

Markt Pleinfeld



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Dorsbrunn Fl. Nr. 20 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Örtliche und planungsrechtliche Gegebenheiten
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Geltungsbereiches
4. Bauliche Nutzung
5. Erschließung
6. Immissionen
7. Umweltbericht
8. Grünordnung, Naturschutz, Landschaftspflege
9. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

Anlage:

1. Artenauswahlliste
2. Schutzgebietsverordnung

Aufgestellt: Pleinfeld, den 25.01.2024



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

1. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Markt Pleinfeld hat in der Sitzung vom 16.11.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Fl. Nr. 20 Gemarkung Dorsbrunn beschlossen. Anlass ist der Mangel an Bauland im gesamten Gemeindegebiet.

Zielsetzung der Baulandausweisung ist die organische Entwicklung des Ortsteils Dorsbrunn mit einer Abrundung des westlichen Ortsrandes, die es ermöglicht, den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen abzudecken.

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sowie den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die städtebaulichen Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Ziel ist es, Flächen innerhalb bebauter Gebiete zur Vermeidung zusätzlicher Außenbereichszersiedelung nutzbar zu machen. In den Siedlungsgebieten sind somit primär Baulücken und leerstehende Gebäude zur Nachverdichtung zu nutzen.

Das geplante Baugebiet schließt eine städtebauliche Lücke zwischen der allseits umgebenden Bebauung und arrondiert den westlichen Ortsrand.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter den gegebenen Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2 a BauGB und ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

2. Örtliche und planungsrechtliche Gegebenheiten

Örtliche Gegebenheiten

Der Markt Pleinfeld liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Weißenburg - Gunzenhausen. Pleinfeld ist derzeit über die Abfahrten Pleinfeld - Nord und Pleinfeld - Süd an die am östlichen Ortsrand verlaufende B 2 angeschlossen. Die Staatsstraße St 2222 (Pleinfeld - Gunzenhausen) verläuft am südlichen Ortsrand und mündet an der Abfahrt Pleinfeld - Süd in die B 2. Nach Norden in Richtung Spalt führt die WUG 18. Die WUG 18 in Richtung Fiegenstall wurde aus dem Ortsbereich nach Süden verlegt und bindet an die B 2 und die Staatsstraße 2222 an. Die Kreisstraße WUG 15 führt nach Osten in Richtung Walting, Thalmässing, BA Nürnberg - München. Durch den Markt Pleinfeld verlaufen die Eisenbahnstrecken Nürnberg - München und Pleinfeld - Nördlingen.

Der Ortsteil Dorsbrunn liegt ca. 7 km westlich von Pleinfeld und ist über die Kreisstraße WUG 3 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Dorsbrunn hat außer einem Kindergarten keine öffentliche Einrichtung.

Regionalplan, Landesentwicklungsprogramm

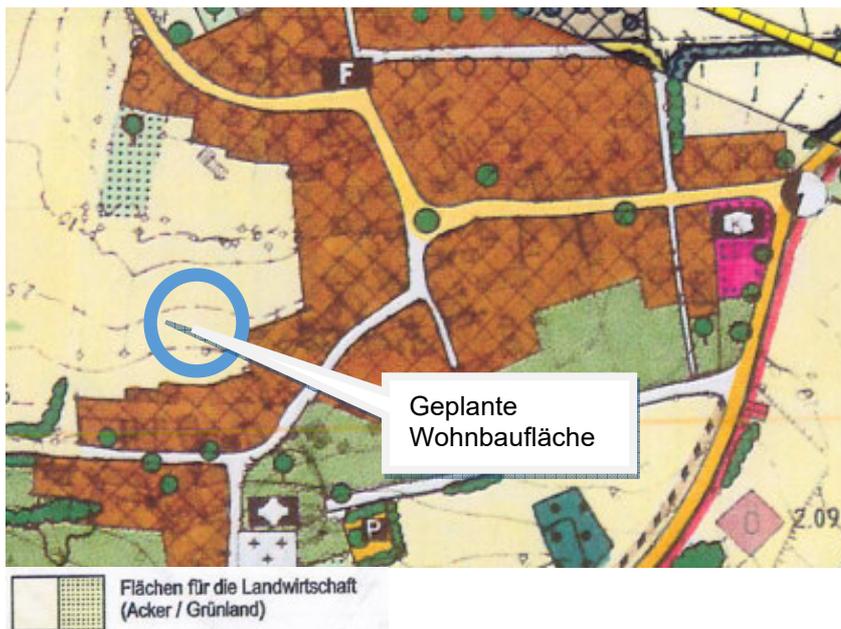
Der Markt Pleinfeld ist im Regionalplan 8 als Unterzentrum zur Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs festgelegt. Pleinfeld soll zur Sicherung und Herstellung einer gleichwertigen und flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung innerhalb der aufgabenbezogenen zentralörtlichen Ausstattung bevorzugt entwickelt werden. Die Einzelhandelszentralität ist möglichst dauerhaft zu sichern. Die Arbeitsplatzzentralität ist möglichst dauerhaft zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Versorgungszentralität ist durch die Ausstattung mit den Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs möglichst dauerhaft zu sichern.

Neben der Schaffung möglichst wohnortnaher Arbeitsplätze ist ein Angebot an attraktivem Bauland notwendig (vgl. RP8 3.2.1). Damit wären wichtige Voraussetzungen geschaffen, um den Abwanderungen entgegenzuwirken und die Zahl der Auspendler in die Verdichtungsräume zu verringern.

Der ländliche Raum soll gemäß LEP 2.2.5 (G) so entwickelt werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebensraum gesichert ist und eine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahrt wird.

Flächennutzungsplan

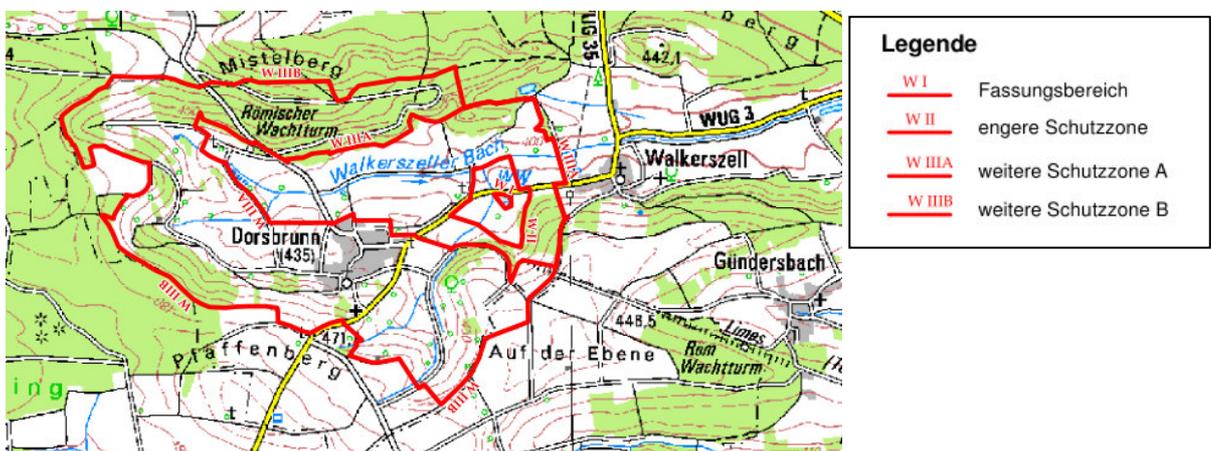
Die geplante Baugebietsausweisung liegt im Geltungsbereich des mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 28.05.2001 Az. 20-603.17-19/77 genehmigten Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der geplanten Wohnbaufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird in seiner nächsten Forstschreibung angepasst.



Auszug aus Flächennutzungsplan

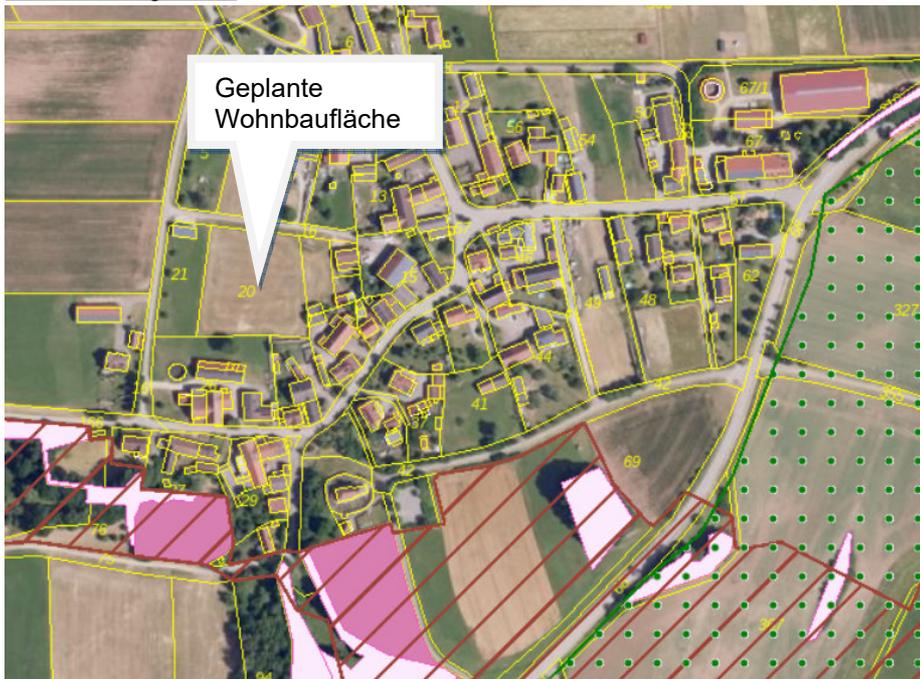
Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone B (W III B) eines Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes Pfaffenberggruppe vom 16.12.2013. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung, insbesondere die im § 3 enthaltenen Verbote und beschränkt zulässigen Handlungen sind zu beachten. Die Schutzgebietsverordnung sowie ein Übersichtslegeplan liegen der Begründung als Anlage bei. Weitere Auskünfte können beim ZV Pfaffenberggruppe, vertreten durch die Gemeindewerke Pleinfeld, eingeholt werden.



Ausschnitt aus dem Übersichtsplan Wasserschutzgebiet Pfaffenberggruppe

Naturschutzgebiete



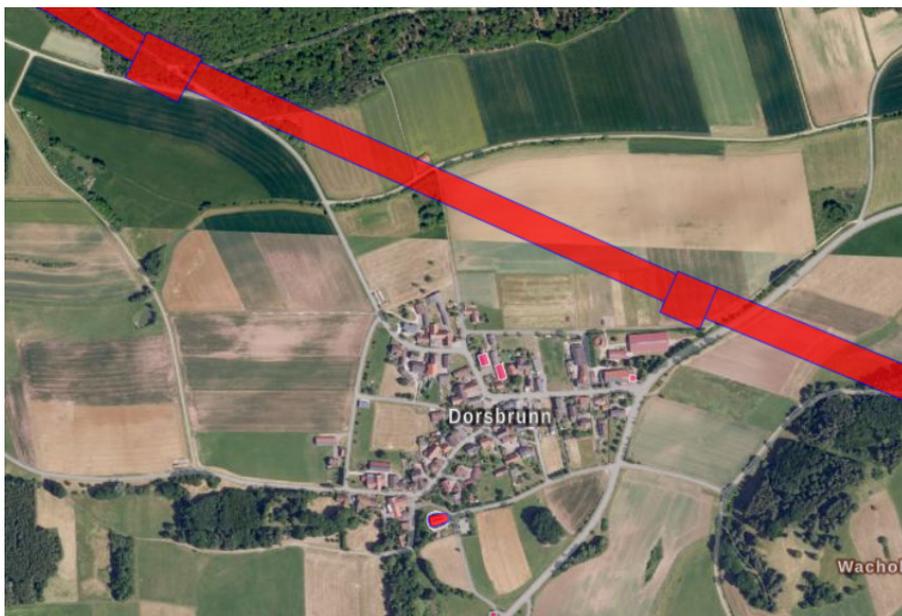
Auszug aus dem Bayernatlas

Braune Schraffur = FFH-Gebiet, Fläche hell = Biotopkartierung Hecken und Feldgehölze,
Fläche dunkelrosa = Biotopkartierung artenreiches Extensivgrünland, grün gepunktet Naturpark
Altmühltal

Im Bereich der Feuerlettenhänge um Dorsbrunn befinden sich FFH-Gebiete und
Biotopkartierungen. Der Bereich der Ausweisung des Bebauungsplans liegt außerhalb von
Schutzgebieten.

Baudenkmäler, Bodendenkmäler und ensemblesgeschützte Bereiche sind im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes nicht vorhanden.

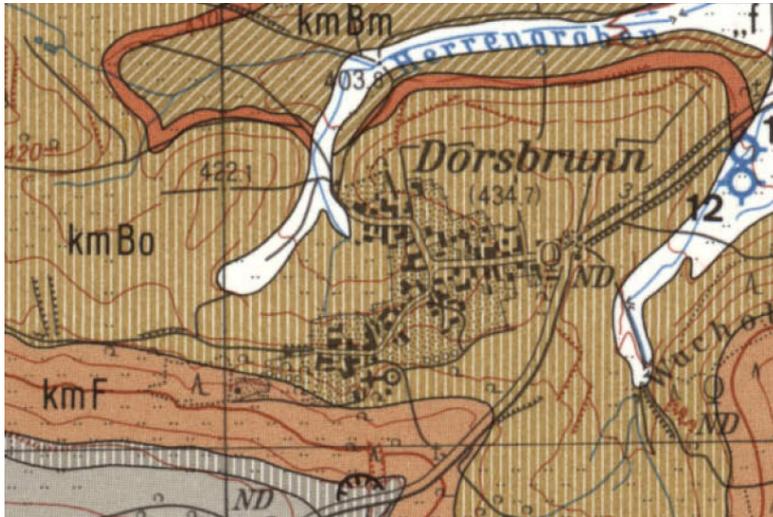
Denkmäler



Auszug Denkmalatlas

Geologie

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des 30 – 35 m mächtigen Oberen Burgsandstein mit eingelagerten Zwischenletten. Als Untergrund sind die verwitterten sandigen Schichten des Burgsanstein sowie bindige Lettenschichten zu erwarten.

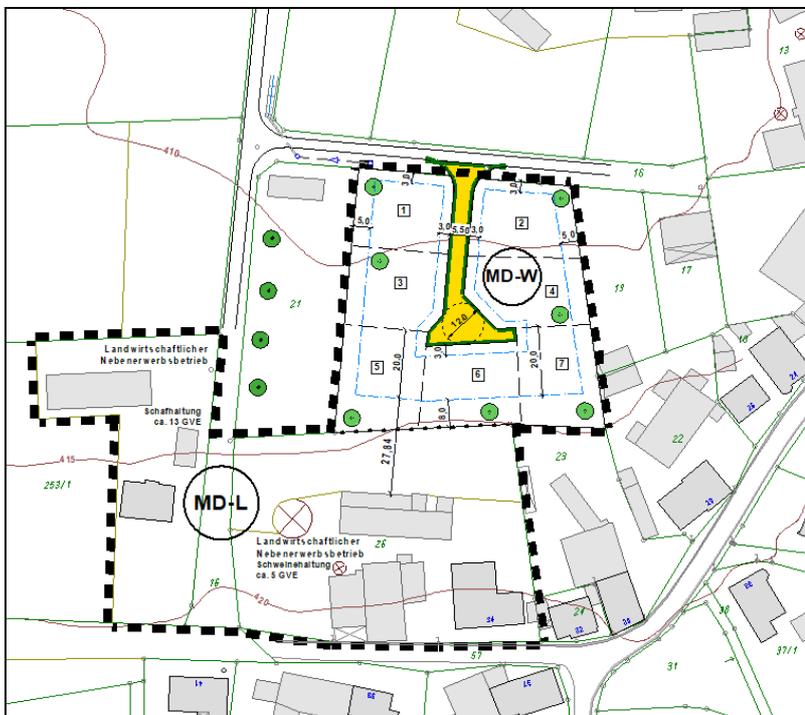


Auszug aus der Geologische Karte 6931 Weißenburg

Auswirkungen im überörtlich raumbedeutsamen Sinne sind durch die geplante Ausweisung nicht zu erwarten.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Geltungsbereiches

4.



Dorsbrunn liegt in der sanften Talmulde des Walkerszeller Baches und ist umgeben von Feuerlettenhängen, die durch ihre Komplexlebensräume aus Magerrasen, wechselfeuchten und wasserführenden Hängen ein besonders schützenswerter Lebensraum sind. Auffällig ist die am Rande eines Steilhangs gelegene Kirche St. Nikolaus. Die Kirche geht ursprünglich auf eine bereits im 12. Jahrhundert geweihte romanische Hallenkirche zurück.

Das Baugebiet liegt an den Ausläufen eines Nordhangs am westlichen Ortsrand von Dorsbrunn. Der Bereich Wohnbaufläche (MD-W) hat eine Größe von 5.077 m²

Der vorliegende Bebauungsplan erstreckt sich für den Bereich MD-L auf die TF Fl. Nr. 253/1, TF Fl. Nr. 16 und Fl. Nr. 26 alle Gem. Dorsbrunn und für den Bereich MD-W auf die Fl. Nr. 20 Gem. Dorsbrunn.

4. **Bauliche Nutzung**

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird aufgrund der Nähe zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgewiesen als

- Dorfgebiet MD-W gemäß § 5 BauNVO. Alle in einem Dorfgebiet zulässigen Nutzungen zulässig, landwirtschaftliche Nutzungen sind nur insoweit zulässig, als sie das sonstige Wohnen nicht wesentlich stören.
- Dorfgebiet MD-L gemäß § 5 BauNVO. Alle in einem Dorfgebiet zulässigen Nutzungen zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

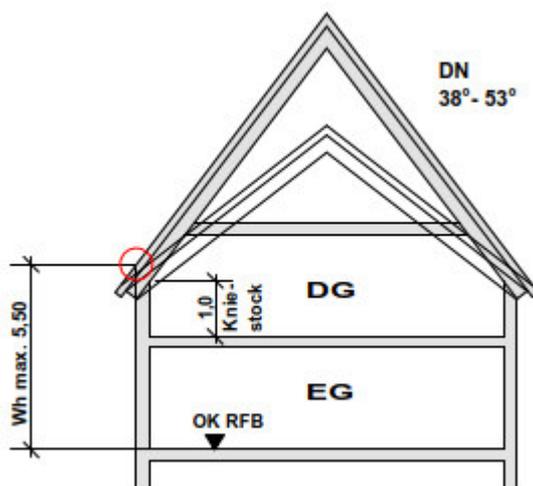
Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen wird auf 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 1,5 Wohnungen pro Doppelhaushälfte festgesetzt. Wohneinheiten mit bis zu 30 m² Wohnfläche zählen im Sinne dieser Festsetzung nur als 0,5 Wohneinheiten.

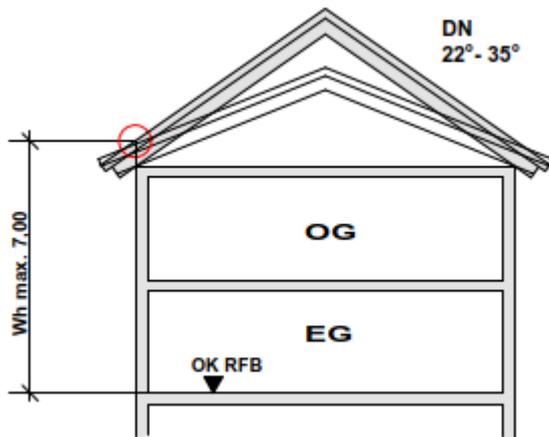
Festsetzungen der Nutzungsschablone A

- Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 38° - 53°
- eine Wandhöhe bis maximal 5,50 m ab OK Rohfußboden EG bis Schnittpunkt Außenseite Außenwand mit OK Dachhaut sowie
- Kniestock bis maximal 1,00 m Höhe, gemessen zwischen OK Rohdecke und UK Sparren

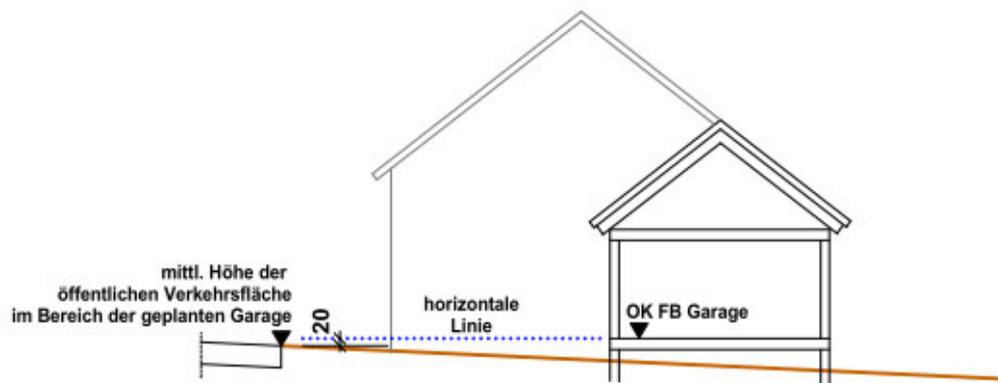


Festsetzungen der Nutzungsschablonen **B**

- Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 22° - 35°
- eine Wandhöhe bis maximal 7,00 m ab OK Rohfußboden EG bis Schnittpunkt Außenseite Außenwand mit OK Dachhaut



Festsetzungen für talseitig der Erschließungsstraße gelegene Garagen



Die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) Garage darf höchstens 20 cm über der mittleren hangseitigen Geländehöhe im Bereich der Garage oder höchstens 20 cm über der mittleren Fahrbahnhöhe der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Für Garagen, die nach Art. 6 Abs. 7 BayBO (Fassung vom 01.02.2021) in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne Abstandsflächen errichtet werden, wird das für die zulässige Wandhöhe maßgebliche Gelände als horizontale Linie mit o.a. Höhenbezug in Bereich der geplanten Garage festgesetzt.

Für den Bereich Dorfgebiet Landwirtschaft MD-L bestehen keine Festsetzungen.

4.3 Flächenbedarf

Nettowohnbauland MD-W	0,466 ha	92 %
Verkehrsflächen	0,041 ha	8 %
Bruttobaufläche MD-W	0,507 ha	100 %

Fläche Dorfgebiet Landwirtschaft MD-L	0,838 ha
Bruttobaufläche MD-W	<u>0,507 ha</u>
Geltungsbereich	1,345 ha

Nettowohnbauwand m ²	Grundflächenzahl	Grundfläche m ²
4.657	0,4	1.863

5. Erschließung

5.1 Verkehrerschließung WA

Die Verkehrerschließung des Baugebietes MD-W erfolgt über eine geplante Erschließungsstraße mit Anschluss an die bestehende Ortsstraße. Die bestehenden Ortsstraßen im Anschlussbereich wurden als Flurwege hergestellt und haben nur eine Fahrbahnbreite von 3,0 m. Der bauliche Zustand der westlich des Geltungsbereiches bestehenden Straße erfordert Maßnahmen zur Ertüchtigung der Tragfähigkeit. Der Straßenquerschnitt ermöglicht keinen Gegenverkehr. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten ist eine Verkehrerschließung erforderlich. Wendemöglichkeit für Lkw oder Müllfahrzeuge sind nicht gegeben.

5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Pfaffenberggruppe durch Erweiterung des bestehenden Netzes in der geplanten Erschließungsstraße. In diesem Zusammenhang werden auch die erforderlichen Hydranten für den Brandschutz hergestellt.

5.3 Abwasserbeseitigung

Dorsbrunn wird im Mischsystem entwässert.

Das geplante Baugebiet wird im Trennsystem angeschlossen. Schmutzwasser wird an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen und in der bestehenden Kläranlage des Zweckverbandes Brombachsee vollbiologisch gereinigt.

Regenwasser wird über bestehende Wegseitengräben in den Walkerszeller Bach einem Gewässer III. Ordnung eingeleitet. Für die Einleitung in den Vorfluter ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

6. Immissionen

Landwirtschaftliche Emissionen

Südlich der Wohnbaufläche befindet sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs. Hier werden ca. 15 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit Schweinehaltung (ca. 5 GVE) bewirtschaftet. Die nächst gelegenen Baugrenze der geplanten Bebauung liegt ca. 28m von der landwirtschaftlichen Hofstelle entfernt.

Westlich in ca. 50 Meter Entfernung zur nächst gelegenen Baugrenze befindet sich ein weiterer landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb. Hier werden ca. 16 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit Schafhaltung (ca, 13 GVE) bewirtschaftet.

Dem nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen wurde durch Ausweisung eines Bereiches für die Landwirtschaft und eines Bereiches als Dorfgebiet Wohnen Rechnung getragen.

Der Geltungsbereich grenzt an aktive landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftliche Nutzflächen. Zur Ermöglichung einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung mit den damit verbundenen Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen, auch während landwirtschaftlicher

Saisonarbeit und zu Nachtzeiten, wurden Festsetzungen zur Duldung der landwirtschaftlichen Nutzungen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

7. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 des BauGB ist dabei anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Festlegung des Untersuchungsumfanges und der Untersuchungsmethode (Scoping) bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur – und Sachgüter) und möglicher Wechselwirkungen erfolgt nach Konsultation der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Im Rahmen des Scopings werden die Informationen in die Umweltprüfung mit einbezogen, die nach dem derzeitigen Wissensstand, den verfügbaren Daten bei den Fachbehörden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden können.

7.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

7.1.1 Schutzgut Boden

Das Gemeindegebiet ist der naturräumlichen Einheit "Fränkisches Keuper - Lias - Land" und deren Untereinheit Mittelfränkisches Becken (113) zuzuordnen. Das Fränkische Keuper-Lias-Land ist eine naturräumliche Haupteinheitengruppe des Südwestdeutschen Schichtstufenlandes. Die Schwäbische Rezat teilt das Mittelfränkische Becken in das „Südliche Spalter Hügelland“ und die „Rother Sandplatten“. Auf dem Gemeindegebiet sind überwiegend arme Verwitterungsböden des anstehenden sandigen Keupers sowie pleistozäne Aufschüttungssande der Schwäbischen Rezat vorzufinden.

Durch Flächenbeanspruchung greift der Geltungsbereich in das Schutzgut Boden ein, dass über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Der Bereich des Dorfgebiets Wohnen hat eine Fläche von 0,507 ha, auf der die natürlichen Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Speicher-, Produktions- und Lebensraumfunktion) insbesondere in Bereichen von Flächenversiegelungen und Gebäuden teilweise verloren gehen.

7.1.2 Schutzgut Wasser

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist auf Grund der geologischen Verhältnisse Oberer Buntsandstein mit Geröllen und Hangschutt jedoch auch abschnittsweise mit Lettenschichten sowie der in den vorangegangenen Bauabschnitt gewonnen Erkenntnisse als brauchbar einzustufen.

Durch die geplante Nutzung wird der Oberflächenabfluss erhöht und das Rückhaltevolumen des Bodens sowie die Grundwasserneubildungsrate verringert. Eine Beeinflussung von Fließrichtung und Grundwasserständen ist nicht anzunehmen. Einen Eintrag von Schadstoffen durch Düngung oder Spritzen wird es in Zukunft nicht mehr geben. Durch die geplanten Festsetzungen mit Versickerung in den Untergrund werden die negativen Beeinträchtigungen des Oberflächenabflusses und der Grundwasserneubildungsrate teilweise ausgeglichen. Nicht versickerndes Wasser wird über ein Grabensystem in den Walkerszeller Bach eingeleitet

7.1.3 Schutzgut Klima/ Luft

Die mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen +8 und +10 °C. Niederschläge sind in einer Höhe von ca. 650 mm im Jahr zu erwarten.

7.1.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach § 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten - Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie, der europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL und darüber hinaus nur nach nationalem Recht "streng geschützte Arten" (Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG) -, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse erfolgte eine Überprüfung der eventuellen artenschutzrechtlichen Zulassung durch Abschichtung.

7.1.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Lärm)

Anlagenbezogene Immissionen aus dem Wohnbaugebiet, die angrenzende Nutzungen unzulässig beeinträchtigt, sind nicht zu erwarten.

7.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Dorsbrunn und ist dreiseitig von Bebauung umgeben. Auf der westlich anschließenden Fläche befindet sich straßenbegleitend eine Obstbaumpflanzung, die den Ortsrand eingrünt. Durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung sind keine Strukturen wie Hecken und Bäume im Geltungsbereich des Dorfgebietes Wohnen vorhanden.

7.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter sind durch die Wohnbaufläche keine Auswirkungen zu erwarten. In näherer Umgebung befindet sich keine siedlungsgeschichtlich bedeutende Bausubstanz. Bau- und Bodendenkmäler, bauliche Ensembles oder markante Einzelbäume sind nicht vorhanden.

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Wohnbaufläche würde bei Nichtdurchführung weiter eine intensive genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche bleiben.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit

Klima/ Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm-Immissionen)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

8. Grünordnung, Naturschutz u. Landschaftspflege

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen nach §13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 soweit der Eingriff bereits vorvor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Überprüfung inwieweit Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. der EU-Vogelschutzrichtlinie und der Fauna Flora Habitat- Richtlinie vorliegen, erfolgt durch Abschichtung.

Aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Grünfläche mit Ausbringung von Gülle und der geringen Flächengröße ist kein Verlust an Habitatsfläche für Bodenbrüter zu erwarten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Biotopkartierungen. In der Artenschutzkartierung sind keine nach der Vogelschutzrichtlinie und der Flora-Fauna- Habitat-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten dokumentiert.

Im Geltungsbereich sind aufgrund der derzeitigen Nutzung keine Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL bekannt oder zu erwarten.

Des Weiteren besteht aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Düngung und Gülleausbringung kein Lebensraum für Zauneidechsen oder Lurcharten.

Prüfrelevante Käferarten sowie Tag- oder Nachtfalter haben im Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keinen Lebensraum

Für Fledermäuse besteht kein Quartierpotential. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche ist als Jagdhabitat für Fledermäuse von geringer Bedeutung.

Durch die unmittelbare Nähe zur bestehenden Bebauung der intensiven Nutzung und der Ausbringung von Gülle können bodenbrütende Vögel wie die Feldlerche und das Rebhuhn ausgeschlossen werden.

Die Reviere und Fortpflanzungsstätten von Bewohnern von Heckenlandschaften sind durch die Erweiterung nicht betroffen. Im näheren Umfeld bestehen keine Heckenstrukturen.

Fazit:

- Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kann aufgrund der o. a. Sachverhalte verzichtet werden.
- Im Bebauungsplan integriert ist ein Grünordnungsplan.
- Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
- Zukünftig entfallen im Bereich der Wohnbaufläche Düngen und Spritzen.

8. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

- 8.1 Nachteile durch die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden Menschen oder das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.