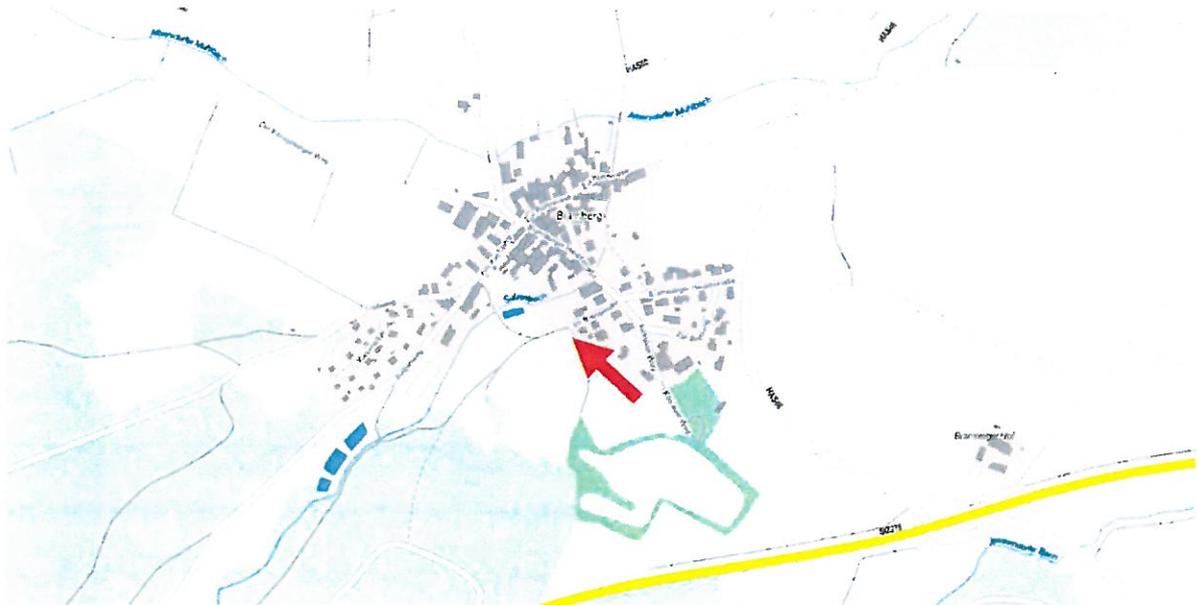


BEGRÜNDUNG
zur Einbeziehungssatzung „Breitenlohr“,
Stadt Ebern, Stadtteil Bramberg
mit integriertem Grünordnungsplan
(im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch)



Übersichtskarte / Ausschnitt; BayernAtlas

Aufstellungsbeschluß:

vom 30.03.2017

Auftraggeber / Vorhabensträger:
Stadt Ebern

28. Sep. 2017

Planer:

B & O CONCEPT

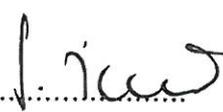
Dipl. Ing. Susanne Baur
Pointstraße 3
97437 Haßfurt
Tel. 09521 / 9464 - 0

Fassung vom 18.05.2017
erg. Grünordnung 16.08.2017
(Entwurf)

Ebern,.....


Jürgen Hennemann
1. Bürgermeister



Haßfurt,.....


INHALTSVERZEICHNIS

1	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE.....	3
2	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	4
2.1	Flächennutzungsplan, Lage.....	4
3	BESTANDSSITUATION.....	4
3.1	Städtebauliche Situation, Topographie.....	4
3.2	Infrastrukturelle Situation.....	5
4	GELTUNGSBEREICH.....	5
4.1	Größe.....	5
4.2	Eigentumsverhältnisse / Sonstiges	5
5	INHALT DER SATZUNG.....	9
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
5.2	Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.....	9
6	MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE UND GRÜNORDNUNG.....	10
7	WEITERES VORGEHEN / VERFAHRENSCHRITTE.....	11

1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Zusammenfassung

Im Stadtteil Bramberg soll auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 88 ein Bauvorhaben eines ortsansässigen Bauwerbers verwirklicht werden.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage hat der Umwelt- und Bauausschuss am 14.09.2016 dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Haßberge sind für die Bebauung die baurechtlichen Voraussetzungen durch Bauleitplanung bzw. Satzung zu schaffen, da sich das vorgesehene Grundstück im Außenbereich befindet und die Voraussetzungen für eine Privilegierung nicht vorliegen - (Schreiben des LRA Haßberge v. 29.12.16).

Der Stadtrat Ebern erachtet die Planung als notwendig und hat deshalb in der Sitzung am 30.03.2017 beschlossen, dass die zur Bebauung vorgesehene Fläche durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung dem Innenbereich zugeordnet werden soll. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung und speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung(saP) kann abgesehen werden.

Innerhalb der Satzungsgrenze richtet sich die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

Die Grundlagen der Einbeziehungssatzung wurden am 06.04.17 am Bauamt Ebern mit den Bauwerbern und deren beauftragten Planer vorbesprochen.

Es wurde dabei auch darauf hingewiesen, dass durch eine derartige Satzung die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ermöglicht wird, für das prinzipiell dadurch hergestellte Baurecht allerdings im Rahmen des Bauantrages darzustellen ist, dass das Vorhaben nach seiner Prägung der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs entspricht und es sich in die Umgebung einfügt.

Die geplante Bebauung ist unter Berücksichtigung der anschließenden Struktur ortsplannerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Ergänzung, durch die Bauland für den geringen örtlichen Eigenbedarf in Bramberg geschaffen werden kann. Eine Beeinträchtigung von Nachbarbelangen ist nicht erkennbar.

Eine Baulandausweisung im größeren Stil ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen und nicht möglich. Diese Einschränkung liegt darin begründet, dass im Gegensatz zur sog. Festlegungs- oder Entwicklungssatzung bei der Einbeziehungssatzung keine Entwicklungspflicht aus dem Flächennutzungsplan besteht; vielmehr ist eine solche Satzung auch dann zulässig, wenn z. B. im FNP für die Flächen landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist.

Der neue Ortsrand ist durch Eingrünung einzubinden und die neue Parzelle bei Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.1 Flächennutzungsplan, Lage

Im Flächennutzungsplan ist das benachbarte Ortsgebiet als Mischgebiet dargestellt. Bei der einzubeziehenden Fläche handelt es sich um Grünland i.S. „Fläche für die Landwirtschaft“.

Der Gebietscharakter von Bramberg entspricht dem eines Dorfgebietes nach § 5 BauNVO.

Das Gebiet der Einziehungssatzung liegt nicht in der Schutzzone des Naturparks Haßberge und es sind keine Biotope im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung vorhanden.

Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand.

3 BESTANDSSITUATION

3.1 Städtebauliche Situation, Topographie

Bei der Erschließung „Im Breitenlohr“ handelt es sich um eine Stichstraße mit Wohnbebauung.

Das Gelände fällt von Süd nach Nord, wodurch auch bei der bereits bestehenden Bebauung von der Straße aus unterschiedliche Geschossigkeiten entstehen.

Für Fl. Nr. 88 wurde von den Bauwerbern eine Vermessung zu Grunde gelegt, wonach über den diagonalen Grundstückverlauf ein maximaler Niveauunterschied von 10 m erreicht wird und entlang der angrenzenden östlich bzw. nördlich verlaufenden Flurwege (Fl. Nr. 89 und 83/1) der Geländeverlauf um ca. 5 bzw. 3,5 m ansteigt.

Diese Anschlussniveaus müssen unverändert bleiben. Sollten entlang der Flurwege Böschungen angelegt werden, sind sie flach geneigt anzulegen (mind. 1:3).

Aufgrund der örtlichen Lage ist auf eine schonende Einbindung der Gebäude in die Landschaft zu achten.

3.2 Infrastrukturelle Situation

Hinsichtlich Wasser, Abwasser, Elektro und Abfallentsorgung ist die Erschließung des Geltungsbereichs durch die Straße „Breitenlohr“ in den bestehenden Versorgungsnetzen gesichert. Zur Entwässerungsplanung und Drainage ist vom Bauwerber die Auslegung im Bauantrag nachzuweisen.

In der Besprechung am 06.04.17 wurde der Bauwerber vom Bauamt insbesondere auf Berücksichtigung von Hangwasser hingewiesen:

Auf Grund der örtlichen Höhenverhältnisse kann es nicht nur bei stärkeren oder starken Regenereignissen zum Abfluss von Oberflächenwasser in Richtung des Geltungsbereiches / der Einbeziehungsfläche kommen. Der Bauwerber / Grundstückseigentümer hat entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Der bislang nicht bis zum Grundstück ausgebaute Straßenanschluss erfolgt durch Befestigung eines Teilstücks. Durch die geplante Bebauung wird kein erhöhtes Verkehrsaufkommen und unzulässige Belastung der Stichstraße Breitenlohr erwartet.

Mit den Bauwerbern wurde bereits eine Erschließungsvereinbarung abgestimmt.

4 GELTUNGSBEREICH

4.1 Größe

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1.440 m². Die genaue Größe wird durch amtliche Vermessung bestimmt. Hierbei ist noch der Grundstückverlauf im Bereich der Zufahrt zu fixieren, da Verschiebungen aus dem Fahrverlauf auf Fl. Nr. 89 festgestellt wurden.

4.2 Eigentumsverhältnisse / Sonstiges

Die Grundstücke befinden sich im privaten Besitz.

Bei den anschließenden landwirtschaftlichen Flächen / Grünflächen handelt es sich derzeit um Wiesen-, Mähflächen.

An der südlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist mit Rücksicht auf die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nachbarflächen ein 3 m – Streifen frei von Bewuchs und Bebauung zu halten. Ein derartiger Freihaltebereich war regelmäßig mit dem Amt für Landwirtschaft abgestimmt und wird deshalb in die Satzung aufgenommen.

Der Freihaltebereich wird gesondert ausgemarkt und nicht dem Bauland zugeordnet.

Denkmalpflege

Die bodendenkmalpflegerischen Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind zu beachten: „Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.“

Die allgemeinen Hinweise aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sind zu beachten:

A) Stellungnahme Immissionsschutz (LRA Haßberge)

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.

Desgl. gilt für den Betrieb und Veranstaltungen auf der oberhalb des Grundstückes Richtung St 2278 liegenden Motocrossstrecke des BMC Bramberger Motorsport Clubs und für evt. lärmintensive Arbeiten auf dem Holzlagerplatz Fl.Nr. 87.

B) Stellungnahme Abfallrecht (LRA Haßberge)

Auszug Stellungnahme

Die Einbeziehungssatzung „Breitenlohr“ in der Gemarkung Bramberg wurde eingesehen. Bei der Überprüfung haben sich keine Hinweise auf etwaige Altablagerungen oder gar Deponien ergeben. Insofern wird aus abfallrechtlicher Sicht der Einbeziehungssatzung „Breitenlohr“ zugestimmt.

Sofern bei den durchzuführenden Erdarbeiten auf etwaige, bisher nicht bekannte Altablagerungen oder Deponien gestoßen wird, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Haßberge, Staatl. Abfallrecht, zu benachrichtigen.

C) Stellungnahme Bayernwerk

Auszug Stellungnahme

In unmittelbarer Nähe des Verfahrensbereiches befindet sich eine 20-kV-Freileitung unseres Unternehmens. Die Baubeschränkungszone der Freileitung beträgt zwischen 7,2 und 9,0 m beidseitig der Leitungssachse (im beiliegenden Lageplan, M 1:500, eingezeichnet).

Die Maßnahme befindet sich außerhalb der Baubeschränkungszone – von daher bestehen seitens Bayernwerk kein Bedenken, es sind jedoch bei der Bauausführung die nachfolgenden Hinweise zu beachten.

Auszug Stellungnahme

- **Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100):**

Bei Bauarbeiten und sonstigen nicht-elektrotechnischen Arbeiten, z. B.

- Gerüstbau
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln
- Montagearbeiten
- Transportarbeiten
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln

müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden. Insbesondere ist das Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen.

(Grundsätzlich wird ein Schutzabstand von 5,0 m empfohlen.)

Alle möglichen Bewegungen der Leiterseile sowie jede Bewegung oder Verlagerung, jedes Ausschwingen, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei der Arbeit benutzt werden, sind in Betracht zu ziehen.

- **Beim Aufstellen und Betrieb eines Baukranes sind folgende Sicherheitsmaßnahmen zu treffen:**

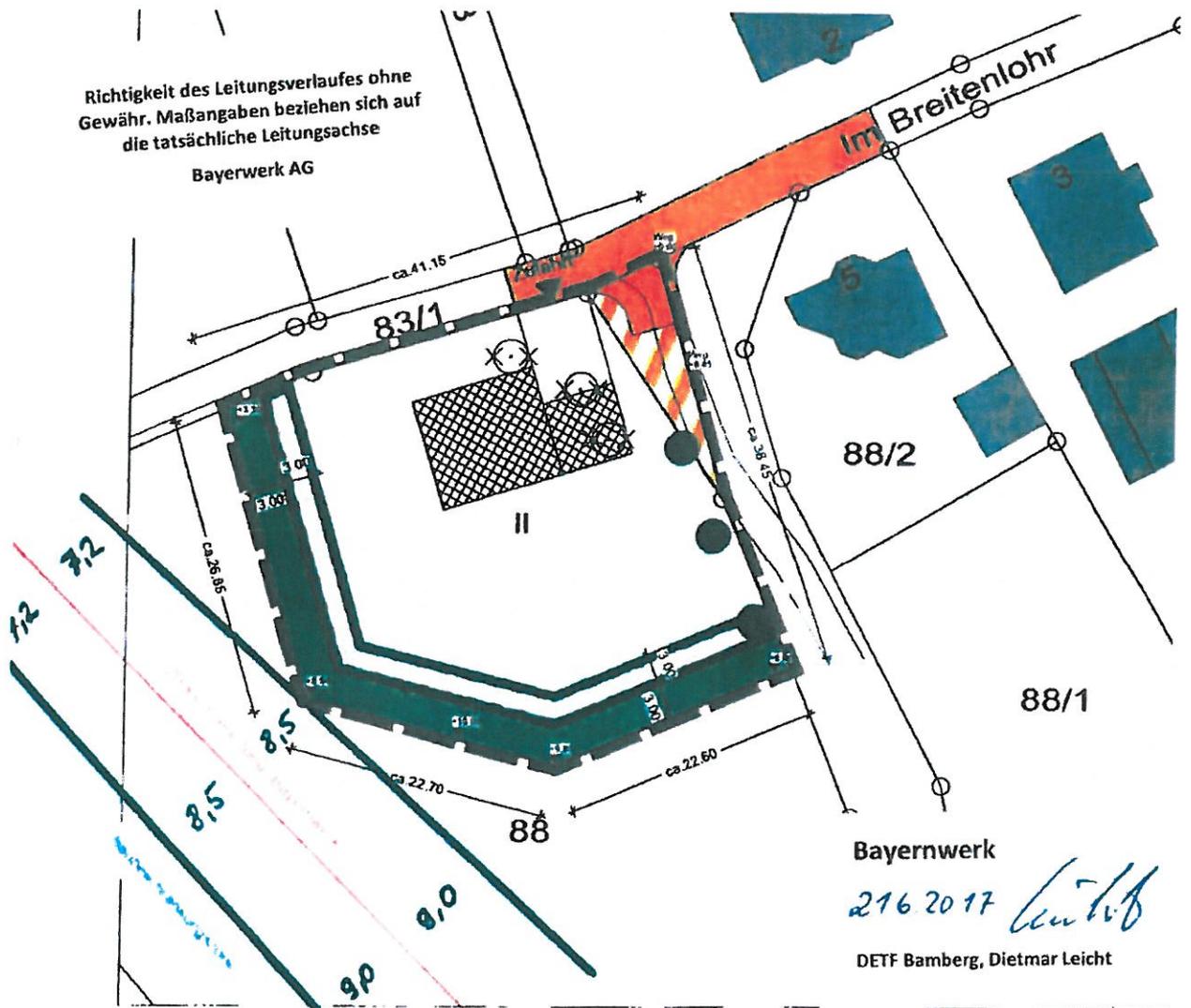
- Der Baukran ist außerhalb der Baubeschränkungszone aufzustellen.
- Während der Arbeiten mit dem Baukran muss die Bewegung der Laufkatze so eingeschränkt werden, dass die Last bzw. das Lastseil zu keinem Zeitpunkt in die Baubeschränkungszone der Freileitung schwenken kann. Der vertikale Mindestabstand des Auslegers zu den Leiterseilen der Freileitung nach DIN VDE 0105 Teil 100 ist jederzeit einzuhalten. Hierbei sind die ungünstigste Lage der Leiterseile (z. B. Durchhang der Leiterseile bei -20 °C, maximaler Leiterrausschwingwinkel) und die ungünstigste Stellung des Auslegers zu berücksichtigen.
- Der Baukran ist vorschriftsmäßig zu erden.

- Für die Durchführung notwendiger Sicherheitsmaßnahmen oder Leitungsabschaltungen ist rechtzeitig vor Baubeginn das Netzcenter Bamberg der Bayernwerk AG, Tel. 0951/30932-0, zu verständigen.

- Die bauausführenden Firmen, evtl. Mieter oder Käufer sind über die Auflagen zu informieren.

Für die Richtigkeit der im Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Trasse im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.

Planausschnitt aus Stellungnahme



5 INHALT DER SATZUNG

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung:

In Bramberg können die Regelungen für ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO herangezogen werden. Die Obergrenze für die Grundflächenzahl liegt nach § 17 Abs. 1 BauNVO im Dorfgebiet bei 0,6 GRZ.

Zur Festlegung der GRZ im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung kann allerdings die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung herangezogen werden. Für diese wurde eine durchschnittliche GRZ < 0,35 ermittelt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für den Geltungsbereich deshalb angepasst mit max. 0,35 festlegt.

Im Plananhang ist die beispielhafte geplante Lage von Hauptgebäude und Garage nach Angabe des Bauwerbers dargestellt.

Ein Baufeld wird in der Satzung nicht ausgewiesen. Aufgrund des Erschließungsanschlusses und der Topographie ist der Standort in der unteren Grundstückshälfte vorzusehen. Verfahrensfreie Nebenanlagen sind auch in der übrigen Grundstücksfläche zulässig.

Auf der einbezogenen Fläche ist, der überwiegenden Nutzung der näheren Umgebung entsprechend, eine Wohnnutzung zulässig.

5.2 Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Geschossigkeit:

Max. 2 Vollgeschosse.

Die zulässige Traufhöhe darf 6,5 m nicht übersteigen. Eine Überschreitung ist in kleinen Teilbereichen zulässig. Zur Ermittlung der Höhe ist der Schnittpunkt Außenwandfläche mit OK Dachdeckung relevant.

6 MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE UND GRÜNORDNUNG

Die Maßnahmen zur Landschaftspflege und Grünordnung (incl. Pflanzliste) liegen als Anlage bei.

➤ 4 Seiten, erstellt: Dieter Becker, Landschaftsarchitekt

Der erforderliche Ausgleich wurde bei einer gemeinsamen Besprechung am Bauamt Ebern vom 07.07.2017 mit Frau Kupfer, LRA Haßberge, einvernehmlich abgestimmt.

Die Ausgleichsflächen wurden mit 759 m² ermittelt. Sie werden auf einem Teilstück von FlNr. 209 (derzeit Ackerfläche), Gemarkung Bramberg, nachgewiesen und gesichert.



7 WEITERES VORGEHEN / VERFAHRENSSCHRITTE

Nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 3 und Satz 2 i. V. m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt die Abwägung eingegangener Anregungen im Stadtrat Ebern.

Nach Würdigung und vorgenommener Abwägung eingegangener Anregungen wird der Satzungsbeschluss gefasst. Im Anschluss an den Satzungsbeschluss erfolgt die Ausfertigung und ortsübliche Bekanntmachung der Satzung.

Sollten im laufenden Aufstellungsverfahren zu berücksichtigende Belange vorgebracht werden oder sich weitere Änderungen ergeben, wird die Fortschreibung der Satzung und der Begründung gemäß den einzubeziehenden Vorgaben und Festsetzungen veranlasst.

Der Ablauf für die erneute verkürzte Trägeranhörung (abgestimmte Maßnahmen zur Landschaftspflege und Grünordnung) ist unter Verfahrensschritte ergänzt.

Beteiligte Fachstellen

Träger – 10 x	Anschrift	PLZ Ort
Landratsamt Haßberge, z. H. Herrn Fischer (6-fach) > <i>erneute Anhörung</i>	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen	Kurhausstraße 26	97688 Bad Kissingen
Vermessungsamt Schweinfurt	Mainberger Str. 14	97422 Schweinfurt
Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege G23 – Bauleitplanung	Schloss Seehof	96117 Memmelsdorf
Amt für Landwirtschaft und Forsten > <i>erneute Anhörung</i>	Ignaz-Schön-Str. 30	97421 Schweinfurt
Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg	Hallstadter Straße 119	96052 Bamberg
E.ON Netz GmbH	Luitpoldstr. 51	96052 Bamberg
Deutsche Telekom	Memmelsdorfer Str. 209a	96052 Bamberg
Kabel Deutschland GmbH NL Nürnberg	Postfach 90 01 20	90492 Nürnberg
Bayerischer Bauernverband > <i>erneute Anhörung</i>	Johannisstraße 26	97461 Hofheim i. UFr.

Verfahrensschritte

... die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt ...

30.03.2017	Aufstellungsbeschluss Stadtrat Ebern
18.05.2017	Billigung der Entwurfsplanung Umwelt- u. Bauausschuss
24.05.2017	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 3 u. Satz 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)
29.05.2017	Schreiben an die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 3 und Satz 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB)
02.06. – 04.07.2017	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange
05.07. – 18.07.2017	Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen
Juli 2017	Abstimmung Maßnahmen zur Landschaftspflege und Grünordnung, Ergänzung der Fassung 170518 und Einarbeitung in die Fassung dat. 170816.

Die Stadt Ebern hat mit Beschluss vom 16.08.2017 des Umwelt- und Bauausschusses die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und den Beschluss zur erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung und Trägeranhörung gefasst.

Weiter wurde beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (i.SP. Maßnahmen zur Landschaftspflege und Grünordnung) abgegeben werden können sowie die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der überarbeitete Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 16.08.2017 wurde mit Begründung in der Zeit vom 28.08.2017 bis 13.09.2017 erneut gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt ausgelegt.

Gleichzeitig wurden die von der Änderung der Einbeziehungssatzung betroffenen Behörden und Träger gem. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 21.08.2017 beteiligt und erhielten die Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.09.2017.

19.09.2017	Einladung / Vorberatung Hauptausschuß
28.09.2017	Satzungsbeschluss
nn	Ausfertigung der Satzung
nn	Bekanntmachung der Satzung (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB)

Aufgestellt / geändert:

B & O CONCEPT

Haßfurt, 18.05.2017

Fortschreibung Grünordnungsplan

Haßfurt, Albersdorf, 16.08.17

Anlage zur Begründung der Einbeziehungssatzung „Breitenlohr„ - Stadt Ebern, OT Bramberg mit integriertem Grünordnungsplan

Maßnahmen zur Landschaftspflege und Grünordnung

- 1.0 Vorbemerkung
- 1.1 Geltungsbereich
- 1.2 Derzeitige Nutzung
- 1.3 Matrix
- 1.4 Maßnahmen Minimierungseffekt
- 1.5 Benötigte Ausgleichsfläche
- 1.6 Ausgleichsmaßnahmen
- 1.7 Minimierungsmaßnahmen (Grünordnung)

1.0 Vorbemerkung

Die Grünordnung ist mit dem zuständigen Amt für Naturschutz abgesprochen.
Die Vorgaben und Grundlagen wurden übernommen.

1.1 Geltungsbereich Fl.-Nr. 88

Der gesamte Geltungsbereich beträgt ca. 1440 m²
Im Geltungsbereich Freihaltezone wird gesondert ausgemarkt ca. 273 m²

Auszugleichende Nettofläche ca. 1167 m²
Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,35

1.2 derzeitige Nutzung

Artenreiches Extensivgrünland.
Einzelne Bäume im Randbereich, Obstbäume - Halbstamm

1.3 Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren nach dem Leitfaden
„Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Abb. 7 Tp B GRZ ≤ 0,35
Kategorie II, Grünland, A/E Faktor 0,5 – 0,8

1.4 Maßnahmen nach Liste 2, Minimierungseffekt

Matrix nach Liste 2

			Minimierung
a	Teilmatrix I : Schutzgebiet Arten und Lebensräume Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen Durchlässigkeit der Siedlungsränder Keine Mauersockel zur freien Landschaft Anpflanzung von freiwachsenden Hecken	erfüllt	-0,05
b	Teilmatrix II : Schutzgut Wasser Rückhaltung von Niederschlagswasser, Zisterne Verwendung von versickerungsfähigen Belägen	erfüllt	-0,05
c	Teilmatrix III Boden	nicht erfüllt	-0,00
d	Teilmatrix IV Klima	nicht erfüllt	-0,00
e	Teilmatrix V Landschaftsbild Anpflanzung von Einzelbäumen und freiwachsenden Hecken Erhalt von Einzelbäumen	erfüllt	-0,05

f Teilmatrix VI **nicht erfüllt** -0,00
Maßnahmen Baugestaltung

verbleibender A/E Faktor **0,65**

1.5 benötigte Ausgleichsfläche

Geltungsbereich ca. 1440 m²
abzgl. Freihaltezone ca. 273 m²

$$1167 \text{ m}^2 * 0,65 = 758,55 \text{ m}^2$$

Die Ausgleichsflächen betragen gerundet 759 m².

1.6 Ausgleichsmaßnahmen

Anlegen eines 10 Meter breiten Streuobststreifens mit freiwachsenden Obstbäumen Hochstamm, heimische Arten autochton. Max. Pflanzabstand der Obstgehölze 10 Meter.

Empfohlene Obstarten:
Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Walnuss.

Fl.-Nr. 209 Gemarkung Bramberg
Ausgangsnutzen nach Liste 1a : Oberer Wert Ackerland
Aufwertung nach Liste 1b oberer Wert
Aufwertungsfaktor 1,0

Ansaat mit arten- und krautreicher Wiesenmischung für frische Standorte mit Regiosaatgut.
Mindestens 1-malige Mahd nach dem 15.6. In den ersten 3 Jahren mindestens 2-malige Mahd ab 15.06 des Jahres als zusätzlicher Schröpfschnitt.
Mahdgut ist von den Flächen zu entfernen, ohne Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
Entwicklungsziel 5 - 15 Jahre

Herstellung der A/E- Flächen innerhalb eines Jahres nach Beginn der Maßnahme.

A/E- Flächen gesamt **759 m²**

Die Ausgleichsflächen sind grundsätzlich mit Satzungsbeschluss durch den Satzungsgeber in das Ökokataster LFU Außenstelle Hof zu melden.

Die Ausgleichsfläche ist, soweit die Fläche nicht im Besitz des Eingriffsverursachers ist, grundbuchrechtlich zu sichern. Die rechtliche Sicherung ist der Naturschutzbehörde mit der Herstellung der Ausgleichsfläche nachzuweisen.

1.7 Minimierungsmaßnahmen (Grünordnung) im Bereich Nettobauland

Anpflanzung von Einzelbäumen 3 Stück
Anpflanzung von freiwachsenden Heckenstrukturen 192 m²
1-reihig, Pflanzabstand max. 1,50 Meter

Die Bepflanzung muss sich an die potentiell natürliche Vegetation richten.
„autochton“

**Empfohlene Pflanzenarten
Stammumfang 12-14**

Acer platanoides - Spitzahorn
Tilia cordata – Winterlinde
Betula pendula - Weißbirke
Carpinus betulus - Weißbuche
Fagus sylvatica – Rotbuche
Quercus robur – Stieleiche
Sorbus ancuparia - Eberesche

Sträucher 60/100 2 x v.

Acer campestre - Feldahorn
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Prunus spinosa - Schlehe
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

Obstbäume – Hochstamm, heimische Arten sowie Wildabst.

Erhalt von Einzelbäumen.

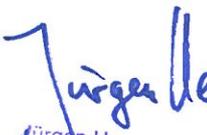
Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen grundsätzlich bei
Zufahrten und Stellplätzen.

Keine Mauersockel zur freien Landschaft.


Dieter Becker
Landschaftsarchitekt
Albersdorf. Hauptstr. 15
96106 Ebern

16.08.2017

28. Sep. 2017


Jürgen Hennemann
1. Bürgermeister

