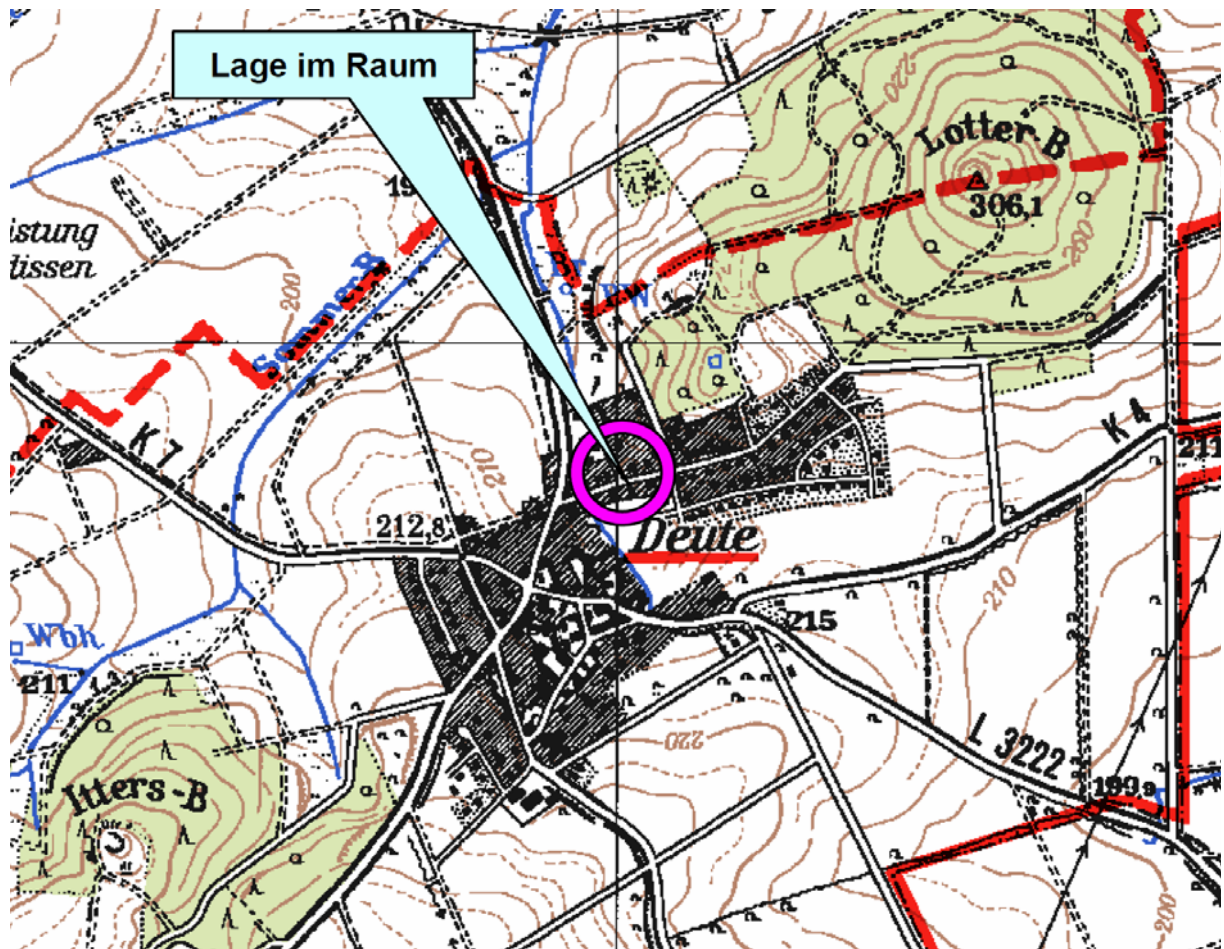


Stadt Gudensberg, Stadtteil Deute

Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Birkel“



0429 - Stand: 20.12.2023

Übersichtsplan ohne Maßstab



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN

Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edemünde
Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung.....	3
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.3	Planverfahren.....	4
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	4
2.1	Regionalplanung	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	4
2.3	Bebauungspläne	4
2.4	Fachplanungen/Untersuchungen.....	5
3.	Planungsziel und Konzept.....	5
4.	Textliche Festsetzungen	6
	Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB	6
4.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB	6
4.1.1	Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Höchstzulässige Zahl der der Wohneinheiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	6
4.3	Bauweise/Baugrenzen/überbaubare Grundstücksfläche	7
4.3.1	Bauweise gem. § 22 BauNVO	7
4.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO	7
4.4	Grünordnerische Festsetzungen gem.§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO	7
5.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung	8
5.1	Dachneigung Zulässige Dachneigung: 0° bis 30°	8
5.2	Oberflächenbefestigung.....	8
5.3	Außenbeleuchtung.....	8
5.4	Stellplatzsatzung.....	8
6.	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise.....	9
6.1	Inkrafttreten.....	9
	Umweltbezogene Informationen	10
1.	Bestandssituation	10
2.	Schutzgüter	11
3.	Zusammenfassung.....	13

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu modifizieren.

Im Stadtteil Deute befindet sich im südöstlichen Bereich des *Wiesenweg* ein ehemaliger Spielplatz. Nach Aufgabe des Spielplatzes beabsichtigt die Stadt Gudensberg die Umwandlung der Fläche in eine Allgemeine Wohngebietsfläche, auf der 1 bis 2 tiny-houses errichtet werden können.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 „Am Birkel“ (ursprünglich „Bebauungsplan Nr. 2“ der ehemals selbständigen Gemeinde Deute) weist den Bereich als öffentliche Parkplatzfläche sowie als nicht überbaubare Fläche aus.

Zu diesem Zweck besteht die Notwendigkeit, bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend den Erfordernissen anzupassen.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das 519 m² große Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Gudensberg-Deute und umfasst die in der Gemarkung Deute in der Flur 1 liegenden Flurstücke 34/19 und 34/20.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden und Osten durch die vorhandene Bebauung, im Süden durch die Gemeindestraße *Zum Lotterberg* und im Westen durch die Gemeindestraße *Wiesenweg*.



Übersichtsplan ohne Maßstab

1.3 Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg hat in ihrer Sitzung am 28.09.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Birkel“ gefasst.

Da die 1. Änderungsplanung der Wiedernutzbarmachung der Fläche sowie der Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage dient, wendet die Gemeinde das Verfahren gem. § 13a BauGB an. Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

Die Stadt Gudensberg hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Die Planbereichsfläche liegt in einem Bereich, der im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt ist.

2.2 Flächennutzungsplan

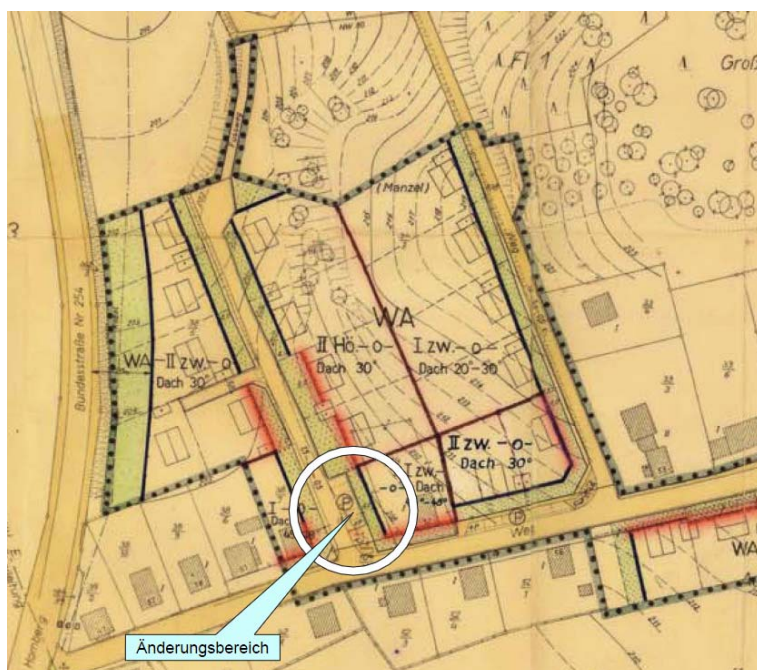
Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2.3 Bebauungspläne

Der Änderungsbereich tangiert eine Teilfläche des seit dem 25.08.1965 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemals selbständigen Gemeinde Deute.

Am 31.12.1971 wurde im Rahmen der hessischen Verwaltungs-, Gebiets- und Gemeindereform u. a. die bislang selbständige Gemeinde Deute mit der Kernstadt Gudensberg zusammengelegt.

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Deute - Lage der Änderungsfläche



Die Stadt Gudensberg hat darauf hin für alle bestehenden Bebauungspläne eine Neunummerierung vorgenommen. Der Bebauungsplan mit der ursprünglichen Nummer 2 erhielt die laufende Nummer 12.

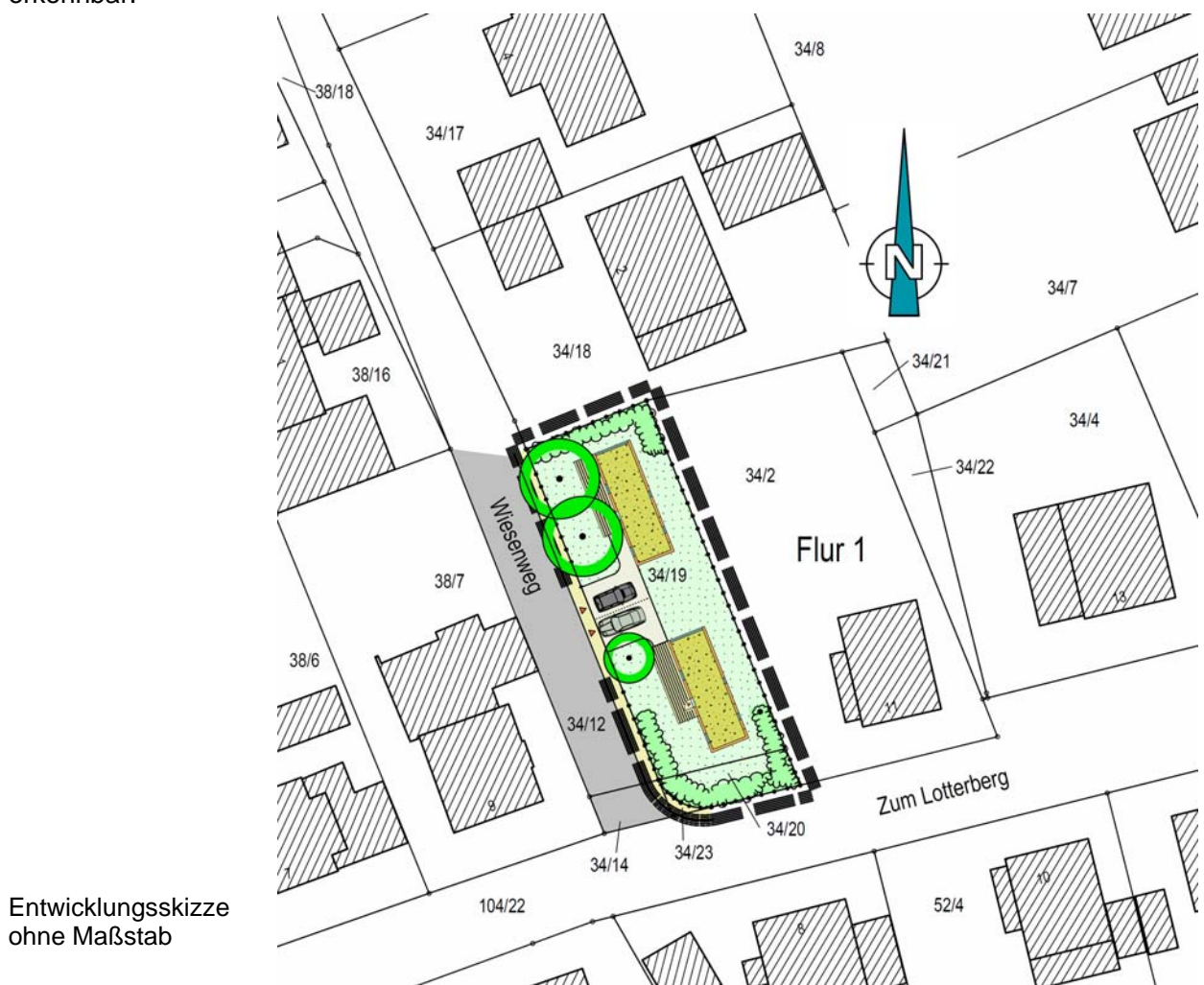
2.4 Fachplanungen/Untersuchungen

Fachplanungen/ Untersuchungen liegen nicht vor.

3. Planungsziel und Konzept

Die Stadt möchte auf der 519 m² großen Grundstücksfläche zusätzlichen Wohnraum schaffen. Zu diesem Zweck ist eine Veräußerung an eine bis zwei Interessenten vorgesehen, die auf dem Grundstück ein tiny-house errichten bzw. aufstellen möchten. Ein tiny-house mit geringer Wohnfläche ist transportabel oder kann mit Hilfe eines fahrbaren Untergestells und eines Zugfahrzeuges bewegt werden.

Die Umnutzung der ehemaligen Spielplatzfläche bzw. der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Geplante Parkplätze“ beeinflusst nicht den Gebietscharakter. Negative Auswirkungen auf die Umwelt und das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erkennbar.



Entwicklungsskizze
ohne Maßstab

Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze werden auf den Grundstücken entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Gudensberg errichtet. Da es sich bei der geplanten Bebauung um keine klassischen Wohngebäude handelt, sondern um tiny-houses (kleine Häuser) mit einer begrenzten Wohnfläche, wird im Rahmen der Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Birkel“ eine abweichende Regelung festgesetzt. Die geplante Nutzung wird der Verkehrsquelle „1.3 Wochenend- und Ferienhäuser“ der Stellplatzsatzung der Stadt Gudensberg zugeordnet. Demnach ist je Wohnung 1 Stellplatz nachzuweisen.

Erschließung

Der Änderungsbereich ist über den *Wiesenweg* erschlossen.

4. Textliche Festsetzungen

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf dem Birkel“ sind die folgenden Änderungen vorgesehen:

- Umwandlung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „geplante Parkplätze“ in eine Allgemeine Wohngebietsfläche
- Umwandlung einer nicht überbaubaren Fläche in eine Allgemeine Wohngebietsfläche

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

4.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Das Satzungsgebiet wird gem. § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.

4.1.1 Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebietsfläche werden nur Wohngebäude und mobile Eigenheime zugelassen.

Die Errichtung von Garagen ist unzulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / **Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundfläche (GF) bestimmt. Mit dieser Festsetzung ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf dem Birkel“ beträgt 0,25. Im Rahmen der Änderungsplanung wird auf eine Grundflächenzahl verzichtet.

▪ **Zulässige Grundfläche** gem. § 19 BauNVO

Die zulässige Grundfläche (GF) wird im Planungsbereich mit einem recht geringen Wert wie folgt festgesetzt:

Wohneinheiten, Wohnflächen:

Pro tiny-house darf maximal 1 Wohneinheit mit einer **Grundfläche von 60 m²** errichtet werden.

Für **Stellplatz-, Wege- und Terrassenflächen** wird eine Grundfläche von max. 100 m² zugelassen.

Zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter gem. § 16 (2) 4 BauNVO

Die zulässige **Firsthöhe bzw. Oberkantenhöhe** baulicher Anlagen wird festgesetzt auf: **6,5 m**

Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen

Die **Firsthöhe** baulicher Anlagen wird von der an der in der Mitte des Gebäudes gelegenen, natürlichen Geländehöhe gemessen. Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage wird vom Anschnitt des gewachsenen Bodens am Standort des Gebäudes gemessen.

4.3 Bauweise/Baugrenzen/überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4.3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Zur bedarfsgerechten Entwicklung wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden nur Einzelhäuser zugelassen.

4.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Zulässige Nutzungen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen

Stellplätze sowie Nebenanlagen i. S. s. § 14 BauNVO sowie Gehwege sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen (z. B. Flächen für Anpflanzungen) entgegenstehen.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO

▪ **Erhaltung von Bäumen und Gehölzen**

Der in der Planzeichnung dargestellte Baum- und Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Untersagt sind alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind. Die Bäume sind in der natürlichen Kronenentwicklung zu belassen und dürfen nicht durch unsachgemäße Kronenpflegeschnitte begrenzt werden. Die Gehölzflächen in den Randzonen sind extensiv zu unterhalten und in ihrer jetzigen Ausprägung zu erhalten. Der Baum- und Gehölzbestand ist im Rahmen von Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

Um das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände für bestimmte Arten zu vermeiden, sind bei der Rodung von Gehölzen die Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Danach dürfen die aufgeführten Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

5.1 Dachneigung Zulässige Dachneigung: 0° bis 30°

5.2 Oberflächenbefestigung

Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen („Ökopflaster“)).

5.3 Außenbeleuchtung

Zur Minimierung der Lichtverschmutzung sowie zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sind für die Außenbeleuchtung LED-Leuchtkörper oder voll abgeschirmte Leuchten, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Lebensräume verhindern, zu verwenden.

Darüber hinaus sind für eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung vorzugsweise Lichtquellen mit einer Farbtemperatur (CCT) < 2700 K einzusetzen, bei denen das Lichtspektrum von Wellenlängen > 550 nm dominiert werden.

5.4 Stellplatzsatzung

Erforderliche Zahl der Stellplätze

Bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze sind die Vorgaben der „Stellplatzsatzung“ der Stadt Gudensberg zu beachten. Da es sich bei der geplanten Bebauung um keine klassischen Wohngebäude handelt, sondern um tiny-houses (kleine Häuser) mit einer begrenzten Wohnfläche, wird die folgende **abweichende Regelung** festgesetzt.

Die geplante Nutzung wird der Verkehrsquelle „1.3 Wochenend- und Ferienhäuser“ (Anlage zur Stellplatzsatzung) zugeordnet. Demnach ist je Wohnung 1 Stellplatz nachzuweisen.

Mit Blick auf den künftigen Nutzerkreis ist von einem geringeren Stellplatzbedarf auszugehen als er in der Stellplatzsatzung mit zwei Stellplätzen je Wohneinheit für übliche Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen zugrunde gelegt wird.

6. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

6.1 Inkrafttreten

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf dem Birkel“ tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Birkel“

Umweltbezogene Informationen

Die Stadt wendet das Verfahren gem. § 13a BauGB an. Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

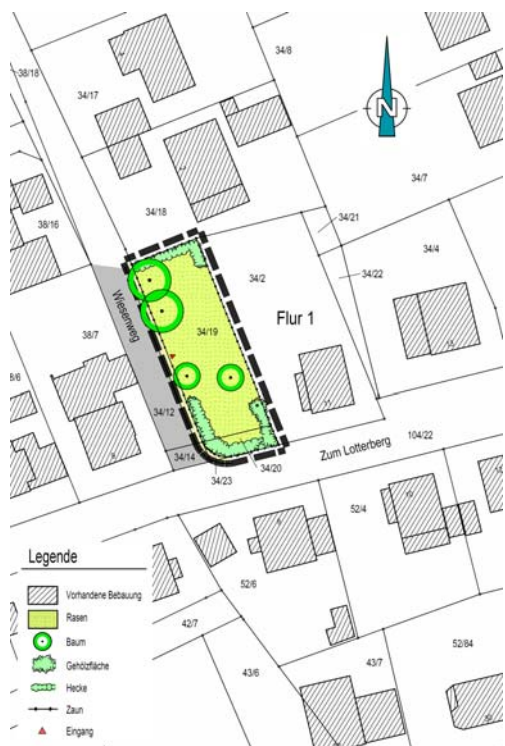
In dem beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Mit dem § 13a BauGB wird der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ausgesetzt.

1. Bestandssituation

Die Fläche des ehemaligen Spielplatzes ist als Rasenfläche ausgebildet, die mehrmals im Jahr gemäht wird. Im nördlichen Grenzbereich sowie im südlichen Bereich der Planbereichsfläche existieren ca. 2,0 bis 3,0 m breite Gehölzflächen mit heimischen Gehölzen. Die Höhe der Gehölze beträgt ca. 1 -2 Meter.



Ansicht von der Gemeindestraße „Zum Lotterbergweg“



Bestandsplan ohne Maßstab

Im nordwestlichen Teil der Fläche stehen zwei Vogelkirschen (Kronendurchmesser ca.8 m). In der südlichen Hälfte existieren zwei Ebereschen (Kronendurchmesser ca.5 m).

Das Grundstück ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch einen Holzstaketenzaun und ansonsten durch einen Drahtzaun eingefriedet. Der Zugang zur Fläche erfolgt über den *Wiesenweg*.

2. Schutzgüter

2.1. Schutzgut Mensch

Verkehrslärm

Der Änderungsbereich ist über das ausgebaute Straßennetz erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Das mit der Errichtung von 1 bis 2 tiny-houses verbundene Verkehrsaufkommen wird sich geringfügig erhöhen. Negative Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist davon auszugehen, dass die 1. Änderungsplanung keine nachhaltigen Belastungen verursacht.

Umweltverschmutzung

Die tiny-houses werden in der Regel vorgefertigt angeliefert.

Durch die Anlegung von Stellplatz- und Wegeflächen können während der Bauphasen Umweltverschmutzungen in der Umgebung in begrenztem Umfang auftreten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschmissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind jedoch nicht erkennbar.

2.2. Schutzgut Boden/ Grundwasser

Boden

Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie seltene Böden sind nicht betroffen. Besonders wertvoller und schutzwürdiger Boden wird nicht beansprucht.

Für den Planbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der bereits eine Überbaubarkeit durch Parkplatzflächen zulässt. Der Umfang der bislang zulässigen Eingriffsmöglichkeit wird sich durch die Zulässigkeit von 2 tiny-houses mit einer begrenzten Grundfläche nicht erhöhen. Abgesehen von maximal zwei Stellplatzflächen und Zugängen zu den tiny-houses entstehen keine zusätzlichen Bodeneingriffe. Die tiny-houses werden punktförmig auf Einzelfundamenten errichtet, wodurch Flächenversiegelungen in sehr geringem Umfang entstehen. Die innere Zuwegung zu den Gebäuden wird auf das notwendige Maß reduziert. Der Umfang der zu erwartenden Bodeneingriffe wird als gering bewertet.

In Folge der Planumsetzung und Nutzung der einzelnen Bereiche werden stoffliche Bodenbelastungen ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden stoffliche Bodenbelastungen während privaten Bautätigkeiten.

Erkenntnisse über Bereiche mit Altablagerungen liegen nicht vor.

Grundwasser

Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit, Quellen, Gebiete geringen Grundwasserabstandes oder naturnah ausgeprägter Oberflächengewässer sowie Fließgewässer werden durch die Bebauung nicht tangiert.

Eine Grundwassergefährdung durch Bebauung und Errichtung zusätzlicher Erschließungsflächen wird ausgeschlossen. Die geplanten Anlagen werden an das vorhandene Abwassernetz angebunden und ordnungsgemäß der Kläranlage zugeführt.

Die durch zusätzliche Tiefbaumaßnahmen versiegelten Stellplatz- und Zugangsflächen verhindern den oberflächennahen Zufluss. Regelungen zur Befestigung von Oberflächen tragen jedoch dazu bei, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen („Ökopflaster“). Die Grundwasseranreicherung im Bereich dieser Flächen wird nur minimal beeinträchtigt.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels durch die Einleitung des Niederschlagswassers in das Mischsystem ist nicht zu erwarten. Aufgrund der Beschaffenheit des Bodens bestehen bereits eine eingeschränkte Durchlässigkeit sowie ein verringerter direkter Zufluss des Niederschlagswassers zum Grundwasser.

Nachhaltige, schädliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind nicht zu erwarten.

2.3. Schutzgut Klima

Der Planbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Im Siedlungsbereich sind die allgemein bekannten typischen Stadtklimaausprägungen erkennbar. Der bereits bebaute Planbereich berührt keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen und Frischluftbahnen werden durch die vorhandene und geplante Bebauung nicht tangiert.

Aufgrund des geplanten Eingriffs sind die Auswirkungen im kleinklimatischen Bereich von geringer Bedeutung. Nachhaltigen Störungen werden ausgeschlossen. Die Planung verursacht keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen.

2.4. Biotope und Arten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen:

- Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG
- Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH – Richtlinie
- Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die innerorts gelegene und erschlossene Planbereichsfläche wurde bislang als Spielplatz genutzt. Die Freifläche wird nach wie vor intensiv unterhalten.

a. Vegetation

Innerhalb der Planbereichsfläche haben sich keine besonderen Pflanzenstrukturen entwickelt, so dass das Schutzgut Vegetation von der Planung nicht beeinträchtigt wird. Vorhandene Baum- und Gehölzbestände bleiben erhalten.

Im Rahmen von Begehungen konnte im Untersuchungsgebiet ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht festgestellt werden. Aufgrund der intensiven Nutzung sowie bestehenden Verhältnisse bestehen keine entsprechenden Besiedlungsflächen.

b. Fauna

Es wurde geprüft, ob im Untersuchungsgebiet Habitate für einzelne Artengruppen bestehen. Aufgrund der Ausgangslage wurden im Planbereich keine besonders geschützten Tierarten angetroffen.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind nicht erkennbar;

- vom Aussterben bedrohte Vogelarten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen,

wurden nicht registriert.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen.

3. Zusammenfassung

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Umweltschutzgüter, die sich in Folge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Birkel“ ergeben.

Die 1. Änderungsplanung hat keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter.

Aufgestellt durch:



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN

Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner

Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde

Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de