

Gemeinde Maulburg

2. Bebauungsplanänderung

„Brunnstube“

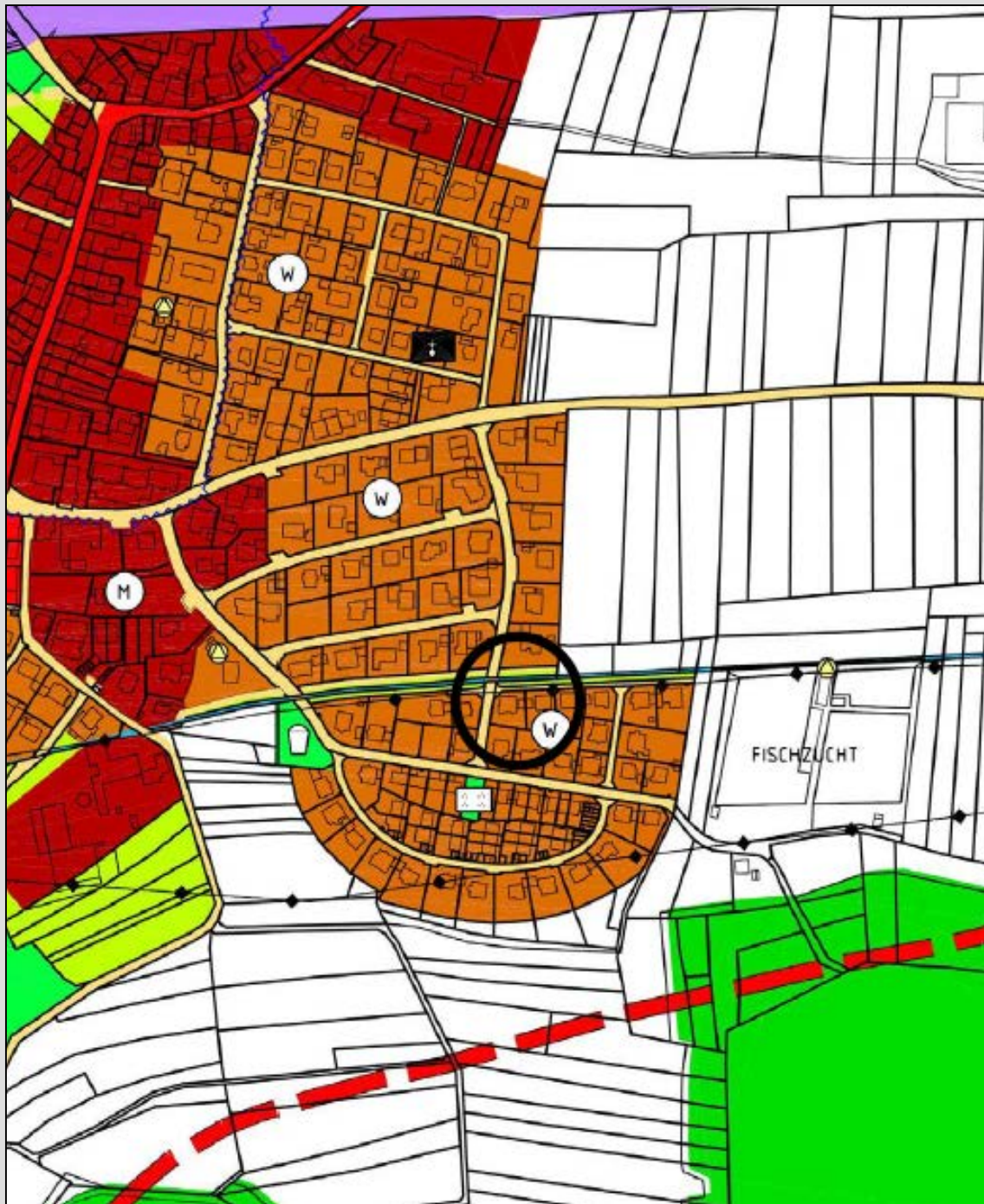
ENTWURF

16.03.2020 Gemeinderatssitzung Gemeinde Maulburg

Referent:
Till O. Fleischer



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Referent:
Till O. Fleischer

GEOplan



Abgrenzungsplan - Entwurf

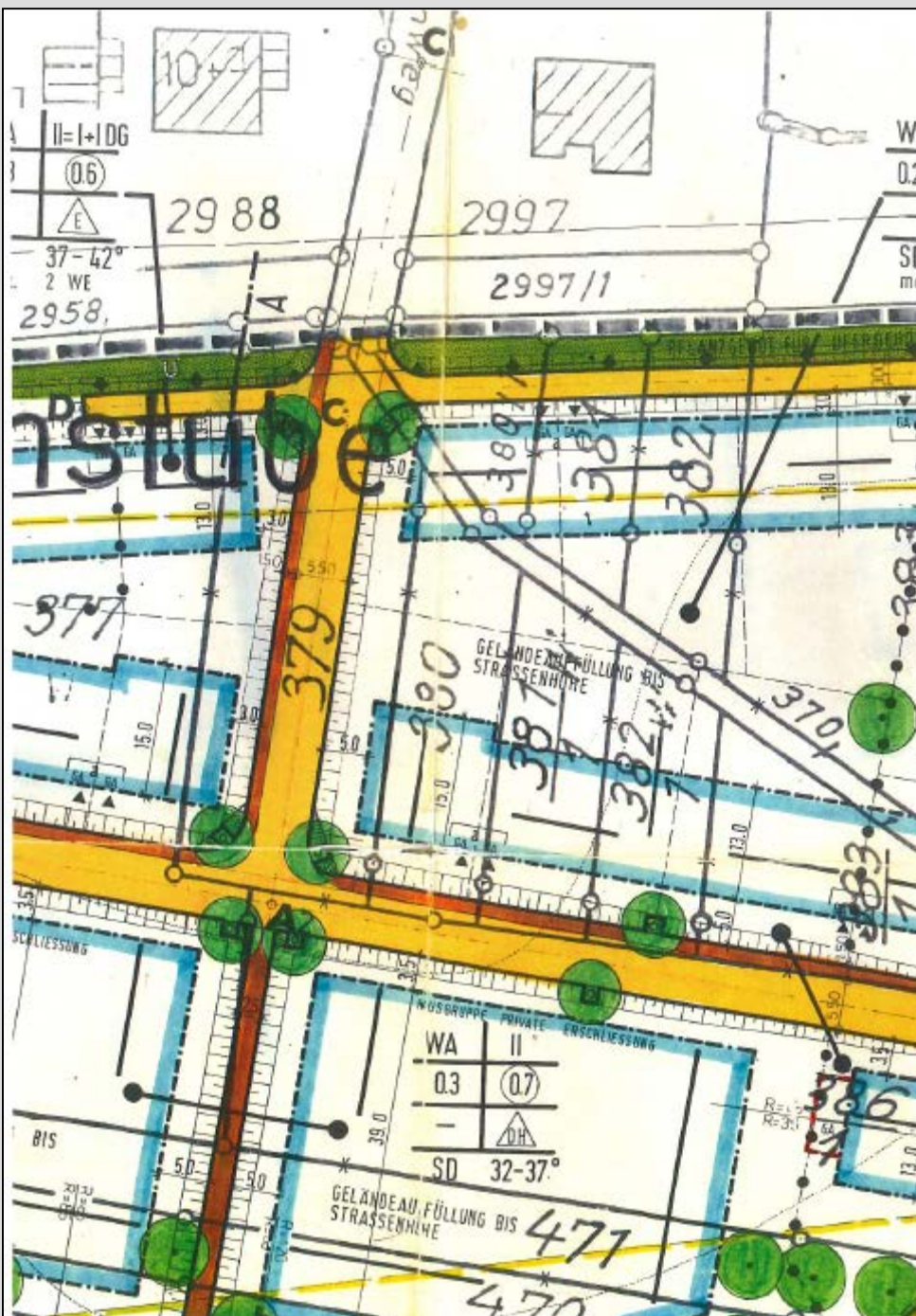


Referent:
Till O. Fleischer

GEOplan



Rechtskräftige Planfassung 1987/1991

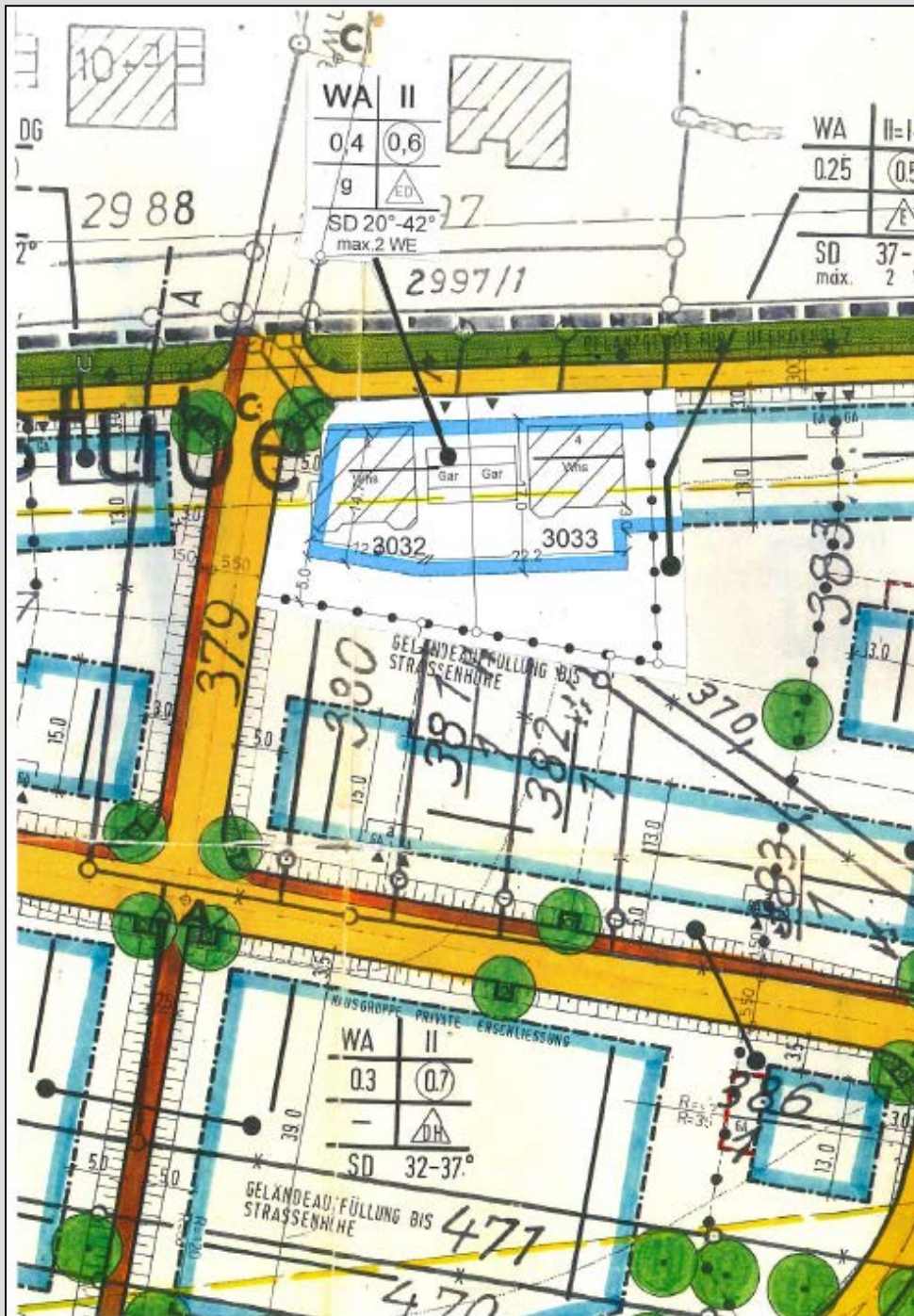


Referent:
Till O. Fleischer

GEOplan



Zeichnerischer Teil - Entwurf



Referent:
Till O. Fleischer



Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Voraussetzungen erfüllt (Wohngebiet, Lage im Innenbereich, Nachverdichtung, unter 20.000 m²)
- Keine Kompensation der Eingriffe erforderlich

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Keine Schutzgebiete oder § 30-Biotope betroffen
- Schutzgut Pflanzen & Tiere:
 - Zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 145 m²
 - Anthropogen überprägte Grünflächen wie Ziergehölze u. Rasenflächen (geringe Beeinträchtigungen)
 - Vorhandene Bäume + Grenzhecken bleiben erhalten



Schutzgut Boden/Grundwasser

- Geringfügige Erhöhung der Flächenversiegelung und vollständiger Verlust Bodenfunktionen
- Verringerung Grundwasserneubildung

Schutzgut Klima/Luft und Landschaftsbild

- Kleinklimatisch wirksame Baum- und Heckenbestände bleiben erhalten, geringfügiger Verlust von Grünflächen
- Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild/Erholung





Legende

Lebensräume mit hoher Bedeutung

- 45.30 Einzelbaum

Lebensräume mit geringer Bedeutung

- 44.30 Heckenzaun
- 60.60 Garten
- 13.92 Gartenteich

Defizitbereiche

- 60.10 Gebäude
- 60.20 Straße

Eingriffe

- Baufenster Bestand
- Baufenster Planung

Umweltbelange - Bestand



GEOplan



Referent:
Till O. Fleischer

Artenschutz / Amphibien

- Zierteich im Plangebiet + Floßkanal nördlich als potenzielles Habitat
- Spontanes Einwandern in den Baustellenbereich möglich
- Aufstellen eines Amphibienschutzzaunes



Abbildung 4: Lage Fließgewässer „Floßkanal“, der als Tabuzone ausgewiesen werden soll (blau), Plangebiet (rot), Lage der Amphibienschutzzäune (grün) und geplanter Eingriffsbereich (gelb)

Artenschutz / Reptilien

- Im Eingriffsbereich nur bedingt bis ungeeignete Habitatstrukturen
- Angrenzender Nutzgarten potenzieller Sonnenplatz für Zauneidechsen, angrenzender Bach potenzielles Habitat für Ringelnattern und Blindschleichen
- Keine Maßnahmen notwendig
→ Amphibienschutzzaun dient auch zum Schutz der Reptilien

Artenschutz / Vögel

- Vorwiegend mit Ubiquisten zu rechnen
- Abbrucharbeiten im Winter o. nach vorheriger Überprüfung
- Keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig

Artenschutz / Fledermäuse

- Keine direkten oder indirekten Nachweise, allenfalls Zwischenquartier
- Abbrucharbeiten nur im Winter o. nach vorheriger Überprüfung
- Bauarbeiten nur tagsüber, keine bzw. fledermausfreundliche nächtliche Beleuchtung
- Empfehlung: Anbringung Fledermauskasten

