

DECKBLATT NR. 5
ZUM BEBAUUNGSPLAN

Beschleunigtes Bauleitverfahren nach § 13a BauGB

„ OTTERSKIRCHEN - B I R K A “

Markt	WINDORF
Landkreis	PASSAU
Reg.-Bezirk	NIEDERBAYERN

ENDAUSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 5 – Änderungsbereich

- **Nachverdichtung bei Flur-Nr. 277/3 sowie Flur-Nr. 277/4**
- **teilweise Verlegung des Oberflächenwasserkanals bei Flur-Nr. 277/4**

- **BEGRÜNDUNG**
- **UMWELTBERICHT**

Aufgestellt:

Hauzenberg, den	21. Mai 2021
ergänzt:	12. September 2022
ENDAUSFERTIGUNG:	20. März 2023

ARCHITEKT + STADTPLANER
Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15, 94051 Hauzenberg
Tel: 08586/ 2051
architekturbaerobauer@gmx.de

Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan „Otterskirchen-Birka“
Ausfertigung vom 20.03.2023

Seite 1 von 13

B E G R Ü N D U N G

1. ANLASS

Der Markt Windorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.9.1994 den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.05.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 27.01.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden

In der Zwischenzeit wurden 4 Deckblätter zu diesem Bebauungsplan angefertigt.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung von zwei weiteren Bauparzellen auf Fl.Nr. 277/3 und 277/4 der Gemarkung Otterskirchen als Nachverdichtung.

Außerdem muss der Oberflächenwasserkanal auf Fl.Nr. 277/4 – in einem kleinen Teilabschnitt – verlegt werden.

Deshalb hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 27. April 2021 die Änderung des Bebauungsplanes „Otterskirchen-Birka“ mit Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Auf den Flur-Nummern 277/3 + 277/4 soll eine Nachverdichtung in Form einer Baulückenschließung stattfinden. Diese beiden Parzellen sind bisher unbebaut
- 2.2 Der Oberflächenwasserkanal auf der Flur-Nr. 277/4 – ohne Grunddienstbarkeitseintragung – soll verlegt werden und zwar nur im Bereich des geplanten Gebäudes.
Außerdem soll eine notarielle Grunddienstbarkeit für diesen Oberflächenwasserkanal zugunsten des Marktes Windorf gemacht werden.

3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

- 3.1 Die beiden Parzellen der Flur-Nummern 277/3 + 277/4 befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches. Eine Nachverdichtung ist äußerst sinnvoll
- 3.2 Der ohne Grunddienstbarkeit errichtete Oberflächenwasserkanal auf Flur-Nr. 277/4 soll an die Ost-Seite – und zwar nur im Bereich des geplanten Hauses – umgelegt werden. Eine notarielle Grunddienstbarkeit zugunsten des Marktes Windorf wird vor Satzungsbeschluss noch durchgeführt.

4. BEGRÜNDUNG DES VERFAHRENS NACH §13a BauGB

Ein Bebauungsplan für Nachverdichtung und zwar als Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Folgende Voraussetzungen sind hierfür erforderlich:

- Weniger als 20.000,00 m² Grundfläche
- Die Bebauungsplan-Änderung hat keine erheblichen Umweltauswirkungen
- Durch die Baulückenschließung wird neuer Wohnraum gewonnen
- Eine zulässige GRZ und GFZ wird festgelegt
- Im beschleunigten Verfahren soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Wohnraum Rechnung getragen werden
- Sämtliche Erschließungen sind bereits vorhanden

Damit sind die Kriterien für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt.

ZIEL:

Neue Wohngebiete sollen maßvoll - mit geringem Flächenverbrauch - erweitert werden.

5. ERSCHLIESSUNG

5.1 Straßen

Die kommunale Straße ist bereits vorhanden.

5.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist in der kommunalen Straße bereits vorhanden. Es müssen nur noch die Hausanschlüsse errichtet werden.

5.3 Löschwasser

In unmittelbarer Nähe befinden sich 2 Unterflurhydranten. Damit ist die Löschwasserversorgung gesichert.

5.4 Abwasserbeseitigung

Der Abwasserkanal ist in der kommunalen Straße bereits vorhanden. Außerdem gibt es in der kommunalen Straße auch eine Druckleitung, falls die Höhenlage der neuen Gebäude eine Einleitung im freien Gefälle nicht mehr zulässt.

5.5 Regenwasserbeseitigung

Regen-/Niederschlagswasser muss bei den beiden neuen Bauparzellen in einer Retentionszisterne von jeweils 6,0 m³ Inhalt gesammelt und für Gartenbewässerung und ähnliches verwendet werden (Nutzvolumen 3,0m³ und Rückhaltevolumen 3,0m³).

Zusätzlich sind nach der jeweiligen Retentionszisterne entsprechende Muldenrigolen zur natürlichen Versickerung zu errichten.

Dadurch ist gewährleistet, dass das Oberflächenwasser wieder dem Naturhaushalt zugeführt wird.

Die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis – sofern erforderlich – soll nun im Einzelbauantragsverfahren erteilt werden, nachdem keine Einleitung in den gemeindlichen Regenwasserkanal geplant ist.

5.6 Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch „Bayernwerk“, Niederlassung Vilshofen. Es ist notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich mindestens 3 Monate vor Baubeginn dem „Bayernwerk“ schriftlich mitgeteilt wird.

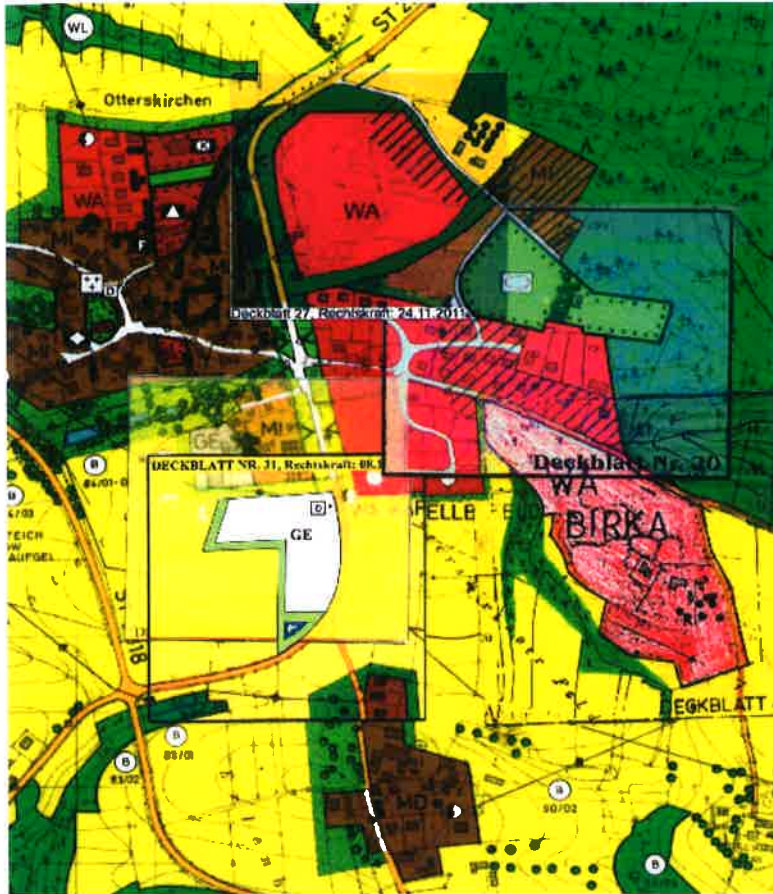
Es wird darauf hingewiesen, dass zur Versorgung Niederspannungskabel erforderlich sind.

Zur Hauseinführung dürfen nur marktübliche Systeme verwendet werden.

6. AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN



7. AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



8. RECHTSGÜLTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Es ist keine Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes notwendig, da die gesamte Fläche als WA-Gebiet im Flächennutzungsplan enthalten ist.

9. ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandsflächen-Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten. Von Art. 6 Abs. 5 Satz 3 (abweichende Abstandsflächen) wird kein Gebrauch gemacht.

10. GRÜNORDNUNG

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist die im Bebauungsplan-Deckblatt und im Umweltbericht festgesetzte Grünordnung auszuführen.

11. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird im nachfolgenden Umweltbericht untersucht und dargelegt.

12. WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

U M W E L T B E R I C H T

Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Umweltbericht richtet sich nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.**

1.0 Einleitung

1.1 Bisherige bauliche Entwicklung

Der Bebauungsplan „Otterskirchen-Birka“ ist seit 27.01.1995 rechtsverbindlich. Die beiden neuen Baurechtsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits enthalten.

1.2 Artenschutz auf Parzelle der Flur-Nr. 277/3 + 277/4

Begehungen zur artenschutzrechtlichen Begutachtung wurden vom Büro für Landschaftsökologie – Frau Yvonne Sommer – im August 2022 durchgeführt.

Das gutachterliche Fazit lautet:

Aufgrund der Änderungen des Bebauungsplanes „Otterskirchen-Birka“ durch Deckblatt Nr. 5 ist unter Einhaltung der genannten Maßnahmen zur Konfliktvermeidung (Vogelbrutzeit) kein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Die artenschutzrechtliche Begutachtung wird als Anhang beigelegt.

1.3 Neue bauliche Entwicklung

Mit dem Deckblatt Nr. 5 soll eine Nachverdichtung stattfinden. Wichtig ist der Bereich der Innenentwicklung, welcher hier ausgeschöpft wird. Die Grundfläche beträgt wesentlich weniger als 20.000 m²

1.4 Neue Grünordnung

Bei den beiden Parzellen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken durchzuführen.

Gehölze sind aus dem Vorkommensgebiet 3 Süd-Ostdeutsches Hügel- und Bergland zu pflanzen.

Die Pflege der Feldgehölze muss gewährleistet sein. Ein Verbot der Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmittel wird festgesetzt.

1.5 Zielvorgabe

Nachverdichtungen sollen an Orten geschaffen werden, wo bereits Wohnbebauungen vorhanden sind.

Dies ist beim Deckblatt Nr. 5 des Bebauungsplanes „Otterskirchen-Birka“ der Fall:

- In diesem Bereich sind nur Wohnhäuser vorhanden
- Alle Erschließungen sind bereits vorhanden. Für die Nachverdichtung sind keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig; lediglich notwendig sind noch die Hausanschlüsse und die Oberflächenwasserbeseitigung (auf den jeweils eigenen Grundstücken)

FAZIT:

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Deckblatt Nr. 5 zum bestehenden Bebauungsplan besonders für die geplante Nachverdichtung geeignet.

1.6 Erschließungen

- Die Erschließungsstraße ist bereits vorhanden
- Die Wasserversorgung ist mittels bestehender kommunaler Leitungen vorhanden und dadurch gesichert; ebenso die Löschwasserversorgung
- Die Abwasserbeseitigung ist mittels bestehender kommunaler Abwasserleitungen vorhanden und dadurch gesichert

1.7 Vermeidungsmaßnahmen

- Für die Oberflächenentwässerung sind bei den neuen Baurechtsflächen jeweils Retentionszisternen mit 6,0 m³ Inhalt zu schaffen (3,0 m³ Nutzvolumen und 3,0 m³ Rückhaltevolumen) sowie Muldenrigolen
Dadurch wird das Oberflächenwasser dem Grundwasser wieder zugeführt.
Die Versickerungsfähigkeit ist gegeben.
- Das Oberflächenwasser dient auch zur Gartenbewässerung, zur WC-Spülung und ähnlichem
- Sämtliche Zufahrten und Zuwegungen sind aus versickerungsfähigem Material (Ökopflaster oder ähnlichem) herzustellen
- bei Nebengebäuden (Garagen u.ä.) sind die Flachdächer als Gründächer auszubilden

1.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten

Im vorliegenden Fall handelt es sich um **kein** FFH-Gebiet.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um **kein** Vogelschutzgebiet.

2.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Ein Ausgleich auf dem Baugrundstück durch ökologisch wirksame Gestaltung wie Eingrünung und Pflanzen von Verbindungsbäumen erscheint sinnvoll.

Die Kompensationsmaßnahmen sehen folgendermaßen aus:

Grundstück Flur-Nr. 277/4 (Teilfläche):

Bebaubarer Bereich	320,00 m²		
Kompensationsfaktor:	0,45		
Ausgleichsfläche	320,00 m ² x 0,45	=	144,00 m ²
			<hr/>
	Geforderte Ausgleichsfläche	=	144,00 m ²

Nachweis der Kompensationsfläche

im Süden:	10,0 m breite Fläche	=	250,00 m ²
			<hr/>
	Kompensationsfläche	=	250,00 m ²

geforderte Ausgleichsfläche: 144,00 m²

ermittelte Kompensationsfläche: 250,00 m²

Grundstück Flur-Nr. 277/3:

Bebaubarer Bereich	282,50 m²		
Kompensationsfaktor:	0,45		
Ausgleichsfläche	282,50 m ² x 0,45	=	127,13 m ²
			<hr/>
	Geforderte Ausgleichsfläche	=	127,13 m ²

Nachweis der Kompensationsfläche

im Westen:	7,00 m breiter Streifen mit 24,0 m Länge	=	168,00 m ²
			<hr/>
	Kompensationsfläche	=	168,00 m ²

geforderte Ausgleichsfläche: 127,13 m²
ermittelte Kompensationsfläche: 168,00 m²

Die Kompensationsflächen bei den Grundstücken sind jeweils größer als die geforderten Ausgleichsflächen

3.0 Grünordnung

Vorbemerkung:

Die Artenauswahl richtet sich entsprechend der Zuordnung zur Naturräumlichen Einheit (ABSP) nach Gehölzen des Naturraums 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ bzw. Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 Süd-Ostdeutsches Hügel- und Bergland“.

In der weiteren Differenzierung nach Lebensraumtypen sind folgende Gehölzarten in den folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden, wobei autochthones Pflanz- und Saatgut vorgeschrieben ist.

Herstellen und dauerhafte Pflege sowie Erhaltung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

- Umsetzung der Ausgleichsflächen nach Feststellung der Bezugsfertigkeit des Gebäudes
- Anpflanzungen und Entwicklung von freiwachsenden Feldgehölzen müssen ausschließlich aus autochthonen, standortgerechten Laubgehölzarten bestehen
- Verbot der Düngung oder Nutzung von Pflanzenschutzmitteln

3.1 Zwingend festgesetzte Pflanzungen entlang der Straße bei Flur-Nr. 277/3

Die im Plan zeichnerisch dargestellten, straßenbegleitenden Bäume im öffentlichen Straßenraum sind zwingend zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzliste der Bäume:

Kleinkronige Laubbäume (Bäume 2.Wuchsordnung)

Pflanzqualität mindestens: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x v. oB/mB
Stammumfang 14-16 cm

Arten:

Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Die Bepflanzung der straßenbegleitenden Bäume hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen.

3.2 Heimische Gehölze II. Ordnung als Kompensationsmaßnahmen

Pflanzqualität: Heister 125 – 200 cm

Arten:

Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Malus sylvestris	Wildapfel
Salix caprea	Salweide

3.3 Heimische Feldgehölze als Kompensationsmaßnahmen

Pflanzqualität: v.Str, 5 Triebe, Hö 60-100 cm

Arten:

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Eunymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeine Heckenrose
Sambucus nigra/racem.	Hollunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

3.3 Meldung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vom Markt Windorf an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.

4.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGS- PLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 5

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.


Mit sehr geringen Eingriffen in die bestehende Grundstücksstruktur und ohne „Flächenfrass“ wird durch die Nachverdichtung neuer Wohnraum geschaffen.

Markt Windorf


.....
Franz Langer
1. Bürgermeister



Architekturbüro Bauer


.....
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner



Hinweise

1) TELEKOMMUNIKATION

Die vorhandenen Anlagen reichen eventuell nicht aus. Es wird darauf hingewiesen, dass Straßen eventuell wieder aufgebrochen werden müssen. Eine rechtzeitige Koordinierung ist erforderlich.

Vor Tiefbauarbeiten ist eine Koordination mit der Telekommunikation bezüglich Tiefbauarbeiten in unmittelbarer Nähe von Telekommunikations-Anlagen zu machen.

2) STROMVERSORGUNG

Bei Ausführung der Tiefbauarbeiten muss besonders auf die bestehenden Stromversorgungs-Kabel geachtet werden.

3) BODENFUNDE

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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.“

**Bebauungsplan „Otterskirchen – Birka“,
Deckblatt Nr. 5; Fl.-Nrn. 277/3 und 277/4,
Gmkg. Otterskirchen, Gem. Windorf,
LK Passau**

Begehungen zur artenschutzrechtlichen Begutachtung

Auftraggeberin:

Maria Friess

Zeppelinstraße 9a

81541 München

Verfasserin:

Büro für Landschaftsökologie

Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer

Am Dorfbach 8

94107 Untergriesbach

04. August 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Einschätzung	3
2.1	Gebüschbrütende Vögel.....	3
2.2	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	4
2.3	Sonstige Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	4
3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	4
4	Gutachterliches Fazit	4

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Grundstücke mit den Fl.-Nm. 277/3 und 277/4 in der Schreinerstraße in Otterskirchen sind Gegenstand des Deckblattes 5 des Bebauungsplanes „Otterskirchen – Birka“. Sie grenzen westlich (Fl.-Nr. 277/3) an bestehende Bebauung an, die Fl.-Nr. 277/4 liegt zwischen bestehender Bebauung. Der untere (südliche) Teil der 277/4 ist biotopkartiert unter der Biotop-Nr. 7345-0090-001. Das Biotop liegt nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Es liegt eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Passau von Frau Ragger aus der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange vom 23.08.21 vor. Hierin werden Nachforderungen gestellt. Aufgrund von Vorkommen des Großen Wiesenknopfs könne das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings nicht ausgeschlossen werden. Auch gebüschbrütende Vögel könnten vorkommen.

Telefonisch wurde mit Frau Ragger am 13.12.2021 Folgendes besprochen: Es werden im Frühjahr Begehungen zu gebüschbrütenden Vögeln durchgeführt und im Sommer eine Begehung zur Potenzialabschätzung zum Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling, um abzuschätzen, ob weitere Begehungen erforderlich werden.

2 Einschätzung

Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde am 05.11.2021 eine Ortseinsicht und Begehung der beiden Grundstücke mit dem Auftraggeber Herrn Holsteiner und dem Architekten durchgeführt. Auf beiden Grundstücken ist die Sukzession fortgeschritten mit stellenweise jungem Gehölzaufwuchs und vor allem Brombeerbewuchs. In den Randbereichen zur Schreinerstraße hin waren im November 2021 bei beiden Grundstücken noch einzelne Exemplare des Großen Wiesenknopfs erkennbar.

2.1 Gebüschbrütende Vögel

Es konnten keine artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten auf den beiden Grundstücken festgestellt werden. Es gab keine Hinweise auf das Vorkommen von Klappergrasmücke, Neuntöter oder Goldammer auf den Grundstücken oder in deren näherer Umgebung.

Zum Schutz vor Verletzung oder Tötung bei weit verbreiteten Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt, ist eine Bauzeitenregelung bezüglich Gehölzschnitt (zur Baufeldfreimachung) erforderlich:

V1 Bauzeitenregelung: Der Gehölzschnitt wird ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt.

Unter Einhaltung dieser zeitlichen Beschränkung kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bei Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sicher ausgeschlossen werden.

2.2 Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Im Sommer 2022 war die Sukzession so weit fortgeschritten, dass die Wiesen-Brachflächen, auf denen 2021 noch einzelne Exemplare des Großen Wiesenknopfes gestanden hatten, komplett mit Brombeeren überwachsen waren. Es konnte keine einzige Pflanze des Großen Wiesenknopfes mehr gefunden werden. Die Kontrolle zur Flugzeit des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings erbrachte auch keine adulten Falter, die auf ein bis dahin bestehendes Vorkommen hingedeutet hätten.

Ein Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings auf den Fl.-Nrn. 277/3 und 277/4 wird aufgrund des Fehlens der Raupenfutterpflanzen und aufgrund fehlender Hinweise auf die Art ausgeschlossen.

Somit kommt es durch die geplante Bebauung nicht zu einem Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG beim Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling.

2.3 Sonstige Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für europarechtlich geschützte Arten von Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Nachtfalter und Mollusken sind auf den beiden Grundstücken keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG können für Tierarten von Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Im Hinblick auf gehölzbrütende Vögel muss bei der Fällung von Gehölzen die gesetzliche Vogelbrutzeit eingehalten werden:

- V1 Bauzeitenregelung: Der Gehölzschnitt wird ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt.

4 Gutachterliches Fazit

Aufgrund der Änderungen des Bebauungsplans „Otterskirchen – Birka“ durch Deckblatt 5 ist unter Einhaltung der genannten Maßnahme zur Konfliktvermeidung (Vogelbrutzeit) kein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Gottsdorf, den 04.08.2022



Yvonne Sommer
Büro für Landschaftsökologie