

Entwurf

Gemeinde Volkertshausen
Landkreis Konstanz

621.4371-005

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "Oberer Reuteberg - 1. Erweiterung"

Begründung

1. Allgemeines

Vom Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 2572 wurde Interesse an einem Bauplatz vorgetragen.

Nachdem derzeit keine Bauplätze der Gemeinde zur Verfügung stehen, besteht die Möglichkeit, einen weiteren Bauplatz im Bereich des Baugebiets "Oberer Reuteberg" auszuweisen.

2. Lage des Plangebietes

Der auszuweisende Bauplatz befindet sich am nördlichen Rand des Bebauungsplanes "Oberer Reuterberg".

3. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Volkertshausen hat eine überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung. Sie liegt im Einzugsbereich der Mittelzentren Singen und Radolfzell. Durch die gute Ausstattung der Infrastruktur und die guten Verkehrsanbindungen besteht eine große Nachfrage an Wohnraum.

4. Flächennutzungsplan

Der zusätzliche Bauplatz wird als aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

5. Bebauungsplanverfahren

Die beantragte Bauleitplanung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

6. Artenschutz, Eingriffe in Natur und Landschaft

Das zukünftige Baugrundstück wird bisher von einer Wiese und Weide eingenommen. Die Fläche bietet ein geringes Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Fledermausarten und Vögel, das sich i. W. auf die Nutzung als Teil eines Nahrungsgebiets beschränkt. Ein Obstbaum und ein Weidengebüsch am Rand des Plangebiets können grundsätzlich von Vögeln zur Brut genutzt werden; Hinweise auf zurückliegende oder aktuelle Brutnutzung liegen nicht vor.

Darüber hinaus sind keine relevanten Habitatstrukturen vorhanden, es gibt keine belastbaren Hinweise auf den dauerhaften Aufenthalt weiterer artenschutzrechtlich bedeutsamer Artengruppen oder Arten.

Das Gebiet ist durch die Nutzungen im Umfeld (Wohngebiet, Hofstätte) hinsichtlich Lärm und Betriebsamkeit vorbelastet.

Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planvorhabens ergab, dass bei einer Entfernung der beiden Gehölze im Plangebiet unabsichtlich Vögel, die dort ggf. brüten, verletzt oder getötet bzw. ihre Gelege zerstört werden könnten. Um dies zu vermeiden, sollten die Gehölze, falls erforderlich, außerhalb der Brutzeit entnommen werden. Geeignet ist der Zeitraum zwischen Oktober und Februar.

Weitere artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erkennen. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahme können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Der Obstbaum am Rand des Plangebiets ist jung und vital. Er sollte, wenn möglich erhalten werden. Für eine Gartengestaltung sollten einheimische Laubbäume, Sträucher und Stauden verwendet werden.

Grundsätzlich ist zu empfehlen, an den neu entstehenden Gebäuden Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse anzubringen. Damit können auch Bauherren einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt vor Ort leisten.

Des Weiteren sollten im Hinblick auf das novellierte Naturschutzgesetz insektenfreundliche Außenbeleuchtungen verwendet werden. Zu empfehlen sind Leuchten mit einer Wellenlänge < 540 nm und einer Farbtemperatur < 2700 K in insektenschonender Bauweise. Die Lichtquellen sind zudem so auszurichten, dass ein Abstrahlen nach oben sowie in die freie Landschaft verhindert wird. Wo aus Verkehrssicherheitsgründen keine Dauerbeleuchtung notwendig ist, sollten Bewegungsmelder und/oder Dämmerungsschalter verwendet werden.

7. Anlage

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom

Volkertshausen, den

Röwer
Bürgermeister