

5.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen, wie z.B. Garten- und Gerätehäuschen, Gartenlauben, Brennholzlager und dergl., sind bis zu insgesamt 40 m³ Brutto-Rauminhalt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Anzahl der Wohnungen beträgt maximal 2 pro Wohngebäude.

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Artenschutz

Vögel

Die Baufeldfreimachung und Rodung darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

Zauneidechse

Bei Bauvorhaben auf Flurstück 658/3 (Haus 10) und 658/1 (Haus 6) sind potenziell geeignete Habitatflächen **durch einen Fachgutachter** auf Vorkommen der Zauneidechse zu überprüfen. Ggf. können im Nachweisfall artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen der Art durch eine Vergrämung und einen Sperrzaun am Baufeldrand vermieden werden. **Eventuell sind zudem vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.**

Aufgrund der Phänologie der Art ist diese artenschutzrechtliche Überprüfung an die Aktivitätszeit der Zauneidechse (März-Anfang Oktober) gebunden und mit einem ausreichenden zeitlichen Vorlauf einzuplanen. Auch ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen müssen vorgezogen durchgeführt werden und mit Baubeginn wirksam sein.

~~Ohne die o.g. Überprüfung bzw. alternativ kann durch folgende Vergrämungsmaßnahmen sichergestellt werden, dass sich weder Eier, ruhende noch überwinterte Individuen zum Zeitpunkt des Eingriffs im Boden bzw. Baufeld befinden. Vorhandene Versteckmöglichkeiten und Habitatrequisiten (Gestrüpp, Gehölze, Stein- und Holzhaufen etc.) auf dem Baugrundstück sind zu entfernen. Ebenso ist die Fläche kurz zu mähen und während der Aktivitätszeit der Zauneidechse (März-Anfang Oktober) kurz zu halten. Somit kann erreicht werden, dass Individuen der Zauneidechse diese Flächen nicht mehr nutzen. Diese Vergrämungsmaßnahmen müssen mindestens 3 Wochen vor der Eiablage bzw. vor Beginn der Überwinterung und somit bis Mitte April bzw. Ende August begonnen werden. Die Bautätigkeit ist frühestens 3 Wochen nach Beginn der Vergrämungsmaßnahmen zu beginnen.~~

Gebäudenutzende Fledermaus- und Vogelarten

Vor dem Abriss oder der Sanierung von Gebäuden ist zu überprüfen, ob sich Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Arten im oder am Gebäude befinden.

Bezüglich Fledermäuse muss vor Abbruchbeginn eine Gebäudeuntersuchung durch einen Fachgutachter und bei Verdachtsfällen ggf. eine Ausflugkontrolle direkt vor dem Abbruch des Gebäudes vorgenommen werden. Sollte sich dabei wider Erwarten herausstellen, dass sich ein Quartier in oder an dem Gebäude befindet, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde **zu besprechen** **abzustimmen**.