

GEMEINDE BÜCHENBACH



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

FÜR DAS GEBIET

„AM KLOSTERWEG“

IM ORTSTEIL AURAU

BEGRÜNDUNG

Ausfertigung i. d. F. vom 26.07.2022

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Inhalt

1	Ziel und Zweck der Planung	3
2	Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets	3
3	Flächennutzungsplan	4
4	Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	5
5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
5.1	Verkehrliche Erschließung	7
5.2	Entwässerung, Abwasserentsorgung.....	7
5.3	Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge	7
5.4	Stromversorgung und Telekommunikation	8
5.5	Trinkwasserversorgung	8
6	Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	8
6.1	Immissionsschutz.....	8
6.2	Denkmalschutz / Bodendenkmäler	9
6.3	Flugemissionen	9
7	Natur- und Artenschutz	9
7.1	Schutzgebiete und Biotopkartierung	9
7.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung aus naturschutzfachlicher Sicht	9
7.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	10
7.4	Artenschutzrechtliche Betrachtung	11
7.4.1	Anlass und Rechtsgrundlage	11
7.4.2	Bestand und Betroffenheit der Arten.....	11
7.4.3	Fazit.....	12
8	Aufstellungsvermerk	12

Anlagen

- Anlage 1** Streuobstliste für den Landkreis Roth, Landratsamt Roth, Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege, 8.9.08/8.2014
- Anlage 2** Liste „Heimische Laubgehölze“, Landratsamt Roth, Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege, 22.1.2008/08.14

1 Ziel und Zweck der Planung

Am südwestlichen Rand des Ortsteils Aurau der Gemeinde Büchenbach hat sich in der Verlängerung des Klosterwegs im Bereich einer ehemaligen Hofstelle eine gewerbliche Nutzung in Form einer Kfz-Werkstatt entwickelt. Aufgrund der Ortsrandlage sind jedoch Teile des Betriebsgeländes dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Die Gemeinde Büchenbach hat sich deshalb entschieden, diese Teilflächen mit dem Erlass einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den baurechtlichen Innenbereich einzubeziehen. Hierdurch soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Flächennutzung und eine mögliche weitere Entwicklung des Kfz-Betriebs geschaffen werden. Parallel dazu erfolgt im Zuge der Dorferneuerung eine Neuordnung der Flurgrenzen innerhalb des Planungsgebietes.

2 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Die Gemeinde Büchenbach liegt im nördlichen Teil des Landkreises Roth zwischen der kreisfreien Stadt Schwabach und der Stadt Roth. Das Dorf Aurau bildet einen der dreizehn Gemeindeteile Büchenbachs und liegt ca. 3,0 km südwestlich von Büchenbach.

Die Siedlungsflächen Auras sind im südlichen Ortsbereich von dorftypischen Wohn- und (landwirtschaftlichen) Nebengebäuden geprägt, vorherrschende Dachform ist das landschaftsraumtypische Satteldach. Im Norden von Aurau befindet sich ein größeres Neubaugebiet mit überwiegender Einfamilienhausbebauung.

Der Klosterweg führt im Südwesten von Aurau aus dem Ort heraus. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung befindet sich nördlich des Klosterwegs, der hier am Ortsrand in einen Feldweg übergeht (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung in Aurau (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nr. 31/1 (Teilfläche), 32 (Teilfläche) und 34/1 (Teilfläche), Gemarkung Aurau, Gemeinde Büchenbach (derzeitiger Rechtsstand Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung). Im Geltungsbereich ist derzeit ein Flurneuerungsverfahren anhängig, nach welchem der Geltungsbereich das Grundstück Fl.-Nr. 34/1 (Teilfläche) beinhaltet (Verfahrensstand: Vorzeitige Besitzeinweisung).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs werden in der beigefügten Planzeichnung festgelegt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.540 m².

3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Büchenbach ist das Satzungsgebiet am westlichen Rand des Altorts von Aurau zu etwa einem Drittel als gemischte Baufläche (M) und ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

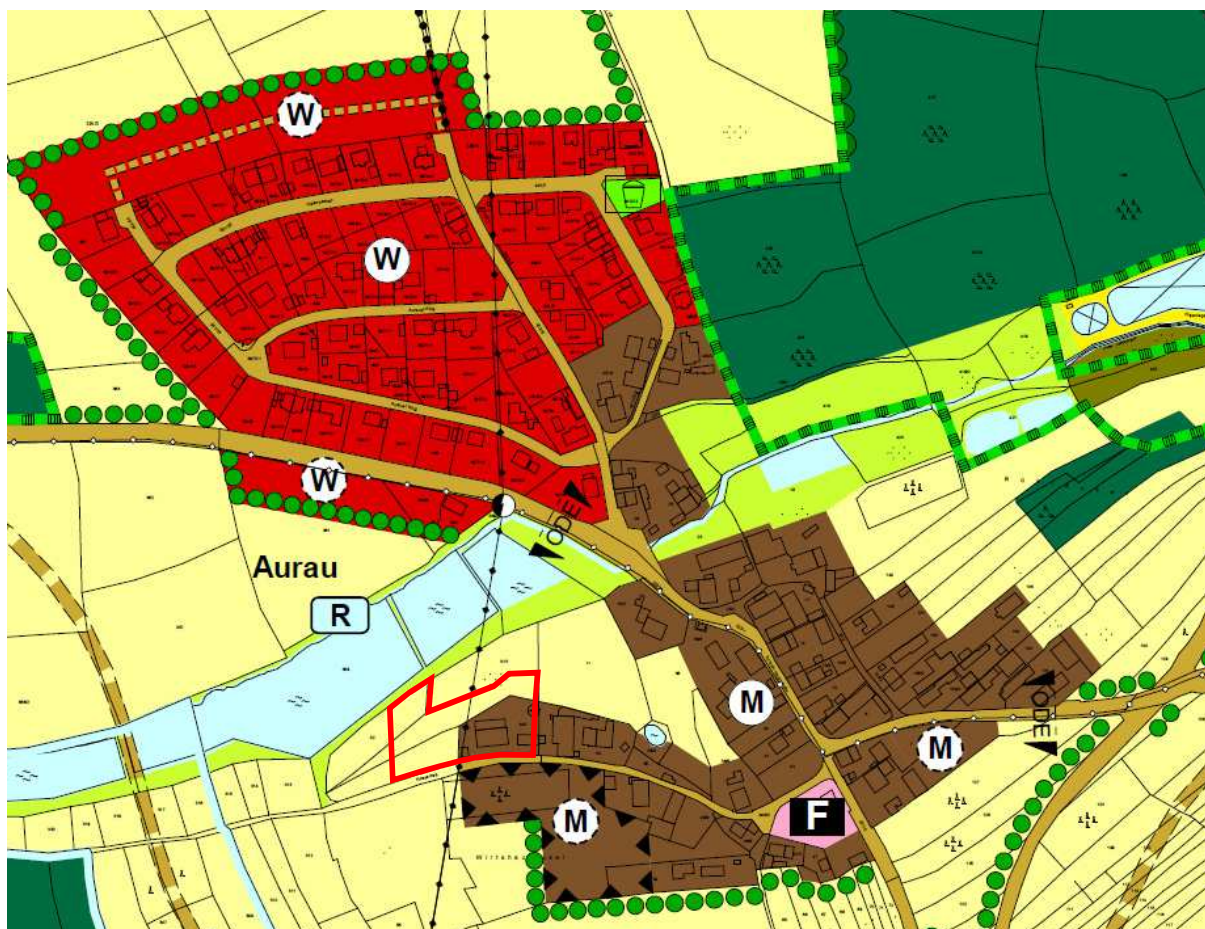


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchenbach mit Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung (ohne Maßstab)

4 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

Mit der Einbeziehungssatzung wird ein bereits bebauter Bereich im Südwesten von Aurau in den baurechtlichen Innenbereich einbezogen. Der Geltungsbereich orientiert sich dabei im Wesentlichen an der bereits bebauten Fläche. Durch den dort vorhandenen Kfz-Betrieb mit Werkstatt und Nebengebäuden liegt eine ausreichende bauliche Prägung für die Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich vor.

Eine darüberhinausgehende Erweiterung der Siedlungsfläche ist nicht vorgesehen.

Im Norden endet der Geltungsbereich an einer kleinen Böschung, die zur Aue des Listenbachs hin abfällt. Hier erstrecken sich kartierte Biotope entlang einer Weiherkette (Biotop-Nr. 6732-0039, Hecken und Altgrasfluren mit Begleitvegetation). Eine Bebauung nördlich des Geltungsbereichs ist somit sowohl aus wasserwirtschaftlicher als auch aus naturschutzfachlicher Sicht zu vermeiden.

Eine weitere Bebauung westlich des Geltungsbereichs wäre aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht unvorteilhaft, da hierdurch eine „fingerartige“ Verlängerung der Siedlungsfläche in die freie Landschaft entstünde. Um dies auszuschließen, wird im Westen des Geltungsbereichs eine größere Grünfläche festgesetzt, welche nicht dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet wird (vgl. Abbildung 3).

Innerhalb der Grünfläche befindet sich bereits ein Grün- bzw. Schotterweg, welcher zunächst westlich und dann nördlich um das Planungsgebiet herumführt. Der Weg und bestehende Gehölze sind im Planblatt nachrichtlich dargestellt.

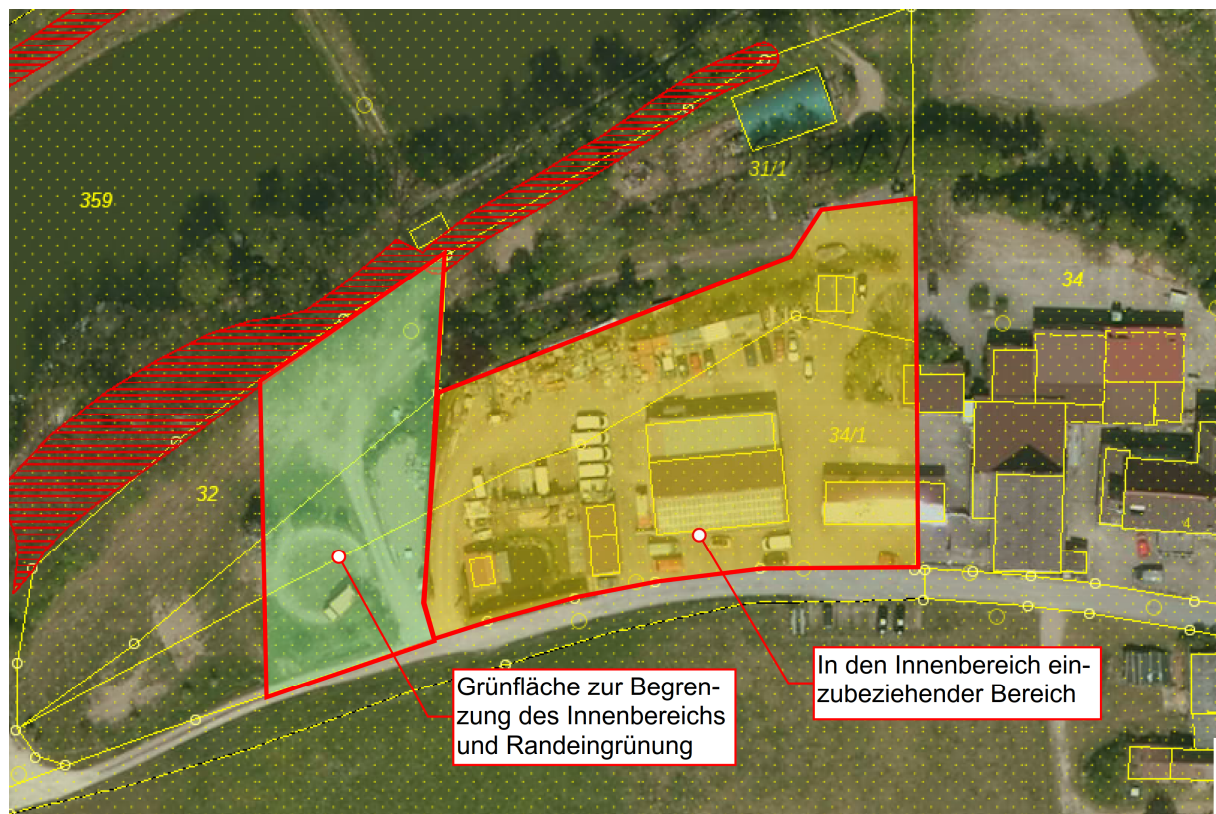


Abbildung 3: Luftbild des Planungsgebietes mit städtebaulicher Konzeption

Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 können in Einbeziehungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Auf dieser Grundlage wird unter § 4 der Einbeziehungssatzung das Maß der baulichen Nutzung auf maximal zwei Vollgeschosse (II) begrenzt. Dies entspricht der überwiegenden Bebauung in der Umgebung und hilft, die Wand- und Gebäudehöhen am Ortsrand auf ein angemessenes Maß zu begrenzen.

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

Grünordnerische Festsetzungen und Ziele

Der nördliche Teil der in den Innenbereich einzubeziehenden Fläche ist bereits mit einer ausgeprägten Baum-Strauch-Hecke umgeben. Mit den weiter nördlich gelegenen Weihern und den begleitenden Gehölzen ist bereits eine gute Ortsrandeingrünung nach Norden vorhanden. Es ist darauf zu achten, dass diese, nördlich außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Gehölze als wirksame Eingrünung zum Talraum des Listenbachs langfristig erhalten bleiben.

Um die Siedlungsfläche nach Westen hin abzugrenzen, wird wie bereits erwähnt, im Übergangsbereich zur freien Landschaft eine Grünfläche festgesetzt, die nicht dem Innenbereich zugeordnet wird. Die Grünfläche wurde in der Vergangenheit zum Teil intensiver genutzt, wurde aber zwischenzeitlich bereits in Teilen begrünt und bepflanzt. Sie soll zukünftig als Ortsrandeingrünung einen angemessenen Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft gewährleisten. Auf der Grünfläche ist deshalb – mit Ausnahme vorhandener Wege und Strukturen – keine weitere Bebauung oder Versiegelung zulässig.

Die bereits bestehenden und zum Teil neu gepflanzten Gehölze auf der Grünfläche sind zu erhalten und durch weitere Baumpflanzungen zu ergänzen. Hierfür sind mindestens drei hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten zu pflanzen. Alternativ ist auch die Pflanzung mittel- bis großkroniger heimischer Laubbäume möglich. Die Standorte innerhalb der Grünfläche sollen sich an der Plandarstellung orientieren, können in begründeten Fällen aber auch abweichen. Die Standorte der Baumpflanzungen nach Pflanzgebot A sind dabei grundsätzlich mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Roth abzustimmen und festzulegen.

Zulässig sind Laub- und Obstbäume der Listen heimischer Gehölze und Streuobstsorten der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landespflege am Landratsamt Roth, die dieser Begründung als Anlage beigefügt sind. Soweit möglich soll gebietseigenes Pflanzmaterial verwendet werden.

Ausgeschlossen ist die Pflanzung fremdländischer Gehölze, insbesondere Blau-Tanne, Stech-Fichte und Lebensbaum (Thuja) sowie anderer nicht heimischer Koniferen.

Davon unbeschadet ist die als Eingrünung am südlichen und westlichen Rand des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs vorhandene Thuja-Hecke zu erhalten. Bei Beseitigung oder Ausfall ist die Thuja-Hecke jedoch durch eine mindestens 3-reihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen zu ersetzen.

Neben dem ökologischen Aspekt einer höheren Bedeutung für die heimische Fauna, zeigen blühende und fruchtende Arten aufgrund der verschiedenen Aspekte im Jahresablauf (je nach Art Blüte, Vollblaubung, Früchte, Herbstfärbung) auch optisch ein ansprechendes und vielfältiges Bild, das den dorftypischen Charakter von Aurau unterstreicht.

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Baugrundstücks erfolgt über den südlich des Planungsgebietes gelegenen „Klosterweg“ bzw. dessen westliche Verlängerung. Auf Höhe des Planungsgebietes ist der Weg noch ausreichend befestigt, weiter westlich geht er in einen landwirtschaftlichen Schotterweg über.

5.2 Entwässerung, Abwasserentsorgung

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Gemeindliche Schmutz- und Oberflächenwasserkanäle sind im Klosterweg bis zur Höhe der Fl.-Nr. 34, unmittelbar östlich des Geltungsbereichs vorhanden. Die Abwasserentsorgung des Planungsgebietes kann über diese Kanäle erfolgen. Ob eine Verlängerung der Kanalleitungen erforderlich ist oder zusätzliche Grundstücksanschlüsse benötigt werden, ist im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen zu prüfen und mit der Gemeinde Büchenbach abzustimmen.

Grundsätzlich gilt, dass das auf den privaten Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser so weit möglich über die belebte Bodenzone unmittelbar vor Ort in den Untergrund versickert werden sollte. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Bauantrag darzustellen und im Rahmen der jeweiligen Gebäudeplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens gegebenenfalls mit der Gemeinde abzustimmen.

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

Grundwasser / Schichtwasser

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

5.3 Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge

Rund 40 m nördlich des Planungsgebietes befindet sich eine Weiherkette. Dahinter verläuft in etwa 100 m Entfernung zum Geltungsbereich der Listenbach, ein Gewässer 3. Ordnung.

Der Höhenunterschied vom Planungsgebiet zum südlichen Ufer des Weihers beträgt ca. 10 m. Laut Geoportal Bayern sind im Geltungsbereich keine Gefahren durch Hochwasser bekannt. Diese sind erst entlang der Aurach in circa 800 m nordöstlicher Entfernung zu erwarten.

Eine Betroffenheit des Planungsgebietes durch Hochwasser aus dem Listenbach oder der Aurach kann aufgrund der Topographie und der Entfernungen ausgeschlossen werden.

Dennoch verbleibt für die Bauflächen – wie für jedes bebaute Gebiet – eine geringe Überflutungsgefahr durch oberflächlich abfließendes Wasser im Starkregenfall. Dieses Risiko kann durch entsprechende konstruktive Gestaltung der Baukörper minimiert werden.

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

Die Eigentümer werden grundsätzlich auf das Risiko durch wild abfließendes Oberflächenwasser aufmerksam gemacht und ausdrücklich auf ihre Eigenvorsorgepflicht hingewiesen. Die Belange des

Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge sind vom Bauherrn und seinem Planer auf der Ebene des Einzelbauvorhabens eigenverantwortlich zu berücksichtigen.

5.4 Stromversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit Elektrizität sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz sind über die in der angrenzenden Ortsstraße vorhandenen Leitungen gewährleistet. Sofern noch nicht vorhanden, sind die jeweiligen Grundstücksanschlüsse bei den entsprechenden Versorgungsträgern zu beantragen.

Bei der Verlegung unterirdischer Versorgungsleitungen (insbesondere Strom- und Telekommunikationsleitungen sowie Wasserleitungen) sind das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) sowie das Arbeitsblatt 125 GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ (DVGW Regelwerk) zu beachten. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

5.5 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Büchenbach-Aurach-Gruppe über die im Klosterweg vorhandene Trinkwasserleitung. Ein Grundstücksanschluss ist für die Fl.-Nr. 34 vorhanden. Weitere Grundstücksanschlüsse sind bei Bedarf beim ZV Büchenbach-Aurach-Gruppe zu beantragen.

6 Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Immissionsschutz

Durch die vorliegende Einbeziehungssatzung „Am Klosterweg“ wird innerhalb des Geltungsbereichs eine Bebauung oder weitere Entwicklung auf der Grundlage des § 34 BauGB ermöglicht. Immissionsschutzrechtliche Belange sind dabei erforderlichenfalls im jeweiligen Einzelbaugenehmigungsverfahren zu klären und zu berücksichtigen. Auf der Ebene der Einbeziehungssatzung lediglich eine Benennung und verbale Bewertung möglicher Immissionskonflikte.

Grundsätzlich können auf das Planungsgebiet folgende Emissionen aus dem näheren und weiteren Umfeld einwirken:

- Verkehrslärm aus der Staatsstraße St 2220
- Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft.

Verkehrslärm

Rund 200 m westlich des Geltungsbereichs verläuft die Staatsstraße St 2220 von Norden nach Süden. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke auf dem betreffenden Streckenabschnitt beträgt laut Bayerischem Straßeninformationssystem BAYSIS: DTV 3370 / SV 159 (Straßenverkehrszählung 2015). Bei der aktuellen, gewerblichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs sind keine erheblichen Immissionskonflikte aufgrund des Verkehrslärms aus der St 2220 zu erwarten. Bei möglichen Wohnnutzungen kann der Verkehrslärm auf der Eben des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens Berücksichtigung finden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Baulastträger der Staatsstraße keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand dieser Einbeziehungssatzung sind, trägt.

Landwirtschaftliche Emissionen

Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich – insbesondere süd(west)lich – landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen.

Es wird darauf hingewiesen, dass von diesen Flächen, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die im ländlichen Raum als ortsüblich anzusehen und daher innerhalb des Planungsgebietes hinzunehmen sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

6.2 Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden.

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

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

6.3 Flugemissionen

Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Sonderlandeplatzes Schwabach-Büchenbach. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Flugemissionen zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

7 Natur- und Artenschutz

7.1 Schutzgebiete und Biotopkartierung

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz sind im Geltungsbereich und im direkten Umfeld nicht vorhanden. Die Grenze des großräumigen Landschaftsschutzgebiets „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelland und Heidenberg“ (LSG West), das von Südosten, über Norden bis nach Südwesten großräumig das Dorf umgibt, liegt in einer Entfernung von mindestens 250 m zum Geltungsbereich. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Im nördlichen Umfeld der Einbeziehungssatzung sind Biotop der Bayerischen Biotopkartierung vorhanden. Das nächstgelegene Biotop „Hecken und Altgrasfluren mit Begleitvegetation um Aurau“ (6732-0039-003) tangiert den Geltungsbereich der festgesetzten Grünfläche im Nordwesten. Auf dieser Grünfläche ist jedoch keine Bebauung zulässig, so dass keine Beeinträchtigungen des Biotops zu erwarten sind. Die in den Innenbereich einzubeziehende Fläche mit vorhandener Bebauung weist einen Abstand von ca. 40 m zu dem Biotop auf. Eine weitere Annäherung der Siedlungsfläche an das Biotop ist aufgrund der Abgrenzung des Geltungsbereichs nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Biotops durch die vorliegende Einbeziehungssatzung können somit ausgeschlossen werden.

7.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung aus naturschutzfachlicher Sicht

Das Planungsgebiet der Einbeziehungssatzung liegt am westlichen Ortsrand von Aurau. Der östliche Geltungsbereich ist bereits nahezu vollständig bebaut bzw. versiegelt und wird als Kfz-Werkstatt ge-

nutzt. Naturschutzfachlich wertvolle oder schützenswerte Strukturen sind hier praktisch nicht mehr vorhanden.

Die Grünfläche im westlichen Geltungsbereich wurde in der Vergangenheit in Teilbereichen intensiver genutzt, zwischenzeitig aber wieder begrünt und bepflanzt. Hierfür wurden im Nordwesten entlang des Schotterwegs einige Obstgehölze als Halb- und Hochstämme gepflanzt (vgl. Abbildung 4). Am westlichen Rand der Grünfläche steht ein Kirschbaum mittleren Alters mit einem Stammdurchmesser von etwa 30 cm.

Nördlich des Geltungsbereichs ist das Grundstück durch hohe Laubgehölze entlang der vorhandenen Weiherkette eingegrünt. Diese sind zum Teil als Biotope unter der Haupt-Nr. 6732-0039 kartiert (Hecken und Altgrasfluren mit Begleitvegetation um Aurau).

Im Süden schließen auf der gegenüberliegenden Seite des „Klosterwegs“ Grünland- und Ackerflächen an das Planungsgebiet an.

Aufgrund der bisherigen Nutzung und Ausprägung ist der bereits bebaute Bereich als Fläche mit sehr geringer Bedeutung für Natur und Landschaft zu bewerten.

Die höherwertigen Strukturen und Gehölze nördlich und westlich des Planungsgebietes liegen außerhalb des Geltungsbereichs und werden somit durch die vorliegende Satzung nicht berührt. Insbesondere die angrenzenden kartierten Biotopflächen sind gemäß BayNatSchG zu erhalten und zu schützen.

Das Orts- und Landschaftsbild im Planungsgebiet ist insgesamt ländlich-dörflich geprägt. Aufgrund der eingrünenden Gehölze im Norden und Westen und dem festgesetzten Pflanzgebot ist ein guter Übergang von der Siedlungsfläche in die freie Landschaft gegeben.



Abbildung 4: Schotterweg und Grünfläche im Westen des Geltungsbereichs

7.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich ist – mit Ausnahme der festgesetzten Grünfläche – bereits nahezu vollständig bebaut bzw. versiegelt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit für die gegenständliche Einbeziehungssatzung nicht erforderlich.

Mit dem Ziel der Vermeidung einer weiteren, fingerartigen Ausdehnung in den Außenbereich wird westlich der bestehenden Bebauung eine Grünfläche festgesetzt, die nicht dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet ist. Diese dient als Eingrünung und ist neben den bestehenden Gehölzen mit mindestens drei weiteren, hochstämmigen Obstbäumen bzw. heimischen Laubbäumen zu bepflanzen (siehe hierzu auch Kapitel 4).

7.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung

7.4.1 Anlass und Rechtsgrundlage

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

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

7.4.2 Bestand und Betroffenheit der Arten

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist in zwei Teile geteilt: Während der östliche, bereits bebaute Teil dem Innenbereich zugeordnet wird, bleibt die westliche Grünfläche dem Außenbereich zugeordnet.

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

Innerhalb des östlichen Teils liegt eine nahezu vollständige Versiegelung und Bebauung mit intensiver Nutzung als Kfz-Werkstatt vor. Lediglich im Osten des Geltungsbereichs befinden sich ein paar kleine Gehölze und im Westen ein kleiner Teich. Aufgrund der isolierten Lage innerhalb des intensiv genutzten Betriebsgeländes kann hier jedoch keine signifikante Lebensraumeignung für artenschutzrechtlich relevante Pflanzen- oder Tierarten erkannt werden. Allenfalls sehr störungsunempfindliche „Allerweltsarten“ der Vogelfauna könnten in den kleinen Gehölzen Brut- oder Nahrungshabitate finden. Angesichts der im weiteren Umfeld des Planungsgebietes vorhandenen, gut ausgeprägten hochwertigen Biotopstrukturen ist dies jedoch sehr unwahrscheinlich. Beeinträchtigungen im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können jedenfalls ausgeschlossen werden.

Im westlichen Geltungsbereich sind zum Teil höherwertige Gehölzstrukturen vorhanden. Dieser Bereich ist als Grünfläche festgesetzt und wird nicht dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet. Eine Bebauung oder Versiegelung ist hier mit Ausnahme der bereits vorhandenen Wege nicht zulässig.

Die festgesetzte Grünfläche kann als Nahrungs- und Brut- bzw. Fortpflanzungshabitat sowohl für Vogel- als auch für Fledermausarten dienen. Baumhöhlen oder Spaltenquartiere konnten bei einer Sichtprüfung im Rahmen der Bestandsaufnahme zwar nicht gefunden werden, können sich jedoch zukünftig z. B. an der Kirsche mittleren Alters bilden.

Durch die Festsetzung als Grünfläche wird eine Bebauung oder intensivere Nutzung verhindert, so dass die vorhandenen Lebensraumstrukturen erhalten werden und sich entwickeln können. Durch zusätzliche Baumpflanzungen (Pflanzgebot A) wird das Lebensraumpotential der Grünfläche weiter aufgewertet.

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist eine Rodung bzw. der Schnitt von Gehölzen grundsätzlich nur außerhalb der Brutzeit zulässig, so dass Beeinträchtigungen (Störung, Tötung) von Vögeln oder Fledermäusen in ihren Habitaten ausgeschlossen werden können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen ist angesichts vorhandener Ausweichlebensräume mit besserer Lebensraumqualität nicht zu erwarten.

Darüberhinausgehende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Kompensation artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.

7.4.3 Fazit

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung mit geringen Lebensraumfunktionen und der festgesetzten Grünfläche im westlichen Geltungsbereich können Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Das gesetzliche Rodungs- bzw. Schnittverbot für Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ist zwingend zu beachten.

Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8 Aufstellungsvermerk

Die Einbeziehungssatzung „Am Klosterweg“ im Ortsteil Aurau wurde ausgearbeitet von der

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

aufgestellt: 22.02.2022

geändert: 31.05.2022

26.07.2022

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

Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Büchenbach, den 15.08.2022

Helmut Bauz, Erster Bürgermeister