

KREIS: Tamm

GEMEINDE: Tamm

K M B



# ***BEGRÜNDUNG***

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

***„Karlstraße“***

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

Ludwigsburg, den 11.10.2021

Bearbeiter/in: S. Hübner

Projekt: 2452



**INHALT:**

<b>1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
2.1 Anlass und Ziel der Planung .....	3
2.2 Landes- und Regionalplanung .....	3
2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	3
2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse .....	3
2.5 Rechtsverfahren .....	3
<b>3. Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation .....</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. Planinhalt .....</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 .....	6
4.5 Nebenanlagen, Garagen .....	6
4.6 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden .....	6
4.7 Verkehrserschließung .....	7
4.8 Insektenfreundliche Beleuchtung .....	7
4.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....	7
4.10 Pflanzgebot .....	7
4.11 Örtliche Bauvorschriften .....	7
<b>5. Flächenbilanz .....</b>	<b>8</b>
<b>6. Umweltbelange .....</b>	<b>8</b>
6.1 Schutzgüter .....	8
6.2 Artenschutz .....	9
<b>7. Planverwirklichung .....</b>	<b>10</b>



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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke 1350/2, 1351/1, 1351/2, 1352/2 und 1353 sowie einen Teilbereich des Grundstückes 1366.

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

## **2. ALLGEMEINES**

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

Das Plangebietes befinden sich im Südosten der Gemeinde Tamm. Die Flächen sind bereits bebaut.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu schaffen und einer unerwünschten Entwicklung entgegenzuwirken.

Derzeit gibt es für den Geltungsbereich keinen qualifizierten Bebauungsplan. Für die Grundstücke in der Karlstraße existiert lediglich der Baulinienplan „Südlich der Hauptstraße“ aus dem Jahr 1954. Dieser setzt parallel zur Karlstraße eine Baulinie und Vorgartenflächen fest. Im Zusammenhang mit der Verlegung der Paulinenstraße in den frühen 1970er Jahren wurde auf der Ostseite der Paulinenstraße eine Baugrenze festgesetzt.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von insgesamt ca. 0,43 ha.

Da das Bauvorhaben dem städtebaulichen Ziel „Stärkung der Innenentwicklung“ entspricht, besteht ein öffentliches Interesse an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

### **2.2 Landes- und Regionalplanung**

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches als Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen.

### **2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

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

Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

### **2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse**

Wie bereits aufgeführt gibt es für den Geltungsbereich keinen qualifizierten Bebauungsplan. Für die Grundstücke in der Karlstraße existiert lediglich der Baulinienplan „Südlich der Hauptstraße“ aus dem Jahr 1954. Im „Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplans Südlich der Hauptstraße“ aus dem Jahr 1974 wurde auf der Ostseite der Paulinenstraße eine Baugrenze festgesetzt.

### **2.5 Rechtsverfahren**

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

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. 4.290 m<sup>2</sup>. Bei einer zulässigen Überbauung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 40% ergibt sich eine Fläche von ca. 1.720 m<sup>2</sup>. 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 20.000 m<sup>2</sup>.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist für sonstige Gebiete in denen 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 Plangebietes befinden sich im Südosten der Gemeinde Tamm. Der Geltungsbereich grenzt nördlich, östlich und südlich an weitere Grundstücke mit Wohnbebauung und Gartenflächen und westlich an die Paulinenstraße.

#### **3.2 Eigentumsverhältnisse**

Mit Ausnahme der Erschließungsflächen befinden sich die Grundstücke innerhalb des Plangebietes in Privateigentum.

#### **3.3 Vorhandene Nutzung**

Die Grundstücke des Plangebietes sind bereits vollständig mit Wohngebäuden sowie einer Lagerhalle bebaut. Zudem befindet sich innerhalb des Plangebietes ein Bestattungsunternehmen, welches unter Bestandsschutz liegt. Neben dieser Bebauung wird das Gebiet durch großzügige Gartenflächen geprägt.

#### **3.4 Vorhandene Verkehrserschließung**

Die Erschließung der innerörtlichen Fläche erfolgt durch die Karlstraße und die Paulinenstraße.

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

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



## **4. PLANINHALT**

### **4.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Wie oben bereits aufgeführt, soll der Bebauungsplan „Karlstraße“ entwickelt werden, um eine planungsrechtliche Grundlage für den derzeitigen Bestand sowie für mögliche Neubebauungen zu schaffen. Und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Die zulässige Bebauung soll sich in die vorhandene Bebauungsstruktur und Höhenentwicklung einfügen. Nördlich der Karlstraße ist eine Bebauung mit Doppel- bzw. Einzelhäusern vorgesehen. Südlich der Karlstraße soll die Möglichkeit zur Errichtung von Ketten- bzw. Reihenhäusern geschaffen werden.

Aufgrund der bestehenden sowie der angrenzenden Bebauung sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Auch die weiteren Festsetzungen orientieren sich am Bestand. Somit wird sichergestellt, dass der bestehende Charakter des Gebietes beibehalten wird.

### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

#### *4.2.1 Allgemeines Wohngebiet*

Die Flächen im Plangebiet werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Neben Wohngebäuden sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Ausnahmsweise sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen zulässig.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig, da diese aufgrund des verursachenden erhöhten Zu- und Abfahrtsverkehrs sowie des erhöhten Lärmpegels mit der Hauptnutzung „Wohnen“ nicht verträglich sind.

Aufgrund dessen sind auch Schank- und Speisewirtschaften sowie die Ausnahmen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Zudem ist bei Tankstellen mit einer Geruchsbelästigung zu rechnen, was den Ausschluss zusätzlich begründet.

Somit ist sichergestellt, dass der Schwerpunkt der Entwicklung auf der Schaffung von Wohnraum liegt.

Um den Betrieb des bestehenden Bestattungsunternehmens zu sichern, wird für dieses ein erweiterter Bestandsschutz festgesetzt.

### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Eine Begrenzung der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche der Gebäude erfolgt über die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche sowie der Festsetzung der Grundflächenzahl. Im Weiteren wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen, die für das Plangebiet über maximale Trauf- und Firsthöhen in m über einer Bezugshöhe festgesetzt werden, bestimmt.

Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl wird verzichtet, da über die Festsetzung der Grundfläche sowie vor allem über die Reglementierung der Gebäudehöhen die Kubatur der Bebauung hinreichend begrenzt wird.

#### *4.3.1 Grundflächenzahl*

Die Dichte der Bebauung orientiert sich an den Vorgaben des § 17 BauNVO.

Als Grundflächenzahl wird 0,4 festgesetzt.



Eine Überschreitung der GRZ bis zu einem Wert von 0,6 ist nur für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen zulässig.

#### 4.3.2 *Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse*

Für das gesamte Plangebiet ist eine einheitliche Zahl der Vollgeschosse sowie eine einheitliche maximale Trauf- bzw. Firsthöhe festgelegt. Bezug für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist die Bezugshöhe. Diese Höhen gelten am Ort des Eintrags, dazwischenliegende Bezugshöhen, für die Festlegung der Gebäudehöhen, sind entsprechend zu interpolieren. Die eingetragenen Bezugshöhen orientieren sich an den bestehenden Straßenhöhen sowie der vorhandenen Topografie. Somit wird sichergestellt, dass eine eindeutige Festsetzung zur Höhenentwicklung, unter Berücksichtigung der Topografie und der Straßenhöhen, erfolgt.

#### 4.4 **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch die festgesetzten Baugrenzen. In den zum Teil relativ großzügig bemessenen Baufenstern wird durch die Begrenzung der Gebäudelänge über eine abweichende Bauweise sichergestellt, dass keine zu langen Baukörper entstehen.

Um eine großzügige Gestaltung und eine optimale Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen sind Kellerabgänge, Dachüberstände und Terrassen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zudem soll hierdurch der Einreichung von Befreiungsanträgen entgegen gewirkt werden.

Entsprechend der bestehenden Bebauung sind im Bereich nördlich der Karlstraße Einfamilien-, Doppel- oder kleine Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Aufgrund des bestehenden Grundstückszuschnittes ist südlich der Karlstraße die Errichtung eines Reihen- bzw. Kettenhauses vorgesehen. Durch entsprechende Festsetzungen für Kettenhäuser ist es möglich, dass die Zwischenbauten, die die einzelnen Gebäude miteinander verbinden, sowohl als Garage, aber auch als Teil des Wohnhauses ausgeführt werden. Durch das Kettenhaus kann eine Bauform angeboten werden, welche durch den geringen Platzverbrauch deutlich günstiger ist, als ein freistehendes Einfamilienhaus. Dennoch ermöglicht das Kettenhaus, durch die vor- oder zurückverlagerten, untergeordneten Zwischenbauten mehr Individualität und Privatsphäre als z.B. ein Reihenhaus.

#### 4.5 **Nebenanlagen, Garagen**

##### 4.5.1 *Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze*

Um eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen sind Garagenbaufenster festgesetzt. Garagen und überdachte Stellplätze können innerhalb dieser ausgewiesenen Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Darüber hinaus sind nicht überdachte Stellplätze im Anschluss an befahrbare öffentliche Verkehrsflächen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

##### 4.5.2 *Nebenanlagen*

Der Standort von Nebenanlagen ist innerhalb der Baugrundstücke frei wählbar, da er auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen ist. Um zu große Baukörper zu vermeiden ist die Größe allerdings eingeschränkt.

#### 4.6 **Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden**

Um zu verhindern, dass zu viele Wohneinheiten entstehen, sind max. zwei, bzw. bei Reihenhäusern drei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Hierdurch wird die Entstehung größerer Mehrfamilienhäuser verhindert und der bestehende Gebietscharakter bleibt bestehen.



#### **4.7 Verkehrserschließung**

Wie bereits aufgeführt, ist eine ausreichende Erschließung bereits vorhanden. Die vorhandene Straße wurden in den Planteil übernommen. Zudem sollen durch die Ausweisung öffentlicher Parkflächen ausreichend Parkmöglichkeiten für Besucher bereitgestellt werden können.

#### **4.8 Insektenfreundliche Beleuchtung**

Zum Schutz von Insekten und Tieren wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung festgesetzt.

#### **4.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Um die bestehende Erschließung der Paulinenstraße 3 über das Grundstück 1351/1 weiterhin zu ermöglichen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

#### **4.10 Pflanzgebot**

Die Gehölze der Pflanzgebote von Einzelbäumen und von Gehölzpflanzungen dienen der Durchgrünung, der Verbesserung des Klimas und der Lufthygiene innerhalb des Baugebiets. Sie bieten Schutz, Nahrung und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten und vermindern Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

#### **4.11 Örtliche Bauvorschriften**

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Damit soll ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes geleistet werden.

##### *4.11.1 Dachform, Neigung*

Entsprechend der bestehenden Bebauung sind im Plangebiet ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 – 40° zulässig.

Für Garagen und überdachte Stellplätze sind die gleichen Dachneigungen wie für die Hauptgebäude festgesetzt. Zudem können diese Baukörper auch ein dauerhaft extensiv begrüntes Flachdach erhalten. Hierdurch wird ein einheitliches Erscheinungsbild angestrebt.

##### *4.11.2 Dacheindeckung und Fassadengestaltung*

Zur Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes werden Festsetzungen zu Dacheindeckungen und zur Fassadengestaltung getroffen.

##### *4.11.3 Dachgauben, Zwerch- und Gegengiebel*

Durch die Festsetzung zu Dachgauben, Zwerch- und Gegengiebeln soll die optimale Ausnutzung des Dachgeschosses ermöglicht werden. Dachaufbauten in einem übermäßigen Umfang sollen allerdings verhindert werden.

##### *4.11.4 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze*

Für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Hierdurch soll die voll versiegelte Fläche eingeschränkt und somit die Oberflächenwassereinleitung in den Regenwasserkanal auf ein Mindestmaß reduziert werden.

##### *4.11.5 Einfriedungen*

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m erlaubt. Sichtschutzwände zum Nachbargrundstück sind auf der straßenabgewandten Seite bis zu einer Höhe von max. 2,0 m und einer Länge von 5,0 m zulässig. Dadurch wird die Einhaltung des Lichtraumprofils zu öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt. Außerdem soll eine zu starke



Eingrenzung der einzelnen Grundstücke verhindert werden. Bei Einfriedungen gegenüber Baugrundstücken ist das gesetzliche Nachbarrecht zu beachten.

#### 4.11.6 Abfallbehälter

Um die Flächen für Abfallbehälter zu integrieren und ein ansprechendes Gesamtbild zu erzielen, sind die Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken baulich zu umgrenzen oder einzugrünen.

#### 4.11.7 Nicht bebaute Grundstücksflächen

Durch die Festsetzung, dass nicht bebaute Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen sind, wird ein Beitrag zur Qualität des Baugebiets geleistet.

#### 4.11.8 Werbeanlagen

Durch die Festsetzungen für Werbeanlagen werden störende Auswirkungen auf die Wohnnutzung verhindert.

#### 4.11.9 Außenantennen

Aus gestalterischen Gründen ist pro Gebäude nur eine Außenantenne zugelassen.

#### 4.11.10 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Um den Parkdruck im öffentlichen Straßenraum auf ein Mindestmaß zu reduzieren und genügend freie Parkplätze für Besucher im öffentlichen Straßenraum bereit zu stellen, wird bei Neubauten entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO eine Mindestzahl von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt.

## 5. FLÄCHENBILANZ

<b>Bruttobauland</b>	<b>ca.</b>	<b>4.290 m<sup>2</sup></b>	
<hr/>			
davon			
- Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	540 m <sup>2</sup>	13 %
<hr/>			
Nettobaufläche	ca.	3.750 m <sup>2</sup>	87 %

## 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 der Baulinienfestlegung „Südlich der Hauptstrasse“, genehmigt am 22.01.1954.



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

#### Schutzgut Boden:

Die Böden im Plangebiet sind durch die bestehende bauliche Nutzung weitestgehend versiegelt oder überformt.

Der Eingriff im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Karlstraße“ in das Schutzgut Boden ist in Bezug auf die bisher bestehenden Nutzungen und den daraus resultierenden Eingriffen in das Schutzgut Boden, als nicht erheblich einzustufen.

#### Schutzgut Wasser:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

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

Mit Festsetzung des Bebauungsplans entstehen keine Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

#### Schutzgut Klima und Luft:

Das Plangebiet liegt in einem Stadtrandklimatop mit einer wesentlichen Beeinflussung von Temperatur und Feuchte sowie der Störung lokaler Windsysteme.

Bei dem Plangebiet handelt sich um ein bebauten Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion, welches eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich keine für das Klima relevanten Nutzungsintensivierungen. Folglich entstehen keine Eingriffe in das Schutzguts Klima und Luft.

#### Schutzgut Flora/Fauna:

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um ein Wohngebiet mit gewerblicher Nutzung. Allgemein kommen im Plangebiet aufgrund der Lage im Siedlungsbereich nur geringwertige Biotopstrukturen vor.

Im Plangebiet werden Pflanzgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt.

Aufgrund der Aktuellen Nutzung sowie der zusätzlichen Festsetzung von Pflanzgeboten, ergeben sich keine Eingriffe für den Teilbereich Flora und Biotopstrukturen.

#### Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild:

Das Landschaftsbild besitzt aufgrund der Lage im Zusammenhang bebauter Ortsteile keine hohe Bedeutung und erfährt durch die Bebauungsaufstellung keine stärkere Beeinträchtigung als durch die aktuelle Bebauung.

#### Schutzgut Mensch:

Da zur Verwirklichung des Vorhabens keine Flächen im Außenbereich herangezogen werden, sondern bereits bebaute Flächen zur inneren Entwicklung, werden an den Siedlungskörper grenzenden Freiraumstrukturen, welcher zur Naherholung dienen, geschont.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich demnach keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

### 6.1.3 *Fazit*

Durch die bestehende Bebauung und der damit verbundenen Vorbelastung im Plangebiet entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Karlstraße“ keine Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft.

## 6.2 **Artenschutz**

Im Rahmen der Bebauungsaufstellung wurde vom Büro Planbar Güthler GmbH eine faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung erstellt.



Das Gutachten vom 02.09.2019 kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Die Erfassung der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erbrachte Nachweise für 14 Vogelarten. Davon wurden fünf als Brutvögel eingestuft, fünf weitere Arten als potenzielle Brutvögel. Als Bruthabitats eignen sich im Geltungsbereich Gehölze für Freibrüter und Gebäude für Gebäudebrüter.*

*Im Rahmen von morgendlichen Schwärmkontrollen und abendlichen Detektor-Kartierungen wurde eine Fledermausart im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet bietet für Fledermäuse ein überschaubares Spektrum an Jagdhabitaten und Quartiermöglichkeiten an Gebäuden.*

*Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Vorhabensbereich ausgeschlossen werden.*

*Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „Karlstraße“, Gemeinde Tamm entfallen sowohl Nistplätze verschiedener frei- und gebäudebrütender Vogelarten als auch potenzielle Einzel-, Tages- und Wochenstubenquartiere von Fledermäusen. Für einzelne artenschutzrechtlich relevante Tierarten wird - ausgelöst durch das Vorhaben – die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. Sofern jedoch die im vorliegenden Gutachten dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, ist die Umsetzung des Bebauungsplans „Karlstraße“ nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht geeignet Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.“*

## **7. PLANVERWIRKLICHUNG**

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2021 durchzuführen.

