

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I Planungsrechtliche Festsetzungen

<u>Maß der baulichen Nutzung</u>

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 20 BauNVO

I.1 Im Baugebiet sind oberirdische Geschosse, die reine Technikgeschosse sind (= Geschosse, die z. B. die Lüftungszentrale und Maschinenräume/Aufzugsräume beinhalten) gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auf die Zahl der zulässigen

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahmen

innerhalb des Plangebiets auf dem großen Wiesenbereich innerhalb der Fläche des

geschützten Landschaftsbestandteils "Krämersgrund" und östlich des Klinikgeländes

I.2 Auf den umgrenzten und mit "A1", "A2", "A3", "A6" und "A7" bezeichneten

Pflanzenauswahl, Liste 3: Artenliste zur Aufwertung bestehender Grünlandbestände

und ca. 20% Gräser aus mindestens 4 Arten, dieser Mischung sind 2-4% kurzlebige

Die Pflege erfolgt durch eine 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie

lebensraumuntypische Kräuter als Ammenpflanzen hinzuzufügen) anzusäen.

(Mischungsanteil des autochthonen Saatguts ca. 80% Kräuter aus mindestens 18 Arten

Darüber hinaus ist im zwischen der Sondergebietsfläche und der Ausgleichsfläche "A1"

einer Hochstaudenflur durch Streifensaat (Mischung aus 40% Hochstauden, 60%

bestehender Grünlandbestände, Ansaatstärke der Mischung mind. 2g/m²) zu entwickeln.

Die Fläche ist durch 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis

I.4 Die umgrenzte und mit "A2" bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur

Vollgeschosse nicht anzurechnen.

nachfolgend beschriebene Ausgleichsflächen zu entwickeln:

mäßig artenreiches und artenreiches Grünland zu entwickeln.

Dies soll durch Streifensaat erfolgen.

Erhaltungsziele des FFH-Gebietes einzusäen.

artenreichem Grünland zu entwickeln.

weiteren Nährstoffe einzutragen.

Mitte September zu pflegen. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

Anfang bis Mitte September.

und zu dokumentieren.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 14 ff. BNatSchG

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die

örtlichen Hauptverkehrszüge nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung: Hubschrauberlandestelle

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg und Straßenbegleitgrün (unverbindliche Aufteilung)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation) **Grünflächen** nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Mitte September zu pflegen. Besatzstärke von 0,6-1,2 GV/ha mit 1-2 Weidegängen pro Jahr von Mitte Mai bis Ende > 8 m²) innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Juni und je 1-2 Wochen Weidedauer ist einzuhalten. Der Weiderest nach der Beweidung

> Nach der Beweidung ist eine Pflege durch Mahd mit Abtransport des Mahdguts oder durch Mulchen des Weiderests und die Zurücknahme aufkommender Gehölze durchzuführen. Liste 1: Artenliste von großkronigen Laubbäumen zur Pflanzung innerhalb des I.5 Die umgrenzte und mit "A3" bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur

soll bei 10-20 % liegen. Eine Zufütterung der Pferde ist zu vermeiden, um keine

Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Streifensaat zu artenreichem Grünland Die Fläche ist durch 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis Mitte September zu pflegen. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

I.6 Auf der umgrenzten und mit "A4" bezeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind 5 bestehende Obstbäume zu verpflanzen. Ist eine Verpflanzung nicht möglich, sind 5 hochstämmige Obstbäume gemäß nachfolgender Tabelle in einem Pflanzabstand von 12 m, Pflanzung in Reihe, neu anzupflanzen. Als Unterwuchs der Obstwiese ist artenarmes, intensiv bewirtschaftetes Grünland zulässig, eine Pferdebeweidung ist möglich.

Tabelle: Auflistung der neu anzupflanzenden Bäume

Anzahl	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Mindest-Qualität
3	Rheinischer Bohnapfel	Malus domestica	H 2xv oB, StU 10-12
1	Mollebusch	Pyrus communis	H 2xv oB, StU 10-12
1	Hauxapfel	Malus domestica	H 2xv oB, StU 10-12

H = Hochstamm, 2xv = 2mal verpflanzt, oB = ohne Ballen, Größenangabe in cm Die in der Tabelle angegebenen Größen unter "Mindest-Qualität" sind Mindestangaben

I.7 Auf der umgrenzten und mit "A5" bezeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Gehölzstreifen mit Krautsaum neu 📁 Bäume 1. Ordnung In Einzelstellung, vorgeschriebener Standort, Pflanzabstand: 12,00 m anzulegen und zu unterhalten.

Die Gehölzpflanzung erfolgt als 4-reihige Hecke mit einer Breite von 6 m. Die Sträucher sind im Dreiecksverband bei einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m in folgender Reihung (von West nach Ost) zu setzen: 1. Reihe: Mindestens 6 verschiedene Straucharten.

2. Reihe: Mindestens 6 verschiedene Straucharten als Matrix sowie mindestens 3 verschiedene Arten von Bäumen 2. und 3. Ordnung im Pflanzabstand von 7,5 m. 3. Reihe: Mindestens 6 verschiedene Straucharten als Matrix sowie mindestens 3 verschiedene Arten von Bäumen 2. und 3. Ordnung im Pflanzabstand von 7,5 m. Zusätzlich insgesamt 10 Bäume 1. Ordnung mindestens zwei verschiedener Arten auf der
H = Hochstamm, 3xv = 3mal verpflanzt, mB = mit Ballen, Größenangabe in cm gesamten Länge des Gehölzstreifens mit einem Mindestabstand von 15 m. Die Bäume 1. Ordnung ersetzen den Pflanzstandort eines Baumes 2. und 3. Ordnung und sind in Die in der Tabelle angegebenen Größen unter "Mindest-Qualität" sind Mindestangaben einem unregelmäßigen Abstand zu pflanzen

4. Reihe: Mindestens 6 verschiedene Straucharten. Zur Anlage des Gehölzstreifens ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial gemäß I.16 Pflanzenauswahl, Liste 2: Pflanzliste für die Pflanzung eines Gehölzstreifens (Ausgleichsfläche "A5") zu verwenden. Als Pflegemaßnahme ist ein Auf-Stock-setzen über die gesamte Länge des Gehölz-

streifens zu vermeiden. Sollte ein Auf-Stock-setzen erforderlich sein, ist es jeweils nur auf einem Viertel der Gesamtlänge pro Jahr zulässig. An der Westseite der Gehölzpflanzung ist ein 3 m breiter Krautsaum durch Extensivierung des bestehenden Grünlandes zu entwickeln. Dabei ist der Saum im Abstand von 1-3 Jahren Mitte bis Ende Mai zu mähen und das Mahdgut zu entfernen. Die Pflanzung des Gehölzstreifens ist gleichzeitig auch eine CEF-Maßnahme (siehe III.2 "Errichtung eines Schutzzaunes und Pflanzung eines Gehölzstreifens").

I.8 Die umgrenzte und mit "A6" bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Streifensaat zu mindestens mäßig artenreichem Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist durch 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis Mitte September zu pflegen. Eine Pferdebeweidung kann erst nach Erreichen des Entwicklungsziels erfolgen. Die

Geobasisdaten©Bayerische Besatzstärke von 0,6-1,2 GV/ha mit 1-2 Weidegängen pro Jahr von Mitte Mai bis Ende Juni und je 1-2 Wochen Weidedauer ist einzuhalten. Der Weiderest nach der Beweidung soll bei 10-20 % liegen. Eine Zufütterung der Pferde ist zu vermeiden. Nach der Beweidung ist eine Pflege durch Mahd mit Abtransport des Mahdguts oder durch Mulchen des Weiderests und die Zurücknahme aufkommender Gehölze durchzuführen.

> I.9 Die umgrenzte und mit "A7" bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Streifensaat zu artenreichem Grünland Die Fläche ist durch 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis Mitte September zu pflegen. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

Str = Strauch, 2xv = 2mal verpflanzt, Größenangabe in cm Strauchhöhe Die in der Tabelle angegebenen Größen unter "Mindest-Qualität" sind Mindestangaben

<u>Liste 3: Artenliste zur Aufwertung bestehender Grünlandbestände</u> Gräser und Graminoide

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris	
Gewöhnliches Ruchgras	Anthoxantum odoratum	
Zittergras	Briza media	
Kammgras	Cynosurus cristatus	
Artengruppe Rot-Schwingel	Festuca rubra agg.	
Artengruppe Schaf-Schwingel	Festuca ovina agg.	
Flaumiger Wiesenhafer	Helictotrichon pubescens	
Gewöhnliche Hainsimse	Luzula campestris	

<u>Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Baumpflanzgebote auf Baugrundstücken

I.10 Die zeichnerisch festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind nach Pflanzung dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust oder bei Entfernung aus Gründen der Verkehrssicherheit sind sie durch Neupflanzung eines großkronigen, vorrangig heimischen Laubbaums als Hochstamm (Pflanzenauswahl gem. 1.16 Liste 1: Artenliste von großkronigen Laubbäumen zur Pflanzung innerhalb des Sondergebietes, Stammumfang mind. 18-20 cm, Pflanzbeet > 8 m²) innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

stücksfläche ein großkroniger, vorrangig heimischer Laubbaum als Hochstamm (Pflanzenauswahl gemäß 1.16 Liste 1: Artenliste von großkronigen Laubbäumen zur Pflanzung innerhalb des Sondergebietes, Stammumfang mind. 18-20 cm, Pflanzbeet > 8 m²) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gemäß den Pflanzvorgaben innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Baumarten aus der Pflanzenauswahl gemäß 1.16 Liste 1: Artenliste von großkronigen Laubbäumen zur Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist 💎 Pflanzung innerhalb des Sondergebietes zu setzen. Vorhandene Laubbäume auf den Baugrundstücken können auf die Bestimmung angerechnet werden.

I.11 Im Sondergebiet ist auf den Baugrundstücken je 1.000 m² überbaubarer Grund-

Die Flächen sind im Frühherbst (September) mit autochthonem Saatqut gemäß 1.16 Baumpflanzungen müssen zu Straßenbegrenzungslinien einen Mindestabstand von 2,50 m

I.12 Alle Dächer ab einer Größe von 10 m² und mit einer Dachneigung von 0 bis Die Entwicklung der Ausgleichsflächen ist im Rahmen eines Monitorings zu überprüfen 10 Grad sind extensiv oder intensiv zu begrünen. Dabei ist eine mindestens 8 cm dicke Lebensraumuntypische Kräuter als Ammenpflanzen (2-4%) Substratschicht vorzusehen. Davon ausgenommen sind Fensteröffnungen, Dachterrassen und untergeordnete Gebäudeteile. Von der Dachbegrünung kann ausnahmsweise abgesehen I.3 Die umgrenzte und mit "A1" bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur 💎 werden, wenn die betreffenden Dachflächen für die Gewinnung von Solarenergie genutzt Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Streifensaat zu artenreichem Grünland werden.

gelegenen Austrittsbereich der Quelle ein Komplex aus wechselfeuchtem Grünland und 💎 Festsetzung der Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Wechselfeuchtezeiger gemäß 1.16 Pflanzenauswahl, Liste 3: Artenliste zur Aufwertung 💮 § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Wechselfeuchte- und Feuchtezeiger Zwingend ist der Große Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis) zur Förderung der I.13 Die im Plangebiet festgesetzte Fläche mit Bindung für Bepflanzungen PB 1 ist vollständig unversiegelt zu belassen.

> I.14 Die im Plangebiet festgesetzte Fläche mit Bindung für Bepflanzungen PB 2 ist zu mindestens 80% unversiegelt zu belassen.

Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Streifensaat zu mindestens mäßig I. 15 Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust oder bei Entfernung aus Gründen der Verkehrssicherheit sind sie durch Die Fläche ist durch 2-schürige Mahd ab Mitte Mai bis Ende Juni sowie Anfang bis Neupflanzung eines großkronigen, vorrangig heimischen Laubbaums als Hochstamm (Pflanzenauswahl gemäß 1.16 Liste 1: Artenliste von großkronigen Laubbäumen zur Eine Pferdebeweidung kann erst nach Erreichen des Entwicklungsziels erfolgen. Die Pflanzung innerhalb des Sondergebietes, Stammumfang mind. 18-20 cm, Pflanzbeet

Winterlinde

Gemeine Esche

Deutscher Name

Gemeine Eberesche

Gemeiner Holzapfel

Eingriffeliger Weißdorn

Hängebirke

Deutscher Name

Roter Hartriegel

Echte Hundsrose

Gewöhnlicher Liguster

Wolliger Schneeball

Gewöhnliches Pfaffenhütchen

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Mindest-Qualität	
Amerikanischer Amberbaum	Liquidambar styraciflua	H 3xv mB, StU 18-20	
Baum-Hasel*	Corylus colurna*	H 3xv mB, StU 18-20	
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	H 3xv mB, StU 18-20	
Blumen-Esche	Fraxinus ornus	H 3xv mB, StU 18-20	
Elsbeere	Sorbus torminalis	H 3xv mB, StU 18-20	
Esskastanie	Castanea sativa	H 3xv mB, StU 18-20	
Feld-Ahorn	Acer campestre	H 3xv mB, StU 18-20	
Hainbuche	Carpinus betulus	H 3xv mB, StU 18-20	
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia	H 3xv mB, StU 18-20	
Italienische Erle	Alnus cordata	H 3xv mB, StU 18-20	
Purpur-Erle	Alnus x spaethii	H 3xv mB, StU 18-20	
Rotblühende Kastanie	Aesculus x carnea	H 3xv mB, StU 18-20	
Rotbuche	Fagus sylvatica	H 3xv mB, StU 18-20	
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	H 3xv mB, StU 18-20	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	H 3xv mB, StU 18-20	
Stieleiche	Quercus robur	H 3xv mB, StU 18-20	
Traubeneiche	Quercus petraea	H 3xv mB, StU 18-20	
Winter-Linde	Tilia cordata	H 3xv mB, StU 18-20	
Zerreiche	Quercus cerris	H 3xv mB, StU 18-20	

Wissenschaftl. Name

Acer pseudoplatanus

Tilia cordata

Quercus robur

Quercus petraea

Wissenschaftl. Name

Sorbus aucuparia

Malus sylvestris

Carpinus betulus

Crataegus monogyna

Crataegus laevigata

Prunus avium

Salix caprea

Die in der Tabelle angegebenen Größen unter "Mindest-Qualität" sind Mindestangaben

Wissenschaftl. Name

Lonicera xylosteum

Cornus sanguinea

Ligustrum vulgare

Viburnum lantana

Prunus spinosa

Euonymus europaeus

Rosa canina

*nur eingeschränkt zu empfehlen, Alternativen sind zu bevorzugen II Regelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB H = Hochstamm, 3xv = 3mal verpflanzt, mB = mit Ballen, Größenangabe in cm i. V. m. § 14 ff BNatSchG zur Zuordnung der naturschutz-Die in der Tabelle angegebenen Größen unter "Mindest-Qualität" sind Mindestangaben rechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

H 3xv mB, StU 18-20

Mindest-Qualität

Hei 2xv, Sth 150-200

Str 2 xv 60-100

<u>Liste 2: Pflanzliste für die Pflanzung eines Gehölzstreifens (Ausgleichsfläche "A5")</u> II.1 Den vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft auf allen Eingriffsgrundstücke der Sondergebietsfläche werden naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 bis 1.16 zugeordnet.

Wissenschaftl. Name

Agrostis capillaris

Achillea ptarmica

Betonica officinalis

Centaurea jacea

Centaurea nemoralis

Dianthus deltoides

Geranium pratense

Knautia arvensis

Lathyrus pratensis

Leontodon hispidus

Lotus corniculatus

Lychnis flos-cuculi

Malva moschata

Plantago media

Ranunculus acris

Ranunculus bulbosus

Sanguisorba officinalis

Scabiosa columbaria

Sanguisorba minor

Saxifraga granulata

Thymus pulegioides

Trifolium pratense

Wissenschaftl. Name

Centaurea cyanus

Papaver rhoeas

Papaver dubium

Betonica officinalis

Bistorta officinalis

Carex flacca

Carex panicea

Geum rivale

Lotus pedunculatus

Lychnis flos-cuculi

Silaum silaus

Succisa pratensis

Sanguisorba officinalis

Wissenschaftl. Name

Epilobium hirsutum

Centaurea cyanus

Lysimachia vulgaris

Lythrum salicaria

Stachys palustris Valeriana officinalis agg.

I.17 Die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Begründung von Geh-, Fahr- und

entsprechenden Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Aschaffenburg dauerhaft

Ausnahmsweise können baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Leitungsschutz-

streifen zugelassen werden, wenn das Einvernehmen des jeweiligen Leitungsträgers

Leitungsrechten sind zu Gunsten des / der anliegenden Grundstücke/s sowie der VI.1 Baunutzungsverordnung

<u>Festsetzung von Flächen zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechter</u>

Eupathorium cannabinum

Deutscher Name Wissenschaftl. Name

Matricaria chamomilla

Silene vulgaris

Pimpinella saxifraga

Leucanthemum vulgare agg

Galium verum

Campanula rapunculus

Campanula rotundifolia

Sumpf-Schafgarbe

Rapunzel-Glockenblume

Wiesen-Flockenblume

Wiesen-Storchschnabel

Steifhaariger Löwenzahn

Gewöhnlicher Hornklee

Kuckucks-Lichtnelke

Moschus-Malve

Kleine Bibernelle

Mittlerer Wegerich

Scharfer Hahnenfuß

Knolliger Hahnenfuß

Kleiner Wiesenknopf

Großer Wiesenknopf

Knöllchen Steinbrech

Trauben-Skabiose

Deutscher Name

Klatsch-Mohn

Saat-Mohn

Blaugrüne Segge

Bach-Nelkenwurz

Sumpf-Hornklee

Wiesen-Silge

Teufels-Abbiss

Kuckucks-Lichtnelke

Großer Wiesenknopf

Zottiges Weidenröschen

Gewöhnlicher Gilbweiderich

Echtes Mädesüß

Sumpf-Ziest

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

zugänglich zu erhalten.

Hasen-Segge

Hirse-Segge

Artengruppe Wiesen-Margerite

Acker-Witwenblume

Wiesen-Platterbse

Hain-Flockenblume

Echtes Labkraut

Rundblättrige Glockenblume

II.2 Den vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Eingriffsgrundstücken der Sondergebietsfläche wird zudem folgende naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet: Ausgleichsfläche "A8" auf der Fl.-Nr. 417 der Gemarkung Leider (Alleefeld

Darmstädter Straße): Entwicklung von Wald mit einer standortgerechten und gebietsheimischen Baumarten- 4262/2, 4262/3, 4265/2) unmittelbar an Wald i. S. des Art. 2 BayWaldG an. Unter zusammensetzung durch eine Erstaufforstungsfläche im Umfang von 4.836 m².

III Artenschutzrechtliche Regelungen nach §§ 44 und 45

Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme sind zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) folgende artenschutzrechtliche auf die Standsicherheit ordnungsgemäße Bauausführung zu erstellen. Gebäude mit Maßnahmen erforderlich:

III.1 Anbringung künstlicher Nisthilfen und Quartiere

Für den Verlust von Baumhöhlen und -spalten in Habitat-Bäumen aufgrund der Baufeld- Beeinträchtigungen freimachung für die zweite verkehrstechnische Anbindung und des im Westen gelegenen Eltern-Kind-Zentrums sind insgesamt 141 künstliche Ersatzhöhlen erforderlich, die am Der Grundstückseigentümer der an die Waldflächen angrenzenden Grundstücke hat damit Waldrand auf den östlich der zweiten verkehrstechnischen Anbindung gelegenen zu rechnen, dass Beeinträchtigungen durch den Überhang durch Laub- und Nadelstreu, städtischen Grundstücken Fl.-Nr. 4226, 4227, 4228, 4247 und 4250, alle Gemarkung Zapfenwurf u. Ä. auftreten können. Diese sind zu dulden. Aschaffenburg, in geeigneten Bäumen fachgerecht anzubringen sind.

III.2 Errichtung eines Schutzzaunes und Pflanzung eines Gehölzstreifens

verkehrstechnischen Anbindung ist ein stabiler, blickdichter und schallablenkender Waldeigentümer von der Haftung wegen evtl. umfallender Bäume und daraus entstehender Schutzzaun entlang der zweiten verkehrstechnischen Anbindung nach Westen zu errichten. Schäden freizustellen. Eine entsprechende Haftungsfreistellungserklärung zu Gunsten des Dieser muss außerhalb der Fortpflanzungszeit zwischen dem 1. Oktober und 1. März Waldeigentümers ist spätestens zum Baugenehmigungsantrag mit einzureichen. Eine errichtet werden, um eine Störung durch den Aufbau des Zaunes während der Fort- Haftungsfreistellung ist auch für den Fall eines Freistellungsverfahrens vorzulegen pflanzungszeit zu vermeiden. Die Haftungsfreistellung ist unwiderruflich durch den Bauherrn auch für dessen Zur Gewährleistung der Wanderung von Kleintieren müssen die unteren 30 cm des Rechtsnachfolger zu erklären.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen durch baubedingte Störungen entlang der zweiten. Werden bauliche Anlagen innerhalb der Baumfallgrenze errichtet, so ist der

Schutzzaunes durchgängig bleiben. Nach Beendigung der Bauzeit muss der Schutzzaun zurückgebaut und der Gehölzstreifen mit Saum entlang der zweiten verkehrstechnischen Anbindung nach Westen gepflanzt Vorkehrungen gegen Funkenflug

Zur Anlage des Gehölzstreifens ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial gemäß Werden Kamine innerhalb des Gefahrenbereichs der Baumfallgrenze zum Waldrand I.16 Liste 2: Pflanzliste für die Pflanzung eines Gehölzstreifens (Ausgleichsfläche "A5") errichtet, sind zur Verhütung eines Waldbrandes an den Kaminaustrittsöffnungen Die Pflanzung des Gehölzstreifens ist gleichzeitig auch eine Biotop-Ausgleichsmaßnahme 💎 gegen Funkenflug sind auch bei offenem Feuer erforderlich. (siehe I.7 Ausgleichsfläche "A5").

Als artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind erforderlich: III.3 Erhalt von Stammabschnitten mit Quartiersfunktion

Während der Fällung: - Erhalt und Umsetzen von Stammabschnitten mit Quartiersstrukturen, - Anbringen der Stammabschnitte mit Quartiersstruktur an Bäumen in der Umgebung, - Höhleneingang der Baumabschnitte in mindestens 2 Metern Höhe, - Umsetzung der Maßnahme unter Begleitung mit einer fachkundigen Person

III.4 Besatzkontrolle von Baumhöhlen und -spalten / Gebäude-Nutzungskontrolle auf Fledermausquartiere / Zeitliche Regelung von Gehölzrodungen und Gebäudeabrissen

Die Hubschrauberlandestelle als PIS (Public Interest Site) liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Das Luftfahrt-Bundesamt (LBA) weist darauf hin, dass ein Wegen des Vorkommens geschützter Vögel und Fledermäuse im Plangebiet dürfen Baumfällungen und Baumrodungen sowie der Abbruch von Gebäudebestand (drei kleine entsprechender Sicherheitsbereich (22 m x 22 m im Minimum um das "Lande-H"), sowie Gebäude incl. Holzschuppen im Bereich des geplanten Eltern-Kind-Zentrums westlich der 👚 festgelegte An- und Abflugsektoren (ca. 100 m vor dem Lande-H > hier in ostwärtiger Bettenhäuser) nur im Zeitraum von 1. November bis 28. Februar (zusätzlicher Schutz 💎 Richtung) an einer PIS zu berücksichtigen sind. Bei zukünftigen Planungsvorhaben im Sicherheitsbereich der bestehenden Hubschraubervon Fledermäusen für die Einhaltuna des § 44 (1) Nr. 1 BNatschG) erfolaen. Baumhöhlen sind vor Fällung der Bäume auf das Vorkommen von Fledermäusen zu landestelle ist im Baugenehmigungsverfahren die Vereinbarkeit einer Bebauung mit der kontrollieren. Werden keine Fledermäuse aufgefunden, sind die Höhlen zur Sicherstellung Hubschrauberlandestelle mit dem Luftfahrtbundesamt (Hermann-Blenk-Str. 26, 38 108 Braunschweig) zu klären. eines Nicht-Besatzes bis zur Rodung zu verstopfen. Andernfalls ist die Fällung betreffender Bäume so lange zu verschieben, bis die Fledermäuse die Höhle verlassen Es wird auf den möglichen Flugbetrieb am Klinikum hingewiesen, welcher zeitweise

Abschluss der Arbeiten eintritt, aber eindeutig auf den Eingriff zurückzuführen ist.

Bei den Gebäuden – vor allem zur freien Landschaft hin – ist eine möglichst indirekte

Beleuchtung zu verwenden, um eine Bestrahlung der umliegenden Lebensräume (u.a.

Diese Streuobstwiese wurde 2019 mit Obstbäumen bepflanzt und ist als umgrenzte und

mit "AI" bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und entsprechend festgesetzt

IV.2 Als Kompensation für den Verlust an Vegetationsstrukturen und für den Verlust

Neubau der Intensivstation als Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) eine

herzustellen. Diese Ausgleichsfläche wurde hergestellt und ist als umgrenzte und mit

"AII" bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und entsprechend festgesetzt

V Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift)

V.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Anwendung der Abstandsflächen

Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekannt-

machung vom 21. November 2017 (BGBL. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des

Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, maßgebend.

Eine Rechtsgrundlage nach dem Bayerischen Waldgesetz (BayWaldG) für die Einhaltung

Klimawandels nehmen Waldschäden jedoch zu und die Anforderungen und Notwendigkeiten

der Verkehrssicherung steigen. Im Zuge dessen empfehlen wir aus forstfachlicher Sicht für eine Reduzierung des Risikos für den Waldbesitzer einen Sicherheitsabstand von

Bebauungen zum Wald von in etwa der vorherrschenden Baumhöhe. Eine Baumfallgrenze

Baumfallgrenze, die in der Planzeichnung als sonstiges Planzeichen dargestellt ist, auf

Die überbaubaren Grundstücksflächen grenzen im Norden, Osten und Westen (Teilflächen

Berücksichtigung der standörtlichen Gegebenheiten sollte ein Sicherheitsabstand zwischen

Baugenehmigungsverfahren eine Bescheinigung eines Sachverständigen gemäß PrüfVBau über Γ

Gebäuden, Parkplätzen und anderen Infrastruktureinrichtung und dem Wald von

mindestens 15 m eingehalten werden. Auf diese Weise kann das Schadensrisiko

die Vollständigkeit und Richtigkeit des Standsicherheitsnachweises und die in Bezug

Niederschlagswasser soll im Sinne des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorrangig

auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht oder als Brauchwasser genutzt werden.

die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser"

zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser'

aus Grundstück Fl.-Nr. 4247) sowie im Südosten und Süden (Grundstücke Fl.-Nr. 4245,

eines Sicherheitsabstandes von Bebauungen zu Wald gibt es nicht. In Zeiten des

ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Zur Beachtung des Gefahrenbereichs wird zur

vorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) angeordnet.

Ausgleichsfläche auf der innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Fl.-Nr. 4247/3

eines Zauneidechsen-Lebensraums waren bei der Teilbaugenehmigung vom 16.10.2009 zum

IV.1 Als Kompensation für den Eingriff in das Planfeststellungsverfahren

der innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Fl.-Nr. 4257 erforderlich

III.6 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

FFH-Gebiet, GLB Krämersgrund) zu verhindern.

IV Nachrichtliche Übernahmen

VI Hinweise durch Text

VI.2 Gefahrenbereich Baumfallgrenze

Kronenabbrüche erheblich reduziert werden.

VI.3 Versickerung von Niederschlagswasser

den städtischen Kanal erteilt werden.

folgendes hingewiesen:

§ 9 Abs. 6 BauGB

VI.5 Einsatz erneuerbarer Energien Der Eingriff in den Baumbestand im Zuge des Straßenbaus der zweiten verkehrs-

VI.4 Hubschrauberlandestelle

technischen Anbindung ist so zu gestalten, dass möglichst wenige Bäume gerodet werden müssen. Bäume, welche für diesen Eingriff nicht gerodet werden müssen, bei Zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes wird der Einsatz von erneuerbarer Energien empfohlen. Auf das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG) wird verwiesen. welchen aber in den Wurzelbereich eingegriffen werden muss, sind so zu schützen, dass diese nicht relevant geschädigt oder beeinträchtigt werden (s. Schutz des Baumbestandes nach DIN 18920 und RAS-LP 4). Falls eine eingriffsbedingte Schädigung zu einem Absterben der umliegenden Bäume führt, so sind davon betroffene Baumhöhlen VI.6 Artenschutzrechtliche Regelungen des § 44 BNatSchG mit künstlichen Nist- und Quartiermöglichkeiten auszugleichen (s. III.1 Anbringung

III.5 Schutz des Baumbestands im Zuge des Straßenbaus der zweiten verkehrstechnischen unterschiedlichsten Richtungen – an diesem Klinikum).

Artenschutzrechtliche Regelungen gelten unabhängig von den Vorgaben des Baugesetzkünstlicher Nisthilfen und Quartiere). Dies gilt auch, wenn ein Absterben erst nach

buches und von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan wird auf Folgendes hingewiesen:

entsprechenden Fluglärm mit sich bringen wird (lt. LBA-Landestatistik PIS 2018-2020

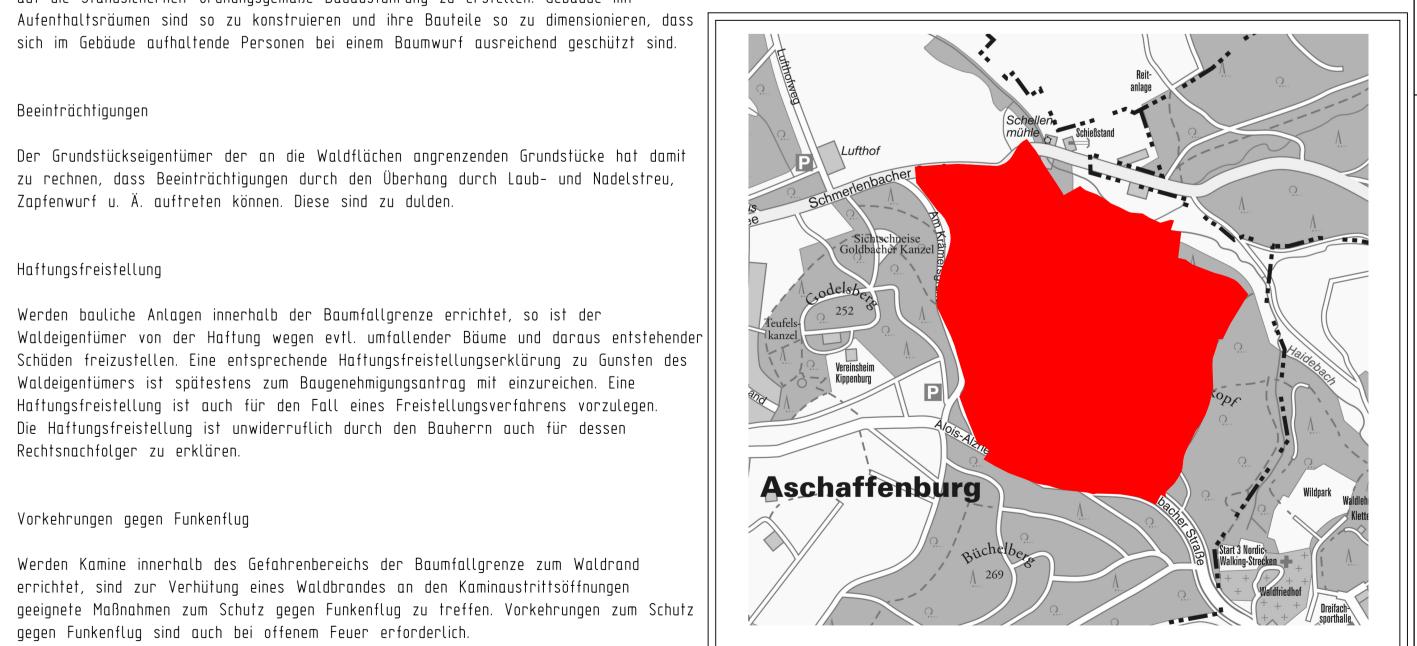
landen aktuell im Durchschnitt 1 - 2 Rettungshubschrauber pro Tag - aus den

Für die nicht unerheblichen Eingriffe, die durch den Bau der Zweiten Verkehrsanbindung und der geplanten Gebäude entstehen, ergeben sich keine im § 44 BNatSchG benannten Zur Vermeidung von Ablenkungswirkungen und Störwirkungen auf Insekten und Fleder- Schädigungs- und Störungsverbote, sofern die unter III. "Artenschutzrechtliche Regelungen mäuse sind zur Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel zu verwenden, die Insekten, Vögel und nach §§ 44 und 45 BNatSchG" genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt Fledermäuse möglichst wenig irritieren bzw. die deren Orientierung nicht erschweren. werden.

Bei der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

VI.7 Die entstehenden Kosten der den Eingriffsgrundstücken unter Nr. II zugeordneten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf die Eingriffsgrundstücke verteilt. Zur Abrechnung der zugeordneten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planaebiets findet die "Satzuna zur Erhebuna von Kostenerstattunasbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB" Anwendung. Verteilungsmaßstab für die Kosten "Ringschluss-Ost" waren als Ausgleichsmaßnahmen die Anlage einer Streuobstwiese auf sind hiernach die zulässigen Grundflächen.

hinsichtlich der künftig, klimawandelbedingten vermehrt zu erwartenden Ast- und Für bauliche Anlagen innerhalb dieser Zone, die Aufenthaltsräume enthalten, ist im





und der Straße Am Krämersgrund

Bei der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sind die "Verordnung über Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für das Gebiet "Kliniken am Hasenkopf" (Niederschlags-wasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) sowie die "Technischen Regeln zwischen Schmerlenbacher Straße, Haibact Nur in begründeten Ausnahmefällen kann eine Genehmigung für gedrosselte Einleitung in Vöstlicher Waldwea, Alois-Alzheimer-Allee, Haibacher Straße

H/B = 1000 / 2015 (2.02m²)

Referat für I	ntwicklung Sto	Stadtplanungsamt		
	nerüschkamp		Altemeyer-Bartscher	
Sachbearbeiter	Datum	Geändert	Maßstab	
Eichhorn/Lingk	23.09.2018	19.04.2021/05.06.2023/	1: 1000	