

GEMEINDE ROIGHEIM

Anlage: 1



TEIL 1:

BEGRÜNDUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ROIGHEIM,
SONDERGEBIET "MEHRGENERATIONENPARK"**

TEIL 2:

**UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND DEN §§ 2A UND 4C
DER WAGNER + SIMON INGENIEURE GMBH**

ENTWURF

**FASSUNG VOM 12.09.2023
21.09.2021**

Ausgefertigt

**Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom überein.**

Roigheim, den

Planverfasser

**Ing.-Büro Sack & Partner GmbH
Adelsheim - Tauberbischofsheim**

.....
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel

.....
Planverfasser

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1:

1	Allgemeine Angaben zur Gemeinde.....	1
2	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
3	Übergeordnete Planung	4
4	Flächennutzungsplan	5
5	Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet.....	6
6	Grundwasser.....	7
7	Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	7
8	Bebauungsplanverfahren	7
9	Bestandserhebung	7
10	Daten zum Baugebiet.....	8
10.1	Flächenbilanz	8
11	Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften	9
11.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
11.2	Stellplätze	9
11.3	Grünfläche	9
11.4	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
11.5	Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	11
11.6	Wasserfläche und Gewässerrandstreifen.....	12
11.7	Nachrichtliche Hinweise	12
12	Eingriffe und Umweltbelange	12
12.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	13
12.2	Maßnahmen zur Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	13

TEIL 1:

12.3 Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.....	14
12.4 Erläuterungen zum Artenschutz	14
13 Erschließung	16
13.1 Verkehrstechnische Erschließung	16
13.2 Beleuchtung	16
13.3 Erschließungskosten	17
14 Planverwirklichung	17

**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ROIGHEIM,
SONDERGEBIET
"MEHRGENERATIONENPARK"**

TEIL 1

1 Allgemeine Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Roigheim liegt am nördlichsten Rand des Landkreises Heilbronn im Seckachtal. Roigheim wird im Westen, Norden und im Nordwesten vom Neckar–Odenwald–Kreis umschlossen. Die Stadt Möckmühl liegt 7 km und die Kreisstadt Heilbronn 37 km südlich. Die Kreisstadt Heilbronn ist in 40 Minuten mit der Bahn oder dem PKW zu erreichen.

Die Städte Stuttgart und Würzburg sind durch die Bahnlinie Stuttgart – Würzburg und durch die nahegelegene Anschlussstelle der Autobahn BAB 81 mit Zug und Pkw in etwas mehr als einer Stunde zu erreichen.

Durch die idyllische Lage im Seckachtal als Übergangszone vom Bauland zur Kocher–Jagstebene ist die Gemeinde Roigheim ein geeigneter Ort zur Naherholung. Dies wird verstärkt durch die überregionalen Rad- und Wanderwege und im speziellen durch das Naturschutzgebiet Essigberg Hörnle.

Die Gemeinde Roigheim hat derzeit knapp 1.500 Einwohner und zählt damit zu den kleinsten noch selbständigsten Gemeinden im Landkreis. Die Gesamtfläche der Gemeinde umfasst 1.401 Hektar davon entfallen rd. 550 Hektar auf Waldfläche.

Abbildung 1: Auszug aus Topografischen Karte 1:10000 LGL Baden-Württemberg 2014



2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt mittig am östlichen Rand der Wohn – und Mischbebauung von Roigheim.

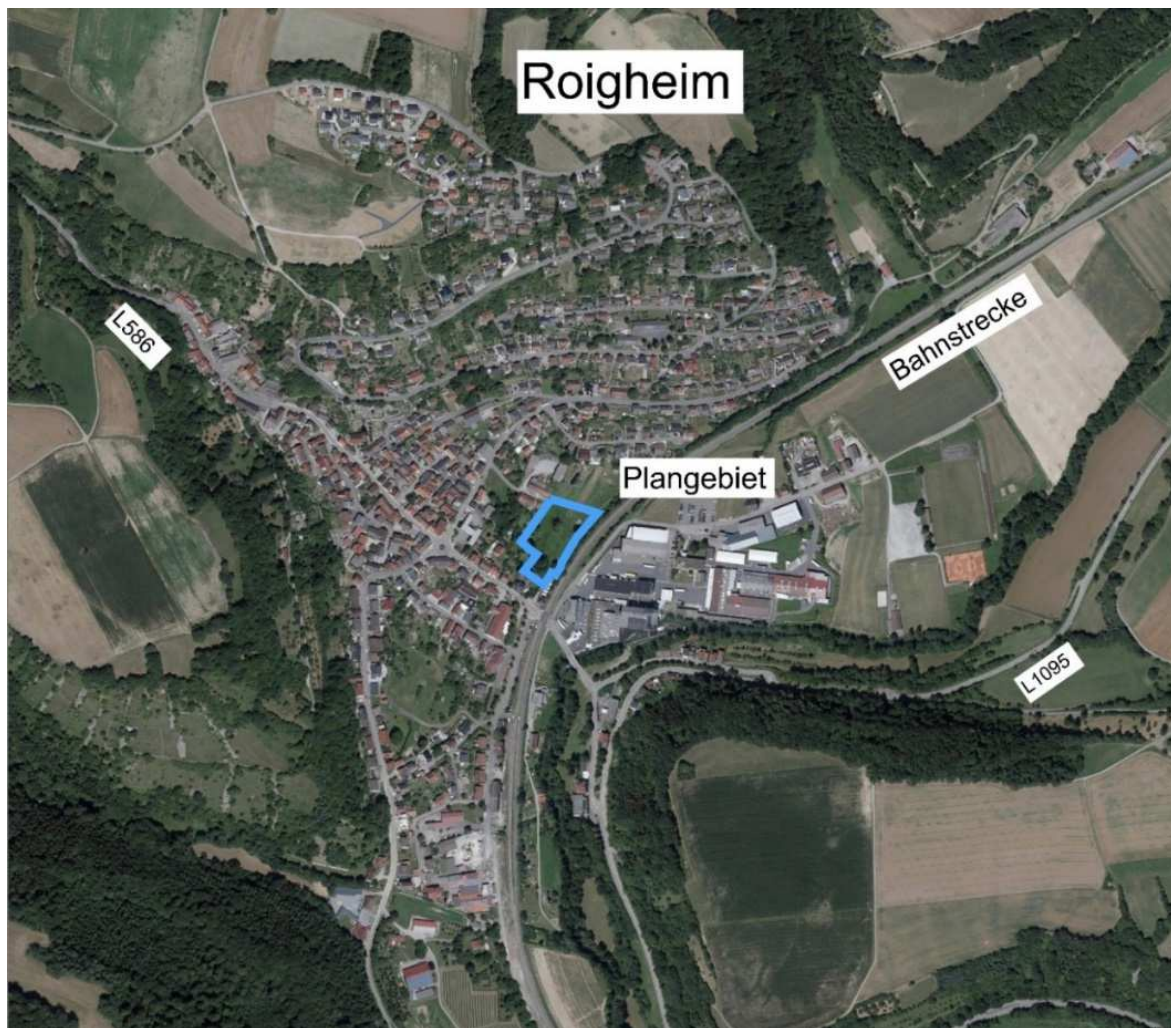
Der Geltungsbereich wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt.

Vollständig einbezogen sind die Flurstücke Nr. 4822, 4823/1, 4823/2, 4824/1, 4824/2, 4825 und Nr. 4826. Die Flurstücke Nr. 146, 111 (Welzbachweg) und Nr. 201 (Welzbach) sind nur mit einer Teilfläche aufgenommen.

Begrenzt wird die Fläche im Nordwesten durch die Wohn – und Mischbebauung der "Zeilstraße" und im Südwesten durch die Bebauung der "Hauptstraße". Nordöstlich grenzen unterschiedlich genutzte Gartengrundstücke und landwirtschaftliche Grünflächen mit dahinterliegender Wohnbebauung an.

Entlang der kompletten südöstlichen Gebietsgrenze verläuft die Bahnstrecke Stuttgart - Würzburg mit dazugehöriger Gleisanlage, bewachsener Böschung und Entwässerungsgraben. Östlich davon liegt das Gewerbegebiet von Roigheim mit der Firma Pucaro.

Abbildung 2: Luftbild (Quelle LUBW)



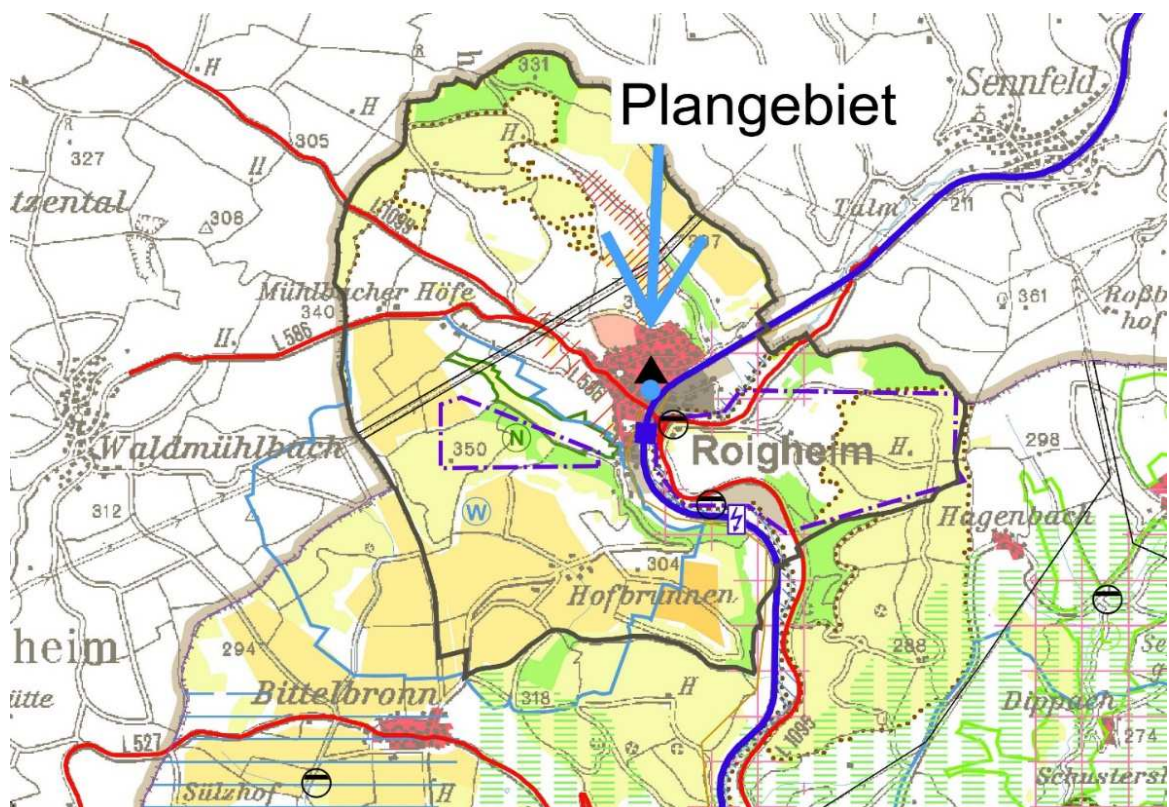
3 Übergeordnete Planung

Im Landesentwicklungsplan 2002 und im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist die Gemeinde Roigheim als ländlichen Raum im engeren Sinne ausgewiesen. Roigheim ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt.

Roigheim weist besondere topographische Bedingungen auf, es ist im direkten Umfeld durch hochwertige regionale Freiraumfestlegungen eingeschränkt, es liegt im Randbereich zu hochwertigen regionalen Biotopverbundstrukturen, es wird eingeschränkt durch Hochspannungsleitungen und Bergbauberechtigungen und es befindet sich in räumlicher Randlage.

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken als bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet aufgenommen. Von dieser Siedlungsfläche wird das Plangebiet fast vollständig umgrenzt. Nur Östlich grenzt eine bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe an.

Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte – des Regionalverbands Heilbronn - Franken

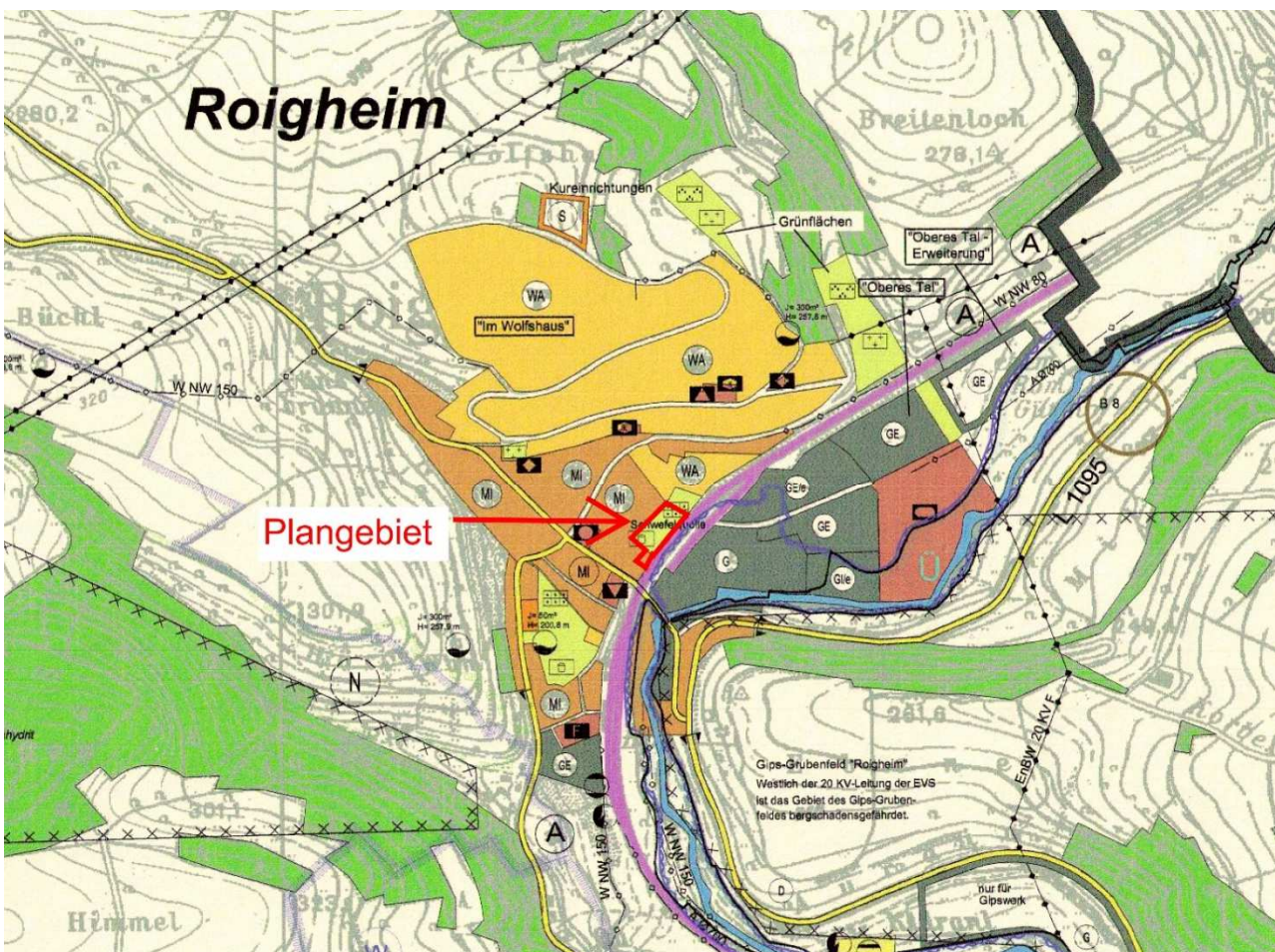


4 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsraum Möckmühl aus dem Jahre 1999 enthalten.

Das Gebiet ist überwiegend als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" und "Schwefelquelle" festgesetzt. Ein geringfügiger Teil ist im Süden als bestehende gemischte Baufläche festgesetzt. Die angestrebte Nutzung als Sondergebiet entspricht nicht dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird in der nächsten Fortschreibung entsprechend angepasst.

Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Darstellung unmaßstäblich)



5 Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet

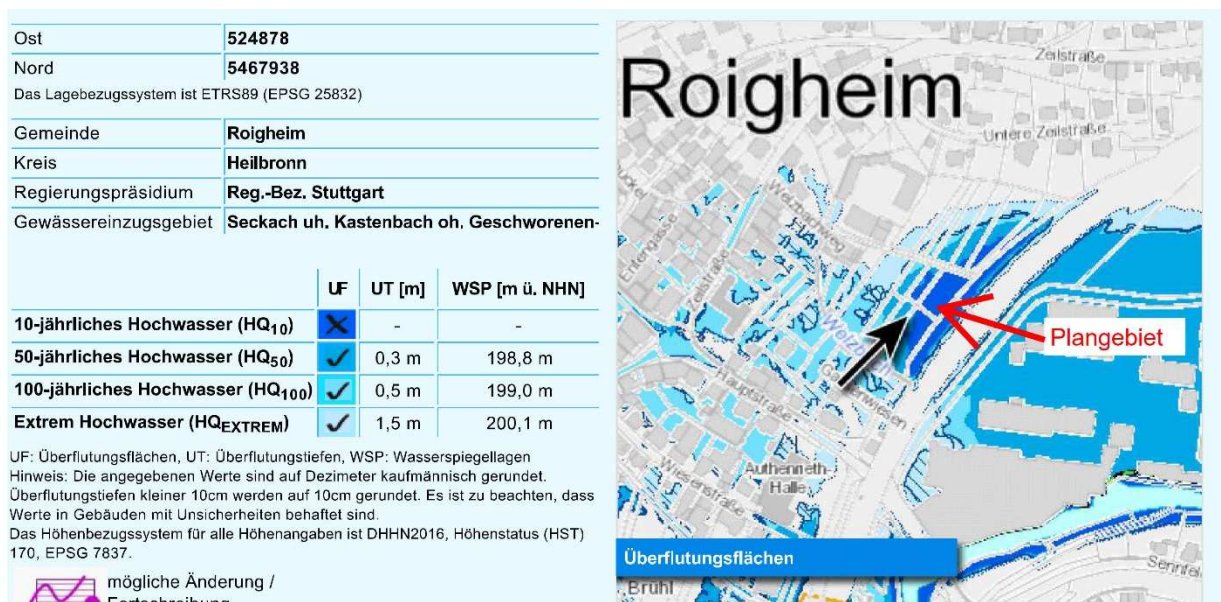
Die Linien der Flächenausbreitung bei 100 jährlichen Hochwasser (HQ 100) und bei 10 jährlichen Hochwasser (HQ 10) sind zeichnerisch im Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Überflutungsbereich Klinge Roigheim und der Seckach. Das Büro Wald + Corbe Consulting GmbH erstellte eine Wasserrechtliche Stellungnahme für das Plangebiet.

Die Wasserrechtliche Stellungnahme beinhaltet die Ermittlung eines Retentionsverlust durch die geplante Anlage des Mehrgenerationenparks von ca. 3 m³. Der Ausgleich kann durch eine Abgrabung zwischen Welzbach und dem Gerätebereich in der Öffentlichen Grünfläche <3> erfolgen. Mit den in der Stellungnahme aufgeführten Maßnahmen sind die Anforderungen gemäß § 78 Abs. 3 WHG und § 78 Abs. 5 WHG erfüllt.

Weitere Beeinträchtigungen durch den neuen Mehrgenerationenpark sind nicht gegeben. Die Anlagen werden entsprechend den Vorschriften erstellt, sodass keine negativen Auswirkungen vorhanden sind.

Abbildung 5: Hochwasserrisikomanagement (Quelle LUBW)



6 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich mit einem relativ hohen Grundwasserpegel. Fundamentierungen müssen auftriebssicher hergestellt werden. Eventuell benötigte Drainagen sind fachgerecht zu planen und bedürfen einer Genehmigung durch das Landratsamt.

7 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeinde Roigheim verfolgt das kommunale Ziel, das Freizeit- und Naherholungsangebot zu erweitern. Des Weiteren auch gleichzeitig die Zusammenführung von Generationen und die Förderung der geistigen und körperlichen Gesundheit ohne Altersbeschränkung.

Durch die Verwirklichung dieses Mehrgenerationenparks wird die Möglichkeit den Bedürfnissen der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen im Freizeitbereich gerecht zu werden gegeben und ebenso wird das soziale Miteinander gestärkt.

8 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Es erfolgt eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB.

9 Bestandserhebung

Das Plangebiet wird derzeit im Nordwesten als Wiesenfläche genutzt. Eine Teilfläche am nordöstlichen Gebietsrand ist eine Rasenfläche, die bereits als Spielplatzfläche angelegt ist. Auf ihr befinden sich eine Vogelnestschaukel, eine Wippe, eine Tischtennisplatte, eine Sitzbank, ein Mülleimer und ein gemauerter Brunnen einer Schwefelquelle.

Der Spielplatz ist in südliche Richtung durch einen lebenden Zaun und durch einen Entwässerungsgraben begrenzt. An der nördlichen Gebietsgrenze verläuft ein teilweise mit Schotter befestigter Erd- und Wiesenweg. Im südlichen Drittel des Plangebietes durchquert der Welzbach das Gebiet von Westen nach Osten.

Südlich vom Welzbach befindet sich ein von Nadel- und Laubbäumen umgebenes Gartengrundstück. Im hinteren Bereich des Gartengrundstücks steht ein Nebengebäude mit einem Holzlager. Von Süden kommend verläuft ein Schotterweg in Richtung Welzbach, der als Trampelpfad weiter Richtung Spielplatz führt.

Fünf Laubbäume und ein Weidenbusch stehen vereinzelt im Plangebiet, darunter ist ein junger bereits abgängiger Kirschbaum.

10 Daten zum Baugebiet

10.1 Flächenbilanz

Die Flächen innerhalb des Baugebiets verteilen sich wie folgt:

Gesamtfläche des Plangebiets	6.085 m ² (0,61 ha)	
Sondergebiet Erholung	262 m ²	4,3 %
<i>davon: Pflanzgebot</i>	122 m ²	2,0 %
<i>davon: Stellplätze mit Zufahrt</i>	140 m ²	2,3%
Verkehrsflächen	212 m ²	3,5 %
<i>davon: Straßenfläche</i>	78 m ²	1,3 %
<i>Feldweg</i>	134 m ²	2,2 %
Grünfläche	5.489 m ²	90,2 %
<i>davon: Spielplatz</i>	2.422 m ²	39,8 %
Wasserfläche	121 m ²	2,0%

11 Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

11.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung wurde für das Plangebiet ein Sondergebiet, das der Erholung dient nach § 10 BauNVO festgesetzt.

Die Zweckbestimmung Mehrgenerationenpark bestimmt den Charakter des Sondergebietes. Die Errichtung eines Spielplatzes mit Spiel- und Freizeitgeräten für Jung und Alt.

11.2 Stellplätze

Stellplätze dürfen nur in der dafür ausgewiesenen Fläche errichtet werden. Die Stellplatzfläche wurde so ausgewählt um die Zufahrt flächenmäßig so gering als möglich zu halten. Die damit verbundene Versiegelung wird auf das notwendigste Maß begrenzt. Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Belag auszustatten und dürfen nicht vollständig versiegelt werden.

11.3 Grünfläche

Die Grünflächen im Plangebiet sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Auf Grund der unterschiedlichen Festsetzungen und Zweckbestimmung sind die Grünflächen in 4 Teile aufgeteilt.

Die Öffentliche Grünfläche <4>, eine Fläche von 2.422 m², wird mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgelegt. Auf dieser Fläche werden Spiel-, Sport- und Freizeitgeräte für alle Altersgruppen und geschotterte Wege erstellt.

Die übrigen Öffentliche Grünflächen <1>, <2> und <3> bleiben fast unberührt. Der Erhalt von Wiesen-, Garten und Gehölzbeständen wird abgesichert. Der Welzbach und dazugehörige Gewässerrandstreifen werden geschützt. Lediglich geringe Flächen für einen unbefestigten Fußweg sind zulässig.

Genauere Beschreibung erfolgt unter der Ziff. 11.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

11.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Zufahrten und Stellplätze sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterungen o. ä.). Der Unterbau ist dabei auf den Belag abzustimmen.

Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine dauerhafte Beleuchtung im Gebiet nicht zulässig. Mit dem Ausschluss einer nächtlichen Beleuchtung wird sichergestellt, dass das Gebiet noch als Jagdgebiet der Fledermausarten aufgesucht werden kann.

Als Einfriedungen sind in den öffentlichen Grünflächen nur Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen zulässig.

Im Plangebiet werden die Grünflächen in 4 verschiedene Öffentliche Grünflächen unterteilt. In diesen werden verschiedene Maßnahmen festgesetzt. Damit werden Eingriffe in die Schutzgüter soweit möglich reduziert.

Öffentliche Grünfläche <1>:

Die vorhandenen Gehölze im Norden des Gartengrundstücks entlang des Gewässerrandstreifens sind zum Erhalt festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder Verlust gleichartig nach zu pflanzen. Die übrige Fläche, außerhalb der Fläche zum Erhalten der Gehölze, dient der Gartennutzung.

Öffentliche Grünfläche <2>:

Innerhalb der Grünfläche ist ein Fußweg von max. 65 m² zulässig. Der Fußweg ist als unbefestigter Weg herzustellen. Zulässig sind Wiesenwege oder Wege mit Schotter -/ Kiesaufbau. Die Restflächen sind als Wiese zu erhalten. Die Flächen werden ein- bis zweimal jährlich gemäht, das Mahdgut abgeräumt. Sind Nachsaaten erforderlich, ist Saatgut gesicherter Herkunft zu verwenden.

Öffentliche Grünfläche <3>:

Das Grünland, die Hochstaudenflur, der Welzbach und die in der Fläche wachsenden Gehölze sind zu erhalten. Insbesondere zu erhalten sind die im Lageplan des Bebauungsplans dargestellte Weide, der Weidenbusch und die Linde am Welzbach.

Die Wiesenfläche ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Der erste Schnitt soll nicht vor Mitte Juni erfolgen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Im Gewässerrandstreifen des Welzbach und einem rd. 5,00 m breiten Streifen ab der Böschungsoberkante des Entwässerungsgrabens erfolgt eine Mahd nur noch

abschnittsweise alle zwei Jahre, wobei in jedem Jahr nur eine Uferseite gemäht wird. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Abgehende Bäume sind durch einen hochstämmigen Laubbaum mit Stammumfang 12/14 cm gemäß Artenliste des Bebauungsplanes zu ersetzen.

Innerhalb der Grünfläche ist ein Fußweg und ein Übergang über den Welzbach von max. 85 m² zulässig. Zulässig sind Wiesenwege oder Wege mit Schotter -/ Kiesaufbau.

Herstellungen von Geländevertiefungen (Retentionsausgleich) und naturnahe Umgestaltungen am Welzbach sind zulässig (Wasserrechtliche Genehmigung erforderlich).

Neu modellierte Bereiche sind mit einer Ufermischung oder Feuchtwiesenmischung gesicherter Herkunft anzusäen und wie die Gewässerrandstreifen abschnittsweise alle zwei Jahre zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Öffentliche Grünfläche <4>:

In der Grünfläche sind die Weide und die Esche zu erhalten und bei Abgang oder Verlust durch einen hochstämmigen Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu ersetzen. Die Artenliste ist zu beachten. Es sind Bäume zu pflanzen, die kurzzeitige Überstauung dulden.

Die nicht mit Spielgeräten, sonstige Anlagen oder für Wege beanspruchten Flächen sind mit einer Kräuterrasenmischung gesicherter Herkunft anzusäen.

11.5 Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wurden im Bereich der Stellplätze festgesetzt. Die Fläche ist mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. In die Pflanzfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu integrieren. Der Baum ist zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die Bepflanzung hat im Zuge der Herstellung der Stellplätze zu erfolgen.

Die vorhandenen Gehölze entlang des Gewässerrandstreifen in der Öffentlichen Grünfläche <1> bleiben erhalten und werden als Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Des Weiteren sind die Linde am Welzbach, die 2 Weiden, der Weidenbusch und die Esche zum Erhalt festgesetzt.

Ein Gehölzrückschnitt und das Entfernen des bereits abgängigen Kirschbaums sind nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02), außerhalb der Brutzeit, zulässig.

11.6 Wasserfläche und Gewässerrandstreifen

Der durch das Plangebiet verlaufende Welzbach, ein Gewässer II. Ordnung, wird als Wasserfläche festgesetzt. Der damit verbundene erforderliche Gewässerrandstreifen wurde mit einer Breite von jeweils 5 m rechts und links ab der Böschungsoberkante des Welzbaches festgesetzt. Der Gewässerrandstreifen wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Die Verbotsbestände nach § 38 WHG und § 29 WG sind zu beachten.

11.7 Nachrichtliche Hinweise

Zu folgenden Themen wurden Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Entdeckung von Funden
- Antreffen von Fremdmaterial
- Bodenschutz
- Gewässerrandstreifen
- Grundwasser
- Baufelddräumung und Gehölzrodung
- Empfehlung Nistkästen

12 Eingriffe und Umweltbelange

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon GmbH hat in einem entsprechenden Umweltbericht die Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Die Unterlagen sind als Teil 2 der Begründung beigelegt.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltauswirkungen wurde ebenso ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs- Ausgleichs- Untersuchung vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon GmbH erstellt.

Des Weiteren wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt.

In Abstimmung mit dem Landratsamt bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber der Anlage eines Mehrgenerationenparks keine grundsätzlichen Bedenken, da auf dem Plangebiet bereits eine Vorbelastung durch einen Spielplatz und die erschlossene Schwefelquelle besteht. Mit der Erweiterung der Spiel-, Sport- und Freizeitgeräten und dazugehörigen Wegen wird die momentane Situation nicht drastisch verändert. Die Grundzüge der derzeitigen Gestaltung bleiben erhalten.

12.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch den Bebauungsplan entstehen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere. Zur Vermeidung und Verminderung dieser Eingriffe werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Beläge
- Beleuchtung des Gebietes
- Einfriedungen
- Bauzeitenregelung, Baufeldräumung
- Öffentliche Grünfläche <1>
- Öffentliche Grünfläche <2>
- Öffentliche Grünfläche <3>
- Öffentliche Grünfläche <4>

Weitere Details können dem Umweltbericht bzw. dem Grünordnerischen Beitrag entnommen werden.

12.2 Maßnahmen zur Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Mit den folgenden festgesetzten Maßnahmen können die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere in geringem Umfang ausgeglichen werden.

- Anpflanzen Sträucher
- Anpflanzen Laubbaum

Weitere Details können dem Umweltbericht bzw. dem Grünordnerischen Beitrag entnommen werden.

12.3 Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Durch die Planung entstehen Eingriffe bei den Schutzgütern die nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden können. Im Schutzgut Boden entsteht ein Defizit von 18.940 ÖP und im Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Defizit von 17.922 ÖP. Insgesamt ist es ein Defizit von 36.862 ÖP.

Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, mit folgender Maßnahme:

Blühbrachfläche Flst.Nr. 1503 – Gewinn Äußere Höhe:

Auf dem Ackerteil des gemeindeeigenen Flurstückes Nr. 1503 wird eine Fläche von 3.690 m² zu einer artenreiche Blühbrache entwickelt. Derzeit wird die Fläche zum Anbau von Klee gras genutzt.

Die Fläche wird mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft als mehrjährige Blühfläche angelegt. Genaue Details über Bodenvorbereitung, Anlage und Pflege sind dem Grünordnerischen Beitrag zu entnehmen.

Die Gesamtaufwertung der Maßnahme beträgt 36.900 ÖP. Die durch den Bebauungsplan möglichen Eingriffe sind damit ausgeglichen.

Die Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Roigheim und dem Landratsamt Heilbronn planungsrechtlich gesichert.

12.4 Erläuterungen zum Artenschutz

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH durchgeführt. Der Fachbeitrag ist als Anhang den Bebauungsplanunterlagen beigefügt. Es wurde ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinien, durch die in Kapitel 3 genannten Wirkungen des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Europäische Vogelarten:

Für die im Geltungsbereich brütenden Vögel werden Festsetzungen mit Verweis auf den § 44 BNatSchG als Vermeidungsmaßnahmen getroffen um zu vermeiden, dass Vögel verletzt oder getötet werden.

Folgende Festsetzungen wurden als Hinweis unter dem Punkt Baufelddräumung und Gehölzrodung getroffen:

Um zu vermeiden, dass ggf. am Boden brütende Vögel bzw. deren Nester zerstört werden, hat die Baufelddräumung im Bereich des künftigen Mehrgenerationenparks im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) zu erfolgen. Alternativ wird die Vegetation im Winterhalbjahr möglichst kurz gemäht und dann – vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn – durch regelmäßige Mahd kurzgehalten.

Gehölzrückschnitte und das Entfernen des bereits abgängigen Kirschbaums haben außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Oktober bis Februar zu erfolgen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

Damit können Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden.

Unabhängig der rechtlichen Erfordernisse wird aber vorgeschlagen, in den zu erhaltenen Bäumen auf freiwilliger Basis Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter aufzuhängen.

Reptilien:

Artenschutzrechtliche Verbotsbestände im Sinne de § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Fledermäuse:

Durch folgende Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass keine Fledermäuse verletzt oder getötet werden und das Plangebiet noch als Jagdgebiet aufgesucht werden kann.

Gehölzrückschnitte und das Entfernen des bereits abgängigen Kirschbaums haben außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Oktober bis Februar zu erfolgen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine dauerhafte Beleuchtung im Gebiet nicht zulässig. Ausschluss einer nächtlichen Beleuchtung.

Das Eintreten von Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz kann ausgeschlossen werden.

Amphibien:

Durch die regelmäßige Mahd im Vorfeld der Herstellung des Mehrgenerationenparks ist sichergestellt, dass keine Versteckstrukturen o.Ä. entstehen, die ggf. von Amphibien genutzt werden.

Das Eintreten von Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz kann ausgeschlossen werden.

Großer Feuerfalter:

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

Totholzkäfer:

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann ausgeschlossen werden.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

13 Erschließung

13.1 Verkehrstechnische Erschließung

Die erforderliche Erschließung des Gebiets erfolgt über den bestehenden Welzbachweg. Danach führt der Welzbachweg unverändert als Feld-Wiesenweg weiter.

13.2 Beleuchtung

Die Straßen- und Wegbeleuchtung wird mit insektenschonenden Lampen und Leuchtmitteln gemäß dem aktuellen Stand der Technik ausgestattet. Die Leuchtkörper werden so gewählt, dass das Licht nach unten abstrahlt und kein Streulicht erzeugt wird. Zum

Schutz nachtaktiver Tiere ist eine dauerhafte Beleuchtung im Gebiet nicht zulässig. Ausschluss einer nächtlichen Beleuchtung.

13.3 Erschließungskosten

Erschließungskosten für die Gemeinde Roigheim fallen in geringem Maße für die Neugestaltung an.

14 Planverwirklichung

Das Bebauungsplanverfahren soll bis zum Winter 2023 / Frühjahr 2024 abgeschlossen werden.

Die Gemeinde beabsichtigt im Anschluss mit der Herstellung zu beginnen.

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ROIGHEIM,
SONDERGEBIET "MEHRGENERATIONENPARK "

TEIL 2:
UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND DEN §§ 2A UND 4C
DER WAGNER + SIMON INGENIEURE GMBH
