



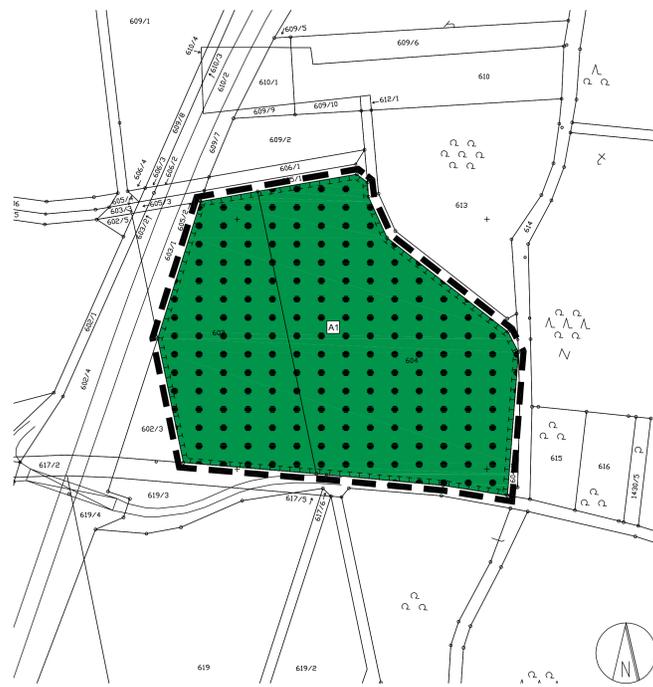
EINGRIFFSBEREICH - Waldrodung

ZEICHENERKLÄRUNG

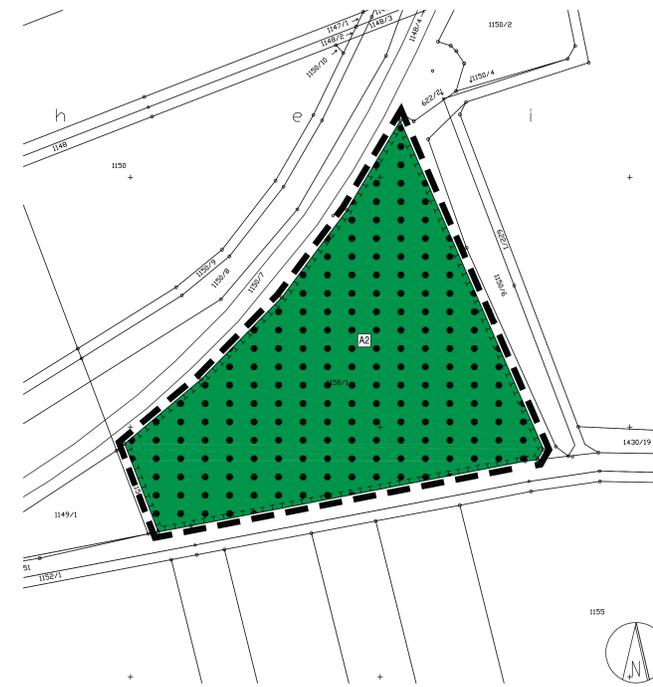
- A Festsetzungen**
- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche
 - Vorhabenbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Trafostation
 - Richtungstrasse mit Schutzzone
- In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 4 BauGB:
- GI Industriegebiet
 - Baugrenze
 - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Graben) - § 9 Abs. 1 Nr. 16b, gleichzeitig öffentliche Grünfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Flächen für Wald - § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB, gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - A1 Ausgleichsfläche A1 (siehe Textziffer A 2a)
 - A2 Ausgleichsfläche A2 (siehe Textziffer A 2b)
- B Hinweise**
- Grundstücksgrenze bestehend
 - Gebäude bestehend
 - Baugrenze aufgehoben
 - Flurnummer

TEXTTEIL:

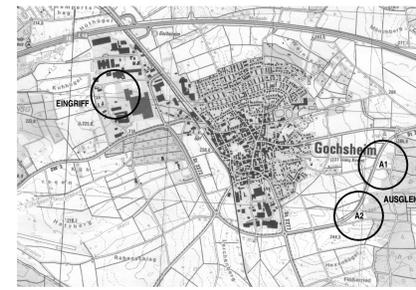
- A Festsetzungen**
- A 1 Bereich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)**
- a Der beplante Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), bestehend aus
- Übersichtsplan vom 24.02.2020 (Teil 1)
 - Baubeschreibung vom 24.02.2020 (Teil 2)
- ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- b Es gelten die Abstandsvorschriften der Bayerischen Bauordnung für Gewerbe- und Industriegebiete.
- c Für die Beleuchtung im Plangebiet sind ausschließlich insektenfreundliche warme weiße LED- oder Gelbleuchte zu verwenden.
- d Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB werden im Rahmen allgemein festgesetzter baulicher oder sonstiger Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- A 2 Bereich einzelner einbezogener Flächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB**
- a Die private Aufforstungs- und Ausgleichsfläche A1 liegt in einem externen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans ca. 2,75 km südöstlich der Eingriffsfläche auf den Grundstücken Fl.-Nr. 603 und 604 der Gemarkung Gochsheim. Ihre Größe beträgt 13.550 m². Die Fläche ist aufzuforsten und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gleichzeitig durch Schaffung ökologisch wirksamer Sonderstrukturen dargestellt aufzuwerten, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich erfüllt werden kann (Siedlungsplanung bis zum nächsten Verfahrensschritt vorgehen).
- b Die private Aufforstungs- und Ausgleichsfläche A2 liegt in einem externen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans ca. 500 m südlich der Ausgleichsfläche A1 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1150/1 der Gemarkung Gochsheim. Ihre Größe beträgt 13.163 m². Die Fläche ist aufzuforsten und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gleichzeitig durch Schaffung ökologisch wirksamer Sonderstrukturen dargestellt aufzuwerten, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich erfüllt werden kann (Siedlungsplanung bis zum nächsten Verfahrensschritt vorgehen).
- A 3 Allgemeine Festsetzungen zu Grünordnung, Natur- und Artenschutz**
- a Für alle Anpflanzungen ist autochthones Pflanzgut standortgerechter heimischer Arten zu verwenden. Eine Auswahl insbesondere zu berücksichtigender Laubbäume ist in nachfolgender Liste aufgeführt:
- | | |
|-------------------------------|--|
| Größtkrönige Bäume 1. Ordnung | Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x versucht, StU 16-18 cm |
| Acer pseudoplatanus | Sitkaföhre |
| Fraxinus excelsior | Bergahorn |
| Quercus robur | Eiche |
| Quercus petraea | Fraubeneiche |
| Tilia cordata | Wiesleinde |
- Mittelkrönige Bäume 2. Ordnung
- | | |
|--|------------------------|
| Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x versucht, StU 14-16 cm | |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche (Vogelbeere) |
| Sorbus intermedia | Schneidweide |
| Populus nigra 'italica' | Pyramiden-Pappel |
- Wildobstbäume
- | | |
|--|------------|
| Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x versucht, StU 10-12 cm | |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Sorbus torminalis | Eläuber |
| Juglans regia | Walnus |



EXTERNER TEILGELTUNGSBEREICH - Aufforstungs- und Ausgleichsfläche A1



EXTERNER TEILGELTUNGSBEREICH - Aufforstungs- und Ausgleichsfläche A2



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:25.000

- d** Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG für jeden entfallenden potentiellen Quartierbaum von Fledermausfolien folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt:
- Einrichten des Baums oder Baumbauschnitts mit dem potentiellen Quartier und Einsetzen im Boden bzw. Anbringen an vorhandenen Bäumen (hier 2 potentielle Quartierbäume mit 3 Höhlen).
 - Aufhängen eines künstlichen Fledermausquartiers (Kastennest) und eines zugehörigen „Blenk-Nistkastens“ für Vögel (Einflug-Ø 28 / 32 / 45 mm) pro potentiell als Quartier geeigneter Höhle (hier 3 Fledermaushöhlen, 3 Vogelnistkästen).
 - Sicherung von 2 „Blotopfbäumen“ innerhalb von Waldbeständen, jeweils im räumlich-funktionalen Zusammenhang (Waldfläche, Oberholz an den geplanten Ausgleichsflächen, Wäldchen „im mittleren Greif“ südwestlich des Vorhabens, Spätholz).
- e** Die festgesetzten Aufforstungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Rodung des Eingriffsgrundstücks plangemäß, vollständig und fachgerecht durchzuführen. Flächen und Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten, zu fördern und fachgerecht zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
- Innhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller festgesetzten Aufforstungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist in der Vegetationszeit, und zwar Anfang Juni des auf die Fertigstellung folgenden Jahres, ein Ortstermin durch die Gemeinde Gochsheim mit der unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffungen mit Protokoll erfolgt.
- A 4 Weitergeltung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Nordwest II“**
- a Ansonsten gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans „Nordwest II“ in der zuletzt geänderten Fassung.
- B Hinweise**
- B 1 Bodendenkmalpflege**
- a Auftretende Funde von Bodennaherträgen sind nach Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.
- B 2 Eintrag ins Ökofächerkataster**
- a Nach Art 9 Satz 4 BayNatSchG sind die Gemeinden verpflichtet die Ausgleichs- und Ersatzflächen aus Eingriffsvorhaben zur Erfassung im Kompensationsverzeichnis des Ökofächerkatasters rechtzeitig nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (Dienststelle Hof, Referat 56, Hans-Högn-Strasse 12, 95030 Hof/Saale), zu melden.
- Rotungs- und Schnittmaßnahmen von Gehölzen sind ausschließlich vom 01. Oktober bis 28. (29.) Februar zulässig (Schnitt- und Rodungsverbot vom 01. März bis 30. September gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz).**
- Ausnahme:**
- Bäume mit möglichen Fledermausquartieren. Diese dürfen ausschließlich in der Zeit vom 15. September bis 15. Oktober gefällt werden, nachdem mögliche Quartiere auf Fledermause durchsucht und keine Tiere festgestellt wurden.
- Alternativ zur Fällung ist auch ein Verschneiden der Potentialquartiere möglich, wenn nach Durchsuchung keine Fledermause festgestellt werden. Dann ist eine Rodung vom 01. Oktober bis 28. (29.) Februar zulässig.
- Baummaßnahmen (Beseitigung der Vegetationsschicht / Baufeldräumung) im Bereich von Gras- und Krautfluren und Aufforstungsflächen sowie das Ausbringen von Totholz- und sonstigen Lebensraumstrukturen auf Ackerflächen sind im Zeitraum vom 01. März bis 30. September nicht zulässig. Sie sind nur dann zulässig, wenn**
- zuvor (außerhalb des Schutzzeitraums zwischen 01. März und 30. September) die Vegetationsschicht im Baubereich und Baufeld für Boden brürende Vögelarten unattraktiv gestaltet worden ist, z.B. durch kurzes Abmähen oder Schwarzrauche – der unattraktive Zustand ist dann während des Schutzzeitraums bis zum baulichen Eingriff zu erhalten – bzw. wenn
 - durch eine Begehung zur Überprüfung von bestehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Gelege, Jungvögel, etc.) durch eine Fachkraft (z.B. Biologe, Landschaftsplaner) innerhalb der Fortpflanzungszeit festgestellt wird, dass im Eingriffsbereich keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten vorhanden sind.
- Beim Einsatz von Glaselementen ist das Vogelschlagrisiko durch Verwendung von „Vogelschutzgittern“, (transparenten) Silikonnetzen, Jalousien etc. zu vermeiden.**
- Pflegearbeiten im Zuge der Aufforstungen und Ansaaten (Mahd) sind erst nach dem 30. Juni zulässig.**

VERFAHRENSVERMERKE

- A** Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am _____ beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am _____ bekannt gemacht.
- B** Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Gochsheim, den _____ 1. Bürgermeisterin
- C** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Gochsheim, den _____ 1. Bürgermeisterin
- D** Der Satzungsbeschluss ist am _____ ortsüblich durch Veröffentlichung im gemeindlichen Amtsblatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Gochsheim während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- Gochsheim, den _____ 1. Bürgermeisterin

GEMEINDE GOCHSHEIM

GEMEINDETEIL GOCHSHEIM

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „NORDWEST II“
M = 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl ortsplanung, Berghrheinfeld
24. Februar 2020