

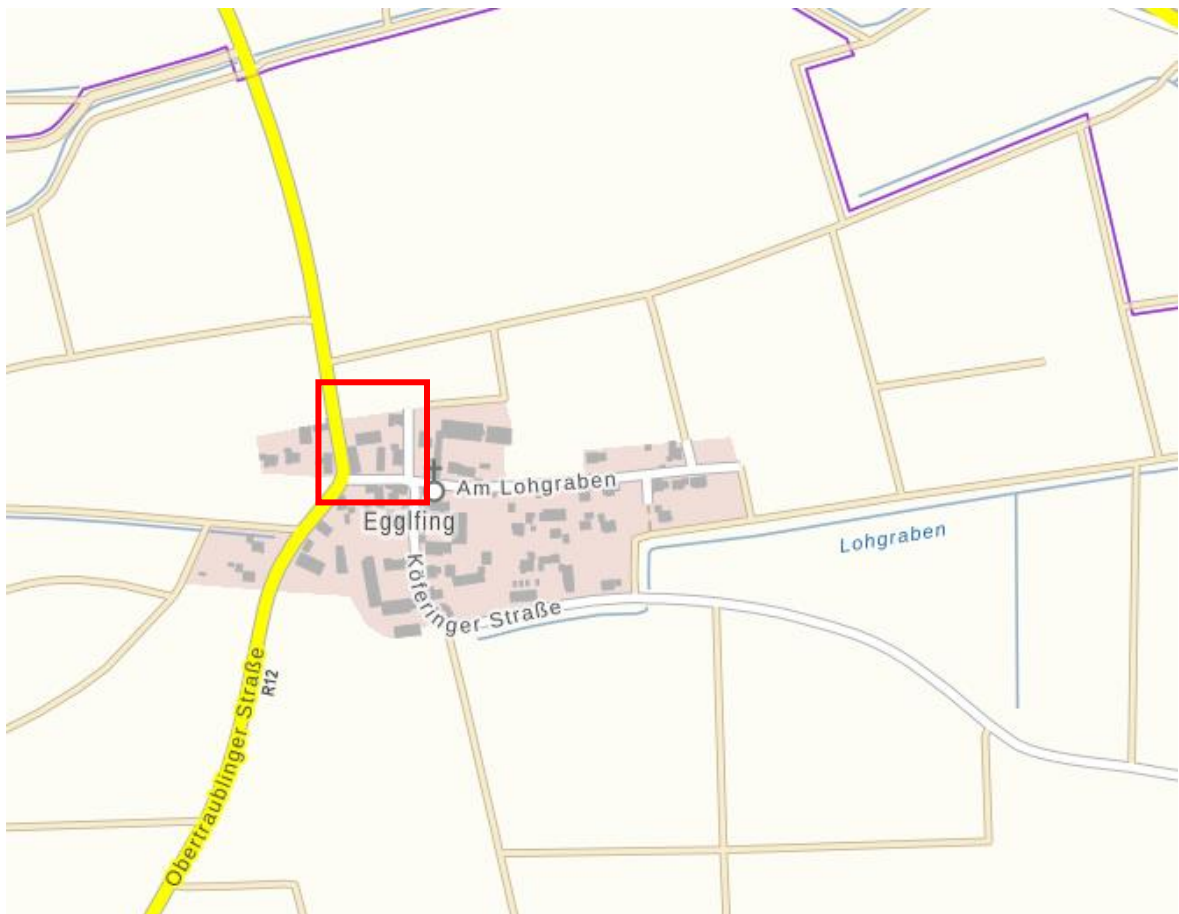


# Gemeinde Köfering

Bebauungs- und Grünordnungsplan  
„Egglfing Nord“

Begründung ENTWURF

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab)



**G+2S**

Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr. 2900\_Begr

Index a 04.02.2020  
Index b 18.02.2020

**GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL**

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633

Bauleitung: Deggendorf . Perlaserger Straße 3 . fon 0991/382308

Büro Passau 94032 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66

email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis:

<b>1</b>	<b>Erfordernis und Ziele der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kennzahlen der Planung</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Städtebau, Denkmalpflege</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft, Grünordnung</b>	<b>8</b>
5.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	9
5.2	Schutzgut Boden	10
5.3	Schutzgut Wasser	10
5.4	Schutzgüter Luft und Klima	11
5.5	Schutzgut Landschaft	11
5.6	Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen	11
5.7	Gehölzverwendung	12

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1:	genehmigter Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)	3
Abbildung 2:	Zustand von Natur und Landschaft	9

Anhang:

Team Umwelt und Landschaft, Büro Percas. Artenschutzfachliches Kurzgutachten: Geplante Bebauung in Eggfing auf Flurstück 992 Gemarkung Köfering Gemeinde Köfering. 08.01.2020

## 1 Erfordernis und Ziele der Planung

Im Ortsteil Egglfing auf der Flurnummer 992 Gemarkung Köfering soll anstelle der aufgelassenen baulichen Nutzung ein Wohngebiet entwickelt werden. Da die nördlichen Teile des Grundstückes dem baurechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet Köferings im nördlichen Ortsteil Egglfing und umfasst mit circa 0,33 Hektar Fläche das Grundstück einer ehemaligen Hofstelle. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnungen für Familien als flächensparende Einfamilienhäuser.

Der genehmigte Flächennutzungsplan (Abbildung 1) stellt ein zusammenhängendes Mischgebiet Dorf (MD) dar, in welchem das Flurstück bereits integriert ist.

**Abbildung 1: genehmigter Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)**



Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches wird der Bebauungsplan zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der Fläche im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> wird nicht überschritten. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist durch die geplante Bebauung nicht in Frage gestellt. Ein Umweltbericht i.S. § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

**2 Kennzahlen der Planung**

Räumlicher Geltungsbereich		0,329 ha
Verkehrsflächen (mit Straßenbegleitgrün)		0,055 ha
Wohnbauland netto		0,274 ha
darin	überbaubare Grundstücksfläche	0,170 ha
	zulässige Grundfläche	0,104 ha

### 3 Städtebau, Denkmalpflege

Im **Planungsgebiet** befinden sich derzeit noch die Gebäude eines ehemaligen Dreiseithofes, welche jedoch im Zuge der geplanten Bebauung abgerissen werden. Im nördlichen Drittel zum Ortsrand und seinen anschließenden landwirtschaftlichen Flächen befand sich vor kurzem noch ein privater Garten mit Baumbestand. Das weitgehend ebene Gelände wird im Westen durch die Kreisstraße R 12 „Obertraublinger Straße“ und im Süden von der „Köferinger Straße“ (Ortsstraße) eingegrenzt. Östlich davon schließen sich neuere Bebauungen mit Einfamilienhäusern an. Es ist vorgesehen, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages auch eine Bebauung der Grundstücke innerhalb einer zu bestimmenden Frist zu vereinbaren.

Entsprechend der Planungsabsicht wird als **Art der baulichen Nutzung** ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Als mögliche Ausnahmen werden Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen, da sie der Planungsabsicht, der Schaffung von Wohnraum, aufgrund ihres Flächenbedarfs und ihrer Auswirkungen entgegenstünden.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der Höhe der baulichen Anlagen. Die Grundflächenzahl mit 0,4 lässt eine flächensparende Dichte zu und ist mit der Dichte der Umgebung (Dorfgebiet) verträglich. Die Höhe der Gebäude ist als maximal zulässige traufseitige Wandhöhe über der erschließenden Straße festgesetzt; damit lassen sich zwei oberirdische Geschoße und ein zusätzliches Dachgeschoß mit niedrigem Kniestock realisieren, dies ist verträglich mit der Umgebung.

Die Regelung der Einzel- und Doppelhäuser-**Bauweise** dient zusammen mit der vorgeschlagenen Grundstücksteilung der Nachfrage und der Anpassung an die Umgebungsbebauung. Die zulässige **Anzahl der Wohnungen** ist auf maximal eine Wohnung je Wohngebäude begrenzt, wobei eine Doppelhaushälfte einem Wohngebäude entspricht. Die **Abstandsflächen**regelung der Bayerischen Bauordnung ist einzuhalten, um eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung zu gewährleisten als auch den Brandschutz entsprechend zu berücksichtigen.

In der **Gebäudegestaltung** sind entsprechend der Umgebungsbebauung Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wurde so gewählt, dass zum Zwecke des flächensparenden Bauens ein Dachgeschoßausbau möglich ist.

Im Baugebiet sind **Kfz-Stellplätze** und **Garagen** nur innerhalb der dafür straßenah festgesetzten Flächen zulässig. Eine Befestigung von Stellplätzen ist zum Schutze des Wasserhaushaltes nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig. Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Köfering. Zusätzlich sind im öffentlichen Straßenraum vier Stellplätze eingeplant, um Besuchern eine zusätzliche Parkmöglichkeit im Wohngebiet zu bieten. Die Parkplätze im Straßenraum sollen nach Möglichkeit begrünt werden.

**Leitungen** sind zum Schutz des Ortsbildes und des Wohnumfeldes unterirdisch zu verlegen. Diese müssen mindestens 2,5 m entfernt zu lagemäßig festgesetzten

Bäumen verlaufen, um deren Entwicklungsfähigkeit auch im Falle von Wartungsarbeiten im Wurzelbereich nicht zu stark einzuschränken. Die Pflanzmaßnahmen im Leitungsbereich sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme den zuständigen Versorgungsträgern zu melden.

Bei **Erdarbeiten** zutage tretende Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde sind gemäß Denkmalschutzgesetz dem Landratsamt zu melden. **Denkmale** sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Bewirtschaftung der nördlich angrenzenden **landwirtschaftlichen Nutzfläche** kann nicht ausgeschlossen werden, dass Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen, diese sind im angemessenen Rahmen von den angrenzenden Baugrundstücksbesitzern zu dulden.

## 4 Erschließung

Die **Verkehrerschließung** erfolgt über die westlich an das Planungsgebiet anschließende Kreisstraße R12 „Obertraublinger Straße“. Diese führt von Gebelkofen kommend durch den Ort nach Obertraubling. Hier wurden Zufahrten in die Baugrundstücke ausgeschlossen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der überörtlichen Kreisstraße nicht zu beeinträchtigen. Im Süden grenzt die „Köferinger Straße“ an, welche durch das Dorf nach Köfering führt. Von hier aus wird das Baugebiet ebenfalls angebunden. Es ist davon auszugehen, dass diese beiden Straßen ausreichend geeignet sind, den planungsbedingten zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr von der geplanten Wohnbebauung verträglich aufzunehmen. Die geplante Erschließungsstraße sowie die vier Besucher- Stellplätze sollen nach den Standards der Gemeinde errichtet und öffentlich gewidmet werden. Bei Bedarf für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kommt auch eine verkehrsrechtliche Regelung eines Ausfahrtverbots in die Kreisstraße in Betracht. Am südlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein Haltepunkt für Buslinien für den öffentlichen Personennahverkehr.

Die Versorgung des Baugebietes mit **Frischwasser** und **Löschwasser** kann durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd sichergestellt werden. Ein Anschlusspunkt befindet sich bereits an der südlichen Grundstücksgrenze. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Allgemeines Wohngebiet) durch einen Löschwasserstrom von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden für den Grundschutz bereitzustellen.

Die geplanten Wohnbebauungen können an die in der Köferingerstraße bestehende **Ortskanalisation** des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Pfaltertal angeschlossen werden.

Das anfallende **Niederschlagswasser** kann vom derzeitigen Bestandsgebäude problemlos am Grundstück versickern. Inwieweit eine Versickerung vor Ort für weitere Gebäude und Erschließungsanlagen möglich ist, kann im Zuge der Erschließung geprüft werden.

Der Anschluss an das **Strom- und Telekommunikationsnetz** erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse. Ein Leerrohr für den Breitbandausbau ist zu berücksichtigen.

Um einen reibungslosen Abtransport der **Abfälle** durch das beauftragte Abfallentsorgungsunternehmen zu gewährleisten ist innerhalb der Bebauung eine ausreichend befahrbare Erschließungsstraße geplant.

## 5 Natur und Landschaft, Grünordnung

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs<sup>1</sup>. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientierten sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden<sup>2</sup> in fünf ordinalen Stufen<sup>3</sup>.

Nachfolgend werden die Zustände der jeweiligen Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet, für eine zusammenfassende Übersicht siehe Abbildung 2. Anschließend werden die Umweltauswirkungen der Planung analysiert und bewertet.

---

<sup>1</sup> UVPVwV-RE. Referentenentwurf der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV). 10.03.1993.









<sup>2</sup> Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Auf. 2003.

<sup>3</sup> 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 mittelhohe Bedeutung, 5 hohe Bedeutung für Naturhaushalt oder Landschaftsbild



**Abbildung 2: Zustand von Natur und Landschaft**



	Grenze Geltungsbereich Deckblatt		Wiese
<b>Zustand von Natur und Landschaft</b>			Zufahrt/ Hof Kies befestigt
	Gebäude Bestand		Gehölzhecke
	ehemaliger Baumbestand		Hausgarten
	Höhenlinien		

### 5.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Planungsbereich liegt randlich innerhalb des Siedlungsbereichs. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder amtlich kartierte Biotope sind nicht betroffen.

Zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan befand sich auf dem Grundstück ein älteres Gebäude mit Scheune sowie ein Garten mit Baumbestand.

Letzterer wies wenige Bäume mit beginnender Höhlenbildung auf. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine Untersuchung zur Nutzung des Plangebietes durch Fledermäuse sowie gebäudebrütende Fledermäuse vorgenommen, (siehe Anhang 1, Artenschutzfachliches Kurzgutachten)<sup>4</sup>. Am Wohnhaus und den beiden Scheunen konnten keine Hinweise zur Nutzung durch Gebäudebrüter bzw. Gebäudefledermäuse gefunden werden. Folglich führt der Gebäudeabbruch nicht zu Habitatverlusten. Bei der Begehung vor Ort war eine Untersuchung der Baumhöhlen nicht mehr möglich, da der ehemalige Besitzer in Absprache mit dem Käufer die Bäume im Garten bereits gefällt hatte. Infolge der durchgeführten Rodungen ist eine Wirkungsabschätzung im Hinblick auf höhlenbrütende Vogelarten und baumbewohnende Fledermäuse nicht möglich.<sup>5</sup>

Eine aus Sicht des Artenschutzes bedeutende Besiedlung des zwischenzeitlich entfernten Gehölzbestandes mit Fledermäusen ist angesichts des vorgefundenen Gehölzbestandes sowie der Struktur eher unwahrscheinlich.

Das Plangebiet weist im jetzigen Zustand insgesamt eine mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5) für das Schutzgut auf.

Durch die künftige Wohnbebauung geht insbesondere die Gartenfläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Das Anpflanzen von Bäumen ist innerhalb des Baulandes festgesetzt; dies dient auch einer angemessenen Begrünung des Siedlungsbereichs.

## 5.2 Schutzgut Boden

Das Bodenvorkommen enthält vorwiegend Schluff bzw. Lehm. Weitere Informationen liegen bislang nicht vor.

Aufgrund der teilweisen Überbauung einerseits und der dauerhaften Bodenbedeckung andererseits weist das Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden auf.

Das Wohngebiet kann bis zu 60 % der Fläche überbaut und in größeren Teilen davon auch versiegelt werden. Die Funktionen des Bodens als Lebensraum, die Regel- und Pufferfunktion sowie die Ertragsfunktion gehen dort weitgehend verloren. Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden sach- und normgerecht zu behandeln.

## 5.3 Schutzgut Wasser

Der Boden ist nicht grundwasserbeeinflusst, d.h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist nicht wassergesättigt. Aufgrund der Gebäudedrainagen sowie

---

<sup>4</sup> Team Umwelt Landschaft, Büro Percas. Artenschutzfachliches Kurzgutachten: Geplante Bebauung in Egglfing auf Flurstück 992 Gemarkung Köfering Gemeinde Köfering. 08.01.2020.

<sup>5</sup> Ebd.

der Entwässerung der Koffer der Verkehrsflächen dürfte das Grundwasserregime im Siedlungsbereich deutlich verändert sein. Es sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Insgesamt weist die Fläche eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser auf.

Die Versiegelung im Bereich der geplanten Baugrundstücke und Verkehrsflächen wird primär zu einem Verlust der Rückhalte- und Reinigungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser und damit zu einem vermehrten und beschleunigten Abfluss von gesammeltem Oberflächenwasser führen. Die Wasserpufferfunktion des Bodens geht in diesen Bereichen teilweise verloren.

#### **5.4 Schutzgüter Luft und Klima**

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Eine besondere Funktion des Plangebietes als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet oder als wichtige Leitbahn sind nicht anzunehmen. Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf.

Durch die zulässige bauliche Nutzung wird lokal ein typisches Siedlungsklima entstehen. Dies führt zu kleinklimatischen Veränderungen, welche aber das Landschaftsklima nicht wesentlich beeinflussen dürften.

#### **5.5 Schutzgut Landschaft**

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rand des Dorfes Eggfing. Die Dorfentwicklung wird im Norden durch landwirtschaftlich genutzten Acker begrenzt. Im Osten schließt Wohnbebauung an, im Süden begrenzt die Ortsstraße „Köferinger Straße“, im Westen die Kreisstraße R12 „Obertraublinger Straße“ das Flurstück. Der Ortsrand war mit dem bestehenden Gehölz gut ausgebildet. Insgesamt weist die Fläche eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft auf.

Die geplante Baufläche stellt weder an sich noch in ihrer topographischen Anordnung ein landschaftsfremdes Element dar. Hinsichtlich der Struktur, Dimension und Ausführung der Gebäude und der Geländeänderungen passt sich die Wohnbebauung in das Dorf ein. Allerdings geht der gut ausgebildete Ortsrand an dieser Stelle in seiner bisherigen Qualität verloren.

#### **5.6 Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen**

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde eine flächenmäßig dichtere Wohnbebauung konzipiert und mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Auch die festgesetzten Bauweisen dienen dem Ziel einer umweltgerechten wohnbaulichen Nutzung. Eine Durchgrünung des Baugebietes mit

Bäumen ist vorgesehen. Zum Schutze des Wasserhaushaltes sind Stellplätze nur wasserdurchlässig zu befestigen.

Der erforderliche Gebäudeabbruch führt nicht zu Habitatverlusten; im Hinblick auf den Abbruchzeitraum werden die Monate Oktober bis Ende Februar empfohlen.

Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

## 5.7 Gehölzverwendung

Aus den naturräumlichen Gegebenheiten sowie aus Biotopbeständen der Umgebung leitet sich eine Eignung nachfolgender Gehölze für naturbetonte standortheimische Pflanzmaßnahmen ab, auf die gemäß den textlichen Festsetzungen zurückgegriffen werden sollte.

### Tabelle 1: Baumarten für Einzelbaumpflanzungen

#### Liste Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer campestre'Elsrjk'	Purpur-Erle
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Amelanchier arborea	Baumförmige Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cercis siliquastrum	Judasbaum
Crataegus crus-gallii	Hahndorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus Hybride	Zier-Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus calleriana'Chanticleer'	Stadt-Birne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sowie Obstbäume

Zur Frage der Verwendung gebietseigenen Pflanzgutes empfiehlt das einschlägige Merkblatt des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (unter Berücksichtigung des § 20d BNatschG und Art. 18 (2) Nr. 5 BayNatschG) grundsätzlich im besiedelten Bereich die Verwendung gebietseigenen Pflanzgutes. Soweit verfügbar ist zumindest in Grünflächen möglichst gebietseigenes Pflanzmaterial zu verwenden.

Die geltenden Vorschriften zu Abständen für die neue Bepflanzung zur Grundstücksgrenze sind einzuhalten. Insbesondere auf die nördlichen Bauparzellen wird hingewiesen, an welche eine bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzt.

Planverfasser:

Passau, den .....

.....  
Dieter Spörl (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

Gemeinde Köfering:

Köfering, den .....

.....  
Armin Dirschl (1. Bürgermeister)

In Zusammenarbeit mit  
Büro percas  
Wolfgang und Jana Kaiser  
Lerchenweg 6  
92539 Schönsee

Team   
Umwelt  
Landschaft

fritz halser und christine pronold  
dipl.ing<sup>e</sup>, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8  
94469 deggenorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

## Artenschutzfachliches Kurzgutachten

### **Geplante Bebauung in Egglfing auf Flurstück 992 Gemarkung Köfering, Gemeinde Köfering**

#### **Anlass und Ablauf der Bearbeitung**

Die Gemeinde Köfering plant am nördlichen Ortsrand von Egglfing die Errichtung von 4 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern. Hierzu wird ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Gebäude mit Scheune sowie ein Garten mit Baumbestand. Letztere wiesen z. T. Baumhöhlen auf.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde Regensburg eine Untersuchung zur Nutzung der Fläche durch Fledermäuse und gebäudebrütende Fledermäuse vereinbart (Überprüfung von Baumhöhlen, Gebäudequartieren und Spaltenquartieren auf Nachweise, Einschätzung potenziell möglicher Vorkommen). In Abhängigkeit von Erhebungsergebnis sollten ggf. weitergehende Erhebungen (Detektoruntersuchungen etc.) durchgeführt werden bzw. Maßnahmen zur Eingriffsminimierung / zum Eingriffsausgleich formuliert werden.

Die Begehung des Grundstücks erfolgte am 2. Januar 2020 mit dem ehemaligen Besitzer, Herrn Dirmeier.

Eine Untersuchung der Baumhöhlen war nicht mehr möglich, da der ehemalige Besitzer in Absprache mit dem Käufer diese bereits gefällt hatte.

#### **Bestandssituation**

Besondere Artvorkommen sind am zu untersuchenden Standort nicht bekannt (Hr. Eichinger Untere Naturschutzbehörde, Artenschutzkartierung).

#### **Gebäudebrüter**

Am Wohnhaus und den beiden Scheunen konnten keine Hinweise zur Nutzung durch Gebäudebrüter gefunden werden.

### **Gebäudefledermäuse**

An den Gebäuden fanden sich keine Spuren, die auf ein regelmäßiges Vorkommen von Fledermäusen verweisen würden. Die Zugänglichkeit der Dachböden für Fledermäuse ist bei allen Gebäuden gegeben, es konnte aber weder Kotspuren noch Hangplätze nachgewiesen werden. Eine regelmäßige Nutzung durch Fledermäuse ist somit nicht zu erwarten.

### **Höhlenbrütende Vogelarten und baumbewohnende Fledermäuse**

Eine Untersuchung der Baumhöhlen und Gehölze war nicht mehr möglich, da der ehemalige Besitzer in Absprache mit dem Käufer diese bereits gefällt hatte. Damit ist eine Wirkungsabschätzung für diese Artengruppen nicht möglich.

### **Artenschutzfachliche Hinweise**

- Der Gebäudeabbruch führt nicht zu Habitatverlusten; im Hinblick auf den Abbruchzeitraum werden die Monate Oktober bis Ende Februar empfohlen.
- infolge der durchgeführten Rodungen war eine Wirkungsabschätzung im Hinblick auf höhlenbrütende Vogelarten und baumbewohnende Fledermäuse nicht möglich; ggf. erforderliche Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuklären

Deggendorf, den 08.01.2020

Fritz Halser  
Team Umwelt Landschaft