

Gemeinde Heinersreuth

Landkreis Bayreuth



Begründung

vom

11. November 2022

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Baugebiet „Straßäcker II“
in Heinersreuth

Entwurfsverfasser:



1. Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), im Bereich des Flurstück 357/19 (neu gebildete Teilfläche aus dem Flurstück 357/2) der Gemarkung Heinersreuth mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, einheimischen Bauwerbern Grundstücke zur Verfügung zu stellen.

Die Flächen betrachteten Baugebietes sind im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen vorgesehen. Im Bereich von Heinersreuth stehen derzeit für Bauwillige keine geeigneten Wohnbauflächen zur Verfügung. Es sind im gültigen Flächennutzungsplan zwar für Heinersreuth entsprechende Flächen vorgesehen, jedoch ist für diese Flächen eine zeitnahe Erschließung nicht zu erwarten, so dass diese für eine Bebauung gegenwärtig nicht zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Baulücken im Ortsbereich stehen mittelfristig ebenfalls nicht zur Verfügung.

Es liegt im Gemeindebereich, speziell im Hauptort Heinersreuth ein großer Bedarf an Bauflächen mit dem Charakter eines Wohngebietes (z. B. Wohngebäude mit entsprechender Grundstücksparzellierung) vor. Auch gerade für Mischgebiete ist eine weitere Nachfrage gegeben. Es besteht aus Sicht einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die Notwendigkeit die vorhandene Bebauung im Bereich gültigen Bebauungsplan „Straßacker“ (bereits vollständig bebaut) in diesem Bereich zu ergänzen. Die Erschließung soll baldmöglichst erfolgen.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Straßacker II“ mit Flächen als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gefördert, und dem dringend notwendigen Bedarf entsprochen werden. Dabei sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dazu geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heinersreuth wird im Parallelverfahren geändert.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Flurstücke Nummer 357/19 der Gemarkung Heinersreuth und besitzt eine Fläche von ca. 0,20 ha. Die am südöstlichen Ortsrand von Heinersreuth befindlichen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Die geplante Erschließung liegt randlich der Bundesstraße B 85 und der vorhandenen Sonderbauflächen (Fliesen- und Möbelhandel, Tankstelle) und grenzt direkt an den ersten Bauabschnitt der Erschließung „Straßacker“ aus dem Jahr 2018 an. Der vorgesehene Planungsabschnitt ist so angelegt, dass gegebenenfalls auch hier eine spätere Weiterführung der Erschließung in nördliche Richtung, insbesondere ein Fußwegverbindung zum Lindenweg, ermöglicht wird.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heinersreuth ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche Mischgebiet dargestellt.

Die Fläche der Flur-Nr. 357/19 der Gemarkung Heinersreuth wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen). Eine besondere Bedeutung für Landschaft und Ortsbild besteht nicht. Die Gesamtfläche wird durch die geplante Eingrünung (Einzelbäume, Baum- und Sträucherpflanzungen) in Natur und Landschaft eingebunden und stellt geeignete Ortsabrundung dar.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heinersreuth wird im Parallelverfahren in ein „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO abgeändert.

4. Städtebauliches Konzept/Flächenbilanz:

Die Darstellung wird in ein „Mischgebiet“ gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), abgeändert. Die geplanten Baugebietsflächen umfassen eine Gesamtfläche von ca. 0,17 ha, der Geltungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 0,20 ha.

Das Plangebiet wird über die Bundesstraße B 85 erschlossen. Die Bebauung bildet den nordöstlichen Abschluss der möglichen Wohnbebauung am Ortseingang von Heinersreuth und schließt direkt an die Bebauung „Straßäcker“ an. Das Plangebiet wird über die vorhandenen Stichstraßen (Kastanienweg und Eschenweg) erschlossen. Es bestehen bereits Fußwegverbindungen zum Hauptort, im Zuge der Umbaumaßnahmen mit Lärmsanierung wurde 2015 auch eine Überquerungsstelle und eine zusätzliche Bushaltestelle (ÖPNV) direkt an der B 85 geschaffen, so dass eine günstige Verbindung zum überörtlichen Geh- und Radwegenetz (z. B. Mainradweg) besteht. Durch die Ortsrandlage (direkt an der Stadtgrenze Bayreuth) und damit Nähe zur freien Kreisstadt Bayreuth bestehen kurze und attraktive Verbindungen zur Stadt. Zum einen über den beschriebenen Geh- und Radweg (ehemalige Bahnlinie Bayreuth-Thurnau sowie alte Bundesstraße B 85 (Entfernung zur Stadtmitte ca. 3,5 km). Zum anderen besteht in südliche Richtung (Flur/Wiesen/Oberobsang) eine weitere Verbindung zur Stadt Bayreuth und weiteren Naherholungsgebieten. Auch in Heinersreuth liegen sehr günstige infrastrukturelle Voraussetzungen (Kindertageseinrichtung, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Arbeitsplätze, Naherholungsmöglichkeiten wie die Talauen des Roten Main etc.) für die geplante Bebauung vor.

Für die Ausweisung der Bauflächen an der vorgesehenen Stelle gibt es mehrere Gründe. Den Vorhabensträger (Eigentümer des Flurstückes) steht nur die im Antrag genannte Fläche zur Bebauung zur Verfügung. Es besteht dringender Eigenbedarf als Bauplatz für den Vorhabensträger (Gründung einer Familie). Darüber hinaus können zusätzlich zwei weitere Parzellen für stark nachgefragte Baugrundstücke für ortsansässige junge Familien aus dem Gemeindegebiet Heinersreuth geschaffen werden.

Freie und verfügbare Bauplätze existieren derzeit in Heinersreuth nicht in ausreichender Zahl. Für die betrachtete Baugebietsausweisung spricht weiterhin die günstige Erschließung. Die Anbindung der Wasserversorgung und der Entwässerung ist sinnvoll möglich. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt, ohne die bestehende Bebauung maßgeblich zu belasten, direkt von der B 85 aus.

5. Inhalt des Bebauungsplans:

Für den aktuellen Geltungsbereich des betrachteten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Baugebiet „Straßäcker II“ wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung im Plangebiet als „Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)“ festgesetzt.

Flächenbilanz:

Mischgebiet MI	1.711 m ²
Gesamtbaufäche	1.023 m ²
<i>(davon überbaubare Grundstücksfläche 620 m²)</i>	
Straßenverkehrsfläche	189 m ²
Summe	1.900 m ²

Bauliches Konzept:

Laut dem zu Grunde gelegtem Parzellierungsvorschlag werden insgesamt 3 Bauflächen mit Grundstückgrößen zwischen 513 m² und 668 m² vorgesehen. Die Mischgebietsfläche besitzt eine Größe von insgesamt 1.900 m².

Art und Maß der baulichen Nutzung:

MI:	Mischgebiet gemäß § 6 (BauNVO)		
Zahl der Vollgeschosse:	Z	= max. 2	SD: II=E+D KN 1,25 WD: II=E+1 (kein KN)
Grundflächenzahl:	GRZ	= max. 0,4	
Geschossflächenzahl:	GFZ	= max. 0,8	

Dachform und Dachneigung:

Die Dachneigung wird für Satteldächer (II=E+D) auf 38 bis 48° festgesetzt. Zulässig sind außerdem Walmdächer (II=E+1), die Dachneigungen dafür betragen 15 bis 25°.

Als Dacheindeckung sind Tonziegel oder Betondachsteine in den Farbtönen rot, schwarz, anthrazit und grau zulässig. Dachgauben sind bis zu 1/2 der Dachfläche zulässig. Der Abstand zum Giebelsims soll mindestens 2,00 m betragen. Quergiebel sind zulässig.

Beim Satteldach ist ein Kniestock von max. 1,25 m (gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Pfette) zulässig. Bei der Bauweise mit Walmdach ist kein Kniestock erlaubt.

Gestalterische Festlegungen:

Einzäunung sind entlang der Verkehrsflächen mit max. 1,0 m Höhe zulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind diese bis max. 1,2 m zulässig. Wände, Gabionen oder geschlossene Sichtschutzkonstruktionen sind nicht zulässig.

Verkehrskonzeption:

Zur Erschließung des Baugebietes „Straßäcker II“ wird die bestehende die Anliegerstraße (Eschenweg) mit Anbindung der Erschließungsstraße (Kastanienweg) an die B 85 verlängert. Die daran neu anzubauende Erschließungsstraße wird als Stichstraße verlängert. Die sich direkt an der neuen Erschließungsstraße anliegenden Grundstücke werden über verlängerten 4,50 m breiten Eigentümerweg erschlossen. Eine direkte fußläufige Verbindung zum Ortskern kann über die vorhandenen Gehwege erfolgen. Die Rad- und Fußwegverbindung erfolgt, wie am Anfang beschrieben, über die vorhandenen Wege.

6. Grün- und Freiflächenkonzept:

Entsprechend dem Bebauungsplan besteht ein Pflanzgebot von Laubbäumen (Hochstämmen) je Baugrundstück. Die Lage im Baugrundstück ist frei wählbar. Als Pflanzenmaterial sind möglichst Bäume und Sträucher entsprechend der nachstehenden Gehölzliste zu verwenden. Von den Standorten kann ggf. abgewichen werden, wenn notwendige Zufahrten und Zugänge dies erfordern.

Gehölzliste: (soweit möglich sind autochthone Sorten zu verwenden)

Laubbäume (Hausbaum uns.):

Mindestgröße: Hochstamm (H)

Acer platanoides:	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Malus, Prunus, Pyrus i.S.	Obstbaum

Wildsträucher:

Mindestgröße: 2 x v., 60/100 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Wild-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wild- und Strauchrosen
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

7. Maßnahmen zur Lärmbeschränkung:

Die geplante Erschließung liegt randlich der Bundesstraße B 85 und der vorhandenen Sonderbauflächen (Fliesen- und Möbelhandel, Tankstelle). In Abstimmung mit dem Landratsamt Bayreuth wurde in Vergangenheit zur Überprüfung des Einflusses des vorhandenen Verkehrs- und Gewerbelärmes eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro IBAS in Bayreuth durchgeführt (siehe Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Straßäcker II“). Dabei wurden auch die angrenzenden Flächen (wie auch die Flur-Nr. 357/2) mit in die Berechnung aufgenommen.

Damit zeigt sich, dass für die Flächen des Flurstück 357/19 die Orientierungswerte für Mischgebietsflächen (§ 6 BauNVO) eingehalten werden können. Im Zuge des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heinersreuth wird das gegenwärtige Grundstück 357/19 mit Wohnbauflächen (§ 4 BauNVO) zukünftig als Mischgebietsflächen festgelegt.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung des Büro IBAS - Ingenieurgesellschaft mbH vom 17.04.2015 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Beurteilungspegeln für die vorgesehenen Mischgebietsflächen sowie tags und nachts als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

Resultierend daraus sind weder aktive noch passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung:

Entwässerung:

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Regenwasserrückhaltung soll auf den Grundstücken als Retentionsbehältern erfolgen. Der Ab- und Überlauf ist an den öffentlichen Regenwasserkanal angebunden. Das anfallende Niederschlagswasser der Straßen- und Dachflächen (Regenwasserkanal innerhalb des Baugebietes parallel zum Schmutzwasserkanal) wird über vorhandene Rohrleitungen zum Vorfluter (Roter Main, über die vorhandene Oberflächen- und Hangwasserableitung) weitergeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser der und Dachflächen und der Außenanlagen der Grundstücke wird zunächst über unterirdische, kombinierte Rückhalte und Regenwasserzisterne zugeführt. Der Teil des Regenwassers, der nicht zur Gartennutzung verbraucht wird, wird als weiterer Teil des Speichers (Behälter- oder Rigolensysteme) als Regenrückhaltebecken zwischenspeichert und gedrosselt zum Vorfluter (Roter Main) abgeleitet.

Für die vorgegebene Rückhaltung wurde auf Basis des DWA Arbeitsblatt A 117 (Bemessung von Rückhalteräumen) eine Bemessung durchgeführt. Die Ergebnisse und die daraus folgenden Vorgaben für die einzelnen Parzellen sind untenstehend zusammengeführt.

Ansätze:	Gesamtfläche [ha]	0,1900 ha
	Regenspende $r_{15,1}$ [l/s]	111,9 l/s
	Abflussbeiwert [-]	0,2000
	Drosselabfluss Q_{dr} [l/s]	4,3 l/s
	gerundet [l/s]	6,0 l/s

Rückhaltevolumen V_{RRB} [m³] *) **8,0 m³** *) Berechnung nach DWA A 117

Parzelle Nr.	Fläche [m ²]	Drosselabfluss Q_{dr} [l/s]		Rückhaltevolumen V_{RRB} [m ³]	
		[%]	gerundet	gerundet	gerundet
1	668	39,04%	2,34	3,12	3,0
2	530	30,98%	1,86	2,48	2,5
3	513	29,98%	1,80	2,40	2,5
Summen	1711		6,0		8,0

Durch die verbindlich vorgegebene wasserdurchlässige Ausführung der befestigten Grundstücksflächen wird eine bessere Grundwasserneubildung unterstützt. Innerhalb der Baugrundstücke werden weiterhin Regenwasserzisternen zur Regenwassernutzung vorgegeben.

Zum Schutz von wild abfließenden Oberflächenwasser aus den angrenzenden Hangflächen ist am nordöstlichen Abschluss des Geltungsbereiches ist die vorhandene Ackerfurche dauerhaft zu unterhalten bzw. anzulegen, darüber hinaus ist auf den betroffenen Grundstücksfläche eine kleiner Erdwall ($h \geq 0,50$ m) zwingend anzulegen.

Die anfallenden Abwässer (Schmutzwasseranfall) werden der Verbandskläranlage in Neudrossenfeld zugeführt und dort entsprechend den gesetzlichen Anforderungen gereinigt. Im Bereich der vorhandenen Kanäle und der Kläranlage liegen für den geplanten Anschluss ausreichende Kapazitäten vor.

Ver- und Entsorgungsleitungen:

Es ist ein Anschluß an die gemeindliche Trinkwasserversorgung vorgesehen. Der Wasserverbrauch ist durch die gemeindliche Trinkwasserversorgung gesichert.

Trinkwasserschutzgebiete werden durch die Maßnahme nicht tangiert.

Die Löschwasserversorgung ist durch die gemeindliche Trinkwasserleitung (Hauptleitung DN 150 von der Stadt Bayreuth kommend) gesichert. Im Bereich der geplanten Erschließung werden jeweils Hydranten angeordnet.

Festsetzungen zur „Energieoptimierte Siedlungsentwicklung“:

a) Durchlässigkeit der öffentlichen und privaten Befestigungen:

Für geplante Erschließungsstraße ist aus Nutzungsaspekten und der geforderten Funktionalität sehen wir keine Alternativen zu einer Asphaltbefestigung. Anders ist dies bei den Mehrzweckstreifen aus Pflaster. Es wird eine teildurchlässige Ausführung (z. B. Betonsteinpflaster mit großen Splitt- oder Rasenfugen) vorgesehen. Durch die entsiegelte Form wird der Niederschlagsabfluss maßgeblich verzögert und reduziert (Verdunstung, Versickerung). Dies wird sich auch beim späteren Nachweis positiv bemerkbar machen.

Als Bestandteil des bisherigen Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes (Entwässerung im Trennsystem, Rückhaltung) war bereits eine Empfehlung zur Reduzierung der Versiegelung aufgenommen. Im aktuellen Bebauungsplanentwurf werden Vorgaben für die Durchlässigkeit der Beläge auf den Privatflächen als verbindliche Festsetzungen aufgenommen.

Die Formulierung als verbindliche Festsetzung ist dem aktuellen Bebauungsplanentwurf unter [2] zu entnehmen.

b) Regenwasserzisternen:

Regenwasserzisternen sind bisher als Bestandteil des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes der Erschließungsmaßnahme unter [B] als Hinweise aufgenommen.

Aus unserer Sicht sollte lediglich die Gartenbewässerungsnutzung (Einsparung Trinkwasser, Verdunstung, Versickerung und Grundwasserneubildung) verbindlich gefordert werden. Brauchwassernutzungen im Gebäude können zusätzlich freiwillig erfolgen. Im Rahmen der aktuellen städtebaulichen Planungen werden Regenwasserzisternen als verbindliche Festsetzung unter [2] aufgenommen. Es wird eine Größe von mindestens 4,0 m³ je Grundstück verbindlich festgelegt.

c) Errichtung von Solaranlagen:

Bebauungspläne können in begrenztem Umfang als Instrument für die Förderung einer örtlichen Energieversorgung, die ausschließlich auf erneuerbare Energien gründet, dienen. Immer mehr Städte und Gemeinden verfolgen das Ziel, die örtliche Energieversorgung auf heimische erneuerbare Energien umzustellen. Dabei geht es ihnen neben Klimaschutz um die nachhaltige Sicherung des Wohlstands ihrer Einwohner. Das Thema „Solarenergie“ wurde bereits bei anderen aktuellen Baugebieten beim Aufstellungsbeschluss im Gremium diskutiert.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB können Städte und Gemeinden im Bebauungsplan die Installation von Solaranlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung vorschreiben.

Im vorliegenden Baugebiet „Straßäckert II“ werden für die geeigneten Dachflächen der Hauptgebäude eine Mindestfläche von 50 % für Solaranlagen (Wärme- und/oder Stromgewinnung) vorgegeben.

Die textliche, verbindliche Festsetzung wurde ebenfalls im beiliegenden Bebauungsplanentwurf unter [2] aufgenommen.

d) Vorgartengestaltung:

Aus städteplanerischer Sicht können sicher mit konkreten Vorgaben eine freundlichere Gestaltung des Orts- und Straßenbildes (Begrenzung der Befestigung mit Verbot von „Kies- und Steingärten“) und auch Verbesserungen des Kleinklimas (Verdunstung, Temperatur) und zur Grundwasserneubildung unterstützt werden.

Es werden Vorgaben für eine naturverträgliche Privatgartengestaltung zusammengestellt. Ergänzend zum bereits vorgegebenen Pflanzgebot (Hochstämme/Gehölzpflanzungen) wird eine verbindliche Festsetzung zu einer gärtnerischen Gestaltung der Vorgärten aufgenommen.

Die textlichen Festsetzungen wurden abschließend analog unter [2] im aktuellen Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Denkmalschutz:

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die Maßnahme nicht tangiert.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9. Landschafts- und Naturschutz:

Für das Planungsgebiet ist auf der Grundlage der festgesetzten Flächennutzung der Eingriff zu bilanzieren. Der Nachweis des beteiligten Landschaftsplaners W. Sack liegt im Anhang bei.

Das Vorkommen von geschützten und bedrohten Arten auf der Fläche ist nicht bekannt. Es sind keine natürlichen- oder kulturhistorischen Bodenformen vorhanden. Es sind keine naturnahen oder seltenen Böden vorhanden. Die Auffüllungen und Abgrabungen werden nur auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Für das Landschaftsbild werden nur geringe Beeinträchtigungen erwartet. Auf Grund der oben ermittelten Verhältnisse wird ein Kompensationsfaktor von 0,3 für die Ausgleichsflächenberechnung angesetzt.

Das Planungsgebiet umfasst mit den notwendigen Verkehrsflächen eine Fläche von 1.900 m². Mit dem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,3 (ergibt sich eine notwendige Ausgleichsfläche gerundet von 600 m²).

Ergebnis:

Nach dem Entwurf der "Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" werden 0,06 ha (= 600 m²) an Ausgleichsflächen benötigt.

Auf dem Baugrundstück ist keine geeignete Ausgleichsfläche in dieser Größenordnung vorhanden. Im Gemeindegebiet steht eine externe Ausgleichsfläche zur Verfügung (Flurstück 273 der Gemarkung Unterwaiz). Als Ausgleichsmaßnahme wird eine ökologische Aufwertung eines begrenzten Teiles der vorhandenen Grundstücksfläche vorgesehen.

Vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahmen:

Ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche durch folgende Maßnahmen:

- Anlage magerer Wiesenflächen - Extensivierung und Düngeverzicht
- Anlage eines mageren südexponierten Waldsaums durch Entbuschung – Strukturanreicherung

Erhaltungsmaßnahmen:

- Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Festlegung des Schnittzeitpunktes: ab 01.07. mit Folgemahd zur Abmagerung bis zum Herbst
- Das Mähgut ist abzuräumen, damit die Grasnarbe nicht verfilzt und sich eine artenreiche Magerwiese entwickeln kann
- Offenhaltung des südexponierten Waldrands durch gelegentliche Entbuschung

Die untere Naturschutzbehörde ist grundsätzlich bei der Planung und Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen zu informieren.

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen kann die Fläche sehr gut ökologisch aufgewertet werden.

Umsetzung der Maßnahmen:

Die Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Ausgleichsfläche sind innerhalb eines Jahres ab dem Baubeginn auf der Eingriffsfläche, umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt in Absprache und Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (Tel.: 0921/ 728 426 – LRA Bayreuth).

Die Ausgleichsfläche der Flur-Nr. 273 (Teilfläche) in der Gemarkung Unterwaiz wird durch Eintragung einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde sowie zusätzlich zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Bayreuth, dinglich gesichert. Ein Nachweis über die rechtliche Sicherung (z.B. Notarurkunde) ist dem Landratsamt vorzulegen. Die Ausgleichsflächen sind nach Rechtskraft des Bebauungsplans dem Ökoflächenkataster (ÖFK) zu melden.

Aufgestellt: 11.11.2022

