

MARKT NEUBRUNN MIT OT BÖTTIGHEIM

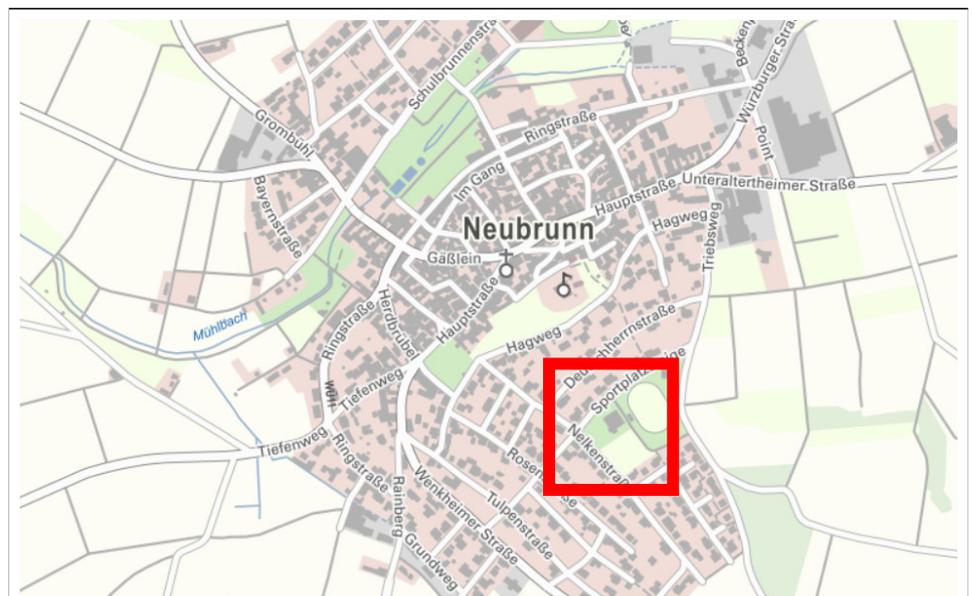
Landkreis Würzburg

Bebauungsplan „Turnhalle West“

Allgemeines Wohngebiet Fl.-Nr. 15917 (Teilfläche, Gmkg. Neubrunn) nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

BEGRÜNDUNG

Dezember 2019



Dietz und Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
Büro für Freiraumplanung GbR



Engenthal 42
97725 Elfershausen
Tel. (09704) 602 18-0
Fax (09704) 602 18-9
info@dietzpartner.de
www: dietzpartner.de

Partner: Valtin Dietz, Martin Beil

Bearbeitung:

Martin Beil, Dipl.-Ing. Landespflege (TU)
Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner
Alexandra Thielen, Dipl. Ing. Landespflege (FH)

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
1. Vorbemerkungen	3
1.1. Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung des Planungsgebietes	3
1.2. Gründe für die Planaufstellung	3
1.3. Verhältnis zu übergeordneten Planungen / Verhältnis zu parallelen Planungen	3
2. Entwurf des Bebauungsplanes – Inhalte	5
2.1. Erschließung / Entlastungsstraße.....	5
2.2. Versorgungseinrichtungen.....	5
2.3. Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.4. Bauweise, Baugrenzen, Bauordnungsrecht.....	6
3. Immissionsschutz	6
4. Wasserwirtschaft - Bodenschutz	7
4.1 Grundwasser / Überschwemmungsgebiete	7
4.2 Niederschlagswasser	7
4.3 Bodenschutz, Altlasten.....	8
5. Brandschutz	8
6. Denkmalschutz	8
7. Grünordnung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
7.1. Grünordnungsplanung.....	8
7.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
8. Artenschutz	9
9. Umweltbericht	12
10. Verfahren	12
Anhang 1 Belegungsplan der Turnhalle Markt Neubrunn	13
Anhang 2 Gehölze - Auswahlliste für Pflanzungen	14

Anlage

6. Änderung des Flächennutzungsplans als Berichtigung - Planteil

1. VORBEMERKUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist.

1.1. Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung des Planungsgebietes

Der Bebauungsplan „Turnhalle West“ gilt für den südwestlichen Teil der Fl.-Nr. 15917 an der Ecke Nelkenstraße/Sportplatzsteige. Das nordöstliche Teil des Grundstücks ist bereits bebaut (Sporthalle), der südöstliche Bereich wird als Spielplatz genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst 0,256 ha und wird in 5 Grundstücke a ca. 500 m² Grundstücksfläche geteilt, deren Erschließung über die Nelkenstraße erfolgt.

Die nordöstlich an das Planungsgebiet angrenzende Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nrn. 15917 wird weiterhin als Freifläche (Spielplatz / Außenanlage Sporthalle) genutzt. Eine Vereinsnutzung ist nicht vorgesehen.

1.2. Gründe für die Planaufstellung

Der Markt Neubrunn ist bemüht, den regelmäßigen Anfragen nach Bauplätzen nachzukommen. Zur Vermeidung einer weiteren Inanspruchnahme von Außenflächen am Ortsrand für die Bebauung und für die Befriedigung der stetigen Nachfrage wird die im Innenbereich liegende Freifläche im Rahmen der Nachverdichtung überplant. Eine Mobilisierung weiterer Baulücken, welche sich in Privateigentum befinden blieb bisher erfolglos.

In Anpassung an den Bestand der umliegenden Grundstücke wird im Geltungsbereich ebenfalls eine Wohnbebauung angestrebt. Hierzu wird auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 15917 mit dem Bebauungsplan „Turnhalle West“ ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Das Plangebiet ist durch die angrenzende Nelkenstraße bereits verkehrstechnisch erschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans kann nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgen, da das Bauvorhaben der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im bebauten Bereich gerecht wird. Die Maßnahme umfasst weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche.

Nachdem keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, ist ein beschleunigtes Verfahren möglich.

1.3. Verhältnis zu übergeordneten Planungen / Verhältnis zu parallelen Planungen

Raumordnung – Landes- und Regionalplanerische Beurteilung

Der Regionalplan Region Würzburg (2) bestimmt Neubrunn als Grundzentrum im Raum mit besonderem Handlungsbedarf (*Lesefassung für das Internet, Stand 1. September 2016*).

Entwicklung aus der Flächennutzungsplanung - Berichtigung

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich „Fläche für den Gemeinbedarf“ dar. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert bzw. ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung als „6. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB“ angepasst. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet neu dargestellt.

Überschneidung mit rechtskräftigen Bebauungsplänen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Turnhalle West“ liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans „Bebauungsplan – Erweiterung nördlich der Wenkheimer Straße“ (Rechtskraft 12.07.1972) und teilweise im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Turnhalle Süd“.

Die Festsetzungen der o.a. Bebauungspläne im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans werden aufgehoben.



Abb.: Bebauungspläne im Umfeld / Überschneidungen

Der Bebauungsplan „Turnhalle West“ ersetzt den Bebauungsplan „Turnhalle Süd“ und den Bebauungsplan „Erweiterung nördlich der Wenkheimer Straße“, in den Teilbereichen, in denen er diese überlagert.

2. ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES – INHALTE

2.1. Erschließung / Entlastungsstraße

Die Erschließung erfolgt von Südwesten über die Nelkenstraße und die Sportplatzsteige und führt über den Triebsweg am nordöstlichen Ortsrand auf die Hauptstraße/WÜ11. Über die WÜ11 ist Neubrunn an den überörtlichen Verkehr Richtung Wertheim, Würzburg und die Autobahn A3 (AS Helmstadt) angebunden.

2.2. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung bleibt unverändert gewährleistet. Die Baugrundstücke werden durch bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen.

Wasserversorgung:

Durch Anschluss an das Ortsnetz wird eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt.

Abwasser – Oberflächenwasser:

Die Abwasserbeseitigung ist über das bestehende Kanalnetz gewährleistet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll möglichst vor Ort zurückgehalten und versickert werden. Die Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung ist anwendbar, wenn deren Voraussetzungen erfüllt sind, u.a. die schadlohe Versickerung von befestigten Flächen (ohne Gewerbe- und Industrieflächen) mit einer Größe bis zu 1.000 m², die an eine Versickerungsanlage angeschlossen sind.

Strom / Telekommunikation:

Bei Bau- und Pflanzmaßnahmen sind die bestehenden Leitungen zu beachten. Die Versorgung ist gewährleistet.

Durch das Plangebiet verlaufen je eine Hausanschlussleitung der Deutschen Telekom und der Bayernwerk Netz GmbH (Niederspannungsleitung) zur gemeindlichen Turnhalle. Die Hausanschlussleitungen sollen vor Bebauung des betroffenen Grundstücks in Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger verlegt werden.

2.3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden an die angrenzenden Baugebiete und die dort gültigen Bebauungspläne angepasst.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 BauNVO beträgt 0,4.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 17 BauNVO beträgt 0,8.

Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt max. 2.

Zulässig ist eine Wandhöhe von max. 4,20 m bei einem Vollgeschoss und max. 6,20 m bei zwei Vollgeschossen über talseitigem Gelände. Die Wandhöhe der Gebäudewand wird gemessen am tiefsten Geländepunkt der Gebäudeanlagen bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Wand. Als Wandhöhe gilt das in Art. 6 Abs. 4 BayBO festgelegte Maß.

2.4. Bauweise, Baugrenzen, Bauordnungsrecht

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden an die angrenzenden Baugebiete und die dort gültigen Bebauungspläne angepasst.

Die Bauweise ist „offen“. Es sind Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

Die Baugrenzen sind nach der Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO zu beachten. Bei Grenzbebauung sind die Gebäude in Dimensionierung und der Gestaltung einander anzugleichen.

Dachgauben sind bei Dächern mit einer Dachneigung von $\geq 35^\circ$ zulässig.
Dachgaubenbreite max. 2,50 m.

Summe der gesamten Dachgaubenbreite max. 40 % der Dachlänge.
Abstand am Ortgang min. 2,00 m.

Die Dachdeckung ist zulässig in den Farbspektren naturrot bis anthrazit. Glänzende Dach-eindeckungen sind nicht zulässig.

Garagen, Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen zulässig, sofern eine Randeingrünung noch möglich ist.

Garagen, die senkrecht zur Straße errichtet werden, sind in einem Abstand von $\geq 5,00$ m zum Straßenrand zu errichten.

Garagen, die parallel zur Straße errichtet werden, sind in einem Abstand von $\geq 3,00$ m zum Straßenrand zu errichten.

Unzulässig sind

- grelle Fassadenanstriche,
- Stützmauern höher als 1,0 m,
- äußere Verwendung von glänzendem oder geprägten Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen sowie Fliesen,
- Gebäude in Leichtbauweise (z.B. Wellblechanlagen o.ä.),
- Gebäudeverkleidungen in schwarz oder graphit.
- Maschendrahtzäune.

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.

Geländeänderungen sind bis max. 1,0 m über bzw. unter natürlicher Gelände bzw. nur soweit zulässig, als die im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude und Nebengebäude zwingend erforderlich sind.

Die dabei entstehenden Böschungen sind bis zu einer max. Neigung von 1:2 zulässig.

Die Versiegelung der Grundstücksflächen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Außerhalb der Baugrenzen dürfen nur offenporige Befestigungsmöglichkeiten verwendet werden.

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Dachneigungen, Dachformen und Firstrichtungen sollen ausdrücklich nicht festgesetzt werden.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

In direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich steht die Turnhalle von Neubrunn im Abstand von mindestens 20 m zur geplanten Baugrenze.

Durch Vorgaben zur zeitlichen Nutzung der Halle werden die Immissionsrichtwerte für die umgebende Bebauung (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) basierend auf dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) eingehalten (Belegungsplan Stand 2/2017 im Anhang). Eine Nutzung erfolgt max. von 8.00 Uhr bis 21.00 Uhr, also ausschließlich zu den

Tagzeiten. Die Sparte Fußball nutzt die Halle nur im Winterhalbjahr.

Die Nutzung der Turnhalle wird im Hinblick auf die Geräuschentwicklung unter Berücksichtigung des Belegungsplans seitens des Bereichs Immissionsschutz am Landratsamt Würzburg unkritisch gesehen.

Der Bolzplatz nordöstlich (hinter) der Halle (ehemaliger Sportplatz) wird durch die Kinder und Jugendlichen des Wohnumfeldes in üblichem Umfang genutzt. Ein regulärer Sportbetrieb erfolgt hier nicht. Er ist mindestens 50 – 75 m von der geplanten Baugrenze entfernt.

Die Nutzung ist bereits durch die bestehende Wohnbebauung eingeschränkt.

Südöstlich schließt ein Spielplatz an, für den keine immissionsrechtlichen Richtwerte gelten.

Die sonstige Umgebung wird durch Wohngebiete gebildet.

4. WASSERWIRTSCHAFT - BODENSCHUTZ

4.1 Grundwasser / Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches ist weder mit oberflächennahen Grundwasserständen noch mit oberflächennahen Schicht- und Stauwasserständen zu rechnen (Lage auf 323 - 325 m üNN).

Das Plangebiet liegt außerhalb von wassersensiblen Bereichen und amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereichen, aber innerhalb des unterfränkischen Karstgebiets bzw. eines Gebietes mit klüftigem Untergrund.

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen.

4.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb der Grundstücke zurückgehalten und durch geeignete Versickerungsanlagen versickert werden. Die punktuelle Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese kann im Rahmen der Genehmigungsplanung mit beantragt werden.

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ist zu prüfen.

Nachdem die Grundstücksflächen unter 1.000 m² betragen, können die Voraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) zur erlaubnisfreien Versickerung erfüllt sein. Zudem sind die technischen Regelungen zur Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Dies ist durch den Bauherrn zu prüfen.

Besteht eine Genehmigungspflicht, sind die Genehmigungsunterlagen unter Beachtung der „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ – Merkblatt DWA M 153 und das Arbeitsblatt DWA A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ mit den entsprechenden Nachweisen zur Genehmigung einzureichen.

Im Untergrund angetroffenes Grund-, Hang- oder Sickerwasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden. Es ist entweder breitflächig zu versickern oder über ein gesondertes Leitungsnetz dem nächsten Vorfluter zuzuleiten.

Als Hinweis zum Umgang mit Regenwasser auf privaten Grundstücken dient die Broschüre „Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen, Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

4.3 Abwasser

Das Wasserwirtschaftsamt weist auf darauf hin, dass die belüftete Teichkläranlage aktuell nicht mehr den wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Hinblick auf Nitrifikation und Denitrifikation entspricht.

Außerdem werden nötige Sanierungsmaßnahmen bezüglich Kanalnetz (Fremdwasseranteile) und Kläranlage aufgeführt.

Dem Anschluss des Wohngebiets an die Kanalisation wird (noch) zugestimmt. Die ausrei-

chende Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes mit Sonderbauwerken (Regenüberlauf-, rückhaltebecken) ist zu prüfen.

4.4 Bodenschutz, Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Werden solche im Rahmen der Erschließung / Bebauung angetroffen, sind sie mit der Bodenschutzbehörde zu erkunden.

5. BRANDSCHUTZ

Die erforderliche Erreichbarkeit durch die Feuerwehr, die Löschwasserversorgung sowie die Ausstattung mit Hydranten sind gewährleistet.

Bei der Baueingabe sind die Belange des baulichen Brandschutzes zu beachten.

6. DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet bestehen keine Boden-, Bau- oder Kunstdenkmäler.

Der Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7. GRÜNORDNUNG, NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

7.1. Grünordnungsplanung

Der Geltungsbereich unterliegt bis auf den Streifen mit den der Turnhalle zugeordneten Parkplätzen an der „Sportplatzsteige“ der Wiesennutzung mit geringerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden in Form von Pflanzgeboten berücksichtigt.

Pflanzgebote – Pflanzqualität und Pflanzdichte

Pro 250 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum II./III. Wuchsordnung (Mindestqualität: 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm ohne Standortbindung) oder ein hochstämmiger Obstbaum (H, 2xv, STU 7/8 cm) zu pflanzen. Hierbei sollte ein Baum im Vorgarten, der andere im rückwärtigen Grundstücksbereich gepflanzt werden. Mögliche Standorte sind interne Vegetations- und Verkehrsflächen wie Zufahrten und Parkplätze.

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Nordosten sind zur Eingrünung des Wohngebietes lockere Bepflanzungen (2reihige Strauchpflanzung auf 50 % der Grenzlänge) vorzusehen. Es sollten heimische Straucharten gepflanzt werden. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Eine Gehölzauswahlliste für Bäume und Sträucher liegt der Begründung bei.

Erhaltungsgebot: Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen sind diese durch entsprechende Nachpflanzungen innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

Vollzugsfrist:

Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens zu vollziehen und nachzuweisen.

7.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 14 Abs.3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs.2 Satz 4 BauGB). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

8. ARTENSCHUTZ

Geprüft sind 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) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können. (*Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.*)

Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG werden nicht geprüft, da Verbotstatbestände unter Beachtung der Konflikt vermeidenden Maßnahmen nicht prognostiziert werden.

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- die Artenschutzkartierung (keine Angaben für den Eingriffsbereich)
- Online-Abfrage von Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt für den Landkreis Würzburg; diese enthält Daten aus der Biotopkartierung, der Artenschutzkartierung, Datenbank der Zentralstelle der floristischen Kartierung Bayerns, der bundesweiten Brutvogelkartierung ADEBAR (Stand 31.07.2019).
- eigene Ortsbegehung im April 2015.

Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgend Untersuchung stützen sich auf die mit Ministeriellem Schreiben (BaySTMI) vom 20. August 2018 (Az.: G7-4021.1-2-3) eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

Die Planänderung ist im Hinblick auf das Eintreten vorhabenbedingter artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG – Tötung / Verletzung, Störung, Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten) gegenüber nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und durch die Vogelschutz-Richtlinie geschützte Arten zu prüfen.

(Potentiell) betroffen sind nach Relevanzprüfung (Listen gemäß „Hinweisen zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2015) folgende Arten oder Artengruppen:

- Fledermäuse
- Zauneidechse
- Vögel – ökologische Gilde der Siedlungsbereiche (Hecken- und Bodenbrüter, ggf. an Gebäuden oder in Holzlagern nistende Arten).

Das Vorkommen sonstiger geschützter Tier- und Pflanzenarten wird aufgrund der anzutreffenden Habitatstrukturen ausgeschlossen.

Bestand und Betroffenheit nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützter Tierarten

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 weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);

wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Fledermäuse

Hinweise auf Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen (Kotspuren,...) ergeben sich aufgrund fehlender Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht. Eine Nutzung des Gebiets als Jagd- und Transfergebiet kann nicht ausgeschlossen werden.

Ein durch ein Allgemeines Wohngebiet bedingtes, signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko ergibt sich nicht.

Konflikt vermeidende Maßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Zauneidechse

Hinweise auf Vorkommen von Zauneidechsen ergaben sich trotz geeigneter Witterung bei einer Nachsuche im April 2015 nicht. Artspezifische Habitatstrukturen (v.a. Verstecke, grabbare Böden,...) fehlen. Verbotstatbestände durch Schädigung, Störung und Tötung / Verletzung werden ausgeschlossen. Konflikt vermeidende Maßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt 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 weiterhin erfüllt wird. (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG)

Störungsverbot:

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

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungsverbot:

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Betroffen sind:

Vogelarten – ökologische Gilde der Siedlungen

Als mögliche Ruhe- und Fortpflanzungsstätten kommen in Frage:

- Wiesenflächen
- Angrenzend: Bäume, Bodendeckerpflanzungen, einzelne Sträucher für Boden- und Heckenbrüter wie Stieglitz, Ringeltaube, Zaunkönig,....

Folgende artenschutzrechtliche, Konflikt (d.h. Verbotstatbestände) vermeidende Maßnahmen sind zu treffen:

- Verbot der Baufeldräumung in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außer
 - wenn zuvor z.B. durch Mulchen / Abschälen / Entfernen rasiger und krautiger Vegetationsbestände in der Zeit vom 1.10. – 28.02. die Flächen als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte von Vogelarten unattraktiv gestaltet und bis zum Baubeginn in diesem Zustand erhalten werden oder
 - wenn durch eine Fachkraft sichergestellt ist, dass sich dort keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte von Vogelarten im Baufeld befinden.

Prognose der Verbotstatbestände /Schädigung:

Es verbleiben im Naturraum bzw. Wirkraum (= Allgemeines Wohngebiet) qualitativ und quantitativ ausreichend Lebensräume für die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten der ökologischen Gilde der Siedlungen.

Eine Schädigung der potentiell vorkommenden Arten ist auszuschließen, da die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Störung / Tötung:

Unter Beachtung der o.a. Konflikt vermeidenden Maßnahmen werden Verbotstatbestände ausgeschlossen.

9. UMWELTBERICHT

Eine Umweltprüfung ist bei einer Bebauungsplanung der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Die entsprechenden Bedingungen, unter denen eine Umweltprüfung durchzuführen ist, sind nicht erfüllt.

10. VERFAHREN

Der Gemeinderat des Marktes Neubrunn hat in der Sitzung vom 19.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Voraussetzungen nach §13a BauGB für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung (§ 13 Abs. 1 BauGB) im beschleunigten Verfahren (§ 13 Abs. 2 BauGB) sind gegeben.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat des Marktes Neubrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 03.12.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.12.2019 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
Markt Neubrunn, den

(Siegel)

.....
Heiko Menig, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Neubrunn, den

(Siegel)

.....
Heiko Menig, Erster Bürgermeister

Elfershausen-Engenthal,
17.09.2019; ergänzt, den
03.12.2019

Neubrunn, den



Dietz und Partner GbR
Landschaftsarchitekten BDLA
Büro für Freiraumplanung
97725 Elfershausen – Engenthal 42
Tel. 09704 / 602180

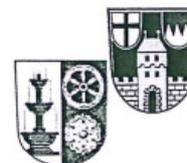
.....
Heiko Menig, Erster Bürgermeister

Anhang 1

Belegungsplan der Turnhalle Markt Neubrunn

Markt Neubrunn

mit Böttigheim



Belegung der Turnhalle im Winterhalbjahr 2016 / 2017
(01.10.2016 – 31.03.2017)

Wochentag	Uhrzeit	Verein / Schule	Sportart
Montag	08.45 – 09.45 Uhr	Sportverein	Damengymnastik 2 / Helene Geldner
	14.30 – 15.30 Uhr	Senioren	Seniorengymnastik (Helene Geldner)
	16.00 – 17.45 Uhr	Julia Bauer	Kinderzumba
	17.45 – 19.00 Uhr	Sportverein	Fußball Bambini
	19.30 – 21.00 Uhr	Sportverein	Step-Aerobic (unterer Raum) / Nadine Schmitt
	19.30 – 20.30 Uhr	Sportverein	Damengymnastik 1 / Sonja Menig
Dienstag	15.30 – 16.15 Uhr	Sportverein	Kinderturnen / Steffi Menig
	17.30 – 19.00 Uhr	Sportverein	Fußball D1
	19.00 – 21.00 Uhr	Sportverein	Tischtennis / Klaus Hörner
Mittwoch	18.00 – 19.00 Uhr	Sportverein	Karate Anfänger / Georg Weber
	19.00 – 20.30 Uhr	Sportverein	Karate für Fortgeschrittene / Georg Weber
Donnerstag	08.00 – 13.00 Uhr	Grundschule	
	16.45 – 17.30 Uhr	H. Szymanski	Ballett (unterer Raum) / H. Szymanski
	17.00 – 18.30 Uhr	Sportverein	Fußball E-Jugend
	18.30 – 19.30 Uhr	Sportverein	Wirbelsäulengymnastik / Brigitte Schäfer
	19.45 – 20.30 Uhr	Helena Kaesemann	Zumba
Freitag	08.00 – 13.00 Uhr	Grundschule	
	18.00 – 19.00 Uhr	Sportverein	Karate für Anfänger
	19.00 – 20.00 Uhr	Sportverein	Karate für Fortgeschrittene / Georg Weber
Samstag	14.00 – 16.00 Uhr	Sportverein	Fußball 2. Mannschaft
	16.00 – 18.00 Uhr	Sportverein	Altherren-Fußball
	19.00 -	Sportverein	Tischtennis Heimspiele / Klaus Hörner
Sonntag	11.00 – 13.00 Uhr	Sportverein	Fußball B-Jugend Mädchen
	14.00 – 16.00 Uhr	Sportverein	Fußball 1. Mannschaft
	18.00 – 19.30 Uhr	Sportverein	Fußball Frauen

Bei Tischtennis, Karate und Stepp-Aerobic finden auch in den Schulferien meist Übungsstunden statt.
Änderungen können nur mit Absprache der Gemeindeverwaltung vorgenommen werden!
Turnhalle bitte ausschließlich mit hell besohlenen Schuhen benutzen. Keine Straßenschuhe!

Neubrunn, 21.12.2016

Markt Neubrunn


Menig
Erster Bürgermeister



Anhang 2 Gehölze - Auswahlliste für PflanzungenHochstämmige Bäume

- (S) Verwendung als Straßenbaum im öffentlichen Straßenraum
auch in ähnlichen, stadtklimatoleranteren Arten und Sorten
(+) Pflanze mit attraktiven, giftigen Früchten – nicht in / an Kinderspielflächen verwenden

2. Wuchsordnung

Acer campestre	- Feld-Ahorn (S, z.B. "Elsrijk")
Alnus spaethii	- Purpur-Erle (S)
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus spec.	- Amerik. Esche (S, z.B. F. angustifolia, F. pennsylvanica)
Ginkgo biloba	- Ginkgo (S, z.B. "Simon")
Gleditsia triacanthos	- Christudorn (S, z.B. "Shademaster", "Skyline")
Liquidambar styraciflua	- Amberbaum (S)
Ostrya carpinifolia	- Hopfenbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche (S, z.B. "Plena")
Pyrus calleryana "Chanticleer"	- Stadtbirne
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere (S, z.B. „Brouwers“)
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Ulmus spec.	- Ulme (S, z.B. "Lobel", "Dodoens", "Regal",...)

3. Wuchsordnung

Acer monspessulanum	- Französischer Ahorn
Acer spec.	- Sonstige kleinkronige Ahorn-Arten (ohne Kugelformen)
Crataegus spec.	- Apfel, Hahnen- Pflaumendorn
Fraxinus ornus	- Manna-Esche
Malus spec.	- Zierapfel
Magnolia kobus	- Baummagnolie
Prunus spec.	- Zierkirschen

außerdem hochstämmige (Wild-) Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche, Mirabelle, Zwetschge, Quitte

Sträucher

Heimische Straucharten:

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus spec.	- Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Außerdem:

Spieren, Kolkwitzie, Flieder, Pfeifenstrauch, Deutzie, Weißer Hartriegel, Alpen-Johannisbeere, Felsenbirne u.a. Ziersträucher.

Anteil von max. 30 % innerhalb des nordöstlichen Eingrünungstreifens.