

# GEMEINDE REDNITZHEMBACH



## 33. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

### „NR. 1A IGELSDORF“

#### BEGRÜNDUNG

Ausfertigung i. d. F. vom 17.03.2016

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung .....	3
1.2	Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets .....	3
1.3	Verfahren .....	4
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben</b> .....	<b>4</b>
2.1	Regional- und Landesplanung .....	4
2.2	Flächennutzungsplan .....	5
2.3	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt .....	5
2.4	Immissionsschutz .....	6
<b>3</b>	<b>Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht</b> ...	<b>6</b>
3.1	Städtebauliche Konzeption .....	6
3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	6
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	7
3.4	Stellplätze und Nebenanlagen .....	8
3.5	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften .....	8
3.6	Gestalterische Ziele der Grünordnung .....	9
<b>4</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>10</b>
4.1	Verkehrliche Erschließung .....	10
4.2	Abfallbeseitigung .....	10
4.3	Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasser .....	10
4.4	Wasserversorgung .....	11
4.5	Energieversorgung .....	11
4.6	Erneuerbare Energien, Klimaschutz .....	11
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft</b> .....	<b>11</b>
5.1	Schutzgebiete und Biotopkartierung .....	11
5.2	Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft .....	11
5.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	12
5.4	Schutzgüter Mensch, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter .....	13
<b>6</b>	<b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b> .....	<b>13</b>
6.1	Einleitung .....	13
6.2	Wirkungen des Vorhabens .....	14
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....	15
6.4	Bestand und Betroffenheit der Arten.....	15
6.5	Gutachterliches Fazit.....	19
<b>7</b>	<b>Aufstellungsvermerk</b> .....	<b>20</b>

Anlage 1: Systemschnitt Nord-Süd, M = 1 : 200

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Im Ortsteil Igelsdorf der Gemeinde Rednitzhembach plant ein privater Investor den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern auf einem zum Teil bereits bebauten Grundstück. Die betroffene Fläche ist jedoch im Bebauungsplan „Nr. 1a Igelsdorf“ bisher als Grünfläche ausgewiesen. Aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Rednitzhembach hat der Gemeinderat beschlossen, die geplante Nachverdichtung zu ermöglichen. Mit der vorliegenden 33. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 1a Igelsdorf“ soll hierfür die planungsrechtliche Grundlage geschaffen und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

## 1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 1a Igelsdorf“ umfasst eine Fläche von rund 0,214 ha und beinhaltet die Flurstücke mit den Nummern 662, 813/4 und 814/4 in der Gemarkung Walpersdorf, Gemeinde Rednitzhembach, Landkreis Roth.

Das Planungsgebiet liegt im Westen des Ortsteils Igelsdorf und ist vollständig von bestehenden Siedlungsflächen umgeben (vgl. Abbildung 1).

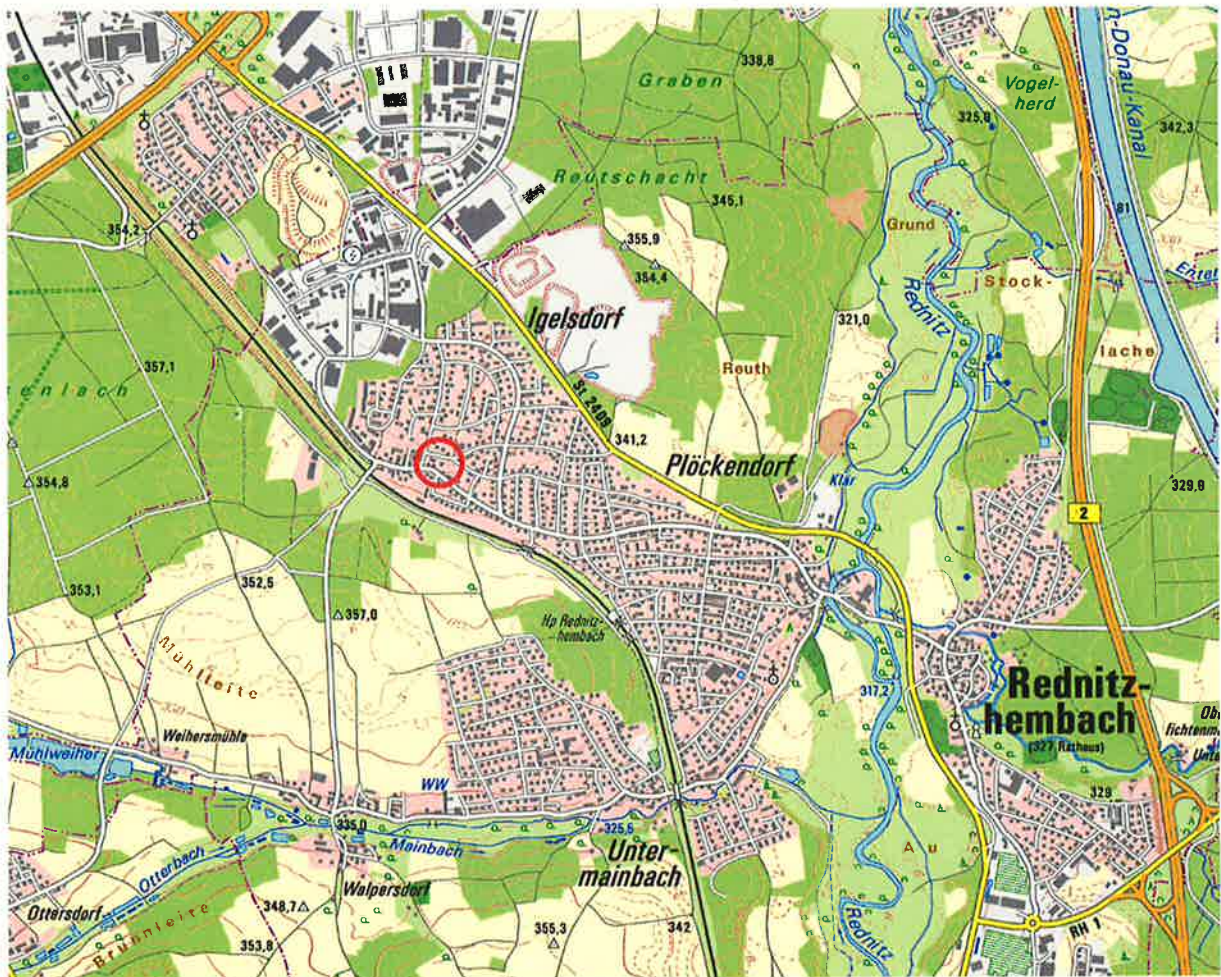


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes in Rednitzhembach, OT Igelsdorf (TK25, ohne Maßstab)



Der Geltungsbereich wird kleinräumig begrenzt durch

- die Erschließungsstraße „Am Südhang“ im Norden,
- die „Hembacher Straße“ im Süden, sowie
- mit Wohnhäusern bebaute Privatgrundstücke im Westen und im Osten.

Das Gelände im Planungsgebiet fällt von der Straße „Am Südhang“ im Norden zur „Hembacher Straße“ im Süden um rund 2,50 m ab. Das durchschnittliche Gefälle beträgt etwa 5 %.

### 1.3 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Kriterien des § 13a Abs. 1 BauGB für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens wurden geprüft und sind erfüllt:

- Die festgesetzte Grundfläche liegt unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup>;
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die nach Bundes- oder Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder einer Vorprüfung des Einzelfalls unterliegen;
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht;

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

## 2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

### 2.1 Regional- und Landesplanung

Auf der Ebene der Regionalplanung befindet sich Rednitzhembach in der Industrieregion Nürnberg (Planungsregion 7). Die Gemeinde liegt hier im Stadt- und Umlandbereich der großen Verdichtungsregion Nürnberg/Fürth/Erlangen. Laut Aussage des Regionalplans sollen *„in den Umlandgemeinden, die über eine günstige bestehende oder geplante Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV verfügen, insbesondere in den Städten und Gemeinden Baiersdorf, Veitsbronn, Zirndorf, Schwabach, Rednitzhembach und Winkelhaid [...] bevorzugt Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung bereitgestellt werden.“* (Kap. A II, Ziff. 3.1.4.2).

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013 ist neben den Grundsätzen des Flächensparens (LEP 3.1, vgl. auch § 1a Abs. 2 BauGB) auch das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ als verbindliches Ziel verankert (LEP 3.2):

*„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“* (Z)

Die vorliegende Bebauungsplanänderung folgt damit den Zielen und Grundsätzen der Regional- und Landesplanung, indem sie Flächen für die Wohnnutzung auf dem Wege der Innenentwicklung (hier: Nachverdichtung) bereitstellt.



## 2.2 Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rednitzhembach ist der Planungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt (vgl. Abbildung 2).

Die 33. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 1a Igelsdorf“ ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

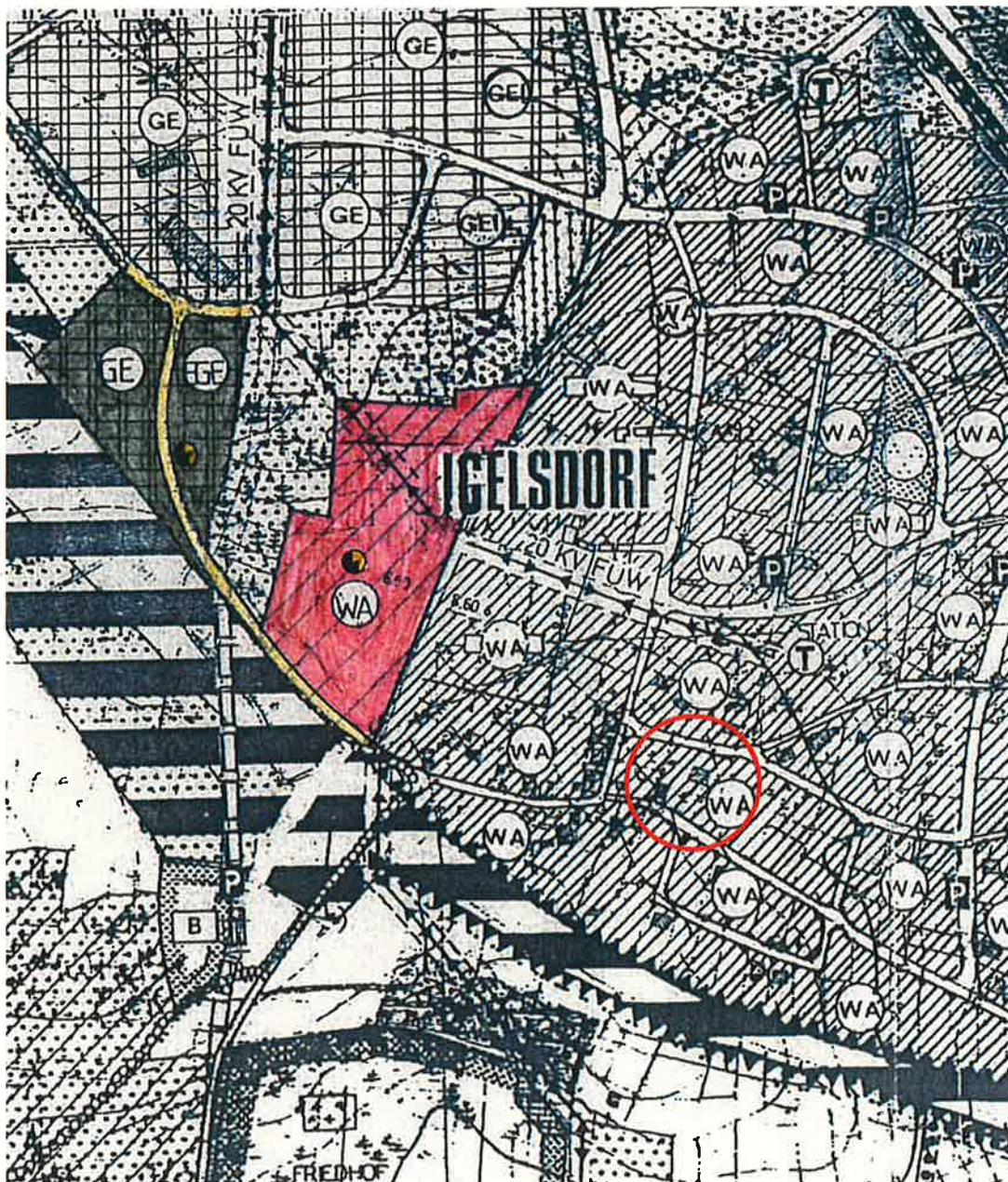


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Rednitzhembach (ohne Maßstab); Planungsgebiet mit rotem Kreis markiert

## 2.3 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Der Geltungsbereich berührt keine Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt. Detaillierte Aussagen zum Schutz von Natur und Umwelt im Allgemeinen sind dem Kapitel 5 zu entnehmen.



## **2.4 Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich liegt abseits (nördlich) der Bahnlinie 5320 Treuchtlingen – Nürnberg. Die Entfernung zu den nächstliegenden Bahnanlagen beträgt ca. 111 m. Schädliche Einwirkungen auf das Planungsgebiet sind aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden, bereits vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen sind (vgl. hierzu Ziffer 4.6 der Satzung).

## **3 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht**

### **3.1 Städtebauliche Konzeption**

Der Geltungsbereich umfasst ein größeres, bereits bebautes Baugrundstück am westlichen Beginn der Hembacher Straße im Ortsteil Igelsdorf. Das Grundstück ist aktuell mit einem älteren, zweigeschossigen Fachwerkhaus sowie einer größeren Scheune und zwei kleineren Nebengebäuden bebaut. Da für die Scheune und die Nebengebäude kein Bedarf mehr besteht, sollen diese abgerissen werden. Hierdurch entsteht eine innerörtliche Brachfläche, die im Sinne der Nachverdichtung bebaut werden soll. Aufgrund einer hohen Nachfrage nach Eigentums- bzw. Mietwohnungen in Rednitzhembach ist die Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Das bestehende Fachwerkhaus (Anwesen Hembacher Straße 1) bleibt dabei als markantes und ortsbildprägendes Gebäude erhalten.

Planerisches Ziel für die neu geplante Bebauung soll eine effiziente Nutzung des verfügbaren Nachverdichtungsraums sein, ohne dabei eine zu dichte Bebauung und das Gefühl von Fremdkörpern im städtebaulichen Umfeld zu erzeugen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden entsprechend dieses Ziels erarbeitet und werden nachfolgend im Einzelnen erläutert.

### **3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

#### *Gebietscharakter ‚Allgemeines Wohngebiet‘*

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen, da der vorhandene Raum ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden soll.

#### *Grund- und Geschossflächenzahl*

Als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,9 festgesetzt. Die Grundflächenzahl orientiert sich am städtebaulichen Umfeld und entspricht der Festsetzung in den umgebenden Bereichen des Bebauungsplans Nr. 1a Igelsdorf. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl von Tiefgaragen abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die außerhalb von Gebäuden liegende Grundfläche von Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden darf. Dies ist erforderlich, da für

die geplante verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern eine hohe Anzahl an Stellplätzen benötigt wird und hierfür eine relativ große Tiefgarage einzuplanen ist. Aus städtebaulicher Sicht ist diese „unterirdische Überschreitung der GRZ“ vertretbar, da mit Ziffer 3.1 der Satzung eine überirdische Begrünung der Tiefgarage festgesetzt wird und diese damit im baulichen Zusammenhang nicht negativ in Erscheinung tritt.

Durch die Geschossflächenzahl von 0,9 soll bei zweigeschossiger Bauweise eine möglichst effiziente Raumnutzung ermöglicht werden (Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken, jedoch unterhalb der Grenze zur Vollgeschossigkeit gemäß BayBO).

#### *Geschossigkeit, Höhe der baulichen Anlagen*

Die städtebauliche Umgebung des Geltungsbereichs ist geprägt von ein- bis maximal zweigeschossigen Gebäuden, teilweise auch mit (nachträglich) ausgebautem Dachgeschoss oberhalb des zweiten Geschosses. Um das Einfügen der neuen Baukörper in die städtebauliche Umgebung sicherzustellen, werden deshalb maximal 2 Vollgeschosse zugelassen.

Aufgrund des relativ großen Höhenunterschiedes zwischen der Straße „Am Südhang“ und der „Hembacher Straße“ sowie im Hinblick auf die umgebende Bebauung sind eindeutige Regelungen zur Höhenlage der Gebäude erforderlich. Hierfür werden folgende Festsetzungen getroffen (vgl. hierzu auch Systemschnitt in Anlage 1):

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB EG) darf bei dem, über die „Hembacher Straße“ erschlossenen, südlichen Gebäude, maximal 1,00 m über der OK FFB EG des Bestandsgebäudes Hembacher Straße 1 liegen.

Die OK FFB EG darf bei dem, über die Straße „Am Südhang“ erschlossenen, nördlichen Gebäude, maximal 1,90 m über der OK FFB EG des Bestandsgebäudes Hembacher Straße 1 liegen.

Geringfügige Überschreitungen der festgesetzten Höhenkoten bis maximal 0,10 m sind zulässig.

Für die maximale Gesamthöhe (Firsthöhe) der Gebäude werden keine zusätzlichen Festsetzungen getroffen, da diese aufgrund der gestalterischen Vorgaben zur Dachform und -neigung festgelegt sind (s. hierzu Kapitel 3.5). Bei einer Satteldachneigung von maximal 45° ergeben sich laut Planung ungefähre Gebäudehöhen von ca. 12,24 m für das nördliche und ca. 11,70 m für das südliche Gebäude (jeweils gemessen ab OK FFB EG). Die Firsthöhen der neu geplanten Gebäude liegen damit in beiden Fällen unterhalb der Firsthöhe der abzureißenden Scheune (vgl. auch Systemschnitt in Anlage 1).

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

#### *Bauweise (§ 22 BauNVO)*

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, mit der Einschränkung, dass als Hausformen lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Aufgrund des bereits vorliegenden Bebauungskonzepts des Grundstückseigentümers ist jedoch von einer Einzelhausbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern auszugehen.

### *Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)*

Die überbaubare Grundstücksfläche wird anhand einer Baugrenze festgelegt. Die Baufenster orientieren sich an dem vorliegenden Baukonzept und sind relativ eng gezogen, um die gewünschte Bebauung zu erzielen.

## **3.4 Stellplätze und Nebenanlagen**

### *Stellplätze und Carports*

Zur Vermeidung einer Belastung der Erschließungsstraßen mit parkenden Fahrzeugen wird die Schaffung von ausreichend Stellplätzen auf der privaten Grundstücksfläche angestrebt. Hierfür sind für jede Wohnung mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Um dies bei der geplanten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern zu gewährleisten, ist die Errichtung einer Tiefgarage erforderlich. Eine entsprechende Fläche für die Errichtung einer (Gemeinschafts-)Tiefgarage im Untergeschoss des südlichen Gebäudes wird im Planblatt festgesetzt. Ebenso werden Flächen für die Errichtung von überirdischen, offenen Stellplätzen vorgesehen. Mindestens 3 überirdische Parkplätze sind als Besucherparkplätze anzulegen.

Stellplätze und Carports dürfen unter Berücksichtigung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO auch außerhalb der Baugrenze und an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Nebeneinanderliegende Carports sind aus gestalterischen Gründen in Baustil und Höhe gleich zu gestalten.

Des Weiteren ist die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Rednitzhembach zu beachten.

Neben der erforderlichen Anzahl von Pkw-Stellplätzen wird empfohlen, auch eine sichere und gut erreichbare Stellfläche für Fahrräder vorzusehen (z. B. Fahrrad-Parzelle in der Tiefgarage).

### *Nebenanlagen / Müllbehälterstandorte*

Auf den im Planblatt dargestellten, nicht unmittelbar an der Erschließungsstraße bzw. am Gehweg liegenden Abstellflächen für Müllbehälter ist jeweils ein gemeinschaftliches Nebengebäude für die privaten Müllbehälterstandorte zulässig.

Darüber hinaus können Nebenanlagen im Geltungsbereich aufgrund der begrenzten Fläche nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Der Mülltonnenstandort im Nordosten des Geltungsbereichs, nahe des Nachbargrundstücks Fl.-Nr. 662/34, ist mit einer geschlossenen Einhausung einschließlich Bedachung zu versehen, so dass Geruchsentwicklung und -ausbreitung weitestgehend unterbunden werden. Die Belüftung der Einhausung ist auf einer dem Grundstück Fl.-Nr. 662/34 abgewandten Seite der Einhausung anzubringen. Auf diese Weise sollen Beeinträchtigungen der unmittelbaren Nachbargrundstücke durch Geruchsbelästigungen aus den Abfallbehältern (insbesondere in den Sommermonaten) vermieden werden.

## **3.5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

### *Dachformen*

Entsprechend der umgebenden Bebauung werden für Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer ohne Kniestock mit einer Dachneigung von 28 bis 45°, zugelassen. Zur Dacheinde-



ckung sind Dachziegel oder Dachsteine in roten, rot-braunen, grauen oder schwarzen Farbtönen zu verwenden.

Für Nebengebäude (z. B. Unterstellplatz für Abfall- und Wertstoffbehälter) werden Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° zugelassen, um auch modernere Nebengebäudeformen zu ermöglichen. Da diese aufgrund des beschränkten Raums nur relativ klein ausgebildet werden können, bleibt die Satteldachform der Hauptgebäude hier im städtebaulichen Erscheinungsbild dominant.

#### *Gebäudefassaden*

Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Ortsfremde, landschafts-untypische Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Faserzementplatten, Spaltklinker, o.ä. sind nicht zulässig.

Für den Anstrich sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle Farben und ungebrochenes Weiß sind unzulässig.

Hierdurch soll die Bildung von störend wirkenden Fassadengestaltungen im Ortsbild verhindert werden.

#### *Einfriedungen*

Die Höhe von straßenseitigen Einfriedungen wird auf maximal 1,20 m eingeschränkt, um negative Auswirkungen auf das Ortsbild und eine optisch einengende Wirkung im Verkehrsraum zu vermeiden. Für die übrigen Grundstücksgrenzen (seitlich und rückwärtig) gelten die Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Mauern und Gabionen (Drahtschotterkörbe) werden aus gestalterischen Gründen als Einfriedung ausgeschlossen.

#### *Flächenbefestigung*

Die offenen Stellplätze, Hofbefestigungen und Wege (mit Ausnahme der Tiefgaragenzufahrt) auf der privaten Grundstücksfläche sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen (z.B. mit Rasen- oder Sickerfugenpflaster, Rasengittersteinen, etc.). Hierdurch soll der Eingriff in den natürlichen Wasserkreislauf und Auswirkungen auf den Boden-/Wasserhaushalt minimiert werden.

### **3.6 Gestalterische Ziele der Grünordnung**

Aufgrund der bisher vorhandenen, großen Hoffläche mit mehreren Einzelbäumen wurde bei der Planung besonderer Wert auf die Anlage einer neuen Hoffläche mit signifikanten Grünanteilen gelegt. Die Fläche zwischen den Baufenstern der Gebäude ist deshalb im Planblatt als Grünfläche festgesetzt, um eine Überbauung durch Hochbauten auszuschließen. Diese Grünfläche und insbesondere die nicht mit Wohngebäuden überbauten Bereiche der Tiefgarage sind zu begrünen und langfristig als Grünflächen zu erhalten. Um spätere Schäden an der Tiefgarage zu vermeiden ist auf ausreichend durchwurzelbaren Raum zu achten. Außerdem sind ggf. Wurzelschutzvorkehrungen zu treffen. An der östlichen Grundstücksgrenze ist zur Eingrünung eine mindestens einreihige Hainbuchenhecke (alternativ Feld-Ahorn) zu pflanzen (Pflanzgebot C). Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind (versickerungsfähige) Fußwege und Aufenthaltsplätze zulässig. Diese dürfen jedoch einen Umfang von max. 20% der gesamten Grünfläche nicht überschreiten. Neben der gestalterischen Funktion sollen hierdurch auch Funktionen des Wasser- und Bodenhaushalts erhalten werden.

Im Norden des Geltungsbereichs ist entlang der Straße „Am Südhang“ die Pflanzung von 3 klein- bis mittelkronigen Einzelbäumen mit Standortbindung vorgesehen (Pflanzgebot A). Ziel ist die Auflockerung der dort vorgesehenen Stellplätze und eine ansatzweise Eingrünung des Verkehrsraums der Erschließungsstraße.

Um darüber hinaus die innere Durchgrünung zu fördern sind neben den Bäumen des Pflanzgebots A innerhalb des Geltungsbereichs insgesamt mindestens 3 weitere, heimische Laubbäume mit Standortbindung zu pflanzen (Pflanzgebot B). Zulässig sind Baumarten aus beiden in der Satzung angegebenen Pflanzlisten, wobei mindestens ein großkroniger Baum (z.B. Linde) als „Hofbaum“ zu pflanzen ist. Neben der gestalterischen Funktion sollen hierdurch nach der Fällung der auf dem Grundstück vorhandenen Bäume langfristig auch wieder Ersatzlebensräume für Vögel und Insekten geschaffen werden.

## **4 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **4.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung ist über die „Hembacher Straße“ im Süden und die Erschließungsstraße „Am Südhang“ im Norden gesichert. Ein Neubau von öffentlichen Verkehrsanlagen ist nicht nötig. Auf privatem Grund ist eine Tiefgaragenzufahrt vorgesehen, die im Planblatt als private Verkehrsfläche zeichnerisch dargestellt ist.

### **4.2 Abfallbeseitigung**

Um eine problemlose Entleerung der Abfall- und Wertstoffsammeltonnen zu ermöglichen, wurde im Planblatt sowohl an der „Hembacher Straße“ als auch an der Straße „Am Südhang“ Müllsammelplätze für die Bereitstellung der Müllgefäße am Tag der Abholung dargestellt. Diese sind zwingend anzulegen, da aufgrund der geplanten Mehrfamilienhäuser am Tag der Abholung eine große Zahl an Einzeltonnen nebeneinander aufgestellt werden müssen (grüne Tonne/gelber Sack sowie Rest-/Biomülltonne werden jeweils an einem Tag abgeholt). An den übrigen Tagen sind die Mülltonnen so aufzustellen, dass sie von der Straße nicht eingesehen werden können. Hierfür sind im Planblatt ebenso Abstellflächen vorgesehen (vgl. auch Kapitel 3.4).

### **4.3 Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasser**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das gemeindliche Kanalisationsnetz.

Zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser aus den privaten Dachflächen wird die Errichtung von Zisternen empfohlen. Das gesammelte Niederschlagswasser kann zur Gartenbewässerung verwendet werden. Der Bau von sogenannten Grauwasseranlagen ist gemäß § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) der Kreisverwaltungsbehörde – Abteilung Gesundheit – anzuzeigen.

Bei einer Versickerung von Niederschlagswasser auf der Grundstücksfläche sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten.

#### **4.4 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Rednitzhembach gewährleistet.

#### **4.5 Energieversorgung**

Die Stromversorgung ist über das Elektrizitätsnetz der Main Donau Netzgesellschaft mbH (MDN) gesichert.

Bei Pflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu unterirdischen Versorgungsleitungen einzuhalten oder entsprechende Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

#### **4.6 Erneuerbare Energien, Klimaschutz**

Aus Gründen des Klimaschutzes und im Hinblick auf das CO<sub>2</sub>-Reduktionsziel der Bundesregierung wird beim Neubau von Gebäuden eine möglichst umfangreiche Nutzung erneuerbarer Energien empfohlen. Neben der Nutzung von Solarenergie (thermisch bzw. photovoltaisch) käme für die geplanten Gebäude auch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung, z. B. in Form eines Klein-BHKWs, in Frage.

### **5 Natur und Landschaft**

Wie in Kapitel 1.3 dargelegt, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), da es im vorliegenden Fall um die Nachverdichtung von innerstädtischen Flächen handelt. Dieses Vorgehen entspricht daher in besonderem Maße den Vorgaben des Gesetzgebers, der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden Vorrang vor der weiteren Erschließung von Baugebieten an den Stadt- und Ortsrändern zu geben, um die weitere Zersiedlung des Landschaftsraumes sowie die Suburbanisierung der Kommunen zu verhindern.

Obwohl gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann, sind die Belange von Natur und Landschaft dennoch entsprechend des § 1 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und gegen- sowie untereinander gerecht abzuwägen.

#### **5.1 Schutzgebiete und Biotopkartierung**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Siedlungsfläche von Igelsdorf. Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz sowie in der amtlichen Biotopkartierung erfasste Flächen sind nicht betroffen.

#### **5.2 Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft**

Die Bodenstruktur des Geltungsbereichs ist anthropogen verändert. Neben den bestehenden Gebäuden und Schuppen sind Teilbereiche als Hoffläche versiegelt.

Die Änderung des Bebauungsplans setzt eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. Diese orientiert sich an den Festsetzungen für die umgebenden Bereiche des Bebauungsplans Nr. 1a Igelsdorf. Um eine Überbauung durch Hochbauten auszuschließen, wird die Fläche zwischen den Baufenstern der Gebäude als Grünfläche festgesetzt.



Um die notwendige Anzahl an Stellplätzen zu gewährleisten, ist der Bau einer Tiefgarage notwendig. Damit werden vorhandene Bodenstrukturen beeinträchtigt. Andererseits werden aufgrund der Überdeckung und Begrünung der nicht mit Wohngebäuden überbauten Bereiche der Tiefgarage die Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter v.a. im Vergleich zu einer alternativ notwendigen Versiegelung oberirdischer Stellplätze minimiert.

Zum Schutz des Grund- und Trinkwassers wird die Errichtung von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser aus den privaten Dachflächen empfohlen. Des Weiteren wird aus Gründen des Klimaschutzes eine möglichst umfangreiche Nutzung erneuerbarer Energien empfohlen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzungen, der genannten GRZ sowie der grünordnerischen Festsetzungen und der genannten Empfehlungen werden die Eingriffe in den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt insgesamt als unerheblich eingestuft.

### 5.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Neben dem heutigen Gebäudebestand, den gepflasterten Hofflächen sowie dem gepflasterten Sitzplatz mit Überdachung prägen die heutigen Grünflächen mit intensiv gepflegten Rasenflächen, einfassenden geschnittenen Hecken, einzelnen Zier-Sträuchern und einzelnen großen Laubbäumen das Grundstück. Es handelt sich um

- mehrere Linden mit Stammdurchmessern von < 10 cm bis max. ca. 60 cm in unterschiedlicher Vitalität,
- eine mehrstämmige Birke (Stammdurchmesser ca. < 10 cm bis ca. 20 cm, Vitalität 1),
- eine Grau-Tanne (Stammdurchmesser ca. 50-60 cm, Vitalität 2),
- eine Stiel-Eiche (Stammdurchmesser 80-90 cm, Vitalität 2-3)
- und eine Zwetsche (Stammdurchmesser ca. 20 cm, Vitalität 2).

Die Umsetzung des Bebauungsplans bedeutet die Überformung dieser bestehenden Grünstrukturen. Die intensiv gepflegten Rasenflächen und die eingrünenden Sträucher werden als Biotopstrukturen geringer Bedeutung, die Laubbäume als Strukturen mittlerer Bedeutung bewertet.

Durch die Grundflächenzahl von 0,4, die Gebäudestellung und die grünordnerischen Festsetzungen wird künftig eine starke Durchgrünung erreicht und eine grüne Hofsituation entwickelt. Durch die Anordnung der Stellplätze in einer Tiefgarage kann die Hoffläche als Grünfläche festgesetzt und genutzt werden.

Als Ausgleich für die zu fallenden Bäume werden entlang der nördlichen Erschließungsstraße „Am Südhang“ 3 klein- bis mittelkronige Bäume und im Hofbereich drei weitere Bäume, davon mindestens ein großkroniger Baum, mit Standortbindung festgesetzt. Für die Baumpflanzungen an der Erschließungsstraße werden Sorten und Ziergehölze zugelassen, um für die beengten Verhältnisse die Auswahl an klein- und kompaktkronigen, attraktiven Gehölzen nicht zu stark einzuschränken. Für die mittel- bis großkronigen Bäume im Hof werden einheimische Laubbäume festgesetzt.

Darüber hinaus wird an der östlichen Grundstücksgrenze entsprechend der Plandarstellung die Pflanzung einer mindestens einreihigen Hainbuchenhecke (alternativ Feld-Ahornhecke)

festgesetzt. Für weitere Strauchpflanzungen werden Nadelgehölze und nicht heimische immergrüne Gehölze ausgeschlossen.

Insgesamt können sich durch die vorgesehenen Pflanzungen Strukturen entwickeln, die trotz der innerörtlichen Lage Lebensraum und Nahrungsquelle für störungsunempfindliche Arten bieten können.

Aufgrund der geringen Größe, der innerörtlichen Lage, der geringen GRZ und der grünordnerischen Festsetzungen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen insgesamt als unerheblich eingestuft.

#### **5.4 Schutzgüter Mensch, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter**

Der Bebauungsplan umfasst ein größeres Grundstück innerhalb der bebauten Umgebung des Ortsteils Igelsdorf. Die Nachverdichtung mit zwei Mehrfamilienhäusern entspricht dem Bedarf und ist innerhalb des städtebaulichen Umfelds als verträglich einzustufen, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnnutzung durch eine Erhöhung des Erschließungsverkehrs zu erwarten ist.

Das Ortsbild wird insbesondere durch den Erhalt des ortsbildprägenden, bestehenden Fachwerkhauses und die Festsetzungen bzgl. Dachform und Höheneinstellung der Gebäude berücksichtigt. Die Firsthöhen der neu geplanten Gebäude liegen in beiden Fällen unterhalb der Firsthöhe der abzureißenden Scheune. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind demnach nicht zu erwarten. Auch die Bereitstellung der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage und damit die Gestaltung der Hoffläche als Grünfläche mit Hofbaum wirken positiv auf das Ortsbild.

Das bestehende Fachwerkhaus wird zwar nicht in der Denkmalliste geführt, stellt aber innerhalb der Umgebung ein markantes und prägendes Gebäude dar. Es sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu erwarten.

## **6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

### **6.1 Einleitung**

#### **6.1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP genannt) ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Diesbezüglich werden im Folgenden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- sofern erforderlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

### 6.1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Biotoptypenkartierung (eigene Erfassung im Sommer 2015);
- Eigene Sichtkontrolle der Bäume und der Scheune am 15.10.2015;
- Kontrolle der Bäume und der Scheune durch Herrn Diplom-Biologen Radle am 29.01.2016;
- Internet-Arbeitshilfe des LfU Bayern mit geographischer und lebensraumbezogener Abfrage der artenschutzrechtlich relevanten Arten;
- Flachland-Biotopkartierung Bayern.

### 6.1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die Verfahrenshinweise und die Angaben zum Prüfungsablauf des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz in der Internet-Arbeitshilfe sowie nach den „Hinweisen zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“, der Obersten Baubehörde mit Stand 01/2015.

Aufgrund vorliegender Daten sowie einer artbezogenen Betrachtung der im Geltungsbereich vorkommenden Biotopstrukturen und des damit verbundenen Lebensraumpotentials werden die Arten ermittelt, die potentiell durch das Vorhaben betroffen sein könnten und der weiteren saP zugrunde zu legen sind.

## 6.2 Wirkungen des Vorhabens

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

#### *Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse*

- Oberboden- und Erdarbeiten sowie Baufeldräumung inkl. ggf. erforderlicher Baumfällungen mit der Gefahr der unmittelbaren Verletzung/Tötung von Individuen geschützter Arten bzw. mit Auswirkungen auf Brut- und Nahrungshabitat;
- Mittelbare Störung durch Baulärm, Staub und Beleuchtung;

#### *Anlagenbedingte Wirkprozesse*

- Lebensraumverlust durch Versiegelung oder Umnutzung von Flächen;
- Zerschneidung von Lebensräumen – durch die Nachverdichtung und Bebauung eines Einzelgrundstücks innerhalb der bebauten Umgebung sind keine neuen Zerschneidungswirkungen zu erwarten;

#### *Betriebsbedingte Wirkprozesse*

- Störung durch menschliche Aktivitäten – Beeinträchtigungen durch menschliche Aktivitäten sind aufgrund der innerörtlichen Lage bereits heute vorhanden. Die Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern führt zu keiner erheblichen Verschlechterung aufgrund betriebsbedingter Wirkungsprozesse.



Damit sind für das vorliegende Vorhaben hauptsächlich baubedingte Beeinträchtigungen und anlagebedingte Wirkungen durch Überformung bestehender Habitatstrukturen zu betrachten.

### **6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### **6.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung**

Um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern, werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:

##### **Vermeidungsmaßnahme V1 – Bauzeitenregelung für Gehölzrodung / Baumfällungen**

Um eine Beschädigung oder Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu vermeiden, sind Gehölzrodungen und Baumfällungen in Übereinstimmung mit geltendem Naturschutzrecht ausschließlich außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.

##### **Vermeidungsmaßnahme V2 – Abschnittsweise Fällung des Höhlenbaums**

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, ist der Höhlenbaum innerhalb des zugelassenen Zeitraums (Anfang Oktober bis Ende Februar) abschnittsweise mit Kontrolle auf Fledermäuse abzutragen.

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

Es sind keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

#### **6.3.3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

##### **Ausgleichsmaßnahme A1 – Anbringung von Nistkästen**

Um eine Verknappung von Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter zu vermeiden, sind in der Umgebung 5 Nistkästen für Höhlenbrüter (mit verschiedenen Fluglochdurchmessern) anzubringen.

### **6.4 Bestand und Betroffenheit der Arten**

#### **6.4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

##### **6.4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie**

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot:

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Vorkommen und Betroffenheit der Pflanzenarten

Die innerörtliche Grundstücksfläche ist bereits zum großen Teil versiegelt und bebaut. Lebensräume für Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind hier nicht vorhanden.

**Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.**

## 6.4.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

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

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Eingeschlossen ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Die vorhandenen Einzelbäume sowie die Nebengebäude wurden im Oktober 2015 auf potenzielle Fledermausquartiere (Spalten und Höhlen) untersucht. Zur Untermauerung der Ergebnisse erfolgte eine zweite Untersuchung durch Herrn Dipl.-Biologen Richard Radle, Büro ÖkoloG Roth, am 29.01.2016.

Die Bäume wurden mittels Fernglas bis in den Kronenbereich abgesucht. Die stärkste Linde wurde bereits im Kronenbereich gekappt. In dieser Linde wurden mehrere Höhlen festgestellt – kleinere Höhlen am Ende des beschnittenen Hauptstammes und eine größere Höhle etwa in der Mitte des Stammes (siehe Abbildung 3). Bezüglich der Tiefe und Ausprägung sowie

gegebenenfalls eindringendem Wasser von der Kappungsstelle aus, können keine Aussagen getroffen werden. Abrieb- oder Kotspuren am Stamm wurden nicht festgestellt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden die Bäume im Winterhalbjahr gefällt. Die Fällung der gekappten Linde erfolgt abschnittsweise mit Kontrolle auf Fledermäuse (-> Vermeidungsmaßnahme V2).



Abbildung 3: Kleinere Höhlen (links) und größere Höhlung (rechts) jeweils in der beschnittenen Linde

An den anderen Bäumen wurden keine Spalten oder Höhlen festgestellt.

Die Scheune wurde – soweit aus Sicherheitsgründen zugänglich – begangen und mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet. Es wurden keinerlei Spuren von Fledermäusen festgestellt (Hangspuren, Gleitspuren an Mauerwerk oder Holz, Kot). Das Dach der Scheune wurde vor wenigen Jahren erneuert (mit Unterfolie), sodass Zugänge über die Sparren verschlossen wurden (vgl. Abbildung 4).



Abbildung 4: Scheunendach innen, Spitzboden (links) und Zwischenboden (rechts)

Die Scheune wird auf verschiedenen Stockwerken noch vergleichsweise intensiv als Lager- raum genutzt, sodass ein hohes Maß an Beunruhigungen und Störungen besteht. Vor dem Gebäudeabriss muss das Gebäude leergeräumt werden, sodass auch hier Beunruhigungen zu erwarten sind.



Eine Nutzung des Geltungsbereichs als Jagdhabitat durch Fledermäuse kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der intensiven Nutzung und Pflege der Grünflächen im Geltungsbereich und der Umgebung ist jedoch nur mit eingeschränkter temporärer Nutzung zu rechnen. Vergleichbare Strukturen sind in der näheren Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden, sodass keine Verschlechterung des Erhaltungszustands zu erwarten ist.

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ausgeschlossen werden, da es sich um kein Hauptnahrungshabitat handelt und ein Aufenthalt zur Nahrungssuche nur außerhalb der regulären Bauzeiten (Dämmerung/Dunkelheit) möglich ist.

Die Verbreitung weiterer im Anhang IV a) der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten liegt außerhalb des Wirkraums des Vorhabens oder sie finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

**Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann damit für Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.**

#### **6.4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

##### Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

##### Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

##### Tötungsverbot:

Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Eingeschlossen ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

#### **Vorkommen und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten**

Im Untersuchungsgebiet wurde keine Brutvogelkartierung durchgeführt. Die Vorprüfung geschah aufgrund der Datenbankabfrage (LfU) und nach eigener Begehung vorhandener Habitate.

##### Potenzielles Vorkommen von Gehölz-, Höhlen- und Gebäudebrütern

Die Nutzung der bestehenden Gehölze als Nist- und Brutstandort durch störungsunempfindliche Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Einzelbäume wurden

im Oktober 2015 und im Januar 2016 auf potenzielle Höhlen untersucht. An der gekappten großen Linde wurden mehrere Höhlen festgestellt (s. auch Abbildung 3 in Kapitel 6.4.1.2).

Im Rahmen der Untersuchung der Scheune wurden keine Anzeichen (z. B. Kot) von Gebäudebrütern gefunden.

Um ggf. Störungen und Zerstörungen von Nistplätzen zu vermeiden wird als Vermeidungsmaßnahme die Rodung im Winterhalbjahr entsprechend dem Rodungsverbot gemäß § 39 BNatSchG festgelegt. Damit kann die Störung oder Tötung von Vögeln bzw. deren Gelege im Bereich ihrer Brut- und Nistplätze ausgeschlossen werden.

Da für Gehölzbrüter in der Umgebung ausreichend vergleichbare Lebensräume vorhanden sind und die grünordnerischen Festsetzungen mehrere Baumpflanzungen vorsehen, kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Vogelpopulationen ausgeschlossen werden. Als Ausgleich für die entfallenden Höhlen in der großen Linde werden in der näheren Umgebung 5 Nistkästen mit verschiedenen Fluglochdurchmessern angebracht.

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ausgeschlossen werden, da ein Aufenthalt zur Nahrungssuche aufgrund der Beunruhigungen während der Bauphase unwahrscheinlich ist und die Tiere naturgemäß sehr agil sind.

**Das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme für die europäischen Vogelarten ausgeschlossen werden.**

## 6.5 Gutachterliches Fazit

Bei ordnungsgemäßer Durchführung der Planung werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 sowie der Ausgleichsmaßnahme A1 keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

Aufgrund der intensiven Nutzung und der bestehenden Beunruhigungen der von der Planung betroffenen Flächen können dauerhafte Vorkommen und Betroffenheit für die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden.

Es besteht eine Eignung als Bruthabitat für hecken-/gehölz- und gebäudebrütende Vogelarten. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens, der angrenzenden vorhandenen Strukturen und der zu pflanzenden Gehölze sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu befürchten. Darüber hinaus besteht eine eingeschränkte potenzielle Eignung als Jagd- und Nahrungshabitat für Fledermaus- und Vogelarten. Beeinträchtigungen können jedoch auch hier aufgrund der Vorbelastungen des Gebiets, der Kleinräumigkeit der Planung und des ausreichenden Vorhandenseins vergleichbarer Lebensräume in unmittelbarer Umgebung ausgeschlossen werden.

Die Beeinträchtigung von Vogelarten bei der Brut oder Aufzucht ihrer Jungen kann durch die Vornahme möglicher Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit vermieden werden (Festsetzung als Vermeidungsmaßnahme V1. Einer Verknappung von Nisthöhlen wird durch die Anbringung von Nistkästen für Höhlenbrüter entgegengewirkt (Ausgleichsmaßnahme A1). Die Rodung des Höhlenbaumes erfolgt abschnittsweise mit Kontrolle auf Fledermäuse (Vermeidungsmaßnahme V2), sodass auch hier Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen sind.

## 7 Aufstellungsvermerk

Die 33. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 1a Igelsdorf“ wurde ausgearbeitet von der Klos GmbH & Co. KG, Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung, Spalt.

aufgestellt: 11.11.2015

geändert: 28.01.2016

17.03.2016



---

Manfred Klos, Dipl.-Ing.