



**Markt Dentlein am Forst**  
Landkreis Ansbach

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Sondergebiet**  
**"Aktivstall am Forst"**



**Begründung**

**VORENTWURF / Stand: 16.11.2020**

Vorhabenträger:

**Phillip Zink**



Entwurfsverfasser:

**Ingenieurbüro Heller GmbH**



## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielsetzung der Planung .....	3
2. Beschreibung, Größe und Abgrenzung des Plangebiets .....	3
3. Beschreibung des Vorhabens.....	3
4. Bedarfsermittlung /Alternativen.....	4
5. Übergeordnete Planungen.....	5
5.1. Flächennutzungsplan .....	5
5.2. Landes – und Regionalplanung.....	6
6. Gestaltungskonzept und Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen .....	8
7. Erschließung.....	9
7.1. Verkehrliche Erschließung .....	9
7.2. Ver- und Entsorgung .....	9
7.3. Verkehrsflächen / Sichtdreieck.....	10
8. Emissionen / Immissionen .....	10
9. Denkmalschutz .....	10
10. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen .....	10
11. Leitungszonen von Versorgungsträgern .....	10
12. Biotopkartierung.....	11
13. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung .....	11
14. Grünordnung .....	11
15. Umweltprüfung und Umweltbericht.....	11
 Anlage 1: Umweltbericht	
Anlage 2: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	
Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand vom 05.11.2020	

## **Begründung**

### **1. Anlass und Zielsetzung der Planung**

Im Ortsteil Kaierberg ist der bestehende Reitstall Zink ansässig. Für die künftige Entwicklung plant der Vorhabenträger Philipp Zink, einen Aktivstall zur Pferdehaltung zu errichten. Für dieses Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ein Aktivstall ist der natürlichen Lebensweise der Pferde am nächsten. Dieser besteht unter anderem aus Liegehallen, Pferdebetten und Fütterungsautomaten im Bereich der Bewegungsflächen. Durch eine bestimmte Positionierung der einzelnen Bestandteile legen die Pferde zwangsläufig mehrere Kilometer am Tag zurück. Speziell für Pferdebesitzer, welchen es nicht möglich ist ihrem Pferd täglich ausreichend Bewegung zu gewährleisten, scheint eine derartige Anlage eine interessante Alternative darzustellen.

Zusätzlich soll der Aktivstall über einen Reitplatz, eine Reithalle mit Reiterstübchen und Tribüne, Nebengebäude für Putzplätze, Reitzubehör und Futtermittel sowie ein Restaurant (Vesperstube) verfügen. Außerdem ist ein Wohnhaus mit Büro Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie eine Maschinenhalle für vorgesehen.

Der Markt Dentlein am Forst hat die bisherige Entwicklung des Reiterhofes sehr begrüßt. Die Gemeinde steht der Weiterentwicklung des Familienbetriebes sehr positiv gegenüber und möchte den ortsansässigen Vorhabenträger unterstützen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung „Aktivstall am Forst“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau und Betrieb eines Aktivstalls auf dem Grundstück Flurnummer 853, Gemarkung Thürnhofen im Ortsteil Kaierberg geschaffen werden.

### **2. Beschreibung, Größe und Abgrenzung des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Ortsteiles Kaierberg, südlich der Staatsstraße 2222 und östlich der Gemeindeverbindungsstraße Richtung Dentlein am Forst.

Im Norden grenzt bestehende gemischte Bebauung und im Süden ein großes zusammenhängendes Waldgebiet an. Die Flächen östlich und westlich des Gebietes sind Flächen für die Landwirtschaft. Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Grünland / Pferdekoppel genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha und umfasst das Flurstück mit der Fl.-Nr. 853 der Gemarkung Thürnhofen.

### **3. Beschreibung des Vorhabens**

Im Norden, direkt angrenzend an den Ortsteil Kaierberg sind die erforderlichen Gebäude für die Pferdehaltung geplant, im Süden vor allem die Bewegungsflächen und Weiden.

Die Anlage besteht aus einem Pferdestall (Aktivstall) mit zwei Liegehallen und Paddockboxen. Die Bewegungsflächen, die teilweise mit Kunststoffmatten ausgelegt sind, befinden sich im Anschluss an den Stall Richtung Süden. Durch die speziellen Matten werden pferdegerechte Bodenbedingungen

geschaffen, so dass der Auslauf auch ganzjährig nutzbar bleibt. Innerhalb dieser Bewegungsflächen befinden sich mehrere Fütterungsautomaten. Die Fütterung der Pferde erfolgt über den ganzen Tag verteilt mittels einer automatischen Fütterungsanlage für Kraft,- Mineral,- und Raufutter. Eine speziell entwickelte Software ermöglicht die individuelle Futterzuteilung für jedes Pferd in der Gruppe. Die Vorteile sind sehr vielfältig: Neben der gesunden und bedarfsgerechten Ernährung für die Pferde regen die häufigen Mahlzeiten zu vermehrter Bewegungsaktivität an. Die geplante Anlage ist nach dem HIT – Aktivstallkonzept für Pferdehaltung geplant.

Im Anschluss an die Bewegungsfläche erfolgt der Zugang zu den Koppeln über das bestehende Grünland.

Neben dem Hauptbereichen Liegefläche, Fütterung, Auslauf und Tränke ist auf der Reitanlage ein Reitplatz und eine Reithalle mit Nebenräumen wie Putzplatz und Schränken für Reitzubehör sowie ein „Reiterstübchen“ geplant.

Im Nordosten ist eine „Vesperstube“ mit Vermarktung regionaler Produkte geplant.

Im Nordwesten des Gebiets ist ein Wohnhaus für den Betriebsleiter geplant.

Die erforderlichen Stellplätze sind im nordöstlichen Bereich vorgesehen.

Die detaillierte Darstellung der Planung ist dem Vorhaben und Erschließungsplan (ausgearbeitet von HIT - Hinrichs Innovation + Technik GmbH), der als Anlage 2 der Begründung beigefügt ist, zu entnehmen.

#### **4. Bedarfsermittlung /Alternativen**

Im Zuge der Standortwahl für die geplante Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Reitstall Zink im Ortsteil Kaierberg fand eine Auseinandersetzung mit alternativen Standortmöglichkeiten statt. Für die Planung eines Aktivstalls mit allen erforderlichen baulichen Anlagen und Freiflächen wird eine Fläche von ca. 3,7 ha benötigt.

Der bestehende Reitstall Zink in Kaierberg ist für einen Umbau zu einem Aktivstall nicht geeignet und soll zukünftig als Lagermöglichkeit für Heu und Stroh dienen.

Die Reitanlage soll außerhalb errichtet werden, um den Reitbetrieb im Ort zu beenden. Dadurch entfällt ein großer Teil an Durchgangsverkehr mit gleichzeitiger Gefahrenminderung durch straßenüberquerende Reiter und Pferde. Das dient der Verkehrssicherheit sowohl für den Kfz-Verkehr, als auch Sicherheit für Pferd und Reiter.

Für das beabsichtigte Vorhaben wurde die vorliegende Fläche wurde zum einen zur Nähe des bestehenden Hofes und zum anderen aufgrund der Verfügbarkeit der Fläche in erforderliche Größe gewählt.

Das Ergebnis einer Bedarfsabfrage für einen Aktivstall lieferte innerhalb von vier Wochen mehrere Anfragen mit über 40 Pferden.

Die bisherigen Anfragen kamen aus einem Umkreis von ca. 60km. Die Besitzer der Pferde kommen erfahrungsgemäß in einen Aktivstall weniger oft und nehmen daher auch einen längeren Anfahrtsweg in Kauf als in einem gewöhnlichen Boxenstall, in den sie täglich kommen müssen, damit das Pferd ausreichend Bewegung hat.

Es gibt im gesamten Landkreis Ansbach keinen vergleichbaren Reitstall. Die Ställe in nächster Umgebung sind alles Boxenställe oder Offenstallhaltung, die einen ausgerichtet auf Turnierreiter, die anderen für Freizeitreiter.

Mit dem Aktivstall kann aufgrund der Haltung und der umfangreichen Trainingsmöglichkeiten die perfekte Kombination für Turnier- und Freizeitreiter bieten.

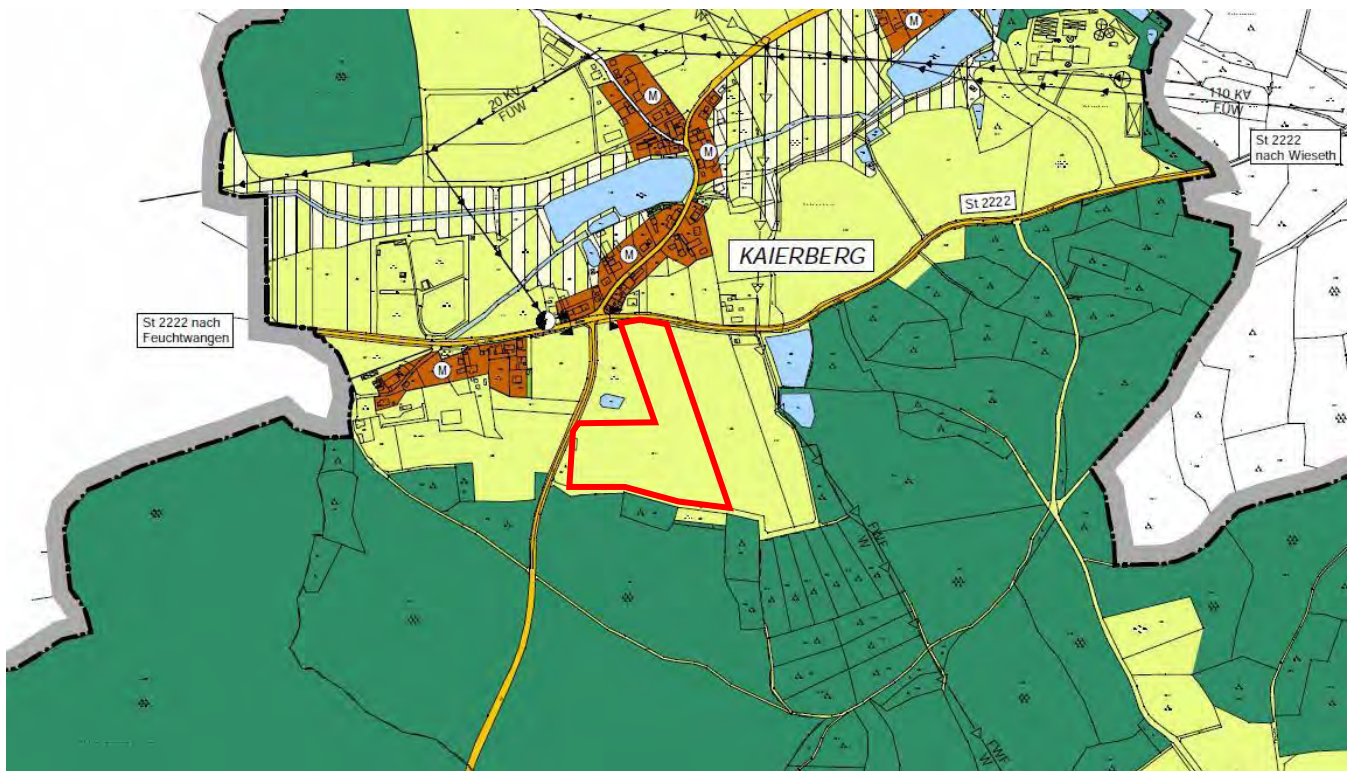
Dies hat auch bereits die Bedarfsabfrage gezeigt. Die Anfragen kamen gleichermaßen vom Freizeitreiter bis hin zum S-Springreiter.

Mit dem geplanten Angebot wird ein absolutes Alleinstellungsmerkmal erreicht und wird in dieser Branche ein Aushängeschild für den Landkreis.

## 5. Übergeordnete Planungen

### 5.1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Marktes Dentlein am Forst wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan entspricht nicht den Darstellungen des Bebauungsplanes und wird deshalb gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Parallelverfahren geändert.



*Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Dentlein am Forst mit Umgriff des Bebauungsplanes*

## 5.2. Landes – und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) liegt der Markt Dentlein a.F. im allgemein ländlichen Raum. Benachbarte zentrale Orte sind das Oberzentrum Ansbach und die Mittelzentren Feuchtwangen und Dinkelsbühl.

Der Regionalplan Westmittelfranken (RPV 8) stellt Dentlein a.F. als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum im ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes der Region Westmittelfranken (RPV8) sind für die vorliegende Planung relevant:

### LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

### LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

...

- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

Für den Bau eines Aktivstalls als Erweiterung des bestehenden ortsansässigen Betriebes und einer Standortverbesserung hinsichtlich der Beeinträchtigungen am jetzigen Standort hinsichtlich der Sicherheit ist eine Verlagerung des Betriebes vorgesehen.

Die Fam. Zink beabsichtigt daher die Neuerrichtung ihres Reitstalls auf dem Grundstück Flur-Nr. 853, Gemarkung Thürhofen, am nordöstlichen Ortsrand von Kaierberg.

Die geplante Reitanlage stellt aufgrund ihrer vorgesehenen Betriebsstruktur eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage dar. Insgesamt bietet die geplante Reitsportanlage ein breites Angebot für Pferdebesitzer an. Durch das geplante Nutzungsangebot für Pferdebesitzer entfaltet das Vorhaben eine überörtliche Bedeutung als Freizeitanlage. Das Vorhaben dient zur Verbesserung der Freizeitinfrastruktur im Markt Dentlein a.Forst.

Potentiale der Innenentwicklung stehen aufgrund der Größe der benötigten Fläche und der Beeinträchtigung durch die Pferdehaltung am bisherigen Standort nicht zur Verfügung.

Um den Anforderungen des modernen Reitsports und der artgerechten Tierhaltung gerecht zu werden, ist ein besonderes Maß an Fläche erforderlich, z.B. benötigen Pferde viel Bewegungsfläche und auch Weidefläche.

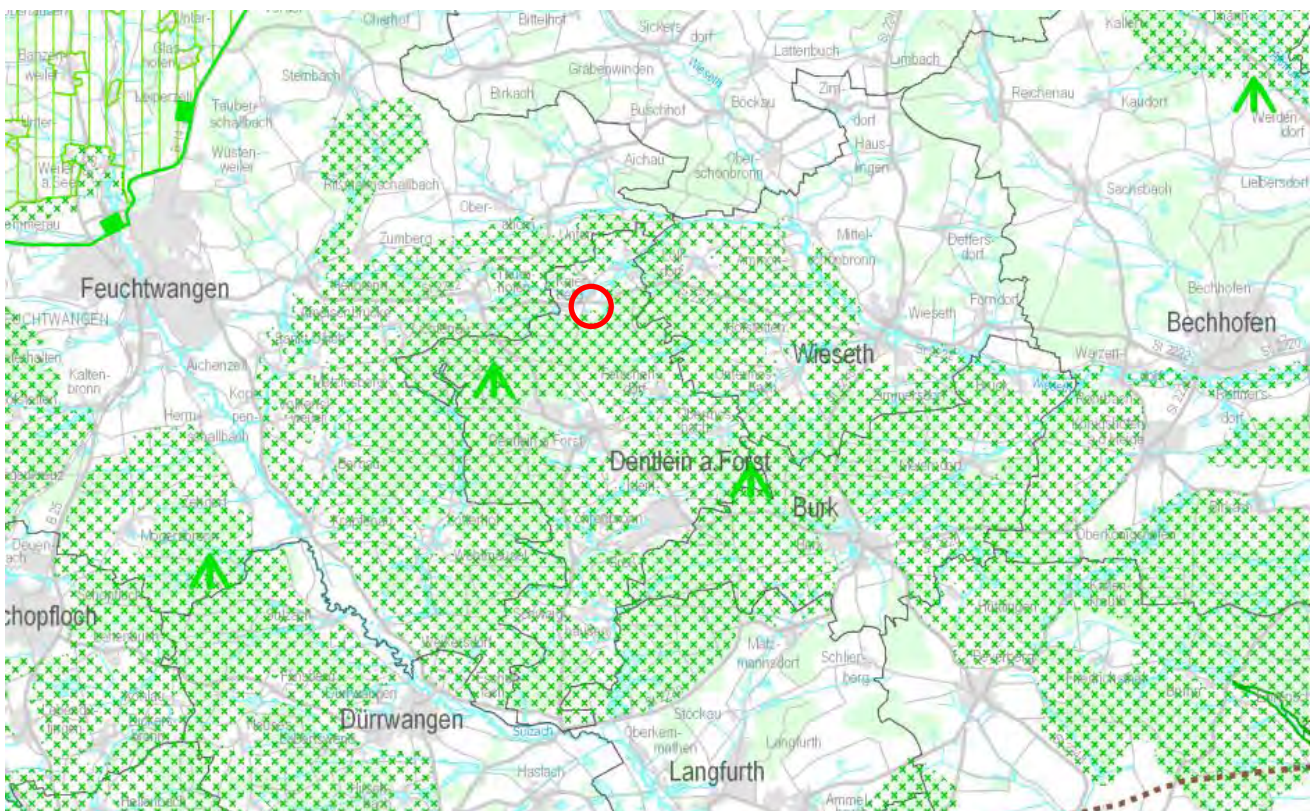
Um dieses zu ermöglichen müssen ausreichend Bewegungsflächen und Koppelflächen zur Verfügung gestellt werden. Solche Koppelflächen können sich in Art und Gestaltung hervorragend in ein naturnahes Landschaftsbild einfügen.

Aufgrund des Betriebsumfanges der Reitsportanlage können schädliche Umwelteinwirkungen durch Luft- oder Lärmbelästigung (Mistablage, Reitsportveranstaltungen/ Turniere) nicht ausgeschlossen werden. Um diese Auswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete zu verhindern und aufgrund der spezifischen Standortanforderung der Freizeitanlage für Reitsport ist ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Um sowohl den Anforderungen des modernen Reitsports als auch den Vorgaben zur artgerechten Tierhaltung gerecht zu werden, wird für diesen Neubau, bzw. Aussiedlung des bestehenden Pferdestalls eine Fläche von ca. 3,7 ha benötigt.

Am jetzigen Standort, innerhalb des Ortsteils oder an einem anderen Standort innerhalb des Ortes bestehen keine räumlichen Möglichkeiten für das geplante Vorhaben.

## RPV 8 – Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

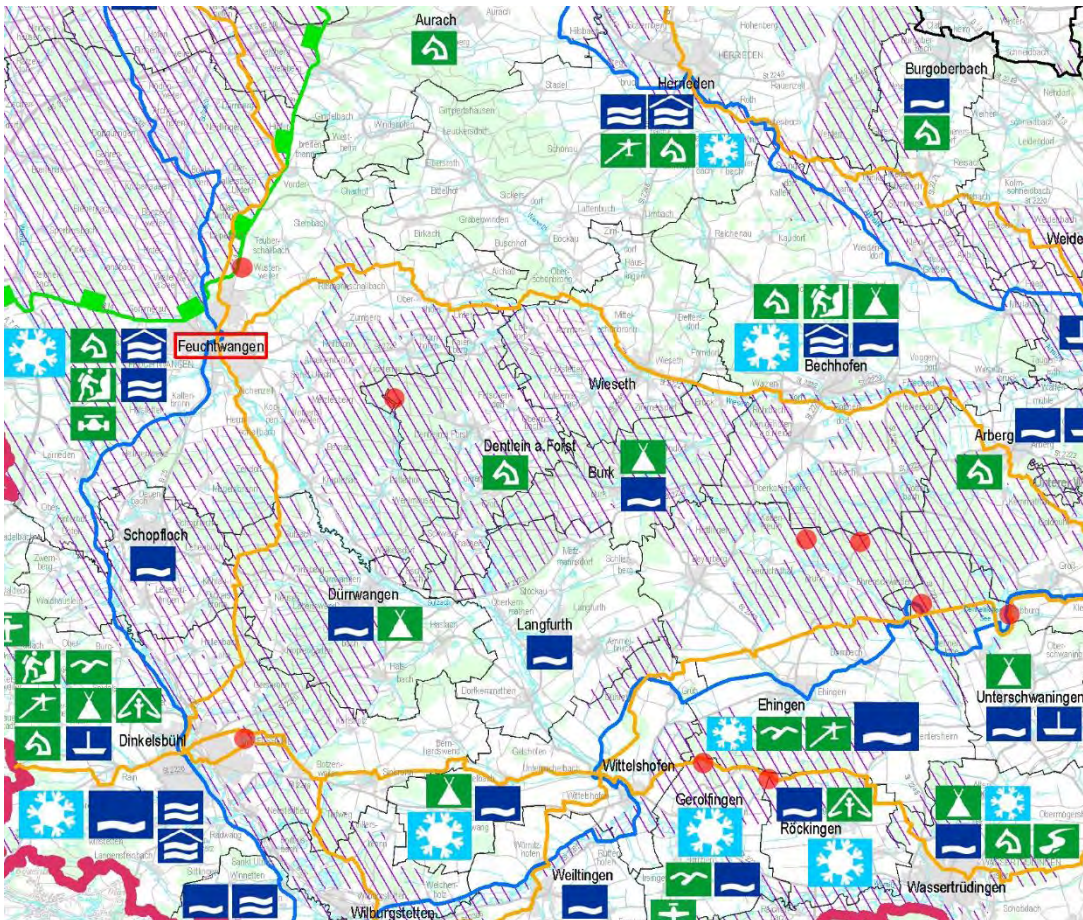


Auszug aus der Karte 3 Landschaft und Erholung des Regionalplan Westmittelfranken (RP8)

Der südliche Bereich des Sondergebietes liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Die im Regionalplan festgelegten landschaftlichen Vorbehaltsgebiete kommen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine besondere Bedeutung zu.

In diesem Bereich befinden sich die Bewegungsflächen und Weideflächen. Die baulichen Anlagen sind lediglich im nördlichen Bereich vorgesehen.

## RPV 8 – Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung



Auszug aus der Begründungskarte Erholung des Regionalplan Westmittelfranken (RP8)

Das geplante Sondergebiet liegt im Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung. Zur Erholung allgemein ist in Dentlein a.F. eine Reitsportanlage dargestellt.

Der Ausbau, bzw. die Weiterentwicklung des bestehenden Reitstalls entspricht somit der Darstellung im Regionalplan.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aus o. g. Gründen das Vorhaben mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar ist.

## 6. Gestaltungskonzept und Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Das Gebiet gliedert sich in drei Teilbereiche. Im Norden, angrenzend an den bestehenden Ortsteil sind die baulichen Anlagen geplant. In der Mitte die Bewegungsflächen mit den Fütterungsautomaten, sowie der Reitplatz und im Süden die Weideflächen und Ausßgleichsmaßnahmen.

Der Planinhalt bezieht sich auf die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung und definiert örtliche Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung sowie zu Einfriedungen und Beleuchtung.



Im gesamten Geltungsbereich wird ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ ausgewiesen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen ermöglichen den Neubau des geplanten Aktivstalls mit den erforderlichen Außenanlagen und Nebenanlagen sowie einer Reithalle und einem Reitplatz.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe und die Grundflächenzahl geregelt.

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass Gebäude mit einer Seitenlänge von mehr als 50 m, wie es bei einer Reithalle und dem Stall erforderlich ist, errichtet werden dürfen.

## **7. Erschließung**

### **7.1. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die private Zufahrt erfolgt über eine Zufahrt im Westen entlang der Gemeindestraße Richtung Dentlein a. Forst. Ergänzend dazu ist eine Ausfahrt im Norden auf die Staatsstraße St 2222 im Bereich einer vorhandenen Feldzufahrt geplant.

Die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist wie bisher ungehindert möglich.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch neu herzustellende Fahrwege. Diese sind mit einer Ausbaubreite von ca. 4 m geplant.

Die erforderlichen Stellplätze sind im nördlichen Bereich geplant. Diese sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

### **7.2. Ver- und Entsorgung**

Das Gebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Anfallendes Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanalnetz zugeleitet. Die Schmutzwasserkanalisation wird entsprechend erweitert.

Das Mistlager wird mit einer flüssigkeitsundurchlässigen Betonplatte und überdacht ausgeführt.

Das unbelastete Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) wird auf dem Grundstück zurückgehalten und gedrosselt in eine Vorflut eingeleitet.

Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) darf mit der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung der Fläche nicht mehr Wasser abfließen als natürlich abfließen würde. Die Erhöhung der Abflüsse durch Flächenversiegelung muss durch entsprechende Drosselung und Rückhaltung der Abflüsse ausgeglichen werden. Aus diesem Grund ist eine Pufferung des Oberflächenwassers geplant, bevor die Ableitung in die Vorflut erfolgt. Die entsprechenden Nachweise werden im Rahmen des Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erbracht.

Bei der Verwendung des Oberflächenwassers als Brauchwasser für die Bewässerung sind die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen - zu beachten. Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung der Kreisverwaltungsbehörde -Abteilung Gesundheit- anzuzeigen.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes sichergestellt.

Die erforderliche Löschwassermenge ist über geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Der Nachweis über die geforderten Abstände und Kapazität an Löschwasserhydranten ist nachzuweisen.

Die Stromversorgung des Baugebietes mit Strom und Telekommunikationsdiensten wird durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt.

### **7.3. Verkehrsflächen / Sichtdreieck**

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Einfriedungen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Die Pflanzung von Bäumen mit Hochstämmen ist zulässig.

### **8. Emissionen / Immissionen**

Durch die geplante Nutzung eines Pferdestalls können Emissionen auftreten. Aufgrund der Verlagerung des Betriebs an den Ortsrand wird die Situation für den Ortsteil Kaierberg verbessert. Die umliegenden Immissionsorte befinden sich im Dorfgebiet mit weiteren landwirtschaftlichen Anwesen. Es wird aufgrund der Emissionen der Pferdehaltung kein Konflikt erwartet.

### **9. Denkmalschutz**

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen.

### **10. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen**

An den Grenzen des Bebauungsplans ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu beachten.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchsmissionen müssen geduldet werden. Die Bewirtschaftung auch in späteren Abendstunden und zu Erntezeiten muss uneingeschränkt möglich sein.

### **11. Leitungszonen von Versorgungsträgern**

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“

ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,0 m Breite empfohlen.

Der ungehinderte Zugang zu den Leitungen muss jederzeit möglich sein. Bauausführende sollen sich über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungstrassen informieren.

## **12. Biotopkartierung**

Im direkten Planungsumgriff befindet sich kein kartiertes Biotop gemäß BayNatSchG.

## **13. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Bereich des geplanten Sondergebietes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und ist den Unterlagen als Anlage enthalten.

Aus dem Spektrum der europäisch geschützten Arten in Bayern wurden diejenigen Arten ermittelt, die im Planungsgebiet vorkommen oder zu erwarten sind.

Im Planungsgebiet kann ein Vorkommen der saP-relevanten Zauneidechse ausgeschlossen werden. Amphibien sind aufgrund des Weihers in der Nähe nicht auszuschließen. Bei Wanderungen könnten einzelne Individuen geschädigt werden (Fallenwirkung). In der Artengruppe der Säugetiere nutzen die strukturgebundenen Fledermäuse den Waldrand südlich des Planungsgebietes vermutlich als Leitlinienstruktur. Im Planungsgebiet brüten keine saP-relevanten Vogelarten, einzig die genannten „Allerweltsarten“ wären vom Vorhaben betroffen. Diese benötigen aufgrund ihrer Häufigkeit und ihrer Anpassungsfähigkeit keine besonderen Maßnahmen.

Sollte die im Umgriff befindliche Hütte abgerissen werden treten keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ein.

## **14. Grünordnung**

Zur Randeingrünung und inneren Durchgrünung sind Grünflächen mit Pflanzgebote festgesetzt. Ziel ist es sinnvolle Pflanzgebote auf dem Grundstück festzusetzen. Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt.

## **15. Umweltprüfung und Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht, der als Anlage zur Begründung mit ausliegt, beschrieben und bewertet. An dieser Stelle wird auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes (Anlage 1) verwiesen.

Aufgestellt:

Herrieden, den 16.11.2020

**Ingenieurbüro Heller GmbH**

.....  
Willi Heller, Dipl.-Ing. (Univ.)  
(Unterschrift)

**Anlagen:**

Anlage 1: Umweltbericht

Anlage 2: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand vom 05.11.2020