

4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

„LANGE MAASE“

MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

OT GROSSGARNSTADT, GEMEINDE EBERSDORF, LANDKREIS COBURG, REGIERUNGSBEZIRK
OBERFRANKEN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

in der Fassung vom 04.12.2018

SATZUNGSEXEMPLAR



Planverfasser:

Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf/OT Weidach

Inhalt

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2. Planungszwecke und –ziele	3
3. Geltungsbereich	4
4. Größe.....	4
5. Erschließung.....	5
5.1 Verkehr	5
5.2 Wasserversorgung.....	5
5.3 Abwasserentsorgung.....	5
5.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen.....	6
6. Maßnahmen zum Umweltschutz und zur Landschaftspflege	6
6. 1 Auswirkungen der Planung.....	6
Anlage 1 Rechtskräftige 3. Änderung BBP „Lange Maase“, OT Großgarnstadt,	8
Anlage 2 - Umweltbericht vom Ing. Büro Göhring,. Bad Rodach zur 3. Änderung des BBP „Lange.....	9

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg besitzt im OT Großgarnstadt für den Planungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Lange Maase“ in der 3ten Änderung.

Der Urbebauungsplan wurde mit Beschluss vom 07.11.2000 als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde vom 12.09.2003 erlangte er Rechtskraft.

Mit Beschlüssen vom 02.12.2003 und 07.12.2010 und 04.04.2017 wurde die 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen. Die jeweiligen Satzungen wurden bekanntgemacht und sind rechtskräftig.

Aufgrund der unten angeführten Änderungen soll der bestehende Bebauungsplan nun angepasst und erweitert werden.

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg besitzt einen gültigen Flächennutzungsplan (17.Änderung), dessen Vorgaben mit der nunmehr 4. Bebauungsplanänderung und Erweiterung weitgehend übereinstimmen. Die minimalen Erweiterungen werden in der nächsten FNP-Fortschreibung mit aufgenommen.

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg hat eine Teilerschließung des Baugebiets durch städtebaulichen Vertrag auf einen Dritten übertragen.

2. Planungszwecke und -ziele

Im Geltungsbereich sind folgende Anpassungen vorgesehen:

1. Die öffentliche Verkehrsfläche Planstraße 5, die derzeit als 4 m breite Zufahrt mit Wendehammer ausgebildet ist, wird in eine durchgängige Anliegerstraße mit einer Breite von 5,50 m ohne Gehsteig als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße mit Schrittgeschwindigkeit und Parkverbot) angelegt. Dadurch kann der Fuß- und Radweg zum Spielplatz entfallen.
Die Größe der angrenzenden Grundstücke verändert sich dadurch geringfügig.
2. Im Südosten wird der Geltungsbereich begradigt und damit geringfügig erweitert (zusätzl. 561 m²). Die vorhandene Grünfläche wird zurück genommen und die Baugrenze in diesem Bereich erweitert.
Die Hecke am östlichen Rand wird auf privatem Grund fortgeführt. Am südlichen Rand wird keine Hecke festgesetzt, da hier perspektivisch eine Erweiterung des Baugebietes stattfinden soll.
3. Im Süden des Geltungsbereiches wurden Grundstücke vergrößert. Die dort ausgewiesene Ausgleichsfläche wurde verschoben und wird entsprechend der Erweiterungen mit den bereits

festgesetzten Maßnahmen ergänzt. Die Fläche der Erweiterungen beträgt insgesamt 1.945 m². Durch die Erweiterung werden keine höherwertigen Vegetationsbestände beeinträchtigt. Die zusätzlich benötigte Ausgleichsfläche beträgt $1.945 \text{ m}^2 \times 0,5 = 972,50 \text{ m}^2$.

Die bereits vorhandene Ausgleichsfläche beträgt 1.523 m². Tatsächlich wurden in der 3. Änderung 1.500 m² benötigt, sodass die noch zu erbringende Ausgleichsfläche 949,50 m² beträgt.

Die zusätzlich benötigte Ausgleichsfläche wird südlich der bereits ausgewiesenen Ausgleichsfläche ergänzt und dort wird auch das benötigte Regenrückhaltebecken, als naturnah gestaltetes Becken ausgewiesen.

4. In den Textlichen Festsetzungen wird unter Punkt B 8 der Text: „Garagen sind in Dachform und Dachneigung dem Haupthaus anzupassen“ herausgenommen.
5. Durch die Veränderung von einzelnen Grundstücksgrößen verschieben sich die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen bis auf die bereits vermarkten Grundstücke im gesamten Geltungsbereich. Grundstücksgrenzen sind keine Festsetzung des Bebauungsplans, sondern lediglich ein Vorschlag, sie werden im Rahmen der Schlussvermessung abgemarkt.
6. Entlang der nördlichen Bebauungsplangrenze sind Einfriedungen, inkl. Anböschungen mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

Ansonsten gelten weiterhin die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Planung hat keine wesentlichen Einflüsse auf bestehende oder beabsichtigte andere Planungen.

3. Geltungsbereich

Folgende Flurnummern sind betroffen:

Fl. Nr. 320/ 3, 320/2 (t), 320/1 (t), 182/12 (t), 328/45, 328/49, 328/36, 328/35, 328/34, 328/20, 328/11, 328/10, 328/4, 328/6, 328 (t), 345/1 (t), 328/7 (t), 328/48, 328/47, 328/8, 328/19, 328/17, 328/2 (t), 328/16, 328/25, 328/44, 328/43, 328/42, 328/41, 328/40, 328/39, 328/38, 328/37, 328/33, 328/32, 328/31, 328/30, 328/29, 328/28, 328/27, 328/26, 328/24, 328/14, 328/13, 328/12, 328/15, 328/23, 328/46

Gemarkung Großgarnstadt

4. Größe

Der bisherige Geltungsbereich hatte eine Gesamtgröße von	37.249 m ²
Der Erweiterungsbereich hat eine Größe von	2.895 m ²
davon	
Bauflächen	1.945,00 m ²

Ausgleichsflächen 949,50 m²

Somit ergibt sich

für die Gesamtgröße des Bebauungsplans eine Fläche von 40.1944 m² = 4 ha.

5. Erschließung

5.1 Verkehr

Die Planstraßen werden mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einseitigem Gehweg von 1.50 m ausgebaut. Der verkehrsberuhigte Bereich wird mit 5,50 m Breite ohne Gehsteig ausgebaut. Für die verkehrsmäßige Erschließung der innerörtlichen Straße wird die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in der aktuell gültigen Fassung empfohlen. Der verkehrsberuhigte Bereich ist durch Zeichen 325.1 anzukündigen und durch Zeichen 325.2 aufzuheben. Die Vorgaben zu den Zeichen 325.1 und 325.2 verkehrsberuhigter Bereich der VwV-StVO sind einzuhalten.

Bei der Einbindung in die umgebende Bebauung, Straßenbreiten, Ruhefläche etc. ist grundsätzlich die DIN 18040-3, öffentlicher Verkehrs- und Freiraum anzuwenden und zu beachten. Die DIN ist hierbei im Bereich Sehbehinderung, eingeschränkte Bewegung einzuhalten. Im Bereich Lange Maase/Hutäcker, Lange Maase und Stichstraße/verkehrsberuhigter Bereich und Hutäcker sind zwischen den gegenüberliegenden Gehwegen taktile Platten anzuordnen. Es werden drei Übergangsbereiche vorgeschlagen.

5.2 Wasserversorgung

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg verfügt über eine gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage.

Die Deckung des Trink- und Brauchwasserbedarfs erfolgt durch Wasserbezug von den Stadtwerken Rödental (für OT Großgarnstadt) sowie von der F.W.O.

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist druck- und mengenmäßig gewährleistet.

5.3 Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg verfügt über ein ordnungsgemäßes Abwassernetz mit Kläranlage.

Der Gemeindeteil Großgarnstadt verfügt über eine eigene Kläranlage, sowie eine

Mischwasserkanalisation. Die Abwasserentsorgung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser wird in die vorh. Regenwasserkanäle eingeleitet. Für den nach Süden zu entwässernden Bereich (ca. 3,1 ha) ist über ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken das Wasser gedrosselt in den bestehenden Regenkanal einzuleiten. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Coburg – Fachbereich Wasser – zu beantragen. Hierbei ist das DWA – Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen

zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Die Antragsunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung beizufügen.

Der nördliche Teilbereich (ca. 0,8 ha) wird über die bestehende Kanalisation abgeleitet. Die dafür notwendige Rückhaltung wird in die Gesamtbetrachtung der Ortschaft, die derzeit durchgeführt wird, eingerechnet und berücksichtigt.

Das Schmutzwasser wird dem vorh. Mischwasserkanal zugeführt.

5.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Die Gemeindewerke Ebersdorf (GWE) versorgen als Netzbetreiber und Grundversorger gem. § 36 EnWG das Baugebiet. Für die Versorgung des Baugebietes ist eine Trafostation beim Spielplatz bereits errichtet worden.

6. Maßnahmen zum Umweltschutz und zur Landschaftspflege

6. 1 Auswirkungen der Planung

Ein Umweltbericht wurde für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Lange Maase“ erstellt (siehe Anlage). Dieser kann auf Grund der gleichen Voraussetzungen auch für die 4. Änderung angewendet werden.

Durch die vorgesehene Planung werden bisher intensiv als Wiese genutzte landwirtschaftliche Flächen einer Bebauung zugeführt. Im Plangebiet befinden sich keinerlei Gehölzbestände. Durch die Bebauung werden keine höherwertigen Vegetationsbestände beeinträchtigt.

Die zusätzlich benötigte Ausgleichsfläche im Rahmen der 4. Änderung beträgt $1.945 \text{ m}^2 \times 0,5 = 972,50 \text{ m}^2$.

Die bereits vorhandene Ausgleichsfläche beträgt 1.523 m^2 . Tatsächlich wurden in der 3. Änderung 1.500 m^2 benötigt, sodass die noch zu erbringende Ausgleichsfläche 949,50 m² beträgt.

Die benötigte Fläche wird im Süden der bestehenden Ausgleichsfläche mit den bereits festgesetzten Maßnahmen ergänzt. In die Ausgleichsfläche wird das benötigte Regenrückhaltebecken als naturnah gestaltetes Becken integriert.

Zur naturnahen Gestaltung gehören:

- abwechslungsreiche Böschungsgestaltung und geschwungene Linienführung
- abwechslungsreich gestaltete Beckensohle mit Feucht- und Trockenbereichen
- außerhalb der Pflanzungen keine Abdeckung der Sohle und Böschung mit Oberboden
- landschafts- und standortgerechte Begrünung

in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Lkr. Coburg

Aufgestellt:

Weitramsdorf, den 19.02.2019

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'K. K.'.

Koenig und Kühnel

Anlage 2 - Umweltbericht vom Ing. Büro Göhring, Bad Rodach zur 3. Änderung des BBP „Lange Maase“, OT Großgarnstadt

Umweltbericht und Ausgleichsmaßnahmen

6. Maßnahmen zum Umweltschutz und zur Landschaftspflege

6.1 Auswirkungen der Planung

Durch die vorgesehene Planung werden bisher intensiv als Wiese genutzte landwirtschaftliche Flächen einer Bebauung zugeführt. Im Plangebiet befinden sich keinerlei Gehölzbestände. Durch die Bebauung werden keine höherwertigen Vegetationsbestände beeinträchtigt. Es wird im Gegenteil eher die Vegetation aufgewertet, dadurch dass zur freien Landschaft hin die Grundstücksgrenzen bepflanzt werden und ein Grüngürtel nach Osten hin angelegt wird.

Die Planung hat keine wesentlichen Einflüsse auf bestehende oder beabsichtigte andere Planungen.

Schutzgebiete im Sinne der bestehenden Naturschutzgesetze werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Die Infrastruktur der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg muss wegen der Baugebietsausweisung nur durch die Verlängerung und Anbindung vorhandener Straßen erweitert werden.

6.2 Beeinträchtigungen durch äußere Einflüsse / Immission

Eine Immissionsbelastung durch Lärm oder Schadstoffe ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Es können jedoch unvermeidbare Staub- und Lärmbelastigungen aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen auf das Wohngebiet einwirken, die von den Anwohnern hinzunehmen sind.

Östlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, der an seiner westlichen Grundstücksgrenze ein Fahrsilo betreibt. Dieses wirkt in einem 48-Meter-Radius noch auf die geplante Bebauung ein. Da der Eigentümer bereits neue Fahrsilos neben der Hofstelle seines Betriebes errichtet hat, wird eine langfristige Nutzung ausgeschlossen.

Zwischen dem Erschließungsträger und dem Eigentümer besteht eine privatrechtliche Vereinbarung, dass das Silo nicht mehr erweitert wird und auch nur solange genutzt wird, wie es der bauliche Zustand erlaubt. Eine Bebauung der Baugrundstücke im 48-Meter-Radius wird erst nach dem Rückbau des Silos zugelassen.

6.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

Oberflächenentwässerung

Flächenbefestigungen innerhalb der Baugrundstücke sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Im Bereich neu anzulegender Stellplätze sind Befestigungen mit versickerungsfähigen Belägen vorzusehen (Pflasterspuren, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen).

Eine Versickerung darf nur in den Grundstücksbereichen erfolgen, in denen der gewachsene Untergrund ansteht. Sofern dies aufgrund vorhandener bzw. angetroffener Auffüllungen nicht möglich ist, wäre das LRA Coburg in Kenntnis zu setzen und die Unbedenklichkeit des Auffüllmaterials im Versickerungsbereich durch Hinzuziehen eines Bodengutachters nachzuweisen. Sind aus gutachterlicher Sicht Untersuchungen des Auffüllmaterials erforderlich, so müssen diese den Zuordnungswerten ZO nach LAGA Merkblatt M20 genügen.

7. Auswirkungen auf die Umwelt

7.1 Allgemeine Aussagen

Das Planungsgebiet liegt an einem nach Süden und Osten geneigten Hang und fügt sich an zwei Seiten an die bestehende Bebauung an.

7.2 Abschätzung des Eingriffes in Natur und Landschaft

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird als eher gering eingestuft, da gegenüber der derzeitigen Nutzung und Beschaffenheit des Planungsgebietes keine wesentlichen Eingriffe vorgesehen bzw. zu erwarten sind. Durch die Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken und evtl. Bau von Zisternen zur Gartenbewässerung wird die erforderliche Versiegelung von Teilflächen der Grundstücke weitestgehend kompensiert.

7.3 Bewertung der Flächen

Schutzgut Klima /Luft /Immissionen

Es besteht eine gut durchlüftete relativ freie Lage.

Klimatische Vorbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Versiegelung von Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Das lokale Klima verändert sich nur geringfügig durch die zusätzlich befestigten Flächen.

Die Größe der Eingriffsbereiche und die zusätzliche Versiegelung sind im Vergleich zu den umliegenden Frischluftproduzenten so klein, dass ausschließlich mit vernachlässigbar kleinräumigen Erwärmungen im Plangebiet zu rechnen ist.

Die Frischluftversorgung der umliegenden Siedlungen wird aufgrund der kleinteiligen Veränderungen ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Boden

Im Zuge der Erschließung wird es baubedingt zu Oberbodenabtrag kommen.

Der natürliche Bodenaufbau wird durch das Abtragen der Humusschicht leicht verändert.

Das Baugebiet wird dem natürlichen Geländeverlauf angepasst.

Größere Erdmassenbewegungen finden nicht statt.

Bau bedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung von Abraum und Humus zu achten.

Auf eine verdichtete Bauweise wird verzichtet. Die Versiegelung wird auf das Minimum begrenzt.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist vollständig unversiegelt. Niederschläge können ungehindert versickern, soweit sie nicht aufgrund der Hangneigung oberflächlich abfließen.

Schutzgut Tiere /Pflanzen

Es liegen keine Angaben über streng geschützte Arten vor

Hinsichtlich der Flora ist keine Strukturvielfalt vorhanden.

Schutzgut Mensch

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, da der Nutzungscharakter nicht geändert wird.

7.4 Bewertung des Eingriffs

Schutzgut Klima

Die Versiegelung von Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten, die hier jedoch aufgrund der geringen Versiegelung im vernachlässigbaren Bereich liegen werden.

Schutzgut Boden

Durch die baulichen Anlagen kommt es zu Veränderungen des Bodengefüges. Da durch die Verdichtete Bauweise eine Inanspruchnahme anderer Bauflächen vermieden werden kann, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt als mäßig erheblich einzustufen.

Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Wasserkreislaufs, dem durch entsprechende Festsetzungen entgegengewirkt werden kann:

Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser:

- die Gebäude werden nicht ins Grundwasser eindringen

Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser:

Die anfallenden Oberflächenwässer - Regenwasser - sollen so weit als möglich wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden

- Zisternen für die Gartenbewässerung werden empfohlen.

- private Zufahrten und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge

Schutzgut Tiere / Pflanzen

Durch die Maßnahme kommt es Beeinträchtigungen des bestehenden Lebensraumes für Tiere und Pflanzen. Da die Fläche aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung und des gestalterischen Charakters nur geringe ökologische Qualität in Bezug auf das Schutzgut Tiere /Pflanzen aufweist, sind die Auswirkung der Maßnahme jedoch eher als gering einzustufen, zumal durch die Anlage von artenreichen und kleinteilig strukturierten Hausgärten eine gewisse Aufwertung erfolgt.

Schutzgut Mensch

Durch die Verdichtung der Bebauung können bedarfsgerechte Bauplätze angeboten werden, um der Nachfrage ortsansässiger und auswärtiger Bauwilliger nach Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Es wird ein Kinderspielplatz angelegt, durch den die Möglichkeit für Kinderspiel und soziale Kontakte verbessert wird. Daher lassen sich die Auswertungen als positiv beurteilen.

7.5 UVP /Abwägung der Belange von Natur und Landschaft

Die oben dargestellten Auswirkungen auf die Umwelt resultieren nicht aus der Änderung des Bebauungsplanes. sondern vielmehr aus der grundsätzlichen Inanspruchnahme des Grundstücks.

Durch die Verdichtung kann jedoch auf die Ausweisung neuer Bauflächen an anderer Stelle verzichtet werden, sodass den Belangen des Natur und Landschaftsschutzes auf diese Weise Rechnung getragen wird.

7.6 Ausgleich

Da die Eingriffe bereits vor der Änderung des Bebauungsplanes zulässig waren, entsteht gemäß **g** 1 a (3) Satz **4** kein Ausgleichsbedarf für den ursprünglichen Plan.

Für die Erweiterungsfläche von 3000 m² wird der Ausgleich gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Da die GRZ mit **0,4** festgesetzt wird, die Wohnbebauung **Typ A** entspricht und der Erweiterungsbereich einem Gebiet geringer Bedeutung für den Naturhaushalt zuzuordnen ist, ergibt sich ein Kompensationsfaktor von **0,5**.

D.h. es wird eine Ausgleichsfläche von **3000 m² x 0,5 = 1500 m²** erforderlich.

Als Ausgleich wird folgende Maßnahme festgesetzt:

Dichte Bepflanzung der Ausgleichsfläche südlich des Geltungsbereichs mit einheimischen Bäumen und Sträuchern, sowie **5** Großbäume (Eichen).

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Für die Umwandlung von Acker-, bzw. Wiesenflächen in Bauflächen wird ein entsprechender Ausgleich notwendig. (s. Pkt. 7.6 der Begründung).

Vorrangiges Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist es, möglichst gleichwertige und gleichartige Lebensräume wie die Verlorengehenden wieder herzustellen.

Aus landschaftsökologischer Sicht werden vorwiegend heimische Pflanzenarten verwendet, die sich an der aktuellen, natürlichen Vegetation orientieren.

Ausgleichsfläche:

Für den notwendigen Ausgleich von 1 500m² wird

1. eine Teilfläche des Grundstückes mit der Fl. Nr. 328 der Gemarkung Großgarnstadt mit einer Größe von 1500 m² herangezogen, die unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzt und somit eine Eingrenzung zur freien Landschaft Richtung Süden bringt.

Maßnahme:

Einsaat einer Gras-Kräuter-Mischung mit autochthonem Saatgut in Breitsaat mit 3g/m² als Grassaum entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze.

Pflanzung von 5 Großbäumen (Eichen) in der Mitte der Ausgleichsfläche

Pflanzqualität: **Hochstamm mit Ballen STU 12-14cm**

Pflanzung **von** heimischen Heistern und Sträuchern

Niedere Sträucher Pflanzgröße: **2** x v. 3040 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crateagus monogyna	Weißdorn

Hohe Sträucher Pflanzgröße: v. Strauch, 3 Triebe 60-100 cm

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Heister Pflanzgröße: Cont. 51	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Corylus avellana	Hasel

Pflege:

Die Grassäume sind biotopprägend ohne Düngung und Einsatz von Bioziden dauerhaft zu pflegen.

Die Mahd darf frühestens ab 1. Juli eines jeden Jahres erfolgen.

Es wird eine einmalige Mahd festgesetzt. Das Mähgut ist abzuführen und möglichst landwirtschaftlich zu verwerten.

Die Bäume und Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen.

Gehölzausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Es dürfen weder Dünger- noch Pflanzenschutzmittel angewendet werden

Vollzugsfrist:

Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Baugebietes planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

Für die Ausgleichsfläche ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern einzutragen.