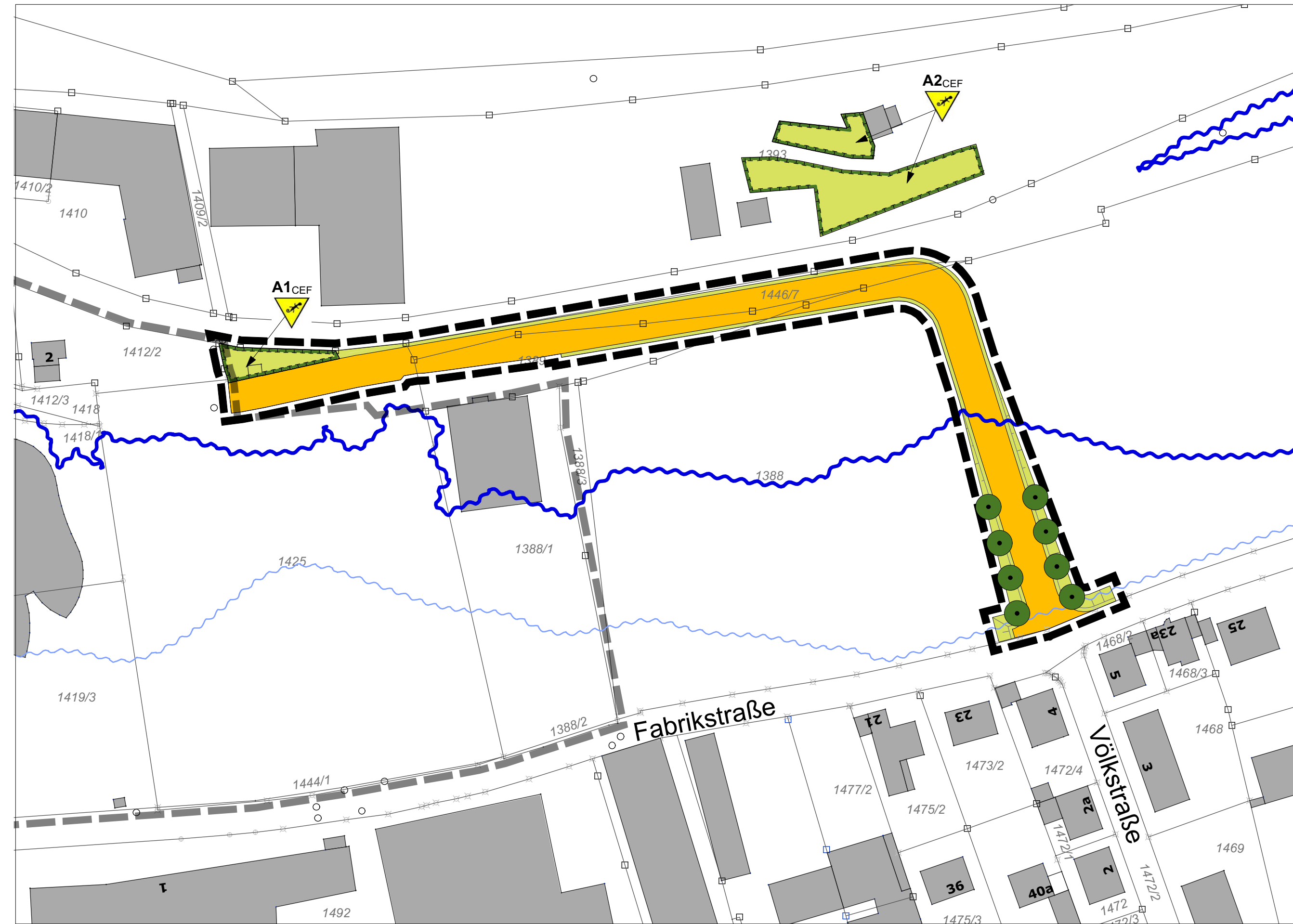


Stadt Ochsenfurt - Bebauungsplan Schützenweg Ost



Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche, Verkehrs- begleitende Grünfläche
- Pflanzgebot: Laubbaum oder Obstbaum

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

- Entwicklung von Altgrasfluren durch extensive Pflege durch einschürige Mahd ab 01.09. mit Mähgutabfuhr
- Anlage von Winterquartieren und Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Flurnummer
- bestehende Bebauung
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100
- Überschwemmungsbereich HQ extrem
- Flächen für Böschungen
- Geltungsbereich B-Plan Schützenweg Ost

Textliche Festsetzungen

1. Grünordnung

Im öffentlichen Straßenraum sind Laubbaumhochstämme anzupflanzen; es ist eine einheitliche Baumart zu wählen. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind mit der Erschließung des Baugebietes auszuführen. Die Stadt Ochsenfurt ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen (vgl. Artenliste unter Hinweise). Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:
 ? Laubbaumhochstamm, 3 xv, Stammumfang 16 - 18 cm
 Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der DIN 18916.
 Bei Neupflanzungen ist je Baum eine offene Baumscheibe von mind. 12 m² oder eine Pflanzgrube mit einem durchwurzelbaren Volumen von mind. 12 m³ herzustellen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen bspw. durch rangierende Fahrzeuge zu schützen.
 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb von einem Jahr nach Baufertigstellung bzw. Nutzungsaufnahme abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Dem Bebauungsplan werden die folgenden Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB außerhalb des Geltungsbereichs verbindlich und dauerhaft zugeordnet.
 Teilflächen von ca. 800 m² des Flurstücks 1393 der Gemarkung Ochsenfurt, nördlich angrenzend an die Bahnlinie.
 - Entwicklung von Altgrasfluren durch einschürige späte Mahd ab 01.09 mit Mähgutabfuhr.
 Die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege der Ausgleichsflächen obliegt der Stadt Ochsenfurt.

3. Artenschutzrechtliche Maßnahme A1 und A2

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind die folgenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vor der Vergrünung der Zauneidechse spätestens im Winterhalbjahr vor Baubeginn durch geeignetes Fachpersonal durchzuführen: durch geeignetes Fachpersonal durchzuführen:
 Zur Strukturaneicherung werden Mulden mit grabbarem, sandigem Material und Stein- oder Totholzhaufen jeweils mit einer Mindestgröße von 2 m² fachgerecht angelegt (vgl. LAUFER 2014).

Textliche Hinweise

1. Überschwemmungsgebiet

Teilbereiche des Geltungsbereichs liegen im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Main, Gewässer I. Ordnung, geplante Anlagen sind hier nach Art. 61 und teilweise auch nach Art. 59 BayWG zu begutachten. Verloren gegangener Retentionsraum ist zeit- und ortsnah auszugleichen. Durch Baumaßnahmen darf der Abfluss des Mains gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht verschlechtert werden. Deshalb dürfen über die bestehende Uferlinie hinaus keine Einbauten vorgenommen werden. Bezogen auf den Wasserstand bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis ist der Retentionsraumverlust zu ermitteln, der gegebenenfalls gegenüber den bestehenden Verhältnissen eintritt. Dieser Retentionsraumverlust ist zeitgleich und wertgleich (bezogen auf die Wirksamkeit bei Hochwasserereignissen) auszugleichen. Ein gegebenenfalls dafür notwendiges rechtliches Verfahren wäre rechtzeitig bei der Rechtsbehörde zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass in amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen entsprechend (hochwassersicher usw.) gelagert bzw. gesichert werden müssen und dass solche Anlagen, z. Bsp. Behälter größer 1.000 Liter (z.Bsp. Heizöl, WKG 2) prüfpflichtig sind vor Inbetriebnahme durch Sachverständige nach WHG/ VAWS.

2. Behandlung von Niederschlagswasser

Die Gemarkung ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft, d.h. Sickerschächte sind nicht zulässig. Anfallendes Niederschlagswasser ist in die gemeindliche Kanalisation abzuleiten oder breitflächig über die bewachsene Bodenzone zu versickern, unter Beachtung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV vom 01. Januar 2000, in Kraft getreten am 01. Februar 2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und den Vorgaben der amtlich eingeführten technischen Regeln: "Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW" oder ggf. über wasserrechtliche Erlaubnis. Bei Planungen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die einschlägigen Regelwerke (insbesondere: DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, A 138, A 117) zu beachten.

3. Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht auszuschließen. Sollten bei Umbaumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten gefunden werden, so sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen. Rechtsbehörde und Wasserwirtschaftsamt sind zu informieren.

4. Denkmalschutz

Gemäß Art. 8 Bay. Denkmalschutzgesetz sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentaleritümen und Denkmälern unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg, Schloss Seehof zu melden. Des Weiteren sollte vor Beginn der Aushubarbeiten das Landesamt verständigt werden.

5. Schutz von Fauna und Flora bei bauvorbereitenden Maßnahmen und Gehölzrodungen

Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Tötungs- und Störungsverbote, Schädigungsverbote) nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, sind folgende Maßnahmen, Handlungspflichten und Verhaltensweisen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde frist- und sachgerecht umzusetzen. Dies ist durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung sicherzustellen.

bei Gehölzrodungen

- Baustelleneinrichtung, Lagerflächen und der Baubetrieb sind auf die geplanten Bau- und Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs zu beschränken.
- Gehölzrodungen sowie die Räumung von Vegetationsflächen im Baufeld sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BayNatSchG). Andernfalls ist vor Beginn der Arbeiten nachzuweisen, dass keine Vögel im Baufeld brüten.

bei Baufeldfreimachung

- Kurzhalten des Aufwuchses im Baufeld durch regelmäßige Mahd und Entnahme von Unterschlupfmöglichkeiten / Vegetationsstrukturen
- Zauneidechsen sind mind. 6 Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen und außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe (April und Ende August bis Mitte September) fachgerecht auf neu anzuliegende Ersatzlebensräume zu vergrämen (Vorgehen nach jeweils aktuellem Kenntnisstand, z.B. nach LAUFER 2014, S. 113, 114).
- Anbringen eines Amphibienschutzzaunes entlang des Bahngeländes um das Einwandern von Zauneidechsen ins Baufeld zu vermeiden
- Die frist- und sachgerechte Durchführung der o.g. Vermeidungs- sowie der festgelegten Ersatzmaßnahmen ist durch fachkundiges Personal zu betreuen (ökologische Baubegleitung) und zu dokumentieren (§ 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG).

6. Sonstige Maßnahmen zum Artenschutz

Für die Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche, nach unten strahlende Leuchtmittel (Stand der Technik, z.B. Natriumdampfhochdrucklampen) zu verwenden.

7. Leitungen

Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).

8. Baum- und Vegetationsschutz, Bodenschutz

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN 18920 zu beachten. Der anfallende Oberboden ist im Baugebiet wieder einzubauen. Übriges Oberbodenmaterial ist entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z.B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung).

9. Hinweis zur Pflanzenverwendung (vorgeschlagene Arten) Pflanzliste, z.B.

Laubbaumhochstämme, z.B.

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Spitzahorn | <i>Acer platanoides</i> |
| Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> |
| Walnuss | <i>Juglans regia</i> |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> |
| Wildbirne | <i>Pyrus communis</i> |
| Eberesche, Vogelbeere | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Sperierling | <i>Sorbus domestica</i> |
| Eisbeere | <i>Sorbus torminalis</i> |
| Winterlinde | <i>Tilia cordata</i> |

Sträucher, z. B.

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Roter Hartrieel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| Haselnuss | <i>Corylus avellana</i> |
| Eingrifflicher Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> |
| Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> |
| Hundsrose | <i>Rosa canina</i> |
| Feldrose | <i>Rosa arvensis</i> |
| Bibernelle | <i>Rosa pimpinellifolia</i> |
| Weinrose | <i>Rosa rubiginosa</i> |
| Gemeiner Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |

Klein- und schmalkronige Laubbäume und Wildobstarten zur Verwendung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, z.B:

Mittelgroße und kleine Bäume

- | | |
|---------------------|---------------------------------|
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> in Sorten |
| Französischer Ahorn | <i>Acer monspessulanum</i> |
| Zierapfelbäume | <i>Malus spec.</i> |
| Vogelbeere | <i>Sorbus aucuparia</i> |

Verfahrensvermerke

1) Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.08.2017 hat in der Zeit vom 15.11.2017 bis 14.12.2017 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.08.2017 hat in der Zeit vom 15.11.2017 bis 14.12.2017 stattgefunden.

4) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2018 bis 10.12.2018 beteiligt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2018 bis 10.12.2018 öffentlich ausgelegt.

6) Die Stadt Ochsenfurt hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom, redaktionell geändert am, als Satzung beschlossen.

Ochsenfurt, den

(Siegel)
(P. Juks, 1. Bürgermeister)

7) Ausgefertigt

Ochsenfurt, den

(Siegel)
(P. Juks, 1. Bürgermeiste)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

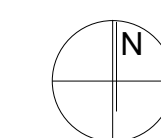
Ochsenfurt, den

(Siegel)
(P. Juks, 1. Bürgermeisterin)

Stadt Ochsenfurt

Bebauungsplan "Schützenweg Ost"
Gemarkung Ochsenfurt

M 1 : 1.000



aufgestellt: 05.05.2017
geändert: 16.08.2017, 18.09.2018
redaktionell geändert 12.02.2019

bearbeitet: Wegner/Klose
gezeichnet: Klose
geprüft: Wegner

WEGNER
STADTPLANUNG

Bertram Wegner
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL
Tiergartenstraße 4c 97209 Veitshöchheim
Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871
info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

arc grün | landschaftsarchitekten, stadtplaner

arc grün
Landschaftsarchitekten
Steigweg 24 97318 Kitzingen
Tel. 09321/26800 50
info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de