

Original

Gemeinde Amerang
Landkreis Rosenheim



Bebauungsplan „Amerang Süd-West“

9. Änderung
im Verfahren nach § 13a BauGB

Begründung

einschließlich artenschutzrechtlicher Betrachtung

Planfassung für Bekanntmachung

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Lisa Heigenhauser, M.Sc. Geografie

Datum: 12.08.2024
Projekt: 22080

Marienstr. 3
83278 Traunstein
Tel. +49/(0)861/98987-0
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---|
| 1.0 Anlass und Erforderlichkeit | 1 |
| 2.0 Verfahren | 1 |
| 3.0 Geltungsbereich und Lage im Raum | 1 |
| 4.0 Ausgangssituation | 3 |
| 4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation | 3 |
| 4.2 Erschließung und naturräumliche Gegebenheiten | 3 |
| 4.3 Planung | 4 |
| 5.0 Begründung der Festsetzungen | 5 |
| 6.0 Auswirkungen der Planung | 6 |
| 7.0 Artenschutzrechtliche Betrachtung | 6 |

1.0 Anlass und Erforderlichkeit

Der Gemeinde Amerang liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Amerang Süd-West“ vor. Die Eigentümer des Grundstücks 190/33, Gemarkung Amerang, planen im Sinne der innerörtlichen Nachverdichtung den An- und Umbau des bestehenden Wohn- bzw. Garagengebäudes, um eine zusätzliche Wohneinheit für den Eigengebrauch zu schaffen.

Die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens erfordert die Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und Dachgestaltung für die geplante Erweiterung des Garagengebäudes und den Zwischenbau.

Der Gemeinderat hat sich am 15.12.2021 mit dem Sachverhalt auseinandergesetzt und stimmt einer Änderung unter Berücksichtigung folgender Belange zu. Im Hinblick auf einen sparsamen Flächenumgang ist auf eine schlüssige Situierung der Stellplätze zu achten und die Zufahrtssituation zu klären. Zudem soll im Rahmen der Bebauungsplanänderung die bisher fehlende Ortsrandeingrünung hergestellt werden.

Mit der Bebauungsplanänderung wird innerörtlicher Wohnraum durch Nachverdichtung geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert. Somit entspricht das Vorhaben den planerischen Zielen der Gemeinde und der Raumordnung.

2.0 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert, da es sich beim geplanten Vorhaben um eine Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Darüber hinaus liegen die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB ebenfalls vor:

- die Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 qm
- durch den Bebauungsplan wird kein Vorhaben begründet, das UVP pflichtig ist
- es besteht kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung von Natura2000 Gebieten
- es besteht kein Anhaltspunkt dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind

Mit dieser Bebauungsplanänderung besteht lediglich ein geringfügiger zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Nachdem es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist kein Ausgleich erforderlich. Dennoch sind die natur- und artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

3.0 Geltungsbereich und Lage im Raum

Das Planungsgebiet liegt am Rande eines Wohngebiets im südlichen Teil des Siedlungskerns der Gemeinde Amerang. Die Siedlungsstruktur ist ländlich geprägt und wird dominiert von Einzelhäusern mit großzügigen Gartenflächen. Vereinzelt befinden sich in der Nachbarschaft auch Doppelhäuser

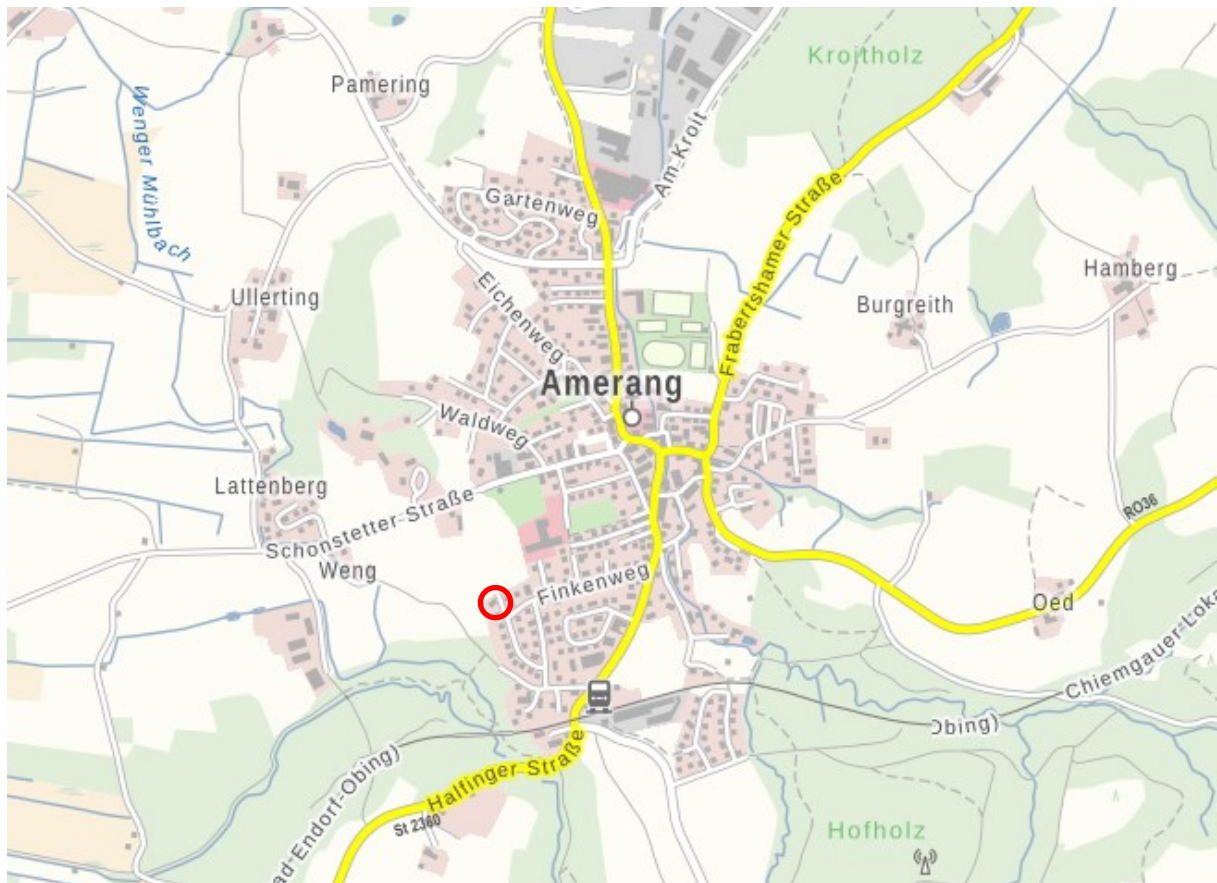


Abb. 1 Lage im Raum mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot umrandet)

Kartengrundlage: Webkarte, EuroRegionalMap © 2022 BayernAtlas

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 1.630 m² und überplant neben dem Grundstück, für welches der Um- und Anbau geplant ist (Flurnummer 190/33), auch eine Teilflächen der Flur Nrn. 190/37, Gemarkung Amerang.

Im Norden und Westen wird der Geltungsbereich umrahmt von landwirtschaftlichen Freiflächen, die als Mähwiese bewirtschaftet werden. Im Süden und Osten grenzt Wohnbebauung an. Im Süden befindet sich auch die Stichstraße „Am Vogeltenn“, über welche der Geltungsbereich erschlossen wird.



Abb. 2 Karte Geltungsbereich (schwarz umrandet)
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung

4.0 Ausgangssituation

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

1981 tritt der Teilbebauungsplan Amerang Süd-West in Kraft. Der Geltungsbereich des Urbebauungsplans endete an der Grundstücksgrenze des überplanten Grundstücks (Flur Nr. 190/33). Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 1993 wird der Änderungsbereich in den Geltungsbereich miteinbezogen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den überplanten Bereich als Siedlungsfläche dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung beziehungsweise Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung ist daher nicht erforderlich.

4.2 Erschließung und naturräumliche Gegebenheiten

Topografie

Das Gelände steigt von Westen nach Osten um mehrere Meter ca. 15 % an. In Nord-Süd-Richtung ist das Gelände eher eben, dort ergibt sich ein Geländeunterschied von ca. 0,30 m.

Erschließung und technische Infrastruktur

Das Grundstück ist über die Stichstraße „Am Vogeltemm“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Für den nördlichen Abschnitt (Flur Nr. 190/39) ist eine dingliche Sicherung eines Geh-, Fahrt- und Leitungsrechts zugunsten des Eigentümers des überplanten Grundstücks (Flur Nr. 190/33) vorhanden.

Über diese Straße ist das Grundstück an die vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen. Diese bietet ausreichend Kapazitäten für das geplante Vorhaben.

Denkmale

Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege BLfD mit Stand vom 16.03.2023 sind im Umfeld des Geltungsbereichs keine Bau- und Bodendenkmale verzeichnet (Online-Abfrage vom 19.06.2023).

Die nächstgelegenen Denkmale sind mehr als 300 m entfernt. Dabei handelt es sich u.a. um ein Viadukt an der Bahnlinie Bad Endorf-Obing (D-1-87-113-68) oder eine Kapelle nahe der Bahnhofstraße (D-1-87-113-2).

Eine direkte und indirekte Beeinträchtigung der Denkmale ist durch den Abstand zum Plangebiet und die bestehende Umgebungsbebauung nicht zu erwarten.

Schutzgebiete und Biotope

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine nationalen und internationalen Schutzgebiete gemäß § 23 bis 29 und 32 BNatSchG (Online-Abfrage vom 19.06.2023). Etwa 380 m Richtung Südwesten ist das Landschaftsschutzgebiet Halfinger Freimoos (LSG-00582.01) zu finden.

Ca. 180 m südwestlich ist eine Fläche der amtlichen Biotopkartierung gem. § 30 BNatSchG verzeichnet. Dabei handelt es sich um einen Feuchtwald an quelligem Hang, südwestlich von Amerang (Nr. 8039-0046).

Direkte Beeinträchtigungen der angeführten europäischen und nationalen Schutzgebiete oder Biotope können aufgrund der Lage und dem Abstand zum Planungsgebiet sowie der geplanten Nutzung ausgeschlossen werden. Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung und der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer und Hochwasser

Westlich des Geltungsbereichs, knapp 160 m entfernt, fließt der Wenger Mühlbach (Gewässer III. Ordnung).

Laut Bayerischem Umweltatlas (Online-Abfrage vom 19.06.2023) befinden sich innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Ebenso sind für das Gebiet keine Hochwassergefahrenflächen verzeichnet.

Angaben zu wild abfließendem Oberflächenwasser liegen für das Planungsgebiet nicht vor, können aber aufgrund der geeigneten Topografie nicht ausgeschlossen werden.

4.3 Planung

Die Eigentümer planen das bestehende Garagengebäude in Richtung Westen zu erweitern, um dort im Sinne der Nachverdichtung Wohnraum für den Eigengebrauch zu schaffen. Durch einen Zwischenbau soll das erweiterte Garagengebäude mit dem bestehenden Wohnhaus verbunden werden. Zudem sind für das bestehende Wohngebäude ein Garagenanbau und Erweiterungen an der westlichen Fassade vorgesehen.

Aufgrund der Abweichungen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan beschloss der Gemeinderat die Änderung mit einer Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung, und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen. In Rahmen dieses Änderungsverfahrens soll zudem die fehlende Ortsrandeingrünung hergestellt und ein Gartenhäuschen gesichert werden.

5.0 Begründung der Festsetzungen

Die Bebauungsplanänderung ersetzt für ihren Geltungsbereich den Planteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Amerang Süd-West“. Die Änderung beinhaltet planungsrelevante Festsetzungen durch Planzeichen und Text. Im Übrigen gelten die Festsetzungen durch Text des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird analog zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan und entsprechend der vorhandenen Prägung des Umfelds als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grund- und Geschossflächenflächenzahl und der seitlichen Wandhöhe bestimmt.

Die Grund- und Geschossflächenzahlen entsprechen der Urversion des Bebauungsplans. Es besteht keine Änderungsbedarf.

Die Höhenentwicklung wird durch Festsetzung der Wandhöhe bestimmt. Diese wird in Anlehnung an die Bestandsbebauung auf dem Grundstück festgelegt. Auch sie entspricht der Konzeption des Urbebauungsplans.

Der untere Bezugspunkt der seitlichen Wandhöhe wird auf Normalhöhennull festgesetzt und entspricht der Fußbodenhöhe im Untergeschoss der Bestandsbebauung. Den oberen Bezugspunkt stellt der Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante OK Dachhaut dar. Durch die Berücksichtigung der vorhandenen Topografie und der Fußbodenniveaus der Bestandsgebäude fügt sich die Höhenentwicklung in die Umgebungsbebauung ein.

Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen

Die überbaubare Grundstücksflächen werden für das überplante Gebiet durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenze wurden unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude und der geplanten An- und Umbauten vergrößert.

Die festgesetzte Firstrichtung berücksichtigt den Baubestand und den geplanten Anbau. Das geplante Vorhaben fügt sich in die umgebende Hauslandschaft ein.

Flächen für Nebenanlagen und den ruhenden Verkehr

Im Südosten befindet sich ein nicht eingemessenes Nebengebäude. Dieses wird durch die vorliegende Planung gesichert. Weitere Nebenanlagen sind im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht zulässig.

Die Zahl der Stellplätze ist durch die Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Amerang geregelt. Die Flächen für oberirdische Stellplätze sind im Sinne eines Planungsspielraums nicht explizit ausgewiesen. Garagen sind jedoch ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig, um einer unverhältnismäßigen Auswirkung auf die Bodenfunktionen zu vermindern. Diese bietet ausreichend Spielraum.

Die in der 6. Änderung des Bebauungsplans getroffene Höhenfestsetzung für Garagen wird aufgehoben, da sich die Bezugspunkte zur in Ziffer 2.3 getroffenen Festsetzung unterscheiden. Aufgrund der Bestandsituation und dem verpflichteten Anbau an ein Hauptgebäude ist davon auszugehen, dass sich die Garagen harmonisch in den Baubestand einfügen.

Gestalterische Festsetzungen

Die Vorgaben zur Dachgestaltung wurden insofern erweitert, dass im Sinne eines Planungsspielraums für Nebenanlagen und eingeschossige Anbauten, insbesondere dem Verbindungsbau auch abweichende Dachformen zulässig sind. Das Ortsbild wird dadurch nicht gestört.

Durch die vorhandene Topografie und zur Vermeidung von Versiegelung durch neue Terrassenflächen dürfen die Dächer von eingeschossigen Anbauten als Terrasse genutzt werden.

Aus Gründen des Ortsbildes und im Umgang mit Niederschlagswasser sind Geländeänderungen in Form von Abgrabungen und Auffüllungen nicht zulässig.

Festsetzungen zur Grünordnung

Um eine ausreichende Ein- und Durchgrünung sicherzustellen, wurde ein Mindestpflanzgebot für Laub- und Obstbäume festgesetzt. Neupflanzungen sollten sich im Sinne des Ortsbildes grundsätzlich an der heimischen Vegetation orientieren. Aufgrund der fortschreitenden klimabedingten Veränderungen in der Vegetation ist verstärkt auf standort- und klimagerechte Gehölze zu achten, ggf. auch abweichend von der potenziellen natürlichen Vegetation.

Heimische, standort- und klimagerechte Bäume und Sträucher sind z. B. Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Walnus (*Juglans regia*), Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Zerr-Eiche (*Quercus cerris*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*). Für Obstbäume wird die Verwendung alter bewährter Sorten empfohlen. Die gepflanzten Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung zu ersetzen.

Die Verwendung von Gehölzsorten mit Pyramiden-, Säulen- und Hängeformen sowie von Nadelgehölzen (Koniferen) ist nicht zulässig, da diese nicht dem traditionellen und regionstypischen Bild des ländlichen Raumes entsprechen.

Durch die Ortsrandlage ist grundsätzlich auf eine natürliche Eingrünung und einen ansprechenden Übergang von Siedlung und Landschaft zu achten. Vorhandene Nadelbäume sind aus ökologischen Gründen langfristig durch klimagerechte Laubbäume zu ersetzen. Im westlichen Bereich sind einige Strauchgruppen vorgesehen. Im Südwesten befindet sich zudem eine nicht eingemessene Nebenanlage. Diese unterliegt dem Bestandschutz und wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung gesichert. Die Grünfläche ist von Bebauung freizuhalten.

Dadurch, dass die Ortsrandeingrünung als private Fläche auszubilden ist, wird die Umsetzung und der Erhalt durch eine dingliche Sicherung im Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde abgesichert.

6.0 Auswirkungen der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung werden die Voraussetzungen zur Nachverdichtung auf einem bereits bebauten Grundstück geschaffen, wodurch ein Eingriff in Grund und Boden an anderer Stelle vermieden wird. Das entspricht sowohl den Zielen der Raumordnung als auch den Grundzügen der kommunalen Planung.

Das Ortsbild wird sich durch die Bebauungsplanänderung grundsätzlich verändern, die Planung orientiert sich jedoch am Baubestand. Festsetzungen zur Grünordnung, insbesondere die gesicherte Ortsrandeingrünung, schaffen ausreichend Ein- und Durchgrünung, wodurch sich das Vorhaben voraussichtlich gut in die Umgebung einbinden wird.

Die Erschließung ist über die Straße „Am Vogelstenn“ gesichert. Für den nördlichen Abschnitt (Flur Nr. 190/37) besteht eine dingliche Sicherung eines Geh-, Fahrt- und Leitungsrechts zugunsten des überplanten Grundstücks Flur Nr. 190/33.

Durch die Bebauungsplanänderung wird zwar die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert, wodurch grundsätzlich in die Belange von Natur und Landschaft eingegriffen wird. Dieser Eingriff wird in Bezug auf das bestehende Baurecht nur geringfügig erhöht, das ausschlaggebende Maß der Bodenversiegelung, die Grundflächenzahl, bleibt gleich.

Vorab wurde vom Planungsbüro ONUBE GmbH eine Vorprüfung mit Relevanzabschätzung durchgeführt (s. Kap. 7.0 Artenschutzrechtl. Betrachtung). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch Vermeidungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung saP-Relevanter Tierarten ausgeschlossen werden kann.

Bau- oder Bodendenkmale sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD unverzüglich anzuzeigen sind.

Direkte Beeinträchtigungen der umliegenden europäischen und nationalen Schutzgebiete können aufgrund der Lage und dem Abstand zum Planungsgebiet sowie der geplanten Nutzung ausgeschlossen werden. Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung und der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets ebenfalls nicht zu erwarten.

Aufgrund der Hanglage ist wildabfließendes Wasser nicht auszuschließen. Aufgrund der bestehenden Bebauung ist durch die Bebauungsplanänderung keine Verschlechterung des Abflussverhaltens zu erwarten. Dennoch wird auf eine hochwassergeschützte Bauweise hingewiesen. Zudem sind Geländeänderungen untersagt.

Abgesehen von temporären Störungen während der Bauzeit werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Grundstück selbst oder auf die umgebende Bebauung erwartet.

7.0 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplans während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Bestand und Betroffenheit prüfrelevanter Arten

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- 1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 4) wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Erstellung eines Umweltberichts ist im Verfahren nach § 13a BauGB gesetzlich nicht erforderlich. Die Belange des Artenschutzes wurden dennoch ermittelt, bewertet und haben in die Planung Eingang gefunden.

Zu diesem Zweck wurde vom Planungsbüro ONUBE GmbH am 11.11.2022 eine Vorprüfung mit Relevanzabschätzung erstellt. Dieses Gutachten untersucht neben dem Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung auch Teile der nördlich angrenzenden Flächen Flur Nrn. 190/37 und 190/38. Im gesamten Untersuchungsgebiet konnten keine artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten festgestellt werden. Es sind jedoch einige potenzielle Lebensräume für saP-relevante Tierarten vorhanden. Zum einen gibt es an den bestehenden Gebäuden Nist- und Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse, Nischen- und Gebäudebrüter. In den wenigen Gehölzen sind auch einige Nistmöglichkeiten für Freibrüter vorhanden. Daher sind im Bebauungsplan folgende Vermeidungsmaßnahmen zu treffen:

- V1: Rodungsfrist

Die Rodung der Gehölze auf der Fläche dürfen nicht innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Das heißt die Fristen gemäß §39 Abs. 5 (BNatSchG, 2009, früher Art. 13e BayNatSchG)

für notwendige Fällungs-, Rodungs- und Räumungsarbeiten (Verbot von 1. März bis 30. September) müssen eingehalten werden.

- V 2: Gebäudeuntersuchung bei baulichen Eingriffen in die Gebäudefassaden

Da die Gebäudefassaden geeignete Quartier- und Niststrukturen für Fledermäuse sowie höhlen- und nischenbrütende Vögel aufweisen, muss vor baulichen Eingriffen in die Fassaden eine Untersuchung auf Vorkommen der genannten Tiergruppen erfolgen und die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen geprüft werden, vor allem wenn Baumaßnahmen während der Vogelbrutzeit (März bis September) geplant sind.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind dem Gutachten zu Folge potenzielle Überwinterungsstrukturen für Amphibien zu finden. Falls es im Zuge baulicher Erweiterungen zu Eingriffen in diesem Bereich kommt, ist eine zeitliche Beschränkung für Bodenarbeiten im Teichumfeld und ggf. eine Wiederherstellung von Landlebensräumen zu beachten (V 3). Da die Bebauungsplanänderung nicht in diesen Bereich eingreift, wird auf diese Maßnahme nur an dieser Stelle hingewiesen. Weitere Beeinträchtigungen sind aus Sicht des Artenschutzes nicht zu erwarten.

Die im Gutachten erwähnten Vermeidungsmaßnahmen sind Teil des Bebauungsplans. Zudem wird auf den gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum für den Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen hingewiesen.

Dem städtebaulichen Vorhaben stehen somit keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen. Somit kann entsprechend den Hinweisen der Obersten Baubehörde (2008) auf einen detaillierten Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden.

Amerang, den 12.08.2024



.....
Werner Fröwis
Zweiter Bürgermeister