

Gemeinde

Anzing

Lkr. Ebersberg

Ergänzungssatzung

Schwaigerstraße 18 – Flurnr. 1180

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Berchtold

QS: Goe

Aktenzeichen

ANZ 2-44

Plandatum

24.02.2026 (Entwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet – Lage und Bestandssituation	3
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.1	Flächennutzungsplan	5
3.2	Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften.....	6
4.	Planung	7
4.1	Verfahren	7
4.2	Begründung und Erläuterung der Festsetzungen	8

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Schwaigerstraße 18 – Flurnr. 1180“ ist eine Anfrage zur Errichtung eines Anbaus an das Bestandsgebäude Schwaigerstraße Hs.Nr. 18. Der Anbau liegt unmittelbar am Ortsrand nördlich des Bestandsgebäudes und ragt somit in den Außenbereich hinein. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung des Anbaus ist daher die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 3 BauGB erforderlich. Die Gemeinde hat sich die Planung zu Eigen gemacht.

Der Anbau weist eine Grundfläche von ca. 220 m² auf und soll eingeschossig errichtet werden. Dem Anbau ist eine größere Terrassenfläche mit Schwimmbecken nach Südosten vorgelagert.

Mit einem Verbindungsbau zum Bestandsgebäude Schwaigerstraße Hs.Nr. 18 erfolgt eine unmittelbare Anbindung an die bestehende Bebauung. Eine zusätzliche Wohneinheit wird mit dem Anbau nicht geschaffen. Die Erschließung besteht somit bereits über die Schwaigerstraße Hs.Nr. 18.

Ziel der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB („Ergänzungssatzung“) ist eine verträgliche Verschiebung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich in Richtung Norden. Damit wird eine Genehmigungsfähigkeit für das Bauvorhaben ermöglicht. Es sind insbesondere die Belange des Ortsbildes zu berücksichtigen. Durch eine geringfügige Erweiterung des Innenbereichs kann eine angemessene Eingrünung des Ortsrandes ermöglicht werden.

Die Ergänzungssatzung wird auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

2. Plangebiet – Lage und Bestandssituation

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt südlich des Hauptortes Anzing, westlich des Ortsteils Obelfing und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1180 TF (Schwaigerstraße 18) und 1190/2 TF der Gemarkung Anzing mit einer Größe von ca. 2.006 m². Das Plangebiet liegt am Rand eines überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Gebiets und liegt nördlich der Schwaigerstraße. Die angrenzenden und nahegelegenen baulichen Nutzungen stellen Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit zweigeschossiger Bebauung, teilweise zusätzlich mit ausgebautem Dachgeschoss, dar. Unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein gewerblicher Betrieb (Bauunternehmen). Dort befindet sich eine Halle sowie Lagerflächen.

Das Vorhaben selbst stellt einen Anbau an eine Hofstelle dar. Die bereits vorhandene gemischt genutzte Bebauung grenzt unmittelbar südwestlich an den Geltungsbereich an. Dort befinden sich neben Wohnungen auch Büronutzungen und Lagerräume.

Das Plangebiet selbst wird gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sich auf den nördlichen und nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs und geht darüber hinaus weiter nach Norden.

Topographie

Die überplanten Flächen sind weitestgehend eben und liegen auf einer Höhe von ca. 520 m ü NHN.

Grünausstattung und Artenschutz

Die Grundstücke Fl.Nr. 1180 TF und 1190/2 TF stellen überwiegend gärtnerisch genutzte Freiflächen der Bestandsbebauung Schwaigerstraße 18 dar. Im Nordosten des gärtnerisch genutzten Teils befinden sich zwei größere Bäume. An Stelle des geplanten Gebäudes befinden sich kleinere Gehölze als Garteneingrünung.

Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web, Stand 12.02.2026) nicht im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung. Auch gemäß Artenschutzkartierung befinden sich keine Artnachweise im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung. Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes, artenarmes Siedlungsgebiet.

Erschließung

Das Grundstück Fl.Nr. 1180 ist über die Schwaigerstraße bereits vollständig erschlossen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Anbau an das bestehende Gebäude. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Abfallentsorgung sowie leitungsgebundene Energie und Telekommunikationslinien sind in der Schwaigerstraße vorhanden. Eine verkehrliche und technische Erschließung sind somit gewährleistet. Ggf. sind entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Sicherung der Erschließung zu sichern.



Abb. 1 Luftbild des Plangebiets, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 08/2025

Emission

Aufgrund der direkt anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Emissionen zu rechnen, die von ordnungsgemäßer Landwirtschaft im Rahmen der guten fachlichen Praxis ausgehen. Entsprechende Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen, auch abends, nachts sowie an Sonn- und Feiertagen sind zu tolerieren. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf nicht beeinträchtigt werden.

Zusätzliche Emissionen bestehen durch den Gewerbelärm des Bauunternehmens auf der Fl.Nr. 1180/13. Auf die Ausführungen in Kapitel 0 (Immissionsschutz) wird verwiesen.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen bis zur nördlichen Kante des Bestandsgebäudes Schwaigerstraße 18 sind als Flächen eines Allgemeinen Wohngebiets ausgewiesen. Die Flächen des Allgemeinen Wohngebiets stellen dabei eine Bebauungsreihe entlang der Schwaigerstraße dar.

Im östlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich zudem eine Strukturdarstellung eines bestehenden Baumes.

Die nördlich angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Trotz der Darstellung des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft ist aufgrund der geringfügigen Einbeziehung von Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie der bereits als Innenbereich eingestuftten Bestandsbebauung Schwaigerstr. 18 von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auszugehen. Von einer Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund der planerischen Unschärfe der FNP Darstellungen abgesehen.

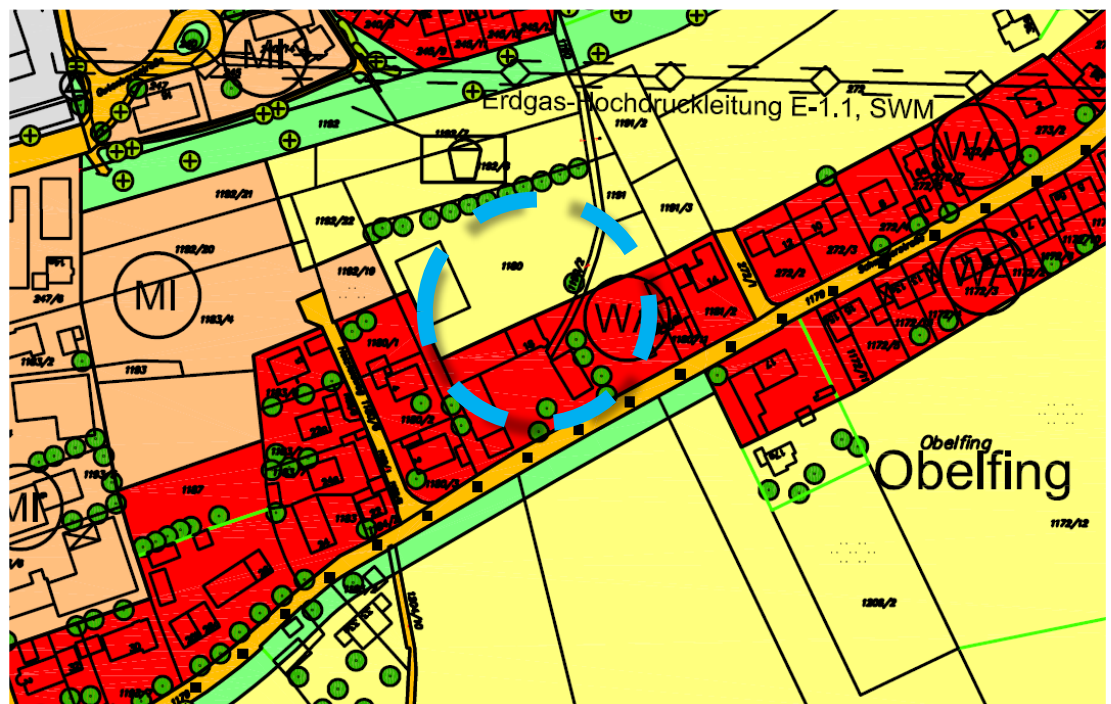


Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage des Plangebiets (blaue Umrandung), ohne Maßstab

3.2 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften

Denkmalschutz

Bodendenkmäler werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet. Auf die ungeachtet dessen nach Art. 8 BayDSchG bestehende Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evt. zu Tage tretenden Bodenfunden wird hingewiesen.

Im Plangebiet selbst sowie in der näheren Umgebung sind keine Baudenkmäler bekannt.

Bodenschutz

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung stellt lediglich eine geringfügige zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen dar. Die südliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1180 i.V.m. dem Grundstück 1180/15 (außerhalb des Plangebiets) ist bereits dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzurechnen. Die geringfügige Einbeziehung von Außenbereichsflächen trägt einer optimierten Nutzung von Innenbereichspotentialen bereits erschlossener Grundstücke Rechnung.

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde im Umgriff der Änderung keine bekannt.

Wasserschutz

Oberirdische Gewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt weder im festgesetzten Überschwemmungsbereich noch im wassersensiblen Bereich. Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorranggebiete sind nicht betroffen.

Gemäß der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist ein Teil der Schwaigerstraße als *starker Abfluss* (rote Linie) kategorisiert. Diese Abflusslinie stellt einen potentiellen Fließweg bei Starkregen dar. Das gegenständliche Plangebiet ist davon jedoch nicht betroffen. Aufstaubereiche (violette Fläche) befinden sich ebenfalls nicht innerhalb des Plangebiets.

(Anmerkung: Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut stellt eine Analyse der Geländeoberfläche dar und bezieht sich nicht auf ein bestimmtes Regenereignis.)

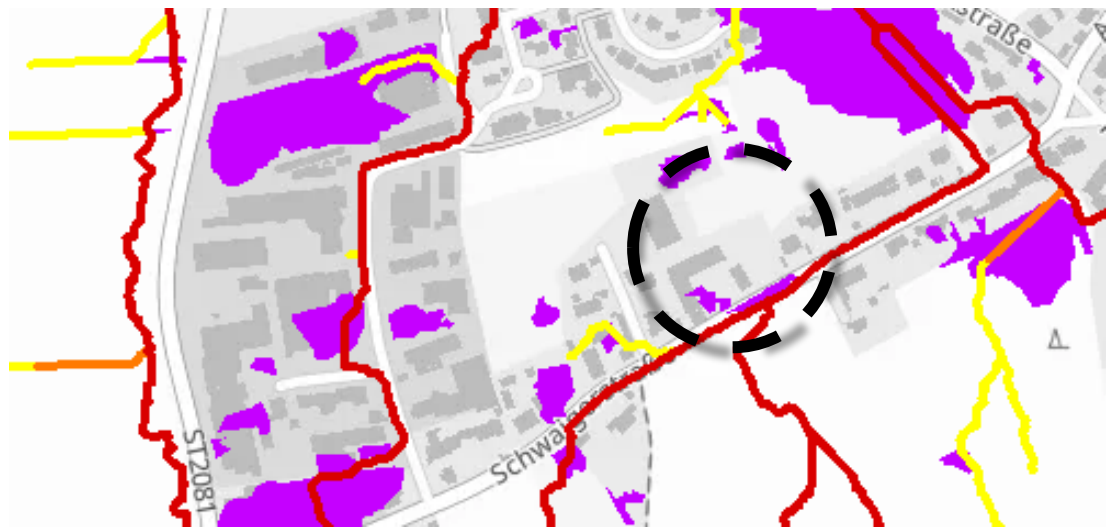


Abb. 3 Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut mit Lage des Plangebiets (schwarze Umrandung), Stand 08/25, Quelle UmweltAtlas © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Gemäß der Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände liegt das Plangebiet am Rande eines Bereichs, in dem Grundwasserstände temporär oder dauerhaft weniger als drei Meter unter der Geländeoberfläche liegen. Gemäß der Grundwasser-Messstelle (Nr. 16136; Obelfing 306A; ca. 420 m Luftlinien-Entfernung) liegt der mittlere Wasserstand bei 514,09 m ü. NN, der höchste Wasserstand bei 516,08 m ü. NN (Geländehöhe: 519,02 m ü. NN). Das Plangebiet weist eine Höhe von ca. 520 m ü. NHN auf. Es ist daher davon auszugehen, dass ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vorliegt.

Immissionsschutz

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB richtet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB. Die gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1180/13 ist im Rahmen der Baugenehmigung bei der beabsichtigten Erweiterung der Wohnnutzung zu berücksichtigen. Festzuhalten ist dabei, dass die bereits vorhandenen Wohneinheiten der Schwaigerstraße Hs.Nr. 18 bereits in unmittelbarer Nähe des Betriebs liegen. Es ist davon auszugehen, dass deren Schutzanspruch bereits höher ist, als die geplante Nutzung im gegenständlichen Geltungsbereich. Daher werden keine zusätzlichen Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung geschaffen.

Sonstige Baubeschränkungen

Weitere einschlägige, auf anderer gesetzlicher Grundlage getroffene Baubeschränkungen oder Schutzgebietsausweisungen (z.B. Wasserschutzgebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete, Bauverbots-/ Baubeschränkungszonen an klassifizierten Straßen) oder anderweitige gesetzlich geschützte Bereiche, welche die Bebaubarkeit einschränken (z.B. geschützte Biotope, Bau- und Bodendenkmäler) über die genannten hinaus sind nach Kenntnisstand der Gemeinde im Plangebiet nicht vorhanden.

4. Planung

4.1 Verfahren

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung steht nicht im Widerspruch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Vielmehr soll die Voraussetzung für eine geringfügige bauliche Entwicklung im Rahmen des bestehenden baulichen Zusammenhangs und zur Beurteilung dieser Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB erhalten und geringfügig ergänzt werden. Zudem geht die Gemeinde Anzing bei einer den Maßgaben und Festsetzungen dieser Satzung folgenden Bebauung der einbezogenen Grundstücke von einer gestalterischen und ökologischen Verbesserung der Ortsrandlage aus. Die gewerblichen Immissionen des nordwestlich angrenzenden Betriebs sind auf Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt, insbesondere hinsichtlich der lediglich geringfügigen Einbeziehung von Flächen im Außenbereich.

Durch die Aufstellung der Satzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen weder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter noch für zu beachtende Pflichten zur

Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 34 Abs. 5 BauGB werden somit erfüllt. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

4.2 Begründung und Erläuterung der Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung schließt unmittelbar an den Innenbereich an, so dass lediglich Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1180 und 1190/2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

Innerhalb der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB zukünftig nach § 34 BauGB. Für die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen werden vereinzelt Festsetzungen getroffen:

Die Versiegelung wird durch festgesetzte Grundflächen inkl. Überschreitungen begrenzt. Eine ortsangemessene Versiegelung der Ortsrandlage kann somit gewährleistet werden. Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung der Geschossigkeit begrenzt. I.V.m. der ausschließlichen Zulässigkeit von Satteldächern wird ein Einfügen in die umgebende Bebauung unter Berücksichtigung des Ortsbildes und des Ortsrandes gewährleistet.

Zur räumlichen Steuerung der Bebauung werden Baugrenzen festgesetzt. Eine geringfügige Erweiterung des Innenbereichs zur Realisierung eines zusätzlichen Gebäudes wird damit ermöglicht und gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Eine Anordnung der baulichen Anlagen als Erweiterung des Bestandsgebäudes Schwaigerstraße Hs.Nr. 18 wird somit erreicht. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen Garagen und Stellplätze erforderlich sind, da es sich lediglich um die Erweiterung des bestehenden Wohnraums handelt und keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen werden.

Zur Verringerung der Auswirkungen der Versiegelung sind für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Zur Reduzierung der möglichen Versiegelung im Ortsrandbereich ist die Größe von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen beschränkt.

Hinsichtlich der Ortsrandlage des Plangebiets sind zudem Festsetzungen zur Grünordnung getroffen. Die Baumpflanzungen entlang des nördlichen Geltungsbereichs sowie die Fläche mit Pflanzbindung im Nordosten sichern eine angemessene Eingrünung des Ortsrandes. Die Festsetzung einer Pflanzqualität sichert eine rasche Eingrünung. Mit der Gewährleistung einer qualifizierten Bepflanzung kann auf einen weitergehenden naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden (s.u.).

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eine Bebauung auf den in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen stellen einen Eingriff dar, welcher in der Abwägung zu berücksichtigen bzw. auszugleichen ist (Eingriffsregelung gem. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB). Gemäß dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr von Dezember 2021 wird für die gegenständliche Ergänzungssatzung die sog. vereinfachte Vorgehensweise angewendet. Bei der ver-

einfachten Vorgehensweise werden hinsichtlich Inhalt, Art und Umfang des vorgesehenen Eingriffs entsprechende Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung festgesetzt, so dass kein Ausgleichsbedarf entsteht. Die dafür einzuhaltenden Kriterien für die Anwendung der sog. vereinfachten Vorgehensweise sind aus folgender Checkliste ersichtlich – werden alle Fragen mit „ja“ beantwortet, gelten die Voraussetzungen als erfüllt:

0 Planungsvoraussetzungen

0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt.

(differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)

JA: Die Ergänzungssatzung beinhaltet Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und sieht eine Ortsrandeingrünung vor.

1. Vorhabenstyp

1.1 Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.

JA: Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2.006 m².

1.2 Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).

JA: Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB richtet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB. In der Umgebung dominiert Wohnnutzung.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.

JA: Mit Festsetzung einer Grundfläche inkl. Überschreitungsmöglichkeiten wird die überbaubare Grundstücksfläche begrenzt. Für den Bereich der einbezogenen Flächen ist von einer deutlich niedrigeren GRZ als 0,3 auszugehen (bei vollständiger Inanspruchnahme der zulässigen Grundflächen ergäbe sich eine GRZ von 0,22).

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie

- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1),

- Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete

- Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.

JA: Die Grundstücke Fl.Nr. 1180 TF und 1190/2 TF werden gärtnerisch genutzt, die vorhandenen Gehölze im Osten werden zum Erhalt festgesetzt. Die zu fällenden Gehölze im westlichen Teil sind von geringer Wertigkeit.

2.2 *Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen.*

JA: Bäume zur Ortsrandeingrünung sowie Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind festgesetzt.

3. *Schutzgut Boden und Fläche*

Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt.

JA: Die Festsetzungen zur Grundfläche begrenzen die maximal mögliche Versiegelung. Zur Verringerung der Auswirkungen der Versiegelung sind für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

4. *Schutzgut Wasser*

4.1 *Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.*

Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

JA: Gemäß der Grundwasser-Messstelle (Nr. 16136; Obelfing 306A; ca. 420 m Luftlinien-Entfernung) liegt der mittlere Wasserstand bei 514,09 m ü. NN, der höchste Wasserstand bei 516,08 m ü. NN (Geländehöhe: 519,02 m ü. NN). Das Plangebiet weist eine Höhe von ca. 520 m ü. NHN auf. Es ist daher davon auszugehen, dass ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vorliegt.

4.2 *Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.*

JA: Das Vorhaben stellt keine Beeinträchtigung für o.g. Schutzgüter dar.

4.3 *Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.*

Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.

JA: Mit Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen stehen ausreichend unbebaute Flächen zur Verfügung.

5. *Schutzgut Luft/Klima*

Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt

JA: Von einer Beeinträchtigung von Frischluftschneisen bzw. Kaltluftentstehungsgebiete ist nicht auszugehen.

6. *Schutzgut Landschaftsbild*

6.1 *Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.*

JA

6.2 *Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.*

Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

JA: Die Planung berücksichtigt o.g. Anforderungen. Die Festsetzung von Baumpflanzungen sowie Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Ortsrandeingrünungen werten das Orts- und Landschaftsbild auf.

6.3 *Einbindung in die Landschaft:*

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen

JA: Baumpflanzungen zur Ortsrandeingrünungen sowie Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern als heimische Sträucher und Gehölze gewährleisten eine landschaftstypische Einbindung.

Da sämtliche Anforderungen der vereinfachten Vorgehensweise erfüllt sind, ist für den Eingriff der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen kein Ausgleich erforderlich.

Spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände)

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 44 und 45 BNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können, dass eine Prüfung nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Gemäß Artenschutzkartierung befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in unmittelbarer Umgebung Artnachweise geschützter Arten. Sonstige Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten liegen der Gemeinde nicht vor, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten nicht berührt sein dürften. Zudem kann – insbesondere auch für europäische Vogelarten – die (geringe) ökologische Funktion der betroffenen Fläche durch die angrenzenden gleichzeitig genutzten Flächen und damit im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.