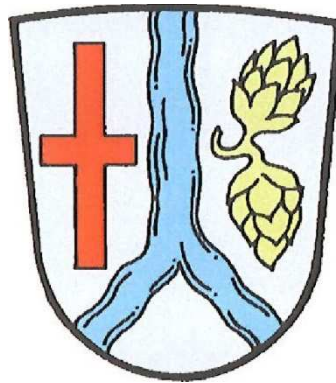


GEMEINDE GEORGENSGMÜND

1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 52 "AM HAMMERWEG"

SATZUNG



ENTWURF

Stand: 01.10.2024

Team
Reindl & Partner
Berater, Architekten
und Ingenieure mbB
Hintere Cramergasse 16
90478 Nürnberg
www.reindl-team.de
Fax
+49.911.42458-26
Fon
+49.911.42458-0

**Team
Reindl & Partner**

Berater, Architekten
Ingenieure mbB

Dipl.-Ing. (FH) B. Baumgartner
Landschaftsarchitektin

Kiefernweg 26
91186 Büchenbach
Tel.: 09171/ 895 48 46
E-Mail: be-baumgartner@t-online.de

Satzung

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Georgensgmünd erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Absatz 1 des Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), des Artikels 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), der Artikel 81 und 6 der Bayerische Bauordnung (BayBO), des Artikel 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG), der Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) in der jeweils zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung folgende

SATZUNG ZUR
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
NR. 52 „AM HAMMERWEG“

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus dem vom Architekturbüro Reindl & Partner und dem Landschaftsarchitekturbüro Baumgartner ausgearbeiteten Planblatt in der Fassung vom und dieser Bebauungsplansatzung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung umfasst den Umgriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 52 „Am Hammerweg“ vom 04.01.2011 mit den Flur-Nrn. 556/2, 556/9, 323/3, 326, 326/6 und Teilflächen der Flur-Nrn. 323, 323/4, 326/7, 327, 328, 551/86, 551/85 und 326/4, Gemarkung Georgensgmünd,

sowie der geplanten Änderung und Erweiterung mit den Grundstück Flur-Nr. 322 und den nördlichen Teilflächen der Flur-Nrn. 323, 323/4, 327 und 328 der Gemarkung Georgensgmünd.

Die jeweils gesamte Grundstücksfläche der Flur-Nrn. 323, 323/4, 327 und 328 der Gemarkung Georgensgmünd befindet sich damit innerhalb des Geltungsbereichs.

Er ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planblatt).

Satzung

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Gewerbegebiet (GE) i. S. d. S 8 BauNVO i. d. F. d. Bek. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) festgesetzt.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl und der Traufhöhe der baulichen Anlage festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt im gesamten Planungsgebiet 0,8 und ist nach § 17 BauNVO am Höchstmaß der GRZ für Gewerbegebiete orientiert.

Die festgesetzte Traufhöhe der baulichen Anlagen ist für das jeweilige Baufenster in der Nutzungsschablone des Planblattes festgesetzt, bezogen auf das vorhandene Gelände.

2.2 Bauweise

Einzelgebäude und Gebäudegruppen sind, soweit sie die Grundflächenzahlen entsprechend Punkt 2.1.2 (s.o.) nicht überschreiten, zulässig.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die baulichen Anlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Planblatt eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4 Stellplätze / Garagen / Tiefgaragen

Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die erforderliche Anzahl (Stellplatzbedarf) richtet sich nach der „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung“ der Gemeinde Georgensgmünd in der jeweils aktuellen Fassung.

Satzung

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind ausschließlich helle, gedeckte Farben zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fassadenmaterialien, welche naturbelassen (ohne deckende Oberflächenbehandlung) verarbeitet werden. Unzulässig sind Waschbetonfassaden, Fliesen und glasierte Fassadenplatten, Kunststofffassadenelemente und glänzende Putzoberflächen. Kräftige Farbgebung ist zulässig für filigrane, gliedernde und akzentuierende Bauteile wie z. B. Fensterrahmen und Fensterflügel, leichte vor die Fassade montierte bzw. gehängte Bauteile wie z.B. Vorrichtungen für Sonnenschutz und Fassadenmarkisen etc.

3.2 Dachausbildung

Es sind alle Dachformen zulässig, eine bestimmte Dachneigung wird nicht gefordert.

3.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im Rahmen der Genehmigungsplanung für Bauwerke den Genehmigungsbehörden zur Genehmigung vorzulegen. Sie müssen sich, ebenso wie alle anderen baulichen Anlagen, gestalterisch in das Umfeld einfügen. Sie sind so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer nicht beeinträchtigt wird und sie müssen am Ort der Leistung stehen.

3.4 Wertstoffsammlung, Abfallentsorgung

Geeignete Einrichtungen für die Wertstoffsammlung und Abfallentsorgung sind im Rahmen der Genehmigungsplanung für Bauwerke entsprechend der spezifischen Erfordernisse nachzuweisen. Hierfür notwendig werdende bauliche Anlagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten und dürfen vom öffentlichen Straßen- und Wegeraum nicht einsehbar sein.

3.5 Einfriedungen

Zur freien Landschaft und den Nachbargrundstücken sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Die Errichtung von Rabatten, Mauerwerk, Beton- oder sonstigen Abgrenzungen der Grundstücke im Sockelbereich ist unzulässig. Durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Zäune müssen zur Geländeoberkante einen Abstand von 8 cm aufweisen oder in Abständen von höchstens 10 m mit Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere versehen werden. Über das Gelände hinausragende Rabattensteine, Mauerwerk, Betonstreifen oder sonstige massive Abgrenzungen im Sockelbereich sind generell unzulässig.

3.6 Flächenbefestigung

Die PKW-Stellplätze am Planetenweg sind mit teildurchlässigen Belägen (Rasenfugenpflaster, Großflüchiges Pflaster, durchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen, o.ä.) zu befestigen.

Satzung

3.7 Ver- und Entsorgung

3.7.1 Leitungen

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung sind unterirdisch zu verlegen.

Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Wird dieser Schutzabstand unterschritten, sind Schutzmaßnahmen durch den Versorgungsträger vorzusehen. Es ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen zu beachten.

3.7.2 Abwasser/ Dachflächenwässer

Die anfallenden industriellen Abwässer werden vorgereinigt und zusammen mit den häuslichen Abwässern über das bestehende Kanalisationssystem und den vorhandenen Anschluss in das Leitungsnetz der Gemeinde Georgensgmünd eingeleitet.

Die Dachflächenwässer werden getrennt und dem nördlich des Geltungsbereichs verlaufenden Oberflächengewässers zugeführt.

3.7.3 Regenerative Energiesysteme

Regenerative Energiesysteme zur Gewinnung von Sonnenenergie sind im Rahmen der Festsetzungen zulässig. Die Anlagen sind derart auszuführen, dass eine Beeinträchtigung öffentlicher und privater Belange auszuschließen ist.

3.8 Immissionen / Lärmschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 — 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 — 06:00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung der Teilflächen	Emissionskontingent LEK in dB(A)			
	Richtung WA /MI im Osten		Richtung GE im Süden	
	tags 06:00-22:00 Uhr	nachts 22:00-06:00 Uhr	tags 06:00-22:00 Uhr	nachts 22:00-06:00 Uhr
1	61	46	65	51
2	65	55	65	55
3	55	40	65	50

Die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen von Wolfgang Sorge Ing.-Büro für Bauphysik GmbH ist Teil der Satzung zum Bebauungsplan.

Satzung

4 GRÜNORDNUNG

4.1 Grünflächen

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

4.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf die Einhaltung von Schutzabständen zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen wird hingewiesen. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Sollte der Mindestabstand bei Neupflanzungen unterschritten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu veranlassen bzw. sind die Baumneupflanzungen an Ersatzstandorten innerhalb des Geltungsbereichs durchzuführen. Analog ist bei erforderlichen Grundstückszufahrten zu verfahren.

4.2.1 Pflanzgebote mit Standortbindung

Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind Bäume und Sträucher der nachstehend angegebenen Größe, Gestaltung und Art zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu erhalten. Das Pflanzgut muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

Die Grenzpflanzungen im Anschluss an den öffentlichen Raum werden durch die erforderlichen Grundstückszufahrten unterbrochen.

Pflanzgebot A:

- Eingrünung an der Ost-Seite des Gewerbestandorts

Bäume (Artenauswahl):

Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v, m.B., 14-16

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata „Rancho“	-	Linde

Sträucher (Artenauswahl):

Pflanzqualität: Str., 2 x v, 60-100 cm; Anzahl: ein Stck. je 1,5 m²

Cornus sanguinea	-	roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Ribes alpinum	-	Johannisbeere
Sambucus nigra	-	Holunder
Rosa canina	-	Hundsrose

Satzung

Pflanzgebot B:

- Eingrünung an der Süd-Seite des Gewerbestandorts

Bäume (Artenauswahl):

Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v, m.B., 16-18

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Carpinus betulus „Fastigiata“	-	Säulen-Hainbuche
Quercus robur „Fastigiata“	-	Säulen-Eiche
Tilia cordata „Rancho“	-	Linde

Pflanzgebot F:

- Eingrünung an der West-Seite des Gewerbestandorts (Deponieseite)

Sträucher (Artenauswahl): wie Pflanzgebot A

Pflanzqualität: Str., 2 x v, 60-100 cm;

Pflanzverband. 3-reihige Hecke, ein Stck. je 1,5 m²

4.2.2 Pflanzgebote ohne Standortbindung

Je 650 m² neuer gewerblich genutzter Flächen (gewerbliche Nutzfläche, Erschließung, Parkierung) ist ein Laubbaum-Hochstamm oder 20 m² Strauchpflanzung gemäß der Artenauswahlliste von Pflanzgebot A zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Mindestpflanzgebot).

Der Nachweis des Mindestpflanzgebots anlässlich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans erfolgt auf Fl.Nr. 322, Gemarkung Georgensgmünd über die Festsetzung der Ausgleichsfläche A5 mit einer Flächengröße von 400 m².

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 52 werden insgesamt 1,33 ha gewerblich genutzter Flächen (gewerbliche Nutzfläche, Erschließung, Parkierung) neu festgesetzt, daher wären insgesamt 20 Laubbaum-Hochstämme neu zu pflanzen oder alternativ 20 m² Strauchpflanzung je Laubbaum.

4.2.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. Vegetationsbeständen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten vorhandenen Baum- und Gehölzbestände sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind durch rechtzeitige Ersatzpflanzungen an annähernd gleicher Stelle zu ersetzen.

Zum Erhalt und Schutz der Bäume, der Gehölz- bzw. Waldbestände sind während der Bauarbeiten die Richtlinien für den Schutz von Vegetationsflächen und Bäumen zu beachten und einzuhalten.

Erhaltungsgebot C:

Erhalt der Gehölzhecke an der Industriestraße (östlicher Geltungsbereich).

Bei Ausfällen sind Ersatzpflanzungen gemäß der Artenauswahlliste des Pflanzgebotes A vorzunehmen.

Erhaltungsgebot D:

Erhalt der Laubbaum-Hochstämme an der Süd-Seite des Gewerbestandorts

Satzung

Bei Ausfällen sind Ersatzpflanzungen gemäß der Artenauswahlliste des Pflanzgebotes B vorzunehmen.

Erhaltungsgebot E:

Eingrünung der Parkplätze am Planetenweg

Bei Ausfällen sind Ersatzpflanzungen gemäß der Artenauswahlliste Bäume des Pflanzgebotes A vorzunehmen. Zur Unterpflanzung sind Stauden und Bodendecker zulässig.

Satzung

4.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB nachfolgende Ausgleichsflächen und -maßnahmen festgesetzt und der Planung zugeordnet:

4.3.1 Flächen und Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Zum Ausgleich des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt die Entwicklung des im Norden verbleibenden flächigen Gehölzbestands mit Großbaumanteil, mit gestuftem Aufbau (Krautsaum - Mantelzone - Kernzone) und überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten

Zur Habitatanreicherung für Kleintiere werden neben den erforderlichen CEF -Maßnahmen an geeigneten, gut besonnten Randpartien der Ausgleichsflächen A1 – A5 Lesesteine, Sand und liegendes Totholz eingebracht. Für stehendes Totholz werden geeignete Kiefern bäume auf einer Höhe von ca. 6 m abgeschnittenen und als Habitatbäume erhalten / gefördert (Nach neueren Erkenntnissen der Forst- und Naturschutzbehörden kann das Kappen der Bäume auch entfallen, wenn Belange der Arbeitssicherheit entgegenstehen.) Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abschnittsweise.

Bau- vorhaben	Maßnahmenflä- che Nr.	Flur- nummer	Fläche (real)/ ha	Naturschutzfachlicher Ausgleich	
				Komp. faktor	Anrechenbarer Ausgleich/ ha
Neubau Halle 13 (B-578/2008)	A1 (Altbestand)	323 (T)	0,0174	0,8	0,0139
		323/4 (T)	0,0503	0,8	0,0402
		327 (T)	0,1215	0,8	0,0972
		328 (T)	0,1564	0,8	0,1251
Summe Fläche A1 (Altbestand), gerundet			0,3456		0,2765
Summe Anhebung Komp.-Faktor von 0,8 auf 1,0 auf Fläche A1 gerundet			0,3456	0,2	0,0691
1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 52	A2	328 (T)	0,0806	1,0	0,0806
	A3	323 (T)	0,0092	1,0	0,0092
		323/4 (T)	0,0413	1,0	0,0413
		327 (T)	0,1498	1,0	0,1498
		328 (T)	0,1253	1,0	0,1253
A4	322 (T)	0,1751	1,0	0,1751	
Summe A2-A4 (1. Änderung und Erweiterung), gerundet			0,5813		0,5813
Summe Anreicherung mit zusätzlichen Habitatstrukturen (v.a. Förderung Totholzanteil) auf den Flächen A1 – A4 (Ausgleichsfläche, gesamt), gerundet			0,9270	0,1	0,0927
Gesamtsumme Anrechenbarer Ausgleich für die 1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 52 „Am Hammerweg“, gerundet					1,0196

Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen A1, A2, A3, A4, A5:

Satzung

1. Aufbau einer gestuften Randzone durch Entwicklung eines Krautsaums (Rohbodenentwicklung oder alternativ Einsaat mit einer Regio-Saatgutmischung) mit einer Breite von ca. 3-5 m, daran anschließend eine Zone mit waldartigen Sträuchern, unregelmäßig, gebuchtet und in der Breite von 4-8 m variierend.

Die Entwicklung wird durch Pflegegänge im 2-3 jährigen Turnus gesteuert, dabei sollen aufkommende standortheimische Gehölze, Sträucher/Bäume durch Herausnahme konkurrierender Gehölze gefördert werden.

Eine Vorpflanzung mit Gehölzen wird nicht angestrebt.

2. Umbau/Entwicklung der verbleibenden flächigen Gehölzstruktur mit Großbaumanteil durch Förderung der in der Strauch- und Krautschicht aufkommenden Laubbaumarten, wie Eiche und Vogelbeere durch:
 - Entnahme einzelner Kiefern zur Verbesserung der Lichtverhältnisse unter Beachtung des Erhalts von einzelnen Habitatbäumen.
 - Zurücknahme von zu dichtem Brombeergebüsch oder stark vergrasenden Stellen.
 - Regelmäßige Kontroll- und Pflegegänge durchführen
 - Zurückdrängen aufkommender Neophyten (spätblühende Traubenkirsche, Scheinbeere).

3. Anreicherung der Flächen A1 – A5 mit zusätzlichen Habitatstrukturen:

- An den südexponierten Randbereichen der Ausgleichsflächen (Bereich Waldrandgestaltung) Anlage von acht niedrigen Holzstapeln (Länge ca. 1,5 Meter, Höhe ca. 0,5 bis 0,75 m, Volumen ca. 1,5 m³, Dicke der Holzstücke ca. 10 bis 25 cm) als zusätzliche Verstecke in einem Abstand von ca. 4- 6 m zur Baugrenze in gut besonnener Lage. Geeignet ist jede beliebige heimische Holzart, alternativ können die Haufen auch aus Wurzelstöcken formiert werden.
- Einbringung von einem zusätzlichen Lesesteinhaufen in Verbindung mit grabbarem Substrat (Sand oder Sand-Feinschotter, Mindesthöhe 20 cm).

Flächengröße: mindestens 10 m² an geeigneter besonnener Stelle im Waldrandbereich der Ausgleichsflächen A1 – A5. Die Maßnahme stellt eine zusätzliche Optimierung des Lebensraumes für verschiedene Kleintiere dar.

- Förderung von Habitatbäumen.
Auf den festgesetzten Ausgleichsflächen (A1 – A4) sind ca. 6-8 Nadelbäume als Habitatbäume zu fördern. Bäume, die im Rahmen des Umbaus/der Entwicklung der verbleibenden flächigen Gehölzstruktur mit Großbaumanteil aus Gründen der Verkehrssicherheit für die Entnahme vorgesehen sind, können hierzu auf einer Höhe von ca. 4-6 m abgeschnitten werden.

Satzung

4.3.2 Flächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Die **Ersatzaufforstungsverpflichtung** für den Bauantrag B-578/2008 zum Neubau der Halle 13 aus dem Jahr 2008 von ursprünglich 0,3032 ha bleibt bestehen.

Als Waldersatz werden die externen Flurstücke:

- Fl.Nr. 105, Gemarkung Günzersreuth mit einer Teilfläche von insgesamt 2.000 m² und
- Fl.Nr. 1331, Gemarkung Belmbrach mit einer Teilfläche von 1.032 m² herangezogen.

Die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen erfolgt/erfolgte gemäß des jeweiligen Erstaufforstungsbescheides.

Naturschutzfachlicher Ausgleich auf Fl.Nr. 105, Gemarkung Günzersreuth:

Die Waldersatzfläche auf Fl.Nr. 105, Gemarkung Günzersreuth mit einer Teilfläche von 2.000 m² wird mit einem Kompensationsfaktor von 0,5 als naturschutzfachlicher Ausgleich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans angerechnet.

4.3.3 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um die ökologische Funktion vom Eingriff betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- **CEF 1: Nistkästen**

Zum Ausgleich des Verlustes bzw. der erheblichen Beeinträchtigung von zwei Baumhöhlen sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Ersatz im Verhältnis 1:3) **6 Fledermausrundkästen** (z. B. Hasselfeldt Art-Nr. FLH B KF, Naturschutzbedarf Strobel Art.-Nr.: 114 oder Schwegler Bestellnummer: 00 136/8) und **6 Vogelnistkästen** (Schwegler: 2 Vogelnistkästen Fluglochweite 26 mm, 2 Vogelnistkästen Fluglochweite 32 mm und 2 Kleiberhöhlen Fluglochweite 32 mm) angeeigneten Bäumen im näheren Umfeld anzubringen (Montagehöhe 2,00 - 4,00 Meter; wechselnde Ausrichtung, jedoch nicht zur Wetterseite; wackelfrei; keine Verdeckung durch davor hängendes Geäst).

Durchführungszeitpunkt:

Die Kästen sind vor der Rodung der Bäume, in jedem Fall vor Beginn der nächsten Brutsaison (März) anzubringen. Aus organisatorischen Gründen werden Pflege und Kontrolle der Nistkästen zunächst für fünf Jahre beauftragt und danach verlängert.

Im Hinblick auf die Umsetzung des GE wird für das Aufhängen der Nistkästen Oktober 2024 bis März 2025 avisiert.

Ort: die Festlegung der Standorte für die Nistkästen erfolgt vor Ort, die Standorte werden an die Untere Naturschutzbehörde gemeldet.

Satzung

- **CEF 2: Zauneidechse**

Zur Verbesserung der allgemeinen Strukturvielfalt und des Lebensraumangebotes für Zauneidechsen werden am östlichen Rand des Planungsraumes Lesestein- oder Totholzhaufen (Wurzelstöcke) angelegt, Totholz (Stämme) horizontal gelagert und jeweils auf einer Fläche von mindestens 10 m² grabbares Substrat (Sand oder Sand-Feinschotter, Mindesthöhe 20 cm) ausgebracht.

Ort: an der Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 332 und 322 je Gemarkung Georgensgmünd innerhalb des Krautsaumes und im Übergang zur Mantelzone der flächigen Gehölzstruktur mit Großbaumanteil

4.4 Freiflächengestaltung

Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens ist mit dem erforderlichen Bauantrag die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen darzustellen.

4.5 Oberbodenschutz

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist die belebte Oberbodenschicht so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Hierzu ist die Oberbodenschicht abzuheben und in geeigneten Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet.

HINWEISE

1. Artenschutz - Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden beachtet, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- **V 1:** Die Baufeldräumung sowie jegliche Gehölzbeseitigungen erfolgen außerhalb der Vogelschutzzeiten (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar.
- **V 2:** Die Rodung von Bäumen, Sträuchern und Hecken wird auf das notwendige Mindestmaß beschränkt.
- **V 3:** Bei Höhlenbäumen und Bäumen, bei denen nicht sicher auszuschließen ist, dass sie Fledermausquartiere (Rindenspalten, abstehende Rindenplatten) beherbergen, muss eine möglichst vorsichtige Fällung stattfinden. Baumabschnitte mit Höhlen (Schnitt mind. 100 cm über/unter dem Eingangsloch) sind besonders sorgsam zu bergen (kein Fallenlassen, keine Erschütterung). Die Arbeiten sind unter Beteiligung eines Fledermausexperten durchzuführen. Hierzu ist durch einen Experten rechtzeitig vor Beginn der Fäll- und Rodungsarbeiten festzustellen, ob sich in den betroffenen Bäumen Fledermausquartiere bzw. Tiere befinden. Falls es erforderlich ist, können die Tiere dann von dem Experten fachgerecht geborgen und versorgt werden (Ökologische Baubegleitung).
- **V 4:** Am westlichen Rand des Gewerbestandortes wird eine dreireihige Hecke gepflanzt, wobei zur Verbesserung des Nahrungsangebotes für Vögel vor allem beeren- und fruchtetragende Laubsträucher neu gepflanzt werden sollen (Pflanzgebot F).
- **V 5:** Die potenziellen Brutstandorte der Waldohreule südlich des Planungsraumes werden geschützt.
Anmerkung: Der potenzielle Brutplatz der Waldohreule liegt südlich außerhalb des Geltungsbereiches. Es ist die Einhaltung der Vogelschutzzeiten zu beachten.
- **V 6:** Der Nadelholzbestand im Bereich der Hangkante wird unter Berücksichtigung potenzieller Spechtbäume abschnittsweise in eine flächige Gehölzstruktur mit Großbaumanteil mit gestuften Aufbau (Krautsaum - Mantelzone - Kernzone) und überwiegend einheimische, standortgerechten Arten.
- **V 7:** Zur Vermeidung einer Anlockwirkung (Nachtfalter, Fledermäuse) ist auf eine nächtliche Baustellenbeleuchtung zu verzichten. Auch bei Betrieb des Firmengeländes sind in den Außenanlagen Beleuchtungskörper zu verwenden, die nur eine geringe Anlockwirkung für Insekten und damit auch für beutesuchende Fledermäuse ausüben.

Satzung

2. Bodendenkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayrische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

3. Beleuchtung

Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung dürfen nur vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden. Künstliche Lichtquellen dürfen kein kaltweißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.

Satzung

INKRAFTTRETEN / AUFSTELLUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 10, Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Georgensgmünd

Georgensgmünd, den