

# **Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Bienenhof“ auf Flur Nr. 1294, Gem. Altenplos, Gemeinde Heinersreuth, OT Dürrwiesen, einschließlich naturschutzrechtlicher Bewertung**

## **Inhalt und Ziel des Bauvorhabens**

Das Baugebiet umfasst eine Fläche von 3.404 qm. Es bildet eine Lücke zwischen der Wohnbebauung auf den Fl. Nr. 1309/2 und 1297, und dem landwirtschaftlichen Anwesen auf Fl.Nr. 1279 der Gemarkung Altenplos. Es ist geplant fünf Baugrundstücke auszuweisen (WA gem. §4 BauNVO). In dem Bebauungsplan sind Pflanzgebote enthalten.

## **Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Planungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Dürrwiesen. Es wird vom Ernteweg, den Anliegerwegen Flur Nr. 1331/1, 1296, 1299, Gem. Altenplos, sowie den Köhlergraben begrenzt.

Es handelt sich um eine ehemalige Betriebsfläche einer großen Schafhaltung. Das Gelände wurde zur damaligen Bebauung mit einem Schafstall (246 m<sup>2</sup>), sowie Nebengebäuden und zur Nutzung als Betriebsgelände mit Steinabbruch großflächig befestigt. Auf der gesamten Fläche wurden Schafe und Geflügel gehalten.

## **Pflanzen-/ Tierarten**

Entlang des Köhlergrabens stehen beidseitig jeweils einreihig hohe Bäume, überwiegend Erlen, einzeln Weide, Birke und Eiche. Es gibt keinerlei Unterwuchs da von beiden Seiten die Grundstücke einschließlich des Bachlaufs (Enten, Gänse) intensiv genutzt wurden. Es sind keinerlei Nistplätze in den Bäumen vorhanden. Besondere Vogel- bzw. Tierarten sind nicht festzustellen.

## **Bewertung der Fläche**

Es handelt sich überwiegend um eine geschotterte und bebaute Betriebsfläche. Das angesprochene Biotop ist gemäß meiner Unterlagen auf dem Nachbargrundstück kartiert (s. Anlage). Geschützte Pflanzen- bzw. Tierarten sind nicht vorhanden.

## **Auswirkung der Bebauung**

Negative Auswirkungen der Bebauung werden auf der Fläche nicht auftreten. Im Gegenteil wird eine Aufwertung der Fläche zugunsten der Natur erfolgen, denn es besteht ein Pflanzgebot mit einheimischen Arten, es ist geplant die Bodenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken werden, Fassadenbegrünung innerhalb des Baugebietes ist erwünscht, Grünflächen sind anzulegen.

Der Zustand des Köhlergrabens mit den Begleitbäumen bleibt erhalten.

## **Naturschutzrechtlicher Eingriff**

Ein naturschutzrechtlicher Eingriff auf dem ehemaligen Betriebsgelände liegt aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung nicht vor. Durch die Bebauung in Form eines „dörflichen“ Charakters, mit den verbundenen Pflanzgeboten wird eine Aufwertung im naturfachlichen Sinne erfolgen.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Es erfolgt eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. §4c BauGB durch die Gemeinde.

Aufgestellt am 06.12.2016

Anja Müller Architektin