

GEMEINDE WEILERSBACH

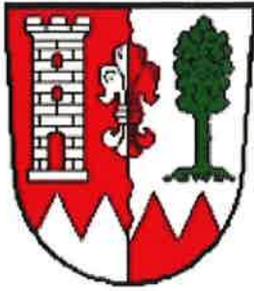


EINBEZIEHUNGSSATZUNG gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB „Reifenberg-Süd“

FASSUNG VOM 11.10.2019



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444



Gemeinde Weilersbach

Landkreis Forchheim

EINBEZIEHUNGSSATZUNG **„Reifenberg-Süd“** **gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB** **im Gemeindeteil Reifenberg,** **Flurnummer 14**

in der Fassung vom 11.10.2019

Bearbeitung:



W E Y R A U T H E R
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

**Einbeziehungssatzung „Reifenberg-Süd“
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
im Gemeindeteil Reifenberg, Flurnummer 14,
Gemeinde Weilersbach, Landkreis Forchheim**

über

**die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Reifenberg (Einbeziehungssatzung).**

Die Gemeinde Weilersbach erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Reifenberg folgende Satzung (Entwurf):

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für folgendes auf der Planzeichnung gekennzeichnetes Grundstück: Flurnummer 14 (Gemarkung Reifenberg). Der Geltungsbereich beträgt ca. 1931 m². Die Planzeichnung (Maßstab 1:1000) ist Bestandteil dieser Satzung, ebenso die Begründung.

§ 2 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §9 Abs. 1 und 1a BauGB und BauNVO folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein Mischgebiet gem § 6 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl darf höchstens 0,3 betragen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl darf höchstens 0,6 betragen.

Zahl der Vollgeschosse

max. zulässig sind zwei Vollgeschosse: Das 2. Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig.

3. Höhenlage der Gebäude

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses wird mit max. 0,3 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes.

4. Höhe der Gebäude

Die maximale Firsthöhe wird für II Vollgeschosse mit 8,00 m über der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante festgelegt.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986-100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

5. Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 3 Grünordnung

Es wird festgelegt, dass die außerhalb der Baugrenze liegenden Obstbäume erhalten werden müssen und bei Abgang ersetzt werden müssen. Die innerhalb der Baugrenze liegenden Obstbäume müssen bei Fällung ersetzt werden. Obstbäume sind aus der Gehölzliste zu wählen. Das Anpflanzungsgebot auf privaten Baugrundstücken muss bis zur Schlussabnahme der Gebäude vollzogen sein.

Die zu erhaltenden und vom Bau betroffenen Obstbäume müssen gemäß der DIN 18920 bzw. der RAS-LP-4 während der Bauzeit geschützt werden.

Die Rodung des Gehölzbestandes darf zum Schutz von brütenden Vögeln nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02 erfolgen.

§ 4 Ausgleichsflächen und –maßnahmen

Der externe Ausgleich erfolgt auf einer derzeit als extensive Wiese genutzten Fläche auf der Flurstücks Nr. 1055 in der Gemarkung Rüssenbach. Auf der westlichen Teilfläche des Flurstücks Nr. 1055 werden 1.785 m² zu einer Streuobstwiese mit extensivem Grünland und einer Ansitzwarte für Greifvögel entwickelt.

Ausführung und Pflege:

Anlage einer Streuobstwiese –

Die Fläche wird zu einem extensivem Grünland mit Streuobstbäumen und einer Ansitzwarte für Greifvögel entwickelt. Die Obstbäume sind als Hochstämme (Pflanzqualität s. Anhang 1: Gehölzliste Obstbäume) mit einem Abstand von ca. 15 m sowie einem Reihenabstand von ca. 15 m zu pflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Zur Entwicklung der Grünfläche ist ein Streifen von ca. 5 m in der Mitte der Ausgleichsfläche auf der gesamten Länge mit einer extensivem Grünlandmischung einzusäen. Die Ausgleichsfläche wird mit einer Ansitzwarte für Greifvögel (in der Mitte der Grünfläche) ausgestattet. Die Bewirtschaftung der Fläche anschließend erfolgt extensiv: Düngung und Pflanzenschutz der Bäume nur in Absprache mit dem Kreisfachberater für Obstbau, falls unabdingbar zum Erhalt der Bäume. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Es erfolgen zwei Mahden im Jahr ab dem 15.06. und ab dem 01.10 mit Abfuhr des Mahdgutes. Eine Baumscheibenmulchung ist zulässig.

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

§ 5 Artenschutz

Aufgrund des Wegfalls von möglichen Habitatsbäumen innerhalb der Baugrenzen müssen als Maßnahme für die Fledermaus zwei Fledermaus-Nistkästen in den angrenzenden Bäumen aufgehängt werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt vor dem Wegfall der Bäume.

§ 6 Befestigungen

Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig herzustellen.

§ 7 Oberflächenwasserbehandlung

Im Geltungsbereich sind die auf den privaten befestigten Flächen und auf der öffentlichen Zufahrtsfläche anfallenden Oberflächenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu sammeln und zurückzuhalten. Dazu sind auf den privaten Grundstücken unterirdische Wasserspeicher (Zisternen) herzustellen, dessen Notüberlauf an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist.

§ 8 Örtliche Bauvorschriften

1. Dachgestaltung

Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach, die Dachneigung muss zwischen 20° und 52° betragen.

Die Dachüberstände dürfen an Traufe und Ortgang 0,50 m nicht überschreiten.

Zur Dacheindeckung sind Tonziegel oder Betondachsteine in roter - brauner und grauer - schwarzer Farbe zulässig. Glasierte Tonziegel und Betondachsteine und Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech und aus bleihaltigen Materialien sind unzulässig.

Dachaufbauten dürfen je Gebäudeteil ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten.

Die Errichtung eines Zwerchgiebels (gilt nicht als Dachaufbau) ist bei mittiger Anordnung zulässig; Breite maximal 40 % der gesamten Dachlänge des Haupthauses.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Die Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind im Gefälle der Dachhaut zu verlegen.

Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.

2. Fassadengestaltung

Fassaden mit auffällig gemustertem Mörtelputz und in auffälligen Farben sind nicht zulässig. Des Weiteren sind Häuser mit Holzvertäfelung und Holzhäuser zulässig.

3. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze zu nachzuweisen.

Der Stauraum vor den Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, ist in einer Tiefe von 5,0 m ständig freizuhalten. Dieser gilt nicht als Stellplatz und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Außerdem sind begrünte Flachdächer für Garagen und Carports zulässig.

Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind zulässig.

4. Einfriedungen

Zur Einfriedung der Grundstücke sind freiwachsende oder geschnittene, standortgerechte Hecken oder sockellose Holzlatten- oder Stabmattenzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Trockenmauern aus Naturstein sind zulässig.

Die Pflanzen sind gemäß der Gehölzliste im Anhang der Begründung auszuwählen.

5. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

6. Geländeänderungen

Entlang der Grundstücksgrenzen sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante unzulässig.

§ 9 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Denkmalschutz

Aufgefundene Bodendenkmäler sind der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken (Schloss Seehof / Memmelsdorf) anzuzeigen sowie unverändert zu belassen; die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

2. Altlasten

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren

3. Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz - Frankenjura“.

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich liegen ein FFH-Gebiet (Schutzgebiet für Pflanzen, Tiere, Lebensraumtypen) und ein SPA-Gebiet (Europäisches Vogelschutzgebiet) und ein LSG (Landschaftsschutzgebiet). Diese werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

4. Hinweise

Im Zuge der Geländeabtragsarbeiten bzw. Erdaushubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weilersbach, den 11.10.2019

Gerhard Amon
1. Bürgermeister

Begründung

Zur Einbeziehungssatzung „Reifenberg-Süd“ im Gemeindeteil Reifenberg für das Grundstück Fl. Nr. 14 der Gemarkung Reifenberg

1. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Planungsanlass ist die beabsichtigte Erschließung dreier Baugrundstücke auf dem Grundstück Fl. Nr. 14 der Gemarkung Reifenberg. Das Grundstück ist im östlichen Bereich mit Streuobstbäumen bepflanzt, die westliche Teilfläche wird als Wiesengrundstück genutzt. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft (Streuobstwiese) dargestellt, welcher direkt an die gemischte Baufläche des Ortsteils angrenzt.

Die betroffene Teilfläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Reifenberg. Nördlich des Grundstücks befindet sich die Südgrenze des Anwesens Reifenberg 18 und Reifenberg 20. Im Süden bildet die Nordgrenze der Moosgasse (Fl. Nr. 200, der Gemarkung Reifenberg) und im Osten die Westgrenze des Grundstücks Fl. Nr. 17/1 die Grenze des Geltungsbereiches. Westlich wird der Geltungsbereich von der Ostgrenze der Gemeindestraße auf dem Fl. Nr. 91 der Gemarkung Reifenberg begrenzt. Die einzubeziehende Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt (Mischgebiet).

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Wohngebäudes zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Weilersbach eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Durch diese Satzung wird der oben genannte Grundstücksteil dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Reifenberg zugeordnet.

Eine Bebauung des Grundstücksteils ist aus ortsplanerischer Sicht vertretbar, da der Anschluss an die bestehende Bebauung zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur führt.

2. Verfahrensablauf

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Wohngebäude zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Weilersbach eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Gemäß § 34 Abs. 1 ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Die Gemeinde Weilersbach hat in seiner Sitzung am 18.07.2019 beschlossen, die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Fläche des Grundstückes Fl.Nr. 14 der Gemarkung Reifenberg aufzustellen und den Entwurf zu billigen. Nach § 34 Abs. 6 BauGB ist für den Erlass einer Einbeziehungssatzung das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Demnach wird auf die frühzeitigen Beteiligungen (Öffentlichkeit und Behörden) verzichtet.

3. Planungsvorgaben

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilersbach ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche (Streuobstwiese) dargestellt. Die angrenzende Fläche ist als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Es sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Allerdings liegt das zukünftige Baugrundstück im Naturpark „Fränkische Schweiz – Frankenjura“.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Bayernatlas außerhalb von Überschwemmungsgebieten und von sogenannten wassersensiblen Bereichen. Auch Bau- und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art 8 Abs. 1 BayDSchG) hingewiesen.

4. Erschließung

Die Erschließung der Baufläche ist gewährleistet:

- **Verkehrstechnische Erschließung:**
Die östlichen Baugrundstücke werden über die im Osten verlaufende Gemeindestraße erschlossen. Dabei dient das bestehende Flurstück (Fl. Nr. 200) als Zufahrt zu den beiden östlichen Baugrundstücken.
- **Wasserversorgung:**
Die Wasserleitung liegt im Bereich der östlich des Geltungsbereiches liegenden Gemeindestraße und kann verwendet werden.
- **Abwasserentsorgung (Trennsystem):**
Der Abwasserbeseitigung erfolgt über den in der angrenzenden öffentlichen Gemeindestraße liegenden Abwasser- bzw. Regenwasserkanal. Das anfallende Niederschlagswasser wird in entsprechenden Auffangbehältern (z.B. Zisternen) gesammelt und kann einer Gartenbewässerung oder nach Möglichkeit einer Versickerung zugeführt werden. Der Notüberlauf ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.
- **Stromanschluss:**
Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz, welches im Bereich der Gemeindestraße liegt. Im Zuge der Erschließungsarbeiten haben sich die ausführenden Firmen rechtzeitig in die genaue Lage der Bestandsanlagen einweisen zu lassen. Bei der Planung und Ausführung sind die einschlägigen Schutzbestimmungen (z.B. DIN 18920, DVGW-Richtlinie GW125) zu beachten.
- **Sonstiges:**
Die Anschlüsse für Telekom- und Breitbandleitungen liegen im Bereich der Gemeindestraße. Im Zuge der Erschließungsarbeiten haben sich die ausführenden Firmen rechtzeitig in die genaue Lage der Bestandsanlagen einweisen zu lassen. Bei der Planung und Ausführung sind die einschlägigen Schutzbestimmungen (z.B. DIN 18920, DVGW-Richtlinie GW125) zu beachten.
- **Abfall:**
Die Abfallbehälter sind an die östlich gelegene Gemeindestraße zu den bekannten Abholungsterminen bereitzustellen.

5. Grünordnung

Das Grundstück Fl. Nr. 14 grenzt an bereits bebaute Bereiche im Norden an und liegt an der bebauten Gemeindestraße im Osten. Das Grundstück wird derzeit als Streuobstwiese genutzt. Biotopflächen sind auf dem genannten Grundstück nicht vorhanden. Das zukünftige Baugrundstück liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz – Frankenjura“.

Als grüngestalterische Maßnahme wird festgelegt, dass die außerhalb der Baugrenze liegenden Obstbäume erhalten werden und bei Abgang ersetzt werden. Die innerhalb der Baugrenze liegenden Obstbäume werden bei Fällung ersetzt. Die Obstbäume sind aus der Gehölzliste zu wählen.

Das Anpflanzungsgebot auf privaten Baugrundstücken muss bis zur Schlussabnahme der Gebäude vollzogen sein.

6. Ausgleichsberechnung

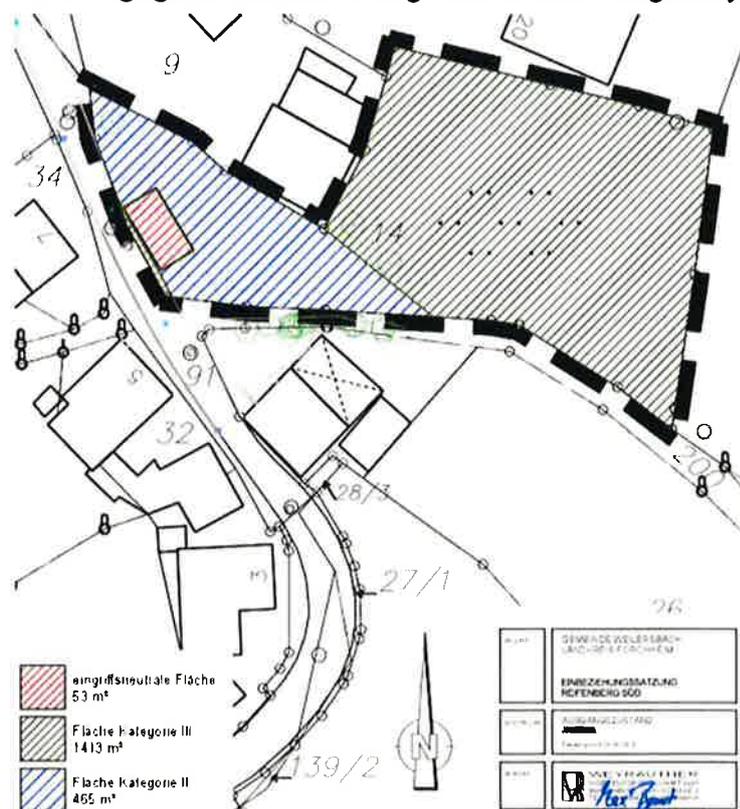
Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem „Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Geltungsbereich liegen unterschiedliche Flächen mit unterschiedlicher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind Streuobstwiesen und Flächen mit extensiv genutzten Wiesen und auch eingriffsneutrale Flächen. Damit sind diese nach Auffassung des „Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ den Kategorien „Gebiete mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Kategorie I, II, III) zu zuordnen.

Nach dem Versiegelungs- und Nutzungsgrad fällt das Baugebiet in den Eingriffstyp B (GRZ $\leq 0,35$).

**Ausgangszustand
Fl. Nr. 14,
Gemarkung Reifenberg:**



Plangebiet:

Flächen mit der Kategorie II

Insgesamt: 465 m²

Flächen der Kategorie III

Insgesamt: 1.413 m²

Kompensationsfaktor für die einzelnen Kategorien unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Innerhalb der Kategorien gibt es auf Grund von verschiedenen Bewertungen des Ausgangszustands unterschiedliche Kompensationsfaktoren.

Kategorie II: 0,8

Kategorie III: 1,0

Kategorie II:

$465 \text{ m}^2 \times 0,8 = 372 \text{ m}^2$

Kategorie III:

$1.413 \text{ m}^2 \times 1,0 = 1.413 \text{ m}^2$

Insgesamt: 1.785 m²

Der Ausgleichsbedarf des Bebauungsplanes beläuft sich auf insgesamt **1.785 m²** und kann auf externen Flächen ausgeglichen werden.

Externe Ausgleichsfläche:

Durch die Ausgleichsbilanzierung liegt der Ausgleichsbedarf bei **1.785 m²**. In Absprache mit dem jetzigen Eigentümer wurde folgende Ausgleichsfläche bereitgestellt und mit der uNB abgestimmt:

- Fl.Nr. 1055, Gemarkung Rüssenbach

Die Ausgleichsfläche wird derzeit als Wiesenfläche genutzt. Nach dem „Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ist die externe Ausgleichsfläche der Kategorie II „Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen. Der westliche Teil der Fläche (1.785 m²) wird zu Streuobstwiese mit extensivem Grünland entwickelt. Laut Leitfaden fallen Streuobstwiesen in die Kategorie III als „Gebiete mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“. Die Aufwertung um eine Kategorie resultiert in einem Aufwertungsfaktor von 1,0 zur Berechnung der Fläche.

Ausgleichsberechnung und Maßnahmenkonzept

Gesamtgröße der Fl.Nr. 1055 beträgt ca. 8200 m²

$$1.785 \text{ m}^2 \times 1,0 = 1.785 \text{ m}^2$$

Durch die externe Ausgleichsfläche werden 1.785 m² ausgeglichen.

Ausführung und Pflege: – Anlage einer Streuobstwiese –

Die Fläche wird zu einem extensiven Grünland mit Streuobstbäumen und einer Ansitzwarte für Greifvögel entwickelt. Die Obstbäume sind als Hochstämme (Pflanzqualität s. Anhang Gehölzliste Obstbäume) mit einem Abstand von ca. 15 m sowie einem Reihenabstand von ca. 15 m zu pflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Zur Entwicklung der Grünfläche ist ein Streifen von ca. 5 m in der Mitte der Ausgleichsfläche auf der gesamten Länge mit einer extensiven Grünlandmischung einzusäen. Die Ausgleichsfläche wird mit einer Ansitzwarte für Greifvögel (in der Mitte der Grünfläche) ausgestattet. Die Bewirtschaftung der Fläche anschließend erfolgt extensiv: Düngung und Pflanzenschutz der Bäume nur in Absprache mit dem Kreisfachberater für Obstbau, falls unabdingbar zum Erhalt der Bäume. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Es erfolgen zwei Mahden im Jahr ab dem 15.06. und ab dem 01.10 mit Abfuhr des Mahdgutes. Eine Baumscheibenmulchung ist zulässig.

Durch die externe Ausgleichsfläche ist der Eingriff insgesamt ausgeglichen.

7. Artenschutz

Fledermäuse

Die im oder am Plangebiet liegenden Obstbäume weisen zum Teil Baumhöhlen, Rindenplatten etc. auf, die vor allem für Fledermäuse als Sommerquartier geeignet sind. Durch die Fällung der Obstbäume innerhalb der Baugrenzen fallen mögliche Habitatsbäume weg. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde sollen als Maßnahme für die Fledermäuse in angrenzenden Bäumen zwei Fledermaus-Nistkästen aufgehängt werden (Fl.Nr. 14, Gemarkung Reifenberg). Es sollten selbstreinigende Flachkästen vorgesehen werden. Die Einflugbereiche müssen freigehalten werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt vor dem Wegfall der Bäume.

Vögel

Das Vorkommen streng geschützter Brutvögel kann im Bereich des Plangebietes eher ausgeschlossen werden. Durch die landwirtschaftliche Bearbeitung der angrenzenden Flächen, die Nähe zu der vorhandenen Bebauung und Straßen ist das Gebiet häufig gestört und normalerweise nur für die sogenannten ubiquitären Arten (z. B. Vögel: Amsel) interessant. Besondere Habitate oder Biotopstrukturen für geschützte Arten sind somit im Geltungsbereich nicht zu finden.

8. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist derzeit im Norden, Westen und Süden durch angrenzende Bebauung umgeben. Etwaige Emittenten (Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe) im Umfeld des

Plangebietes, die auf die geplante Bebauung maßgeblich einwirken können, sind nicht vorhanden.

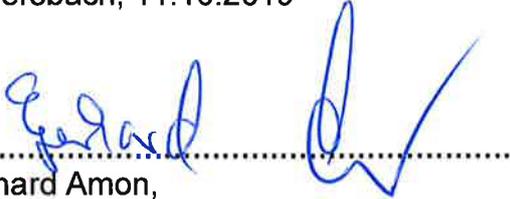
Emissionen aus der umgebenden Landwirtschaft, die durch deren Bewirtschaftung und Nutzung entstehen, sind ortsüblich und müssen deshalb hingenommen werden. Diese Geruchs- und Lärmemissionen sind auch nachts, am Wochenende und an Feiertagen nicht auszuschließen.

Erstellt am 18.07.2019

Geändert am 11.10.2019

Weilersbach, 11.10.2019



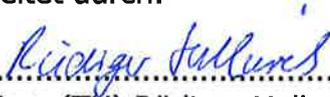

.....
Gerhard Amon,
Erster Bürgermeister

Bamberg, 11.10.2019



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

Bearbeitet durch:


.....
Dipl. Ing. (TU) Rüdiger Hellmich

Anhang Gehölzliste

+ Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10. März 1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit)

Bäume: (Hochstamm 3xv mB StU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mB 250-300 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 – 100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
+ Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
+ Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
+ Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Holunder
+ Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
+ Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Obstbaum-Arten: (Hochstamm StU 8-10)

Apfel
Birne
Süßkirsche
Walnuss
Zwetschge

Kletter- und Schlingpflanzen (zur Begrünung von Fassaden, Rankgerüsten und Zäunen)

Selbstklimmend:

+ Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein

Rankhilfe erforderlich:

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
+ Clematis	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera, in Arten	Geißblatt
Polygonum aubertii	Knöterich
Rosa, in Sorten	Kletterrosen
+ Wisteria sinensis	Blauregen