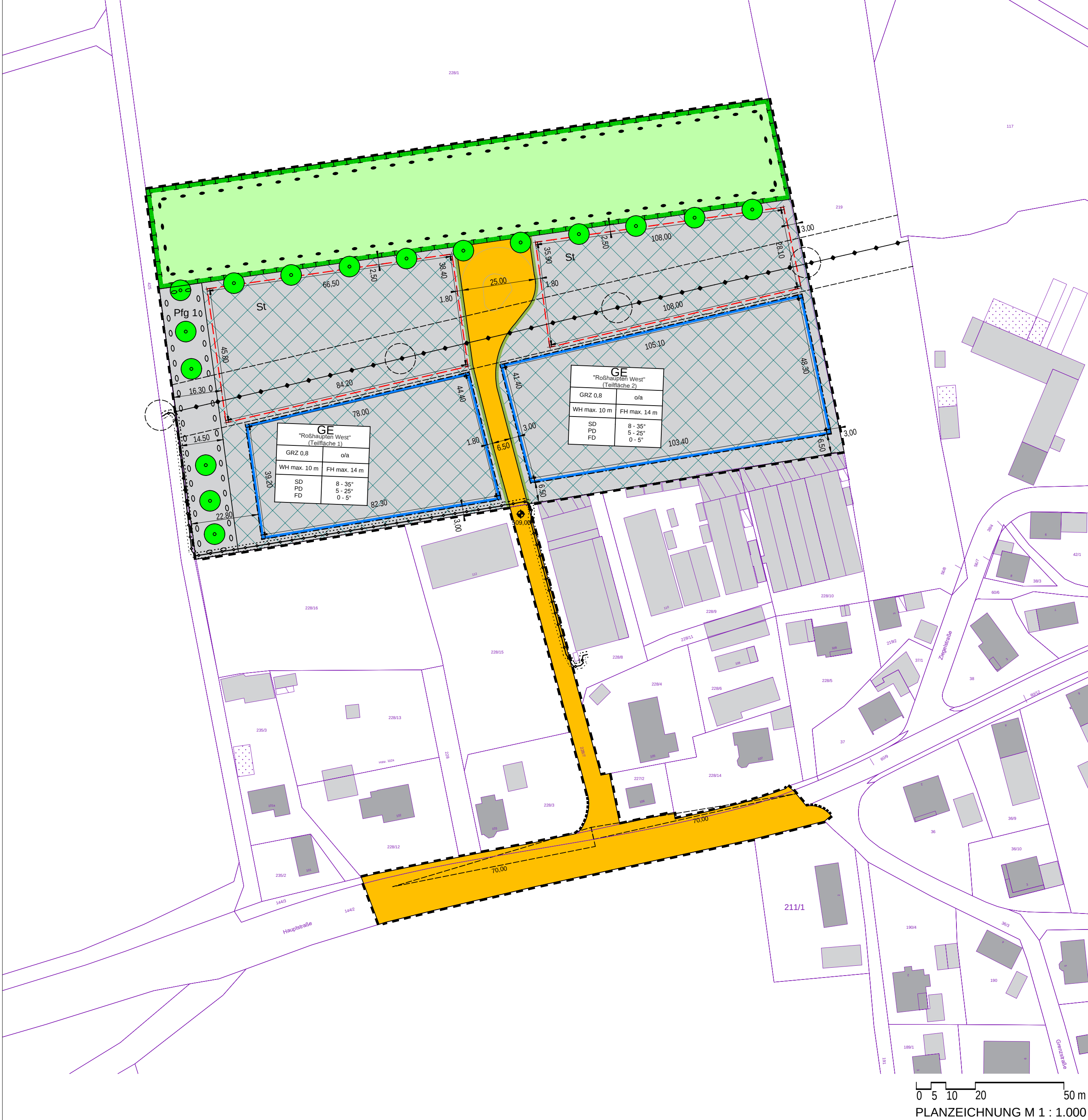




PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 Abs. 2 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Roßhaupten West" als Satzung beschlossen.

1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1 Rechtsgrundlage

Für den im Umgriff der Planzeichnung dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 8 und § 9 BauGB als Satzung erlassen.

§ 2 Bestandteile

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Roßhaupten West" besteht aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen durch Planzeichen und Text sowie den nachrichtlichen Übernahmen sowie der Begründung mit Umweltbericht.

§ 3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Roßhaupten West" ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 4 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1 BauNVO

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 bis 20 BauNVO)

Baugeteil	Grundflächen-zahl	zulässige Bauweisen
Wandhöhe	Freizeite	
Dachform	Dachneigung	

GRZ 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8

Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhenlage in m über NN (DHN2016), z.B. 509,00

Wandhöhe als Höchstmaß in Metern, z.B. 10,0 m über dem Höhenbezugspunkt

FH 14,0 m Firsthöhe als Höchstmaß in Metern, z.B. 14,0 m über dem Höhenbezugspunkt

Die Wandhöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum Schnittpunkt der höchsten traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern wird die Wandhöhe gemessen vom Höhenbezugspunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Attika. Die Firsthöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt (= OK Fertigfußboden Gebäude) bis zum höchsten Punkt des Firstes (s. Schemazeichnung).

§ 6 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

- o offene Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO
- a abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO hier: Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Länge von über 50 m

§ 7 Verkehrsrflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- offentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 8 Grünflächen / Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 178 BauGB)

Pflanzgebot

Pflanzgebot Pflg 1

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

Baum I. Ordnung, zu pflanzen

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 11 Art der baulichen Nutzung

(1) Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird nach § 8 Abs. 1 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Einzelhandel ist nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise.

§ 12 Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Wandhöhe und der Firsthöhe.

§ 13 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen, Bauweise

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.
- (2) (Fahrad-)Stellplätze mit ihren Zu- / Abfahrten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, welche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.
- (3) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu den zulässigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO auch zu begründende Flächen und Erschließungsflächen zulässig.
- (4) Abstandsflächen: Die Geltung der Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.
- (5) Bauweise: Die Geltung der Bestimmungen des § 22 Abs. 2 BauNVO wird für alle Baugebiete angeordnet. Abweichend hiervon sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

§ 14 Abragungen / Aufschüttungen

- (1) Flächige Geländeveränderungen (Aufluffungen und Abragungen) des vorhandenen natürlichen Geländes sind im Bereich der Gebäude- und Erschließungsflächen zulässig. Sie sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
- (2) Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke muss dabei übergangslos hergestellt werden.

§ 15 Gestaltung der baulichen Anlagen

Dächer:

- (1) Dachform und Dachneigung sind in der Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Dachneigungen sind nur in Natur- und Grünanlagen zulässig. Flachdächer sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belüchtungs- und Belüftungseinrichtungen) und technischen Anlagen extensiv zu begrünen. Die Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm dick sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen (Vegetationsschicht kombiniert mit Sicker- und Filterschicht) ist nicht zulässig. Die Flächen sind auf Dauer zu unterhalten.
- (3) Die Vegetationsschicht für Grünflächen auf Tiefgaragen muss mit einer Dicke von mindestens 60 cm hergestellt werden. Die Flächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Bei Baumpflanzungen muss die Vegetationsschicht im Bereich der Baumpunkte mit einer Dicke von mindestens 100 cm hergestellt werden und ein Wurzelraumvolumen von mindestens 16 m³ pro Baum zur Verfügung stehen.
- (4) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind als zusammenhängende Flächen in, an und auf den Dächern zulässig, soweit eine von ihnen ausgehende Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf angrenzenden Straßen ausgeschlossen ist.
- (5) Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, Aufzugsüberfahrten, Funkantennen, Lüftungsanlagen und Kamine) müssen um das Maß ihrer Höhe von der Vorderkante des Dachrandes zurückversetzt werden, ausgenommen technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern, welche die Vorderkante des Dachrandes um maximal 1,0 m überschreiten. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern müssen sich in ihrer Anordnung orthogonal an der Ausrichtung der Baukörper orientieren, ausgenommen Solaranlagen auf Flachdächern. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten dürfen die festgesetzte Wandhöhe um maximal 2,5 m überschreiten.

Fassaden:

- (6) Zulässig sind Fassadenoberflächen aus Glas, beschichtetem Metall, Sichtbeton und Putz- und Gipsputz. Hiervon abweichende Fassadenoberflächen und Farböne können in untergeordnetem Umfang ausnahmsweise zugelassen werden.
- (7) Zäune sind mit mind. 15 cm Bodenabstand herzustellen. Mauern bzw. Wände sind mit bodenbündigen Durchläufen von ca. 20x15 cm im Abstand von ca. 15 m herzustellen. So wird ein Durchgang von Kleintieren ermöglicht.
- (8) Zulässig sind Fassadenoberflächen aus Glas, beschichtetem Metall, Sichtbeton und Putz- und Gipsputz. Hiervon abweichende Fassadenoberflächen und Farböne können in untergeordnetem Umfang ausnahmsweise zugelassen werden.
- (9) Zäune sind mit mind. 15 cm Bodenabstand herzustellen. Mauern bzw. Wände sind mit bodenbündigen Durchläufen von ca. 20x15 cm im Abstand von ca. 15 m herzustellen. So wird ein Durchgang von Kleintieren ermöglicht.

§ 16 Verkehrs- und Versorgungsanlagen

- (1) Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden.
- (2) Private Stellplätze sind zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in wasserundurchlässiger Bauweise für Deck-, Trap- und Schutzschichtschichten herzustellen. Hierbei sind Flächen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden (z.B. Pflasterbeläge mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken).

§ 17 Grünordnung

- (1) Baumpflanzungen

In der gemäß Planzeichnung für die Pflanzung von Einzelbäumen dargestellten Lage ist je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen.

Auf privaten Grundstücksflächen ist, ausgenommen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen mit Pflanzgeboten, mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I., II. oder III. Ordnung bzw. ein Obstbaum gemäß Pflanzliste 1 pro angelegter 1.000 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.

Alle zum Erhalt oder zur Pflanzung vorgesehenen Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und vor Zerstörung zu schützen. Bei Abgang/Ente eines Baumes ist spätestens in der nächsten Vegetationsperiode durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen.

Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen.

Während der Bauzeit sind die Bäume durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Von den Standorten der im Planfestgesetzten Baumpflanzungen darf im Rahmen der Ausführung in geringem Umfang abgewichen werden.

Auf den jeweiligen Flächen bereits vorhandene Bäume bzw. in der Planzeichnung festgesetzte Neupflanzungen werden angerechnet.

Pflanzliste 1

Bäume I. Ordnung (Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit (Draht-)Bällen, Stammumfang 20-25 cm):

Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Quercus robur (Vogelkirsche), Quercus petraea (Taub-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia tomentosa (Brabant (Silber-Linde, Brabant)

Bäume II. und III. Ordnung (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Bällen, Stammumfang 18-20 cm):

Acer campestre (Erlen), Eilix (Feld-Ahorn, Eilix), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Prunus mahaleb (Steinweiche), Sorbus aucuparia (Gewöhnliche Eberesche), Sorbus aria (Echte Mehlbeere), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus torminalis (Eisbäre)

Obstbäume in regionaltypischen Sorten (Hochstamm, mind. 1,80 m Kronenansatz, StU 7-8, als Sämlingsunterlage, bewährte Sorten)

(2) Pflanzgebot

Pflanzgebot (Pflg. 1)

Die mit Pflg. 1 gekennzeichneten Flächen sind entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs als 3-reihige Strauchpflanzung mit Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 anzulegen und zu entwickeln.

Der Abstand der Pflanzreihen sowie der Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihen beträgt je 1,5 m gemessen von der Mitte des Pflanzlochs bei Pflanzung. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen. Es sind ausschließlich autochthone Bäume und Sträucher zu verwenden.

Die Gehölzpflege erfolgt nach Bedarf gemäß ZTV Baumpflege. Gehölzschnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Vogelschutzzeit zwischen dem 1. Oktober bis einschließlich 28. Februar erfolgen.

Ostlich der 3-reihigen Strauchpflanzung ist eine Staudenreihe mit standortgerechten, autochthonem Saatgut für artenreiche, extensive Staudenfluren und Wieserflächen einzusetzen.

Die Pflege erfolgt über eine Herbstmahd im zweijährigen Turnus, das Mahd ist nach Trocknung abzuführen. Eine Mulchmahd sowie der Einsatz von Bio- und Herbiziden bzw. von Düngemitteln ist unzulässig.

Pflanzliste 2

Sträucher (StU, 4 Triebe, 60-100 cm):

Echter Faulbaum (Rhamnus frangula), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris), Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Heimisches Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Rose (Rosa spec.), Sandorn (Hippophae rhamnoides), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Weiden (Salix spec.).

(3) Die vorstehenden Festsetzungen der Grünordnung kommen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit erst dann zum Tragen, wenn nach Inkrafttreten des Bebauungsplans genehmigungs- bzw. anzeigepflichtige bauliche Veränderungen auf den Grünflächen vorgenommen werden.

§ 18 Schallschutz

(1) Das Gewerbegebiet ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a) bb) hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen kontingiert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle richtungsabhängig für zwei verschiedene Abstrahlrichtungen angegebenen Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten.

S_{eq}: Emissionsbezugsfläche

Als emittierende Flächen (Emissionsbezugsflächen) gelten die in der Planzeichnung mittels entsprechender Festsetzung durch Planzeichen als solche festgesetzte Flächen.

Zulässige Emissionskontingente L_{eq} für die Planung (dB(A) je m²)

Abstrahlrichtung

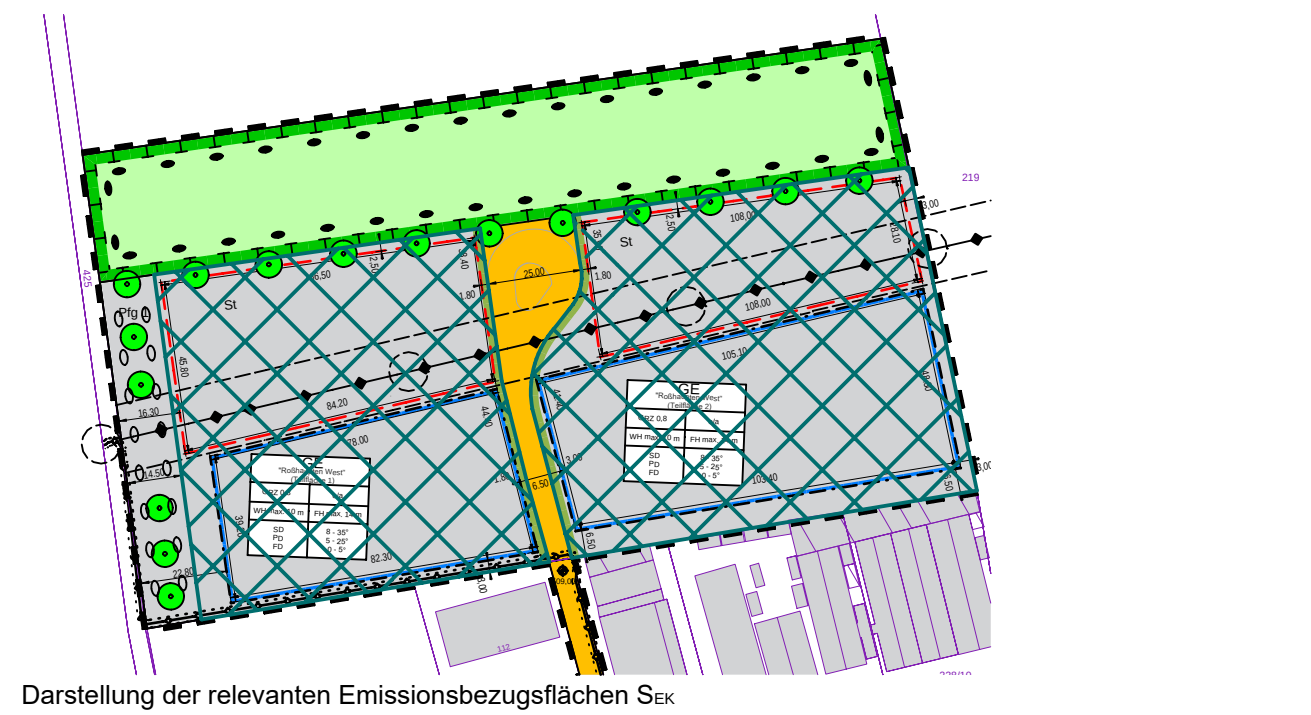
Winkel / Zeitbereich

Baugrunderfläche mit Emissionsbezugsfläche S_{eq}

GE 1: S_{eq} = 8090 m²

GE 2: S_{eq} = 9110 m²

S_{eq}: Emissionsbezugsfläche



Der Bezugspunkt der richtungsabhängigen Kontingierung besitzt die UTM 32-Koordinaten x = 608234,87 (Rechtswert) und y = 5305108,19 (Hochwert). Die Gradzahl der Sektoren steigt gegen den Uhrzeigersinn an. Null Grad liegt im geographischen Osten.



Lageplan mit Darstellung des Bezugskoordinatensystems und der Sektoren / Winkel bzw. der beiden Abstrahlrichtungen

(2) Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsminderung.

(3) Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebsvorhabens kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

(4) Überschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent L_{eq} eines Betriebsvorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent auf den Wert L_{eq} = IRW + 15 dB(A). Dieser Wert erhöht sich der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingenzfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent L_{eq} der Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingenzflächen oder mehrere Teile von Kontingenzflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente L_{eq} zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitlich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden. Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingenzflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente rechtlich ausgeschlossen (z.B. durch Dienstverkehr oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

§ 19 Artenschutz

(1) Maßnahmen zur Vermeidung

Als Maßnahmen zur 'Vermeidung' ('mitigation measures') - vgl. EU-Kommission 2007) werden Maßnahmen festgesetzt, die im Stande sind, vorhabenbedingte Schädigungs- und Störungsverbote von gemeinschaftlich geschützten Arten gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden oder abzumildern.

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen:

Vermeidungsmaßnahme 1 Rodung Gehölze:

Die Rodung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. bzw. 29.02. erfolgen. Bei einer Rodung außerhalb dieses Zeitraumes sind die betroffenen Gehölze bzw. Gehölzgruppen von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von Vogelnestern und Zäunenden zu untersuchen. Sollten Vogelnester oder Eideichen nachgewiesen werden, so ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ist beabsichtigt die Gehölze zwischen dem 01.03. und 30.9. zu roden, so ist vorab eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Vermeidungsmaßnahme 2 Größtmöglicher Erhalt Lebensraum Zäunende (bestehender Gehölzraum im nördlichen Plangebiet):

Der Lebensraum der Zäunende ist in größtmöglicher Weise zu erhalten. Neue Baumpflanzungen sind ebenfalls am nördlichen Rand der Fläche möglich (Vermeidung Beschattung). Die Fläche ist während der Bauphase sowie vor Beginn des Abbaus mit einem Replikatzaun abzugrenzen (Verhinderung Pflügel während der Bauphase).

Vermeidungsmaßnahme 3 Abwässern und Umsiedeln Zäunende:

Vor Baubeginn sind die betroffenen Lebensräume der Zäunende mit Tieren abzusuchen. Es sind mindestens 5 Begleitungen durchzuführen.

Zu beachten ist, dass das Abwässern und Abwässern bei einem Baubeginn zwischen Oktober bis April bereits im vorangehenden Spätsommer/Herbst durchgeführt werden müssen. Die Tiere sind in die mit Zäunendenhabitat aufgeworfene Fläche im Nordwesten (westliche Ausgleichsflächen gemäß Planzeichnung) umzusiedeln.

(2) Die nachstehenden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind umzusetzen, um die ökologische Funktion vom Eingriff betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungsbeziehungen zu sichern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender CEF-Maßnahmen:

CEF-Maßnahme 1 Zäunende:

Auf dem westlichen Teil der gemäß Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsflächen ist mit süd- und westexponierten Wällen eine zäunendeiserefreundliche Habitat-Aufwertung auf einer Länge von mindestens 40 m (Gesamtlänge) anzulegen. Das mit vorhandenem Boden-Kiesgemisch ein mit Wälen zu gestalten und mit Asthaufen, Totholz bzw. Wurzelstöcken zu gliedern (1 Totholzhaufen/10 m). Die Verwendung von Material vor Ort (Schnittmaterial von den Gehölzrücken) ist zu bevorzugen. Am Nordrand des Walls sind einzelne Sträucher gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen.

Die Pflege erfolgt durch 1x jährliche Mahd mit Freischneider im Sommer. Ergänzend sind die südexponierten Böschungen während der Winterruhe alle 2 Jahre abschnittsweise zu mulchen (einschließlich der obersten 2 cm Boden).

§ 20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(1) Für den Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf den durch Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsflächen Ausgleich zu leisten.

(2) Interne Ausgleichsflächen

Fläche: 7.386 m²

Kompensationsumfang: 47.808 WP

Zielbotanik / Prognosezustand:

L63 Sonstige standortgerechte Laub(misch-)wälder, G221 Extensive Feuchtwiese, O43 Rohbodenfläche, S131 Feuchtwiese, Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alle Ausprägung

(3) Ausgleichsmaßnahmen:

Auf den durch Planzeichen festgesetzten Ausgleichsflächen auf Grundstück Fl.Nr. 228/1 TL, Gemarkung Röttingen ist in Anbindung an das im Osten der Ausgleichsflächen bestehende Feldgehölz auf mindestens 1.500 m² eine Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Baumarten gemäß Pflanzliste 1 vorzunehmen.

Das bestehende Feldgehölz ist zu erhalten. Baumpflanzungen ist das einschlägige Herkunftsgelände für Pflanzungen in der Gemeinde Röttingen zu beachten. Je 2,25 m² ist ein Baum mit einer Mindestpflanzgröße von 50-60 cm im Dreiecksverband zu pflanzen. Es ist Zülfertifizierte Pflanzware zu verwenden.

Aufliegend entlang der Aufforstung ist ein 6,0 m breiter Streifen als Waldrandpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 2 anzulegen. Hierfür ist je 1,0 m ein Strauch, Mindestpflanzqualität v. Str. 4 Tr. 60 - 100 cm, zu pflanzen. Es ist autochthone Pflanzware zu verwenden.

Die Umsetzung erfolgt mit autochthonem Saatgut für Gehölzflächen.

Angrenzend an die vorstehend beschriebenen Gehölzflächen sind auf mindestens 2.170 m² extensive Feuchtwiesen anzulegen. Die Ansaat erfolgt mit autochthoner Feuchtwiesenmischung (Bünnen 30 % / Gräser 70 %).

Innerhalb der Feuchtwiesenflächen sind zwei dauerhafte Stillgewässer, Mindestgröße insgesamt 300 m², Wasserleite je Stillgewässer am tiefsten Punkt 1,5 m, und eine temporär eingestaute Flachwasserzone, Mindestgröße 50 m², Mulden tiefe am tiefsten Punkt 0,5 m, für Amphibien anzulegen.

Bestehende Gehölzstrukturen in den Ausgleichsflächen sind zu erhalten und zu entwickeln.

Bestehende Rohbodenflächen sind als Grün zu erhalten und als Habitat für die Zäunende zu entwickeln. Hierzu wird ein Wall aus lockerem Substrat (Sand und Kies) mit mind. 40 cm Gesamtdicke aufgeschüttet und mit Totholzstrukturen ergänzt (siehe CEF-Maßnahme 1).

Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Abweichungen von vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen sind nur in Abstimmung dem AELF Krumbach und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Günzburg zulässig.

3. H