



Markt Dachsbach

Landkreis Neustadt a.d.Aisch –
Bad Windsheim

Einbeziehungssatzung

"Oberhöchstädt Süd"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Entwurf / Stand: 27.02.2024

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Der Markt Dachsbach erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern und Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Einbeziehungssatzung:

Einbeziehungssatzung „Oberhöchstädt Süd“

Die Satzung besteht aus den zeichnerischen Festsetzungen des Planblattes vom 27.02.2024, den folgenden textlichen Festsetzungen und der Begründung.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 297 der Gemarkung Oberhöchstädt mit einer Fläche von ca. 0,29 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Anlage 1, Planblatt vom 27.02.2024, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Für die bauliche Nutzung des in § 1 festgesetzten Geltungsbereichs werden aufgrund von § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 BauGB folgende planungsrelevanten Festsetzungen getroffen:

3.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Hundeschule“ nach § 11 BauNVO für den Geltungsbereich dieser Satzung festgelegt. Zulässig sind bauliche und sonstige Anlagen, die der Ausübung des Hundesports dienen. Hierzu gehören insbesondere ein Gebäude, ein Außenbereich sowie eine Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte.

Betriebsleiterwohnungen sind unzulässig.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss (I) festgelegt.

In der Einbeziehungssatzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt.

Die zulässige Firsthöhe des Gebäudes beträgt ab Urgelände max. 9,0 m. Die Wandhöhe wird auf maximal 6,0 m festgesetzt.

Es sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 5° - 20° zulässig.

3.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung, Anlage 1 festgesetzt. Sofern Baugrenzen geringere Abstandsflächen als Art. 6 BayBO zulassen würden, gelten die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung. Die Baugrenzen gelten auch für Nebengebäude.

Für Stellplätze und Zufahrten sind bevorzugt offenporige, versickerungsfähige Beläge zu verwenden (Pflastersteine mit Drainfuge).

Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

§ 4 Erschließung

Die Zufahrt ist über den angrenzenden „Schloßwiesenweg“ sichergestellt. Die Zufahrt hat in dem in der Planzeichnung festgelegten Bereich zu erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung innerhalb des Plangebiets ist im Trennsystem herzustellen. Die Beseitigung des Schmutzwassers hat über einen Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal zu erfolgen. Die einschlägigen Vorschriften sind dabei zu beachten.

Niederschlagswasser, das nicht vor Ort versickern kann, muss in den gemeindlichen „Hutgraben“ auf der Flurnummer 285 Gemarkung Oberhöchstädt eingeleitet werden (siehe dazu auch Punkt 10).

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder verändert werden.

Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund- und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Versorgungsleitung auf Flur-Nr. 209.

Die Versorgung mit Strom und Telekommunikation hat über den Schloßwiesenweg, Flur-Nr. 209 zu erfolgen.

Leitungsrechte auf fremden Grundstücken sind über eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch abzusichern.

§ 5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zur Rückhaltung von Oberflächenwasser und zur Brauchwassernutzung ist unbelastetes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu sammeln (z.B. Zisterne).

Der Überlauf ist soweit möglich in Pflanzmulden zu leiten, um dort zu versickern. Die gesetzlichen Vorgaben und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nach TREGW sind dabei zu beachten.

Alle überschüssigen, unbelasteten Oberflächenwässer müssen in den gemeindlichen „Hutgraben“ eingeleitet werden. Falls notwendig müssen hier Einleitungsgenehmigungen im Rahmen der Genehmigungsverfahren eingeholt werden.

Die Umrandung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes für ein 100 – jährliches Hochwasserereignis der Aisch ist im Planteil dargestellt. Die HQ 100 Linie wurde aus den Planunterlagen der Bayerischen Vermessungsverwaltung (BayernAtlas) übernommen.

Durch die Baumaßnahme dürfen, innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes keine Veränderung der Geländeoberfläche (Auffüllung, bauliche Anlagen, Rampen, etc.) erfolgen und keine Abflusshindernisse quer zur Abflussrichtung entstehen. Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind Wiesen- oder Rasenflächen und Hochstämme, sowie befestigte Flächen zulässig.

Soweit im Rahmen der weiteren Planung davon abgewichen werden soll, ist das verloren gehende Retentionsvolumen in den Bauantragsunterlagen darzustellen und zu ermitteln. Falls Retentionsraum verloren geht, ist das Retentionsvolumen umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen.

§ 6 Grünordnung

Zur Eingrünung des Gebiets nach Osten wird auf einem ca. 4 m breiten Grünstreifen eine Baumreihe aus 7 Obst- oder Laubbaumhochstämmen festgesetzt. Zur Eingrünung Richtung Süden sind auf der Außenbereichsfläche 2 Obst- oder Laubbaumhochstämme zu pflanzen.

Es sind Laubbaumhochstämme zu pflanzen, mit regionalen Sorten oder Wildobstformen. Die Pflanzung ist mit einem Pflanzabstand von etwa 10 m auszuführen. Die Bäume sind einzelbaumweise vor Wildverbiss zu schützen.

Die vom Grundstückseigentümer vorzunehmende Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, ausgefallene Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode durch gleiche Arten zu ersetzen. Ausgleichsflächen sind im Grundbuch dinglich, Unterhaltsverpflichtungen sind vertraglich zu sichern.

Die Bepflanzung ist, wie im Plan dargestellt, neu anzulegen und der Wurzelbereich ist von der Bebauung freizuhalten. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb von 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit abgeschlossen sein.

Das Anlegen von Stein- und Schottergärten ist nicht zulässig.

Der Ausgleichsbedarf von 2.176 WP wird durch die Anpflanzung der Obst- oder Laubbaumhochstämme innerhalb des Geltungsbereichs gedeckt.

§ 7 Verfahrensvermerke

7.1. Aufstellungsbeschluss

Am __.__. 2024 wurde vom Marktgemeinderat Dachsbach dem Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für die Flurnummer 297 Gemarkung Oberhöchstädt zur Errichtung einer Hundeschule sowie einer Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte zugestimmt. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung mit dem Namen „Oberhöchstädt Süd“ beträgt ca. 0,29 ha.

Die Bauleitplanung und die Erschließung der Grundstücke sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zu regeln.

7.2. Billigung

Der Marktgemeinderat Dachsbach hat mit Beschluss vom __.__.2024 den Entwurf der Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) für das Gebiet „Oberhöchstädt Süd“ gebilligt.

7.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 BauGB, i.V.m § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Satzung wurde in der Zeit vom __.__.2024 bis __.__.2024 öffentlich ausgelegt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am __.__.2024.

7.4. Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 BauGB, i.V.m § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom __.__.2024 bis __.__.2024.

7.5. Abwägungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Dachsbach hat am __.__.2024 die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und beschlossen.

7.6. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Dachsbach hat am __.__.2024 die Einbeziehungssatzung „Oberhöchstädt Süd“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, dem Planblatt und der Begründung in der Fassung vom __.__.2024 als Satzung beschlossen.

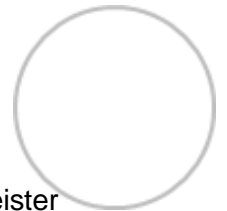
§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __.__.2024 dieser Satzung in Kraft.

Dachsbach, den __.__.2024

.....

Peter Kaltenhäuser - Erster Bürgermeister



Begründung

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Das Grundstück mit der Flurnummer 297 befindet sich an der südlichen Ortsgrenze von Oberhöchstädt und liegt im Außenbereich dieses Ortes. Trotz seiner Ortsrandlage ist es an das Gesamtbild der Ortschaft harmonisch angebunden. Derzeit wird die Fläche als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt.

Für das Grundstück mit der Flurnummer 297 ist der Neubau einer Hundeschule geplant.

Aufgrund der vorliegenden Anfrage des Antragstellers zur Errichtung einer Halle, die für eine Hundeschule genutzt wird, hat sich die Gemeinde entschlossen, Baurecht im Rahmen einer Einbeziehungssatzung zu schaffen. Gleichzeitig soll ein Teil des Grundstücks für das Einstellen von landwirtschaftlichen Geräten genutzt werden. Das Plangebiet liegt in direkten Anschluss an den bisherigen Ortsrand. Dieses umfasst dabei lediglich das Grundstück mit der Flurnummer 297 und stellt eine städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung dar.

Der angrenzende Außenbereich liegt südlich des Hallengebäudes, um eventuelles Störpotential zu minimieren.

Ziel der vorliegenden Ergänzungssatzung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben zu schaffen.

2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Oberhöchstädt, südlich der Kreisstraße NEA 14.

Die Einbeziehungssatzung umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 297 der Gemarkung Oberhöchstädt und hat eine Größe von ca. 0,29 ha. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden grenzt die bestehende gemischte Bebauung des Ortsteils an, im Osten ist die Fläche durch den bestehenden Weg „Schlosswiesen“ begrenzt, im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Osten ist die Fläche mit einer bestehenden Hecke eingegrünt.

3. Alternativen

Die plangegenständige Fläche für die Hundeschule bietet sich für die beabsichtigte Nutzung an. Die Fläche schließt unmittelbar an bestehende Bebauung und somit an den Innenbereich an. Aufgrund der Ortsrandlage mit Entfernung zu Wohnbauflächen können mögliche Immissionskonflikte vermieden werden.

Alternativen im Innenbereich sind für die geplante Nutzung nicht vorhanden.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Anforderungen nach Baugesetzbuch

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung sind nach § 34 Abs. 5 Nr. 1 bis 3 BauGB die Gewährleistung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Entbehrlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung und die Nichtbetroffenheit von Natura 2000 – Gebieten.

Die Voraussetzungen sind bei vorliegender Planung gegeben. Das Plangebiet fügt sich in den angrenzenden Bebauungszusammenhang ein. Es handelt sich um eine organische Abrundung an geeigneter Stelle. Die Erschließung ist über das Flurstück 209 bzw. 285 gesichert.

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist dadurch gegeben, dass es sich um einen lärmtechnisch funktionierenden und landschaftlich eingebundenen Standort handelt.

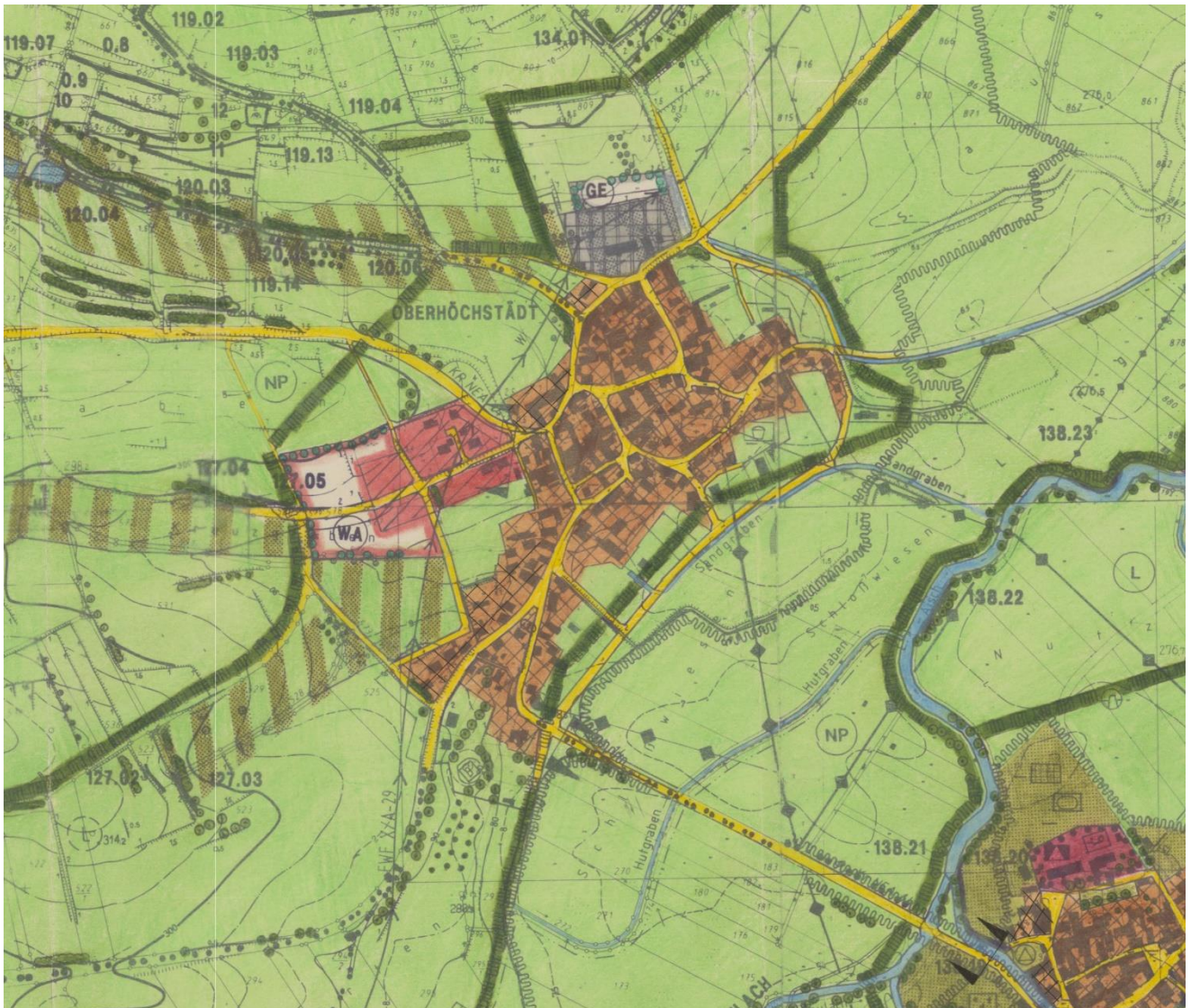
Vorhaben oder Pläne, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sind nicht Gegenstand der Satzung.

Ein Natura 2000 – Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Für die Einbeziehungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden, jedoch ist keine Umweltprüfung erforderlich. Für die Einbeziehungssatzung ist das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet werden.

Flächennutzungsplan



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dachsbach mit Umgriff der Einbeziehungssatzung (Stand 1996)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dachsbach ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Damit kann die Einbeziehungssatzung nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Der Flächennutzungsplan ist zu berichtigen.

Für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung muss die einbezogene Außenbereichsfläche im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt sein. Die Satzung darf den Darstellungen des Flächennutzungsplans aber nicht widersprechen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der

Geltungsbereich als Gemeinbedarfs- oder Verkehrsfläche dargestellte Flächen einbezieht. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft steht der Satzung demgegenüber nicht entgegen.

5. Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet / Vogelschutzgebiet

Östlich des Geltungsbereichs grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00569.01 innerhalb des Naturparks Steigerwald sowie das Vogelschutzgebiet Aischgrund.

Die Schutzgebiete sind durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Südöstlich des Geltungsbereichs verläuft die Aisch, Gewässer I. Ordnung. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt geringfügig im Randbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes eines 100 – jährlichen Hochwasserereignis.

Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bauliche Anlagen, sowie die Außenbereichs- und Lagerflächen und Stellplätze nur außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zulässig.

Festgesetzte Wasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Denkmaldaten

Bodendenkmäler oder Baudenkmäler sind in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

6. Festsetzungen

Die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten von Vorhaben im Erweiterungsbereich orientieren sich an den bestehenden Vorgaben und richten sich nach § 34 BauGB.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung wird die Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hundeschule“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Geschossigkeit und die maximal zulässige Wand- und Firsthöhe definiert. Zulässig ist eine 1 – geschossige Bebauung mit einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 9 m und einer maximal zulässigen Wandhöhe von 6,00 m.

Als Eingrünung und Abgrenzung zur freien Landschaft wird östlich eine Baumreihe festgesetzt.

7. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Schlosswiesen“ (Fl.-Nrn. 209 und 285).

Die Versorgung mit Strom und Telekommunikation erfolgt über den Schloßwiesenweg mit Flur-Nr. 209.

Niederschlagswasser werden in den nahegelegenen Hutgraben, östlich des Geltungsbereichs, Flurnummer 272 eingeleitet.

Die Beseitigung des Schmutzwassers hat über einen Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal zu erfolgen. Die einschlägigen Vorschriften sind dabei zu beachten.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Versorgungsleitung auf Flur-Nr. 209.

Die Versorgung mit Strom und Telekommunikation hat über den Schloßwiesenweg, Flur-Nr. 209 zu erfolgen.

Leitungsrechte auf fremden Grundstücken sind über eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch abzusichern.

8. Grünordnung

Ausgleichsflächenberechnung

Durch die Einbeziehungssatzung „Oberhöchstädt Süd“ findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Bayerischem Leitfaden, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Die Eingriffsfläche des Geltungsbereiches wird derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die bestehende Hecke im Westen ist zu erhalten.

Bewertung des Eingriffs

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff muss aufgrund des:

- zulässigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad,
- Eingriff ins Landschaftsbild,

im Regelverfahren des Leitfadens Bauen im Einklang mit der Natur ermittelt werden.

Aufgrund der GRZ von 0,6 wird dafür ein Eingriffsfaktor von 0,6 festgesetzt.

BNT	WP	Eingriffsfläche (m ²)	Eingriffsfaktor/GRZ	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Intensiv bewirtschafteter Acker A 11	2	1.813	0,6	2.176

Ausgleichsmaßnahme

Baumreihe

Zur Eingrünung des Geltungsbereiches nach Osten wird auf einem mindestens 4,0m breiten Rünstreifen der bisher als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Baumreihe aus 7 heimischen Obst- oder Laubbaumhochstämmen I. Ordnung gepflanzt. (Qualität: 3xV, StU.14 – 16 cm).

Zur Eingrünung nach Süden werden auf dem Außenbereich 2 Obst- oder Laubbaumhochstämmen I. Ordnung gepflanzt. (Qualität: 3xV, StU.14 – 16 cm).

Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten. Im Fall eines Verlustes sind die Gehölze zu ersetzen.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer Baumreihe standortgerechter, heimischer Arten, mittlere Ausprägung (B 312)

5.7.3. Ausgleichsberechnung

Ausgangszustand	Bewertung Ausgangszustand in WP	Prognosezustand	Bewertung Prognosezustand in WP	Fläche (m ²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang in WP
Intensiv bewirtschafteter Acker A 11	2	Baumreihe mittlerer. Ausprägung B312	9 -1 (Entwicklung) = 8	9 Bäume x 60m ² = 540	6	3.240

Ausgleichsmaßnahmen gesamt 3.240 WP
Ausgleichsbedarf 2.176 WP

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

Vögel

Für die Feldlerche und andere Bodenbrüter kann der Acker als Lebensraum ausgeschlossen werden, der Abstand zwischen den Gehölzen und der Straße beträgt ca. 40 m.

Die Gehölze der östlich gelegenen Hecke sind nicht betroffen.

Fledermäuse

Die Fläche ist wie die umliegenden Flächen potentiell Jagdhabitat ohne Quartiersstrukturen von Fledermäusen.

Reptilien

Mit Ausnahme der Zauneidechse finden die Arten der Prüfliste im Geltungsbereich keine geeigneten Habitate vor

In dem Grünstreifen entlang der Hecke kann ein ausnahmsweises Auftreten einzelner Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Der Grünstreifen wird allerdings nicht verändert.

Der Grünstreifen und die Hecke sind während der Bauphase vor Befahren und Ablagerungen zu schützen.

Deshalb muss während der Bauphase entlang der Ackergrenze zum Grünstreifen vor der Hecke ein durchgehender Bauzaun errichtet werden. Damit kann die mögliche Gefahr für Reptilien ausgeschlossen werden.

Bei vereinzelt dennoch möglichen nutzungsbedingten Individuenverlusten wird davon ausgegangen, dass diese unterhalb eines für die lokale Population relevanten Niveaus bleiben würden („allgemeines Lebensrisiko“).

Unter der Voraussetzung der Abgrenzung während der Bauphase ist damit kein Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten.

Amphibien, Libellen und Krebse

Es sind keine Gewässer betroffen. Das nächste potentielle Laichgewässer (Teiche) ist ca. 800 m entfernt.

Tagfalter

Geeignete Pflanzenbestände für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Glaucopsyche nausithous*) als für den Nachtkerzen-Schwärmer (*Proserpinus proserpina*) sind nicht vorhanden.

Hier nicht genannte Arten und Gruppen von Pflanzen und Tieren werden mangels geeigneter Habitate bzw. Wuchsorte im Geltungsbereich als nicht projektrelevant bewertet.

Insbesondere eine zusätzliche negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch die Einbeziehungssatzung „Oberhöchstädt Süd“ kann ausgeschlossen werden.

Das Projekt ist demnach aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts (§ 44 Abs. 1. BnatSchG) zulässig.

9. Immissionen, Emissionen

Bei der geplanten Nutzung, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hundeschule“ handelt es sich eine emissionsträchtige Nutzung. Aufgrund der Ortrandlage sowie der Anordnung des Außenbereichs an der ortsabgewandten Seite der geplanten Halle, bildet das Vorhaben ein geringes Störpotential bzgl. Lärm und Verkehrsaufkommen. Die Trainingszeiten finden nur zur Tageszeit (von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr statt). Die Nachtzeiten sind von vorliegender Nutzung daher nicht betroffen.

Von schädlichen Beeinträchtigungen der Umgebung durch die geplante Nutzung ist aus beschriebenen Gründen nicht auszugehen. Von einer immissionsschutzrechtlichen Beurteilung der Planungsabsicht durch einen Fachgutachter ist daher nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Anlagen:

Anlage 1: Plan Einbeziehungssatzung M 1:1000