

Neu zu fassende Teile der Begründung zum Entwurf der 182. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der bisherige Abschnitt 6.3.1

"6.3.1 Schutzgut Tiere

Zwischen Bahn und den Ställen der Reitsportfläche befinden sich aufgelassene Gärten mit Obstbäumen, Kleingehölzen und vielfältigen Kleinstrukturen, die extensiv genutzt werden und weitgehend ruderalisiert sind. Sie weisen eine hohe Lebensraumbedeutung auf und bieten wichtige Rückzugsbereiche für z.B. Vögel, Tagfalter und Laufkäfer. Dieser Bereich liegt außerhalb der 182. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Darstellung "Allgemeine Grünfläche". Dauerhafte Auswirkungen auf diesen Lebensraum aufgrund der Flächennutzungsplan-Darstellungen sind nicht zu befürchten.

Insbesondere die mit dem Bebauungsplan Nr. 1595 rechtsverbindlich getroffenen Festsetzungen werden auf Bebauungsplanebene übernommen und nur geringfügig verändert, so dass Tierarten-Kartierungen im Bereich des neuen Umspannwerkes und der Reitsportanlage nicht zu planungsrelevanten Ergebnissen führen können. Auf dem Grundstück des bisherigen Umspannwerkes existieren derzeit neben dem Hauptgebäude, einem kleineren Nebengebäude (Transformatorhaus ?), großflächigen, überwiegend wassergebundenen Zuwegungen, einigen Bäumen (nicht mehr als 10 Exemplare mit nicht mehr als 30 cm Stammdurchmesser), einigen Strauchgruppen sowie Scherrasenflächen keinerlei Strukturen, die sich als mögliche Lebensräume gefährdeter Vogel- oder Heuschreckenarten aufdrängen; weder das Haupt- noch das Nebengebäude bieten Ein- und Ausflugmöglichkeiten für Fledermäuse. Eine Bestandserhebung der genannten Artengruppen der Fauna ist daher für diesen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung als nicht erforderlich festgestellt worden."

... wird ersetzt durch ...

6.3.1 Schutzgut Tiere

Zwischen Bahn und den Ställen der Reitsportfläche befinden sich aufgelassene Gärten mit Obstbäumen, Kleingehölzen und vielfältigen Kleinstrukturen, die extensiv genutzt werden und weitgehend ruderalisiert sind. Sie weisen eine hohe Lebensraumbedeutung auf und bieten wichtige Rückzugsbereiche für z.B. Vögel, Tagfalter und Laufkäfer. Dieser Bereich liegt außerhalb der 182. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Darstellung "Allgemeine Grünfläche". Dauerhafte Auswirkungen auf diesen Lebensraum aufgrund der Flächennutzungsplan-Darstellungen sind nicht zu befürchten.

Insbesondere die mit dem Bebauungsplan Nr. 1595 rechtsverbindlich getroffenen Festsetzungen werden auf Bebauungsplanebene übernommen und nur geringfügig verändert, so dass Tierarten-Kartierungen im Bereich des neuen Umspannwerkes und der Reitsportanlage nicht zu planungsrelevanten Ergebnissen führen können.

Für das Grundstück des bisherigen Umspannwerkes hat der Investor ein Planungsbüro zur Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft beauftragt. Nach dessen im Mai 2005 vorgenommenen Ersteinschätzung bezüglich des notwendigen Erhebungsumfanges bzgl. des Vorkommens von Tieren und Pflanzen existieren derzeit neben dem Hauptgebäude, einem kleineren Nebengebäude, großflächigen, überwiegend wassergebundenen

Zuwegungen, einigen Bäumen und einigen Strauchgruppen sowie Scherrasenflächen keinerlei Strukturen, die sich als mögliche Lebensräume gefährdeter Vogel- oder Heuschreckenarten aufdrängen. Weder das Haupt- noch das Nebengebäude bieten Ein- und Ausflugmöglichkeiten für Fledermäuse. Eine Bestandserhebung der genannten Artengruppen der Fauna ist daher für diesen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung als nicht erforderlich festgestellt worden.

Der bisherige Abschnitt 6.3.2

6.3.2 Schutzgut Pflanzen

Im Änderungsbereich sind relevant für den Bestand an Pflanzen vor allem die im Bereich der Reitsportanlage gelegenen Rasenflächen, die von ausgeprägten Gehölzbeständen mit überwiegend heimischen Sträuchern umgeben sind. Der Bereich des Standortes des neuen Umspannwerkes ist derzeit weitgehend vegetationsfrei.

Für den Bereich des ehemaligen Umspannwerkes, auf dem die planungsrechtlich relevante Umnutzung stattfinden soll, wurde im Juli 2005 im Auftrag des Investors eine Biototypenkartierung, darüber hinaus eine Kartierung sowie eine Bewertung der Baum- und Strauchvegetation durchgeführt. Begleitend dazu wurde - mit negativem Ergebnis - im Rahmen dieser Untersuchung nach Anzeichen Ausschau gehalten, die Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter, seltener oder gefährdeter Arten der Pflanzen- und Tierwelt auf dem Grundstück nahe legen. Die genannte Untersuchung stellt fest, dass im Bearbeitungsgebiet - abgesehen von den Baulichkeiten und versiegelten Wege- und Parkplatzflächen - intensiv gepflegte Außenanlagen angetroffen wurden: Bäume und Sträucher unterschiedlicher Größe, unregelmäßig verteilt auf direkt an das Hauptgebäude angrenzendem, häufig gemähtem Scherrasen. Auf der Rückseite des Umspannwerkes finden sich direkt an das Gebäude angrenzend zwei Flächen mit offenbar weniger intensiv gepflegten halbruderalen Gras- und Staudenfluren. Die Begrenzung zu dem östlich angrenzenden Grundstück des Reiterhofes bildet eine dichte Hecke aus überwiegend heimischen Gehölzarten mit Baumbestand. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass keiner der vorkommenden Vegetationsbestände/Biototypen von besonderem Wert für den Arten- und Biotopschutz ist.

... wird ersetzt durch ...

6.3.2 Schutzgut Pflanzen

Im Änderungsbereich sind relevant für den Bestand an Pflanzen vor allem die im Bereich der Reitsportanlage gelegenen Rasenflächen, die von ausgeprägten Gehölzbeständen mit überwiegend heimischen Sträuchern umgeben sind. Der Bereich des Standortes des neuen Umspannwerkes ist derzeit weitgehend vegetationsfrei.

Für den Bereich des ehemaligen Umspannwerkes, auf dem die planungsrechtlich relevante Umnutzung stattfinden soll, wurde im Juli 2005 im Auftrag des Investors im Rahmen einer Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft eine Biototypenkartierung und darüber hinaus eine Kartierung und Bewertung der Baum- und Strauchvegetation durchgeführt. Begleitend dazu wurde über die im Mai 2005 bereits vorgenommene Ersteinschätzung hinaus noch einmal - mit negativem Ergebnis - im Rahmen dieser Untersuchung nach Anzeichen Ausschau gehalten, die Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter, seltener oder gefährdeter Arten der Pflanzen- und Tierwelt auf dem Grundstück

nahe legen. Nach dem Ergebnis der im August 2005 vorgelegten Bestandsaufnahme sind im Bearbeitungsgebiet - abgesehen von den Baulichkeiten und versiegelten Wege- und Parkplatzflächen - intensiv gepflegte Außenanlagen angetroffen wurden: Bäume und Sträucher unterschiedlicher Größe, unregelmäßig verteilt auf direkt an das Hauptgebäude angrenzendem, häufig gemähtem Scherrasen. Von dem Baumbestand wurden auf dem Grundstück insgesamt 19 Bäume mit einem Stammumfang >60 cm ermittelt. Auf der Rückseite des Umspannwerkes finden sich direkt an das Gebäude angrenzend zwei Flächen mit offenbar weniger intensiv gepflegten halbruderalen Gras- und Staudenfluren. Die Begrenzung zu dem östlich angrenzenden Grundstück des Reiterhofes bildet eine dichte Hecke aus überwiegend heimischen Gehölzarten mit Baumbestand. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass keiner der vorkommenden Vegetationsbestände/Biototypen von besonderem Wert für den Arten- und Biotopschutz ist.

Der Abschnitt 6.5 wird ergänzt durch

Durch die 182. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Zuschnitt der bisher dargestellten Bauflächen nur in geringem Maße verändert: Etwa der östliche Teil der Reitsportanlage wird aus der für gewerbliche Nutzung vorgesehenen Fläche herausgenommen, während diese Nutzung um den bisher in der "Allgemeinen Grünfläche" gelegenen Flächenanteil des neuen Umspannwerkes erweitert wird. In Anbetracht des bereits rechtsverbindlichen Planungsrechts, das für den Bereich des neuen Umspannwerkes und der Reitsportanlage lediglich geringfügig modifiziert werden soll, bereitet der Flächennutzungsplan auf seiner Ebene keine zusätzlichen Eingriffe in Natur- und Landschaft vor. Für kleinräumige, bisher nicht geregelte Eingriffe erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes. **Auf dieser Planungsebene ist auch mit dem Ziel des vollständigen Erhaltes zu prüfen, ob und ggf. welcher Bestand an Gehölzen zu erhalten ist.**