstellung des Flächennutzungsplans, der seit 2003 wirksam ist, wurde die Fläche für eine entsprechende Nutzung als „geplante gewerbliche Baufläche“ vorgesehen.

Die Ziele der Landesplanung zum „Flächensparen“ wurden bei der Bauleitplanung „Die Wühl“ von der Gemeinde sorgfältig abgewogen und hinreichend berücksichtigt. Dem unvermeidbaren Flächenverbrauch steht aber auch ein konkreter Bedarf ortsansässiger Betriebe an Gewerbebauflächen in Mödingen gegenüber.

In einem ersten und zweiten Bauabschnitt wurde der nördliche Bereich des Gewerbegebiets „Die Wühl“ rechtskräftig ausgewiesen und erschlossen. Der aktuelle Bauabschnitt umfasst die Entwicklung der Flurstücke Nr. 1736, 1737, 1738 und 1739 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1735, 1735/1, 1735/9 und 1735/10 in der Gemarkung Mödingen, die sich im Süden des bestehenden Gewerbegebiets „Die Wühl“ befinden.

Entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Mödingen soll die Entwicklung des geplanten Gewerbegebiets (wie im FNP ausgewiesen) vom Bestand aus erfolgen (von Nordwesten nach Süden). Grundlage für die weitere Entwicklung ist der vorliegende städtebauliche Entwurf für dieses Gebiet.

Der Bebauungsplan zielt darauf ab, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen im Einklang miteinander berücksichtigt (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

2 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Mödingen nördlich der vorhandenen Sportanlage und östlich der Zöschlingsweiler Straße (Kreisstraße DLG 4).

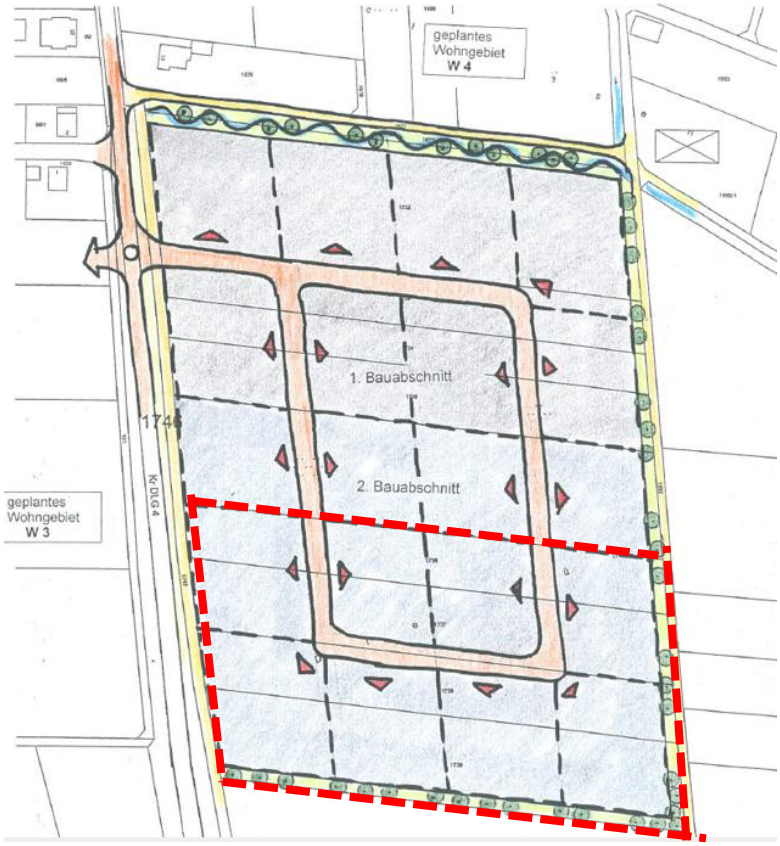


Abb. 1 Städtebaulicher Entwurf für die Entwicklung des Gewerbegebiets „Die Wühl“, räumlicher Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans in roter Farbe ergänzt

3 Das Planungsgebiet und der räumliche Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Die Wühl – Erweiterung“ umfasst eine Größe von ca. 3,1 ha. Das Gelände, das sich auf einer Höhenlage von etwa 445 Metern über Normalhöhennull (NHN) befindet, ist nach Süden leicht abfallend.

Im nördlichen Bereich wird die bestehende Eingrünung sowie die Erschließungsstraße des rechtskräftigen Bebauungsplans „Die Wühl – 3.Änderung“ überplant. Die Erschließungsstraße wird in südlicher Richtung verlängert, um die Anbindung des erweiterten Gewerbegebiets sicherzustellen. Die Eingrünung wird ans südliche Ende des Gewerbegebiets verlegt, um dort eine neue Begrenzung und Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzung zu schaffen.

Innerhalb dieses Bereichs umfasst der Bebauungsplan die folgenden Flurstücke der Gemeinde Mödingen, Gemarkung Mödingen Flst. Nr.:

1735/10 (teilflächig) – Nutzung = Eingrünung, Erschließungsstraße

1735 (teilflächig) – Nutzung = Gewerbegebiet

1735/1 (teilflächig) – Nutzung = Gewerbegebiet

1735/9 (teilflächig) – Nutzung = Gewerbegebiet

1736 (vollständig) – Nutzung = Acker

1737 (vollständig) – Nutzung = Acker

1738 (vollständig) – Nutzung = Acker

1739 (vollständig) – Nutzung = Acker

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	Flst. Nr. 1735, 1735/1, 1735/9 (Gewerbegebiet)
	Flst. Nr. 1735/10 (Erschließungsstraße Wühlweg)
Im Osten:	Flst. Nr. 1682 (Feldweg)
Im Süden:	Flst. Nr. 1740 (Acker)
Im Westen:	Flst. Nr. 1745 (Geh- und Radweg),
	Flst. Nr. 1746 (Verkehrsfläche DLG 4).

4 Bestehende Rechtsverhältnisse

4.1 Planungsrecht, Baurecht, Bodenrecht, Städtebaurecht

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung“ existiert für den nördlichen Teil bereits der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Die Wühl – 3. Änderung“. Für die Erweiterung des Gewerbegebiets ist das Planaufstellungsverfahren nach BauGB anzuwenden (§1 Abs. 8 BauGB). Für den räumlichen Geltungsbereich ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Planungsumgriff des Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen (Abb. 2). Dadurch kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Mödingen entwickelt werden.

Für das Planungsgebiet wurden spezifische örtliche Bauvorschriften festgelegt. Diese sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Teil B „Örtliche Bauvorschriften“ detailliert aufgeführt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden die Flurstücke Nr. 1736, 1737, 1738 und 1739 in mehrere Baugrundstücke, Verkehrsflächen und Grünflächen aufgeteilt. Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich. Die erforderliche Bodenordnung wird von der Gemeinde Mödingen veranlasst.

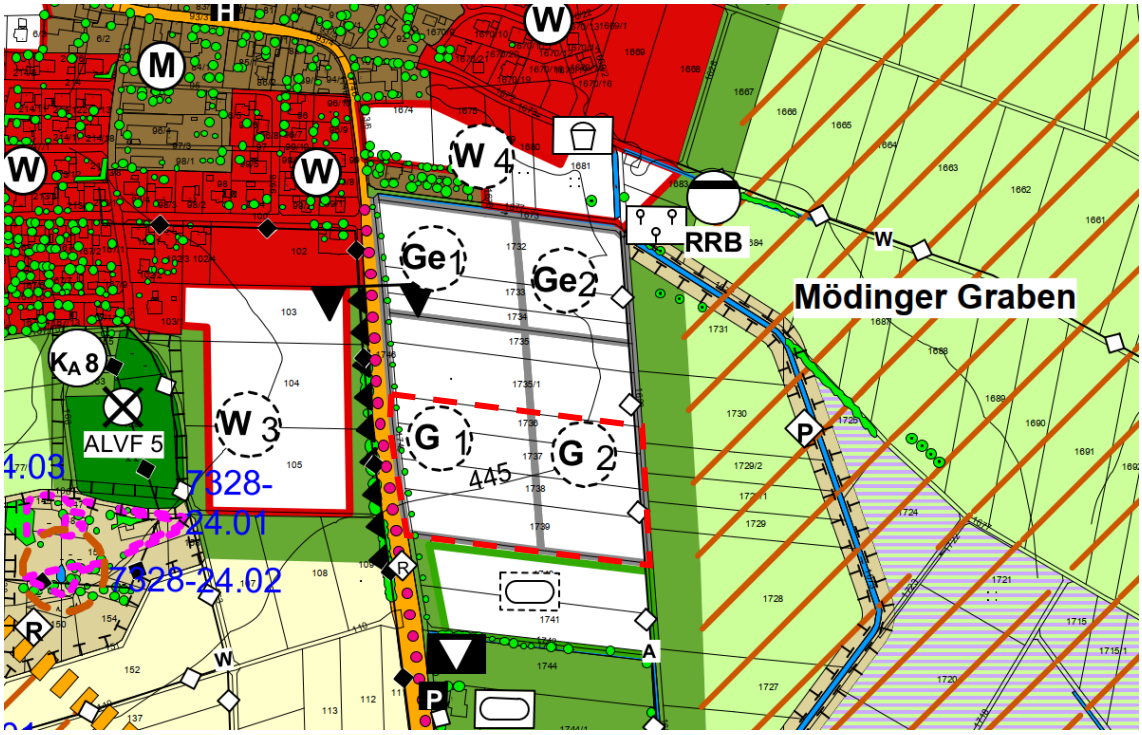


Abb. 2 Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem FNP (2003) der Gemeinde Mödingen. (Planungsumgriff des vorliegenden Bebauungsplans in Rot ergänzt durch HPC AG)

4.2 Immissionsschutz, Emissionsschutz

Für das Gebiet sind die Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu beachten. Darüber hinaus soll durch eine Beschränkung der zulässigen Immissionsrichtwerte dem möglichen Konflikt mit der angrenzenden Bebauung (geplante Wohnbaufläche) entgegengewirkt werden.

Aufgrund der umgebenden Landwirtschaft ist mit entsprechenden Immissionen zu rechnen.

4.3 Naturschutz / Bodenschutz

Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bayerischen Naturschutzgesetzes (insbesondere die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung) und des Baugesetzbuches (insbesondere § 1a (3), § 2 (4) und § 2a BauGB sind zu beachten. Ferner sind die Vorgaben der Bodenschutzgesetze und des § 1a (2) BauGB zum flächensparenden Umgang mit Grund und Boden zu beachten.

Der sparsame Umgang mit Boden erfolgt durch eine bedarfsgerechte und angepasste Erschließung von Gewerbebauflächen unter Ausnutzung bestehender Infrastruktur, wie z.B. Straßen.

4.4 Umweltverträglichkeit

Dem Bebauungsplan Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung“ ist ein Umweltbericht beigefügt, welcher die Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB). Im Umweltbericht erfolgen u.a. die Ausarbeitung einer Flächenbilanzierung der festgesetzten Nutzungen und eine Bewertung der möglichen Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt

4.5 Verkehrsrecht

Die Vorgaben gemäß Art. 23 des Bayerisches Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) sind zu beachten. Demzufolge muss der Abstand von baulichen Anlagen zur DLG 4 mindestens 15 m betragen.

4.6 Wasserrecht

Die Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) in allen Belangen ist erforderlich.

4.7 Abfallrecht

Für das Planungsgebiet liegen keine Vorgaben vor. Im Zuge der Erschließungsplanung ist die Müllentsorgung mit Müllfahrzeugen durch einen geeigneten Straßenausbau (Straßenbreite, Schleppkurven etc.) sicherzustellen.

4.8 Denkmalschutzrecht / Baudenkmalpflege / Bodendenkmalpflege

Das Kloster Mödingen, ein bedeutendes Baudenkmal, liegt etwa 500 Meter südlich des geplanten Baugebiets und zeichnet sich durch eine starke Raumwirkung aus (siehe Darstellung im Flächennutzungsplan – Planzeichnung und Kapitel 5.5.1). „Im Umfeld dieser markanten Denkmäler soll auf störende Anlagen (Sendemasten, Windenergieanlagen, Antennen, ...) verzichtet werden, um deren Wirkung nicht zu beeinträchtigen."

Für das Planungsgebiet sind derzeit keine weiteren spezifischen Auflagen im Hinblick auf Denkmalschutz, Baudenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege bekannt.

5 Die überörtliche Planung und Raumordnung, Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde Mödingen

5.1 Regionalplan der Region Augsburg (Region 9)

Gemäß Karte 1 (Raumstruktur) des Regionalplans (9) aus dem Jahr 2007 ist die Gemeinde Mödingen dem Kleinzentrum Wittislingen zugeordnet und liegt innerhalb des ländlichen Raums, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Gemäß Karte 2 (Siedlung und Versorgung) des Regionalplans (9) sind durch die geplante Gewerbegebietsausweisung keine Belange des Bodenabbaus, der Wasserwirtschaft, des Siedlungswesens, des Verkehrs oder sonstiger staatlicher Planungsziele betroffen.

Gemäß Karte 3 (Landschaft und Erholung) des Regionalplans (9) greift das Planungsgebiet nicht in landschaftliche Vorbehaltsgebiete ein.

5.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Mödingen

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP 2003) der Gemeinde Mödingen weist das Gebiet als „geplante gewerbliche Baufläche" am südöstlichen Siedlungsrand von Mödingen aus.

Im Norden grenzt eine „bestehende gewerbliche Baufläche mit Einschränkungen" an das Vorhabengebiet an.

Im Osten grenzen „Flächen für die Landwirtschaft" und „Grünflächen mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und für den Verbund der Biotope" an.

Im Süden befindet sich eine Fläche für „geplanter Sportplatz", welche als künftige Erweiterung des Sportplatzes vorgesehen sind. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Im Westen befinden sich „Flächen für den überörtlichen Verkehr" (Kreisstraße DLG 4 sowie ein Geh- und Radweg).

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung" kann aus dem wirksamen FNP (2003) der Gemeinde Mödingen entwickelt werden.

5.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan wurde in den Flächennutzungsplan integriert. Die Ziele der Landschaftsplanung wurden mit den städtebaulichen Zielsetzungen abgestimmt und in der Darstellung der Planzeichnung entsprechend übernommen. Entstehende Konflikte sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen (siehe Erläuterungsbericht zum FNP/Landschaftsplan, Kapitel 7.1.4 Raumplanerische Auswirkungen/ Konflikte zu den geplanten Gewerbebaufläche Ge1 und Ge2):

„Konfliktprognose: *„Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Überformung der Topographie, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Verlust von Boden, Versiegelung, etc.*

Darüber hinaus können folgende speziellen Konflikte erkannt werden:

- *mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes an einem markanten Ortseingang (Sichtbezüge zum Kloster)*
- *Verlust potentieller Flächen für Wiesenbrütergebiet*
- *mögliche Beeinträchtigung von langfristig zu nutzenden Trinkwasserressourcen.“*

„Bewertung: *Die Baumaßnahme kann als Ortsabrundung harmonisch in die Landschaft eingefügt werden, es bedarf jedoch einer sorgfältigen Eingrünung des Baugebietes. Die Bedeutung der Fläche für Wiesenbrüter ist aufgrund der realen Nutzung und der Siedlungsnähe relativ gering und kann durch entsprechende Ausgleichsflächen kompensiert werden.*

Der Schutz des Grundwassers für die künftige Trinkwasserversorgung ist durch entsprechende Auflagen für die Zulassung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und der Behandlung des Abwassers sicher zu stellen.

Die zu erwartenden Konflikte scheinen insgesamt lösbar. Die Abhandlung von Eingriff und möglichen Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Rahmen eines Grünordnungsplanes.

Mögliche Ausgleichsflächen werden im Rahmen dieses Landschaftsplans vorgeschlagen (Ökokonto).“

In der Themenkarte „Maßnahmen / Entwicklungsziele“ des Landschaftsplans der Gemeinde Mödingen sind keine Maßnahmen für das Baugrundstück vorgesehen. Das Gewerbegebiet „Die Wühl - Erweiterung“ widerspricht somit nicht den Festsetzungen und Zielen des Landschaftsplans.

5.4 Tangierende sonstige Planungen

Die Gemeinde plant langfristig die Umsetzung der geplanten und im FNP (2003) dargestellten Wohnbaufläche W 3 im Westen des Gewerbegebiets. Aufgrund des möglichen Immissionskonfliktes mit dem geplanten Gewerbegebiet sind ggf. geeignete Maßnahmen vorzusehen.

Sonstige Fachplanungen / Planungen der Gemeinde, welche das Vorhaben tangieren oder zu sonstigen Konflikten führen könnten, sind nicht bekannt.

6 Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Die Wühl - Erweiterung“ der Gemeinde Mödingen hat folgende Ziele:

- Deckung des aktuell bestehenden Bedarfs an Gewerbebauflächen für ortsansässige Betriebe gemäß Festsetzungen im vorbereitenden Bauleitplan (wirksamer FNP mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mödingen von 2003).
- Sicherstellung der ordnungsgemäßen Erschließung der Baugrundstücke über die Kreisstraße DLG 4 und dem bestehenden nördlich liegenden Gewerbegebiet.
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch rechtsverbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan.

- Sicherstellung und Umsetzung der im FNP (2003) mit integriertem Landschaftsplan formulierten gemeindlichen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklungsziele.
- Aufgrund der exponierten Lage und der Nähe zum Ensemble des denkmalgeschützten Klosters soll das Gebiet durch grünordnende Festsetzungen bestmöglich in die Landschaft eingebunden und durch Bepflanzungsmaßnahmen eingegrünt werden.
- Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind angemessen zu berücksichtigen.
- Angemessene Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.
- Angemessene Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

7 Beschreibung der Planinhalte

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet stellt eine südliche Erweiterung des bereits mit dem Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Die Wühl“ begonnenen Areal dar (siehe städtebaulicher Entwurf in Abb. 1). **Im Gewerbegebiet zulässig** nach § 8 Abs. 2 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke entsprechend der BauNVO.

Das Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung“ bietet Raum für die Umsetzung konkreter Bauinteressen von ortsansässigen Firmen und eine angemessene Reserve für die künftige Entwicklung. Darüber hinaus soll auch eine Neuansiedlung kleinerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe ermöglicht werden. Die Grenzen innerhalb des Baugebiets können dabei an den tatsächlichen Bedarf der Bauinteressenten angepasst werden.

Ausnahmsweise zulässig nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsinhaber sind im Gewerbegebiet nur als untergeordnete Baukörper zulässig. Diese Wohnungen und Gebäude müssen direkt mit dem Gewerbebetrieb verbunden sein, um den Missbrauch von Gewerbebauflächen zu Wohnzwecken zu verhindern und um zukünftige und andere Gewerbenutzungen nicht einzuschränken, sowie um den Charakter des Gewerbegebiets zu bewahren.

Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche Zwecke sind nicht zulässig. Für diese Nutzungen ergibt sich kein Bedarf aus dem Bestand, und sie fügen sich nicht in das Konzept des dörflichen Gewerbegebiets der Ortschaft Mödingen ein. Zudem ist eine angemessene, harmonische Einpassung in die Umgebung der angrenzenden Bebauung nicht zu erwarten. Solche Nutzungen würden den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Mödingen an diesem Standort widersprechen.

Darüber hinaus werden Einzelhandelsagglomerationen, die eine Ansammlung von Einzelhandelsgeschäften in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang darstellen, nicht zugelassen. Diese widersprechen sowohl den Zielen der Landesplanung als auch den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Mödingen am vorgesehenen Standort.

Nach dem städtebaulichen Entwurf erfolgt die Erschließung dieses Bauabschnittes über das nördlich gelegene Gebiet, wodurch sich der räumliche Geltungsbereich teilweise auch auf den bereits rechtskräftig ausgewiesenen Bereich des bestehenden Gewerbegebiets erstreckt. Betroffen davon sind ca. 0,3 ha auf Flurstück Nr. 1735, 1735/1, 1735/9 und 1735/10. Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung“ umfasst die Flurstücke Nr. 1736, 1737, 1738 und 1739 mit einer Gesamtfläche von 2,8 ha.

Da sich das Gewerbegebiet am Ortsrand von Mödingen befindet und sich an die bestehende Bebauung anpassen soll (bestmögliche Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild), werden aus Gründen der Maßstäblichkeit und zur bestmöglichen Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild angepasste Festsetzungen für das **Maß der baulichen Nutzung** sowie die Dimensionierung und Ausgestaltung der Gebäude getroffen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 Vollgeschosse beschränkt, d.h. es werden maximal zweigeschossige Bauwerke zugelassen. Zudem erfolgt aus Gründen der Maßstäblichkeit der

Bebauung und der Anpassung an den Bestand eine Höhenbeschränkung der Gebäude auf maximal 9,0 m (maximale Höhe über Rohfußbodenhöhe des zu errichtenden Gebäudes). Um die Bebauung möglichst geländenah und landschaftsverträglich ohne größere Erdmodellierungen zu gestalten, dabei aber den Schutz von Überflutungen bei möglichen Starkregenereignissen nicht zu vernachlässigen, darf die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens von Gebäuden nicht mehr als 25 cm über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Als unteren Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird die Oberkante der im Endausbau fertiggestellten Straßenmitte gewählt, um eine eindeutige und nachvollziehbare Bezugshöhe zu erhalten, die Gebäude nicht zu weit über das Gelände ragen zu lassen, die Topografie des bestehenden Geländes möglichst wenig zu verändern und um Geländemodellierungen auf den Baugrundstücken möglichst zu reduzieren.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt (60 % der überbaubaren Fläche dürfen tatsächlich überbaut werden). Diese Reduktion im Vergleich zur maximal zulässigen GRZ in einem Gewerbegebiet dient der Wahrung des bestehenden Ortscharakters, der Nähe zur Ortslage und gewährleistet eine gute Durchgrünung des Gebiets.

Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt. Bei Ausschöpfung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 ist der Ausbau des zweiten Geschosses nur eingeschränkt möglich. Diese Beschränkung soll die Größe der Baukörper am Ortsrand begrenzen, um das Ortsbild zu schützen.

Die Bebauung erfolgt innerhalb der nördlichen Bauparzelle in **offener Bauweise**, d.h. die einzelnen Bauwerke werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die offene Bauweise fördert die Schaffung von Freiflächen zwischen den einzelnen Bauwerken, die nicht nur die visuelle Durchlässigkeit des Gebiets erhöhen, sondern auch Möglichkeiten für Grünflächen, Aufenthaltsbereiche, Belichtung und Belüftung bieten.

Die überbaubare Fläche wird durch **Baugrenzen** abgegrenzt. Eine Bebauung darf nur innerhalb der Baufenster erfolgen (überbaubare Fläche). Dadurch wird gewährleistet, dass die städtebaulichen Zielsetzungen bei der Gestaltung des Gewerbegebietes (harmonische Einbindung in die Landschaft, Eingrünung durch Grünstreifen, „abgestufte Ränder“ des Baugebietes, Abstand zur Erschließungsstraße) umgesetzt werden können und an den äußeren Grundstücksrändern ausreichend Raum für die Entfaltung der Eingrünung des Baugebiets erhalten bleibt.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, da die Baufenster bereits groß gewählt wurden und da die randlich gelegenen, nicht überbaubare Grundstücksflächen als „Pufferflächen“ zu den Vegetationsflächen und zur Erschließungsstraße entwickelt werden sollen.

Die **Verkehrserschließung** des Baugebiets erfolgt von Norden über das bereits bestehende Gewerbegebiet in einem Ringverkehr. Der Ringverkehr optimiert den Verkehrsfluss innerhalb des Gewerbegebiets, minimiert den Bedarf für Rangiermanöver und reduziert somit das Risiko von Unfällen, die sich bei längeren Rückwärtsfahrten ergeben könnten.

8 Grünordnungskonzept

Mit den Festsetzungen zur Grünordnung sollen vorrangig folgende Ziele erreicht werden:

- Harmonische Einbindung der Gewerbeflächen, Baukörper und Stellflächen in die umgebende Landschaft am Ortsrand von Mödingen.
- Durchgrünung des Plangebietes. Klimapositive Effekte durch Vermeidung von Erhitzung und Minderung der Wärmeabstrahlung.
- Verwendung standortheimischer Gehölze.
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch vorzugsweise Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Schaffung naturnaher Elemente und damit neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Bereich der Eingrünung.

Zur Umsetzung der ökologischen und landschaftsgestaltenden Ziele der Grünordnung wird das Baugebiet durch **öffentliche Grünflächen** mit Pflanzgeboten für Bäume und Hecken in die Landschaft eingebunden. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden Pflanzgebote für Laubbaum – Hochstämme und Heckenpflanzungen festgesetzt. Die Pflanzenauswahl orientiert sich an der standortheimischen Vegetation mit hoher ökologischer Wertigkeit, deshalb sind keine Nadelgehölze oder standortfremden Ziergehölze zugelassen.

Die mit Planzeichen festgesetzten Pflanzgebote dienen einer naturnahen, landschaftsverträglichen Baugebietseingrünung. Die festgesetzten Baumstandorte können in der Lage den örtlichen Erfordernissen angepasst werden, sofern die Funktion der Baugebietseingrünung dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Die Festsetzung von zusätzlichen Pflanzgeboten (siehe örtliche Bauvorschrift B4) dient der Gewährleistung einer angemessenen Durchgrünung, dem Natur- und Artenschutz sowie der Beschattung des Baugebiets einschließlich der befestigten Flächen, Stellplätzen etc. aus Gründen des Klimaschutzes.

9 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Durch die äußere Einbindung des Baugebiets und Bepflanzung soll ein möglichst natürliches Erscheinungsbild der Flächen entstehen. Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Pflanzungen werden Vorgaben zur Gestaltung, Herstellung und Unterhaltung gemacht. Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen und deren Bepflanzung erfolgt entsprechend der planerischen Zielsetzungen durch Grundstückseigentümer und ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Bebauung herzustellen. Die Mindestanforderungen an die Pflanzqualität, Pflanzherkunft und Pflanzgröße werden festgesetzt, um die ökologische, klimatische und ästhetische Wirksamkeit der Bepflanzung möglichst zeitnah und wirksam zu erfüllen

Zur **Wahrung der Belange des Ortsbildes und des Landschaftsbildes** wurden örtliche Bauvorschriften zu Gestaltung von Dächern, Fassaden, Geländegestaltung, Einfriedungen, Webeanlagen und von unbebauten Flächen erlassen, welche die bauliche Gestaltung des Gewerbegebiets entsprechend der ortsüblichen Baukultur regeln. Darüber hinaus soll gewährleistet werden, dass die Baukörper maßstäblich verträglich proportioniert sind und sich möglichst harmonisch in das bestehende Ortsbild, den Siedlungsrand und die umgebende Landschaft einfügen.

Im Gewerbegebiet sind bei gewerblichen Gebäuden nur Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Bei geneigten Dächern ist eine Dachneigung von 6° - 30°zulässig. Auffällige Dachformen und -neigungen werden so vermieden und die Gebäude im Gewerbegebiet passen sich an die örtliche Baukultur der umgebenden Bebauung an. Bei separaten Büro- und Wohngebäuden für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsinhaber sind zusätzlich auch Walmdächer, Zeltdächer und versetzte Pultdächer zulässig. Geneigte Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Hier sollen zwischen den gewerblich genutzten Baukörpern neben den klassischen Bauformen mit steilem Satteldach auch moderne Bauformen wie Flachdachgebäude, Pultdachhäuser etc. möglich sein.

Die Hauptfirstrichtung wurde so gewählt, dass sie der natürlichen Topografie des Geländes entspricht. Dies ermöglicht eine harmonische Einbindung der Bauwerke in die Landschaft, minimiert den Bedarf an größeren Erdbewegungen und fördert eine landschaftsverträgliche Bebauung. Indem die Ausrichtung der Gebäude auf die angrenzende Bebauung abgestimmt wird, wird eine städtebauliche Harmonie geschaffen, die das räumliche Zusammenwirken und den Übergang zwischen neuen und bestehenden Strukturen unterstützt. Die Ausrichtung entlang der Erschließungsstraße ermöglicht eine effiziente Verkehrsanbindung und sichert den einfachen Zugang zu den Gebäuden. Dadurch wird die logistische Planung erleichtert und ein reibungsloser Verkehrsfluss innerhalb des Gewerbegebiets unterstützt.

Aus städtebaulichen und ortsgestalterischen Gründen sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Quergiebel bei Gewerbegebauten nicht gestattet. Bei separaten Büro- und Wohngebäuden für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsinhaber sind sie so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Bauweise möglichst harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Quergiebel sollen dabei gegenüber dem das Ortsbild prägenden Hauptdach nur untergeordnet wirken.

Werbeanlagen werden nur dahingehend geregelt, dass von ihnen keine Beeinträchtigungen der äußeren Umgebung ausgehen. Störende bzw. stark beeinträchtigende oder ablenkende Wirkungen insbesondere bezogen auf den Straßenraum der Ortsverbindungsstraße sollen vermieden werden. Vor diesem Hintergrund wurden insbesondere Festsetzungen zur Dimensionierung, Anordnung der Anlagen sowie zur Vermeidung von Werbeanlagen mit starkem Licht- bzw. Lasereinsatz getroffen. Die Werbezwecke sollen lediglich den tatsächlich ansässigen Betrieben dienen.

Einfriedungen sind aus Gründen des Ortsbildes auf eine Höhe von 1,8 m beschränkt. Die Materialwahl in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen gewährleistet eine Transparenz und Einsehbarkeit im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes und kann zudem berankt und bepflanzt werden.

Geländemodellierungen auf den Grundstücken werden nur bis max. je 0,50 m (Auftrag / Abtrag zur bestehenden GOK) zugelassen, um den Gebietscharakter und der vorgegebenen Topographie zu entsprechen. Größere Abweichungen vom ebenen Bestand würden unruhig und störend wirken und dem Ortsbild widersprechen. Die Ausnahme von dieser Regelung für Anlage von Versickerungsmulden für die Beseitigung von Niederschlagswasser ist dadurch gerechtfertigt, da es sich um wenig störende, flache Mulden handelt und diese einen wertvollen ökologischen Beitrag leisten.

10 Angaben zur Erschließung, Ver- und Entsorgung

10.1 Verkehrserschließung

Öffentlicher Verkehr

Die Anbindung des Gewerbegebiets erfolgt über die bestehende Erschließung des nördlich gelegenen Gewerbegebiets „Die Wühl“. Diese Erschließungsstraße ist an die Kreisstraße DLG 4 angebunden.

Landwirtschaftlicher Verkehr

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt wie bisher.

Ruhender Verkehr

Die Organisation des ruhenden Verkehrs erfolgt innerhalb der privaten, als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen. Aufgrund der geringen Flächengröße des zu erschließenden Gebiets werden keine öffentlichen Park- und Stellflächen vorgesehen, es sind keine Vorkehrungen für den ruhenden Verkehr erforderlich.

10.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem öffentlichen Netz. Betreiber ist der Zweckverband bayerische Rieswasserversorgung.

10.3 Abwasserbeseitigung

Regenwasser

Das auf der nicht überbauten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser versickert wie bisher auf dem Gelände. Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Regenwasser wird der Kanalisation zugeführt.

Schmutzwasser

Anfallendes Schmutzwasser wird über einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Sammelkläranlage zugeleitet.

10.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem bestehenden Netz. Betreiber ist die EnBW-ODR AG.

10.5 Fernmeldeeinrichtungen

Fernmeldeeinrichtungen sind erforderlich, die Versorgung erfolgt über das bestehende Netz.

10.6 Abfälle

Anfallende Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen. Die Müllabfuhr erfolgt durch den nordschwäbischen Abfallwirtschaftsverband.

11 Baugrundverhältnisse / Bodenschutz

Es kann von tragfähigem Baugrund ausgegangen werden. Die Eignung des Baugrunds ist vom Vorhabensträger vorab zu prüfen. Die Gemeinde Mödingen haftet nicht für die Tragfähigkeit des Baugrunds oder für das Auffinden von Altlasten.

12 Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a (2) Baugesetzbuch. Es erfolgt die Anwendung des vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" Stand 2021. Die Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung / Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im Umweltbericht.

13 Artenschutz

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange in der Bauleitplanung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung auf Grundlage der zum Plangebiet vorhandenen Daten erstellt. Anhand der vorhandenen Grundlagendaten, einer Habitatpotentialanalyse und einer Ortsbegehung wurden die potenziell vom Vorhaben betroffenen Arten(gruppen) ermittelt.

Nach Abschichtung möglicher betroffener Artengruppen wurden die Offenlandarten der Vögel identifiziert. Dabei wird wegen der Siedlungsrandlage und den vorhandenen Verkehrswegen mit den damit verbundenen Störungen davon ausgegangen, dass störungsunempfindliche und weit verbreitete Arten zu erwarten sein können.

Das geplante Vorhaben führt angrenzend zur bestehenden Bebauung zur Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Dadurch können Auswirkungen für Offenlandarten entstehen.

Um Gefährdungen oder Störungen potenziell vorkommender Individuen durch die Baufeldfreimachung sicher zu vermeiden, wird der Beginn der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar befristet oder alternativ nach vorheriger Begehung der Fläche und Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung möglich. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten, so dass auch keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich werden.

14 Hinweise

In Form von Hinweisen werden sonstige für die Erschließung und die Bebauung wichtigen Rahmenbedingungen des Bebauungsplans aufgezeigt (z.B. Hinweise zu Denkmalschutz, Altablagerungen, Drainagen, Pflichten des Eigentümers, Baugrund, Emissionen aus der Landwirtschaft). Die Hinweise sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen.

15 Abwägungsgebot

Folgende Belange sind unter anderem gemäß § 1 (7) BauGB abzuwägen:

- Belange des Bodenschutzes, hier der sparsame Umgang mit Grund und Boden;
- Belange des Orts- und Landschaftsbildes und der Grünordnung, hier insbesondere die äußere Einbindung des Gebiets in die Landschaft.
- Belange der sonstigen Versorgungsträger, insbesondere die Berücksichtigung vorhandener Netze und Leitungen,
- Belange der Landwirtschaft, insbesondere die Wahrung der Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke,
- Belange des Naturschutzes, insbesondere den Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Gewerbegebiet.
- Belange des Denkmalschutzes, insbesondere Berücksichtigung der Nähe des entstehenden Gewerbegebiets zur denkmalgeschützten, den Landschaftsraum prägenden Klosteranlage.

Die Abwägung findet unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit statt. Die Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit wird gemäß Baugesetzbuch im Rahmen der hier vorgesehen Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

16 Bestandteile des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung“

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Die Wühl - Erweiterung" mit integrierter Grünordnungsplanung und Umweltbericht besteht aus folgenden Bestandteilen:

1. Planzeichnung zum räumlichen Geltungsbereich
2. Textliche Festsetzungen / Satzung
3. Begründung mit Anlagen
   - Anlage 1: Umweltbericht
   - Anlage 2: Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)

Gemeinde Mödingen
Landkreis Dillingen
Freistaat Bayern

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
„Die Wühl - Erweiterung“

Umweltbericht *gemäß § 2a Satz 3 BauGB*

Anlage 1 zur Begründung

Plandatum: **Vorentwurf 17. November 2025**

INHALTSVERZEICHNIS

1	**EINLEITUNG / BESCHREIBUNG DER PLANUNG**	**3**
1.1	**Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)**	**3**
1.2	**Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**	**3**
1.3	**Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans**	**3**
2	**PRÜFMETHODEN DER UMWELTPRÜFUNG**	**4**
2.1	**Räumliche und inhaltliche Abgrenzung**	**4**
2.2	**Angewandte Untersuchungsmethoden**	**4**
2.1	**Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**	**4**
3	**PLANERISCHE VORGABEN / ZIELE DES UMWELTSCHUTZES**	**4**
3.1	**Fachgesetze**	**4**
3.2	**Fachplanungen**	**5**
3.3	**Berücksichtigung bei der Planaufstellung**	**5**
4	**BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG**	**5**
4.1	**Mögliche anlagebedingte Wirkfaktoren**	**5**
4.2	**Mögliche baubedingte Wirkfaktoren**	**5**
4.3	**Mögliche nutzungsbedingte Wirkfaktoren**	**6**
5	**BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES / BESTANDSAUFNAHME**	**6**
5.1	**Schutzgut Mensch**	**6**
5.2	**Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope**	**6**
5.3	**Schutzgut Boden**	**7**
5.4	**Schutzgut Wasser**	**7**
5.5	**Schutzgut Klima / Luft**	**7**
5.6	**Schutzgut Landschaft**	**8**
5.7	**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**	**8**
5.8	**Wechselwirkungen**	**8**
6	**BESCHREIBUNG MÖGLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG EINSCHLIEßLICH BETRACHTUNG DER NULLVARIANTE**	**8**
6.1	**Schutzgut Mensch**	**8**
6.2	**Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope**	**9**
6.3	**Schutzgut Boden**	**9**
6.4	**Schutzgut Wasser**	**10**
6.5	**Schutzgut Klima / Luft**	**10**
6.6	**Schutzgut Landschaft (Ortsbild und Landschaftsbild)**	**11**
6.7	**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**	**11**
6.8	**Wechselwirkungen**	**12**
7	**VORGESEHENE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**	**12**
7.1	**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**	**12**
7.2	**Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen**	**12**
7.3	**Ausgleichsmaßnahmen**	**13**
7.4	**Bilanzierung von Eingriff und Kompensation**	**13**

1 Einleitung / Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

Die Gemeinde Mödingen plant das bestehende Gewerbegebiet „Die Wühl“ nach Süden zu erweitern, um dem aktuellen Bedarf an Gewerbeflächen ortsansässiger Firmen gerecht zu werden. Bereits bei der Erstellung des Flächennutzungsplans, wirksam seit 2003, wurde diese Fläche für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und als „geplante gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.

In einem ersten und zweiten Bauabschnitt wurde der nördliche Bereich des Gewerbegebiets „Die Wühl“ rechtskräftig ausgewiesen und erschlossen. Der aktuelle Bauabschnitt umfasst die Entwicklung der Flurstücke Nr. 1736, 1737, 1738 und 1739 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1735, 1735/1, 1735/9 und 1735/10 in der Gemarkung Mödingen, die sich im Süden des bestehenden Gewerbegebiets „Die Wühl“ befinden.

Gemäß den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Mödingen soll die Entwicklung des geplanten Gewerbegebiets, wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen, vom bestehenden Gebiet aus erfolgen, beginnend im Norden und sich nach Süden erstreckend. Grundlage für die weitere Entwicklung ist der vorliegende städtebauliche Entwurf für dieses Gebiet. Der Bebauungsplan zielt auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ab, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt (vgl. § 1(5) BauGB).

1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortfindung: Die vorgesehene Fläche ist aufgrund des aktuellen Bedarfs ortsansässiger Betriebe, der günstigen Verkehrsanbindung und der städtebaulichen Eignung (siehe wirksamer FNP (2003) für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geeignet.

Alternative Standorte für das Gewerbegebiet wurden im Zuge der FNP – Aufstellung (2003) untersucht. Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden diese verworfen (z.B. im Norden von Mödingen, im Südwesten von Mödingen und im Osten von Bergheim). Die aus den Bauflächenkonzepten schließlich in den FNP (2003) aufgenommene und dort planungsrechtlich festgesetzte Fläche wurde als die am besten geeignete Fläche für gewerbliche Nutzung entsprechend dem im Gemeindegebiet anfallenden Bedarf bewertet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, welche zu wesentlichen Verbesserungen der Planung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Natur und Umwelt führen würden, sind nicht bekannt. Die geplanten Nutzungen der Bauinteressenten sind aufgrund städtebaulicher und immissionsschutzfachlicher Belange nur in einem Gewerbegebiet sinnvoll umsetzbar. Einen geeigneten Standort bietet die vorbereitende Bauleitplanung (FNP 2003) an dem hier vorgesehenen Standort an. Eine Innenentwicklung ist aufgrund fehlender geeigneter und verfügbarer Grundstücke, sowie aus immissionsschutzrechtlichen Gründen für die vorgesehene Nutzung als Gewerbegebiet nicht möglich.

Eine Prüfung der ***Nullvariante*** ist aufgrund des tatsächlichen Bedarfs und dem politischen Bestreben, die Wirtschaftskraft im ländlichen Raum zu fördern, nicht Gegenstand der Untersuchung.

1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Die Wühl- Erweiterung“ umfasst 3,14 ha. Von dieser Fläche werden ca. 2,67 ha als Gewerbegebiet ausgewiesen, und 0,23 ha sind für die Verkehrserschließung vorgesehen. Die Verkehrsflächen sind so dimensioniert und angeordnet, dass eine effiziente Erschließung des Gebiets gewährleistet ist. Zur landschaftlichen Einbindung und Förderung der Biodiversität werden in den Randbereichen 0,24 ha Grünflächen „Baugebietseinbindung“ ausgewiesen.

2 Prüfmethoden der Umweltprüfung

2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der ***Untersuchungsraum*** konzentriert sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Die Wühl –Erweiterung“ und die unmittelbar daran angrenzenden Flächen. Für die Bewertung der verschiedenen Schutzgüter wird der Untersuchungsraum entsprechend den Erfordernissen der jeweils zu untersuchenden Schutzgüter (***Untersuchungsrahmen***) angepasst. Insbesondere für die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild / Kulturgüter wurde der Untersuchungsraum entsprechend vergrößert.

2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die ***projektbedingten Auswirkungen*** auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 (4) BauGB. Die Untersuchungsmethoden basieren auf Erfassung und Erhebung von Grundlagendaten zu den einzelnen Schutzgütern, deren fachliche Bewertung und der Erarbeitung von Wirkungsprognosen (Konflikte). Zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen werden geeignete Maßnahmen aufgezeigt.

2.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die Satzung und Begründung zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung liegen vor und sind die Grundlage für die Umweltprüfung. Durch die Bearbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (2003) durch die HPC AG sind umfangreiche Informationen zu Planungszielen und zum Naturhaushalt verfügbar, welche in die Bearbeitung des Umweltberichts eingearbeitet werden.

Die erforderlichen Informationen sind durch vorliegende Planungen und Gutachten und geführte Gespräche mit der Gemeinde insgesamt ausreichend verfügbar.

3 Planerische Vorgaben / Ziele des Umweltschutzes

3.1 Fachgesetze

Die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt gemäß den Vorgaben des ***Baugesetzbuchs (BauGB)***, insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans beizufügen.

Bei den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die ***Baunutzungsverordnung – BauNVO*** zu beachten.

Übergeordnete Planungen sind gemäß ***Bayerische Landesplanungsgesetz - BayLplG*** zu berücksichtigen.

Die Belange von Natur und Landschaft werden durch die Vorgaben des ***Bundesnaturschutzgesetzes - BNatSchG*** geregelt und bei der Planung berücksichtigt. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den ***Leitfaden*** (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2021). Eine entsprechende Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt in Kapitel 7.4.

Zum Schutz der Gewässer und des Grundwassers ist das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (***Wasserhaushaltsgesetz - WHG***) und das ***Bayerische Wassergesetz – BayWG*** zu beachten.

Zum Schutz der Böden ist das ***Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG*** i. V. m. dem ***Bayerischen Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz – BayAbfG*** zu beachten.

Zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge ist das ***Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG*** zu beachten.

3.2 Fachplanungen

Die Ziele der Landesplanung sind im ***Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)*** dargelegt. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Die Wühl –Erweiterung“ widerspricht nicht den Zielen der Landesplanung.

Die Ziele der Raumordnung sind im ***Regionalplan Region 9 Augsburg*** dargelegt. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Die Wühl – Erweiterung“ widerspricht nicht den Zielen der Regionalplanung.

Für das Planungsgebiet besteht ein ***wirksamer Flächennutzungsplan (2003)***. Im FNP als vorbereitende Bauleitplanung sind die Flächen nach gemeindlicher Abwägung der von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den einschlägigen Gesetzen als geplantes „Gewerbegebiet“ am südöstlichen Siedlungsrand von Mödingen ausgewiesen.

Im Plangebiet befinden sich ***keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope*** gemäß BayNatSchG. Der Bebauungsplan widerspricht nicht den Zielen des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern ***ABSP*** für den Landkreis Dillingen. Die Flächen werden für kein bestehendes Konzept zum Verbund der Biotope benötigt.

3.3 Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Das Projekt widerspricht weder den planerischen Vorgaben noch den zu berücksichtigenden Fachplanungen.

4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

4.1 Mögliche anlagebedingte Wirkfaktoren

- Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung und Bodenversiegelung;
- Mögliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenumlagerungen (Bodenaufschüttungen, Bodenabgrabungen);
- Mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Verlust oder Beeinträchtigung schützender Bodenschichten;
- Möglicher erhöhter Abfluss und damit mögliche Erhöhung von Hochwasserspitzen durch Verminderung der Retention;
- Möglicher Verlust von Versickerungs- und Verdunstungsflächen;
- Mögliche Verminderung der klimatischen Ausgleichsfunktionen durch erhöhte Wärmerückstrahlung;
- Möglicher Verlust von Teillebensräumen für Arten des Offenlandes;
- Mögliche ungewünschte Sichtbarkeit der Baukörper und Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes;
- Mögliche Beeinträchtigung des nahegelegenen Kulturdenkmals Kloster Mödingen.

4.2 Mögliche baubedingte Wirkfaktoren

- Mögliche Veränderung von Standortfaktoren durch Bodenumlagerung, Abgrabung, Auffüllung und Verdichtung (Bauzufahrt, Baustellenlager);
- Mögliche Bodenverunreinigungen durch Lagern von Baumaterialien außerhalb versiegelter Flächen.

4.3 Mögliche nutzungsbedingte Wirkfaktoren

- Mögliche Beeinträchtigungen des Wohnumfelds und des Erholungspotentials durch eine Zunahme von Immissionen und Verkehr.

5 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bestandsaufnahme

5.1 Schutzgut Mensch

Bestand: Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt, mit Schwerpunkt auf Ackerbau, und weist eine hohe Ertragsfunktion auf. Umgeben ist es im Süden und Osten von weiteren landwirtschaftlichen Flächen. Angrenzend an die landwirtschaftlichen Flächen im Süden befindet sich der Sportplatz Mödingen, westlich verläuft die Kreisstraße DLG 4. Im Norden befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Die Wühl“ und angrenzend daran ein Wohngebiet.

Etwa 500 m südlich liegt das landschaftsbildprägende Kulturdenkmal Kloster Mödingen. Die starke Raumwirkung dieser Anlage wurde bereits bei der Ausweisung geeigneter Bauflächen im FNP berücksichtigt. Direkte Sichtbezüge vom Baugebiet sind durch die Bepflanzungen am Sportplatz eingeschränkt.

Vorbelastungen: Es gibt geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten / Biotope und Landschaftsbild / Erholung, die durch landwirtschaftliche Nutzung und bestehende Verkehrswege (Immissionen, Zerschneidung von möglichen Funktionsbeziehungen) entstehen. Hinweise auf Überschreitungen der gültigen Grenz- und Richtwerte sind nicht bekannt.

Empfindlichkeit: Wohn- und Naherholungsbereiche sind grundsätzlich empfindlich gegenüber Immissionen und visuellen Beeinträchtigungen. Das Kulturdenkmal Kloster Mödingen hat eine starke Raumwirkung und kann durch heranrückende Siedlungstätigkeit beeinträchtigt werden.

Bedeutung / Eignung: Das geplante Gewerbegebiet ist wichtig für die lokale Wirtschaftskraft und kommunale Entwicklung. Es wird durch öffentliche Grünflächen von allen Seiten gut in die Landschaft eingebunden. Es entsteht kein neuer Siedlungsansatz, sondern eine Abrundung der Ortslage von Mödingen. Die Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet im Norden erlaubt eine unmittelbare Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz.

Das Planungsgebiet hat als Naherholungsraum für wohnungsnahe Kurzzeiterholung sowie die Tages- und Feierabenderholung aufgrund der vorliegenden Infrastruktur eine geringe Bedeutung. Ein direkter Bezug zum rund 500 m entfernten Kloster besteht nicht, insbesondere weil die Sportanlage mit Vereinsheim und Eingrünung zwischen dem Kloster und dem Ortstrand liegen.

5.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope

Die Schutzgüter „Tiere“ und „Pflanzen“ werden aufgrund der wenig differenzierten Vorkommen im Schutzgut „Pflanzen, Tiere und Biotope“ zusammengefasst.

Bestand: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich Ackerflächen und intensiv genutztes Wechselgrünland von geringer ökologischer Bedeutung. Die östlich an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind Teil der im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) definierten Förderkulisse des Wiesenbrüterprogramms, die als Baugebiet herangezogenen Flächen sind hierfür jedoch von untergeordneter Bedeutung. Im Planungsraum befinden sind keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope. Im Planungsgebiet kommen keine seltenen oder besonders schützenswerte Arten oder Biotope vor (vgl. ABSP). Von der Straße (DLG 4) gehen zusätzliche Beeinträchtigungen des Biotopwerts aus (Zerschneidung, Immissionen, Verkehr).

Vorbelastung: Der Planungsraum ist durch anthropogene Nutzungen (Ackerbau, Verkehr) vorbelastet. Die Kreisstraße wirkt als tierökologische Barriere.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit gegenüber Standortveränderungen im Untersuchungsraum wird insgesamt als gering bis mittel bewertet, bedingt durch die bestehende Vorbelastung und die geringe Wertigkeit für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, und Biotope.

Bedeutung / Eignung: Es handelt sich um einen Lebensraumkomplex Ackerland / Wechselgrünland mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit. Im weiteren östlichen Umfeld sind jedoch Wiesenbrütergebiet als ökologisch bedeutsame Vegetationsbestände vorhanden. Die aktuelle Lebensraumqualität innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist als gering zu bewerten.

5.3 Schutzgut Boden

Bestand: Die im Planungsgebiet anstehenden Lehmböden sind von hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, eingestuft in Klasse 4 auf. Diese Böden besitzen ein hohes Filter- und Puffervermögen, was sie weniger empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen macht. Die aktuelle Nutzung der Flächen ist Acker / Wechselgrünland. Im Untersuchungsraum sind keine gefährdeten, seltenen oder kulturhistorisch bedeutsame Bodentypen vorhanden.

Vorbelastungen: Es besteht eine geringe Vorbelastung durch die Landwirtschaft (Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, Strukturschäden des Bodens, Erosion).

Empfindlichkeit: Boden ist grundsätzlich empfindlich gegenüber Versiegelung und Verlagerung. Die vorhandenen Lehmböden weisen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Strukturbeeinträchtigungen und Erosion auf. Aufgrund ihres hohen Puffer- und Adsorptionsvermögens haben die Böden eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag / Kontamination.

Bedeutung / Eignung: Die Flächen haben eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Ertragsfunktion, die Lebensraumfunktion ist von geringer Bedeutung. Die Archivfunktion des Bodens im Untersuchungsraum ist gering, es befinden sich keine bekannten Bodendenkmale auf den Flächen.

5.4 Schutzgut Wasser

Bestand: Im Untersuchungsraum befindet sich kein ***Oberflächengewässer***. Das ***Grundwasser*** steht aufgrund der Lage am Rande der Riesalb im Übergang zum Tal der Donau vergleichsweise hoch an (vgl. Wittislinger Moor). Das Grundwasser ist trotz der guten Filter- und Puffereigenschaften der Deckschichten aufgrund des geringen Grundwasser–Flur–Abstands empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen. ***Wassergewinnungsanlagen*** sind im Umfeld nicht vorhanden.

Vorbelastungen: Hinsichtlich der Grundwasserqualität bestehen nicht näher quantifizierte Vorbelastungen durch Stoffeinträge aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist trotz der bindigen Deckschichten mit hohem Filter- und Puffervermögen aufgrund des vergleichsweise geringen Grundwasser–Flur–Abstands insgesamt als hoch zu bewerten.

Bedeutung / Eignung: Die Grundwasserneubildung und Wasserrückhaltung auf den intensiv genutzten Flächen sind als mittel bis gering zu bewerten.

5.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand: Das Planungsgebiet befindet sich unter dem Einfluss eines mäßig kontinentalen Klimas. Die mittlere jährliche Lufttemperatur beträgt ca. 8 °C, und die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen bei rund 700 mm. Das Gebiet liegt am Rand eines weitläufigen Kaltluftsammelbereichs (Donauaue). Entstehende Kaltluft kann aufgrund der Topografie nicht oder nur schlecht abfließen. Dies führt insbesondere bei Inversionswetterlagen zu erhöhter Frostgefährdung und häufigem Nebel.

Vorbelastungen: Vorbelastungen sind nicht bekannt.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit der klimatischen und der lufthygienischen Situation ist aufgrund der insgesamt geringen Vorbelastungen als gering zu bewerten.

Bedeutung / Eignung: Das Gebiet tangiert aufgrund seiner Exposition und der Lage zur Ortslage sowie der Hauptwindrichtung aus Westen keine siedlungsbezogenen Frischluftbahnen oder klimawirksamen Luftaustauschprozesse. Bei Inversionswetterlagen können jedoch aufgrund eingeschränkter Luftaustauschprozesse erhöhte Belastungen der Lufteigenschaften durch Immissionen auftreten. Die Flächennutzung als Gewerbegebiet ist an dem vorgesehenen Ort aus klimatischer Sicht dennoch geeignet.

5.6 Schutzgut Landschaft

Bestand: Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Mödingen. Die Qualität des Landschaftsbildes wird insgesamt als mittel bewertet, basierend auf Merkmalen wie Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft am strukturierten Ortsrand und im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Im Süden befindet sich das landschaftsbildprägende Kloster, das eine große räumliche Wirkung und sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild hat.

Vorbelastung: Es bestehen geringe Vorbelastungen durch bestehende Nutzungsansprüche, wie Landwirtschaft, Verkehr und Versorgung, sowie durch die Zerschneidung von Freiräumen durch Straßen.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit der Landschaft gegenüber visuellen Störungen ist im Untersuchungsraum aufgrund der übersichtlichen Lage (Ortsrand) und der Nähe zum landschaftsbildprägenden Kloster als hoch zu bewerten.

Bedeutung / Eignung: Das Untersuchungsgebiet selbst ist aufgrund der intensiv genutzten und an Kleinstrukturen armen Flächen von mittlerer Wertigkeit. Die Ausstattung der Landschaft und ihre Eignung als Erholungsraum ist im Kontext mit der den Untersuchungsraum umgebenden Landschaft (einschließlich Kloster und Landschaftsschutzgebiet Wittislinger Moor) insgesamt jedoch als hoch zu bewerten. Die weite Einsehbarkeit des geplanten Gewerbegebiets kann in die Landschaftsräume mit hoher Wertigkeit hineinwirken und diese beeinträchtigen. Auf eine angemessene Eingrünung des Gewerbegebiets (Gestaltung des Ortsrandes) und eine möglichst ortstypische und angepasste Bauweise ist deshalb zu achten.

5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des geplanten Gewerbegebiets nicht vorhanden (vgl. FNP). Bodendenkmäler werden nicht tangiert. Zu beachten ist jedoch die sich in ca. 500 m Entfernung befindliche Klosteranlage mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und das kulturelle Erbe (vgl. Kapitel 5.7 und 5.1).

Im Plangebiet sind keine ***Sachgüter*** vorhanden.

5.8 Wechselwirkungen

Auf Zusammenhänge und Wechselwirkungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung der zu erwartenden projektbedingten Auswirkungen wird auf die Ausführungen in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern verwiesen. Hierbei spielen insbesondere die Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Mensch (Nutzugsansprüche an Wohnumfeld / Erholung), dem Schutzgut Landschaftsbild und dem Schutzgut Kulturgüter eine entscheidende Rolle, da die Qualität des Wohnumfeldes und die Erholungseignung sehr stark von der Qualität des Landschaftsbildes abhängt.

6 Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen der Planung einschließlich Betrachtung der Nullvariante

6.1 Schutzgut Mensch

Leitbild: Das Ziel ist ein gesundes Wohnumfeld, indem lokalklimatisch bedeutsame Regenerationsflächen erhalten und Immissionen minimiert werden, um Klimaschutz und Luftreinhaltung zu unterstützen.

Nullvariante: Derzeit wird das Gebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt, insbesondere für Ackerbau.

Planung: Aufgrund der Lage des Gewerbegebiets im Süden der Siedlungsfläche (Hauptwindrichtung ist West) ist bei Einhaltung der einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben trotz der Lage am Rande eines Kaltluftsammelbereichs mit eventuell eingeschränkten Luftaustauschprozessen keine erhebliche Beeinträchtigung der lufthygienischen Bedingungen zu erwarten. Der Verlust an Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht erheblich, da die betroffene Fläche relativ klein ist und keine klimahygienisch relevanten Bezüge zu Siedlungsflächen bestehen. Visuellen

Beeinträchtigungen werden durch eine Eingrünung und landschaftliche Einbindung des Baugebiets minimiert.

Bewertung: Durch das Vorhaben sind keine erheblichen oder nachhaltigen bau-, anlagen oder nutzungsbedingten Beeinträchtigungen oder Belastungen zu erwarten.

Baubedingte Wirkungen:	Mögliche, jedoch nicht als erheblich zu bewertende Beeinträchtigungen des Wohnumfelds durch Emissionen.
Anlagebedingte Wirkungen:	Verlust bestehender Ortsrandstrukturen mit insgesamt geringer Bedeutung für das Wohnumfeld und die ortsnahe Erholung durch Bebauung. Im Kontext mit den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wird dieser Konflikt nicht als erheblich bewertet.
Nutzungsbedingte Wirkungen:	Immissionen durch Gewerbe und Verkehr im Rahmen der zulässigen Grenzwerte. Erhebliche nachteilige nutzungsbedingte Wirkungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope

Leitbild: Das Ziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung der Vielfalt an Lebensräumen und Biotopsystemen. Dies soll das Überdauern typischer Lebensgemeinschaften sichern und wesentliche Zeugnisse der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren.

Nullvariante: Der Erhalt von Biotoptypen mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit.

Planung: Umnutzung einer Ackerfläche zu einer Gewerbefläche mit Grünflächen, Bereicherung der Landschaft durch Biotopstrukturen im Zuge der vorgesehenen Bepflanzungen (Eingrünung, Pflanzgebote für Bäume und Hecken). Umnutzung einer Wiese als Verkehrsfläche.

Bewertung: Durch das Vorhaben sind keine erheblichen oder nachhaltigen bau-, anlagen oder nutzungsbedingten Beeinträchtigungen oder Belastungen zu erwarten.

Baubedingte Wirkungen:	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Anlagebedingte Wirkungen:	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
Nutzungsbedingte Wirkungen:	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten

6.3 Schutzgut Boden

Leitbild: Nach § 1a Abs. 1 BauGB soll mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das Ziel des Boden- und Wasserhaushaltsschutzes ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden, funktionsfähige Wasserkreisläufe sowie die Sicherung und Regeneration von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen angestrebt.

Nullvariante: Landwirtschaftliche Ackernutzung mit den damit verbundenen Beeinträchtigungen durch Strukturschäden, Entwässerung und Erosion.

Planung: Durch das Planungsvorhaben sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Überbauung, Versiegelung und Bodenumlagerungen zu erwarten. Jedoch erfahren einige Flächen, wie öffentliche Grünflächen und gärtnerisch angelegte Flächen im Gewerbegebiet, eine Aufwertung durch die Aufgabe der intensiven Nutzung.

Bewertung: Durch das Planungsvorhaben sind gegenüber dem Bestand zum Teil negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Es ist eine entsprechende Kompensation zu

erbringen. Der Nachweis erfolgt im Zuge der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (siehe Kapitel 7.4 Bilanzierung von Eingriff und Kompensation).

Baubedingte Wirkungen:	Mögliche Veränderung von Standortfaktoren durch Bodenumlagerung, Abgrabung, Auffüllung und Verdichtung (Baubetrieb), mögliche Bodenverunreinigungen durch Lagern von Baumaterialien. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
Anlagebedingte Wirkungen:	Bodenaufschüttungen, -abgrabungen und sowie Teilversiegelung im Rahmen des zulässigen Umfangs (siehe Satzung zum Bebauungsplan) führen zu einem erheblichen Konflikt.
Nutzungsbedingte Wirkungen:	Erhebliche nachteilige nutzungsbedingte Wirkungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6.4 Schutzgut Wasser

Leitbild: Das Ziel des Wasserschutzes (Wasserhaushalt und Gewässer) ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden, funktionsfähige Wasserkreisläufe sowie die Sicherung und Regeneration von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen angestrebt.

Nullvariante: Bei intensiver landwirtschaftlicher Nutzung sind Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge, Drainagen und die Erhöhung der Vorflutleistung zu erwarten.

Planung: Das anfallende Niederschlagswassers wird auf der Fläche versickert (gärtnerisch angelegte Flächen, Grünflächen), das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird abgeführt und in Sickermulden über belebte Bodenschichten versickert. Eine projektbedingte Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu erwarten.

Bewertung: Eine Extensivierung der Nutzung auf Teilflächen führt zu einer Verbesserung der Grundwasserqualität. Durch die Versiegelung von Teilflächen sind relativ geringe negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und Retention zu erwarten, da im Zuge der Projektumsetzung geeignete Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung (Rückhalt und Versickerung) getroffen werden.

Baubedingte Wirkungen:	Mögliche Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Lagern von Baumaterialien. Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nicht zu erwarten.
Anlagebedingte Wirkungen:	Keine erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund der Maßnahmen zum Niederschlagswassermanagement (Versickerung und Rückhalt)
Nutzungsbedingte Wirkungen:	Erhebliche nachteilige nutzungsbedingte Wirkungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6.5 Schutzgut Klima / Luft

Leitbild: Das Leitbild für Klimaschutz und Luftreinhaltung beinhaltet die Erhaltung von lokalklimatisch bedeutsamen Regenerationsflächen mit ausgleichenden bzw. entlastenden Wirkungen sowie die Minimierung von Immissionen (siehe Schutzgut Mensch).

Nullvariante: Bei landwirtschaftlicher Nutzung besteht eine hohe klimaökologische Funktion, insbesondere für die Kaltluftbildung, jedoch eine geringe lufthygienische Funktion aufgrund der begrenzten Filterwirkung der Vegetationsbestände.

Planung: Teilflächen erhalten durch dauerhafte Vegetationsstrukturen und Begrünung eine verbesserte lufthygienische Funktion. Versiegelte und überbaute Flächen führen zu erhöhter Wärmeabstrahlung, wodurch die klimahygienischen Ausgleichsleistungen der Fläche gemindert werden. Die Nutzung als Gewerbefläche könnte zudem zu erhöhten Emissionen an Schadstoffen führen, wobei die zulässigen Grenzwerte nicht überschritten werden.

Bewertung: Durch das Planungsvorhaben sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten. Allerdings tragen die gestalterischen Maßnahmen, wie die Anlage dauerhafter Vegetationsstrukturen und Begrünung, zu einer Verbesserung der lufthygienischen Funktion und klimahygienischen Ausgleichsleistungen bei. Insgesamt sind deshalb keine erheblichen projektbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Baubedingte Wirkungen:	Erhebliche nachteilige baubedingte Wirkungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Anlagebedingte Wirkungen:	Erhöhte Abstrahlung und Erwärmung führt zu einer Beeinträchtigung der klimaökologischen Ausgleichsleistung, diese wird jedoch durch die Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen wiederum erhöht. Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.
Nutzungsbedingte Wirkungen:	Erhebliche nachteilige nutzungsbedingte Wirkungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild und Landschaftsbild)

Leitbild: Das Leitbild für Landschafts- und Ortsbild sowie Erholung zielt auf die Erhaltung und Entwicklung einer vielfältigen, natur- und kulturraumtypischen Umgebung, die wesentliche Zeugnisse der natur- und kulturgeschichtlichen Entwicklung widerspiegelt. Besonders wichtig ist die Erhaltung und Entwicklung der Ortsrandsituation.

Nullvariante: Landwirtschaftliche Nutzung mit geringer Erlebnisvielfalt.

Planung: Die Umsetzung des Bebauungsplans führt zu einer Erweiterung des Siedlungsbereichs in die freie Landschaft. Die Baugebietsgrenzen werden als Ortsränder gestaltet und entwickelt. Auf Fernwirkungen (Klosteranlage) wird durch eine angemessene zulässige Dimensionierung und Gestaltung der Gebäude sowie durch eine entsprechende Eingrünung besonders geachtet.

Bewertung: Durch das Planungsvorhaben sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- / Landschaftsbild und Erholung möglich (siehe auch Schutzgut Mensch). Es sind entsprechende Maßnahmen zur Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung des Baugebiets vorgesehen.

Baubedingte Wirkungen:	Erhebliche nachteilige baubedingte Wirkungen sind aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Anlagebedingte Wirkungen:	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch technische Überformung der Topografie und Landschaft. Minderung durch Bepflanzung (Eingrünung).
Nutzungsbedingte Wirkungen:	Erhebliche nachteilige nutzungsbedingte Wirkungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Leitbild: Schutz und Erhalt der Kultur- und Sachgüter.

Nullvariante: Durch die bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft) gehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter aus.

Planung: Durch das Planungsvorhaben sind keine projektbedingten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Möglichen Beeinträchtigungen wird durch Eingrünungsmaßnahmen, Größe und Dimension des Baugebiets und der darin zulässigen Gebäude und Beschränkungen von Nutzungen entgegengewirkt.

Bewertung: Es sind keine nachteiligen bau-, anlage- oder nutzungsbedingten Wirkungen zu erwarten. Das Kulturgut Klosteranlage als landschaftsbildprägendes Bauwerk mit hoher Raumwirkung wird aufgrund der angemessenen Dimensionierung des Baugebiets und der Gebäude sowie der umfassenden Eingrünungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

Baubedingte Wirkungen:	Erhebliche nachteilige baubedingte Wirkungen sind aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Anlagebedingte Wirkungen:	Beeinträchtigungen der Wirkung des Kulturdenkmals Klosteranlage sind möglich. Minderung erfolgt durch Bepflanzung (Durchgrünung und Eingrünung) sowie Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Nutzungsbedingte Wirkungen:	Erhebliche nachteilige nutzungsbedingte Wirkungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6.8 Wechselwirkungen

Auf Zusammenhänge und Wechselwirkungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung der zu erwartenden projektbedingten Auswirkungen wird auf die Ausführungen in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern verwiesen.

7 Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Im Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Die Wühl Erweiterung“ wurden durch gezielte Planung und Festsetzungen konnte ein Teil der möglichen umweltbezogenen und städtebaulichen Konflikte bereits vermieden bzw. gemindert werden.

Zu nennen sind insbesondere folgende **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:**

- Begrenzung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads auf das absolut notwendige Maß (Grundflächenzahl = 0,6);
- hoher Anteil an gärtnerisch gestalteter, nicht überbauter Fläche;
- gebietstypische Gestaltung der randlichen Grünflächen (Gestaltungsvorgaben zum Umfang der Eingrünung und zur Art der Bepflanzung);
- Ausweisung öffentlicher Grünflächen;
- Pflanzgebote für standortheimische, großkronige Laubbäume;
- Gestaltungsvorgaben für Gebäude, Dächer, Einfriedungen und nicht überbaute Flächen.

Die genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Bestandteil der Festsetzungen im Bebauungsplan (siehe Satzung und Planzeichnung).

7.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Es sind die bei der Umsetzung eines Gewerbegebiets unvermeidbaren Konflikte hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild zu erwarten. Auch sind Konflikte hinsichtlich des Wasserpotentials (Retention, Hochwasservorbeugung) und der Artenvorkommen (Kulisse der Wiesenbrütervorkommen) nicht ganz auszuschließen. Im Rahmen einer Gesamtabwägung ist jedoch zu berücksichtigen, dass die zu erwartenden Konflikte durch geeignete Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung weitgehend vermieden oder vermindert werden können.

Hinsichtlich des vorgesehenen Standorts ist zu sagen, dass dieser ein im Gemeindegebiet vergleichsweise geringfügiges Konfliktpotential aufweist. Alternativstandorte wurden im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung geprüft (Bauflächenkonzept) und mit der Öffentlichkeit und den TÖB mit dem Ergebnis abgestimmt, dass diese Fläche als Entwicklungsfläche in den FNP (2003) aufgenommen und festgesetzt.

Ein **Kompensationsbedarf** im Sinne des Naturschutzrechts entsteht insbesondere durch folgende als erheblich und / oder nachhaltig zu bewertenden Eingriffe in Natur und Landschaft:

Schutzgut	*Konflikt*
Boden	***Erhebliche Beeinträchtigung*** durch teilweisen bis vollständigen Funktionsverlust durch Befestigung bzw. Versiegelung und Überbauung. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ist in Kapitel 7.4 bilanziert.
Wasser	Durch das Planungsvorhaben sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ***keine negativen Auswirkungen*** auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
Klima / Luft	Durch das Planungsvorhaben sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ***keine negativen Auswirkungen*** auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.
Arten / Biotope	Der Verlust eines Offenlandlebensraums wird durch die teilweise Umwandlung von bisher intensiv genutztem Ackerland zu öffentlichen und privaten Grünflächen sowie gärtnerisch gestalteten Flächen innerhalb des Gewerbegebiets gemindert; dadurch entsteht insgesamt Verbesserung der Biotopfunktion gegenüber der Vornutzung als Acker. Durch das Planungsvorhaben sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ***keine negativen Auswirkungen*** auf das Schutzgut Arten / Biotope zu erwarten.
Landschaftsbild / Erholung	***Beeinträchtigung*** durch Überprägung des Landschaftsbilds durch ein Gewerbegebiet. Der Konflikt wird durch umfangreiche Bepflanzung stark gemindert und der Ortsrand neugestaltet. Der tatsächliche Kompensationsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung ist in Kapitel 7.4 bilanziert.
Mensch / Wohnumfeld	Durch das Planungsvorhaben sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ***keine negativen Auswirkungen*** auf das Schutzgut Mensch / Wohnumfeld zu erwarten.
Kulturgüter / Sachgüter	Durch das Planungsvorhaben sind bei Anwendung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung (Eingrünung, Gestaltung der Gebäude) ***keine negativen Auswirkungen*** auf das Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter zu erwarten.

7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im vorliegenden frühen Planungsstadium sind die detaillierten Ausgleichsmaßnahmen noch nicht ausgearbeitet. Sie werden im Zuge des Verfahrens ermittelt und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

7.4 Bilanzierung von Eingriff und Kompensation

Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a (2) Baugesetzbuch. Es erfolgt die Anwendung des vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" Stand 2021.

Die Gesamtfläche des geplanten Gewerbegebiets „Die Wühl – Erweiterung“ beträgt 31.440 m². Die Flächengröße der aktuellen und der geplanten Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Tabelle 1: Aufteilung der Flächennutzung Bestand und Planung

Nutzung	Bestand	Planung	Differenz
Acker	28.462 m²	0 m²	-28.462 m²
Gewerbegebiet	1.489 m²	26.694 m²	25.205 m²
Verkehrsflächen	531 m²	2.260 m²	1.729 m²
Öffentliche Grünflächen / Eingrünung	958 m²	2.486 m²	1.528 m²
Geltungsbereich	**31.440 m²**	**31.440 m²**	

Auszugleichen sind Flächen, welche durch die geplante Bebauung (Überbauung, Mehrversiegelung) beeinträchtigt werden. Die auszugleichende Fläche ergibt Summe der Differenzen (Bestand – Planung) von Gewerbegebiet und Verkehrsflächen und der Verlust von Verkehrsgrünfläche:

Tabelle 2: Auszugleichende Fläche des Gewerbegebiets „Weidhuf"

Kompensationsbedarf	Flächengröße
Differenz Gewerbegebiet	25.205 m²
Differenz Verkehrsflächen	1.192 m²
Auszugleichende Flächen	**26.397 m²**

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt unter Berücksichtigung des oben genannten Leitfadens nach folgender Tabelle:

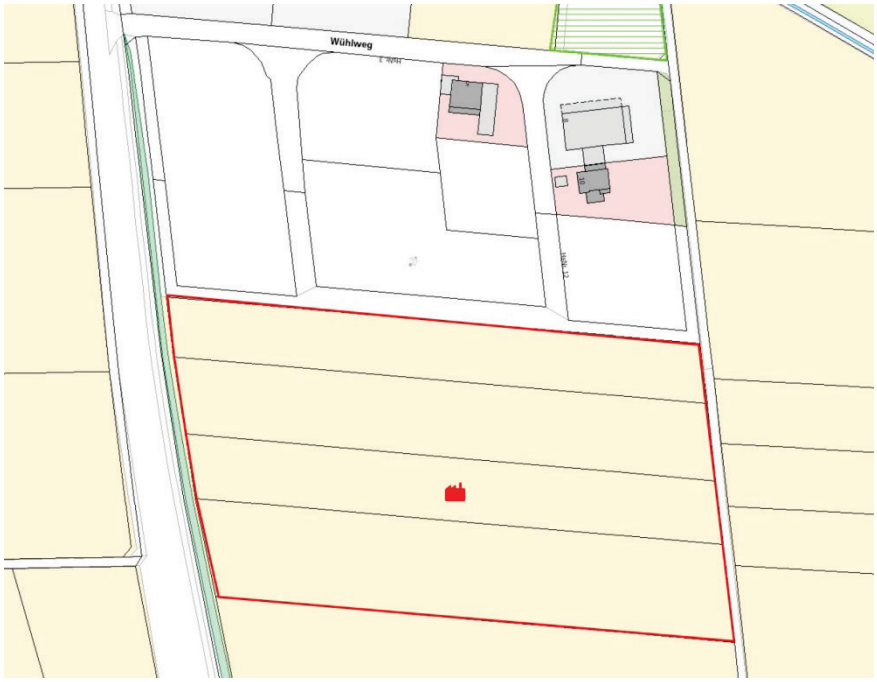
Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	**Fläche m²**	**Bewertung (WP)**	**GRZ / Eingriffs-faktor**	**Ausgleichs-bedarf (WP)**
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker	26.397	2	0,6	31.677
Summe	**26.397**			**31.677**
Planungsfaktor	**Begründung**			**Sicherung**
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge			Festsetzung in Bplan § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Summe (max. 20%)				**5%**
Summe Ausgleichsbedarf (WP)				**30.093**

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde auf Basis des vorliegenden Planungsentwurfs ein Ausgleichsbedarf im Umfang von 30.093 Wertpunkten ermittelt. Die konkrete Art und die räumliche Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden derzeit geprüft und sind Gegenstand des weiteren Bauleitplanverfahrens. Sie werden im Entwurfsstadium des Bebauungsplans konkret festgelegt.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf deckt auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft mit ab.

Gemeinde Mödingen

Erweiterung des Gewerbegebiets „Die Wühl“



Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)

Auftraggeber: **HPC AG**
Nördlinger Straße 16
86655 Harburg/Schwaben

Bearbeitung: ***BILANUM*** Dr. Wolfgang Schmidt
Am Hasenbichel 30
86650 Wemding

25-04-744 Wemding, Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

TEXTTEIL

Seite

1 AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG 1

1.1 Ausgangslage und Rahmenbedingungen 1

1.2 Aufgabenstellung 1

2 UNTERSUCHUNGSRAUM 2

3 ARTENVORKOMMEN 2

3.1 Säugetiere 3

3.2 Vögel 3

3.3 Reptilien 3

3.4 Amphibien 3

3.5 Schmetterlinge 3

3.6 Weichtiere 3

3.7 Pflanzen 3

3.8 Fazit: Potenzielle Artenvorkommen 4

4 BESCHREIBUNG DES VORHABENS 4

4.1 Beschreibung des Vorhabens 4

4.2 Beschreibung der Wirkfaktoren 4

4.2.1 Baubedingte/bauzeitliche Wirkungen 4

4.2.2 Anlagenbedingte Wirkungen 5

4.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen 5

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung 5

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

5 ZUSAMMENFASSUNG 6

6 LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN 7

ANHANG:

Anhang 1:

Artenschutzkartierung Bayern, Vorkommen TK-Blatt 7328 Wittislingen (LfU 2022)

1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

1.1 Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Mödingen plant eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Die Wühl“. Für dieses Vorhaben sind Aussagen zum Artenschutz notwendig.

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 verankert.
Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten).

In einem ersten Schritt werden die Arten „abgeschichtet“, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt aufgrund vorliegender Daten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Nur für die in dieser Vorprüfung nicht ausgeschiedenen Arten ist dann die Bestandserfassung am Eingriffsort sowie die Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich (s. Abb. 1).

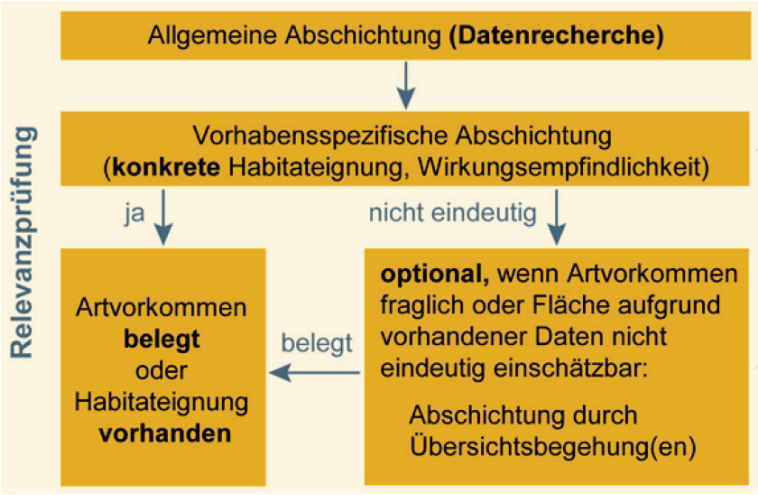


Abb. 1: Ablaufschema zur Artabschichtung (LfU 2020)

1.2 Aufgabenstellung

Die vorliegende Unterlage umfasst eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung auf Grundlage der zum Plangebiet vorhandenen Daten ergänzt durch eine Ortsbegehung.
Anhand der vorhandenen Grundlagendaten, einer Habitatpotentialanalyse und der Planung zu dem anstehenden Vorhaben werden eine Bewertung der Vorhabenswirkungen erstellt und die potenziell vom Vorhaben betroffenen Arten(gruppen) ermittelt.

2 Untersuchungsraum

Im Süden der Gemeinde Mödingen liegt das Gewerbegebiet „Die Wühl“, das nach Süden erweitert werden soll (s. Abb. 2).

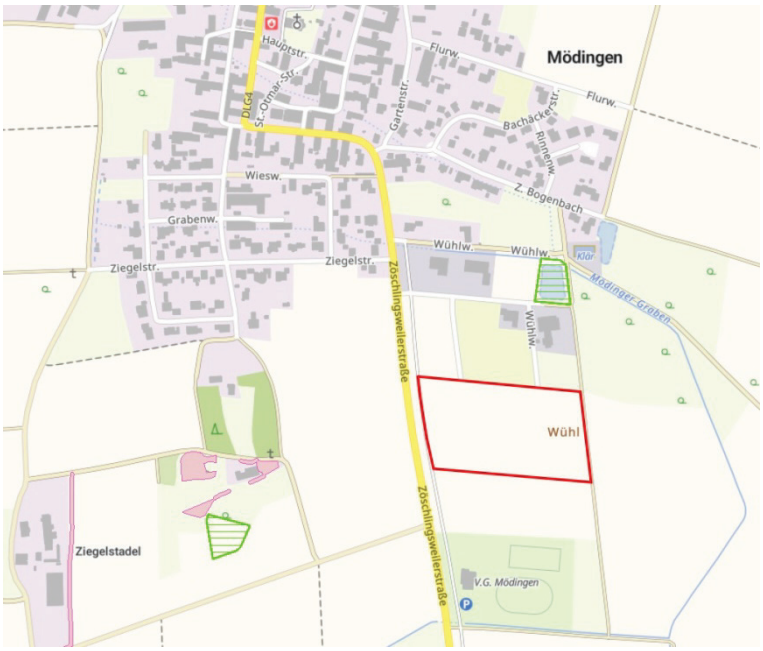


Abb. 2: Übersicht Lage Planungsgebiet (Quelle: BayernAtlas, ergänzt © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Der Untersuchungsraum für die Aussagen zum Artenschutz umfasst das Planungsgebiet und angrenzende Flächen.

Das Planungsgebiet stellt sich als landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche dar. Schutzgebiete oder -ausweisungen gem. den Naturschutzgesetzen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

3 Artenvorkommen

Zur Erfassung vorhandener Artenvorkommen werden vorhandene Daten (aktuelle Biotopkartierung, Artenschutzkartierung (ASK)) erhoben.

Gemäß Artenabfrage beim bayer. LfU (Artenvorkommen TK-Blatt 7328 Wittislingen, s. Anhang 1, LfU 2022) können folgende, artenschutzrechtlich relevante Artengruppen vorkommen:

- Säugetiere (Biber, Wildkatze und diverse Fledermäuse),
- Vögel,
- Reptilien (Zauneidechse),
- Amphibien (Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Laubfrosch, Kleiner Wasserfrosch und Kammmolch),
- Schmetterlinge (Wald-Wiesenvögelchen),
- Weichtiere (Gemeine Flussmuschel) und
- Pflanzen (Kriechender Sumpfschirm / Kriechende Sellerie).

Für die vorliegenden Aussagen zum Artenschutz wurde neben der Erhebung vorhandener Grundlagendaten eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden eine Habitatpotentialanalyse erstellt und auf Grund der im Untersuchungsraum vorhandenen Lebensräume die Arten abgeschichtet, für die eine Betroffenheit durch das Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

3.1 Säugetiere

Für den Biber und die Wildkatze sind die Habitatansprüche in dem landwirtschaftlich intensiv genutzten Planungsraum nicht erfüllt.

Quartiervorkommen von Fledermäusen im Planungsgebiet können ausgeschlossen werden, da in den offenen Flächen innerhalb des Planungsgebietes keine für Fledermäuse geeigneten Strukturen vorhanden sind.
Das Untersuchungsgebiet kann von Fledermäusen als Nahrungshabitat genutzt werden. Nahrungshabitate unterliegen jedoch nicht den Bestimmungen des § 44 BNatSchG, da im Eingriffsbereich keine Fledermausquartiere vorhanden sind und das Nahrungshabitat daher keinen essenziellen Habitatbestandteil darstellt.

3.2 Vögel

Auf Grund der Ausprägung des Planungsgebietes werden die Offenland-Arten als relevant angesehen, da es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche am Rand des Siedlungsgebietes von Mödingen handelt.
Feldlerchen als eine typische Offenlandart halten gemäß Literaturangaben (LfU 2017) Mindestabstände zu störenden Strukturen ein (wobei andere Offenlandarten z.T. noch größere Abstände zu umgebenden vertikalen Strukturen und Wegen einhalten):

- > 25 m zu Wegen bzw. zum Feldrand,
- > 50 m zu Einzelbäumen,
- >120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen,
- >160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen,
- 100 m zu Stromleitungen (Mittel- und Hochspannungsleitungen).

Auf Grund der angrenzenden Verkehrswege und Bebauung (s. Abbildung 2) sind keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Offenlandarten zu erwarten, können jedoch auf Grund einer Begehung im Oktober nicht sicher ausgeschlossen werden.

3.3 Reptilien

Die gemäß Artenliste TK 7328 Wittislingen potenziell vorkommende Zauneidechse ist wegen der vorhandenen, intensiv genutzten Flächen nicht als relevant für das vorliegende Vorhaben einzuschätzen.

3.4 Amphibien

Für die in der Artenliste TK 7328 Wittislingen genannten Amphibien-Arten stellt das landwirtschaftlich intensiv genutzte Planungsgebiet ohne Anbindung an Gewässer keinen spezifischen Lebensraum dar.

3.5 Schmetterlinge

Das Wald-Wiesenvögelchen (*Coenonympha hero*) kann als potenzielle Art in feuchten Waldrandbereichen oder Waldlichtungen erwartet werden. Da im Vorhabensgebiet keine Feuchtwälder vorhanden sind, ist ein Vorkommen der Art nicht zu erwarten.

3.6 Weichtiere

Vorkommen der Gemeinen Flussmuschel können ausgeschlossen werden, da innerhalb des Planungsgebietes keine Gewässer vorhanden sind.

3.7 Pflanzen

Für die Kriechende Sellerie sind die Habitatansprüche in dem landwirtschaftlich intensiv genutzten Planungsraum nicht erfüllt.

3.8 Fazit: Potenzielle Artenvorkommen

Als potenziell vorkommende und damit artenschutzrechtlich weiter zu betrachtende Artengruppen verbleiben damit Vögel, auf Grund der Ausstattung des Plangebietes Offenlandarten.

4 Beschreibung des Vorhabens

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Gewerbegebiet „Die Wühl“ im Süden der Gemeinde Mödingen soll erweitert werden (s. Abb. 2).

4.2 Beschreibung der Wirkfaktoren

Zur Bestimmung und Bewertung der Wirkungen des Vorhabens auf Tier- und Pflanzenarten bedarf es einer differenzierten Betrachtung seiner Anlagen sowie des Betriebes. Es ist zu unterscheiden zwischen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Effekten.

Nahrungshabitate unterliegen dann den Bestimmungen des § 44 BNatSchG, wenn im Eingriffsbereich Artenvorkommen vorhanden sind, für die das Nahrungshabitat einen essentiellen Habitatbestandteil darstellt. Eine erhebliche Beeinträchtigung tritt auf Grund der Kleinräumigkeit des Vorhabengebietes und der im Umfeld als Nahrungshabitat verbleibenden Teilflächen nicht ein.

4.2.1 Baubedingte/bauzeitliche Wirkungen

Baubedingte Wirkungen sind alle jene, die während der Bauphase eine vorübergehende, also zeitlich begrenzte, Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (deren Einzelkomponenten und Wirkungszusammenhänge) verursachen.
Als baubedingte Wirkungen kommen bei dem geplanten Vorhaben vor allem die zur Baufeldfreimachung notwendigen Arbeiten und die daraus resultierenden Immissionen, wie z.B. Lärm, Abgase und Stäube, aber auch optische Störungen von Tieren in Betracht. Die Baufeldfreimachung kann zur Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbunden vermeidbarer Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen führen, die aus den Arbeiten resultierenden Immissionen zu Störungen (s. Tab. 1).

Tab.1: Potenzielle baubedingte Wirkungen und Auswirkungen auf Arten/Artengruppen

baubedingte Wirkung	**Auswirkungen**	**betroffene Art / Artengruppe**
Baufeldfreimachung	Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, damit verbunden vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihren Entwicklungsformen	Vögel
Staub- und Schadstoffimmissionen aus Bautätigkeiten und Baumaschinen	temporärer Funktionsverlust von Habitaten, Störung von Individuen, Flucht- und Meideverhalten	
akustische und visuelle Störungen sowie Erschütterungen		

Die weitere bauzeitliche Flächeninanspruchnahme entspricht der anlagebedingten, da keine zusätzlichen Flächen, z.B. für Baueinrichtungsflächen oder Baustraßen, beansprucht werden. Die Flächeninanspruchnahme wird daher unter den anlagebedingten Wirkungen betrachtet.

4.2.2 Anlagenbedingte Wirkungen

Die anlagenbedingten Wirkungen sind dauerhaft und entstehen durch das geplante Baugebiet bzw. die Bauwerke selbst.
Als Folgen können auftreten direkter Flächenverlust (durch Überbauung), Zerschneidung von Funktionszusammenhängen oder Beeinträchtigung von Lebensräumen und die optische Wirkung der neuen Anlage.

Durch das geplante Vorhaben kann es durch die Überbauung von Ackerflächen zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten von Offenlandarten der Vögel kommen (s. Tab. 2).

Tab.2: Potenzielle anlagenbedingte Wirkungen und Auswirkungen auf Arten/Artengruppen

anlagebedingte Wirkung	Auswirkungen	betroffene Art / Artengruppe
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung, Bodenab- und/oder -auftrag	dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten	Vögel
	Verlust von Nahrungshabitaten	

Die Anlage ergänzender Gehölzpflanzungen und Grünflächen im bzw. randlich am Plangebiet schafft Ersatzlebensräume v.a. für Gehölzbrüter.

4.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind Emissionen von Geräuschen, optische Störungen aus Zu- und Abfahrten und die Anwesenheit von Menschen.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

- Bauzeitenbeschränkung für den Beginn der Baufeldfreimachung:
  Um Gefährdungen oder Störungen potenziell vorkommender Tierarten oder Individuen zu vermeiden, wird der Beginn der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar befristet.
  Sollte ein Beginn der Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen Anfang März bis Ende August notwendig werden, so kann dies nur nach Überprüfung mittels einer Übersichtsbegehung und Ausschluss relevanter Artenvorkommen durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der UNB LRA Dillingen a.d. Donau erfolgen.

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

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind derzeit nicht vorgesehen.

5 Zusammenfassung

Für die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Die Wühl“ in Mödingen sind Aussagen zum Artenschutz notwendig.

Das Gewerbegebiet liegt im Süden der Gemeinde Mödingen. Der Untersuchungsraum für die Aussagen zum Artenschutz umfasst das Planungsgebiet und angrenzende Flächen.

Zur Erfassung vorhandener Artenvorkommen wurden vorhandene Daten erhoben sowie eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden eine Habitatpotentialanalyse erstellt und die Arten/-gruppen abgeschichtet, für die eine Betroffenheit durch das Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Auf Grund der im Untersuchungsraum vorhandenen Flächennutzungen sind Vorkommen von Vögeln nicht auszuschließen.
Für weitere Arten(gruppen) stellt der Untersuchungsraum keinen spezifischen Lebensraum dar, da die Habitatansprüche dieser Arten hier nicht erfüllt sind.

Von den im Planungsgebiet potenziell vorhandenen Vogelarten sind Offenlandarten als relevant einzustufen.
Dabei wird wegen der Siedlungsrandlage und den vorhandenen Verkehrswegen mit den damit verbundenen Störungen davon ausgegangen, dass störungsunempfindliche und weit verbreitete Arten zu erwarten sein können.

Das geplante Vorhaben führt angrenzend zur bestehenden Bebauung zur Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Dadurch können Auswirkungen für Offenlandarten entstehen.
Um Gefährdungen oder Störungen potenziell vorkommender Individuen durch die Baufeldfreimachung sicher zu vermeiden, wird der Beginn der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar befristet oder alternativ nach vorheriger Begehung der Fläche und Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung möglich.
Dadurch und durch die im Umfeld vorhandenen Freiflächen, die auch in Zukunft ausreichend Lebensraum und Nahrungsangebot bieten, ist nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenzieller lokaler Populationen zu rechnen.

Daher sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten, so dass auch keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich werden.

6 Literatur und verwendete Unterlagen

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010.

EBA (2012):
Umwelt-Leitfaden zur eisenbahnrechtlichen Planfeststellung und Plangenehmigung sowie für Magnetschwebebahnen. Teil V: Behandlung besonders und streng geschützter Arten in der eisenbahnrechtlichen Planfeststellung. Stand Oktober 2012.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR
(Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG):
vom 23. Februar 2011 (GVBl. 4/2011, S. 82 - 115), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBL. 2020 S.34).

LfU – BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ:
Aktualisierung Biotopkartierung Bayern.

LfU – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2020):
Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Prüfablauf (Februar 2020).

LfU – BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2022):
Arteninformation TK-Blatt 7328 Wittislingen.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN:
Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Fassung mit Stand 08/2018.

RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG vom 2. April 1979
über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103, S. 1); zuletzt geändert durch Richtlinie 91/244/EWG des Rates v. 6. März 1991 (ABl. EG Nr. L 115, S. 41).

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG vom 21. Mai 1992
zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206, S. 7).

TRAUTNER, J.; KOCKELKE, K.; LAMBRECHT, H. & J. MAYER (2006):
Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand, Norderstedt. 234 S.

ANHANG:

Anhang 1:

Artenschutzkartierung Bayern, Vorkommen TK-Blatt 7328 Wittislingen (LfU 2022)

Vorkommen in TK-Blatt 7328 (Wittislingen)

Erweiterte Auswahl nach Lebensraumtypen:

Suche

Säugetiere

		RLB	RLD	EZK	EZA
Castor fiber	Europäischer Biber		V	g	g
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	3	3	u	?
Felis silvestris	Wildkatze	2	3	u	
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	3	2	u	?
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	2		u	?
Myotis myotis	Großes Mausohr			u	g
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus			u	g
Myotis nattereri	Fransenfledermaus			g	g
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		V	u	?
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus			u	?
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g	g
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	V		g	?
Plecotus auritus	Braunes Langohr		3	g	g
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	1	s	

Vögel

		RLB	RLD	EZK		EZA	
				B	R	B	R
Accipiter gentilis	Habicht	V		u		g	
Accipiter nisus	Sperber			g		g	
Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger	3		g			
Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger			g			
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger			g			
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3	s		s	
Alcedo atthis	Eisvogel	3		g			
Anas crecca	Krickente	3	3	u	g		g
Anas platyrhynchos	Stockente			g	g	g	g
Anser anser	Graugans			g	g		
Anthus pratensis	Wiesenpieper	1	2	s		s	
Anthus trivialis	Baumpieper	2	V	s		u	
Apus apus	Mauersegler	3		u		u	
Ardea cinerea	Graureiher	V		u	g	g	g
Asio flammeus	Sumpfohreule	0	1		s		
Asio otus	Waldohreule			g	g	g	g
Aythya fuligula	Reiherente			g	g	g	g
Bubo bubo	Uhu			g		g	
Buteo buteo	Mäusebussard			g	g	g	g
Carduelis carduelis	Stieglitz	V		u	g	u	
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	3	V	g	g	s	g
Chroicocephalus ridibundus	Lachmöwe			g	g		
Ciconia ciconia	Weißstorch		V	g	g		
Cinclus cinclus	Wasseramsel			g		g	
Circus aeruginosus	Rohrweihe			g	g		
Circus cyaneus	Kornweihe	0	1		g		
Coloeus monedula	Dohle	V		g	g	s	g
Columba oenas	Hohltaube			g	g	g	
Coturnix coturnix	Wachtel	3	V	u		s	
Crex crex	Wachtelkönig	2	1	s	u	s	u

Cuculus canorus	Kuckuck	V	3	g		g	
Curruca communis	Dorngrasmücke	V		g			
Curruca curruca	Klappergrasmücke	3		u		g	
Cygnus cygnus	Singschwan				g		
Cygnus olor	Höckerschwan			g	g	g	g
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	3	u	g	u	
Dendrocoptes medius	Mittelspecht			g			
Dryocopus martius	Schwarzspecht			g		g	
Emberiza citrinella	Goldammer			g	g	g	g
Falco peregrinus	Wanderfalke			g		g	
Falco subbuteo	Baumfalke		3	g	g	g	g
Falco tinnunculus	Turmfalke			g	g	g	g
Fulica atra	Blässhuhn			g	g	g	g
Gallinago gallinago	Bekassine	1	1	s	g	s	g
Gallinula chloropus	Teichhuhn		V	g	g		g
Grus grus	Kranich	1		u	g		
Hippolais icterina	Gelbspötter	3		u		u	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	V	u	g	u	g
Jynx torquilla	Wendehals	1	3	s		s	
Lanius collurio	Neuntöter	V		g		?	
Lanius excubitor	Raubwürger	1	1	s	u		
Linaria cannabina	Bluthänfling	2	3	s	u	s	u
Locustella naevia	Feldschwirl	V	2	g		u	
Luscinia megarhynchos	Nachtigall			g			
Luscinia svecica	Blaukehlchen			g		u	
Merops apiaster	Bienenfresser	R		g			
Milvus migrans	Schwarzmilan			g	g		
Milvus milvus	Rotmilan	V		g	g	g	g
Motacilla flava	Schafstelze			g	g		
Oriolus oriolus	Pirol	V	V	g			
Passer domesticus	Haussperling	V		u		u	
Passer montanus	Feldsperling	V	V	u	g	g	g
Perdix perdix	Rebhuhn	2	2	s	s		
Pernis apivorus	Wespenbussard	V	V	g	g	g	g
Phalacrocorax carbo	Kormoran			g	g		g
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	2		s		s	
Picus canus	Grauspecht	3	2	u		g	
Picus viridis	Grünspecht			g		g	
Podiceps cristatus	Haubentaucher			g	g	g	g
Rallus aquaticus	Wasserralle	3	V	g	g		g
Riparia riparia	Uferschwalbe	V		u	g		
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	1	2	s	u	s	u
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	V		g		g	
Spatula querquedula	Knäkente	1	1	s	g		
Spinus spinus	Erlenzeisig			u		u	
Streptopelia turtur	Turteltaube	2	2	s			
Sturnus vulgaris	Star		3	g	g	g	g
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher			g	g	g	g
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	R		g	g		
Vanellus vanellus	Kiebitz	2	2	s	s	s	

Kriechtiere

		RLB	RLD	EZK	EZA
Lacerta agilis	Zauneidechse	3	V	u	u

Lurche

		RLB	RLD	EZK	EZA
Bombina variegata	Gelbbauchunke	2	2	s	u
Epidalea calamita	Kreuzkröte	2	2	g	
Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	2	3	u	u

Pelophylax lessonae	**Kleiner Wasserfrosch**	3	G	?	?
Triturus cristatus	**Nördlicher Kammmolch**	2	3	u	s

Schmetterlinge

▼▲	▼▲	RLB	RLD	EZK	EZA
Coenonympha hero	**Wald-Wiesenvögelchen**	2	2	s	

Weichtiere

▼▲	▼▲	RLB	RLD	EZK	EZA
Unio crassus agg.	**Gemeine Flussmuschel**	1	1	s	

Gefäßpflanzen

▼▲	▼▲	RLB	RLD	EZK	EZA
Helosciadium repens	**Kriechender Sumpfschirm, Kriechende Sellerie**	2	2	u	u

Dokumente zum Download

Tabelle(n) exportieren (Format:CSV, Zeichenkodierung: UTF-8) - CSV

Die Arten werden mit Lebensrauminformationen exportiert.

Hinweis

der Rote Liste-Status kann abweichen zu der aktuell gültigen Roten Liste. Bitte Prüfen Sie den aktuellen Stand

Rote Liste gefährdeter Tierarten Bayerns

Rote Listen Deutschland (https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Die-Roten-Listen-1707.html)

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (Fische 2021, Lurche 2019, Kriechtiere 2019, Libellen 2017, Säugetiere 2017, Tagfalter 2016, Vögel 2016 und alle anderen Artengruppen 2003) bzw. Deutschlands (Säugetiere 2020, Pflanzen 2018, Wirbellose 2016, weitere Wirbeltiere 2015-1998)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogegraphischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Stand 2019)

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen

Legende Lebensraum

Lebensraum	Beschreibung
1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen

3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

© Bayerisches Landesamt für Umwelt 2022