

Öffentliche Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung

der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Latten“

Der Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsdorf hat am 26.05.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Latten“ vom 30.04.2020 mit Begründung gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 30.04.2020 maßgebend. Er ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt (schwarz gestrichelt umrandet).



Ziele und Zwecke der Planung

Der südwestliche Ortsrand im Ortsteil Latten ist geprägt durch vorhandene Streuobstwiesen. Eine im angrenzenden Außenbereich liegende Fläche (Flurstück Nr. 609/1) soll im Zuge des Satzungsverfahrens für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden. Hier soll ein Baufenster für ein Wohngebäude eingeplant werden.

Das Plangebiet der Ergänzungsfläche ist derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung des geplanten Wohngebäudes ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung wird vom **15.06.2020 bis einschließlich 29.06.2020** im Rathaus der Gemeinde Wilhelmsdorf, Saalplatz 7, 88271 Wilhelmsdorf, während der Öffnungszeiten Montag- bis Freitagvormittag von 08.00 Uhr bis 12.15 Uhr, sowie Montagnachmittag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstagnachmittag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr durch Aushang an der Anschlagtafel im 2.Obergeschoss zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen:

Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung

Vögel

Der offene Schuppen bietet Brutmöglichkeiten für anspruchslosere Gebäudebrüter wie Hausrotschwanz, Haussperling, Bachstelze und andere. Vorkommen von naturschutzfachlich höherwertigen Arten (Turmfalke, Schleiereule) wurden nicht gefunden und sind in dem offenen, für Marder und andere Beutegreifer überall leicht zugänglichen Schuppen auch nicht anzunehmen.

Verstöße gegen die Zugriffsverbote in § 44 Abs. 1, Nr. 1 (Tötungsverbot) und Nr. 3 BNatschG (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) können hinsichtlich der Vögel dadurch vermieden werden, dass der Abriss des Schuppens außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt, also zwischen Oktober und Ende Februar.

Fledermäuse

Bei der Nachsuche am 11.09.19 wurde im Schuppen vereinzelt Mäusekot, aber kein Fledermauskot und auch sonst keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen gefunden.

Der nach Westen völlig offene und helle Unterstand ist für Fledermäuse nicht geeignet. Zumindest größere regelmäßig genutzte Fledermaus-Quartiere oder Wochenstuben lassen sich mit Sicherheit ausschließen; nicht ganz sicher ausgeschlossen ist allenfalls eine sporadische Nutzung von dunkleren Stellen durch Einzeltiere. Es ist deshalb auch hinsichtlich der Fledermäuse empfehlenswert, den Abriss des Schuppens zwischen Oktober und Ende Februar, also außerhalb der Fledermausaktivitätszeit, durchzuführen.

Sonstige Arten

Vorkommen von sonstigen artenschutzrechtlich relevanten Arten (Zauneidechse, Haselmaus u.a.) sind aufgrund des vorhandenen Habitat- und Strukturangebots nicht anzunehmen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der geplante Abriss des Schuppens und der geplante Bau des Hauses nicht zu Verstößen gegen die Bestimmungen von § 44 Abs. 1, Nr. 1-3 BNatSchG führt.

Eingriffsreglung

Eingriffsbeschreibung

Geplant ist ein Wohngebäude in zwei-geschossiger Bauweise mit Satteldach.

Die Obstbäume an der Südwest- und Nordwestgrenze bleiben erhalten, die mäßig extensive Grünlandnutzung wird fortgeführt.

Eingriff-Ausgleich-Bilanz

Nach der Bilanzierung der Eingriffe sowie der internen Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein **Kompensationsdefizit von - 5.216 Ökopunkten**. Dieses wird durch die Aufwertung eines Streuobstbestands auf Flst. Nr. 605, Gemarkung Zußdorf, ausgeglichen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Satzungsentwurf beim Bürgermeisteramt Wilhelmsdorf, Saalplatz 7, 88271 Wilhelmsdorf, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Elektronische Information:

Die Unterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt und sind über folgende Adresse im Internet zugänglich: <http://www.gemeinde-wilhelmsdorf.de/bauleitplaene+im+beteiligungsverfahren.html>

Wilhelmsdorf, den 04.06.2020

gez. Sandra Flucht
Bürgermeisterin