

Gemeinde Winkelhaid



Bebauungsplan Nr. 27
„Alte Schule“

OT Winkelhaid
Begründung

– Satzungsfassung –
21.01.2015

INHALT

I. Begründung	4
1. Planungsanlass und Verfahren	4
2. Räumlicher Geltungsbereich	4
3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
4. Darstellung im Flächennutzungsplan	6
5. Bestandsbeschreibung, Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
6. Plankonzept	7
7. Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften	7
8. Grünordnung/Freiflächen	8
9. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	9
10. Immissionsschutz	9
11. Funde und Bodendenkmäler	10
12. Altablagerungen und Altstandorte	10
13. Prüfung artenschutzrechtlicher Belange	10

I. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und Verfahren

Ein Bauträger beabsichtigt auf dem Grundstück der ehemaligen Grundschule von Winkelhaid Wohnnutzung anzusiedeln.

Die Schule wurde mit der Volksschule Penzenhofen zusammengelegt und befindet sich nun weiter südlich im Ortsteil Penzenhofen in der Penzenhofener Str. 19. Das alte Schulgebäude soll mittelfristig abgerissen und das Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Ziel der Bauleitplanung ist die Neustrukturierung des Gebietes an der Schulstraße sowie die städtebauliche Lenkung der Entwicklung, die durch den geplanten Standortwechsel der Schule notwendig wird. Im Interesse von flächensparendem Bauen handelt es sich bei der Planung um eine städtebaulich wünschenswerte Entwicklung, da ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand und unter Reaktivierung von mittelfristig brach liegenden Flächen eine weitere Siedlungsentwicklung im Ortsteil im Sinne der Innenentwicklung ermöglicht. Mit der Bauleitplanung soll das umgebende charakteristische Allgemeine Wohngebiet gesichert werden.

Die Planaufstellung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Durch den Bebauungsplan werden weniger als 20.000 Quadratmeter überbaubarer Grundfläche festgesetzt, weswegen eine Aufstellung nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB möglich ist. Des Weiteren sind keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b betroffen sind.

Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Eingriffe aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten nach § 13a Abs. 2 S.1 Nr. 4 als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt. Die Eingriffsregelung wird daher nicht angewandt.

Für das Gebiet existiert bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Geltungsbereich liegt überwiegend im planungsrechtlichen Innenbereich. Somit richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben dort derzeit nach § 34 BauGB.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet befindet sich in Winkelhaid, Ortsteil Winkelhaid, und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden durch die Schulstraße
- Im Osten, Süden und Westen durch vorhandene Wohnbebauung

Das Planungsgebiet ist ca. 3.600 m² (0,36 ha) groß und umfasst das Flurstück Nummer 132 in der Gemarkung Winkelhaid. Der exakte Zuschnitt des Geltungsbereichs ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.

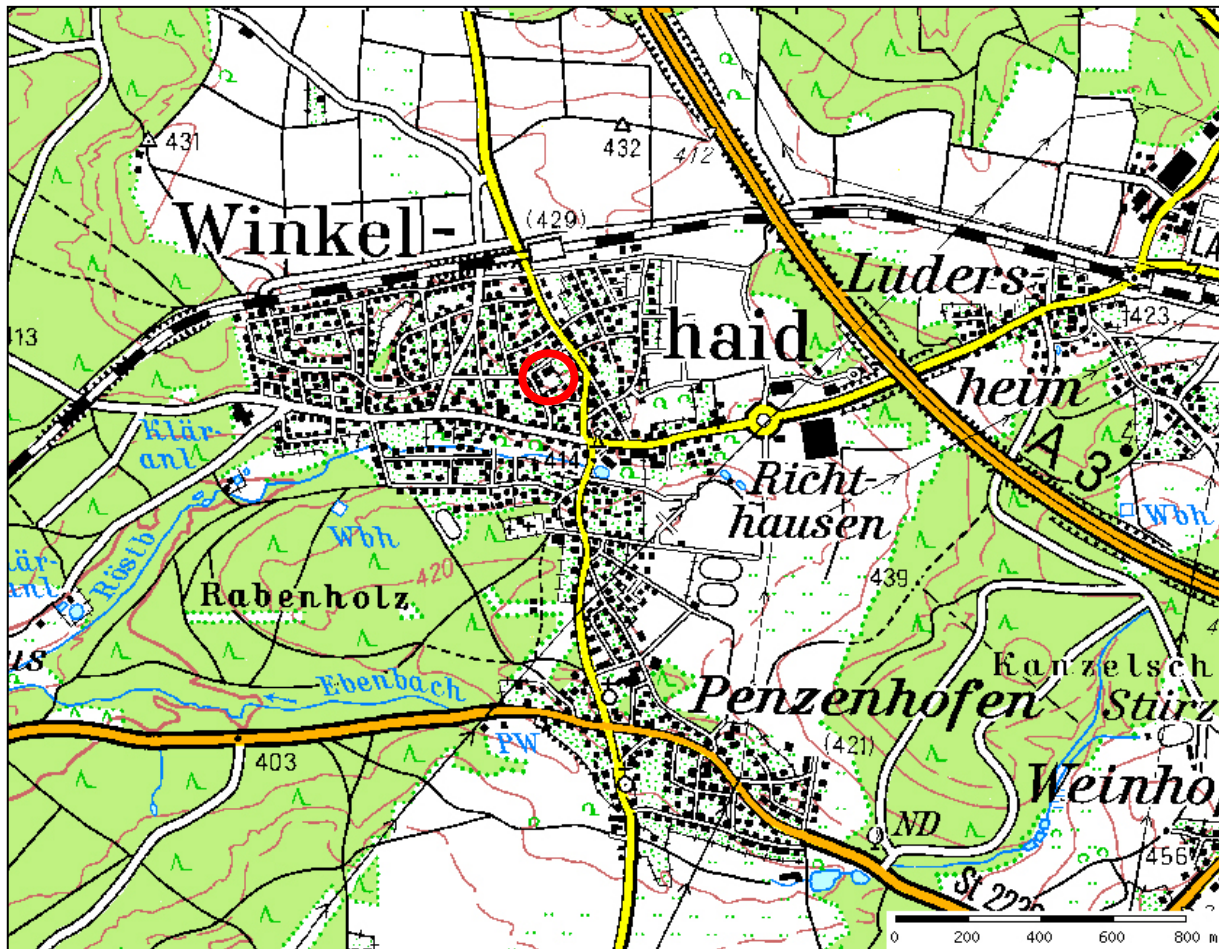


Abbildung 1: Lage im Raum (Kartengrundlage TK 50, © Bayerische Vermessungsverwaltung) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Ziel 1.2.1 des Landesentwicklungsprogramm Bayern gibt vor, dass der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten ist. Um die Abwanderung bezüglich des demographischen Wandels zu vermindern ist im Grundsatz 1.2.2 des Landesentwicklungsprogramm Bayern ausgeführt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeit zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für ältere Menschen genutzt werden soll. Des Weiteren sollen laut Grundsatz 1.1.2. die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. Durch den Anstieg des Durchschnittsalters der Bevölkerung wird die Nachfrage nach barrierefreien Wohnnutzungen in Zukunft steigen.

Winkelhaid zählt zum Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, weist aber keine besondere landesplanerische Zuweisung im System der Zentralen Ort auf. Im Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (Region 7) ist zur Entwicklung des Stadt- und Umlandbereiches u.a. folgendes Ziel enthalten:

„In den Umlandgemeinden, die über eine günstige bestehende oder geplante Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV verfügen, insbesondere in [...] Winkelhaid [...] sollen bevorzugt Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung bereitgestellt werden.“ (All 3.4.2) Mit diesem Bauvorhaben wird eine brach liegende Fläche in Anspruch genommen und für die Siedlungsentwicklung reaktiviert.

4. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winkelhaid ist der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Diese Fläche wird in Richtung Norden und Nordosten durch Wohnbauflächen, Richtung Süden und Südosten durch gemischte Bauflächen mit überwiegender Wohnnutzung begrenzt. Die Schulstraße trennt beide Bauflächen.

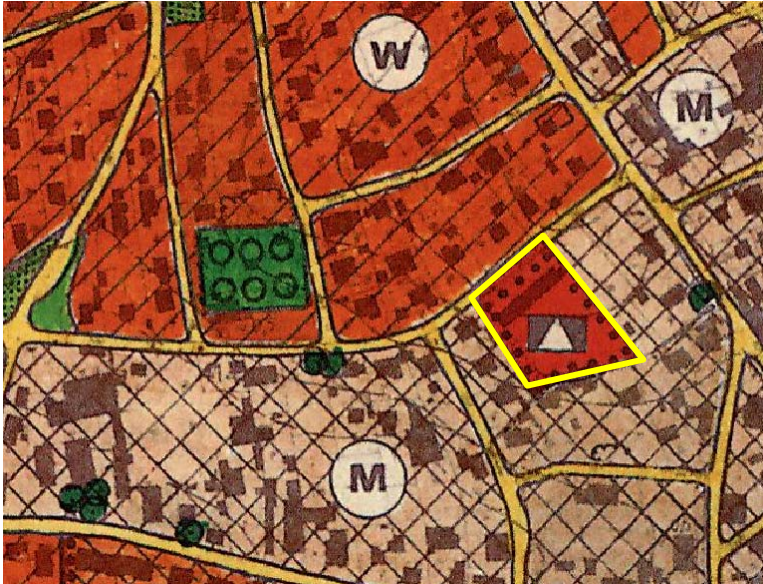


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winkelhaid (Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gelb umrandet)

Die Änderung des Nutzungstyps in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) entspricht nicht mehr den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann nach Abs. 2 S. 1 Nr. 2 ein Bebauungsplan aber auch aufgestellt oder geändert werden, wenn dieser nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Diese ist hier durch den Lückenschluss mittels Wohnbauflächen gegeben. Durch die Konzentration der Schulfunktionen an einem anderen Standort ist der Bedarf an Flächen für Gemeinbedarf hier nicht mehr gegeben.

Der Flächennutzungsplan ist nach Beendigung des Verfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

5. Bestandsbeschreibung, Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt derzeit brach, wurde aber zuvor als Schulstandort genutzt. Das Schulhaus ist ein ca. 50 m langes, dreigeschossiges Gebäude mit einem flach geneigten Satteldach, das parallel zur Straße steht. Es ist von seiner Kubatur her deutlich größer als die umgebende Bebauung. Südlich des Schulgebäudes befanden sich der Pausenhof sowie Parkplätze und eine große Grünfläche.

Technische Infrastruktur (Anlagen zur Ver- und Entsorgung) sind bereits vorhanden. Verkehrlich ist das Grundstück über die Schulstraße erschlossen, die westlich des Planungsgebietes in die übergeordnete Bahnhofstraße mündet. Über die Bahnhofstraße kann eine Anbindung ans überregionale Straßennetz (LAU 23, St 2239) erzielt werden. Der örtliche S-Bahnhof, die nächsten Bushaltestelle sowie das Zentrum von Winkelhaid liegen nur jeweils 500 Meter vom Geltungsbereich entfernt.

Der Geltungsbereich ist also vollkommen erschlossen.

Die Nachbarschaft des Planungsgebietes ist gekennzeichnet durch Wohnbebauung, vorwiegend in Einzelhäusern (Ein- bis Mehrfamilienhäuser), teilweise mit gewerblichen Nutzungen. Durch die geringe bauliche Dichte sowie verschiedene Orts- und Landschaftsbild prägende Naturelemente kann eine starke Durchgrünung des Ortsteiles erzielt werden.



Abbildung 3: Luftbild des Planungsgebietes (Grundlage: Orthophoto, Befliegung vom 06.05. 2011, © Bayerische Vermessungsverwaltung) mit eingetragenem Geltungsbereich (rot umrandet)

6. Plankonzept

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planung eines Bauträgers, die im Geltungsbereich die Errichtung von drei Wohnhäusern vorsieht. Auf dem Grundstück sollen markt- und zeitgerecht in mehreren Bauabschnitten qualitativ hochwertige, barrierefreie Wohneinheiten mit Tiefgarage entstehen. Diese sollen durch einen neu anzulegenden privaten Wohnweg über die Schulstraße im Norden erschlossen werden.

Das nördliche Gebäude an der Schulstraße soll parallel zu Schulstraße gebaut werden, also etwa analog dem Bestand.

Die Gebäude sollen drei- bis viergeschossig angelegt sein, wovon das obere Vollgeschoss als Dachgeschoss ausgeführt wird. Ein weiteres Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss darstellt, ist möglich.

7. Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften

Entsprechend der beabsichtigten Nutzungen soll ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Damit wird die Nutzung hauptsächlich auf Wohnen beschränkt. Zusätzlich sind mögliche andere Nutzungen wie Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen unzulässig. Diese wären im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ohnehin nur ausnahmsweise zulässig,

sollen aber aufgrund des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens (Tankstellen) und des großen Flächenbedarfs (Gartenbaubetriebe) nicht zulässig sein. Die grundsätzlich im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke werden wegen des großen Flächenbedarfs ebenfalls gänzlich ausgeschlossen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist darüber hinaus geeignetere Standorte im Gemeindegebiet aus.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet soll über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse bestimmt werden. Bei der GRZ wird mit 0,4 das Höchstmaß für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO übernommen. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird – hier die Tiefgarage –, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Diese Überschreitung ist gerechtfertigt und angemessen, weil die Unterbringung der Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche die Wohnumfeldsituation und das Angebot an wohnungsnahen Freiflächen deutlich verbessert.

Mit der Festsetzung einer Traufhöhe wird sichergestellt, dass sich im WA₁ das vierte und im WA₂ das dritte Vollgeschoss im Dach befindet. Als maximale Traufhöhe wird für das WA₁ 10,90 m und für das WA₂ 6,90 m bestimmt. Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die Schulstraße.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen Wohneinheiten in mehreren Bauphasen entstehen, angepasst an die Nachfrage und die Marktbedingungen in Winkelhaid. Um die Realisierung verschiedener Bautypologien (Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser) zu ermöglichen, werden nur wenige Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Durch das baurechtliche Instrumentarium von GRZ, GFZ, Vollgeschossen und Traufhöhe kann eine städtebaulich angepasste Entwicklung des Gebietes dennoch sichergestellt werden. Durch die Anordnung der Einhaltung der Abstandsflächen nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (BayBO) werden auch auf den Nachbargrundstücken gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gesichert.

Es sind Satteldächer, im WA₂ auch Pultdächer zulässig, wobei Pultdächer eine Dachneigung bis 35° aufweisen dürfen, Satteldächer eine Dachneigung von 42° bis zu 48°. Als Dachdeckung sind Dachziegel aus Ton- oder Betonstein in einem roten oder anthrazitfarbenen Farbton zulässig.

8. Grünordnung/Freiflächen

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Überplanung eines ehemaligen Schulstandortes handelt, sind große Teile des Planungsgebietes bereits versiegelt (Schulgebäude, Schulhof, Stellplätze vor dem Schulgebäude). Durch den Bebauungsplan werden durch Gebäude und Verkehrsflächen weitere Flächen versiegelt. Andere, nicht überbaubare Flächen hingegen sind als Rasen- oder Wiesenfläche zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten. Dabei werden auch bereits versiegelte Flächen entsiegelt. Der Versiegelungsgrad wird durch die GRZ auf 40% festgesetzt; durch Zufahrten, Stellplätze und Tiefgarageneinhausungen ist eine Versiegelung bis 80% zulässig.

Dem kann jedoch durch grünordnerische Festsetzungen entgegengewirkt werden. Zur Durchgrünung des Gebietes gibt es generelle Vorgaben, die je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum entsprechender Pflanzqualität vorsehen. Die Vegetationsschicht über Tiefgaragen hat mindestens 30 cm zu betragen. Darüber hinaus sind Tiefgarageneinhausungen, sofern sie als Flachdächer mit bis zu 5° Dachneigung ausgeführt werden, extensiv zu begrünen.

9. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach den Regeln und Grundlagen der „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ – Merkblatt der DWA – M 153 vom August 2007 zu erfolgen.

Bisher erfolgte die Beseitigung von Niederschlagswasser durch die Einleitung in das bestehende Kanalsystem (Mischsystem). Auf Vorhabenebene ist der Umgang mit Niederschlagswasser noch endgültig zu klären.

Grundsätzlich ist es sinnvoll, jegliche Art von Wasserrückhaltung im Gebiet auszunutzen. So könnten zur Verringerung des Wasserabflusses Zisternen angelegt werden, in denen das abfallende unbelastete Regenwasser von den Dach- und Freiflächen gesammelt wird. Dieses Wasser kann als Brauchwasser (z.B. zur Bewässerung der Freiflächen) genutzt werden. Sofern die Zisterne mit einem Notüberlauf versehen ist, kann diese jedoch nur teilweise zur Reduzierung des Oberflächenabflusses angerechnet werden. Ein wirksamer Beitrag zum Wasserrückhalt stellt auch die Begrünung von Flachdächern (Tiefgarageneinhausung) dar.

Belagsflächen für Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen sollen möglichst wasserdurchlässig angelegt werden. Nicht befestigte Freiflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind so zu gestalten, dass unbelastetes Oberflächenwasser versickern kann. Eine Verunreinigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe ist dabei auszuschließen.

Bei einer Versickerung in den Untergrund bzw. einer Einleitung in den Vorfluter sind entsprechende Berechnungen und Nachweise nach dem o.g. Merkblatt zu führen.

10. Immissionsschutz

Für die Immissionssituation im Planungsgebiet sind zukünftig keine Veränderungen zu erwarten. Die Festsetzung des Gebietstyps als Allgemeines Wohngebiet (WA) bringt gegenüber der vorhergehenden Nutzung zumindest tags keinen höheren Schutzanspruch gegenüber Immissionen mit sich. Mögliche Immissionsquellen sind Verkehrslärm (Bahnhofsstraße, BAB 3 sowie die S-Bahnlinie Nürnberg-Altendorf) sowie Gewerbelärm. Die Emissionsquellen befinden sich jedoch in ausreichender Entfernung zum Plangebiet und dürften keinen unmittelbaren Einfluss auf den Geltungsbereich haben. Die einzuhaltenden Orientierungswerte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ dürften damit nicht überschritten werden, zumal davon ausgegangen werden kann, dass diese auch bei Betrieb des Schulstandortes mit den selben Ansprüchen an den Schallschutz eingehalten wurden.

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. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Auch für vom Gebiet ausgehende Emissionen sind im Vergleich zu der vorherigen Nutzung als Schulstandort keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Mögliche Emissionsquellen, wie Quell- und Zielverkehr durch das Bringen und Holen der Schüler sowie Lärm im Rahmen des Schulbetriebes (Pausenlärm etc.), fallen weg. Die Planung löst jedoch Immissionen im Bereich Verkehrslärm (Quell- und Zielverkehr, Nutzung der Tiefgarage) aus. Es erfolgen daher verschiedene Festsetzungen zur Anlage von Tiefgaragenzufahrten. Diese sind nur

innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den eigens dafür festgesetzten Flächen. Ein Abstand von 3,0 m zu den Nachbargrundstücken wird eingehalten. Der Immissionsschutz ist vorhabenbezogen durch ein Schallschutzgutachten zu prüfen. Dies ist auch für den Fall erforderlich, falls kein Baugenehmigungsverfahren durchlaufen wird, sondern ein Freistellungsverfahren. Durch die getroffenen Festsetzungen zur baulichen Ausführung der Tiefgaragenzufahrten und –rampen sind aber die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte i.d.R. einzuhalten.

Da die Planung bei gleichbleibender Immissionssituation keine erhöhten Schutzansprüche gegenüber der vorherigen Nutzung stellt, kann von der Anfertigung eines Schalltechnischen Gutachtens auf Ebene der Bauleitplanung abgesehen werden.

11. Funde und Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet bestehen keine Bau- und Kulturdenkmäler oder sind Bodendenkmäler und archäologische Funde bekannt (Abfrage Datenbank des BLfD am 16.04.2014).

Bei Erdbauarbeiten können aber grundsätzlich jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach Art. 8 DSchG umgehend dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Nürnberger Land zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

12. Altablagerungen und Altstandorte

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und im näheren Umfeld sind keine Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen bekannt.

Sollten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten auftreten, so ist die Baumaßnahme zu stoppen und unverzüglich das Landratsamt Nürnberger Land und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu verständigen. Zu Bewertung der Auffälligkeiten und der Überwachung von weiteren Erdbewegungen ist dann ein fachkundiger Sachverständiger einzuschalten.

13. Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Unabhängig von der Anwendung der Eingriffsregelung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG in Zusammenhang mit den europarechtlichen Vorschriften (FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie) bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Es wurde bisher nur überschlägig geprüft, ob durch den Bebauungsplan eventuell Auswirkungen auf geschützte Arten zu erwarten sind, was entsprechende Verbotstatbestände nach sich ziehen könnte.

Durch die Neuabgrenzung von Baufenstern können grundsätzlich bisher mit Gehölzen bestandene Flächen überbaut werden, wofür eine Fällung der Bäume bzw. Rodung der Gebüsche erforderlich wäre. Innerhalb des Geltungsbereichs ist Gehölzbestand im hinteren Grundstücksbereich der ehemaligen Schule (Spiel- und Freiflächen des Schulhofes) vorhanden, welcher durch ältere Einzelbäume (u.a. Buche, Winter-Linde, Rot-Eiche, Berg-Ahorn) charakterisiert wird, sowie zwei Bäume an der Schulstraße.

Hierbei könnten potenzielle Brutplätze geschützter Vogelarten aus der ökologischen Gilde der „Baum- und Heckenbrüter“ beeinträchtigt und zerstört werden. Zu erwarten sind hier nur vergleichsweise häufige Arten des Siedlungsbereiches. Im Vorfeld der Fällarbeiten sind die Bäume auf vorhandene Baumhöhlen sowie Stammaufrisse zu prüfen, welche potentielle Lebensräume für Vögel sowie Fledermäuse darstellen können, um die Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können. Bei einer aktuellen Begehung im September 2014 konnten keine derartigen Strukturen festgestellt werden, die aktuell von diesen Tiergruppen genutzt werden können, die Bäume weisen aber entsprechendes Potential auf. Eine Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht erkennbar, wenn der geplante Rodungseingriff außerhalb der Brut-, Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten erfolgt.

Auch beim Abriss von Gebäuden (insbesondere dem Schulgebäude) könnten gebäudebrütende Vogelarten bzw. an oder in Gebäuden vorkommende Fledermausarten betroffen sein. Hier ist daher vor Abriss der Gebäude eine entsprechende Prüfung auf eventuelle Vorkommen der genannten Artengruppen erforderlich, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Sollten Vorkommen festgestellt werden, könnten ggf. vorlaufende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Schaffung von Ersatzquartieren bzw. –brutplätzen erforderlich werden. Diese Prüfung ist jedoch erst unmittelbar vor einem Abriss sinnvoll, da bis dahin auch Neubesiedelungen grundsätzlich möglich sind. Aktuell konnten zumindest keine Bruten von Schwalben oder Seglern festgestellt werden.

Eine Betroffenheit weiterer Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Wirbellose) ist derzeit aufgrund des Lebensraumpotenzials und der Biotopausstattung nicht erkennbar.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind damit auf Ebene des Bebauungsplanes nicht einschlägig, müssen aber auf Vorhabenebene erneut geprüft werden.