



## Gemeinde Röttenbach

### BBP/GOP Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“, 1. Änderung

Begründung

Stand 08.04.2019

bearbeitet von  
Projekt 4 GBR, Büro für Stadt- & Freiraumplanung



Allersberger Str.185/L1a 90461 Nürnberg  
Tel 0911-4744081 Fax 0911-4744082  
info@projekt4.net www.projekt4.net

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“</b>	<b>2</b>
1.1	Anlass der Änderung	2
1.2	Planungserfordernis	3
1.3	Ziele und Leitgedanken	3
1.4	Beschlussfassung	3
<b>2</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>4</b>
2.1	Lage und Geltungsbereich des Änderungsbereiches	4
2.2	Einfügung in die Gesamtplanung (Flächennutzungsplan / Landschaftsplan)	4
2.3	Geländebeschaffenheit / Grünbestand / derzeitige Nutzung	4
2.4	Verkehrsanbindung, Erschließung	4
2.5	Leitungsträger	5
2.6	Emissionen/Immissionen	5
2.7	Kanalbindung, Oberflächenwasser	5
2.8	Wasserversorgung	5
2.9	Bauverbotszonen/Freihaltezonen	5
2.10	Belastungen und Bindungen	5
<b>3</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Ermittlung Ausgleich und Ersatz“</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Artenschutz</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Planung</b>	<b>6</b>
6.1	Einleitung	6
6.2	Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften, Begründung zu den Festsetzungen	7
6.3	Grünordnerische Belange	8
6.4	Belange des Artenschutzes	8
<b>7</b>	<b>Ablauf der Planung</b>	<b>9</b>
7.1	Öffentliche Auslegung mit Begründung (§ 3 Abs.2 BauGB)	9
7.2	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)	9
<b>8</b>	<b>Ausfertigung des Bebauungsplanes</b>	<b>12</b>

<b>9</b>	<b>Anlagen</b>	<b>13</b>
9.1	Artenschutzbeitrag	13

## **1 Anlass und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“**

### **1.1 Anlass der Änderung**

In der bestehenden Wohnbaufläche des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ im Südwesten von Röttenbach sind 34 Grundstücke fast ausschließlich mit Einzelhäusern<sup>1</sup> bebaut. 16 bis 18 Baugrundstücke (je nach Bebauungsintensität) liegen jedoch immer noch brach. Der Bebauungsplan mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung wurde mit der Bekanntmachung vom 25.04.1978 rechtsverbindlich.

Die Festsetzungen entsprechen nicht mehr dem Rahmen, der in den Baugebieten jüngerer Datums in Röttenbach angewendet wird. Besonders die Festsetzung von ausschließlich Einzelhäusern mit einem Vollgeschoss für große Bereiche des Plangebietes, der reglementierten Dachform (Satteldächer zwischen 24° und 30°) und die insgesamt begrenzten überbaubaren Flächen bei insgesamt großen Bauparzellen weichen stark von den Wünschen der Eigentümer bzw. der Bauwerber ab.

Eine Abhilfe durch die Erteilung von Befreiungen – wie bereits mehrfach geschehen – ist dauerhaft weder sinnvoll noch möglich, weil die beabsichtigten Bauvorhaben gravierend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen, so dass die Grundzüge der Planung im Plangebiet insgesamt betroffen wären.

Da die Gemeinde Röttenbach jedoch eine weiterhin positive Entwicklung der Bevölkerung anstrebt und bestrebt ist neben der Ausweisung neuer Wohnbauflächen insbesondere die bestehenden Potentiale im Bestand zu nutzen wird zur Revitalisierung dieser Bauflächen dem Wunsch der Eigentümer nach einer „offenen, modernen“ und dichteren Bauweise - auch mit Doppelhäuser- analog den Festsetzungen des bereits im Rahmen der 3. Änderung vitalisierten Bebauungsplanes Nr. 9. „Hinter der Turnhalle“ entsprochen. Neben den bestehenden Dachformen und Gebäudetypen sollen nun auch hier alle Dachformen und Gebäudetypen sowie eine zweigeschossige Bauweise auch mit Doppelhäusern ermöglicht werden.

Weiter ergeben sich neben einer Anpassung an den Bestand durch die digitale Neufassung des Bebauungsplanes<sup>2</sup>, nach Abstufung der Röttenbacher Straße (Staatsstraße) zu einer Gemeindeverbindungsstraße im Rahmen der Umgestaltung der ehemaligen Ortsdurchfahrt in Röttenbach veränderte Rahmenbedingungen im Norden des Geltungsbereiches. Neben der Herausnahme der Sichtdreiecke besteht nun die Möglichkeit einer Integration der nördlichen Randbebauung an der Röttenbacher Straße.

Im Geltungsbereich des Plangebietes befanden sich zwei Grünflächen am westlichen Gebietsrand. Durch das Auflösen der nordwestlichen öffentlichen Grünfläche<sup>3</sup> und der Reduzierung der westlichen Grünfläche im Westen wird die Bebauung in diesem Bereich intensiviert. Ein Spielplatz wird zukünftig<sup>4</sup> - auch für eine potentielle Erweiterung der Wohnbauflächen nach Westen - auf der weiterhin bestehenden Grünfläche bereitgestellt.

Der Bebauungsplan wird als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren geändert. Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 für eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren werden insofern erfüllt, das die Grundfläche des Bebauungsplanes unterhalb von 20.000m<sup>2</sup> <sup>5</sup> liegt. Auch sind gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 wird gem. § 13 Abs 2 Nr. 1 abgesehen. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 verzichtet.

---

<sup>1</sup> 33 Einzelhäuser und 1 Hausgruppe mit 3 Wohneinheiten.

<sup>2</sup> Auf Grundlage der aktuellen digitalen Flurkarte (Stand 11.2018) und Einarbeitung von Änderungen der Angaben im Liegenschaftskataster (Fortführungsnachweise 116002; 116004; 116005) mit Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach - Außenstelle Weißenburg i. Bay. vom 20.11.2018.

<sup>3</sup> Siehe o.g. Fortführungsnachweise

<sup>4</sup> Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist derzeit der Bedarf nach öffentlichen Kinderspielmöglichkeiten aufgrund der Altersstruktur und der großen privaten Gartenflächen der Wohnbevölkerung als gering einzustufen. Eine zukünftige Bereitstellung bei vollständiger Bebauung bzw. Realisierung des westlich angrenzenden Wohngebietes ist notwendig.

<sup>5</sup> Gesamtgröße des BBP 64.147m<sup>2</sup>, abzügl. Verkehrsflächen (15.264 m<sup>2</sup>) und Grünflächen (416m<sup>2</sup>). Gesamtgröße Nettobauland 48.467m<sup>2</sup>, Grundfläche bei einer GRZ von 0,4 (rechnerisch) 19.387m<sup>2</sup>. Bei Berücksichtigung des Baubestandes bestehen ein Nettobauland von 14.704 m<sup>2</sup> und eine Grundfläche bei einer GRZ von 0,4 (rechnerisch) 5.880m<sup>2</sup>.

## 1.2 Planungserfordernis

Aus der Notwendigkeit der Gemeinde die bestehenden privaten Bauflächenpotentiale zu entwickeln und eine Nutzungsintensivierung im Bestand zu fördern, ergibt sich für die Gemeinde Röttenbach das Erfordernis zur Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ an die Maßstäbe der Bebauungspläne jüngerer Datums (Nr. 14 und Nr. 18) bzw. aktuellen Anpassungen von Bebauungsplänen durch Änderungsverfahren (BBP 9) um den Eigentümern die Möglichkeit einzuräumen eine wie in diesen Baugebieten „moderne und an die energetischen Belange<sup>6</sup> ausgerichtete Bauweise“ zu ermöglichen.

Durch die Rückstufung der Röttenbacher Straße als Gemeindeverbindungsstraße und die digitale Neufassung des Bebauungsplanes werden weiter die Grundstücksgrenzen, Erschließungsanlagen, Bauverbotszonen und Baumstandorte an den tatsächlichen Bestand angepasst.

## 1.3 Ziele und Leitgedanken

Ziel ist es, durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung der bestehen Bauflächenpotentiale unter den heutigen Gesichtspunkten zu entwickeln ohne der Verwirklichung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ermöglichung einer den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht werdende bauliche Nutzung i. S. des § 1 Abs. 5 BauGB zu gefährden.

Hierzu ist u. a. folgendes beabsichtigt:

- der Beibehalt eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Die Aktualisierung der Grundstücksparzellierung und des Straßenraumes unter Berücksichtigung der bestehenden Erschließungssituation und der zukünftigen Entwicklung im Südwesten von Röttenbach
- die Aufhebung der eng begrenzten überbaubaren Flächen und Flächen für Garagen und deren Zufahrten
- die Aufhebung einer festgelegten Firstrichtung
- das Ermöglichen unterschiedlicher Bautypen und Dachformen
- Die Darstellung von grünordnerischen und ökologischen Belangen als grünordnerische Festsetzungen bzw. als Empfehlungen
- die Verlagerung des Spielplatzes im Westen des Plangebietes und die Rücknahme der Bauverbotszone sowie der Sichtdreiecke zur Röttenbacher Straße im Norden

## 1.4 Beschlussfassung

- Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner Sitzung am 08.10.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ sowie am 11.02.2019 die Durchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich und werden nicht durchgeführt. Der Beschluss wurde am 12.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ in der Fassung vom 11.02.2019 wurden die planungsrelevanten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.02.2019 bis 22.03.2019 beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung für die Dauer eines Monats im Zeitraum vom 21.02.2019 bis 22.03.2019.
- Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 08.04.2019 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ in der Sitzung des Gemeinderates am 08.04.2019 als Satzung beschlossen.

---

<sup>6</sup> Hierzu gehören auch Heizkonzepte, die auf Erdwärme- bzw. Erdwärmesonden basieren.

## 2 Bestandsbeschreibung

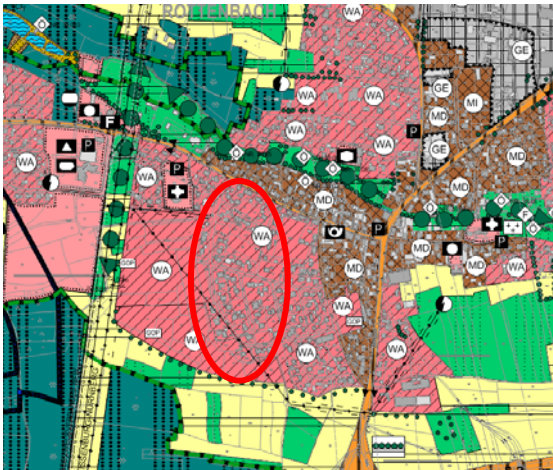
### 2.1 Lage und Geltungsbereich des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung liegt am südwestlichen Ortsrand von Röttenbach südlich der Röttenbacher Straße, die im Zuge der Umgestaltung der ehemaligen Ortsdurchfahrt in Röttenbach zur Gemeindestraße ebenfalls rückgestuft wird. Im Süden und Westen schließen Flächen für die Landwirtschaft und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nach Norden wird der Bebauungsplan durch die Röttenbacher Straße, nach Osten durch Bauflächen begrenzt.

Der Änderungsbereich umfasst vollständig den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5. Da der gesamte Bereich bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt bzw. mit Wohngebäuden bebaut ist wird auf eine weitere Beschreibung im Detail verzichtet. Die Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 6,4 ha.

Von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind folgende Flurstücke bzw. Teilflächen (TF) betroffen: 104/10 (TF); 104/21 (TF); 105; 105/1; 105/2; 105/3; 128/5 (TF); 128/7 (TF); 132/1; 132/2; 132/2; 133/1<sup>7</sup>; 195; 195/6; 195/2; 199; 199/3; 199/4; 199/1; 199/7; 199/8; 199/9; 199/10; 199/11; 199/6 (TF); 200/1; 200/2; 200/9; 200/10; 200/11; 200/12; 200/15 (TF); 201/1; 201/2; 201/4; 201/5; 201/6; 201/7; 201/9; 201/10; 201/11; 201/12; 201/13; 202; 202/1; 202/2; 202/3; 202/4; 202/7; 202/8; 202/9; 202/10; 202/11; 202/12; 205; 205/1; 205/5; 205/8; 206/1; 206/2; 206/4; 218; 218/1; 218/2; 218/4; 218/5; 219; 219/2; 219/3; 219/4; 219/5; 219/6; 219/7; 219/8; 219/9; 219/10; 219/11; 219/12; 219/13; 219/14; 219/15; 219/16; 219/17; 219/18; 221/18 (TF); 247/36; 247/77 (TF); 847/10; 847/80 (TF); 847/177 (TF); 847/299 Gemarkung Röttenbach.

### 2.2 Einfügung in die Gesamtplanung (Flächennutzungsplan / Landschaftsplan)



Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt den Änderungsbereich bereits als WA gem. § 4 BauNVO dar.

### 2.3 Geländebeschaffenheit / Grünbestand / derzeitige Nutzung

Die Fläche des Änderungsbereiches wird bereits als Wohngebiet genutzt. Die freien Bauparzellen werden als private Gartenflächen oder landwirtschaftlich genutzt.

Bezüglich der Topographie weist das Plangebiet kaum Höhendifferenzen auf und kann als eben bezeichnet werden.

### 2.4 Verkehrsanbindung, Erschließung

Das Plangebiet ist über teilweise gestaltete Ring- und Stichstraßen (Westring, Trollweg, Lohwiesen, St.-Marien-Straße und Flaschenweg an die Röttenbacher Straße im Norden bzw. an die Weißenburger Straße im Osten und somit an das Erschließungssystem von Röttenbach angebunden.

Weiter bestehen Erschließungsansätze im Plangebiet selbst (Ginsterweg) bzw. nach Westen über den bestehenden Straßenraum (Trollweg) und nach Süden über bestehende Fuß- und Radwege. Insgesamt scheinen Verkehrsanbindung und Erschließung unproblematisch zu sein.

<sup>7</sup> Kursive Flurnummern aus den Fortführungsnachweisen

## 2.5 Leitungsträger

Im Westen des Plangebietes befindet eine Trafostation. Die hier angebundene 20 kV Leitung wurde erdverlegt. Die westlich vom Plangebiet verlaufenden zwei 110-kV –Leitungen und die Fernwasserleitung wirken sich auf den Geltungsbereich nicht aus.

## 2.6 Emissionen/Immissionen

Auf das überwiegend bereits bebaute Plangebiet wirken Verkehrsgeräuschimmissionen von der Röttenbacher Straße ein. Insgesamt wird jedoch ausschließlich von einer geringen und für das Wohnen unschädlichen Belastung ausgegangen. Vom Plangebiet selbst gehen keine wesentlichen Geräuschimmissionen aus.

## 2.7 Kanalanbindung, Oberflächenwasser

Die freien Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 5 werden im Mischsystem entwässert und sind bereits an das bestehende Kanalnetz angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich erfolgt durch den ZV Wasser und Abwasser Rezattal. Das Abwasser des angeschlossenen Ortsteiles Röttenbach wird seit Dezember 2017 über ein Pumpwerk zur Kläranlage Georgensgmünd übergeleitet und dort vollbiologisch gereinigt.

## 2.8 Wasserversorgung

Röttenbach wird über den Wasser- und Abwasserzweckverband Rezattal mit Trinkwasser versorgt. Für das Baugebiet ist Wasser in ausreichender Qualität und Menge vorhanden.

## 2.9 Bauverbotszonen/Freihaltezonen

Die Abstandsflächen zu den landwirtschaftlichen Flächen an der südlichen und westlichen Grenze sind zu berücksichtigen. Die bisher dargestellten Sichtdreiecke zur Röttenbacher Straße entfallen. Schutzzonen (Baubeschränkungsbereiche) bzw. ein Bewuchsbeschränkungsbereich zur 20 kV-Leitung ist nicht notwendig, da die Leitung erdverlegt wurde.

## 2.10 Belastungen und Bindungen

Ein Verdacht auf mögliche Altlasten liegt der Gemeinde Röttenbach nicht vor.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 befinden sich nach der Denkmalliste Bayern keine Baudenkmale. Auch Bodendenkmale finden sich gem. Bayerischer Denkmaltatlas nicht.<sup>8</sup>

Es besteht kein Verdacht, dass sich das Planungsgebiet in einem Belastungsgebiet von Bombenfunden liegt. Auswertungen von Luftbildern die nach Luftangriffen bis Kriegsende erstellt wurden sind nicht bekannt. Besondere Vorsorgemaßnahmen vor Baubeginn sind im Hinblick auf Kampfmittel nicht erforderlich.

„Starkregenereignisse der bestehenden nördlich gelegenen Bebauung werden nach Osten und nach Süden abgeleitet. Im nördlichen Anschluss an das geplante Baugebiet könnten Überflutungen aus dem Bereich der Sonnenleite und Ringstraße über den Straßenanschluss Fl. Nr. 213/6 und den Gehweganschluss auf der Fl. Nr. 218/0 Gem. Mühlstetten in das Baugebiet Lerchenfeld erfolgen.

Diese würden voraussichtlich schadlos über das nach Süden geneigte Straßennetz und den bis zur Kreisstraße RH 19 geführten Gehweg in den Talraum des Kühbaches abgeleitet.

Ein kritischer Punkt mit Überflutungsgefahr für die tieferliegende Bebauung ergibt sich im Tiefpunkt der Erschließungsstraße, die ca. 40 m nach der Zufahrt von der Kreisstraße RH 19 nach Westen abzweigt<sup>9</sup>.

Ein Überflutungsnachweis liegt nicht vor und sollte mit den Bauantragsunterlagen vorgelegt werden.

---

<sup>8</sup> Für Baumaßnahmen und Bodeneingriffe aller Art im Bereich und Nahbereich des Bodendenkmals ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

<sup>9</sup> VNI Ingenieurbüro für Tiefbau, Pleinfeld vom 23.01.2019

### 3 Umweltbericht

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren geändert. Die Voraussetzungen des §13a Abs. 1 Nr. 1 für eine Änderung im beschleunigten Verfahren werden erfüllt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des §13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 wird gem. §13 Abs 2 Nr. 1 abgesehen. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gem. §13 Abs. 3 Satz 1 verzichtet.

### 4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Ermittlung Ausgleich und Ersatz

Die 1. Änderung betrachtet den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5. Der Bebauungsplan Nr. 5 erlangte am 25.04.1978 Rechtskraft<sup>10</sup>. Bei der Einstufung in ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13 a Abs.2 Nr.4 BauGB.

### 5 Artenschutz

Grundsätzlich ist auch im Innenbereich der Artenschutz abzu prüfen.

Im Rahmen der Betrachtung des Untersuchungsraumes wurde ein artenschutzrechtliches Kurzgutachten<sup>11</sup> in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde<sup>12</sup> erarbeitet, dass die Auswirkungen der Planung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Bestimmungen darstellt. Der Artenschutzbeitrag liegt der Begründung als Anlage bei.

Im Fazit des Artenschutzbeitrages wird festgestellt, dass im Wirkungsraum der hier betrachteten Planung nur Tierarten erwartet werden, „für die davon auszugehen ist, dass durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausgelöst wird. Unter Berücksichtigung der eingriffsmindernden Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden“. Der Artenschutzbeitrag liegt der Begründung als Anlage bei.

### 6 Planung

#### 6.1 Einleitung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ erfolgt im Rahmen der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB und umfasst den gesamten Geltungsbereich des BBP Nr. 5. In der ca. 6,4 ha große Fläche am südwestlichen Ortsrand von Röttenbach soll neben der digitalen Neufassung (Bestandsanpassung) durch die zeitgemäße Anpassung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften „den Eigentümern die Möglichkeit eingeräumt werden“, wie in den Röttenbacher Wohngebieten jüngerer Datums zu bauen. Hierdurch soll „eine Reduzierung der Baulücken“ erreicht und „eine moderne, an die heutigen energetischen Belange ausgerichtete Bauweise“ ermöglicht werden.

Die Bebauungsplanänderung entwickelt sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, der den Änderungsbereich bereits als Allgemeines Wohngebiet darstellt<sup>13</sup>.

Die grünordnerischen Belange (hier: der Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sowie die für die Grünordnung relevanten Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, Versiegelung etc.) werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ verändert, sondern durch Festsetzungen und Empfehlungen bezüglich Gestaltung, Versiegelungsgrad und Pflanzenauswahl optimiert.

---

<sup>10</sup> Für den rechtskräftigen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung aus dem Jahr 1999 waren keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.

<sup>11</sup> ÖFA Ökologisch- Faunistische Arbeitsgemeinschaft, Schwabach vom 11.02.2019,

<sup>12</sup> Gem. Mail des Landratsamtes Roth, Natur und Immissionsschutz, Roth vom 07.02.2019

<sup>13</sup> Die digitale Neufassung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan stellt hier keine Veränderungen dar.



## 6.2 Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften, Begründung zu den Festsetzungen

- **Art der baulichen Nutzung:** Der Änderungsbereich wird wie bisher als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen. Änderungen bestehen nicht.
- **Maß der Baulichen Nutzung:** Es sind maximal 2 Vollgeschosse und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zulässig. Durch die Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude wird der bestehende Gebietscharakter gesichert.
- **Bauweise:** Es gilt die offene Bauweise mit der Festsetzung, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, um in Verbindung mit der Begrenzung der Wohneinheiten pro Gebäude den bestehenden Gebietscharakter auch weiterhin zu erhalten.
- **Überbaubare Grundstücksflächen:** Zur Verbesserung der Flexibilität einer Bebauung auf den noch freien Bauparzellen und zur Ermöglichung unterschiedlicher Bauformen wird die überbaubare Fläche insgesamt weiter gefasst.
- **Bauliche Nebenanlagen:** Nebenanlagen dürfen zur besserer Flexibilität auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Um eine übermäßige Überbauung mit Nebenanlagen zu verhindern werden diese Anlagen jedoch zusammengefasst auf 12 m<sup>2</sup> Grundfläche begrenzt.
- **Garagen / Carports / Stellplätze / Zufahrten:** Zur Verbesserung der Flexibilität einer Bebauung im Bestand und auf den noch freien Bauparzellen werden Flächen für Garagen und deren Zufahrten großzügig dargestellt. Weiter sind Garagen und deren Nebenräume auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Insgesamt sind auf dem Grundstück pro Wohneinheit (WO) 2 Stellplätze nachzuweisen um auch bei einer weiteren Bebauung des Wohngebietes den Parkdruck im öffentlichen Straßenraum auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- **Flächen für Aufschüttungen:** Wie bisher werden starke Geländemodellierungen durch einen gleichmäßigen Geländeverlauf zwischen Straße und Gebäude nicht erwartet.
- **Gestaltung der Gebäude und Grundstücke:** Durch die Bereitstellung zusätzlicher Dachformen (Flachdach, Pultdach, Zeldach Walmdach) mit den entsprechenden Dachneigungen (0°-53°) werden in Verbindung mit den in der Nutzungsschablone festgesetzten Wandhöhen neben dem ehemals überwiegend festgesetzten Gebäudetyp (Einzelhaus mit einem Vollgeschoss und Satteldach zwischen 24° und 30°) flächendeckend auch zweigeschossige Gebäudetypen für eine Bebauung zugelassen, um dem Wunsch der Eigentümer nach einer modernen, an die heutigen energetischen Belange ausgerichtete Bebauung zu genügen und so die bestehenden Flächenpotentiale in diesem Bereich zu nutzen.

In diesem Rahmen wird auch die vormals festgesetzte Firstrichtung der Hauptgebäude aufgehoben und die Festsetzungen für Kniestöcke, Dachgauben, Dachüberstände und Zwerchgiebel den neuen Gegebenheiten angepasst.

Zur Vermeidung übermäßiger Sockel wird die Fußbodenhöhe jedoch auch weiterhin begrenzt.

Weiter sind zur Erzielung eines harmonischen Gesamteindrucks zusammengebaute Garagen und Nebengebäude in Baustil, Höhe und Dachausbildung gleich zu gestalten bzw. untergeordnete Baukörper dem Hauptbaukörper anzupassen.

- **Einfriedungen:** Zur einheitlichen Gestaltung werden zur öffentlichen Verkehrsfläche auch weiterhin die Materialien (Zäune mit senkrechter Holzlattung, Stabgitterzäune, Hecken aus Laubgehölzen) sowie keine Einfriedung gemeinsam mit einer maximalen Höhe der Einfriedung festgesetzt. Im seitlichen und rückwärtigen Bereich sind auch Maschendrahtzäune möglich, wobei zur freien Landschaft ausschließlich sockellose Einfriedungen zulässig sind.
- **Fassaden:** Der Ausschluss greller Farbtöne wie das Festlegen der Gestaltung von Balkonbrüstungen als vertikale Holzlattung, als verputzte Brüstung bzw. als Beton- oder gemauerte Brüstung dient weiterhin dem Zweck durch den Ausschluss von Blech- oder Glasverkleidungen, wie auch liegender Formate (Bonanzzaun) trotz einer insgesamt hohen Materialvielfalt eine gewisse Harmonie in der Gestaltung zu erzielen.

### 6.3 Grünordnerische Belange

Die grünordnerischen Belange werden durch Festsetzungen und Empfehlungen bezüglich Bepflanzungsintensität, Grüngestaltung, Versiegelungsgrad sowie Pflanzenauswahl bzw. Pflanzqualitäten insgesamt stärker berücksichtigt.

Die Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (ehemals: Pflanzgebot für Baumgruppen) wird aufgehoben, da der Spielplatz auf die südwestliche Grünfläche verlagert wird.

Das Plangebiet ist durchgrünt. Bei einer weiteren Bebauung bzw. auf Grund der geänderten Festsetzungen der 1. Änderung ergeben sich keine weiteren Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, bzw. auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

**Relevante Änderungen in den Zielen und Inhalten des Bebauungsplanes bzgl. der Belange von Natur und Umwelt werden nicht gesehen. Eine über die bereits im bestehenden Bebauungsplan geregelte Flächeninanspruchnahme besteht ebenfalls nicht.**

### 6.4 Belange des Artenschutzes

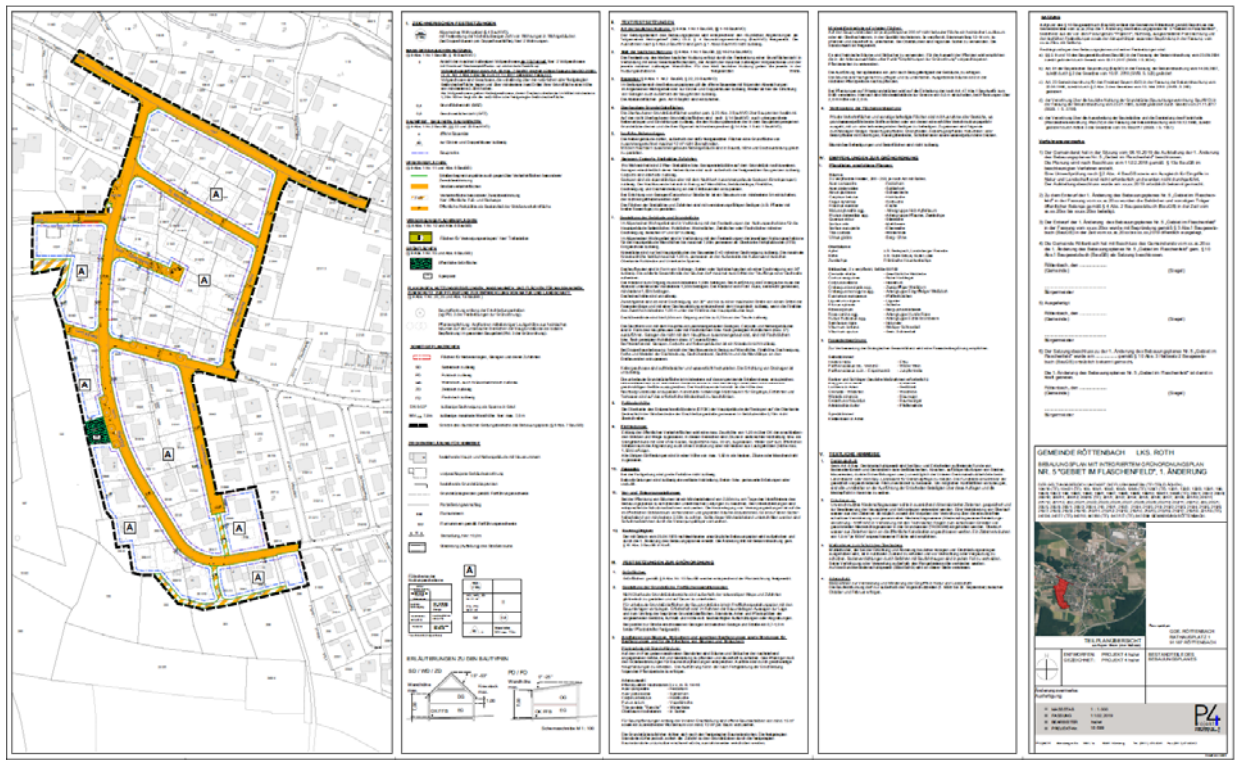
Im Rahmen der Betrachtung des Untersuchungsraumes wurden bisher keine artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte festgestellt.<sup>14</sup>

Zur Vermeidung und zur Minderung der Eingriffe auf den noch nicht bebauten Baugrundstücken wird darauf hingewiesen, dass die Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelschutzzeiten (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar erfolgen darf.

---

<sup>14</sup> Die Gemeinde beauftragt derzeit ein Fachbüro für die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Kurzgutachtens. Falls im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages relevante Sachverhalte ermittelt werden, werden diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt.

## 7 Ablauf der Planung



Bebauungsplan Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“, 1. Änderung, Entwurf Stand: 11.02.2019

### 7.1 Öffentliche Auslegung mit Begründung (§ 3 Abs.2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 21.02. 2019 bis 22.03.2019. Anregungen und/oder Bedenken gingen nicht ein. Änderungen in der Planung bestehen nicht.

### 7.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)

Es wurden insgesamt 35 planungsrelevante Behörden bzw. Nachbargemeinden mit Anschreiben vom 13.02.2019 mit Bitte um Stellungnahme bis zum 22.03.2019 gem. BauGB § 4 Abs. 2 an der Planung beteiligt.

Keine planungsrelevanten Anregungen bzw. keine Rückmeldung gingen ein von:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach
- Bayerischer Bauernverband, Roth
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B Q – Koordination Bauleitplanung, München
- Bayernwerk, Netzcenter Bamberg
- Bund Naturschutz, Roth
- DB Services Immobilien GmbH Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Ansbach
- Evangelisches Pfarramt Georgensgmünd
- Gemeinde Georgensgmünd
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- Industrie- und Handelskammer Nürnberg
- Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
- Katholisches Pfarramt Röttenbach
- Kreishandwerkerschaft Mittelfranken Süd, Schwabach
- Kreisheimatpfleger Georg Schultheiß, Heideck
- Kreisjugendring Roth

- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein
- Luftamt Bayreuth
- Markt Pleinfeld
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Nürnberg
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
- Regierung von Mittelfranken SG 24, Ansbach
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Stadt Spalt
- Stadt Heideck
- TenneT TSO GmbH
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Nürnberg
- Wasser- und Abwasserzweckverband Rezattal, Röttenbach
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Zeckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum

**Planungsrelevante Anregungen und/oder Bedenken gingen ein:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schwabach
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Nürnberg
- Landratsamt Roth
- Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg

Insgesamt gingen in diesem Beteiligungsverfahren lediglich klarstellende Hinweise und Anmerkungen zu Ergänzungen der Planung ein, Bedenken oder Einwände gegen die Planung bestanden nicht.

Das **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schwabach** weist darauf hin, dass Teile der Umfangsgrenze des Bebauungsplangebietes noch nicht vollständig abgemarkt sind und hier nur ungenaue Koordinaten vorliegen. Es wird empfohlen vor Detailabsteckungen diese Grenzen vom ADBV Schwabach feststellen zu lassen. Weiter wird eine digitale Veröffentlichung des Bebauungsplanes empfohlen und um die Mitteilung der Straßennamen und Hausnummern gebeten. Die Aussagen des ADBV werden zur Kenntnis genommen. **Änderungen in der Planung ergeben sich nicht.**

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** bittet um Beachtung der Erschließbarkeit der südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke und schlägt eine Optimierung von Süden (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) vor.

Die bestehende Erschließungssituation der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wird im Rahmen der 1. Änderung beibehalten. Somit ist **die Erschließbarkeit der landwirtschaftlichen Grundstücke durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.** Inwieweit Verbesserungen der Erschließungssituation der Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes möglich sind bzw. ermöglicht werden können, ist in diesem Rahmen nicht zu klären.

Die **Deutsche Telekom** und die **Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg** weisen auf Vorkehrungen bzw. Schutzabstände für Baumpflanzungen im Bereich von Leitungen sowie auf einen ungehinderten Zugang zu ihren Anlagen hin. Weiter wird um frühzeitige Beteiligung bei Baumaßnahmen gebeten.

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungsträger werden auch weiterhin frühzeitig beteiligt.**

Von **Seiten des Landratsamtes Roth** wurde darauf hingewiesen, dass beim Bau von Zisternen und sog. Grauwasseranlagen die Bauherren eine Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt besteht. Weiter sind die Anlagen nach den Regeln der Technik auszuführen und von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.

Daneben folgten Hinweise zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes, zum Schutz des Grundwassers sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser, die unter Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes als amtlicher Sachverständiger, deren Auflagen und Hinweise zu berücksichtigen sind.

Die Belange des Gesundheitsamtes werden berücksichtigt. Das Plangebiet ist bereits zum größten Teil bebaut. Wesentliche Änderungen in der Ver- und Entsorgung bestehen durch die Bebauungsplanänderung nicht. Das Wasserwirtschaftsamt wird an der Planung beteiligt. Anregungen und/oder Bedenken gingen nicht ein. Bezüglich der Belange des kommunalen Abfallwesens wird darauf hingewiesen, dass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung des Plangebietes bereits seit Jahren erfolgt und durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 an der bestehenden Erschließungssituation keine Änderungen vorgenommen werden.

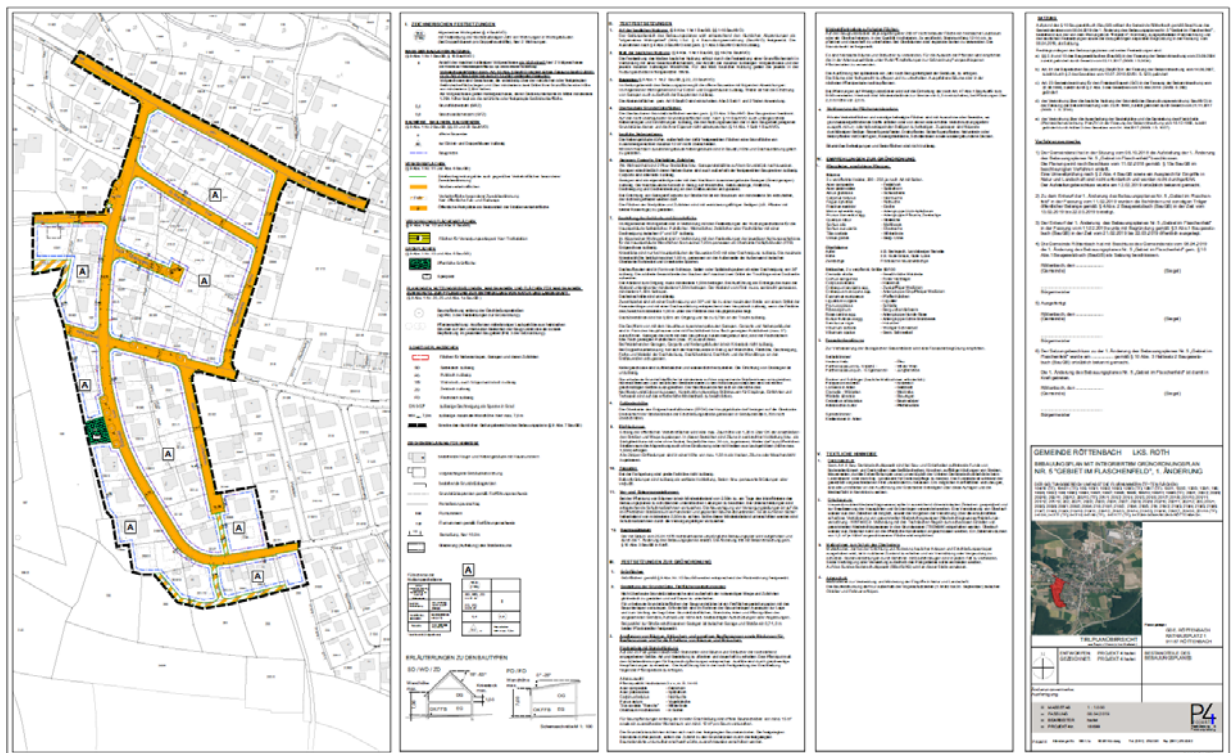
Die Aussagen zum Artenschutz sind bereits erfolgt<sup>15</sup> und finden unter den Hinweisen in den weiteren textlichen Festsetzungen Anwendung.

Bezüglich der städtebaulichen Aspekte kann die Aussage des Landratsamtes nach einer bestehenden, erkennbaren Gestaltungsrichtlinie mit steilen Satteldächer (fränkischer Bautyp) nicht nachvollzogen werden, da der Baubestand, weitestgehend durch eingeschossige Einzelhäuser mit flachgeneigten Satteldächern zwischen 24° und 30° geprägt ist. Die Empfehlung zu dem durch Satteldächer geprägten Bereich entlang der Mühlstettener Straße kann nachvollzogen werden. Da diese Grundstücke jedoch bereits vollständig bebaut sind und der Gemeinderat hier keine Veränderungen erwartet, werden für diesen Teilbereich die Regelungen des gesamten Bebauungsplanes aus Gründen der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer beibehalten.

Weiter wird von Seiten des Landratsamtes neben nicht mehr aktuellen Artikel der BayBO auf Ungenauigkeiten in den textlichen Festsetzungen bezüglich der Verfahrenswahl (§ 13 a BauGB), der Abstandsflächen und der Begrifflichkeit eines Änderungsverfahrens<sup>16</sup>.

Abschließend wird auf Beachtung des § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB (Einstellung der Unterlagen ins Internet) hingewiesen. Alle hier unter dem Punkt „Sonstiges“ dargestellten Anregungen wurden berücksichtigt.

Die o.g. Inhalte / Regelungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 08.04.2019 abgewogen und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.



Rechtsgültiger Bebauungsplan Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“, 1. Änderung, Stand: 08.04.2019

<sup>15</sup> Die Baufeldfreimachung ist nur außerhalb der Vogelschutzzeiten zwischen Oktober und Februar zulässig.

<sup>16</sup> „Der Bebauungsplan in der bisherigen Fassung wird nicht aufgehoben (wäre ein eigenes Verfahren) sondern im gesamten Geltungsbereich geändert (Änderungsverfahren)“.

**8 Ausfertigung des Bebauungsplanes**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gebiet im Flaschenfeld" , besteht aus der von dem Planungsbüro "Projekt 4", Nürnberg, ausgearbeiteten Planblatt mit Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 08.04.2019 sowie der hier vorliegenden Begründung.

Röttenbach, den .....

Thomas Schneider  
Bürgermeister



9 **Anlagen**  
9.1 **Artenschutzbeitrag**

Claudia Distler Heinrich Distler Ingrid Faltin Georg Waeber Diplom-Biologen



ÖFA - Am Wasserschloss 28b 91126 Schwabach

Gemeinde Röttenbach  
Rathausplatz 1

91187 Röttenbach

**ÖFA**

Am Wasserschloss 28b  
91126 Schwabach

Tel: 0911/63 79 42

Fax: 0911/63 66 79

[www.oefa-bayern.de](http://www.oefa-bayern.de)

e-mail: [kontakt@oefa-bayern.de](mailto:kontakt@oefa-bayern.de)

**Gemeinde Röttenbach – Bebauungsplan Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“  
1. Änderung**

**Artenschutzbeitrag**

In der bestehenden Wohnbaufläche des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ im Südwesten von Röttenbach sind 34 Grundstücke fast ausschließlich mit Einzelhäusern bebaut. 15 bis 17 Baugrundstücke (je nach Bebauungsintensität) liegen immer noch brach. Der Bebauungsplan mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung wurde mit der Bekanntmachung vom 25.04.1978 rechtsverbindlich.

Aus der Notwendigkeit der Gemeinde die bestehenden privaten Bauflächenpotenziale zu entwickeln und eine Nutzungsintensivierung im Bestand zu fördern, ergibt sich für die Gemeinde Röttenbach das Erfordernis zur Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“ an die Maßstäbe der aktuellen Bebauungspläne.

Der Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung liegt am südwestlichen Ortsrand von Röttenbach südlich der Mühlstettener Straße. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nach Norden wird der Bebauungsplan durch die Mühlstettener Straße, nach Osten durch Bauflächen begrenzt. Der Änderungsbereich ist ca. 6,4 ha groß und umfasst vollständig den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5.

**Grundlagen**

Projekt 4 Stadtplanung & Freiraumplanung: Gemeinde Röttenbach BBP/GOP Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“. Begründung zur 1. Änderung (2019).

Projekt 4 Stadtplanung & Freiraumplanung: Gemeinde Röttenbach BBP/GOP Nr. 5 „Gebiet im Flaschenfeld“. 1. Änderung. Bestandteile des Bebauungsplanes (2019).

Zur Prüfung der aktuellen Situation wurde am 08.02.2019 eine Ortsbegehung durchgeführt (Faltin).

#### **Eingriffe in vorhandene Vegetationsstrukturen**

Die Fläche des Änderungsbereiches wird bereits als Wohngebiet genutzt. Bei den freien Bauparzellen handelt es sich um private Gartenbereiche oder landwirtschaftlich genutzte Flächen, darunter ein relativ magerer Wiesenstandort an der St. Marienstraße.

#### **Betroffene Arten**

Die strukturarmen landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich sind von Wohnbebauung umgeben und somit als Lebensraum für charakteristische Feldvögel (z. B. Feldlerche) und Wiesenbrüter ohne Bedeutung. Die **Avifauna** des Planungsraumes ist geprägt von Siedlungs- und Gartenvögeln sowie von weit verbreiteten und häufigen Vogelarten (z. B. Amsel, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Elster, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star oder Wacholderdrossel), die die Offenlandstrukturen im Gebiet vor allem zur Nahrungssuche nutzen. Höhlenbrüter wie Blaumeise, Kohlmeise, Kleiber oder Star profitieren zudem von den in Gärten aufgehängten Nistkästen. Bei den genannten Vogelarten ist eine so geringe projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit anzunehmen, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass durch das geplante Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erfolgt. Daneben siedeln im Geltungsbereich auch **Haussperling** (*Passer domesticus*) und **Feldsperling** (*Passer montanus*). Beide Sperlingsarten weisen in den letzten Jahren deutliche Bestandsrückgänge auf, so dass sie mittlerweile in Bayern auf der Vorwarnliste stehen. Haussperlinge bauen ihre Nester im besiedelten Bereich an Gebäuden unterhalb von Dachvorsprüngen oder innerhalb von offenen Hallen, Scheunen und Stallungen. Die Brutplätze im Siedlungsbereich werden zunehmend von der Schwesterart Feldsperling konkurrierend beansprucht. Ursprünglich ist der Feldsperling ein Bewohner von Saumhabitaten, besiedelt also die Übergangsbereiche von Baum und Gebüsch bestandenen Gebieten zu Freiflächen. Üblicherweise erfolgt die Nestanlage in Höhlen wie Baum- und Spechthöhlen oder in Nistkästen. Auch Vorkommen der **Goldammer** (*Emberiza citrinella*), einer weiteren Art der halboffenen Kulturlandschaft, sind wahrscheinlich.

Die Anwesenheit der **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*) im Gebiet ist sehr wahrscheinlich. Die Art ist die klassische Siedlungs-Fledermaus und in jedem Dorf und jeder Stadt zu finden. Ihre Wochenstuben finden sich ausschließlich in und an Gebäuden („Spaltenquartierfledermaus“). Auch bei den Sommerquartieren dominieren Quartiere an Gebäuden. Die Winterquartiere sind sehr vielfältig, bevorzugt werden neben Gebäuden, Keller, Kasematten und Höhlen. In Siedlungen nutzt die Zwergfledermaus gerne Ansammlungen kleinerer Fluginsekten unter Straßenbeleuchtungen als Beutetiere. Das Vorkommen weiterer in Gebäuden Quartier suchenden Fledermausarten ist nicht wahrscheinlich.

Aufgrund der im Planungsraum vorhandenen Strukturen (Gärten, Straßen- und Wegböschungen) kann ein Vorkommen der **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die für die Art dauerhaft nutzbaren Lebensraumstrukturen (gut besonnte, vegetationsarme Flächen mit grabfähigem Boden) sind zwar nur kleinflächig ausgebildet, aber über den gesamten Planungsraum verteilt. Es ist somit nicht mit einer Verschlechterung des bestehenden Erhaltungszustandes der lokalen Population zu rechnen.



#### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft**

- Gehölbeseitigungen, der Abbruch von Gebäuden und die Baufeldräumung erfolgen außerhalb der Vogelschutzzeiten (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar.

#### **Fazit**

Im Wirkraum der hier betrachteten Planung sind nur Tierarten zu erwarten, für die davon auszugehen ist, dass durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ausgelöst wird.

Unter Berücksichtigung der eingriffsmindernden Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Bearbeitung: Dipl.-Biologin Ingrid Faltin  
Am Wasserschloss 28b, 91126 Schwabach

Schwabach, den 11.02.2019

