

GRÜNORDNUNGSPLAN - UMWELTBERICHT

7. Änderung Bebauungsplan "Baugebiet Mitte Teilgebiet V" Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**Überprüfung erheblicher Umweltauswirkungen des Vorhabens
nach § 2 Abs.4 Satz 4 BauGB mit Artenschutzbeitrag
nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (saP)
Bezug zu Lageplan Flächen Nr. 1 - 10**

Stand : 28.11.2022

**Verfasser : W.RÖTH GmbH / Dipl.-Biologe B. Moos
Stadtplaner - Landschaftsarchitekten, Amberg**



Dipl-Ing. (FH) Christine Meyer

Allgemein:

Umweltauswirkungen

Es kann grundsätzlich nur die Änderung der bestehenden baurechtlichen Festsetzungen in Bezug auf die Umweltschutzgüter bewertet werden, da das Baurecht auf allen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches bereits besteht (B-Plan aufgestellt in den 1960er Jahren), bzw. grundsätzlich kein neues Baurecht geschaffen wird.

Die im Einzelfall geringe Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse bewirkt keinen zusätzlichen Flächenverbrauch zur rechtsgültigen baurechtlichen Festsetzung im Bebauungsplan und verursacht damit keinen zusätzlichen baulichen Eingriff in die Fläche.

Für das Verfahren kommt § 34 BauBG zur Anwendung. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nach BayKompV für die Überbauung von unbebauten Flächen und kartierten Biotopen ist daher nicht erforderlich, solange es sich nicht um gesetzlich geschützte Biotopflächen nach § 30 BNatSchG handelt.

Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes im Baubestand sind auf den zu betrachtenden Grundstücken für einige Umweltschutzgüter negative Vorbelastungen gegeben.

Mit Ausnahme der Nrn. 3, 7, 8, 9, 10 gem. anhängigem Lageplan, sind bei der Realisierung des Vorhabens keine naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräume betroffen.

Die Flächen Nr. 7 und die Nr. 10 überlagern teilweise Flächen der bayerischen Biotopkartierung. Die Kartierung dieser Flächen fand im Jahr 2008 lange nach Aufstellung des B-Planes im Jahr 1986 statt. Die aktuelle Situation entspricht aber überwiegend nicht den Schutzkriterien für gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG gemäß dem „Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG“. **Nur bei Fläche Nr. 7 wird eine kleine Teilfläche eines nach §30 BNatSchG geschützten Biotopbestands von geplanten Bauflächen überlagert** und ist gemäß Eingriffsregelung auszugleichen. Bei den anderen Flächen ist ein ökologischer Ausgleich nicht erforderlich.

Weitere Ausführungen hierzu erfolgen zu den im Folgenden beschriebenen Einzelflächen.

Artenschutz

Der Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist trotz bestehendem Baurecht zu beachten.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ermittelt und dargestellt bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können.

(Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt)

- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine gegebenenfalls erforderliche Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Damit werden die artenschutzrechtlichen Gesichtspunkte im Hinblick auf den gegenwärtigen Stand der Gesetzgebung zum 20.07.2022 aufgeführt und beurteilt. Diese Ausarbeitung dient als Grundlage für die Behandlung des Artenschutzes im Zuge der Änderung des Bebauungsplans.

In Bezug auf den Artenschutz sind folgende Bereiche zu bewerten: Nr. 3, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Fragen erfolgten mehrere Begehungen dieser Bereiche (am 19.05., 05.06., 25.08. und 12.09.2022), bei denen nach entsprechenden Strukturen (Baumhöhlen, Baumspalten, Fledermausquartiere, besetzte Bruthöhlen von Vögeln), Brutvögel allgemein sowie Amphibien und die Zauneidechse gesucht wurde.

Im Folgenden werden Details zu den einzelnen Flächennummern gem. Lageplan im Anhang erläutert:

Nr. 1 (Flurnr. 214/4+6) und Nr. 2 (Flurnr.557/2-8):

Umweltschutzgüter

Die Fläche ist derzeit eine Baulücke im Bestand mit entsprechenden negativen Vorbelastungen im Siedlungsraum. Naturschutzfachlich hochwertige Lebensräume sind nicht betroffen. Auf der Fläche besteht Baurecht. Eine Vergrößerung der zulässigen, überbaubaren Flächen ist nicht geplant.

Im Bereich Nr. 2 werden die überbaubaren Bereiche zum Erhalt der rückwärtigen, zusammenhängenden privaten Grünfläche sogar zurückgenommen.

Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) – nicht betroffen

- **Keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Nr. 3 (Flurnr. 551):

Umweltschutzgüter

Die Fläche bildet derzeit eine zusammenhängende innerörtliche Grünfläche mit bestehendem Baurecht an der Erschließungsstraße. Eine Vergrößerung der zulässigen, überbaubaren Fläche ist nicht geplant.

Allerdings wachsen im Bereich der geplanten Überbauung schützenswerte, ältere Laubbäume, die in Bezug zum Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu bewerten sind.

Außerdem ist der Gehölzbestand für das Kleinklima (Frischluffproduktion) sowie das Ortsbild (Grünkulisse) von Bedeutung.

Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Die genannten älteren Laubbäume sind der Brutplatz des Gartenrotschwanzes, einer nicht allgemein häufigen Vogelart. Die Fortpflanzungsstätte dieser Art wird durch die Bebauung am genannten Standort zerstört oder durch Verluste weiterer Gehölze stark beeinträchtigt. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Baumquartiere für Fledermäuse in diesen älteren Bäumen befinden. **Es ist eine CEF-Maßnahme zum Artenschutz notwendig (s.u. CEF 1).**

➤ **Negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (SG):**

SG Arten + Lebensräume: Lebensraumverlust / Rodung Gehölze durch Überbauung

SG Klima: Frischluftproduktion durch Gehölzverlust negativ beeinträchtigt

SG Orts- und Landschaftsbild: durch Verlust raumwirksamer Gehölze zur Durchgrünung des Ortes negativ beeinträchtigt

➤ **Die Erheblichkeit der negativen Umweltauswirkungen lässt sich durch folgende Maßnahmen minimieren (s.a. tab. Zusammenfassung):**

3.1 Vermeidungsmaßnahme: Schutz u. Erhalt eines Teils der größeren Bäume auf dem Baugrundstück, Maßnahmen zur Dachbegrünung, Fassadenbegrünung;

3.2 Ausgleichsmaßnahme: Ersatzpflanzungen von einheimischen Laubbäumen mit großen Kronen im rückwärtigen Garten (z.B. Winterlinde, Spitzahorn, Wildbirne oder Hochstammobstbäume).

3.3 CEF-Maßnahme 1 zum Artenschutz: Anbringen und Wartung von fünf handelsüblichen Vogelnistkästen sowie zwölf Fledermauskästen aus Holzbeton im nahen Umfeld bzw. rückwärtigen Garten.

3.4 Ausgleichsmaßnahme: Anbringen weiterer Fledermaus- und Vogel-Kästen im Stadtgebiet in städtischen Grünanlagen mit altem Baumbestand.

3.5 Gesetzl. Vorgabe: Fällung der Bäume nur im Zeitraum zwischen 1.10. und 28.02.

Nr. 4 (Flurnr. 553/14) und Nr.5 (Flurnr.553/5):

Umweltschutzgüter

Die Fläche ist derzeit eine Baulücke im Bestand mit entsprechenden negativen Vorbelastungen im Siedlungsraum. Naturschutzfachlich hochwertige Lebensräume sind nicht betroffen. Auf den Flächen besteht Baurecht. Eine Vergrößerung der zulässigen, überbaubaren Flächen ist nicht geplant.

Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) – nicht betroffen

- **Keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Nr. 6 (Flurnr. 545/4):

Umweltschutzgüter

Die Fläche ist derzeit eine Baulücke im Bestand mit entsprechenden negativen Vorbelastungen im Siedlungsraum. Naturschutzfachlich hochwertige Lebensräume sind nicht betroffen. Auf der Fläche besteht Baurecht. Eine Vergrößerung der zulässigen, überbaubaren Flächen ist nicht geplant.

Durch die Neuordnung der bebaubaren Fläche im Grundstück entstehen größere, zusammenhängende Grünflächen, was grundsätzlich positiv zu bewerten ist.

Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) – nicht betroffen

- **Keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Nr. 7 (Flurnr. 546/2):

Umweltschutzgüter

Die Fläche ist Teil einer zusammenhängenden innerörtliche Grünfläche (Talmulde) mit bestehendem Baurecht an der Erschließungsstraße. Eine Vergrößerung der zulässigen, überbaubaren Fläche ist nicht geplant.

Allerdings überlagert das bestehende Baurecht Teile einer Fläche der Bayer. Biotopkartierung (Feuchtwiese, amtl. Nr. 6238-1186-001), die aber wesentlich später (2008) aufgenommen wurde.

Am oberen (westlichen) Ende der kleinen Talmulde liegt noch ein aufgelassener Teich, der ebenfalls als amtl. Biotop erfasst war (amtl. Nr. 6238-1185-001). Der Teich ist mehr oder weniger aufgefüllt worden. Es sind nur noch Reste der Vegetation aus Rohrglanzgras, Wasserschwaden und Binsen vorhanden. Der Bereich wurde teilweise gepflastert, mit Containern überstellt und dient als Lagerfläche.

Die Feuchtwiese im Ostteil entspricht zum größeren Teil nicht mehr den Kriterien des § 30 Schlüssels (Tafel 31). Die Vegetation erfüllt auch nicht die Kriterien nach Tafel 36 für Arten und strukturreiches Dauergrünland. Die gesetzlich geschützte Fläche beschränkt sich auf den unmittelbaren Grabenrand und die südliche Hangzone, in der die typische Vegetation gemäß Biotopbeschreibung mit der erforderlichen Artenzahl und Deckung vorhanden ist.

Die Überbauung bedeutet den teilweisen Flächenverlust des Lebensraumes in diesem Bereich.

Zusätzlich dient die Tallage topografisch als Retentionsraum und Abflussmulde für Oberflächenwasser. Eine Veränderung der Topografie durch Geländeänderung / Aufschüttung und Bebauung wirkt sich somit auch auf das Schutzgut Wasser negativ aus. Da ein Talraum kleinklimatische Bedeutung für den Kaltluftabfluss hat, wirkt sich der bauliche Querriegel auch hier negativ auf die Schutzgutfunktionen aus.

Die Einrichtung einer Fußwegverbindung mit ungefähr dem dargestellten Verlauf ist unproblematisch.

Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Da kein Laichgewässer mehr vorhanden ist und die kleine Talmulde inmitten der städtischen Bebauung liegt – wenn auch mit großen Gärten und Grünflächen – wird davon ausgegangen, dass hier keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Amphibienarten vorhanden sind. Aufgrund ihrer Lebensraumansprüche kämen die Arten Kammolch, Knoblauchkröte oder Laubfrosch in Frage. Es wurden keine Amphibienarten bei den Begehungen beobachtet.

Für die Zauneidechse sind die eher frischen bis feuchten Grünflächen in eher luftfeuchter und schattiger Lage nicht als Lebensraum geeignet.

Demnach sind hier keine relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen.

➤ Negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (SG):

SG Arten + Lebensräume: Lebensraumverlust Feuchtwiese durch Überbauung, kleinflächiger Verlust einer nach § 30 geschützten Feuchtwiese; eine Ausgleich muss dafür erbracht werden (Größenordnung ca. 200 bis 300 m²)

SG Klima: Frischluftproduktion und Luftaustausch durch baulichen Querriegel im Talraum gestört

SG Wasser: Oberflächenabfluss im Talraum durch baulichen Querriegel unterbrochen, gestört

SG Boden: Aufschüttung und Versiegelung im abflusswirksamen Talraum

➤ **Die Erheblichkeit der negativen Umweltauswirkungen lässt sich durch folgende Maßnahmen minimieren (s.a. tab. Zusammenfassung):**

7.1 Vermeidungsmaßnahme: Offenen Graben an dem Grundstück vorbeileiten und damit die Durchgängigkeit des Wasserabflusses erhalten.

7.2 Ausgleichsmaßnahme: Den Verlust an Feuchtlebensraum an anderer Stelle oder in der Talmulde oberhalb der Bebauung ausgleichen. Dies kann durch eine kleinflächige Vernässung am Graben und einer vollständigen oder partiellen Extensivierung der Grünlandnutzung erfolgen (siehe auch 7.3).

7.3 Vermeidungs-u. Ausgleichsmaßnahme: Verbesserung der Wasserrückhaltefähigkeit in der Talmulde oberhalb der geplanten Bebauung durch naturbetonte Wasserrückhaltung.

7.4 Vermeidungsmaßnahme: Verwendung eines hohen Anteils an wasserdurchlässigen Belagsstrukturen im Freiraum und Dachbegrünung.

An dieser Stelle wird aus den o.a. Gründen der Stadt empfohlen, das Baurecht aus dem Talraum herauszunehmen. Zumindest wäre die Bebauung so zu gestalten, dass der Luftabfluss nicht vollständig behindert wird. Eine Verbesserung der Wasserrückhaltung oberhalb der Bebauung wird dringend angeraten.

Nr. 8 (Flurnr.547):

Umweltschutzgüter

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine zuvor mit Gewächshäusern bebaute Fläche einer Gärtnerei. Die Bebauung an dieser Stelle ist im Hinblick auf die Umweltschutzgüter unproblematisch, da es sich um bestehendes Baurecht laut gültigem B-Plan handelt.

Sollte die Zufahrt für Baumaschinen während der Bauphase Gehölzfällungen oder Rodungen im westlich liegenden Gehölzbestand erfordern, ist dieser evtl. Verlust neben der Beachtung zulässiger Rodungszeiten (Wintermonate) ökologisch auszugleichen.

Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Bei Gehölzentfernungen wären hier nur allgemein häufige und weit verbreitete Vogelarten im geringen Umfang betroffen. Daher ergeben sich keine Konflikte mit dem Artenschutz, sofern die gesetzlichen Zeiten für Gehölzentfernungen eingehalten werden.

➤ **Negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (SG):**

SG Arten + Lebensräume: Rodung von zusammenhängenden u. raumwirksamen Gehölzstrukturen.

➤ **Die Erheblichkeit der negativen Umweltauswirkungen lässt sich durch folgende Maßnahmen minimieren (s.a. tab. Zusammenfassung):**

8.1 Vermeidungsmaßnahme: Eventuellen Eingriff in bestehenden Gehölzbestand unterlassen oder minimieren und Ersatzpflanzungen leisten.

8.2 gesetzl. Vorgabe: Fällung der Bäume nur im Zeitraum zwischen 1.10. und 28.02.

Nr. 9 (Flurnr. 542/8):

Umweltschutzgüter

Die Fläche bildet derzeit eine größere Baulücke im Bestand mit entsprechenden negativen Vorbelastungen im Siedlungsraum (durch angrenzende Nutzung, Einzäunung etc.). Eine Vergrößerung der zulässigen, überbaubaren Fläche ist nicht geplant.

Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Das nur selten gemähte Grünland mit einzelnen Gehölzen wurde auf Vorkommen der Zauneidechse geprüft. Bei den vorgenommenen drei Begehungen (Daten siehe oben) wurden keine Zauneidechsen festgestellt.

Bei Gehölzentfernungen im geringen Umfang wären hier nur allgemein häufige und weit verbreitete Vogelarten im sehr geringen Umfang betroffen. Daher ergeben sich keine Konflikte mit dem Artenschutz, sofern die gesetzlichen Zeiten für Gehölzentfernungen eingehalten werden.

➤ **Negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (SG):**

SG Arten + Lebensräume: Überbauung von Altgrasfluren, geringer Verlust von Gehölzen

➤ **Die Erheblichkeit der negativen Umweltauswirkungen lässt sich durch folgende Maßnahmen minimieren (s.a. tab. Zusammenfassung):**

9.1 Ausgleichsmaßnahme: Pflanzung von Gehölzen in den Gärten vorgeben (s. Fests. Zur Grünordnung).

9.2 Gesetzl. Vorgabe: Fällung der Gehölze nur im Zeitraum zwischen 1.10. und 28.02.

Nr. 10 (Flurnr. 512):

Umweltschutzgüter

Derzeit private Grünfläche (Obstwiese eingezäunt) in Ortsrandlage mit bestehendem Baurecht. Eine Vergrößerung der zulässigen, überbaubaren Fläche ist nicht geplant.

Im Bestand stocken auf den Flächen extensiv genutzte, strukturreiche Obstwiesen, in die die Bebauung unvermeidbar eingreift.

Die Fläche ist Teil des amtlichen Biotops 6138-1009-001 „Obstwiese in Windischeschenbach“ ohne erfassungswürdigen Unterwuchs. Es handelt sich um einen durch niedere Raine terrassierten Südhang mit Apfel, Kirsche, Zwetschge und einigen anderen Gehölzen.

Die Obstwiese erfüllt keines der fünf Kriterien gemäß des § 30 Schlüssels (Tafel 25), um nach §30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG dem gesetzlichen Schutz zu unterliegen. Flächen kleiner 2.500 m² und Bäume mit weniger als 50 m Abstand zu angrenzender Bebauung sind von der Schutzbestimmung ausgenommen sind. Die betroffene Teilfläche umfasst 2.345 m² und liegt näher als 50 m zur Bebauung. Die Bäume erreichen zudem nicht die erforderliche Größenklasse. **Damit ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht notwendig.**

Die exponierte Lage am Ortsrand bedeutet, dass das Landschaftsbild durch Rodung der Gehölze nachteilig verändert wird.

Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Eine Begehung des Obstgartens war nicht möglich, da der Eigentümer den Zugang nicht erlaubte. Es erfolgte eine Begutachtung im geplanten Baubereich von der Straße Sonnleite.

Hier stehen mehrere jüngere bzw. kleinere Bäume und einige mittelalte Bäume mit kleinen Beschädigungen. Die Gehölze sind hier in kleinem Umfang Fortpflanzungsstätten für allgemein häufige und weit verbreitete Vogelarten, darunter auch in Höhlen- oder in Nischen brütende Arten. Es kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass sich Baumquartiere für Fledermäuse in den beschädigten Obstbäumen befinden. **Es ist eine CEF-Maßnahme zum Artenschutz notwendig (s.u. CEF-2).**

➤ **Negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (SG):**

SG Arten+ Lebensräume: Lebensraumverlust / Rodung Gehölze durch Überbauung

SG Klima: Frischluftproduktion durch Gehölzverlust negativ beeinträchtigt

SG Orts- und Landschaftsbild: durch Verlust raumwirksamer Gehölze am Ortsrand negativ beeinträchtigt

➤ **Die Erheblichkeit der negativen Umweltauswirkungen lässt sich durch folgende Maßnahmen minimieren (s.a. tab. Zusammenfassung):**

10.1 Vermeidungsmaßnahmen: Maßnahmen zur Dachbegrünung, Fassadenbegrünung;

10.2 Ausgleichsmaßnahme: Ersatzpflanzungen von Halb- oder Hochstammobstbäumen im rückwärtigen Garten

10.3 CEF-Maßnahme 2 zum Artenschutz: Anbringen und Wartung von fünf handelsüblichen Vogelnistkästen sowie zwölf Fledermauskästen aus Holzbeton im Stadtgebiet in städtischen Grünanlagen mit altem Baumbestand.

10.4 Gesetzl. Vorgabe: Fällung der Bäume nur im Zeitraum zwischen 1.10. und 28.02.

Zusammenfassung der Maßnahmen

In der folgenden Tabelle sind die Vermeidungs- (V), Ausgleichsmaßnahmen (A) und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zum Artenschutz mit einer räumlichen Verortung bzw. einem Vorschlag für die räumliche Umsetzung zusammengefasst.

Die verpflichtend umzusetzenden Maßnahmen wurden nach §9 (1) Nr. 20 BauGB „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im B-Plan festgesetzt.

Tabelle: Zusammenfassung der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- (CEF, A) und Vermeidungsmaßnahmen (V)

Bereich des BBPs	Nr. Maßnahme	Maßnahme Beschreibung	räumliche Zuordnung bzw. Vorschlag für räumliche Umsetzung
3	3.1 V	Schutz u. Erhalt eines Teils der größeren Bäume auf dem Baugrundstück, Maßnahmen zur Dachbegrünung, Fassadenbegrünung; (Fällung der Bäume nur in den Wintermonaten 01.10.-28.02. zulässig)	im Eingriffsbereich
	3.2 A	Ersatzpflanzungen von einheimischen Laubbäumen mit großen Kronen (z.B. Winterlinde, Spitzahorn, Wildbirne oder Hochstammobstbäume).	im rückwärtigen Garten
	3.3 CEF-1 zum Artenschutz	Anbringen und Wartung von fünf handelsüblichen Vogelnistkästen sowie zwölf Fledermauskästen aus Holzbeton	im nahen Umfeld bzw. rückwärtigen Garten.
	3.4 A	Anbringen weiterer Fledermaus- und Vogel-Kästen	im Stadtgebiet in städtischen Grünanlagen mit altem Baumbestand
7	7.1 V	Offenen Graben an dem Grundstück vorbeileiten und damit die Durchgängigkeit des Wasserabflusses erhalten.	Eingriffsbereich
	7.2 A	Den Verlust an Feuchtlebensraum an anderer Stelle oder in der Talmulde oberhalb der Bebauung ausgleichen. Kleinflächige Vernässung am Graben und einer vollständigen oder partiellen Extensivierung der Grünlandnutzung	Flurstück 546/2 Gmkg. Windscheschenbach
	7.3 V/A	Verbesserung der Wasserrückhaltefähigkeit in der Talmulde oberhalb der geplanten Bebauung durch naturbetonte Wasserrückhaltung.	Flurstück 546/2 Gmkg. Windscheschenbach
	7.4 V	Verwendung eines hohen Anteils an wasserdurchlässigen Belagsstrukturen im Freiraum und Dachbegrünung.	Eingriffsbereich

Bereich des BBPs	Nr. Maßnahme	Maßnahme Beschreibung	räumliche Zuordnung bzw. Vorschlag für räumliche Umsetzung
8	8.1 V	Eventuellen Eingriff in bestehenden Gehölzbestand unterlassen oder minimieren und Ersatzpflanzungen leisten.	Eingriffsbereich
9	9.1 A	Pflanzung von Gehölzen in den Gärten vorgeben.	Eingriffsbereich
10	10.1 V	Maßnahmen zur Dachbegrünung, Fassadenbegrünung	Eingriffsbereich
	10.2 A	Ersatzpflanzungen von Halb- oder Hochstammobstbäumen	im rückwärtigen Garten
	10.3 CEF-2 zum Artenschutz	Anbringen und Wartung von fünf handelsüblichen Vogelnistkästen sowie zwölf Fledermauskästen aus Holzbeton	im Stadtgebiet in städtischen Grünanlagen mit altem Baumbestand
3 / 8 / 9 / 10	3.5 / 8.2 / 9.2 / 10.4 V	Fällung der Bäume nur im Zeitraum zwischen 1.10. und 28.02.	Eingriffsbereiche