

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nummern 1 und 3 BauGB

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nummern 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Heinersreuth folgende:

Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Heinersreuth werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Für Bauvorhaben sind **Satteldächer mit einer Neigung von 38 bis 45 Grad, Kniestock maximal 1,25m, gemessen von OK Rohdecke bis Unterkante Pfette** vorgeschrieben. Als Dachfarbe sind die Farben **rot** oder **schwarz** zu wählen.

Schottergärten sind **verboten**. Nicht befestigte Flächen sind zu begrünen. Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. Die Lage auf dem Grundstück ist frei wählbar. Die Eingrünung hat bis ein Jahr nach Bezugsfertigkeit (Nutzung) zu erfolgen. Solarenergetische Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zur Wärme- und/oder Stromerzeugung (Photovoltaik) sind zwingend zu errichten. Es sind auf mind. 50 % der geeigneten Dachflächen der möglichen Hauptgebäude solarenergetische Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu errichten und für die Dauer zu nutzen bzw. nutzen zu lassen. Geeignet sind Dachflächen, die nach Süden und nach Westen ausgerichtet sind. Der Einbau von Zisternen für die Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung wird verbindlich vorgegeben. Je Bauparzelle ist eine Regenwasserzisterne mit einer Mindestgröße von 4,0 Kubikmeter zu errichten. Die Bepflanzung der Ausgleichsfläche ist nur mit heimischen Gehölzen und Sträuchern zulässig. Der Baukörper muss einen Mindestabstand von 5,00m zur öffentlichen Verkehrsfläche haben.

Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben dann nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Begründung und der Umweltbericht sind ebenfalls Bestandteil der Satzung.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Heinersreuth, den

Simone Kirschner
1. Bürgermeisterin

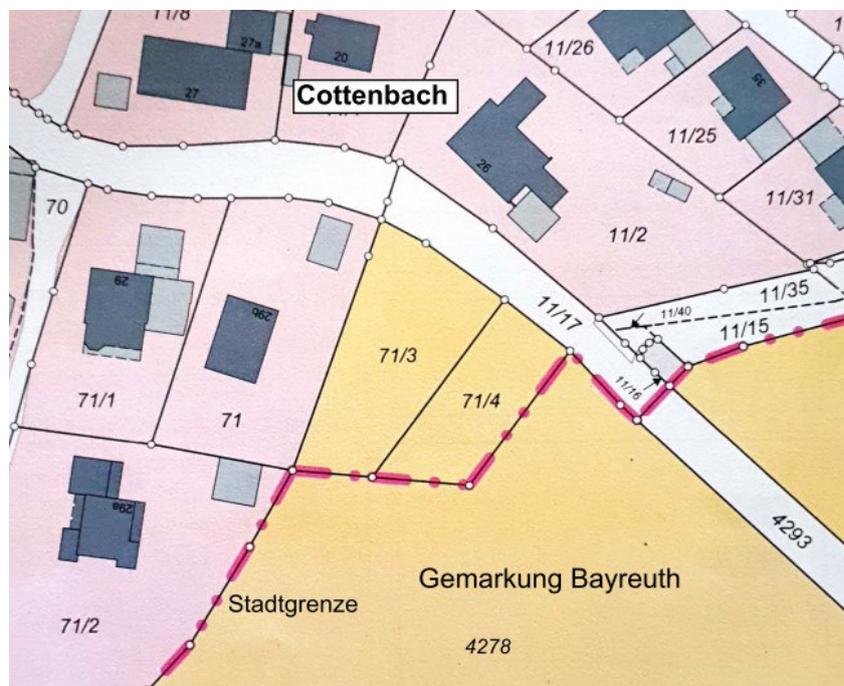


Gemeinde Heinersreuth

Landkreis Bayreuth
Kulmbacher Str. 14
95500 Heinersreuth

UMWELTBERICHT

einschließlich der **naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**
zur **Ortsabrundungssatzung**, Fl-Nr. 71/3 u. 71/4 Gmkg Cottenbach, Gemein-
de Heinersreuth



Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Vorhabenträger: **Hübner Julian**
95500 Heinersreuth

Bearbeitet:



Wolfgang Ph. M. Sack
Landschaftsarchitekt
Logistikpark 2d
95448 Bayreuth
Tel.: 0921/220 8775
E-Mail: Wolfgang.Sack@gmx.de

Fassung vom: 18.03.2022

1. Inhalt und Ziele des Bauvorhabens

Im Gemeindebereich von Heinersreuth stehen derzeit für Bauwillige nur noch wenige Bauflächen 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.

Konkrete Bauabsichten sind bereits vorhanden.

Mit der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung incl. Umweltbericht leistet die Gemeinde Heinersreuth bzw. der Vorhabenträger einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen.

Mit dem Baugesuch sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Baumaßnahmen geschaffen werden.

Es ist folgende Flurstücknummer von der Planung (Geltungsbereich) betroffen: Flur-Nr. 71/3 und 71/4, Gemarkung Cottenbach (vormals 4278/1 und 4278/2, Gemarkung Bayreuth).

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG - Bau sind für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen), da dieser eine Gleichbehandlung von Vorhaben ermöglicht und die Berechnung erforderlicher Ausgleichsflächen nachvollziehbar gemacht wird.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung, Naturraum

Das Planungsgebiet befindet sich südlich der Ortschaft Cottenbach, es liegt südwestlich der GV-Straße in Richtung Stadt Bayreuth unmittelbar am Ortstrand.

Die gesamte bebaubare Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Das Baugebiet gliedert sich wie folgt in die Umgebung ein:

Östlicher Abschluss: GV-Straße Cottenbach - Bayreuth

Südlicher Abschluss: Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland)

Nördlicher Abschluss: Ortstrand mit Wohnbebauung

Westlicher Abschluss: Ortstrand mit Wohnbebauung und Eingrünung (Hecke)

Allgemein ist der Ortstrand von Cottenbach mit Hecken und Obstbäumen gut eingegrünt.

Naturräumlich betrachtet gehört der Planungsbereich zum Naturraum „Obermainisches Hügelland“.

3.2 Landschaftsbild, Relief, Boden

Das Plangebiet liegt im Obermainischen Hügelland auf ca. 360 m üNN. Das Gelände ist nahezu eben. Kennzeichnend für diesen Bereich im Obermainischen Hügelland ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerland.

Im Planbereich sind keine Gehölzstrukturen vorhanden. Das Gelände ist überschaubar.

Die vorherrschenden Bodentypen der Flussterrassen des Maintalsystems sind die Braunerden. Die Böden weisen i.d.R. eine mächtige Entwicklungstiefe auf und haben eine geringe nutzbare Feld- und Sorptionskapazität.

3.3 Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 7 - 8 Grad Celsius und eine Niederschlagsmenge von ca. 650 - 750 mm im langjährigen Mittel. Vorherrschend sind Westwinde, die für eine fast ständig kühlende Wirkung sorgen. Die lufthygienischen Verhältnisse sind gut, da keine größeren örtlichen Emittenten vorhanden sind. Beeinträchtigungen durch Schadstoffe sind nicht zu erwarten. Aufgrund der freien Lage am Ortsrand ist ein immerwährender Frischluftaustausch gewährleistet.

3.4 Wasser

Der Grundwasserspiegel befindet sich so weit unter dem Gelände, dass er von den geplanten Baumaßnahmen nicht berührt wird. Trinkwasser- oder sonstige Wasserschutzgebiete werden nicht einbezogen. Innerhalb des Baugeländes verläuft kein Oberflächengewässer.

3.5 Naturhaushalt – Arten Lebensräume

Die Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) gibt Hinweise auf das landschaftsökologische Entwicklungspotenzial und stellt eine wichtige planerische Kenngröße dar. Nach der Einteilung des Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web) ist im Plangebiet folgende potenzielle natürliche Vegetation anzutreffen: "Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald".

Kurzbezeichnung F6b nach der Liste des Landesamtes für Umweltschutz Bayern (Stand 2012). Hauptverbreitung: Täler der kleineren bis mittleren Flüsse im nordbayerischen Schichtstufenland und in der Oberpfalz.

Kennzeichnung: Vegetationskomplex der schwach bis örtlich deutlich grundwasserbeeinflussten Bereiche in mäßig basenarmen Silikat- und Lößlehmgebieten.

Bewertung des Ausgangszustandes: gemäß der Liste 1 a (vgl. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung") ist das vorhandene Gebiet aufgrund seiner intensiven Ackernutzung als Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten.

Innerhalb des Eingriffs- und Wirkungsbereiches werden Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und III a des BayNatSchG (*jetzt Kapitel 4, Abschnitt 1, BNatSchG v. 2010*) und gesetzlich geschützten Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen nicht tangiert. Es werden keine Objekte des ABSP erfasst.

3.6 Vorkommen und Betroffenheit der in der FFH-Richtlinie (Anhang IV) aufgeführten Arten

3.6.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Es sind keine streng geschützten Pflanzenarten vorhanden und auch nicht zu erwarten.

Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine naturschutzfachliche Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 13 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 1 FFH – Richtlinie ist nicht notwendig.

3.6.2 Tier- und Vogelarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund der ausschließlichen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere auf. Die geringe Lebensraumdiversität der Fläche lässt kaum relevante Tierarten zu erwarten. Das Vorkommen von Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Arten folgender Tiergruppen kann nach derzeitigem Stand der Kenntnisse ausgeschlossen werden: Säugetiere, Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Schnecken und Mollusken.

Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine naturschutzfachliche Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 13 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 1 FFH – Richtlinie ist nicht notwendig.

4. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

Um die bestehenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, werden bei der Planung verschiedene Maßnahmen berücksichtigt:

a) Schutzgut Arten und Lebensräume

- Unter Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel werden neue Lebensräume (z.B. Heckenstrukturen, Laubbäume) geschaffen für fast alle Arten der Feldflur (z.B.: Rebhühner, Feldhasen, Feldlerche, Zauneidechse, Igel usw.).
- Zur Durchlässigkeit des Baugebietes für Amphibien, Kleinsäuger (z.B. Igel) oder Laufkäfer werden Mauern, Gabionen oder geschlossene Sichtschutzkonstruktionen untersagt.

b) Schutzgut Wasser

- Auf den Einbau von Fremdsubstraten wird verzichtet.
- Durch die geplante Begrünung mit Gehölzen werden Bodenbelastungen wie Erosion, Dünger- und Pestizideinträge verringert und die Qualität und Neubildung von Grundwasser erhöht. Unverschmutztes Regenwasser von Dachflächen soll möglichst vor Ort (z.B. Retentionsbecken) dem Grundwasserhaushalt zurückgeführt werden.

c) Schutzgut Boden

- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens.

d) Schutzgut Klima/Luft

- Die freie Lage gewährt einen stetigen Luftaustausch. Die vorgesehene Eingrünung unterstützt die klimatischen Verhältnisse.

- e) Schutzgut Landschaftsbild – Maßnahmen zur Vermeidung von optischen Beeinträchtigungen und zur Einbindung in die Landschaft
 - Anlage von Baum- und Heckenstrukturen* zur Eingrünung des Baugebietes (= Ziele des LP).
 - Pflanzung von Laub- und Obstbäumen*

*Alle Pflanzungen gemäß Artenliste (s. Anhang)

5. Eingriffsregelung

5.1 Allgemeines zur Eingriffsregelung

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung v. 01.03.2010 hält an der bisherigen Legaldefinition des Eingriffs fest: Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Kompensationspflicht: Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG):

- Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG).

- Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG).

5.2 Bewertung des Eingriffs

Bewertung des Eingriffs:

Das Areal der geplanten Ortserweiterung wurde bisher ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt, es hat eine Größe von ca. 0,15 ha.

Gemäß der Matrix zur Festlegung des Kompensationsfaktors wird das Gelände dem Typ "B" (niedriger Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zugeordnet, da eine Grundflächenzahl (GRZ) von $\leq 0,35$ geplant ist.

Bewertungskategorie gem. Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sind in die Kategorie "I" (Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) einzustufen.

5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Berechnung der Eingriffsfläche:

Summe Eingriffsfläche: 0,15 ha

Da eine lockere Bebauung vorgesehen ist und ausreichend Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Obstbaumpflanzungen, naturnahe Eingrünung, usw.) vorgesehen sind, wird der Kompensationsfaktor niedriger gewählt:

d.h. für die Kategorie I, Typ B = **Faktor 0,25** (0,2 – 0,5)

Fläche "B I": $0,15 \text{ ha} \times 0,25 = 0,03 \text{ ha}$ (= erforderlicher Kompensationsbedarf)

- ⇒ **nach dem Entwurf zur "Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" werden 0,03 ha an Ausgleichsflächen benötigt.**

5.4 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswahl geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich orientiert sich an den vorhandenen gesamt-räumlichen Entwicklungskonzepten für Natur und Landschaft.

Es sind solche Ausgleichsmaßnahmen zu bevorzugen, mit denen möglichst gleichartige Funktionen und Werte dort geschaffen werden, wo sie durch den Eingriff verloren gingen.

Innerhalb des Plangebietes/Eingriffsfläche steht eine **Ausgleichsfläche** zur Verfügung.

- Fl-Nr. 71/3 und 71/4 (Gmkg Cottenbach), jeweils Teilflächen im Randbereich zur dauerhaften Eingrünung mit insgesamt 0,04 ha (35 m x 6 m + 32 m x 6 m = 402 m²)

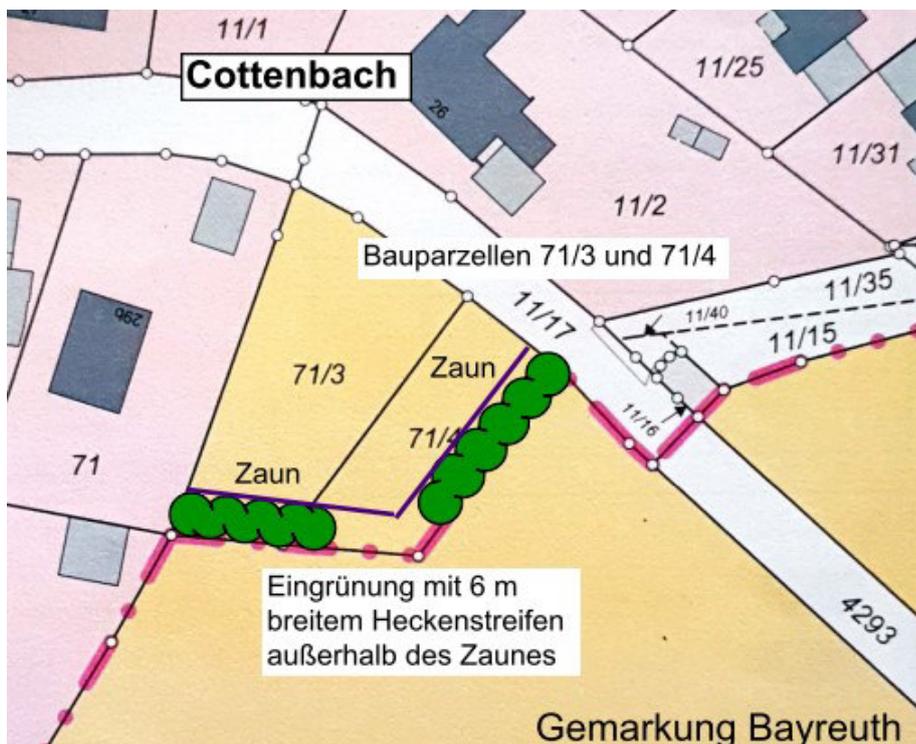
Grundsätzlich sollen mit den Ausgleichsflächen in die Landschaft passende Strukturen geschaffen werden, die der Verbesserung der ökologischen Funktion sowie der Stärkung des ökologischen Wirkungsgefüges dienen und das Landschaftsbild aufwerten.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche wurde bisher als Acker intensiv genutzt und eignet sich gut für eine ökologische Aufwertung. Die komplette Fläche wurde bereits aus der intensiven Nutzung genommen und soll in einen naturnahen, Ortsrandeingrünung umgewandelt werden. Die Anlage der Ausgleichsfläche erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Empfohlene Ausgleichsmaßnahmen:

Ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche (Fl-Nr. 71/3 Tfl., 71/4 Tfl., Gmkg Cottenbach) durch:

- Pflanzung von Heckengruppen (3 – 5-reihig) als Ortsrandeingrünung außerhalb des Zaunes auf ca. 70 % der Ausgleichsfläche, die restl. 30 % sind als magere Wiesenbereiche mit Strukturen aus Totholzhaufen und Lesesteinhaufen (2 – 3 Stück) aufzuwerten. Die offenen Bereiche dienen als Lebensraum für Reptilien (z.B. Zauneidechse usw.).



o.M.

Erhaltungsmaßnahmen:

- Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

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.

Hinweis zur Pflanzung:

Pflanzmaterial:

Bäume, Sträucher, Heister u. Ansaat grundsätzlich als **autochthones Pflanzgut**.

Ergebnis:

Der errechnete Kompensationsbedarf in Höhe von 0,03 ha kann innerhalb des Plangebietes mit 0,04 ha ausgeglichen werden.

Nach der Festlegung des ermittelten Ausgleichsflächenbedarfs kann man davon ausgehen, dass der geforderte Kompensationsbedarf mit den Ausgleichsflächen abgegolten ist. Mit dem Ziel der Wiederherstellung des Landschaftsbildes, wird das Kompensationsziel erreicht.

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).

6. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung des Vorhabens kommt es zu einer außerörtlichen baulichen Verdichtung, es wird also Flächenverbrauch und Versiegelung betrieben und zu einem gewissen Grad das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt.

Die Bedeutung des Großteils der betroffenen Fläche für den Naturhaushalt ist derzeit relativ gering. Die weiteren Schutzgüter unterliegen keiner erheblichen Bestandsminderung. Durch die Grünmaßnahmen erfolgt eine gewisse Minderung. Schließlich wird für den Eingriff eine angemessene Ausgleichsfläche festgesetzt, d.h. durch Aufwertungsmaßnahmen wird die Qualität des Umweltbestandes in diesem Bereich erhöht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben. Allerdings besteht dann die Gefahr, dass Bebauung an anderer Stelle im Außenbereich erfolgt.

Der vorgesehene Standort erscheint insofern günstig, da die überplanten Flächen unmittelbar an den bestehenden Ortsrand anschließen. Ferner sind die Nutzung und Beschaffenheit der für die Bebauung vorgesehenen Fläche meist von relativ geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Alternative Standorte stehen derzeit in dieser Größe nicht zur Verfügung. Die Planung selbst erscheint mit ihren Festsetzungen und Darstellungen so weit schlüssig.

7. Zusätzliche Angaben (technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben verursacht werden könnten (gem. § 4c BauGB). Mit der Realisierung des Bauvorhabens sind jedoch – abgesehen vom temporären Flächenverbrauch – keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, d.h. ein Monitoring in diesem Sinne ist nicht erforderlich. Nichtsdestotrotz werden die zuständigen Behörden prüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen hinsichtlich der Umsetzung auf den Ausgleichsflächen umgesetzt wurden.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Es ist geplant westlich des südlichen Ortseingangs von Cottenbach zwei Bauparzellen auszuweisen. Die Ausweisung befindet sich in einem Gebiet von eher geringer ökologischer Bedeutung und liegt in direkter Nähe zu bestehenden Wohnbebauung. Zur Minimierung des Eingriffs sind verschiedene Maßnahmen geplant, z.B. naturnahe Eingrünung mit naturnaher Hecke.

Trotz der Umwelt fördernden Maßnahmen werden Flächen zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen erforderlich. Innerhalb des Gemeinde- und Plangebiets wird eine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsfläche wird nach den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde gestaltet und dauerhaft gepflegt.

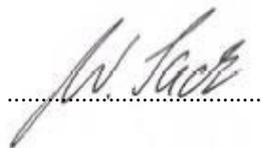
Insgesamt wurden also die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt und dargestellt. Ergebnis ist eine **ökologisch verträgliche Planung**.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird im weiteren Verfahren ergänzt.

AUFGESTELLT:



WOLFGANG SACK
Landschaftsarchitekt
Logistikpark 2d
95448 Bayreuth
Tel.: 0921/ 220 8775



Anhang "Pflanzenliste"

Pflanzenauswahl und Pflanzgrößen:

Es ist eine standortgerechte Vegetation entsprechend folgender Liste anzusiedeln.

Laubbäume:

Mindestgröße: STU 16 – 18, Hochstamm (H)
Malus, Prunus, Pyrus i.S. Obstbaum
Juglans regia Walnuss

Sträucher (autochthone Wildgehölze) zur Eingrünung:

Mindestgröße: 2 x v., 60/100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
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
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Für die Ausgleichsfläche auf dem Grundstück der Fl-Nr. 71/3 (Tfl.) u. 71/4 (Tfl.), Gemarkung Cottenbach, ist eine beschränkt-persönliche Dienstbarkeit – ausschließliche Verwendung der Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege - für die Gemeinde Heinersreuth und den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Bayreuth, zu bestellen.

Ein Nachweis über die rechtliche Sicherung (z.B. Notarurkunde) ist dem Landratsamt vorzulegen. Die Ausgleichsfläche ist nach Rechtskraft des Bebauungsplans dem Bayer. Landesamt für Umweltschutz (<http://www.oefk.bayern.de/oeko>) zu melden.