

KREIS: LUDWIGSBURG

GEMEINDE: TAMM

K M B



# *BEGRÜNDUNG*

## ENTWURF

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach  
§ 13a Baugesetzbuch (BauGB) und  
den örtlichen Bauvorschriften

**„Öhringer Straße – F1St. 6108“**

*nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)*

Ludwigsburg, den 25.02.2019

Bearbeiter/in: L. Flegiel / S. Hübner



**INHALT:**

<b>1.</b>	<b><i>Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs</i></b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b><i>Allgemeines</i></b> .....	<b>3</b>
2.1	Anlass und Ziel der Planung .....	3
2.2	Übergeordnete Planung .....	3
2.3	Bestehende Rechtsverhältnisse .....	3
2.4	Rechtsverfahren .....	3
<b>3.</b>	<b><i>Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation</i></b> .....	<b>4</b>
3.1	Lage des Plangebiets .....	4
3.2	Eigentumsverhältnisse .....	4
3.3	Vorhandene Nutzung .....	4
3.4	Vorhandene Verkehrserschließung .....	4
3.5	Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....	4
<b>4.</b>	<b><i>Planinhalt</i></b> .....	<b>5</b>
4.1	Städtebauliche Zielsetzung .....	5
4.2	Art der baulichen Nutzung .....	5
4.3	Maß der baulichen Nutzung .....	5
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	5
4.5	Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze .....	5
4.6	Örtliche Bauvorschriften .....	6
<b>5.</b>	<b><i>Flächenbilanz</i></b> .....	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b><i>Umweltbelange</i></b> .....	<b>6</b>
6.1	Schutzgüter .....	6
6.2	Immissionsschutz .....	8
6.3	Artenschutz .....	9
<b>7.</b>	<b><i>PLANVERWIRKLICHUNG</i></b> .....	<b>9</b>



## **1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das Flurstück 6108 der Gemeinde Tamm.

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

## **2. ALLGEMEINES**

### **2.1 Anlass und Ziel der Planung**

Ein privater Bauherr plant auf dem Flurstück 6108 in der Öhringer Straße von Tamm ein Wohngebäude mit einer / einem Kindertagesstätte/ -garten / -hort im Erdgeschoss. Das Vorhaben ist auf Basis des bestehenden Planungsrechtes nicht genehmigungsfähig; die Erstellung eines neuen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

Durch die Einrichtung für die Kinderbetreuung soll der vorhandene Bedarf an Betreuungsplätzen der angrenzenden Wohngebiete abgedeckt werden.

Da das Bauvorhaben den städtebaulichen Zielen „Stärkung der Innenentwicklung“ und „Aktivierung innenstadtnaher Stadtbereiche“ entspricht, besteht ein öffentliches Interesse an der Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Somit besteht auch ein öffentliches Interesse an der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Öhringer Straße F1St. 6108“.

Das Vorhaben innerhalb des Bebauungsplanes, der zur innerstädtischen Nachverdichtung beiträgt, nutzt vorhandene technische Infrastrukturen (Erschließung, Ver- und Entsorgungssysteme). Gleichzeitig wird mit der Nachverdichtung der Flächenverbrauch im Außenbereich vermieden. Die Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen sowie die Schonung von Flächenressourcen im Außenbereich stellen ebenfalls ein öffentliches Interesse dar.

### **2.2 Übergeordnete Planung**

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist Tamm als Siedlungsbereich der Entwicklungsachse ausgewiesen. Der Planbereich ist als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung / Änderungen (genehmigt am 10.12.2003) der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm ist der Bereich als Gewerbefläche dargestellt.

### **2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse**

Für den Geltungsbereich besteht derzeit die der Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes „Hohenstange Teil 3 Ost“, in Kraft getreten am 13.08.1982.

Der Bebauungsplan weist für den Geltungsbereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet aus.

### **2.4 Rechtsverfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Abgrenzung befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplanes „Hohenstange Teil 3 Ost“, in Kraft getreten am 13.08.1982. Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt.



Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 1770 m<sup>2</sup>. Bei einer zulässigen Überbauung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 60% ergibt sich eine Fläche von ca. 1060 m<sup>2</sup>. Aufgrund des vorhandenen Planungsrechts mit einer fast identischen überbaubaren Grundstücksfläche reduziert sich die zu berücksichtigende Fläche fast komplett. Kumulierende Vorhaben liegen nicht vor.

Somit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb der nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Grenze von 20000 m<sup>2</sup>.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist auf Grundlage des § 3c UVPG für sonstige Gebiete in den ein Bebauungsplan geändert wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m<sup>2</sup> oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da es sich bei der vorgesehenen Planung um eine deutlich geringere Grundfläche handelt, begründet die Planung keine UVP-pflichtigen Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete).

Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzes zu beachten sind.

In dem „beschleunigten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION**

#### **3.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Tamm. Im Norden wird das Grundstück durch die direkt angrenzende Öhringer Straße, im Westen durch die Tübinger Straße begrenzt. Südlich grenzen ein Spiel- sowie ein Sportplatz an das Gebiet, im Osten ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Bei der Fläche nördlich der Öhringer Straße handelt es sich ebenfalls um ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Die Flächen in Richtung Süden und Westen dienen der Wohnnutzung.

#### **3.2 Eigentumsverhältnisse**

Das Flurstück 6108 befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers.

#### **3.3 Vorhandene Nutzung**

Das Gelände ist derzeit unbebaut und liegt brach.

#### **3.4 Vorhandene Verkehrserschließung**

Die Öhringer Straße und die Tübinger Straßen binden das Grundstück an das vorhandene Straßennetz an.

#### **3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Alle die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind in den angrenzenden öffentlichen Flächen bestehend.



## 4. PLANINHALT

### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Auf dem Gelände soll, wie oben bereits erwähnt, eine/ ein Kindertagesstätte/ -garten/ -hort sowie neuer Wohnraum geschaffen werden. Der hierfür vorgesehene Baukörper passt sich mit seiner Höhe und Kubatur in die Umgebung ein.

Im Erdgeschoss des Gebäudes entsteht die Kinderbetreuungseinrichtung. Durch den nach Osten ausgerichteten Garten sind die Kinder vom Verkehr der nördlich und westlich angrenzenden Straßen geschützt.

In den oberen Geschossen sollen insgesamt ~~acht~~ **sieben** Wohneinheiten entstehen. **Der Bebauungsplan selbst erhält jedoch keine Beschränkung der Wohneinheiten. Dies geschieht durch den Durchführungsvertrag.**

### 4.2 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet ist die Errichtung von einem Mehrfamilienhaus mit einer / einem Kindertagesstätte / -garten / -hort im Erdgeschoss analog des Vorhaben und Erschließungsplanes vom 20.02.2017 zulässig. Der Vorhabenträger wird sich im Durchführungsvertrag zu deren Realisierung verpflichten.

Zusätzlich wird eine Folgenutzung durch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, im Erdgeschoss ermöglicht. Dies wird im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer A.1 sowie zusätzlich im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt. Die erweiterte Grundflächenzahl mit der eingerechneten Überschreitung durch die Tiefgarage beträgt 0,8. Die Werte entsprechen den Vorgaben des derzeitigen Planungsrechts und orientieren sich an dem Vorhaben- und Erschließungsplan, nach welchem eine GRZ von ca. 0,57 bzw. eine Überschreitung von ca. 0,72 erreicht wird.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die zulässige maximale Gebäudehöhe über NN angegeben. Die festgesetzte Höhe darf durch untergeordnete Bauteile, wie Technikanlagen, Aufzugsschächte oder brandschutztechnisch bedingte Anlagen, Fluchttreppenhäuser und Sicherungsanlagen, wie Geländer bis zu einer Höhe von 1,0 m überschritten werden.

**Zusätzlich werden, entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan, die Rücksprünge der jeweiligen Geschosse festgesetzt.**

Die analog des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 20.02.2017 festgesetzte Gebäudehöhe sowie **die Staffelung der Geschosse** ermöglichen ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Kinderbetreuungseinrichtung im Erdgeschoss. Die Bebauung wurde vorab mit der Verwaltung abgestimmt.

### 4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzte offene Bauweise und das Baufenster sind auf den Vorhaben- und Erschließungsplan abgestimmt.

### 4.5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Um für Besucher und für das Personal der Kinderbetreuungseinrichtung ausreichend Parkmöglichkeiten (außerhalb) zu schaffen, sind nicht überdachte Stellplätze auf der überbaubaren Grundstücksfläche und den mit „St“ ausgewiesenen Flächen zulässig.



Die für die geplanten Wohnungen nach Landesbauordnung notwendigen Stellplätze werden, in der Tiefgarage nachgewiesen. Um die hierfür entsprechend notwendige bauliche Anlage zu sichern, wird in Ergänzung zum Baufenster, eine Fläche für Tiefgaragen ausgewiesen.

#### 4.6 Örtliche Bauvorschriften

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt, die sich teilweise am Vorhaben- und Erschließungsplan orientieren und teilweise zusätzlich definiert werden. Damit soll ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes geleistet werden.

Die Ausführung des Gebäudes mit Flachdach orientiert sich an dem angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet und dient der effektiven Nutzung des dritten Geschosses sowie zur Ermöglichung der Dachbegrünung.

Die Dachbegrünung unterstützt die Durchgrünung und Gestaltung des Grundstücks. Durch Wasserrückhaltung und –verdunstung tragen die so begrünten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

Zur Ermöglichung von Dachterrassen, sind diese Flächen von der Festsetzung ausgenommen.

Um die gestalterischen Absichten zu sichern, sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Flächen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Höhere Einfriedungen würden der geplanten Nutzung widersprechen und einen abschottenden Effekt mit sich bringen.

### 5. FLÄCHENBILANZ

<b>Geltungsbereich/ Nettobaufläche</b>	<b>ca.</b>	<b>1770 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
--	------------	---------------------------	-------------

### 6. UMWELTBELANGE

#### 6.1 Schutzgüter

##### 6.1.1 Vorbemerkung

Wie oben, unter dem Punkt „Rechtsverfahren“ beschrieben muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.

Unter Beachtung der Ökokontoverordnung (ÖKVO Dezember 2010) und der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2. Überarbeitete Neuauflage 2010) wird nachfolgend die Erheblichkeit der einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Als Grundlage für die sachgerechte Abwägung dient das bisherige Baurecht gemäß dem Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes „Hohenstange Teil 3 Ost“, in Kraft getreten am 13.08.1982.

##### 6.1.2 Schutzgutbezogene Bestandserfassung – Bewertung – Entwicklungsprognose und Vermeidungsmaßnahmen

###### Schutzgut Boden:

Im Plangebiet kommt der Bodentyp Parabraunerde vor, welcher aus Löss und Lösslehm gebildet wird. Eine Vorbelastung durch Versiegelung innerhalb des Plangebiets besteht nicht.

Der bisher für das Plangebiet rechtskräftige Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes „Hohenstange Teil 3 Ost“, in Kraft getreten am 13.08.1982, gibt für das Gebiet eine GRZ von 0,6 mit einer Überschreitung von 0,8 vor. Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan weist mit einer GRZ von 0,57 sowie einer Überschreitung von 0,72 eine geringere maximale Versiegelung als im seither rechtskräftigen Bebauungsplan aus.

Der Eingriff im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans „Öhringer Straße – Flst. 6108“ in das Schutzgut Boden ist somit in Bezug auf die bisher bestehenden Rechtsverhältnisse und den daraus resultierenden Eingriffen in das Schutzgut Boden, als nicht erheblich einzustufen. Um die Eingriffe in das Schutzgut Boden weiter zu verringern, wird zudem eine extensive Begrünung des Flachdachs festgesetzt.

#### Schutzgut Wasser:

Das Plangebiet befindet sich in innerörtlicher Lage und weist allgemein eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser auf.

Bezogen auf die bestehenden Rechtsverhältnisse erfolgt mit Aufstellung des genannten Vorhaben- und Erschließungsplan eine Reduzierung des Versiegelungsgrades. Dadurch werden auch im Schutzgut Wasser die Eingriffe in den Naturhaushalt in Bezug auf die bisherigen Festsetzungen reduziert.

Die Festsetzung der extensiven Dachbegrünung führt hier ebenfalls zu einer weiteren Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

#### Schutzgut Klima und Luft:

Das Flurstück 6108 weist eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen wie z.B. Arrondierung oder Schließen von Baulücken auf. Zudem schafft das vorhandene Baurecht bereits die Möglichkeit, das Grundstück nach den derzeit gültigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gewerblich zu nutzen.

Die Ausweisung der extensiven Dachbegrünung im vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan minimiert zudem die Auswirkungen einer Bebauung auf das Klima und die Lufthygiene im Plangebiet. Daher erfolgen mit Aufstellung des Bebauungsplans „Öhringer Straße – Flst. 6108“ keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft.

#### Schutzgut Flora/Fauna:

Beim vorliegenden Plangebiet handelt es sich um ein brachliegendes Gewerbegrundstück. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplans Hohenstange Teil 3 Ost setzt keine grünordnerische Maßnahmen in Form von Pflanzgeboten oder – bindungen fest. Dies bedeutet, dass bei einer maximalen GRZ von 0,8 rund 20 % der Grundstücksfläche als private Grünfläche anzulegen sind.

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Öhringer Straße – Flst. 6108“ erhöht sich aufgrund der geringeren maximalen Versiegelung der Grünflächenanteil im Plangebiet.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Betrachtung durch das Büro Ökologie • Planung • Forschung aus Ludwigsburg wurden im Zuge einer Geländebegehung am 01.02.2017 die tatsächlich vorhandenen Vegetationsstrukturen im Geltungsbereich inkl. der umgebenden Vegetationsstrukturen im Nahbereich hinsichtlich potenzieller Habitatstrukturen – mit Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vertreter artenschutzrechtlich relevanter Tierarten untersucht. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtung mit den daraus resultierenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind unter Kap. 6.3 dargelegt. Detaillierte Informationen liegen dem Bebauungsplan in der Artenschutzrechtliche Betrachtung bei.



Schutzgut Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild besitzt aufgrund der Lage im Zusammenhang bebauter Ortsteile keine hohe Bedeutung und erfährt durch den neuen Vorhaben- und Erschließungsplan keine stärkere Beeinträchtigung als durch die aktuell zulässigen Bebauungsmöglichkeiten.

Schutzgut Mensch:

Da zur Verwirklichung des Vorhabens keine Flächen im Außenbereich herangezogen werden sollen, sondern durch die Planung eine Baulücke innerhalb bereits bebauter Ortsteile geschlossen werden soll, werden an den Siedlungskörper grenzenden Freiraumstrukturen, welcher zur Naherholung dienen, geschont.

Da durch die Planung lediglich eine Baulücke geschlossen wird, die keinerlei Funktion für die Allgemeinheit besitzt, wird der Mensch durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

Eine Nutzung als Wohngebäude mit integrierter Kindertagesstätte stellt eine gleich zu gewichtende Wertschöpfung wie die derzeit mögliche gewerbliche Nutzung des Grundstücks dar.

## 6.2 Immissionsschutz

Vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz (Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner) wurde eine Stellungnahme (Datum: 29.06.2018) zum Lärmschutz für das Bebauungsplangebiet mit folgender Interpretation verfasst:

Aus den Ergebnissen des Straßenverkehrs leitet sich ein maximaler maßgeblicher Außenlärmpegel von 63 dB(A) ab.

Andererseits sind in Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) im Zeitbereich tags Beurteilungspegel bis 65 dB(A) und im Zeitbereich nachts bis 50 dB(A) zulässig. Hieraus leitet sich nach DIN 4109-16, Schallschutz im Hochbau (Juli 2016) ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 68 dB(A) ab.

Zum Schutz der Wohnräume sollten dementsprechend die Außenbauteile des geplanten Gebäudes die Anforderungen der DIN 4109 an den Lärmpegelbereich III erfüllen:

**erf. R'w,res des Außenbauteils mindestens 40dB.**

Die oben genannte Anforderung ist in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche zur Grundfläche gemäß DIN 4109 zu korrigieren.

Da die Lärmaktionsplanung auf der Verkehrssituation des Jahres 2014 beruht, wird zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes gegen Außenlärm bei etwaigen Verkehrszunahmen der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder der Einbau einer kontrollierten Lüftungsanlage empfohlen. Hierdurch kann auch bei Fenstern in geschlossenem Zustand die Sicherstellung eines hygienisch ausreichenden Luftwechsels in Aufenthaltsräumen und besonders in Schlafräumen und Kinderzimmern ermöglicht werden. Räume, die nicht zum Schlafen benutzt werden, können in der Regel mittels Stoßlüftung belüftet werden.

Bereits heute ist die Nutzung des Bolzplatzes eingeschränkt: Mo-Fr: 8-20 Uhr, Sa 8-19 Uhr, Sonn- und Feiertage 8-12 Uhr und 15-19 Uhr.

Lärmabschätzungen ergaben, dass bei stetiger intensiver Nutzung des Bolzplatzes mit 25 schreienden Kindern, Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der Sportanlagenlärmschutzverordnung -18. BImSchV- für Mischgebiete zu erwarten sind. Bei einer stetigen repräsentativen Nutzung mit 8 Spielern im Alter von 12 bis 15 Jahren wird der Richtwert in den Wohngeschossen eingehalten.

Zudem wird zur Beurteilung der durch Kinder verursachten Geräusche das Zehnte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms – (verabschiedet am 17. Juni 2011) hingewiesen:

“Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im



Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

Dementsprechend ist der durch die spielenden Kinder verursachte Lärm an der benachbarten Wohnbebauung grundsätzlich als unschädlich anzusehen.

### **6.3 Artenschutz**

Eine Artenschutzrechtliche Betrachtung (Datum: 10.02.2017) für das Plangebiet wurde vom Büro Ökologie • Planung • Forschung (ÖPF) durchgeführt.

Durch das Gutachten wird der Zeitraum für Eingriffe in Gehölze beschränkt und die Pflanzung von Vogelnährgehölzen empfohlen. Eine rechtliche Sicherung der Vermeidungsmaßnahme (Rodungszeitraum) hat über eine vertragliche Vereinbarung zu erfolgen. Diese Vorgaben wurden in den Hinweisteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme (Rodungszeitraum) in Bezug auf die Tiergruppe Vögel, löst eine Realisierung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus und ist damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

## **7. PLANVERWIRKLICHUNG**

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2017-2019 durchzuführen.

