

BEBAUUNGSPLAN "REGNITZWEHR"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN UND ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE "EIGESWEG" UND "BINSIG UND KREISEN"

A. Präambel

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 14.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 955) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.08.2024 (GVBl. S. 88) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 15.07.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Regnitzwehr" mit integriertem Gründungsplan und Änderung der Bebauungspläne "Eigeweg" und "Binsig und Kreisen", bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichnerklärung und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) und Bauordnungsverordnung (BaunVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 der BaunVO)

1.1 Gewerbegebiet (GE) Gewerbegebiet (§ 9 BauNBVO) Nicht zulässig sind die in Abs. 3, 1-3 aufgeführten Nutzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21a der BaunVO)

2.1 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 19 BauNBVO)

2.2 (2A) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 20 BauNBVO)

2.3 IV maximal zulässig sind vier Vollgeschosse

2.4 Nutzerschablonen: Art der baulichen Nutzung, Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Baueisne, Dachgestaltung

2.5 Höhe der Gebäude Die maximale Firsthöhe wird mit 15 m über der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante festgelegt. Oberer Bezugspunkt ist dabei der First (SD und PD) oder die Attika (FD).

2.6 Höhenlage der Gebäude Die Oberkante der fertigen Fußbodens der Erdgeschosse (OK FBG) wird mit max. 2,0 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes. Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986-100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

3. Bauweise, Baugängen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNBVO)

3.1 a abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNBVO Es sind Längen über 50 m zulässig

3.2 Baugänge nach § 23 BauNBVO

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

4.2.1 Wirtschaftsweg

4.2.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptwassererleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Abwassererleitung geplant (Trennsystem)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen

6.2 öffentlicher Graben

7. Entsorgungsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Flächen für die Ver- und Entsorgung

7.2 Fläche für Regenrückhaltung

7.3 Trafostation

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Bäume

bestehende Bäume

zu rodende Bäume

zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung gem. der Pflanzliste

zu pflanzende Hecken ohne Standortbindung gem. der Pflanzliste

8.2 Befpanzungen Je 500 m² überbauter Grundstücksfläche ist ein Baum gemäß der Pflanzliste in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang i Ausfall gemäß dem Fest- setzungen zu ersetzen. Ihre regelmäßige Färsung ist festzulegen. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude vorzunehmen.

8.3 Beleuchtung Für die Ausleuchtung des Baugelbietes sind energieeffiziente und lumenföhrliche LED-Leuchten mit reduziertem Baukürten zu verwenden. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren. Beleuchtungen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs auf dem Main-Donau-Kanal jederzeit ausgeschlossen ist.

Im Zuge des Bauverfahrens ist durch den Antragsteller ein qualifizierter Freiflächengeplungsplan mit Angaben zu Standort, Art, Anzahl und Qualität der zu verwendenden Gehölze mit vorzulegen. Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit hoher Trockenresistenz und Frosthärte gemäß der Pflanzliste zu verwenden. Die Verwendung von Bienen-Insektennährgehölzen wird empfohlen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

8.4 Dachbegriung Die Dächer der Gebäude sind zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Parallel zur Dachbegriung sollte zusätzlich auch die Nutzung von Sonnenenergie auf den Dachflächen der Hauptgebäude vorgesehen werden. Die Nutzung von Sonnenenergie alternativ zur Dachbegriung kann in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden (siehe Punkt B II 1.2.14 Nutzung von Dachflächen/Nutzung von Sonnenenergie).

8.5 Erhaltungsföhrung Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Räumlichkeiten zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R-SchB) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V-1 Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abstreichen, Baufeldentrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche (Schwarzbrotchen) im ca. 10-Tage-Teil ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V-2 Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen und Bepflanzungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauelementenrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (3) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEP-1: Maßnahmen für 1 Revier der Felder: Anlage eines Wildkraut- und Brachstreffens Anlage eines extensiv bewirtschafteten Acker mit Segelvegetation Umfang der CEP-Fläche: 6345 m²

Die Maßnahme CEP-1 für die Felder erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Traudorf und entspricht der Naturschutzrechtlichen Maßnahmen A2, 1a und A2, 1b. Die CEP-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich zur Verfügung stehen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB)

Sicherung der Maßnahmen: Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

A1 Interne Ausgleichsfläche A1

Anlage von mesophilen Gehölzen und einzelnen Bäumen im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland - 8112 auf Teilflächen der Fl. Nr. 1431 und 125, Gemarkung Schlammersdorf (815 m²). Die Aufwertung der Ausgleichsfläche A1 ist bis spätestens 1. Jahr nach Nutzungsaufnahme der Straßenverkehrsfläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

Ausführung und Pflege: Die Anlage erfolgt durch Bepflanzung mit naturnahen Böschen und Hecken (wie Schlehe, Weißdorn usw. -> siehe Pflanzliste) aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken. Bei den Straußbäumen (siehe Pflanzliste) sind regionaltypische, alte Sorten heranzuziehen und durch Nachwuchs schriftlich oder per E-Mail gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim anzuzeigen. Die Pflanzungen der Hecke sind im Abstand von 1,5 x 1,5 m vorgesehen. Die Pflanzungen werden mit entsprechenden Maßnahmen (wie Eindämmung, Drahtseilen oder Mittel gegen Verblei) ausreichend gegen Wildverbiss geschützt. Einbürgerungen werden nach ca. fünf Jahren wieder entfernt. Um die Entwicklung der Heckenlandschaft zu gewährleisten, sind Maßnahmen (wie Bewässerung) so lange durchzuführen, bis die Landschaft auch ohne Pflege in ihrem Bestand gesichert ist. Die Erforderliche Pflege der Hecke ist zulässig, solange diese im Einklang mit dem Naturschutzrecht vollzogen wird (vgl. Broschüre Sturm, P. et al. (2015): Heckenpflege im Einklang mit dem Naturschutzrecht. - AN-Liegen Natur 37(2): 92-96, Laufen: www.land.bayern.de/biosphärenzone/).

Die restliche Fläche ist mit einem geeigneten Saatgut (Regioaustgut Herkunftsfregion 12) anzulegen und durch Nachwuchs schriftlich oder per E-Mail gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim anzuzeigen. Die Grünfläche ist extensiv zu bewirtschaften. Dünger und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Zwei Malen im Jahr ab dem 01.07. und ab dem 1.10. mit Abfuhr des Mahdgutes.

8.10 Erhaltungsföhrung Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Räumlichkeiten zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R-SchB) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V-1 Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abstreichen, Baufeldentrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche (Schwarzbrotchen) im ca. 10-Tage-Teil ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V-2 Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen und Bepflanzungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauelementenrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (3) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEP-1: Maßnahmen für 1 Revier der Felder: Anlage eines Wildkraut- und Brachstreffens Anlage eines extensiv bewirtschafteten Acker mit Segelvegetation Umfang der CEP-Fläche: 6345 m²

Die Maßnahme CEP-1 für die Felder erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Traudorf und entspricht der Naturschutzrechtlichen Maßnahmen A2, 1a und A2, 1b. Die CEP-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich zur Verfügung stehen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB)

Sicherung der Maßnahmen: Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

8.10 Erhaltungsföhrung Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Räumlichkeiten zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R-SchB) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V-1 Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abstreichen, Baufeldentrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche (Schwarzbrotchen) im ca. 10-Tage-Teil ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V-2 Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen und Bepflanzungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauelementenrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (3) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEP-1: Maßnahmen für 1 Revier der Felder: Anlage eines Wildkraut- und Brachstreffens Anlage eines extensiv bewirtschafteten Acker mit Segelvegetation Umfang der CEP-Fläche: 6345 m²

Die Maßnahme CEP-1 für die Felder erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Traudorf und entspricht der Naturschutzrechtlichen Maßnahmen A2, 1a und A2, 1b. Die CEP-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich zur Verfügung stehen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB)

Sicherung der Maßnahmen: Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

8.10 Erhaltungsföhrung Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Räumlichkeiten zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R-SchB) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V-1 Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abstreichen, Baufeldentrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche (Schwarzbrotchen) im ca. 10-Tage-Teil ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V-2 Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen und Bepflanzungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauelementenrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (3) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEP-1: Maßnahmen für 1 Revier der Felder: Anlage eines Wildkraut- und Brachstreffens Anlage eines extensiv bewirtschafteten Acker mit Segelvegetation Umfang der CEP-Fläche: 6345 m²

Die Maßnahme CEP-1 für die Felder erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Traudorf und entspricht der Naturschutzrechtlichen Maßnahmen A2, 1a und A2, 1b. Die CEP-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich zur Verfügung stehen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB)

Sicherung der Maßnahmen: Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

8.10 Erhaltungsföhrung Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Räumlichkeiten zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R-SchB) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V-1 Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abstreichen, Baufeldentrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche (Schwarzbrotchen) im ca. 10-Tage-Teil ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V-2 Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen und Bepflanzungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauelementenrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (3) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEP-1: Maßnahmen für 1 Revier der Felder: Anlage eines Wildkraut- und Brachstreffens Anlage eines extensiv bewirtschafteten Acker mit Segelvegetation Umfang der CEP-Fläche: 6345 m²

Die Maßnahme CEP-1 für die Felder erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Traudorf und entspricht der Naturschutzrechtlichen Maßnahmen A2, 1a und A2, 1b. Die CEP-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich zur Verfügung stehen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB)

Sicherung der Maßnahmen: Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

8.10 Erhaltungsföhrung Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Räumlichkeiten zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R-SchB) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V-1 Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abstreichen, Baufeldentrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche (Schwarzbrotchen) im ca. 10-Tage-Teil ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V-2 Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen und Bepflanzungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauelementenrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (3) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEP-1: Maßnahmen für 1 Revier der Felder: Anlage eines Wildkraut- und Brachstreffens Anlage eines extensiv bewirtschafteten Acker mit Segelvegetation Umfang der CEP-Fläche: 6345 m²

Die Maßnahme CEP-1 für die Felder erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Traudorf und entspricht der Naturschutzrechtlichen Maßnahmen A2, 1a und A2, 1b. Die CEP-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich zur Verfügung stehen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB)

Sicherung der Maßnahmen: Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

8.10 Erhaltungsföhrung Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Räumlichkeiten zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R-SchB) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V-1 Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abstreichen, Baufeldentrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche (Schwarzbrotchen) im ca. 10-Tage-Teil ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V-2 Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen und Bepflanzungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauelementenrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (3) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEP-1: Maßnahmen für 1 Revier der Felder: Anlage eines Wildkraut- und Brachstreffens Anlage eines extensiv bewirtschafteten Acker mit Segelvegetation Umfang der CEP-Fläche: 6345 m²

Die Maßnahme CEP-1 für die Felder erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Traudorf und entspricht der Naturschutzrechtlichen Maßnahmen A2, 1a und A2, 1b. Die CEP-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich zur Verfügung stehen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB)

Sicherung der Maßnahmen: Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

8.10 Erhaltungsföhrung Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Räumlichkeiten zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R-SchB) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V-1 Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abstreichen, Baufeldentrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche (Schwarzbrotchen) im ca. 10-Tage-Teil ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V-2 Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen und Bepflanzungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauelementenrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (3) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEP-1: Maßnahmen für 1 Revier der Felder: Anlage eines Wildkraut- und Brachstreffens Anlage eines extensiv bewirtschafteten Acker mit Segelvegetation Umfang der CEP-Fläche: 6345 m²

Die Maßnahme CEP-1 für die Felder erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Traudorf und entspricht der Naturschutzrechtlichen Maßnahmen A2, 1a und A2, 1b. Die CEP-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich zur Verfügung stehen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB)

Sicherung der Maßnahmen: Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

8.10 Erhaltungsföhrung Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Räumlichkeiten zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R-SchB) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V-1 Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abstreichen, Baufeldentrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche (Schwarzbrotchen) im ca. 10-Tage-Teil ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V-2 Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen und Bepflanzungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauelementenrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (3) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEP-1: Maßnahmen für 1 Revier der Felder: Anlage eines Wildkraut- und Brachstreffens Anlage eines extensiv bewirtschafteten Acker mit Segelvegetation Umfang der CEP-Fläche: 6345 m²

Die Maßnahme CEP-1 für die Felder erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Traudorf und entspricht der Naturschutzrechtlichen Maßnahmen A2, 1a und A2, 1b. Die CEP-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich zur Verfügung stehen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB)

Sicherung der Maßnahmen: Zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche erfolgt eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch.

8.10 Erhaltungsföhrung Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Räumlichkeiten zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R-SchB) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.

8.7 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz V-1 Der Beginn der Baumaßnahmen (z.B. Oberboden-Abstreichen, Baufeldentrichtung) findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche (Schwarzbrotchen) im ca. 10-Tage-Teil ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

V-2 Durchführung von erforderlichen Baumaßnahmen und Bepflanzungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Bauelementenrichtungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Fällungen von Gehölzen sind nach § 39 (3) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

8.8 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

CEP-1: Maßnahmen für 1 Revier der Felder: Anlage eines Wildkraut- und Brachstreffens Anlage eines extensiv bewirtschafteten Acker mit Segelvegetation Umfang der CEP-Fläche: 6345 m²

Die Maßnahme CEP-1 für die Felder erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 197, Gemarkung Traudorf und entspricht der Naturschutzrechtlichen Maßnahmen A2, 1a und A2, 1b. Die CEP-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich zur Verfügung stehen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs