GEMEINDE HÖTTINGEN

EINBEZIEHUNGSSATZUNG
GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

„WESTLICHER ORTSRAND VON GÖPPERSDORF“

BEGRÜNDUNG

Ausfertigung i. d. F. vom 14.09.2022

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

1 Ziel und Zweck der Planung 3

2 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets 3

3 Übergeordnete Planungen 4

3.1 Landesplanung 4

3.2 Flächennutzungsplan 5

4 Landschaftsschutzgebiet und sonstige Schutzgebiete 6

4.1 Naturpark und Landschaftsschutzgebiet 6

4.2 Natura 2000-Gebiete 7

4.3 Sonstige Schutzgebiete und Bayerische Biotopkartierung 8

5 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht 8

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung 10

6.1 Verkehrliche Erschließung 10

6.2 Entwässerung, Abwasserentsorgung 10

6.3 Starkregenvorsorge 11

6.4 Trinkwasser, Strom und Telekommunikation 11

7 Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen 12

7.1 Landwirtschaftliche Immissionen 12

7.2 Denkmalschutz / Bodendenkmäler 12

8 Natur- und Artenschutz 13

8.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 13

8.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung 13

8.1.2 Vermeidungsmaßnahmen 14

8.1.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 15

8.1.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 16

8.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung 17

8.2.1 Anlass und Rechtsgrundlage 17

8.2.2 Bestand und Betroffenheit der Arten 17

8.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 19

8.2.4 Gutachterliches Fazit 19

9 Aufstellungsvermerk 20

1 Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinde Höttingen liegt die Anfrage eines Bürgers zur Errichtung zweier Wohnhäuser mit Garagen und Nebengebäude am westlichen Ortsrand von Göppersdorf vor. Das betreffende Grundstück mit der Flurnummer Fl.-Nr. 278, Gemarkung Fiegenstall, ist derzeitig nicht dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet – eine unmittelbare Bebauung nach § 34 BauGB ist daher aktuell nicht möglich. Aufgrund dessen hat die Gemeinde beschlossen eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen, um das vorgesehene Baugrundstück in den Innenbereich einzubeziehen, um die beabsichtigte Bebauung und Nutzung zu ermöglichen. Das Außenbereichsgrundstück ist durch die angrenzende bauliche Nutzung entsprechend vorgeprägt.

Mit der vorliegenden Einbeziehungssatzung soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die geplante Bebauung geschaffen und damit eine organische Siedlungsentwicklung im Ortsteil Göpperdorf ermöglicht werden.

2 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Die Gemeinde Höttingen liegt im östlichen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Göppersdorf bildet einen der sieben Ortsteile der Gemeinde und liegt am nördlichen Rand der Gemeinde.

Der Ortsteil Göppersdorf befindet sich ca. 3 km nordöstlich von Höttingen und ca. 3 km südöstlich von Pleinfeld, am oberen Ende eines Ausläufers des Arbachtales. Die Siedlungsflächen von Göppersdorf sind von dorftypischen Wohn- und (landwirtschaftlichen) Nebengebäuden geprägt; vorherrschende Dachform ist das landschaftsraumtypische Satteldach.

Der einzubeziehende Bereich liegt am westlichen Ortsrand von Göppersdorf, unmittelbar nördlich der Gemeindestraße zur St 2222 (vgl. Abbildung 1).

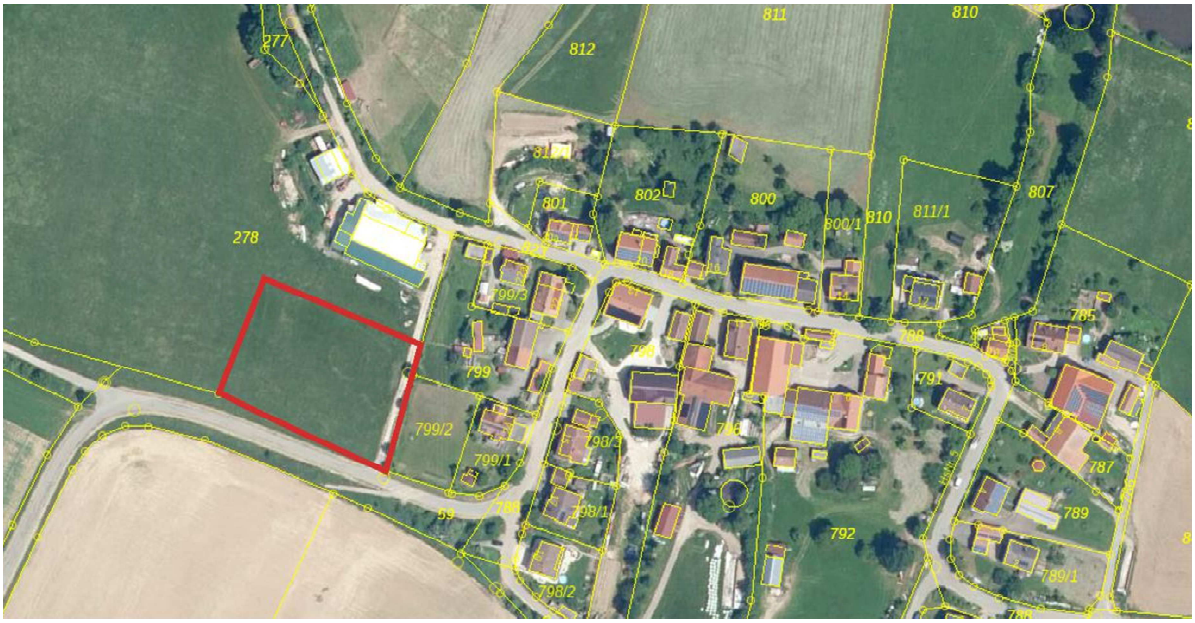

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung in Göppersdorf

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung beinhaltet eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 278, Gemarkung Fiegenstall, Gemeinde Höttingen. Die Grenzen des

räumlichen Geltungsbereichs werden in der beigefügten Planzeichnung festgelegt. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.025 m^2.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich bereits ein (landwirtschaftlicher) Erschließungsweg in Schotterbauweise.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Landesplanung

Dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zufolge sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (Ziel 3.2).

Da es sich um ein Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich handelt, ist daher eine Prüfung obligatorisch, inwiefern für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotentiale wie z.B. Baulandreserven, Brachflächen, leerstehende Bausubstanz sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung alternativ zur Verfügung stehen. Laut Aussage der Höheren Landesplanungsbehörde sind hierzu gemäß der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Stand 15.09.2021) entsprechende Aussagen zu treffen.

Der Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamts für Statistik gibt für die Gemeinde Höttingen zwischen 2019 und 2033 einen vorausberechneten Bevölkerungsrückgang von -10,7 % an. Vor diesem Hintergrund kann ein rechnerischer Bedarfsnachweis anhand der oben genannten Auslegungshilfe freilich nicht erbracht werden. Andererseits ist der Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aus Sicht der Gemeinde Höttingen auch nicht zwingend als landesplanerisch relevante Baulandausweisung zu werten. Die Schaffung von Bauland für ein bis zwei Wohnhäuser im Ortsteil Göppersdorf dient ausschließlich der organischen Entwicklung des Ortsteils und dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung. Die entsprechende Anfrage zur Bebauung des Grundstücks durch den Eigentümer liegt bereits seit längerem bei der Gemeinde vor.

Im Übrigen sind verfügbare Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil Göppersdorf nicht vorhanden. Die einzige Baulücke in Göppersdorf befindet sich auf der östlich an das Planungsgebiet angrenzenden Fl.-Nr. 799/2. Diese befindet sich jedoch in Privateigentum und steht derzeit nicht zum Verkauf. Weitere Innenentwicklungspotenziale sind in Göppersdorf nicht bekannt. Baulücken und Innenentwicklungspotenziale in anderen Gemeindeteilen sind nicht geeignet, um den konkreten Bedarf eines Bürgers aus dem Ortsteil Göppersdorf zu decken.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Höttingen ist das Satzungsgebiet am westlichen Rand von Göppersdorf als Dauergrünland dargestellt (vgl. Abbildung 2).

Der westliche Teil des Geltungsbereichs liegt laut bisheriger Darstellung im FNP außerdem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schutzzone im Naturpark ‚Altmühltal‘“. Dieser Bereich wird im Zuge einer Änderung der Schutzgebietsverordnung gegenwärtig aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen und als „Ausgleich“ stattdessen andere Flächen in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen (siehe hierzu ausführlich in Kapitel 4).

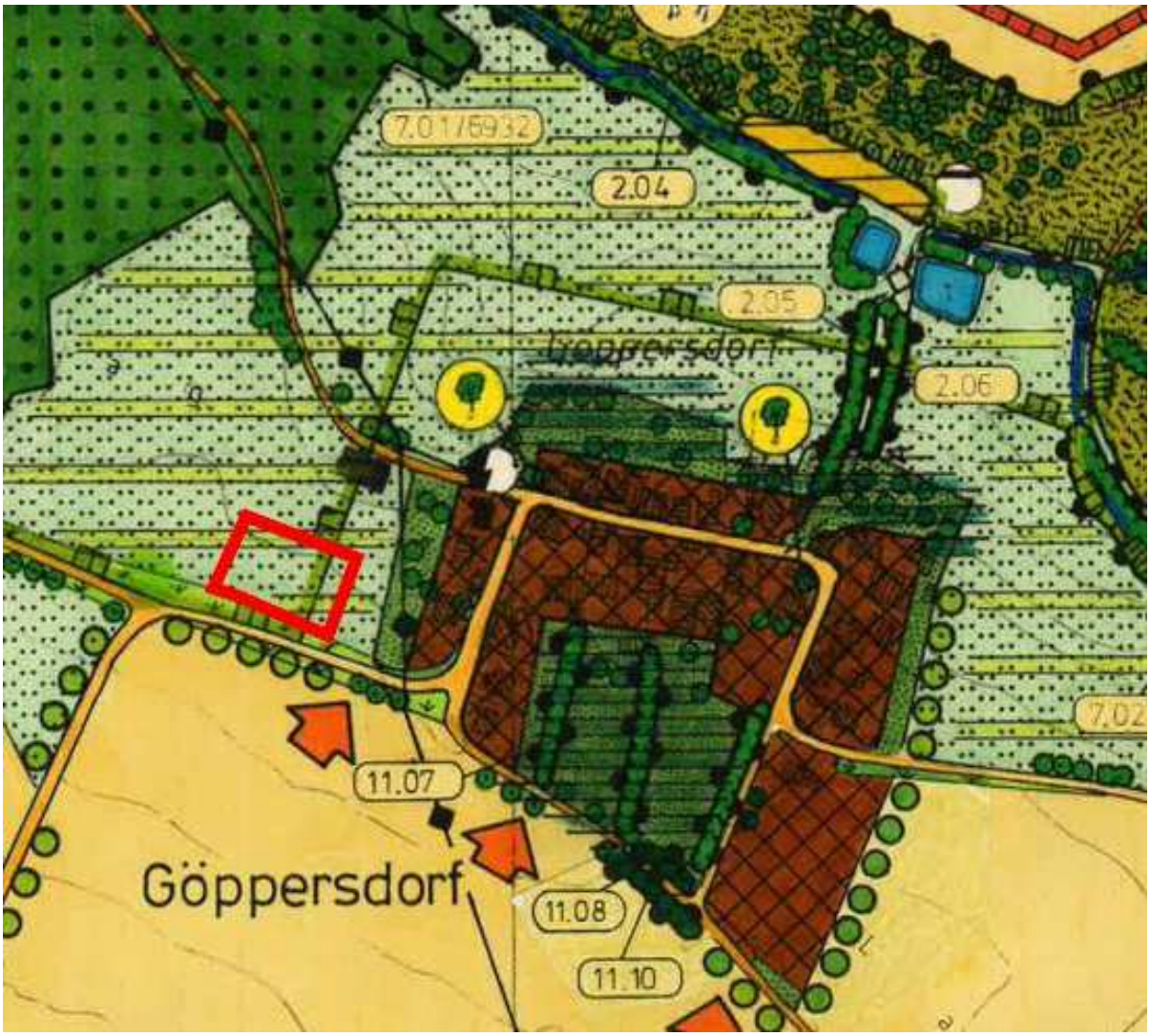

Abbildung 2: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Höttingen mit Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung (ohne Maßstab)

4 Landschaftsschutzgebiet und sonstige Schutzgebiete

4.1 Naturpark und Landschaftsschutzgebiet

Die Gemeinde Höttingen liegt vollständig innerhalb des großräumigen Naturparks „Altmühltal“, der besondere Bedeutung als Erholungsgebiet aufweist. Durch die punktuelle Bebauung am westlichen Ortsrand von Göppersdorf sind keine Beeinträchtigungen für den Naturpark zu erwarten.

Im Westen und Norden der Ortschaft schließt das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““ an.

§ 4 der Naturparkverordnung regelt den Schutzzweck des Naturparks und der Schutzzone. Unter anderem

- ist innerhalb der Schutzzone die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Teillandschaften zu erhalten bzw. zu sichern, wiederherzustellen und zu verbessern;
- sind innerhalb der Schutzzone erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verhindern.

Um bauliche Anlagen aller Art im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO), z.B. Gebäude aller Art, zu errichten oder zu erweitern, ist eine Erlaubnis notwendig (§ 7 Abs. 1, Satz 3 Naturparkverordnung).

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung reicht zu etwa 2/3 in die Schutzzone hinein. Die Fläche wird zurzeit als Grünland bewirtschaftet. Durch die geplante Bebauung werden keine hochwertigen bzw. nach Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopflächen überformt. Eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks des Gebiets in seiner Gesamtheit, ist durch die kleinflächige Bebauung am Rand der Schutzzone nicht zu erwarten.

Um einer Verkleinerung der Schutzzone entgegen zu wirken, wird aufgrund der Art. 12 Abs. 1 und 15 Abs. 1 sowie 51 Abs. 1 Nr. 3 BayNatSchG die Grenze der Schutzzone in einem eigenständigen Verfahren geändert. Im Rahmen dieser Änderung wird für die geplante Bebauung eine 2.422 m² Teilfläche der Fl.-Nr. 278, Gmkg. Fiegenstall aus dem Schutzgebiet herausgenommen. Dafür wird der Schutzzone ein Streifen südlich der bisherigen Grenze mit einer Fläche von insgesamt 2.746 m² (Fl.-Nr. 236 (Tfl.), 254 (Tfl.) und 278 (Tfl.) jeweils Gemarkung Fiegenstall) hinzugefügt. Die herausgenommene und die hinzugefügte Fläche sind in Abbildung 3 dargestellt.

Das Verfahren zur Änderung der Verordnung über den „Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb“ ist bereits weit fortgeschritten, die erforderliche öffentliche Auslegung wurde bereits durchgeführt. Es ist zu erwarten, dass bis zur Rechtswirksamkeit der Einbeziehungssatzung das Änderungsverfahren abgeschlossen ist.

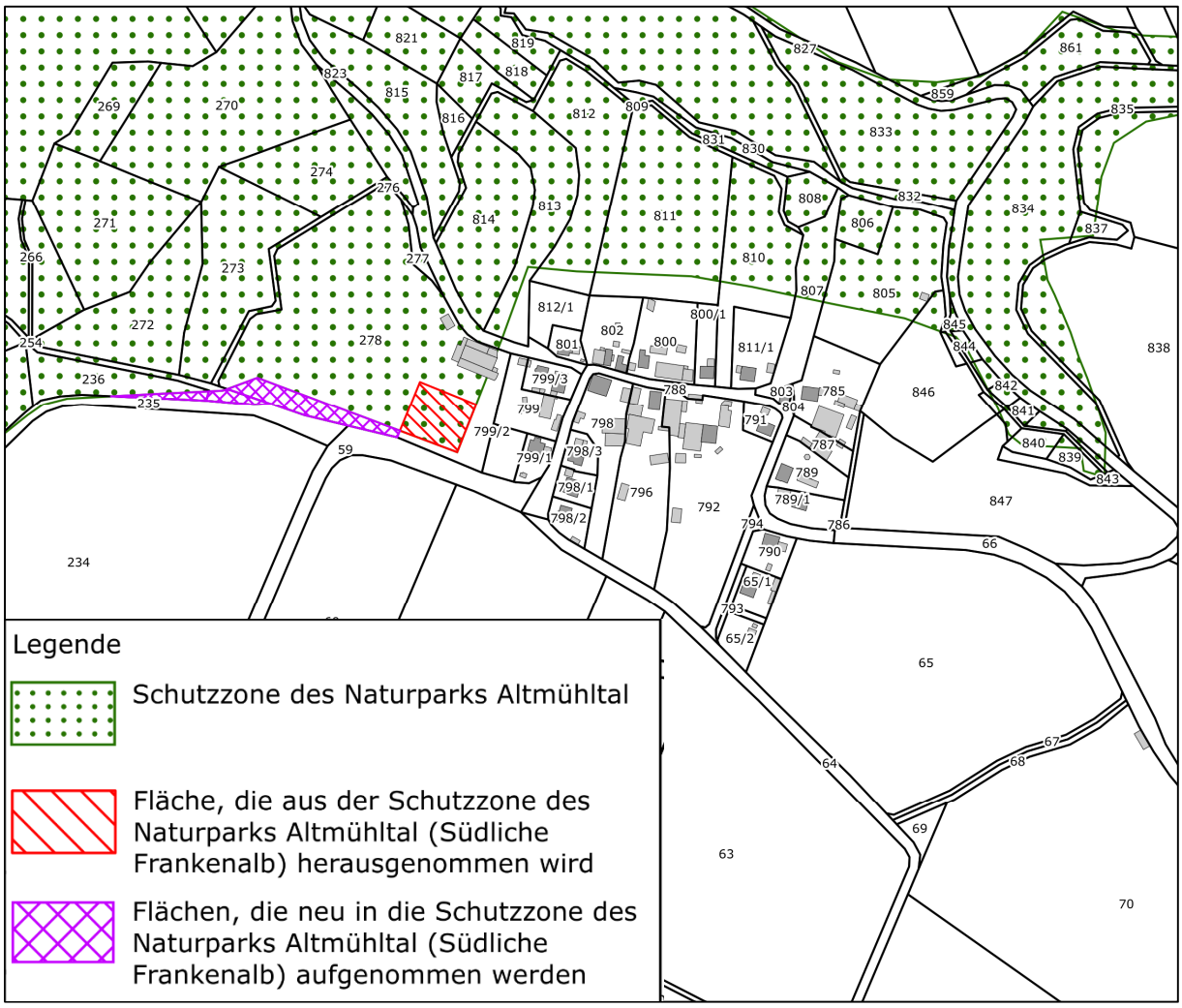

Abbildung 3: Auszug aus der Schutzgebietskarte zur Verordnung zur Änderung der Schutzgebietsverordnung über den "Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb)"[1]

4.2 Natura 2000-Gebiete

Als Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung dürfen u.a. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Nordöstlich der Ortschaft Göppersdorf liegt eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Feuerlettenhänge um Dorsbrunn und Arbachtal östlich Pleinfeld“ (DE 6931-371.03). Der Lebensraumkomplex aus Magerrasen, wechselfeuchten, quelligen Hängen, beweidetem Extensivgrünland, Hochstaudenfluren, Niedermoorresten und Streuobstbeständen weist insbesondere für die Kohärenz wichtiger Magerrasenkomplexe am Südrand des Naturraums Bedeutung auf.

Die südöstlichen Ausläufer des Schutzgebiets liegen über 300 m nördlich des Geltungsbereichs. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes und dessen Erhaltungsziele kann aufgrund

[1] Quelle: Entwurf der Verordnung zur Änderung der Schutzgebietsverordnung über den "Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb)", Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

der Entfernung und der kleinflächigen Bebauung ausgeschlossen werden. Hinweise auf Vorkommen von im Standarddatenbogen (Anhang I, II und IV FFH-Richtlinie) genannten Arten oder Lebensraumtypen im Planungsgebiet liegen nicht vor. Beeinträchtigungen der Kohärenz können ebenfalls ausgeschlossen werden.

4.3 Sonstige Schutzgebiete und Bayerische Biotopkartierung

Sonstige Schutzgebietsausweisungen sind im Umfeld des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Auch in der Bayerischen Biotopkartierung erfasste Strukturen sowie nach Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen.

Abbildung 4: Luftbild des Planungsgebiets mit Schutzgebietsabgrenzungen und Biotopkartierung (Bayern-Atlas plus, 16.05.2022)
(Naturpark = gesamter Ausschnitt
grünes Punktraster = LSG
braunrote Schraffur = FFH-Gebiet
rote enge Schraffur = Biotopkartierung)

5 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

Mit der Einbeziehungssatzung wird ein durch die angrenzende Bebauung bereits baulich geprägter Bereich im Westen von Göppersdorf in den baurechtlichen Innenbereich einbezogen. Hierdurch wird die einbezogene Fläche zukünftig im Rahmen des § 34 BauGB bebaubar.

Östlich des Geltungsbereichs schließt die „gewachsene“ Siedlungsfläche des Ortsteils Göppersdorf an, nördlich ist im Außenbereich bereits eine bauliche Prägung durch vorhandene landwirtschaftliche Nebengebäude gegeben.

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein bereits bestehender, teils befestigter Weg zur Erschließung des Grundstücks, der im Süden an die dortige Ortsstraße zu St 2222 angebunden ist. Dieser Weg soll auch zukünftig zur Erschließung der geplanten Bebauung dienen. Die nach aktuellem Stand geplante Erschließung und Bebauung ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 können in Einbeziehungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Auf dieser Grundlage wird unter § 4 der Einbeziehungssatzung die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung ist im Zusammenhang mit den übrigen Siedlungsflächen des kleinen Ortsteils Göppersdorf zu sehen, welche stark von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt sind. Der Gebietscharakter wird somit entsprechend dem vorhandenen Gesamt-Charakter des Ortsteils festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss (E+D = Erdgeschoss + Dachgeschoss).

Hierdurch soll eine dorftypische Bebauung erzielt werden, die dem ländlichen Planungsraum Rechnung trägt. Zu diesem Zweck wird außerdem die Dachform für Haupt- und Nebengebäude auf Satteldächer eingeschränkt. Für Garagen und Carports sowie für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude können jedoch auch Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zugelassen werden, da diese in der Regel nicht städtebaulich prägend in Erscheinung treten.

Im Übrigen werden die Kriterien der Zulässigkeit von Vorhaben durch das „Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung“ gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt und sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Grünordnerische Festsetzungen und Ziele

Das Vorhaben liegt westlich der Ortschaft Göppersdorf im Übergang des Siedlungsbereichs in die freie Landschaft.

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen einerseits der Einbindung der neu geschaffenen Siedlungsflächen in die Landschaft, andererseits als Ausgleich für die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe und nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Hierbei wurde vor allem Wert auf eine wirkungsvolle Randeingrünung im Hinblick auf den neuen Ortsrand und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet gelegt.

Diesbezüglich wird auf drei Seiten des Geltungsbereichs eine eingrünende Bepflanzung auf privaten Flächen festgesetzt. Lediglich auf der Ostseite wird aufgrund der Erschließung und der angrenzenden Ortschaft mit bestehenden randlichen Heckenstrukturen auf eine Eingrünung verzichtet.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine mindestens 3-reihige Hecke festgesetzt (Pflanzgebot B). Die gestufte, freiwachsende Hecke aus standortheimischen Gehölzarten dient einerseits der Eingrünung und der Einbindung des neuen nach Westen verschobenen Ortsrands, andererseits bietet die Struktur Lebensraum und Nahrungshabitat für störungsunempfindliche Tierarten.

Im Norden und Süden des Geltungsbereichs wird jeweils die Pflanzung einer Baumreihe mit Standortbindung festgesetzt (Pflanzgebot A). Die Standorte können in begründeten Fällen von der Plandarstellung abweichen. Die Gesamtzahl der festgesetzten Baumpflanzungen ist hierbei jedoch einzuhalten. Im Norden sind hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Streuobstsorten zu pflanzen. Im Unterwuchs ist das bestehende Grünland zu extensivieren. Die Obstbaumreihe wird zusammen mit der Hecke als Ausgleichsmaßnahme A1 zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung anerkannt (siehe hierzu Kapitel 8.1).

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze zur Ortsverbindungsstraße ist ebenfalls eine Baumreihe zu pflanzen. Außer Obstbäumen können hier auch standortheimische Laubbäume gepflanzt werden. Aufgrund der Lage zwischen Straße und künftiger Bebauung wird die südliche Baumreihe nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet. Die standortheimischen (Obst-)Bäume können aber ebenfalls als Lebensraum für störungsunempfindliche (Vogel-)Arten dienen. Die Pflanzung dient aber in erster Linie der Eingrünung sowie einer gewissen Abschirmung zwischen Straße und Bebauung. Ausreichende Abstände zur südlich angrenzenden Gemeindestraße sind, auch im Hinblick auf die künftige Größen- und Kronenentwicklung, zu berücksichtigen.

Auch bei der weiteren Gestaltung und Bepflanzung der Gartenflächen sollte Wert auf heimische blühende und fruchtende Laubgehölze und Pflanzenarten gelegt werden. Nadelgehölze und sterile Sorten sollten vermieden bzw. der Anteil weitestgehend reduziert werden. Neben dem ökologischen Aspekt einer höheren Bedeutung für die heimische Fauna, zeigen blühende und fruchtende Arten aufgrund der verschiedenen Aspekte im Jahresablauf (je nach Art Blüte, Vollbelaubung, Früchte, Herbstfärbung) auch optisch ein ansprechendes und vielfältiges Bild und wirken einem städtisch-sterilen Charakter entgegen. Auf eine diesbezügliche Festsetzung einschließlich einer Pflanzliste wird aufgrund des privaten Einzelbauvorhabens verzichtet.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Baugrundstücks erfolgt über die bereits bestehende Anbindung an die südlich des Planungsgebiets gelegene Ortsstraße. Der hier vorhandene (bislang landwirtschaftliche) Erschließungsweg ist im Anschlussbereich bereits auf ca. 8 m Länge asphaltiert und im weiteren Verlauf in Schotterbauweise befestigt. Der Ausbau auf Privatgrund obliegt dem Grundstückseigentümer; die nach aktuellem Planungsstand durch den Grundstückseigentümer geplante „innere“ Erschließung ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt (ohne Bindungswirkung).

6.2 Entwässerung, Abwasserentsorgung

Schmutz- und Niederschlagwasserentsorgung

Die Entwässerung der neuen Bauflächen ist gemäß § 55 WHG im Trennsystem vorzunehmen. Gemeindliche Schmutz- und Oberflächenwasserkanäle sind in der Ortsstraße Fl.-Nr. 788 in Göppersdorf vorhanden. Die Abwasserentsorgung des Planungsgebietes kann über diese Kanäle erfolgen. Ob eine Verlängerung der öffentlichen Kanalleitungen vorgenommen, oder nur „lange Grundstücksanschlüsse“ erstellt werden sollen, ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanungen zu prüfen und mit der Gemeinde Höttingen abzustimmen.

Grundsätzlich gilt, dass das auf den privaten Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser so weit möglich über die belebte Bodenzone unmittelbar vor Ort in den Untergrund versickert werden sollte. Wasser, das nicht vor Ort versickert werden kann, ist in den gemeindlichen Oberflächenwasserkanal einzuleiten.

Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung ist im Bauantrag darzustellen und im Rahmen der jeweiligen Gebäudeplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens gegebenenfalls mit der Gemeinde abzustimmen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) wird an dieser Stelle hingewiesen.

Grundwasser / Schichtwasser

Sollte beim Baugrubenaushub Grund- oder Schichtwasser aufgeschlossen werden, ist eine Erlaubnis nach Art. 15 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur Bauwasserhaltung erforderlich. In diesem Fall sind Kellergeschosse gegen drückendes Wasser zu sichern und z. B. als wasserdichte Wanne auszuführen. Die Ableitung von Grund- und Schichtwasser über Drainagen in die gemeindlichen Abwasseranlagen ist nicht gestattet.

6.3 Starkregenvorsorge

Das Planungsgebiet liegt in einem von Süden nach Norden abfallenden Gelände. Südlich des Geltungsbereichs grenzt die Ortsstraße zur St 2222 an, dahinter liegen landwirtschaftlich genutzte Felder. Die Topographie weist hier über ca. 450 m einen sanften Anstieg mit einer mittleren Geländeneigung von ca. 5,5 % auf. Das in diesem Einzugsgebiet anfallenden Niederschlagswasser kann im Starkregenfall nach Norden abfließen und auch im Bereich der vorliegenden Einbeziehungssatzung zu einem verstärkten Oberflächenabfluss führen.

Die Überflutungsgefahr durch oberflächlich abfließendes Wasser im Starkregenfall ist bei der Planung und beim Bau von Vorhaben zu berücksichtigen und das Risiko zu minimieren. Dies kann zum einen durch die Anlage eines Abfanggrabens entlang der Ortsstraße zur St 2222 erfolgen. Zum anderen sollte durch entsprechende konstruktive Gestaltung der Baukörper das Eindringen von Oberflächenwasser verhindert werden.

Zu diesem Zwecke wird den Bauherren grundsätzlich empfohlen, Gebäude bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Insbesondere sollten Gebäude- und eventuelle Kellereingänge sowie Lichtschächte gegen eintretendes Oberflächenwasser geschützt werden (z. B. durch OK FFB ca. 25 cm über Geländeniveau, Umwallung von Lichtschächten und Kellereingängen etc.).

Die Eigentümer werden grundsätzlich auf das Risiko durch wild abfließendes Oberflächenwasser aufmerksam gemacht und ausdrücklich auf ihre Eigenvorsorgepflicht hingewiesen. Die Belange der Starkregenvorsorge sind vom Bauherrn und seinem Planer auf der Ebene des Einzelbauvorhabens eigenverantwortlich zu berücksichtigen.

6.4 Trinkwasser, Strom und Telekommunikation

Göppersdorf wird durch die Stadtwerke Weißenburg mit Trinkwasser versorgt. Ein entsprechender Antrag zur Errichtung eines Grundstücks- bzw. Hausanschlusses ist durch den Bauherrn zu stellen.

Die Anschlüsse an das Stromversorgungsnetz sowie an das Telekommunikationsnetz erfolgen durch die N-ERGIE Netz GmbH bzw. die Deutsche Telekom Technik GmbH. Die jeweiligen Grundstücksanschlüsse sind ebenfalls durch den Bauherrn bei den entsprechenden Versorgungsträgern zu beantragen.

Bei der Verlegung unterirdischer Versorgungsleitungen (insbesondere Strom- und Telekommunikationsleitungen sowie Wasserleitungen) sind das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) so-

wie das Arbeitsblatt 125 GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ (DVGW Regelwerk) zu beachten. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

7 Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

7.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die vorliegende Einbeziehungssatzung „Westlicher Ortsrand von Göppersdorf“ wird innerhalb des Geltungsbereichs die Bebauung und organische Weiterentwicklung des Ortsteils Göppersdorf auf Grundlage des § 34 BauGB ermöglicht. Immissionsschutzrechtliche Belange sind dabei erforderlichenfalls im jeweiligen Einzelbaugenehmigungsverfahren zu klären und zu berücksichtigen. Auf Ebene der Einbeziehungssatzung erfolgt lediglich eine Benennung und verbale Bewertung möglicher Immissionskonflikte.

Grundsätzlich können auf das Planungsgebiet Emissionen aus der Landwirtschaft einwirken. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Stallanlage für Schafhaltung, die Restfläche der Fl.-Nr. 278 wurde zuletzt als Grünland unter anderem beweidet. Die Tierhaltung auf dem Grundstück wurde jedoch aufgegeben und eine Wiederinbetriebnahme ist nicht geplant. Da sich die Eigentümerschaft über das gesamte Grundstück Fl.-Nr. 278 erstreckt, sind hier auch zukünftig keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

Im Übrigen ist aufgrund des ländlichen Planungsraums eine intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Planungsgebietes als ortsüblich anzusehen.

Es wird daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass von den in Göppersdorf vorhandenen Hofstellen und den umliegenden Feldern auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen können, die innerhalb des Planungsgebietes von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

7.2 Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden. Bei allen Bodeneingriffen ist jedoch auf mögliche archäologische Funde zu achten bzw. prinzipiell mit solchen zu rechnen.

Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden diesbezüglich auf die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

8 Natur- und Artenschutz

8.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die vorliegende Einbeziehungssatzung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. § 14 Abs. 1 BNatSchG vor. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Rahmen solcher Eingriffe ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Laut § 34 BauGB sind auch bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Eingriffsregelung und die Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1 a Abs. 2 und 3 BauGB) entsprechend anzuwenden. Darüber hinaus ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen).

Im Folgenden werden nach einer kurzen Bestandsbeschreibung die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

8.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Der Ort Göppersdorf fügt sich aufgrund des Geländereliefs gut in die leicht wellige Kulturlandschaft ein. Das heutige Ortsbild wird geprägt durch überwiegend ein- bis zweigeschossige Wohn- und (landwirtschaftliche) Nebengebäude, wobei in der Regel das zweite Geschoss im Dachgeschoss liegt. Die Gebäude sind mit landschaftstypischen steilen Satteldächern versehen. Die Garten- und Freiflächen sind überwiegend ländlich geprägt mit Hofflächen sowie Nutz- und Ziergärten mit (Obst-)Bäumen. Das organisch gewachsene Dorf weist keine homogenen Einfamilienhausgebiete auf. Die Stellung der Gebäude ist hinsichtlich raumkantenbildender Strukturen versetzt, aber in etwa gleicher Ausrichtung zur Straße gebaut worden.

Das Planungsgebiet liegt westlich der Ortschaft. Der Geltungsbereich sowie die westlich und nördlich angrenzenden Flächen werden als Grünland intensiv bewirtschaftet. Die Artenzusammensetzung weist auf nährstoffreiche, überwiegend frische Standortverhältnisse hin und zeichnet die geringe Hangneigung durch Artvorkommen wie Gemeine Schafgarbe (Achillea millefolium) im südlichen oberen und Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris) im nördlichen unteren Abschnitt nach. Südlich des Geltungsbereichs schließt die Straßenböschung zur Gemeindestraße Richtung St 2222 nach Pleinfeld und Fiegenstall an. Die Artenzusammensetzung ist vergleichbar mit dem anschließenden Grünland. Im Übergangsbereich zwischen Grünland und dem nördlich liegenden ehem. Schafstall werden (landwirtschaftliche) Geräte und verschiedene Materialien gelagert. Das Grünland geht in ruderalisierte Altgrasbestände über. Wie in Kapitel 8.2.2 dargelegt wird, kann der dauerhafte Aufenthalt artenschutzrechtlich relevanter Arten ausgeschlossen werden. Der temporäre Aufenthalt zu Nahrungssuche ist möglich. Neben Vögeln, Fledermäusen, Insekten u.a. Arten nutzen auch Rehe aus dem westlich liegenden Wald das Grünland (insbesondere in den westlichen Bereichen) als Äsungsfläche.

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein geschotterter landwirtschaftlicher Erschließungsweg. Ein schmaler gemähter Grünstreifen, abschnittsweise mit Holzstapeln, bildet den Übergang zu den anschließenden durch eine geschnittene, gemischte Laub-Hecke (Weißdorn, Hartriegel, Hainbuche, Hunds-Rose u.a.) eingefassten Gartenflächen der westlichen

Siedlungsflächen von Göppersdorf. Vier in die Hecke integrierte Laubbäume (Walnuss, Mehlbeere, Hainbuche) bilden zusammen mit der Hecke und den Wiesenflächen der Gärten einen guten Übergang zwischen dem heutigen Siedlungsrand und der freien Landschaft.

Das Grünland innerhalb des Geltungsbereichs wird als Fläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Januar 2003) eingestuft (Kategorie I, oberer Wert). Der Schotterweg wird ebenfalls als Fläche mit geringer Bedeutung der Kategorie I jedoch unterer Wert zugeordnet.

8.1.2 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen dienen der Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Schutzgüter Boden und Wasser

In der Einbeziehungssatzung wird zwar keine Grundflächenzahl festgesetzt, die geplante Bebauung entspricht jedoch einer Grundflächenzahl < 0,35. Damit werden die Versiegelung und der damit verbundene Verlust natürlicher Bodenfunktionen begrenzt.

Durch eine dezentrale Regenwasserversickerung in Verbindung mit einer großen Gartenfläche und die grünordnerischen Festsetzungen soll die natürliche Retentionsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben und eine größtmögliche dezentrale Rückführung von Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf angestrebt werden.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Schotterweg, sodass neue Verkehrsflächen vermieden werden.

Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

Orts- und landschaftsbildprägende Strukturen werden durch die vorliegende Einbeziehungssatzung nicht überformt.

Über die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden landschaftlich unpassende Baukörper vermieden. Für Haupt- und Nebengebäude sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.

Die festgesetzten Baum- und Heckenpflanzungen entlang der drei landschaftszugewandten Geltungsbereichsgrenzen stellen kulturlandschaftstypische Elemente dar und dienen der Eingrünung sowie dem landschaftsgerechten Übergang in die freie Landschaft.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die geplante Bebauung wird Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft überbaut und überformt. Die festgesetzten Baum- und Heckenpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen stellen eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche dar und können künftig Lebensraum für euryöke Arten bieten. Die Strukturen zur freien Landschaft werden aufgrund der festgesetzten Ausprägung als Ausgleichsfläche anerkannt (vgl. Kapitel 8.1.4).

Je nach Gestaltung kann auch die künftige Gartenfläche Lebensraum für euryöke Arten bieten. Dafür sollten wie in Kapitel 5 benannt, heimische, blühende und fruchtende Arten bevorzugt werden.

8.1.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen). Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist eine Bewertung der Eingriffsschwere und der Bedeutung der Eingriffsfläche für den Naturhaushalt und des Landschaftsbildes erforderlich. Die Vorgehensweise erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Januar 2003). Das Vorhaben ist ein Grenzfall zwischen der Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise und der Anwendung der Eingriffsermittlung im Regelverfahren. Da es sich um eine Einbeziehungssatzung handelt, in der kein Gebietscharakter und keine Grundflächenzahl festgesetzt werden, können die Punkte 0 und 1 der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise rein formell nicht mit „ja“ beantwortet werden. Aus diesem Grund wird das Regelverfahren für die Eingriffsregelung angewendet, bei den Kompensationsfaktoren wird jedoch jeweils ein geringer Wert angesetzt. Aus der Kombination von Eingriffsschwere und Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt werden die jeweiligen Kompensationsfaktoren abgeleitet.

Durch die Bebauung werden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung versiegelt bzw. als Gartenflächen angelegt. Für die Erschließung wird der bestehende Schotterweg genutzt, über die geplante Befestigungsart wird keine Aussage getroffen. Gemäß Leitfaden werden die betroffenen Strukturen als Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft (Kategorie I, oberer bzw. unterer Wert):

- Arten und Lebensräume: Schotterweg, Intensivgrünland;
- Boden / Wasser: befestigte Wegefläche, anthropogen überprägter, landwirtschaftlich bewirtschafteter Boden;
- Klima und Luft: Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn am Ortsrand;
- Landschaftsbild: landwirtschaftlicher Weg und intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen am Ortsrand.

In der Einbeziehungssatzung wird keine Grundflächenzahl festgesetzt, die geplante Bebauung entspricht jedoch einer Grundflächenzahl unter 0,35. Die Eingriffsschwere wird dementsprechend dem Typ B „niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zugeordnet.

Aufgrund der geringen Überbauung und des geringen Werts für Natur und Landschaft wird ein geringer Kompensationsfaktor von 0,1 bis 0,3 festgelegt. Bei der Wahl der niedrigen Kompensationsfaktoren wurde außerdem die festgesetzte Baumreihe auf Privatgrund entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze berücksichtigt, die rechnerisch nicht als Ausgleichsmaßnahme bilanziert wurde.

Aus der Überlagerung von Biotopwert und Eingriffsschwere ergibt sich der in Tabelle 1 ermittelte Ausgleichsbedarf von insgesamt 899 m².

Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotoptyp	Bedeutung	Fläche	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf
Schotterweg	gering Kategorie I, unterer Wert	190 m²	0,1	19 m²
Intensivgrünland	gering Kategorie I, oberer Wert	2.932 m²	0,3	880 m²
Intensivgrünland	gering Kategorie I, oberer Wert	903 m²	0,0 (Ausgleichsmaßnahme)	0 m²
		4.025 m²		**899 m²**

8.1.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Deckung des ermittelten Ausgleichsbedarfs wird die nachfolgend beschriebene Ausgleichsmaßnahme mit einer Gesamtfläche von ca. 903 m² festgesetzt. Der oben ermittelte Ausgleichsbedarf von 899 m² wird damit vollständig abgedeckt.

<u>Maßnahme A1: Anlage einer Streuobstwiese und naturnahen Hecke</u>

Teilfläche aus Fl.-Nr. 278, Gemarkung Fiegenstall

Fläche: ca. 900 m²

Ausgangszustand: Intensivgrünland

Zielbiotop: Streuobststreifen/-wiese (Norden) und naturnahe Hecke (Westen)

Als Ausgleich für die Versiegelung und Überformung von bisher als Grünland genutzten Flächen, zur Strukturanreicherung, naturschutzfachlichen Aufwertung sowie zur Eingrünung sind entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze auf privatem Grund eine mindestens 3-reihige Hecke bzw. eine Obstbaumreihe auf extensivem Grünland zu pflanzen. Außerdem bieten die Gehölzstrukturen künftig, einschließlich des im Unterwuchs der Obstbäume zu extensivierenden Wiesenstreifens, Lebensraum und Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Gehölze sind nachzupflanzen. Die Hecke ist als freiwachsende Hecke zu pflegen. Die Obstbaumstandorte können in begründeten Fällen von der Plandarstellung abweichen, die Gesamtanzahl ist jedoch einzuhalten.

Maßnahmen:

- Im Westen:
  Anpflanzung einer mindestens 3-reihigen, gestuften, freiwachsenden Hecke aus heimischen Laubgehölzen;
  Pflanzqualität (mindestens): Verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 60-100 cm
  Pflanzabstand 1,0 x 1,5 m
  Pflanzung in Gruppen von etwa 3 bis 7 Stück pro Art
  dauerhafter Erhalt und Pflege als freiwachsende Hecke
- Im Norden:
  Anpflanzung von 6 hochstämmigen Obstbäumen alter regionaler Sorten;

Pflanzqualität (mindestens): Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm

- Im Unterwuchs der Obstbäume: Extensivierung des bestehenden Grünlandes
- Folgende Nutzungs-/Pflegevorgaben sind zwingend zu beachten:
    - Mahd maximal 2x pro Jahr, das Mahdgut ist abzutransportieren, erste Mahd ab dem 15.06. des Jahres
    - Konsequenter Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel und Pestizide
    - Regelmäßiger Erziehungs- und Erhaltungsschnitt an Obstbäumen

Die Herstellung, Entwicklung und dauerhafte Pflege der Maßnahmenfläche ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen. Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern und zur Erfassung im Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) zu melden.

8.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung

8.2.1 Anlass und Rechtsgrundlage

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Die Lebensraumeignung für saP-relevante Arten wurde anhand der bestehenden Biotopstrukturen betrachtet. Aufgrund der geringen Größe des Bauvorhabens und der bestehenden Biotopstrukturen wurde eine Erfassung einzelner Arten nicht für erforderlich erachtet.

Aufgrund der Ausprägung, der intensiven Nutzung sowie der Störungen durch die angrenzenden Nutzungen, kann die Bedeutung des Geltungsbereichs als Lebensraum und Nahrungshabitat für artenschutzrechtlich relevante Tierarten als gering eingestuft werden.

8.2.2 Bestand und Betroffenheit der Arten

Der intensiv landwirtschaftlich genutzte Bestand im Geltungsbereich ergibt keinen Hinweis auf Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV b der FFH-Richtlinie.

Fledermäuse

Im Planungsgebiet sind keine zur Übertagung, als Wochenstube oder als Überwinterungsquartier geeigneten Strukturen vorhanden. Das Eintreten des Verbotstatbestandes im Hinblick auf die Schädigung von Lebensstätten sowie die Störung bei der Ruhe/Aufzucht/Fortpflanzung kann somit ausgeschlossen werden.

Eine Nutzung des Geltungsbereichs als Jagdhabitat durch Fledermäuse ist grundsätzlich möglich. Vergleichbare und höherwertige Jagdhabitate sind jedoch in der näheren Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden, sodass keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten ist. Auch die künftige Gartenfläche und die festgesetzten Gehölzpflanzungen können als Jagdhabitat genutzt werden.

Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ausgeschlossen werden, da die Fledermaus als dämmerungsaktives und sehr wendiges Tier von den in der Regel bei Tageslicht stattfindenden Bauarbeiten nicht betroffen ist.

Vorkommen und Betroffenheit weiterer Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Die Verbreitung weiterer im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführter Tierarten liegt außerhalb des Wirkraums des Vorhabens oder sie finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Ein Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden.

Bodenbrütende Vogelarten

Im Allgemeinen können landwirtschaftliche Flächen Lebensraum und Brutstandort für bodenbrütende Vogelarten wie die Feldlerche bieten.

Das Planungsgebiet liegt auf einer leicht geneigten Wiese am westlichen Ortsrand von Göppersdorf. Aufgrund der Ausprägung, der Hangneigung, des östlich angrenzenden Ortes und des nördlich liegenden Stallgebäudes sowie einer östlich verlaufenden Stromleitung werden Brutstandorte der Feldlerche im Geltungsbereich ausgeschlossen. Neben den vertikalen Störstrukturen stellen auch die Straße sowie Prädatoren (insbesondere Katzen) Störungen dar.

Die westlich angrenzenden Grünlandflächen liegen zwischen Ort und Wald. Damit betrifft die Kulissenwirkung durch die geplante Bebauung und die eingrünenden Pflanzungen im Westen ebenfalls Flächen, die keine geeigneten Habitatstrukturen für Bodenbrüter aufweisen.

Eine Beeinträchtigung der südlich liegenden Ackerflächen mit potentieller Bruteignung für die Feldlerche, wird aufgrund der Geländeneigung und der damit „unterhalb“ der Flächen liegenden Bebauung ausgeschlossen.

Brutstandorte von Bodenbrütern und daraus folgend, eine Beeinträchtigung von Bodenbrütern können damit ausgeschlossen werden.

Gehölzbrütende Vogelarten

Gehölze und damit Brutstandorte für gehölzbrütende Vogelarten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden und damit durch die geplante Bebauung nicht direkt betroffen.

Baum- und Gehölzbestände in den östlich angrenzenden Gartenflächen sind durch die Siedlungsflächen, die Straße und die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits durch menschliche Störungen vorbelastet, sodass der dauerhafte Aufenthalt störungsempfindlicher Arten nicht zu erwarten ist. Dauerhafte Beeinträchtigungen und Störungen, die über das heutige Maß hinausgehen, sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

Baubedingte Störungen sind lokal und zeitlich eng begrenzt. Potentiell betroffenen Tieren stehen im Umfeld ausreichend vergleichbare Strukturen als Ausweichlebensraum zur Verfügung.

Die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme sowie zur Eingrünung zu pflanzenden Bäume und Hecken können künftig Nist- und Nahrungshabitat für euryöke gehölzbrütende Vogelarten bieten.

Nahrungs-/Jagdhabitat für Vogelarten

Die Nutzung des Geltungsbereichs als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat ist grundsätzlich nicht auszuschließen. Aufgrund der bestehenden Nutzungen sind Vorbelastungen vorhanden. Des Weiteren sind im Umfeld ausreichend vergleichbare und höherwertige Strukturen vorhanden, sodass ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Die Gartenflächen und die eingrünenden Pflanzungen können künftig wieder Strukturen für störungsunempfindliche Arten bieten.

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

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

8.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Es sind keine Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die östlich angrenzenden Bäume und Hecken erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit geschützt werden sollen.

8.2.4 Gutachterliches Fazit

Aufgrund der Bestandsstrukturen, der kleinflächigen Planung am Ortsrand sowie unter Berücksichtigung der künftigen Bepflanzung und Begrünung der Gartenfläche können Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen ist nicht zu erwarten.

9 Aufstellungsvermerk

Die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Westlicher Ortsrand von Göppersdorf“ wurde ausgearbeitet von der

Klos GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt

aufgestellt: 11.05.2022
geändert: 14.09.2022

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen
und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt

Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Höttingen, den

Hans Seibold, Erster Bürgermeister