

Aufgrund der §§ 1 – 4, 8 – 10a und 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), erlässt die Stadt Gunzenhausen folgende

Bebauungsplanänderungssatzung

§ 1

Für die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Gunzenhausen „Süd, Teilbaugebiet II“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1557/1 und 1557/7, Gemarkung Gunzenhausen (Albert-Schweitzer-Straße/Limesstraße) gilt der vom Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 06.07.2017, zuletzt geändert am 12.10.2017.

Der geänderte Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung für Festsetzungen, Planzeichen und Hinweisen, dem Satzungstext mit weiteren Festsetzungen und der Begründung vom 06.07.2017, zuletzt geändert am 12.10.2017.

§ 2

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.

Gunzenhausen, den 24.04.2018



Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

STADT GUNZENHAUSEN

MARKTPLATZ 23, 91710 GUNZENHAUSEN
LANDKREIS WEIßENBURG-GUNZENHAUSEN

VORHABEN:

ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES

"SÜD, TEILBAUGEBIET II"

STADT GUNZENHAUSEN

BEREICH:

ALBERT-SCHWEITZER-

STRASSE/LIMESSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
GEMÄSS § 13a BAUGB (BAUGESETZBUCH)

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMERN 1557/1 UND 1557/7
GEMARKUNG GUNZENHAUSEN

VORENTWURF VOM 06.07.2017

ENTWURF VOM 12.10.2017

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

STADT GUNZENHAUSEN

MARKTPLATZ 23, 91710 GUNZENHAUSEN
LANDKREIS WEIßENBURG-GUNZENHAUSEN

VORHABEN:

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SÜD, TEILBAUGEBIET II" STADT GUNZENHAUSEN

BEREICH:

ALBERT-SCHWEITZER- STRASSE/LIMESSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
GEMÄSS § 13a BAUGB (BAUGESETZBUCH)

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMERN 1557/1 UND 1557/7
GEMARKUNG GUNZENHAUSEN

BEGRÜNDUNG

VORENTWURF VOM 06.07.2017

ENTWURF VOM 12.10.2017

VERFASSER

J O O S T

G O D T S

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Änderung

1.1 Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Süd, Teilbaugebiet II“ ist am 06.11.1969 rechtsverbindlich in Kraft getreten.

1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§1 (3) BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. - **§1 (5) BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung [...]. - **§1 (8) BauGB**

1.3 Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes „Süd, Teilbaugebiet II“ der Stadt Gunzenhausen ist notwendig, da in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Bedarf an Einzelhäusern und Mehrfamilienhäusern besteht.

Die verdichtete Bauweise fügt sich in die umliegenden Strukturen ein und soll eine optimale Flächennutzung gewährleisten.

Hierfür ist es jedoch notwendig, die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) des §17 BauNVO zu überschreiten. Dies ist statthaft, da die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dadurch gewahrt werden, dass Freiflächen bestehen bleiben und die Ausmaße durch Festsetzungen für Wandhöhe, Zahl der Geschosse, Bauweise etc. begrenzt werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Überschreitung der GRZ nicht zu erwarten, da dies in einem Bereich geschieht, welcher bereits maßgeblich von einer Bebauung geprägt ist.

Um städtebauliche Konflikte zu vermeiden, hat der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen am 27.07.2017 beschlossen, die ursprünglichen Festsetzungen in diesem Bereich zu ändern und zu aktualisieren (Aufstellungsbeschluss). Dies bedarf einer gezielten Änderung des Bebauungsplanes.

Die Änderungen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

1.4 Vorprüfung entsprechend § 13a Abs. 1 BauGB

1. Die Gesamtfläche der Bebauungsplanänderung beträgt ca. 2.309 m². Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten „zulässigen Grundflächen“ im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) betragen in ihrer Summe somit weniger als 20.000 m².
2. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welche die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist nicht begründet da es sich hier um ein Wohngebiet handelt.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend § 13a Abs. 3 BauGB nicht zur Anwendung.

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB nicht zur Anwendung.

1.5 Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG

Unabhängig von den Regelungen des §13a BauGB gelten die Regelungen des BNatSchG und des BayNatSchG (bspw. hinsichtlich Artenschutz) weiterhin, sodass deren Belange nachfolgend geprüft und abgehandelt werden.

- Natura 2000-Gebiete: Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.
- Schutzgebiete: Es sind keine Schutzgebiete betroffen.
- amtlich Kartierte Biotop: Im Plangebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotop.
- Artenschutzrechtliche Belange:
Aufgrund des geplanten Eingriffs ist anzunehmen, dass streng geschützte Fledermaus- und Vogelarten betroffen sind.
Es wurde daher begleitend ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung angefertigt und den Bebauungsplanunterlagen beigefügt. Dieser sind weitere Beschreibungen und Erkenntnisse zu entnehmen.



Abbildung 1: Gehölzbestand im Plangebiet

2 Planungsrechtliche Situation

Die Stadt Gunzenhausen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Mit den vorgesehenen Festsetzungen kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.



3 Hinweis zur Begründung

Die Begründung zum Original-Bebauungsplan „Süd, Teilbaugebiet II“ gilt abgesehen von den Änderungen dieser Bebauungsplanänderung weiterhin.

Nach Erlangen der Rechtskraft für den Änderungsbebauungsplan "Süd, Teilbaugebiet II" ersetzt dieser den bisherigen Teilbereich des alten Bebauungsplanes.

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

1 Lage

Der Bereich der Bebauungsplanänderung wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **im Norden** durch Fl.-Nr. 1557/11 (Wohnen)
- **im Osten** durch Fl.-Nr. 1554/1 (Limesstraße)
- **im Süden** durch Fl.-Nr. 1559/2 (Albert-Schweitzer-Straße)
- **im Westen** durch die Fl.-Nr. 1558/5 (Wohnen)

jeweils Gemarkung Gunzenhausen

2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 2.309m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Das Gelände ist bereits bebaut und fällt von Nord nach Süd.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor.

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

Es ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) entsprechend des Gebietscharakters vorgesehen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 festgesetzt werden. Dies entspricht dem Wert des § 17 Abs. 1 i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Diese Überschreitung der Obergrenze des Wertes gem. § 17 BauNVO ist erforderlich bzw. unvermeidbar, da die Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden sollen. Dies ist jedoch städtebaulich vertretbar, da so eine Belastung der umliegenden Straßen vermieden werden kann. Zur Kompensation dieser Flächeninanspruchnahme müssen die nicht überdachten Stellplätze jedoch versickerungsfähig/wasserdurchlässig ausgeführt werden (siehe Satzung).

„Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche [...] zulässig sind. Zulässige Grundfläche ist der [...] errechnete Anteil des Baugrundstücks der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.“
(§ 19 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,6 festgelegt.

„Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche [...] zulässig sind. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.“
(§ 20 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Es sollen freistehende Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser zugelassen werden. Es sind Flachdächer und Satteldächer festgesetzt. Dies hält der Stadtrat für städtebaulich verträglich und möchte so der Nachfrage entsprechen bzw. den Bauherren weitere Möglichkeiten bieten.

Die Höhenlage muss sich in die nähere Umgebung einfügen. Um dies zu erreichen, wird in der Satzung eine Festsetzung in Bezug auf das bestehende Gelände getroffen. Darauf aufbauend wird die maximal mögliche Höhe der Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe festgelegt. Die Höhenangabe bezieht sich auf die Außenwandhöhe und beschreibt damit das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes in seiner unmittelbaren Umgebung. Die Festlegung einer Wandhöhe von der bestehenden Geländeoberfläche bewirkt, dass die städtebaulich gewollten Höhen bei der Ausführung der Gebäude eingehalten werden und keine extremen Konstellationen der Gebäude entstehen.

3 Planstatistik

Nettobauland	1.710 qm	74,1%
Allgemeines Wohngebiet	1.710 qm	100,0%
Verkehrsflächen / Ver-und-Entsorgung	531 qm	23,0%
Private Verkehrsfläche "Zufahrt"	264 qm	49,7%
Private Verkehrsfläche "Parkierungsfläche"	267 qm	50,3%
Grünflächen	68 qm	2,9%
Private Grünfläche	68 qm	100,0%
Gesamtfläche Geltungsbereich	2.309 qm	100,0%

D ERSCHLIESSUNG

1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet erhält über die Albert-Schweitzer-Straße im Süden sowie die Limesstraße im Osten Anschluss an das bestehende Wegenetz.

2 Ruhender Verkehr

Auf dem Baugrundstück sind entsprechende Flächen für Stellplätze vorgesehen (siehe Planzeichnung).

3 Abwasser, Wasserversorgung, Löschwasser

Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.
Die Klärung der Abwässer wird durch die städtische Kläranlage erfolgen.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Stadtwerke Gunzenhausen GmbH.

Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) festzulegen. Das technische Regelwerk differenziert den erforderlichen Löschwasserbedarf nach der Gefahr der Brandausbreitung.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden die Stadtwerke Gunzenhausen für Wasserversorgung als zuständiger Versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Hier werden konkrete Angaben zur Bereitstellung/ Entnahmestelle erwartet.

4 Sonstige Versorgungsträger

Allgemeine Hinweise:

Um das Siedlungs- bzw. Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, müssen sämtliche neu hinzukommenden Versorgungsleitungen unterirdisch verlegt werden.

Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Bauarbeiten jeweils drei Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen.
Notwendige Abstimmungen, Planungen und Genehmigungen sind bei den einzelnen Leitungsträgern vor Baubeginn einzuholen, um keine Gefahren bzw. Schäden durch Unkenntnis zu verursachen.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt durch die Müllabfuhr auf Landkreisebene.

Die Stromversorgung ist durch die Stadtwerke Gunzenhausen GmbH gesichert.

STADT GUNZENHAUSEN

MARKTPLATZ 23, 91710 GUNZENHAUSEN
LANDKREIS WEIßENBURG-GUNZENHAUSEN

VORHABEN:

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SÜD, TEILBAUGEBIET II" STADT GUNZENHAUSEN

BEREICH:

ALBERT-SCHWEITZER- STRASSE/LIMESSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
GEMÄSS § 13a BAUGB (BAUGESETZBUCH)

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMERN 1557/1 UND 1557/7
GEMARKUNG GUNZENHAUSEN

FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

STAND 22.11.2017

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

Joost Godts

INHALTSVERZEICHNIS

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Gebietsbeschreibung	3
3	Datengrundlagen	4
4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen.....	5
5	Geprüfte Alternativen	5
B	WIRKUNG DES VORHABENS	6
1	Baubedingte Wirkungen.....	6
2	Anlagenbedingte Wirkungen	6
3	Betriebsbedingte Wirkungen	6
C	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	6
1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung Eingriffen.....	6
1.1	Verwendung emissionsarmer Baumaschinen.....	6
1.2	Zeitpunkt der Gehölzentfernung und der Bauarbeiten	6
D	BETROFFENHEIT DER ARTEN	7
1	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten.....	7
1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie.....	7
1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	7
1.3	Vogelarten des Anhang I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie.....	8
2	Relevanzprüfung	9
2.1	Fledermäuse (Microchiroptera).....	9
2.2	Vögel (Aves).....	10
3	Prüfung der Betroffenheit	12
E	FAZIT	14
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	15

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes „Süd, Teilbaugebiet II“ der Stadt Gunzenhausen im Bereich Albert-Schweitzer-Straße/Limesstraße wird eine Nachverdichtung angestrebt die es erforderlich macht, die auf dem Grundstück befindlichen Gehölze und die bestehenden Gebäude zu entfernen. Da hierdurch Lebensraumstrukturen verloren gehen, wird daher ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gefordert.

Im vorliegenden Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Überprüfung:

- Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, Arten des Anhangs I und nach Art.4 (2) VS-Richtlinie) die durch das Vorhaben erfüllt werden können
- der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß §45 Abs.7 BNatSchG

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet die Stadt jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Die Fläche befindet sich inmitten von bestehender Bebauung und umfasst die Flurnummern 1557/1 und 1557/7 Gemarkung Gunzenhausen.

Auch auf dem Grundstück selbst steht ein Wohnhaus mit Nebengebäude, welches derzeit noch bewohnt wird. Die Gebäude sind mit einem Außenputz versehen und in einem gepflegten Zustand (keine Risse in der Fassade, intaktes Dach etc.).



Das übrige Grundstück wird bisher als Gartenfläche genutzt. In den Randbereichen stehen Bäume diverser Arten (z.B. Walnuss, Winter-Linde, Douglasie, Eibe, Hänge-Birke, Rot-Eiche, Shumard-Eiche, Eberesche etc.) und Sträucher (z.B. Liguster, roter Hartriegel, Pfeifenstrauch etc.). Es ist aufgrund der Größe der Bäume anzunehmen, dass diese im Zusammenhang mit dem Hausbau in den 60er oder 70er Jahren angepflanzt wurden.



Sie sind nahezu alle in einem guten, vitalen Zustand. Stellenweise konnte Astbruch festgestellt werden. Vorgefundene Astlöcher sind auf die manuelle Entfernung von Ästen zurück zu führen und weitgehend überwallt.



Es finden sich weder amtlich kartierte Biotop- noch Schutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete im Untersuchungsraum. In etwa 300m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Burgstallwald bei Gunzenhausen“.^{1,2}

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- eigene Bestandserhebung vor Ort (Biotop- und Nutzungstypen, Abschätzung des Artenspektrums)
- Biotopkartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FinWeb), Stand: 2017
- Digitale Flurkarte (© BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG) der Stadt Gunzenhausen
- öffentl. zugängliche Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt (Stand August 2017)

¹ FIS-Natur Online (FIN-Web): Zugriff am 05.10.2017

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, Zugriff am: 22.11.2017

4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Nachfolgende Untersuchung lehnt sich an die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.01.2015, Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten und dort im Anhang angefügten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ an. Es wurde wie folgt vorgegangen:

- a) Bestandsaufnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens
- b) Ermitteln des Artenspektrums (basierend auf den Arten des Anhangs IV FFH-RL und den Arten des Anhangs I VS-RL, der Roten Liste gefährdeter Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns und der Roten Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands) und Abschichtung
- c) Prüfung der Beeinträchtigung (Verbotstatbestände des §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG bzw. nach Art.6 Abs.2 S.2 BayNatSchG) unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen)

Abweichend von den oben zitierten Hinweisen der Obersten Baubehörde wird entsprechend der aktuellen Rechtsprechung (BVerwG 9A 4/13 vom 08.01.2014) ein absichtliches individuenbezogenes Tötungsverbot berücksichtigt und individuenbezogen im Rahmen des Tötungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG geprüft (nicht wie bisher beim Schädigungsverbot nach §44 Abs.1 Nr.1-3 i.V.m Abs.5 BNatSchG).

Der Untersuchungsraum der umweltbezogenen Untersuchungen wurde entsprechend der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens abgegrenzt und umfasst das Planungsgebiet sowie die umliegenden Flächen.

5 Geprüfte Alternativen

Da es sich bei dem Bauleitplanverfahren um die Umnutzung in Form von Rückbau des bereits bebauten Baugrundstückes und einer anschließenden Nachverdichtung handelt, wurden keine Alternativen geprüft.

B WIRKUNG DES VORHABENS

1 Baubedingte Wirkungen

- Störungen durch Lärm, Immissionen und Erschütterungen
- Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Arbeiten (z.B. zum Befahren, für Baustelleneinrichtung)
- Betriebs- oder Baustoffe können bei unsachgemäßer Arbeitsweise in den Boden oder Wasserkreislauf gelangen

2 Anlagenbedingte Wirkungen

- Zusätzlich versiegelte Fläche: Lebensraum muss weichen, an diesen Stellen kann kein Wasser mehr versickern oder sich Vegetation etablieren

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Wie bisher werden für ein Wohngebiet übliche Nutzungen ausgeübt, sodass sich keine betriebsbedingten Wirkungen ergeben.

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung Eingriffen

1.1 Verwendung emissionsarmer Baumaschinen

Eine Verwendung emissionsarmer Baumaschinen und Baufahrzeuge verringert die Belastung durch Stäube. Ebenfalls hilfreich ist eine Anfeuchtung des Bodenmaterials vor dem Befahren der Fläche.

1.2 Zeitpunkt der Gehölzentfernung und der Bauarbeiten

Die Durchführung der Bauarbeiten sowie der Entfernung der Gehölze soll außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode, d.h. von Anfang September bis Ende Februar stattfinden.

D BETROFFENHEIT DER ARTEN

1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.4 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Pflanzenarten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nachgewiesen oder zu erwarten.

1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nrn.1 bis 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr durch Tötung im Baubetrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Im Plangebiet selbst konnten vor Ort keine Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nachgewiesen werden.

Gemäß Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt sind jedoch im TK-Blatt 6830 (Gunzenhausen) diverse Fledermausarten, die Haselmaus sowie der Biber verzeichnet.

Aufgrund der Beschaffenheit des Plangebietes ist sehr wahrscheinlich, dass dieses von Fledermäusen als Jagdhabitat aufgesucht wird, da aufgrund des Bewuchses ein ausreichendes Nahrungsangebot vorherrscht. Von den Anwohnern konnte eine gelegentliche Sichtung jagender Tiere bestätigt werden.

Eine Eignung als Quartier wird allerdings nicht gesehen, da sowohl Wohnhaus als auch Nebengebäude verputzt und in einem gepflegten Zustand sind, der keine Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse bietet. Indirekte Hinweise auf Fledermausvorkommen, wie z.B. Kotspuren, konnten ebenfalls nicht festgestellt werden. Zudem fehlt es den Bäumen an geeigneten Höhlen.

Auch für die Zauneidechse und den Kammolch sind gemäß Arteninformationen des LfU Vorkommen verzeichnet. Aufgrund der Bestandserhebungen vor Ort und der vorhandenen Lebensraumausstattung kann dies im konkreten Untersuchungsbereich jedoch ausgeschlossen werden.

Somit erfolgt eine Relevanzprüfung und Betroffenheitsabschätzung nur für die Fledermäuse.

1.3 Vogelarten des Anhang I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der europäischen Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr durch Tötung im Baubetrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Die Verletzung oder Tötung von Vögeln und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen zahlreiche sap-relevante Vogelarten für das TK-Blatt 6830, in dem sich das Vorhaben befindet. Diese werden in der Relevanzprüfung entsprechend aufgelistet und abgehandelt.

Von Bedeutung sind im Plangebiet vor allem die Grünstrukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Gehölzbrüter. In Anbetracht der Lage und der erkennbaren menschlichen Beeinflussung des Gebietes und dessen Umfeld handelt es sich hierbei vor allem um ubiquitäre und siedlungsbezogene Arten, wie z.B. Kohlmeise, Amsel oder Grünfink. Neststandorte konnten jedoch in den Gehölzen nicht zweifelsfrei festgestellt werden.

Gebäudebrüter sind in Anbetracht des guten gepflegten Zustandes des Wohnhauses und des Nebengebäudes nicht zu erwarten, da keine Versteck- oder Nistmöglichkeiten gegeben sind. Indirekte Hinweise auf Vorkommen von gebäudebrütenden Arten, wie z.B. Nistmaterial oder Kotspuren, konnten nicht festgestellt werden. Auch den Bäumen fehlt es an geeigneten Höhlen, da diese nicht tief genug oder entsprechend ausgebildet sind, um vor Witterung ausreichend geschützt zu sein.

2 Relevanzprüfung

2.1 Fledermäuse (Microchiroptera)

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
0	0	X	0	X	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	3	G	X
0	X	X	0	0	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	3	G	X
0	X	X	0	0	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	3	2	X
0	X	X	0	0	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	2	V	X
0	X	X	0	0	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			X
0	X	X	0	0	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	V	V	X
0	0	X	0	X	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		V	X
0	0	X	0	X	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	3		X
0	X	X	0	0	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	2	D	X
0	0	X	0	X	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	3	V	X
0	X	X	0	0	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	3		X
0	0	X	0	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			X
0	X	X	0	0	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	D	D	X
0	0	X	0	X	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		V	X
0	0	X	0	X	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	3	2	X
0	X	X	0	0	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermäus	2	D	X

Aufgrund der Lebensraumsprüche der Arten und der vorhandenen Lebensraumausstattung ist davon auszugehen, dass lediglich die Nordfledermaus, die kleine Bartfledermaus, die Fransenfledermaus, der große Abendsegler, die Zwergfledermaus, das braune Langohr und das graue Langohr im Untersuchungsraum vorkommen können.

Die übrigen im TK-Blatt vorkommenden Arten sind auf andere Lebensraumbedingungen (sowohl zur Jagd als auch für Quartiere) angewiesen, die im Untersuchungsraum nicht festgestellt werden konnten.

Entsprechend der Relevanzprüfung ist für oben aufgeführte, betroffene Arten zwar von einer geringen Wirkempfindlichkeit auszugehen, dennoch wird eine zusammenfassende Betroffenheitsabschätzung durchgeführt.

2.2 Vögel (Aves)

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
0	X	X	0	0	<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		X
0	X	X	0	0	<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
0	X	X	0	0	<i>Anser anser</i>	Graugans			
0	X	X	0	0	<i>Anthus spinoletta</i>	Bergpieper			
0	X	X	0	0	<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
0	0	X	0	0	<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		
0	X	X	0	0	<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		
0	X	X	0	0	<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	0	1	X
0	X	X	0	0	<i>Asio otus</i>	Waldohreule			X
0	X	X	0	0	<i>Aythya ferina</i>	Tafelente			
0	X	X	0	0	<i>Branta canadensis</i>	Kanadagans			
0	X	X	0	0	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
0	X	X	0	0	<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
0	X	X	0	0	<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig			
0	X	X	0	0	<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel	1		X
0	X	X	0	0	<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		3	X
0	X	X	0	0	<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	0	1	X
0	X	X	0	0	<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
0	X	X	0	0	<i>Coloeus monedula</i>	Dohle	V		
0	X	X	0	0	<i>Columba oenas</i>	Hohltaube	V		
0	X	X	0	0	<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
0	X	X	0	0	<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			
0	X	X	0	0	<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
0	0	X	0	X	<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	
0	X	X	0	0	<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
0	X	X	0	0	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
0	X	X	0	0	<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	V	
0	X	X	0	0	<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
0	X	X	0	0	<i>Emberiza calandra</i>	Graumammer	1	V	X
0	X	X	0	0	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
0	X	X	0	0	<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan	1	3	X
0	X	X	0	0	<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			X
0	X	X	0	0	<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	X
0	X	X	0	0	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
0	X	X	0	0	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
0	X	X	0	0	<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
0	0	X	0	X	<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
0	X	X	0	0	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3	

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
0	X	X	0	0	<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2	X
0	X	X	0	0	<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
0	X	X	0	0	<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2	X
0	X	X	0	0	<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	V		
0	X	X	0	0	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
0	X	X	0	0	<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		V	
0	X	X	0	0	<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
0	X	X	0	0	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	X
0	X	X	0	0	<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze			
0	X	X	0	0	<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
0	X	X	0	0	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
0	X	X	0	0	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
0	X	X	0	0	<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	X
0	X	X	0	0	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			
0	X	X	0	0	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	
0	X	X	0	0	<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	X
0	0	X	0	X	<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			X
0	X	X	0	0	<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
0	X	X	0	0	<i>Spinus spinus</i>	Erlenzeisig			
0	X	X	0	0	<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	X
0	X	X	0	0	<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			X
0	X	X	0	0	<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
0	0	X	0	X	<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
0	X	X	0	0	<i>Tadorna ferruginea</i>	Rostgans			
0	X	X	0	0	<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel			
0	X	X	0	0	<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		X
0	X	X	0	0	<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	X

V= Wirkraum liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
L= Erforderlicher Lebensraum der Art im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommend
E= Wirkungsempfindlichkeit der Art ist vorhabensspezifisch so gering, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können
NW= Nachweis der Art im Wirkraum
PO= Potenzielles Vorkommen der Art im Wirkraum

X= zutreffend
0= nicht zutreffend

Die Wirkungsempfindlichkeit wurde immer im Hinblick darauf beurteilt, dass die Entfernung der im Plangebiet befindlichen Gehölze außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode durchgeführt wird und Baumaßnahmen sich nahtlos anschließen.

Entsprechend der Relevanzprüfung wird für die potenziell vorkommenden Arten Kuckuck (*Cuculus canorus*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Grünspecht (*Picus viridis*) und Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) eine Betroffenheitsabschätzung durchgeführt. Aufgrund ähnlicher Lebensraumansprüche (Brut- oder Nahrungshabitatausstattung) werden diese als „Siedlungsbezogene Vogelarten“ zusammengefasst.

3 Prüfung der Betroffenheit

Prüfung der Beeinträchtigung – Fledermäuse

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: **div.** Bayern: **div.**

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht

Lokale Population:

Es ist vorsorglich von einer kleinen Population auszugehen.

Der **Erhaltungszustand** der lokalen Population wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs.1 Nr.3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

Es wird davon ausgegangen, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschädigt werden, da vor Ort keine Anhaltspunkte für geeignete Fledermausquartiere zu verzeichnen waren (Gebäude bewohnt, gepflegt, keine Risse oder anderweitige Versteckmöglichkeiten). Sowohl der Gehölzbestand als auch die bestehenden baulichen Anlagen sind hierfür nicht hinreichend ausgeprägt. Auch indirekte Hinweise, wie z.B. Fledermauskot, waren nicht zu verzeichnen.

Aufgrund der Lage und der Ausprägung des Grundstückes stellt es vielmehr ein potenzielles Jagdhabitat dar, sodass der Verlust der Gehölze einen Verlust an Nahrung mit sich bringt. Die im Siedlungsumfeld vorhandenen zahlreichen Gehölze und lockeren Strukturen der Hausgärten können diesen Nahrungsverlust jedoch ausgleichen.

Eine mit den Bauarbeiten verbundene Schädigung von Individuen kann aufgrund ihrer guten Mobilität ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.2 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

Es sind Störungen in Form von Lärm, Staub und Geruch durch die Baumaßnahme zu erwarten. Dies hat jedoch keine Beeinträchtigung der lokalen Population zur Folge, da die Bauarbeiten zeitlich beschränkt sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Durchführung der Gehölzentfernung und der Baumaßnahme (auch im Hinblick auf Brutvögel außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode) von Anfang September bis Ende Februar

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG

Aufgrund der guten Mobilität der Arten ist nicht davon auszugehen, dass im Zuge der Baumaßnahmen Individuen getötet werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Prüfung der Beeinträchtigung – Siedlungsbezogene Vogelarten

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: **div.** Bayern: **div.**

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht

Lokale Population:

Es ist vorsorglich von einer kleinen Population auszugehen.

Der **Erhaltungszustand der lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs.1 Nr.3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

Mit der Entfernung der Gehölze geht auch ein Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gehölzbrüter einher. Die im Siedlungsumfeld vorhandenen zahlreichen Gehölze und lockeren Strukturen der Hausgärten können diesen Habitatverlust jedoch in ausreichendem Umfang ausgleichen.

Die an den Bäumen vorgefundenen Astlöcher und Astbruchstellen stellen hingegen keinen geeigneten Brutplatz für höhlenbrütende Vogelarten dar, da diese nicht tief genug oder entsprechend ausgebildet sind, um vor Witterung ausreichend geschützt zu sein.

Eine mit den Bauarbeiten verbundene Schädigung von Individuen kann jedoch aufgrund ihrer guten Mobilität ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Durchführung der Baumaßnahme außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode, d.h. von Anfang September bis Ende Februar

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.2 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

Es sind Störungen in Form von Lärm, Staub und Geruch durch die Baumaßnahme zu erwarten. Dies hat jedoch keine Beeinträchtigung der lokalen Population zur Folge, da die Bauarbeiten zeitlich beschränkt sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Durchführung der Gehölzentfernung und der Baumaßnahme außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode, d.h. von Anfang September bis Ende Februar

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG

Aufgrund der guten Mobilität der Arten ist nicht davon auszugehen dass im Zuge von Baumaßnahmen Individuen getötet werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Durchführung der Gehölzentfernung und der Baumaßnahme außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode, d.h. von Anfang September bis Ende Februar

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

E FAZIT

Aufgrund der Struktur und Lage des Plangebietes muss davon ausgegangen werden, dass u.a. streng geschützte Fledermaus- und Vogelarten betroffen sein können, auch wenn diese nicht explizit nachgewiesen wurden. Hingegen kann aufgrund der bisherigen Nutzung ein Vorhandensein und eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet befindet sich inmitten von bestehender Bebauung.

Auch auf dem Grundstück selbst steht ein derzeit noch bewohntes Wohnhaus mit Nebengebäude. Die Gebäude sind mit einem Außenputz versehen und in einem gepflegten Zustand (keine Risse in der Fassade, intaktes Dach etc.).

Das übrige Grundstück wird bisher als Gartenfläche genutzt. In den Randbereichen stehen Bäume diverser Arten (z.B. Walnuss, Winter-Linde, Douglasie, Eibe, Hänge-Birke, Rot-Eiche, Shumard-Eiche, Eberesche etc.) und Sträucher (z.B. Liguster, roter Hartriegel, Pfeifenstrauch etc.). Es ist aufgrund der Größe der Bäume anzunehmen, dass diese im Zusammenhang mit dem Hausbau in den 60er oder 70er Jahren angepflanzt wurden.

Sie sind nahezu alle in einem guten, vitalen Zustand. Stellenweise konnte Astbruch festgestellt werden. Vorgefundene Astlöcher sind auf die Manuelle Entfernung von Ästen zurück zu führen und weitgehend überwallt.

Es finden sich weder amtlich kartierte Biotop- noch Schutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete im Untersuchungsraum.

Die Betroffenheitsabschätzung ergab, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich Albert-Schweitzer-Straße/Limesstraße keine Verbotstatbestände nach BNatSchG ausgelöst werden.

Es ist davon auszugehen, dass sich durch die zu erwartende Bebauung und der damit verbundenen Entfernung des Gehölzbestandes insgesamt keine nachteilige Beeinträchtigung für die möglichen betroffenen Artengruppen ergibt, da sowohl Vögel als auch Fledermäuse aufgrund ihrer guten Mobilität in umliegende Habitatstrukturen ausweichen können und dort ebenfalls geeignete Lebensraumstrukturen sowie ein ausreichendes Nahrungsangebot vorfinden.

Daher werden lediglich grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen während der Bauarbeiten getroffen. So sind die Emissionen so gering wie möglich zu halten. Hierfür sollen emissionsarme Baumaschinen und –fahrzeuge eingesetzt werden. Zur weiteren Staubminimierung ist das Bodenmaterial vor dem Befahren anzufeuchten. Der Zeitpunkt der Gehölzentfernung und der Bauarbeiten ist außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutphase zu legen, d.h. von Anfang September bis Ende Februar. Zusätzliche Minderungsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen werden als nicht erforderlich angesehen.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Arteninformationen zu saP-relevanten Arten (Artensteckbriefe): URL: <<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>>, Stand 08/2017

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2003): Rote Liste gefährdeter Säugetiere (Mammalia) Bayerns

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie 79 / 409 / EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten; zuletzt geändert durch Richtlinie 91/244/EWG des Rates v. 6. März 1991

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92 / 43 / EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG). In der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 372)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). In der Fassung vom 29.07.2009, zul. geändert durch Art. 1 G v. 15.9.2017 I 3434 (Nr. 64)

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2015): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)

STADT GUNZENHAUSEN

MARKTPLATZ 23, 91710 GUNZENHAUSEN
LANDKREIS WEIßENBURG-GUNZENHAUSEN

VORHABEN:

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SÜD, TEILBAUGEBIET II" STADT GUNZENHAUSEN

BEREICH:

ALBERT-SCHWEITZER- STRASSE/LIMESSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
GEMÄSS § 13a BAUGB (BAUGESETZBUCH)

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMERN 1557/1 UND 1557/7
GEMARKUNG GUNZENHAUSEN

SATZUNG

VORENTWURF VOM 06.07.2017
ENTWURF VOM 12.10.2017

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A PRÄAMBEL

Die Stadt Gunzenhausen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die Änderung des Bebauungsplanes „Süd, Teilbaugebiet II“ als Satzung.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Begründung, Satzung und der Planzeichnung mit Verfahrensvermerken und dargestelltem Geltungsbereich.

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden **ausschließlich** für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes „Süd, Teilbaugebiet II“ neu geregelt. Nach Erlangen der Rechtskraft für den Änderungsbebauungsplan "Süd, Teilbaugebiet II" ersetzt dieser den bisherigen Teilbereich des alten Bebauungsplanes. Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes weiterhin.

Rechtsgrundlagen

a) **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

c) **Planzeichenverordnung** (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), Zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes „Süd, Teilbaugebiet II“ außer Kraft.

2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 11 BauNVO)

2.1 § 4 BauNVO allgemeines Wohngebiet (WA)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

Schank und Speisewirtschaften gem. §4 Abs.2 BauNVO

(3) Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,45 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6. Die festgesetzten Werte sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen eine geringere Nutzung ergibt.

3.1 Zahl der Vollgeschosse

(§16 Abs.3 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird im WA 1 auf ein Vollgeschoss (I), im WA 2 auf zwei Vollgeschosse (II) und im WA 3 auf zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss (II + D) beschränkt.

3.2 Wandhöhe / Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen unterem Bezugspunkt (EG-FFB siehe Punkt 3.3) und Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (= oberer Bezugspunkt), darf:

bei Hauptgebäuden

- mit einem Vollgeschoss (I) höchstens 4,5 m betragen,
- mit zwei Vollgeschossen (II) höchstens 7 m betragen,
- mit zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss (II + D) höchstens 7m betragen,

bei Grenzgaragen und Nebengebäuden im Sinne von (Art. 6 Abs. 9 Satz 1 BayBO) höchstens 3 m im Mittel betragen.

3.3 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des EG-FFB (Erdgeschoss-Fertigfußboden) und darf am höchsten natürlichen Geländepunkt am Gebäude nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

4 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO), siehe Eintragungen in der Planzeichnung.

4.1 Bauweise

Innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung ist die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4.2 Baugrenze

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5 Flächenbefestigung

Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Für Nebenflächen wie Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Arbeitsflächen o.ä., außer Zufahrt zur Garage und Terrasse wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Rasenfuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc.

6 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die Anpflanzung ist vom Bauherrn in der ersten Vegetationsruhe nach Bezug des Gebäudes durchzuführen.

Die Pflanzen sind in einwandfreier Qualität bei einer Baumschule zu beziehen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind innerhalb eines halben Jahres gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

Die Arten sind aus der nachfolgenden Liste zu wählen und in genannter Qualität zu pflanzen.

Mindestpflanzqualität der Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14-16 cm in 1 m Höhe gemessen

Arten

<i>Acer acmpestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Corylus colurna</i>	Baum-Hasel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche

sowie Obstbäume regionaltypischer, bewährter Sorten

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in ausreichender Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Die Abstände sind bei den Versorgungsträgern zu erfragen. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Es ist das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

Sind Bäume/Gehölze zu entfernen, so darf dies nicht während der Fortpflanzungs- und Brutperiode (01.03.-30.09.) geschehen.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen gelten die Regelungen gemäß Art. 6 BayBO.

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude

Im Plangebiet sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6° sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig (siehe Nutzungsschablonen in der Planzeichnung). Zusätzlich sind Pulldächer bis zu einer maximalen Dachneigung von 18° zulässig.

Die maximale Kniestockhöhe beträgt 50 cm, gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis zur Unterkante der konstruktiv erforderlichen Fußpfette.

Die Dachüberstände dürfen giebel-/ortgangseitig max. 30 cm und traufseitig max. 50 cm betragen.

Dachaufbauten sind als Einzelgauben bis zu einer Breite vom maximal 2,5 m zulässig. Dachaufbauten (z.B. Gauben) sowie Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind in einer maximalen Breite von 50% der Firstlänge zulässig. Die Randabstände von Dachgauben oder größeren Zwerchhäusern zu den Ortgängen müssen mindestens 1,5 m betragen, die Höhenabstände zum Hauptfirst der Gebäude müssen mindestens 0,5 m betragen. Nicht zulässig sind:

- negativ in die Dachhaut eingeschnittene Dachgauben
- turmartige An- oder Aufbauten, die über die Traufen des Gebäudes hinausgehen
- Erker an den jeweiligen Gebäudefassadenecken

Die Dacheindeckung ist in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen herzustellen. Reflektierende Materialien (wie z.B. glasierte oder engobierte Dachziegel) sind unzulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

2.2 Photovoltaik-Anlagen oder Solarthermie

Anlagen für Photovoltaik oder Solarthermie dürfen nur parallel zur Außenwand oder Dachfläche aufgestellt werden.

2.3 Leitungen, Werbeanlagen

Sämtliche Leitungen, die im Baugebiet neu hinzukommen, sind unterirdisch zu verlegen. Werbeanlagen sind nur in Höhe des Erdgeschosses zulässig und genehmigungspflichtig.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

2.4 Beleuchtung

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

Für die Außenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

3 Stellplatzrichtzahlen

(Art.81 Abs.1 Nr.4 BayBO)

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Der Vorplatz (Zufahrt) vor Garagen zählt nicht als Stellplatz und ist in einer Tiefe von mind. 5 m freizuhalten. Der öffentliche Verkehrsbetrieb darf durch auf den Grundstücken parkende Fahrzeuge nicht beeinträchtigt werden.

4 Einfriedungen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m über Gelände einschl. eines bis max. 35 cm hohen Sockels zulässig. Gabionen als Einfriedungen sind unzulässig.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2 Denkmalschutz

Baulichkeiten oder Flächen, die dem Denkmalschutz unterstehen, sowie archäologische Kulturdenkmale sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung im Geltungsbereich nicht bekannt.

Für alle neu aufgefundenen Bodendenkmäler besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) die dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen sind.

3 Wasserwirtschaftliche Belange

Niederschlagswasserbeseitigung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ empfohlen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) ist zu beachten.

Infolge der Geländeneigung kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

Der Bau einer Erdwärmesondenanlage ist gemäß Energie-Atlas Bayern im Plangebiet voraussichtlich möglich. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet der Trinkwasserbrunnen der Stadtwerke Gunzenhausen. Im Zusammenhang mit dem Einwirken in den Baugrund sind daher folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Bei erdberührende Bauteile wie Kellerwände, Stellflächenbefestigung, usw. dürfen keine auslaugbaren Betonzusatzstoffe enthalten sein.
- Es dürfen keine problematischen Baustoffe wie Recyclingmaterial oder Ersatzbaustoffe verwendet werden.
- Es besteht eine besondere Sorgfaltspflicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bautätigkeit.
- Bei Abbruch- und Entsorgungsmaßnahmen kann eine Zwischenlagerung von Bauschutt nur auf befestigten Flächen erfolgen, die an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind. Es ist vor Ort daher nur eine Zwischenlagerung von Kleinmengen darstellbar. Fällt Bauschutt in größerem Umfang an, ist eine unmittelbare Abfuhr sicherzustellen.

4 Immissionen

Einsatz von stationär betriebenen haustechnischen Anlagen

Bei der Aufstellung und dem Betrieb von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist der von der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz erstellte LAI Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) in der jeweils gültigen Fassung (aktuell 28.08.2013) zu beachten.