

STADT ABENBERG
1. Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN UND UMWELTBERICHT
„GEWERBEGEBIET WASSERMUNGENAU“



SATZUNG

STAND 05.12.2022



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch Lucia Ermisch
Dipl.Ing (FH) LandschaftsArchitekten
Gartenstraße 13 91154 Roth
Tel. 09171/87549 Fax. 09171/87560
www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

A. Präambel

Die Stadt Abenberg erlässt als Satzung:

aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634), geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) und vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist und Art. 23 ff. der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes (Gesetz zur Änderung der GO, LKrO, BO und weiterer Gesetze) vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, die

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET WASSERMUNGENAU"

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 mit Grünordnungsplan besteht aus dem vom Architekturbüro Appeltauer + Brandl, Schwabach ausgearbeiteten Planblatt und dieser Satzung mit Grünordnung in der Fassung vom 28.03.2022.

Die Begründung und der Umweltbericht mit Spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (SaP), in der Fassung vom 28.03.2022 sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Grünordnung und der Umweltbericht wurden erstellt vom Büro für Landschaftsplanung Ermisch & Partner, Roth.

B. Textliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den kompletten Geltungsbereich, also die Fläche des bestehenden Bebauungsplanes zuzüglich der neu hinzugekommenen Flurstücke 687/2, 687, 686 und Teilflächen der Flur Nr. von 685 und 684 der Gemarkung Beerbach.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Das Gebiet ist als **Gewerbegebiet** nach § 8 Bau NVO ausgewiesen.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise werden zugelassen:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.

Die maximale Grundflächenzahl **GRZ** beträgt **0,8** (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO). Die maximale Geschossflächenzahl **GFZ** beträgt **2,4** (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO).

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO) beträgt: 16 m über Geländeoberkante.

Für die maximale Höhe sind bestimmend: Attikahöhe beim Flachdach (Wandhöhe)

Firsthöhe bei geneigten Dachformen wie z.B. Satteldach, Pultdach, Sheddach

(als Schnittpunkt mit der Dachhaut)

2.2. Überbaubare Flächen und Abstandsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die im Planblatt vorgesehenen Baugrenzen festgelegt.

Die Baugrenze wurde im überwiegenden Teil des gesamten Geltungsbereichs auf 10,00 m von der Geltungsbereichsgrenze entfernt festgelegt. Ausnahmen sind die Bereiche, welche an das benachbarte Gewerbegebiet Beerbach Nr. 3 „Karllohe“ grenzen. Hier wurde der Abstand auf 7,00 m bzw. 5,00 m reduziert. Im Westen bleibt der Verlauf der Baugrenze wie im rechtsgültigen Bebauungsplan mit einem Abstand der Baugrenze von 0,5 m und im südwestlichen Teil von ca. 22 m.

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt nach Art. 6 BayBO 0,25H, mindestens 3 m.

2.3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB) und Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in den festgesetzten privaten Grünflächen.

Anfallendes Oberflächenwasser ist in den Grünflächen zu versickern.

Der Baubeschränkungsbereich der Hochspannungsleitung entfällt, da die Leitung unterirdisch verlegt wurde.

Der Baumfallschutzbereich entfällt.

Alle Gebäudeteile haben einen Abstand von mind. 15,0 m von der Kreisstraße (Beerbachstraße) einzuhalten.

2.4. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs.1 Nr.13, 14 und 16)

2.4.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den neu errichteten Wasserzählerschacht bei der Einfahrt Ost des bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Henglein. Die Frischwasserleitung wurde in der RH9 (Beerbachstraße) neu verlegt.

Ein weiterer Stich zur internen Versorgung des Planungsgebietes wurde bereits im Bereich der bestehenden südwestlichen Zufahrt gebaut (im Planblatt informativ dargestellt).

Die Erschließung innerhalb des zu bebauenden Gebietes hat durch den Grundstückseigentümer zu erfolgen.

Die Fernwasserleitung Wassermungenau-Dürrenmungenau (AZ DN 200 PN 10) im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in einem Schutzstreifenbereich von beidseitig 3 m (gesamt 6 m)

von Überbauung und Bepflanzung freizuhalten. Eine Überbauung mit einer Zufahrt, wie im Planblatt dargestellt, ist mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe abzustimmen. Der Verlauf der Leitung nach Umliegung befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Zugänglichkeit der Anlagen zur Wasserversorgung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen im Schutzstreifenbereich sind nur nach vorheriger Rücksprache mit dem Zweckverband der Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe und unter Auflagen zulässig. Das Gewerbegebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Wasserschutzgebiets Beerbach. Deshalb ist ein besonderes Augenmerk auf den Grundwasserschutz zu legen.

Die Fernwasserleitung AZ DN 200 des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Reckenberg – Gruppe (ZV-RBG) quert die Erweiterungsfläche des Planungsgebiets. Eine Verlegung der Fernwasserleitung an die Beerbachstraße in den Süden des Plangebietes wird von der Fa. Henglein veranlasst. Der mögliche neue Verlauf wurde nachrichtlich in das Planblatt aufgenommen, jedoch noch nicht abgestimmt.

2.4.2. Abwasserentsorgung, Regenrückhaltung

Bei der Niederschlagsentwässerung zukünftiger Bauvorhaben sind ortsnahe Rückhaltungen und Versickerungen sowie eine Minimierung der Neuversiegelung anzustreben. Eine Versickerung oder Rückhaltung entsprechend den Vorgaben (NwFreiV, TRENGW, TREN OG) ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auf die Einhaltung der entsprechenden Verordnungen und Technischen Regeln wird an dieser Stelle hingewiesen: NwFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung), TRENGW (Technische Regeln zum schadlo- sen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) und die TREN OG (Tech- nische Regeln zum schadlo- sen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer).

2.4.3. Leitungen

Es befinden sich keine überirdischen Leitungen mehr im Planungsgebiet. Die Hochspannungsleitung ist inzwischen unterirdisch verlegt worden. Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen unterirdischen Kabeltrasse 20 KV ist ein Abstand von 1 m einzuhalten, zu Baumpflanzungen 2,50. Ein Leitungsschutzstreifen von 2,50 m ist eingeplant.

2.4.4. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr

Die Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen den Richtlinien über „Flä- chen für die Feuerwehr“ entsprechen, und sind entsprechend zu kennzeichnen. Außerdem sind diese tages- und jahreszeitlich unabhängig zu sichern. Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg sind tragbare Leitern oder Drehleiter DLK 23-12, je nach Höhe der anleiterbaren Stelle möglich. Für Drehleitern sind die Zufahrt und die Aufstellfläche zu si- chern.

An Zufahrten zur Kreisstraße (Beerbachstraße) ist ein Sichtdreieck von 3/200 m erforderlich. Dieses ist von allen Hochbauten, Zäunen, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen freizuhalten. Die Zufahrt ist auf eine Länge von 5,00 m staubfrei zu befestigen und darf höchstens ein Gefälle von 2,5% erhalten.

2.4.5. Hinweise zur Zufahrt an der Kreisstraße

Wasser und Abwasser darf nicht auf die Kreisstraße geführt werden. Für Benutzung der RH 9 mit Anschlussleitungen aller Art ist ein Gestattungsvertrag mit der Straßen- bauverwaltung abzuschließen. Werden zusätzliche verkehrssichernde Maßnahmen im Einmündungs- bereich erforderlich sind die Kosten dafür von der Fa. Henglein zu tragen. Bei Bauarbeiten an der Zufahrt darf der Verkehr auf der RH 9 nicht behindert werden. Arbeitsstellen sind kenntlich zu machen, eine Genehmigung ist vorab bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantra- gen.

2.4.6. Grundwasserschutz

Die Erweiterungsfläche im Süden liegt im Einzugsgebiet des Wasserschutzgebiets (WSG) Beerbach. Es ist besonderes Augenmerk auf den Grundwasserschutz zu legen.

2.5 Grünordnung

Auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten sind gem. den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzgebote Bäume und Sträucher zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

Bei der Verlegung von Leitungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Wird dieser Schutzabstand unterschritten, sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Bestehende unterirdische Leitungstrassen sind nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ebenfalls in einem Abstand von mindestens 2,50 m von Bepflanzungen freizuhalten. Bei der im Geltungsbereich liegenden Fernwasserleitung Wassermungenau – Dürrenmungenau ist ein Schutzstreifen von beidseitig je 3,0 m von Bepflanzungen frei zu halten. Da die Verlegung der Fernwasserleitung an die Beerbachstraße geplant ist, entfällt der bisherige Schutzstreifen nach der Verlegung der Leitung. Für die neue Fernwasserleitung ist auch ein Schutzstreifen von 3 m vorzusehen, welcher von Bepflanzungen freizuhalten ist.

Bei allen Pflanzungen sind die Grenzabstände gem. BGB einzuhalten.

Die Bepflanzung welche an Flurwege und landwirtschaftliche Grundstücke grenzt, ist durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden.

2.5.1 Private Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Planblatt gekennzeichneten Flächen an der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche zur landschaftlichen Einbindung festgesetzt.

2.5.2 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die bestehende Baum-/Strauchhecke entlang der Kreisstraße RH 9 im Bereich des Parkplatzes auf der Flur-Nr. 451, Gemarkung Wassermungenau und 687/1, Gemarkung Beerbach sind dauerhaft zu erhalten. Gleiches gilt für die z.T. biotopkartierten Gehölze mit Hochstaudenflur im Nordwesten des Geltungsbereiches (Flur-Nr. 458/61, Gemarkung Wassermungenau).

2.5.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot A

Zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebiets werden entlang der östlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze 3- 4-reihige naturnahe Baum-/Strauchhecken, z.T. mit freistehenden Hochstämmen, auf 10,0 m Breite gepflanzt (festgesetzt als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

Sollte an einzelnen Stellen eine Unterschreitung der 10,0 m breiten Eingrünung erforderlich werden (z.B. für eine Feuerwehrumfahrung von Gebäuden), ist dies möglich soweit ein flächenmäßiger Ausgleich stattfindet und die Eingrünung somit an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend verbreitert wird.

Geeignete Arten:

Carpinus betulus (Hainbuche)

H 4xv STU 18-20

Hei 2xv mB H 150-175

Acer campestre (Feldahorn)	H 4xv STU 18-20 Hei 2xv mB H 150-175
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Hei 2xv mB H 150-175
Prunus spinosa (Schlehe)	v. Str. 4Tr. 100-150
Cornus sanguinea (Hartriegel)	v. Str. 4Tr. 100-150
Cornus mas (Kronelkirsche)	v. Str. 4Tr. 100-150
Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen)	v. Str. 4Tr. 100-150
Ligustrum vulgare (Liguster)	v. Str. 4Tr. 100-150
Rosa canina (Hunds-Rose)	v. Str. 4Tr. 100-150
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)	v. Str. 4Tr. 100-150
Eibe (Taxus baccata)	v. Str. 4Tr. 100-150

Die Sträucher sind im Abstand von 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe zu pflanzen. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3-5 einer Art erfolgen. Um einen durchgehenden „Riegel“ aus Hecken zu vermeiden, sind zwischendurch freistehende Hochstämme zu pflanzen. Die Pflanzung ist bis zur vollständigen Entwicklung mit einem Wildschutzzaun zu sichern. Die Pflanzflächen sind mit einer Mulchschicht abzudecken.

Alle Hecken sind durch bedarfsweisen Rückschnitt, zeitlich versetzt in Teilabschnitten, dauerhaft zu unterhalten. Der Rückschnitt hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. In Anschluss an die Gehölze ist ein Gras-/Krautsaum zu entwickeln.

Die Fläche zwischen Regenrückhaltebecken und Gewerbefläche wird als extensives Grünland entwickelt. Die Düngung der Fläche oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. Die Grünlandfläche ist einmal jährlich zu mähen.

Pflanzgebot B

Im Süden entlang der Kreisstraße wird im Bereich der Erweiterungsfläche ein 10,0 m breiter Streifen (mit Unterbrechungen für mögliche Einfahrtsbereiche) sowie entlang des ehemaligen östlichen Waldrandes ein 5,0 – 10,0 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In diesem Bereich sind einzeln standsichere Laubgehölze zu erhalten und durch eine Strauchpflanzung mit Heistern zu ergänzen und zu stabilisieren. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen (ausgenommen Bereiche mit Baumerhalt). Baumpflanzungen müssen zur Kreisstraße einen Abstand von mind. 8,0 m einhalten.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Carpinus betulus (Hainbuche)	Hei 2xv mB H 150-175
Acer campestre (Feldahorn)	Hei 2xv mB H 150-175
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Hei 2xv mB H 150-175
Prunus avium (Vogelkirsche)	Hei 2xv mB H 150-175
Cytisus scoparius (Besenginster)	Str. 60-100
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	Str. 60-100

Cornus mas (Kornelkirsche)	Str. 60-100
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)	Str. 60-100
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Str. 60-100
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)	Str. 60-100
Corylus avellana (Haselnuss)	Str. 60-100

Die Pflanzung ist fachgerecht durchzuführen. In den ersten 3 bis 5 Jahren sind die gepflanzten Sträucher 1 x pro Jahr freizuschneiden. Anschließend sind fachgerechte Unterhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherheit bei Bedarf durchzuführen. Die Fläche ist in den ersten Jahren mit einem Wildschutzzaun zu sichern.

Pflanzgebot C (ehemals Pflanzgebot D)

Zur Durchgrünung des Baugebietes ist pro 4 neu geschaffene Stellplätze je ein Laubbaum ohne Standortbindung der folgenden Arten zu pflanzen.

Corylus colurna (Baumhasel)	H 4xv	STU 18-20
Acer campestre (Feldahorn)	H 4xv	STU 18-20

Die Baumscheiben sind als Rasenfläche anzulegen. Zum Schutz der Flächen vor Überfahren sind Hochborde und Poller vorzusehen.

2.5.4 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz (gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Für die Ausweisung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Wassermungenau“ ist ein Ausgleich von weiteren **30.544,4 m²** erforderlich.

Davon können **1.591,7 m²** zusätzlich zu den bereits festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt werden, die sich wie folgt zusammensetzen:

- Minimale Erweiterung der Eingrünung im Norden auf zuvor als Baufläche festgesetzten Bereichen durch Strauchpflanzung (Pflanzgebot A) (mit Faktor 1,0 angerechnet) → $87,3 \times 1,0 = 87,3 \text{ m}^2$
- 10 m, 5 m und 7 m breiter Gehölzstreifen aus zu erhaltenden Laubgehölzen mit Strauchunterpflanzung zum Aufbau einer stabilen Eingrünung auf vormaliger Nadelwaldfläche (Pflanzgebot B) (mit Faktor 0,5 angerechnet) → $3.008,7 \times 0,5 = 1.504,4 \text{ m}^2$

Die verbleibenden 28.952,8 m² werden durch Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen.

Hierfür steht eine Waldfläche auf der Flur-Nr. 702 der Gemarkung Abenberg mit einer Fläche von 22.547,0 m² (Gesamtfläche abzüglich Weg) zur Verfügung. Die Fläche wird als strukturarmer Nadelholzforst eingestuft und durch Waldumbaumaßnahmen gem. dem Entwicklungsplan des Forstsachverständigen Herrn Markus Schömig mit Stand vom 01.06.2021 zu einem Buchenwald basenarmer Standorte mit Eichenbeteiligung sowie Beteiligung klimatoleranter Mischbaumarten und Waldaußenrand entwickelt.

Die Maßnahme wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit einem Faktor von 1,2 anerkannt. Bei einer Flächengröße (ohne Weg) von 22.547,0 m² ist somit eine Anrechnung von 27.056,4 m² möglich.

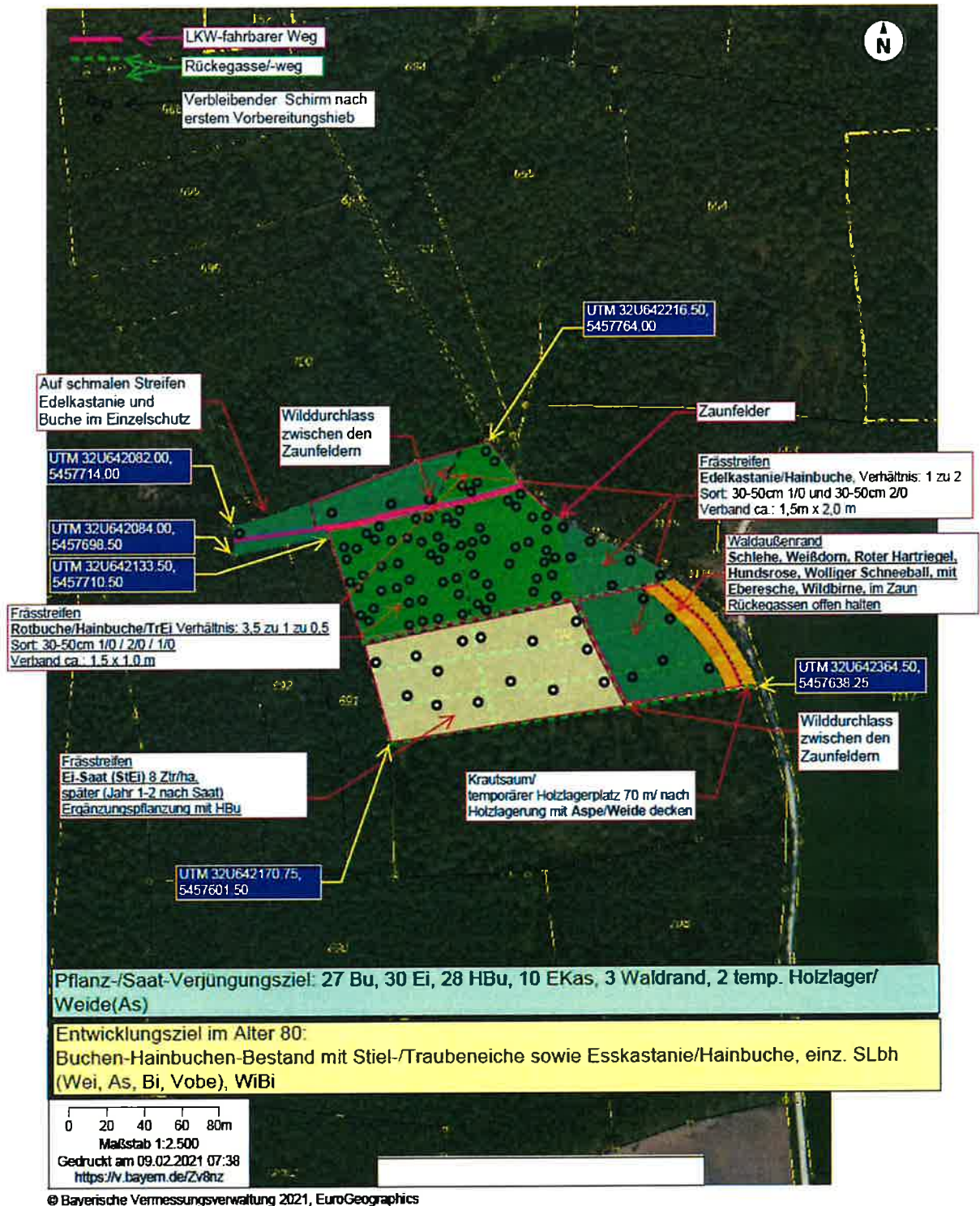


Abb. 1: Lage der Aufforstungsflächen

Desweiteren steht eine Fläche auf der Flur-Nr. 557, Gemarkung Beerbach zur Verfügung.

Ein Teil des Flurstücks wurde im Zuge des Bbauungsplans Nr. 12 "Am Untern Beerbacher Weg" als Ausgleichsfläche herangezogen. Die verbleibenden 3.970 m² werden als Acker bewirtschaftet.

Die Restfläche (mindestens jedoch 1.896,3 m²) ist über Sukzession ebenfalls zu einer Hochstaudenflur zu entwickeln. Dazu ist im Bereich der bestehenden Ackerfläche der Oberboden abzuschleppen. Anschließend kann sich über Sukzession eine Hochstaudenflur entwickeln. Diese ist alle zwei Jahre ab dem 01. August zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der jährlich umzubrechende Brauchestreifen wird dabei verlängert, um eine größtmögliche Vielfalt von Sukzessionsstadien zu erhalten. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.



Abb. 2: Ausgleichsfläche Flur-Nr. 557 Gemarkung Beerbach

Beide externen Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Firma Henglein.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das LfU zu melden.

Insgesamt ist somit der Eingriff vollständig ausgeglichen:

Tabelle 1: Übersicht zusätzliche Ausgleichsflächen für die 1. Änderung des BBP

Ausgleich	Fläche in m²
Innerhalb des Bebauungsplanes (nur neu hinzugekommene Flächen)	1.591,7
Waldumbaufläche Flur-Nr. 702 Gmkg Abenberg (22.547,0 m² x 1,2)	27.056,4
Hochstaudenflur Flur-Nr. 557 Gmkg Beerbach	1.896,3
Gesamt	30.544,4

Alle im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 festgesetzten externen Ausgleichsflächen bleiben von dieser Änderung unberührt und sind weiterhin zu erhalten und zu pflegen.

2.6 Maßnahmen Artenschutz

2.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen:

V-M 1: Freimachung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit (d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis 28.2.)

V-M 2: Maßnahmen zum Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten

Wenn Gebäude mit Glasfronten oder mit großen Fenstern errichtet werden, müssen Vorkehrungen getroffen werden, um Vogelschlag zu vermeiden. Hierzu zählen z.B. UV-Markierungen (Bird Pen) oder Aufkleber auf den Scheiben, spezielles, UV-Licht absorbierendes Glas, Jalousien oder Vorhänge, Muster auf den Scheiben usw. (siehe Broschüre des LfU (2010): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden)

V-M 3: Fällung der Höhlenbäume/Biotopbäume mit potenziellen Fledermausquartieren vom 1. bis 31. Oktober unter Zuziehung von Fledermausfachpersonal

V-M 4: Ökologische Baubegleitung für die Ausführung und Kontrolle der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

2.6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind durchzuführen:

CEF-M 1 (Fledermäuse): 48 Altbäume mit Brusthöhendurchmesser von mind. 40 cm sind in der näheren Umgebung dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen, möglichst in Gruppen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit in der Nähe zu Wander- und Verkehrswegen sollten Bäume innerhalb des Gehölzbestandes und nicht in unmittelbarer Nähe von Wegen und Straßen ausgewählt werden.

CEF-M 2 (Fledermäuse): Stammabschnitte mit Höhlen oder Spalten bergen und in der näheren Umgebung wieder senkrecht an Bäumen befestigen. Sollte das nicht möglich sein, sind 30 Fledermaus-Höhlenkästen und sechs Fledermaus-Flachkästen (z.B. von Schwegler oder Hasselfeldt) in der näheren Umgebung anzubringen; Monitoring der Akzeptanz für 5 Jahre, ggfs. Umhängen bei Nichtannahme.

CEF-M 3 (Höhlenbrüter): Bereitstellung von zwanzig künstlichen Vogelnisthöhlen in der näheren Umgebung, auf Dauer ökologisch funktionsfähig zu halten (darunter 2 Nisthöhlen für Schwarzspechtnachfolger z.B. 2x Schwegler Eulenhöhle Nr. 5, 18 Nistkästen für unterschiedliche Höhlenbrüter - Hasselfeldt Nistkasten STH und Hasselfeldt Nistkasten R-32 oder Schwegler Nisthöhle 3 SV mit Marderschutz Fluglochweite 45 mm und Schwegler Nisthöhle 3 SV mit Marderschutz Fluglochweite 34 mm)

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen erfolgt auf Teilflächen der Flur-Nrn. 405 und 433/1 der Gemarkung Wassermungenau.



Abb. 3: Abgrenzung der CEF-Maßnahmenfläche

3. Emissionen / Immissionen

Typische landwirtschaftliche Emissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke sind hinzunehmen.

4. Hinweise

Photovoltaik-Anlagen sind gemäß vfdB Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ zu kennzeichnen.

Löschwassermenge:

Bei gemeinsamer Entnahme aus den Überflurhydranten beim Haupteingang und beim Abgabeschacht der Fa. Henglein kann eine Löschwassermenge von 192m³/h zur Verfügung gestellt werden. Dies entspricht dem erweiterten Grundschutz für Industrie- und Gewerbegebiete.

Verteilung im Gewerbegebiet ist von der Fa. Henglein zu veranlassen.

C. Inkrafttreten / Aufstellungsvermerk

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Stadt Abenberg

Abenberg, den 30.10.2023


Frau Susanne König, 1. Bürgermeisterin