Stadt

Puchheim

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan

Nr. 59
für das Gebiet beiderseits des Reiterwegs in dem Abschnitt zwischen Aubinger Weg und Reiterweg

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: Pr

Aktenzeichen PUC 2-74

Plandatum 17.05.2022 (2. Entwurf und Endfertigung)
29.06.2021 (Entwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung 3

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen 3
2.1 Landes- und Regionalplan 3
2.2 Flächennutzungsplan 4
2.3 Baulinienplan 5
2.4 Verfahren 5

3. Plangebiet 5
3.1 Lage und Beschreibung 5
3.2 Erschließung 6
3.3 Altlasten 6
3.4 Denkmäler 7
3.5 Wasser 7

4. Planinhalte 7
4.1 Geltungsbereich 8
4.2 Überbaubare Grundstücksfläche 8
4.3 Erschließung – Verkehr, Garagen und Stellplätze 8
4.4 Spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände) 10
4.5 Klimaschutz, Klimaanpassung 10
4.6 Flächenbilanz 10

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte am Reiterweg (im Bereich des kurzen Abschnitts des Reiterwegs, vom Aubinger Weg kommend).
Mit dem geplanten Anbau würde die Doppelhaushälfte bei gleicher Höhe lediglich einen Abstand von ca. 1,3 m zum Reiterweg aufweisen, im Bestand beträgt der Abstand ca. 4,3 m. Ein deutliches Heranrücken zum Reiterweg wäre die Folge, zumal in diesem Bereich des Reiterwegs die Gebäudeabstände zum Reiterweg deutlich größer als 1,3 m sind.
Des Weiteren sieht der Antrag auf Vorbescheid den Abriss des Garagengebäudes vor. Die neue Garage sollte an der westlichen Grundstücksgrenze und damit im gärtnerisch genutzten Teil des Grundstücks errichtet werden. Sonstige Garagen oder Stellplätze auf der Gartenseite der Baureihe Reiterweg 10 bis 30 sind jedoch nicht vorhanden.
Anzumerken ist, dass sich gemäß dem Landratsamt Fürstenfeldbruck das Vorhaben bzgl. der absoluten Grundfläche und der Höhenentwicklung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Eine faktische Baugrenze an der kurzen Seite des Reiterwegs wurde nicht festgestellt. Das Heranrücken des Vorhabens wurde jedoch als Bezugsfall für die anderen drei Eckgrundstücke am kurzen Teil des Reiterwegs gewertet.

Zur Sicherstellung eines angemessenen Abstands zum kurzen Reiterweg wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Puchheim beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan für das Gebiet beiderseits des Reiterweges in dem Abschnitt zwischen Aubinger Weg und Reiterweg aufzustellen. Ziel des einfachen Bebauungsplans ist es, das Plangebiet mit Festsetzungen von Baugrenzen städtebaulich zu ordnen. Die Gartenbereiche entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Baureihe Reiterweg 10 bis 30 sollen frei von Garagen bleiben und als begrünte Freiflächen erhalten bleiben. Der städtebauliche Charakter der vorhandenen Bebauung wird gewahrt, die städtebauliche Struktur und Eigenart des Quartiers wird somit gesichert.

Mit Aufstellung des einfachen Bebauungsplans sind eine Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sowie der Erlass einer Veränderungssperre verbunden. Die beabsichtigten Planungsziele werden somit gesichert.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landes- und Regionalplan

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern, mit Stand vom 01.01.2020 nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

3 Siedlungsstruktur
3.1 Flächensparen

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Der Regionalplan für die Region München (14) mit Stand vom 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung) nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

B II Siedlung und Freiraum

1 Leitbild

1.2 (G) Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan
Mittels gegenständlichen Bebauungsplans werden bereits bebaute Flächen überplant. Die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans sichern eine geordnete städtebauliche Entwicklung, dem Ziel Steuerung der Innenentwicklung wird somit Rechnung getragen.

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan von 1998 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Vereinzelte Baumstandorte als überlagernde Darstellungen sind im Südwesten am Aubinger Weg eingetragen.

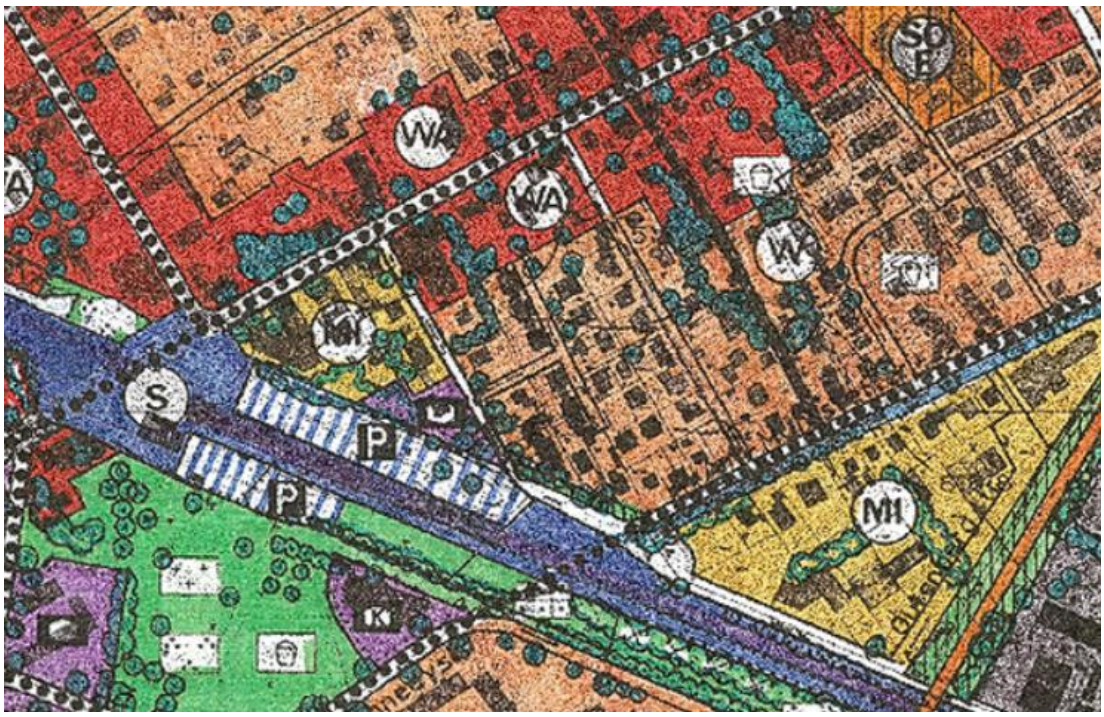

Abb. 1 Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt (wirksam seit 05.11.1998), ohne Maßstab

Die Darstellung der Wohnbauflächen erstreckt sich auf die angrenzenden Bereiche, lediglich südwestlich des Aubinger Wegs sind an der Lochhauser Straße Mischgebietsflächen und weiter südöstlich Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans, das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit eingehalten.

2.3 Baulinienplan

Das Plangebiet sowie umliegende Bereiche liegen innerhalb des Baulinienplans Nr. 52 aus dem Jahr 1954. Der Reiterweg war damals als Stichstraße angelegt. Die Abstände der Gebäude südlich des Reiterwegs sind mit 4 bis 6 m festgelegt. Die festgesetzten Baugrenzen wurden jedoch durch die umgesetzte Bebauung weitgehend durchbrochen. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt daher gegenwärtig weitgehend unabhängig vom Baulinienplan nach § 34 BauGB.

Abb. 2 Ausschnitt Baulinienplan Nr. 52, ohne Maßstab

2.4 Verfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans erfolgt im Verfahren gemäß § 13a BauGB, eine Nachverdichtung des zu überplanenden Bereichs ist unter Beachtung der Maßgaben des § 34 BauGB möglich. Die Voraussetzungen zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung liegen vor.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Beschreibung

Das zentral gelegene Plangebiet liegt beiderseits des Reiterwegs nordöstlich des Aubinger Wegs. Das Plangebiet liegt ca. 200 m vom S-Bahnhof Puchheim entfernt (Luftlinie). Bei den Flächen des Plangebiets sowie bei den umliegenden Flächen handelt es sich um ein vollständig bebautes Altbaugebiet. Abgesehen von der Einzelhausbebauung entlang des Aubinger Wegs liegen zwei Doppelhäuser innerhalb des Geltungsbereichs, welche sich in eine Doppel- bzw. Reihenhausstruktur entlang des Reiterwegs einfügen. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ausschließlich Wohnnutzung. Südwestlich des Plangebiets befindet sich eine Kinderkrippe sowie die Sozialstation Nachbarschaftshilfe Puchheim. Südlich liegen Parkplätze des S-Bahnhofs Puchheim sowie die daran angrenzenden Gleisanlagen. Von einer Vorbelastung des Plangebiets durch Verkehrslärm ist auszugehen. Gemäß der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamts liegt das Plangebiet vollständig innerhalb eines Bereichs mit einem Lärmpegel von 55 - 60 dB(A) (LDEN; Tag-Abend-Nacht-Lärmindex). Die südlichsten Bereiche entlang des Aubinger Wegs weisen sogar Werte von 60 - 65 dB(A) auf.

Die umgebende Wohnbebauung ist ebenso wie die Bebauung innerhalb des Plangebiets durch eine vorwiegend kleinstrukturierte Wohnnutzung geprägt, meist in Form von Doppel- und Reihenhäusern. Darüber hinaus befinden sich einige Mehrfamilienhäuser in der Umgebung am Aubinger Weg. Größere Baukörper, teils mit gemischter Nutzung, befinden sich in Richtung bzw. entlang der Lochhauser Straße.

Die Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs weisen teilweise bereits relativ geringe Abstände zu den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen auf, insbesondere zum Reiterweg. Zum kurzen Ast des Reiterwegs betragen die Abstände lediglich 4,0 m (Reiterweg 20) bzw. 4,3 m (Reiterweg 22). Die Gebäude auf den Baugrundstücken angrenzend an den Aubinger Weg weisen einen größeren Abstand auf.
Im langen Ast des Reiterwegs als typische Vorgartensituation sind Abstände von ca. 2,4 bis 2,5 m vorhanden (Reiterweg 10 bis 30).

Das Plangebiet ist weitgehend eben und weist eine Höhe von ca. 518 m ü NHN auf.

Im Plangebiet befinden sich keine arten- oder naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Einzelne Gehölze sind über das Plangebiet verteilt und verdeutlichen die gärtnerisch genutzten Freibereiche.

Abb. 3 Luftbild des Plangebiets, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2020

3.2 Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung ist bereits vorhanden und erfolgt über den Reiter- bzw. Aubinger Weg. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung sowie leitungsgebundene Energie- und Telekommunikationslinien sind dort vorhanden.
Eine Anbindung an den ÖPNV ist durch den S-Bahnhof Puchheim sowie der dortigen Verknüpfung mit mehreren Buslinien gesichert.

3.3 Altlasten

Lt. Altlastenkataster des Landkreises Fürstenfeldbruck sind innerhalb des Plangebietes keine Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen. Unbeschadet dessen gilt die Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG.

3.4 Denkmäler

Archäologische Fundstellen werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet, ein Eintrag im Denkmalkataster besteht nicht. Auf die ungeachtet dessen nach Art. 8 BayDSchG bestehende Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evtl. zu Tage tretenden Bodenfunden wird hingewiesen. Baudenkmäler finden sich nicht in der näheren Umgebung.

3.5 Wasser

Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südöstlich in ca. 100 m Entfernung (Luftlinie) verläuft der Mühlstetter Graben. Von Gefahren durch Überschwemmungen durch dieses Gewässer ist nicht auszugehen.

Im Umgriff des Bebauungsplanes sind gemäß Landesmessnetz Grundwasserstand (Stand 17.02.2021) keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Es wird jedoch von einem hohen Grundwasserstand ausgegangen. Dies wird durch die *Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände* des Bayerischen Landesamts für Umwelt verdeutlicht: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem die Grundwasseroberfläche in weniger als 3 Metern unter Gelände angetroffen werden kann. Es wird grundsätzlich empfohlen, für jedes Bauvorhaben ein umfassendes, qualifiziertes Baugrundgutachten mit hydrogeologischer Untersuchung durchzuführen.
Bzgl. des hohen Grundwasserstands sind Sickerrohre zur Versickerung von Niederschlagswasser nur eingeschränkt möglich. Die Versickerung sollte nach Möglichkeit flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht erfolgen.

Des Weiteren liegt das Plangebiet im direkten Grundwasserabstrom einer ehemaligen Mülldeponie („Planie“). Lt. Information des Wasserwirtschaftsamtes München können bei einer Nutzung des Grundwassers je nach Belastung (z.B. Uran) Einschränkungen bzw. Auflagen notwendig sein.

Ferner liegen gemäß Flächennutzungsplan Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topographischen Situation nicht zu rechnen.

4. Planinhalte

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Baulinienplan Nr. 52 von 1954 (letzte Tektur 1958) der Stadt Puchheim.

Bei vorliegendem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht festgesetzt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich neben den Vorgaben dieses Bebauungsplanes nach den Regelungen des § 34 BauGB sowie örtlicher Bauvorschriften.

4.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Grundstücke beiderseits des Reiterwegs: Fl.Nrn. 1554/7, 1554/10, 1554/11, 1554/12, 1554/13, 1556/2, 1556/4 und 1556/6, alle Gemarkung Puchheim. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.067 m².

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Ein wesentliches Planungsziel ist, angemessene Bebauungsabstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu erhalten. Mittels der festgesetzten Baugrenzen wird diesem Planungsziel Rechnung getragen. Ebenso erfolgt damit eine Steuerung der Nachverdichtung unter Berücksichtigung des zu erhaltenden grünen Erscheinungsbilds des Wohnquartiers zu den Straßen. Eine erdrückende Wirkung durch das nahe Heranrücken der Hauptgebäude an den schmalen Reiterweg wird mit Festsetzung der Baugrenzen vermieden. Die bestehende Sichtachse wird somit erhalten. Die seitlichen Gebäudeabstände von 4 m geben Luft und Raum für die Gebäudesituierung am Verbindungsstück des Reiterwegs. Zur Freihaltung einer größeren zusammenhängenden oberirdischen Freifläche sowie einer erweiterten Sichtachse in den Reiterweg erfolgt eine winkelförmige Ausgestaltung des Baufensters auf dem Grundstück Fl.Nr. 1556/4.

Im Hinblick auf die bestehende Grenzbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1556/2 wird festgestellt, dass keine weiteren grenzständigen Einzelhäuser in der Umgebung vorhanden sind. Die prägende Umgebung ist durchweg durch eine offene Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern unter Einhaltung eines Grenzabstands gekennzeichnet. Eine Bebauung mit Grenzabstand soll daher für eine zukünftige Neubebauung des Grundstücks maßgebend sein. Das vorhandene und prägende Ortsbild wird somit bewahrt. Für das Bestandsgebäude Aubinger Weg 7 besteht Bestandsschutz. Eine Abstandsflächenübernahme auf das Nachbargrundstück ist vorhanden.

Die Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung des Gebiets erfolgt mittels Baugrenzen sowie der einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß städtischer Satzung.

4.3 Erschließung – Verkehr, Garagen und Stellplätze

Die öffentliche Verkehrsfläche des kurzen Asts des Reiterwegs wird gesichert. Die verkehrliche und technische Erschließung erfolgt über den Aubinger Weg bzw. Reiterweg und ist bereits vorhanden. Auf den Grundstücken Fl.Nr. 1556/2 (Aubinger Weg 7) ist bereits im Bestand eine Garage mit Zufahrt zum kurzen Ast des Reiterwegs vorhanden. Das Grundstück Fl.Nr. 1554/12 (Reiterweg 22) wird ebenfalls über den kurzen Ast des Reiterwegs erschlossen. Mittels Festsetzung von Garagenbauräumen i.V.m. der ausschließlichen Zulässigkeit von Ein- und Ausfahrten für die Bebauung Reiterweg 18 bis 24 nur über den langen Ast des Reiterwegs werden die Gartenbereiche entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang des langen Asts des Reiterwegs als Grünstruktur gesichert. Für die bestehende Zufahrt der Garage des Reiterwegs 22 gilt Bestandsschutz. Für Neuerrichtungen wird die Sicherung und Entwicklung der Gartenbereiche entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang des langen Asts des Reiterwegs höher gewichtet als eine Zufahrtsmöglichkeit über den kurzen Ast des Reiterwegs. Im Hin-

blick auf die bestehende Erschließungssituation sowie einer zweckmäßigen Erschließung der Grundstücke Fl.Nr. 1556/2 und 1556/4 entlang des Aubinger Wegs erfolgt dort keine Beschränkung der Ein- und Ausfahrten - zusammenhängende Grünbereiche sind dort nicht vorhanden.

Die Festsetzung eines ausreichenden Abstands zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche (Stauraum) gewährleistet einen ausreichenden Abstand von Garagen zur Straße. Für die Garagen der Doppelhäuser Reiterweg 18 bis 24 ist dieser Abstand planzeichnerisch festgesetzt.

Die Lage von Garagen und Stellplätzen ist auf den Grundstücken 1556/2 und 1556/4 flexibel. Dort werden zur Begrenzung der Versiegelung im Sinne einer flächensparenden Erschließung weitere Regelungen für Stellplätze und Garagen festgesetzt (Bebauungstiefe sowie Begrenzung der Zufahrtsbreite). Zur Aufwertung des Ortsbildes werden dort zudem Anforderungen an die Begrünung bei Garagen bzw. Stellplätzen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Anforderungen gelten aufgrund der beengten Bestandssituation der Bebauung Reiterweg 18-24 nur für die Grundstücke entlang des Aubinger Wegs.

Zur Minimierung von Eingriffen und zur Bewältigung der Folgen von Starkregenereignissen sind Stellplätze und Zufahrten zu Garagen wasserdurchlässig auszubilden.

Die verpflichtende Erstellung von Tiefgaragen für Neubauvorhaben (mit mehr als 6 Stellplätzen) trägt dem Bodenschutz in besonderer Weise Rechnung. Bei größeren Vorhaben ist lediglich die Errichtung von Besucherstellplätzen oberirdisch zulässig, sonstige Stellplätze sind unterirdisch zu errichten. Ziel ist, den Stellplatzbedarf in verträglicher Art unterbringen zu können und dabei das Ortsbild beeinträchtigende große versiegelte Flächen durch Stellplatzflächen und Garagen zu vermeiden. Mit einer Tiefgaragenpflicht wird eine flächensparsame Unterbringung des ruhenden Verkehrs bei gleichzeitiger Erhaltung oberirdischer Freiflächen gewährleistet. Das Erscheinungsbild bei größeren Neubauvorhaben kann somit aufgewertet werden. Die Auswirkungen eines erhöhten Flächenbedarfs von (größeren) Neubauvorhaben werden mit Errichtung einer Tiefgarage mittels verstärkter oberirdischer Begrünung minimiert.

Hinsichtlich der Grundstückssituation ist lediglich im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1556/4 und evtl. 1556/2 von der Errichtung einer Tiefgarage auszugehen. Die räumliche Lage wird jedoch nicht konkret vorgegeben. Festgesetzt ist jedoch, dass die Zufahrt zur Tiefgarage über den Aubinger Weg erfolgen muss. Der Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Reiterweg wird somit Rechnung getragen. Zur Lärmschutzminderung sind Tiefgaragenrampen einzuhausen.

Oberflächenwasserbeseitigung

Die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen wird in Bayern durch die NWFreiV (Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser) geregelt. Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser eingeleitet werden. In Ausnahmefällen kann das Niederschlagswasser auch über Rigolen oder Sickerrohre versickert werden, wobei bei hohem Grundwasserstand Sickerrohre nur eingeschränkt möglich sind. Dabei müssen die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)“ beachtet werden. Wenn die Maß-

gaben der NWFreiV und der TRENGW eingehalten werden, ist die Versickerung genehmigungsfrei. In anderen Fällen wird über die Zulässigkeit der Versickerung in einem Wasserrechtsverfahren entschieden. Auf das Faltblatt „Bauvorhaben und Niederschlagswasserbeseitigung“ des Landratsamtes Fürstenfeldbruck wird hingewiesen. Bzgl. der erwarteten hohen Grundwasserstände innerhalb des Plangebiets wird auf Kapitel 3.5 verwiesen.

4.4 Spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände)

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, dabei handelt es sich um die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete, liegen nicht vor. Beim nächstgelegenen FFH-Gebiet Nr. 7635-301 handelt es sich um das FFH-Gebiet „Ampertal“. Dieses liegt in mehr als 4,0 km Luftlinien-Entfernung und ist durch das gegenständliche Bauleitplanverfahren nicht betroffen. Gemäß Artenschutzkartierung befinden sich keine Artnachweise innerhalb des Geltungsbereichs. Gemäß Stellungnahme des Landesbunds für Vogelschutz (Kreisgruppe Fürstenfeldbruck) wurden jedoch in unmittelbarer Nähe des Plangebiets (Aubinger Weg 9-15) Einflüge von Haussperlingen beobachtet (2021). Entsprechende Schutzmaßnahmen sind dort wie auch innerhalb des Plangebiets zu beachten, der Satzungstext gibt entsprechende Hinweise. Innerhalb des Plangebiets befinden sich nur wenige Gehölze, welche Vögeln und Kleintieren einen potentiellen Lebensraum bieten könnten. Es handelt sich um ein vollständig bebautes Quartier mit entsprechender Wohn- und Gartennutzung, dahingehend werden lediglich wenig störungsempfindliche Arten erwartet. Eine Nachverdichtung über das nach § 34 BauGB zulässige Maß soll nicht erfolgen.

Derzeit liegen keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten vor, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten aller Wahrscheinlichkeit nach nicht berührt sind. Zudem kann – insbesondere auch für europäische Vogelarten – die ökologische Funktion der von dem Bebauungsplan betroffenen Fläche durch die angrenzenden gleichartig genutzten Flächen und damit im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

4.5 Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

4.6 Flächenbilanz

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzungen	ca. Flächenangabe in m²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	440
Sonstige Flächen	2.627
Geltungsbereich	**3.067**