

Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur

2. Bebauungsplan-Änderung „Ehemalige Passchendaele Kaserne - Teil 1“

Gemeinde Dörfles-Esbach

Landkreis Coburg

Vorentwurf vom 15.05.2025

(Hinweis: Textliche Festsetzungen werden zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planteil zusammen ausgefertigt)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan folgende Änderungen festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum festgesetzt. Folgende Nutzungen sind innerhalb des Geltungsbereichs zulässig:

- Facharzt
- Apotheke
- Medizinischer Einzelhandel
- Ambulante Therapie-Angebote
- Bäckerei

Immissionsschutz

Bei der Beurteilung der durch das Planvorhaben verursachten Geräusche in der schutzwürdigen Nachbarschaft sind aufgrund des normkonkretisierenden Charakters die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – TA Lärm) in der Fassung vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) zu beachten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags	06:00 – 22:00 Uhr
nachts	22:00 – 06:00 Uhr

Durch organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass etwaige anlagenbedingte Geräusche (z. B. Lieferverkehr einschließlich Verladetätigkeiten, gastronomischer Betrieb etc.) ausschließlich tagsüber zwischen 6:00 – 22:00 Uhr verursacht werden.

Durch organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass für Notdienste die Nutzung von Pkw-Stellplätzen zwischen 22:00 – 06:00 Uhr ausschließlich in den eigens markierten Parkbuchten stattfindet. Haustechnische Anlagen im Freien (z. B. Klimageräte, Abluftanlagen, Wärmepumpen etc.) sind unter Berücksichtigung der Summenwirkung mit anderen Anlagen und aufgrund der erhöhten Störwirkung bei einer kontinuierlichen Geräuschabstrahlung so zu planen, zu errichten und zu betreiben, dass die jeweilige Anlage außerhalb des Einwirkungsbereichs der maßgeblichen Immissionsorte nach Kapitel 2.2 der TA Lärm liegt und somit Beurteilungspegel verursacht werden, die mindestens 10 dB(A) unterhalb der heranzuziehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts liegen.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwertanteile und des Ausschlusses tieffrequenter Geräuschanteile sowie einer Übertragung von Körperschall obliegt dem jeweiligen Bauherrn und ist im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises zu erbringen.

Als maßgeblicher Immissionsort gelten die Baulinien bzw. Baugrenzen, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 (z. B. Wohn- und Schlafräume) festgesetzt sind. Ansonsten liegt im Gebäudebestand der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraumes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO ist gemäß Planeinschrieb mit 1,5 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Eine Unterkellerung der Gebäude ist nicht zulässig.

Die maximale Firsthöhe, gemessen von Geländeoberkante, beträgt 13 m.

3. Bauweise

Im Gebiet ist die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet.

5. Nebenanlagen, sowie Anlagen für Stellplätze und Carports

Nebenanlagen für Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenze auf den dafür gekennzeichneten Flächen sowie der privaten Verkehrsfläche liegen.

6. Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird für sämtliche Versorgungsleitungen die unterirdische Verlegungsweise festgesetzt. Erforderlichenfalls sind vom Grundstückseigentümer im Privatgrundstück Kabelgräben für die Hauszuführung bereitzustellen, etwaige Schutzabstände sind zu beachten.

7. Pflanz- und Erhaltungsgebote

Die privaten Grünflächen sind, gemäß Planeinschrieb, mit standortgerechten, klimaangepassten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe beispielhafte Artenliste).

Einzelbäume und Heister:

(Pflanzqualität: H.: mind. 3xv, mDb., StU 18-20 cm /

Hei.: mind. 2xv, 200-250cm; vStr.: mind. 2xv, 80-100cm)

Ahorn in Sorten	<i>Acer spec.</i>
Kastanie (in Sorten)	<i>Aesculus spec.</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Ess-Kastanie	<i>Castanea sativa</i>
Weißdorn (in Sorten)	<i>Crataegus spec.</i>
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>
Öl-Weide	<i>Eleagnus angustifolia</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Manna-Esche	<i>Fraxinus ornus</i>
Ginkgo	<i>Ginkgo biloba</i>
Walnussbaum	<i>Juglans regia</i>
Blasenesche	<i>Koelreuteria paniculata</i>
Amberbaum	<i>Liquidambar styraciflua</i>
Tulpenbaum	<i>Liriodendron tulipifera</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
Eisenholzbaum	<i>Parrotia persica</i>
Platane	<i>Platanus × acerifolia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Scharlach-Kirsche	<i>Prunus sargentii</i>
Chinesische Birne	<i>Pyrus calleryana`Chanticleer`</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyrastrer</i>
Scharlach-Eiche	<i>Quercus cerris</i>
Sumpf-Eiche	<i>Quercus palustris</i>

Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Schnurbaum	<i>Sophora japonica</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i>
Feld-Ulme	<i>Ulmus carpiniifolia</i>

Sträucher:

Felsenbirne (in Sorten)	<i>Amelanchier spec.</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn (in Sorten)	<i>Crataegus spec.</i>
Deutzie (in Sorten)	<i>Deutzia spec.</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Kolkwitzie	<i>Kolkwitzia amabilis</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Feuerdorn	<i>Pyracantha coccinea</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Rose (in Sorten)	<i>Rosa spec.</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schneeball (in Sorten)	<i>Viburnum spec.</i>
Weigelia	<i>Weigelia hybr.</i>

Alle Anregungen erfolgen unter Verweis auf die Artenlisten und Vorgaben der GALK, Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz und die „Stadtbaumarten im Klimawandel“ der LWG (Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau) als ergänzende Auswahllisten.

Die Bepflanzung in öffentlichen Bereichen darf nicht mit giftigen Pflanzen gemäß der Bekanntmachung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 17.04.2000, „Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen“ erfolgen.

Die zu pflanzenden Gehölze sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen. Die Lage im Raum (siehe Bebauungsplan) ist dabei standörtlich ungebunden.

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass ausreichende Trassenbreiten vorhanden sind und die Gehölze in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (s. a. Hinweise).

Artenschutzmaßnahmen

Zur Verhinderung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen Gehölzrodungen und die Baufelddräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen.

Vor Beginn der Rodungsarbeiten müssen die zu fällenden Gehölze auf Rindenspalten, Astlöcher oder Höhlen und das dortige Vorkommen von Fledermäusen hin überprüft werden. Bei Auffinden von Individuen oder dem Vorhandensein von Hinweisen, welche auf eine Funktion als Quartierbaum schließen lassen (z. B. Kot-, Urinspuren), ist umgehend die zuständige Stelle im Landratsamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Vor Beginn von Abrissarbeiten bestehender Gebäude sind diese auf Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren und Gebäudebrütern hin zu untersuchen. Bei Auffinden von Populationen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen vor Beginn der Abrissarbeiten zu ergreifen.

8. Schutz von Klima, Boden und Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und dem nordwestlich geplanten Regenrückhaltebecken zuzuführen. Oberflächenwasser von Parkplätzen ist bei Bedarf gegebenenfalls vorzureinigen.

9. Ausschluss von Steingärten und -schüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

10. Beleuchtung

Zur Beleuchtung der Außenanlagen sind insektenschonende und energiesparende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen (z. B. Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen).

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Im Gebiet wird als neue Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen die bestehende Verkehrserschließungsanlage (Passchendaele Straße am Grundstück) definiert.

Die Höhen der Baugrundstücke sind auf die Höhe des Straßenniveaus der Erschließungsstraße anzupassen, wobei sicherzustellen ist, dass die Grundstücksfläche mind. 0,05 m bis max. 0,50 m über der neuen Bezugsebene liegt.

Abgrabungen und Auffüllungen des Geländes über 1,2 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind nicht zulässig.

2. Einfriedungen

Sockelmauern bei Zäunen werden - außer zur Straße hin - nicht zugelassen. Zäune haben einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

Stützmauern im Grundstücksbereich sind bis maximal 1,0 m Höhe zulässig.

3. Bauliche Gestaltung

Als Dachform ist das Flachdach mit einer Neigung von maximal 10° zugelassen.

Bei Dacheindeckungen aus Metall sind nur solche Ausführungen zulässig, deren Materialstruktur Ausschwemmungen schadhafter Stoffe ausschließt. Der technische Nachweis der Unbedenklichkeit des gewählten Materials für die Natur und den Wasserhaushalt ist gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.

Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig.

4. Entwässerung

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt im Trennsystem, das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 („Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“) ist anzuwenden.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 - Schutz gegen Rückstau - zu beachten.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Bodendenkmale

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 Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

2. Regenerative Energien

Die Nutzung von Solarenergie, also der Einsatz von Sonnenkollektoren und/oder von Photovoltaik-Modulen, ist zulässig und wird begrüßt.

Die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) und von Luft-Wärme-Pumpen ist ebenfalls zulässig und wird begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmesonden oder Wasser-Wasserwärmepumpen eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig ist. Diese ist bei Bedarf beim zuständigen Landratsamt zu beantragen.

Es wird auf die Vorschriften des Art. 44a Bayerischer Bauordnung verwiesen.

3. Regenwassernutzung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften und hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Der Bau von Zisternen ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen. Zisternen benötigen einen Überlauf an die Oberflächenwasserentsorgung des jeweiligen Baugrundstückes.

Auf die Verordnung TrinkwV 2023 und die DIN 1988 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitungen (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß § 17, TrinkwV farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Der Schutz baulicher Anlagen vor eindringendem Wasser (z.B. bei Starkregenereignissen) obliegt dem Bauherrn.

4. Entwässerung

Der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung, Grünflächenbewässerung) ist Vorrang vor der Einleitung in das Regenrückhaltebecken zu geben. Die Sammlung von Regenwasser in Zisternen wird begrüßt.

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese wasserrechtliche Erlaubnis muss vor der Inbetriebnahme der entsprechenden Anlage vorliegen.

Bezüglich der Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.

5. Ober- und Unterboden

Anfallender Ober- bzw. kulturfähiger Unterboden im Bereich von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn abzutragen und in Mieten ordnungsgemäß zu lagern. Er ist bevorzugt im Bereich von Gehölzpflanzflächen wieder einzubringen oder ist in Abstimmung mit der Kommune extern als Oberboden wiederzuverwenden. Dabei ist nicht kulturfähiger Unterboden und Untergrundmaterial vorzugsweise in technischen Bauwerken (z. Bsp. Lärmschutzwällen, Böschungsangleichungen etc.) zu verwenden, sofern dies die LAGA-Richtlinien zulassen.

Aus fachlicher Sicht ist eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich eines Bodenschutzkonzeptes gemäß DIN 19639 vorzusehen. Für die Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten ist die Bundes-Bodenschutz-Verordnung einzuhalten. Die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18975 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sind zu berücksichtigen. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauten, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich. Für den Umgang mit (unbelastetem) Bodenmaterial wird auf die einschlägigen Merkblätter verwiesen z.B. Merkblatt „Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial Stand 04/2016“, Bezug und weitere Informationen über

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm.

Für den Fall, dass Bodenaushub nicht vermieden oder innerhalb der Baufläche wiederverwendet werden kann, sind, abhängig vom gewählten Entsorgungsweg, die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden für die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten, LAGA M 20, DepV) zu beachten. Um Kostensteigerungen zu vermeiden, sollte die Entsorgung von überschüssigem Erdaushub mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Beginn der Baumaßnahme geplant werden.

Für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung) ist ein Bodenmanagementkonzept z.B. durch eine BBB (Bodenkundliche Baubegleitung) zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/ Entsorgungskonzept).

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung) DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV (bzw. § 6 ff. BBodSchV_neu ab 01.08.2023) zu beachten.

6. Altlasten

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

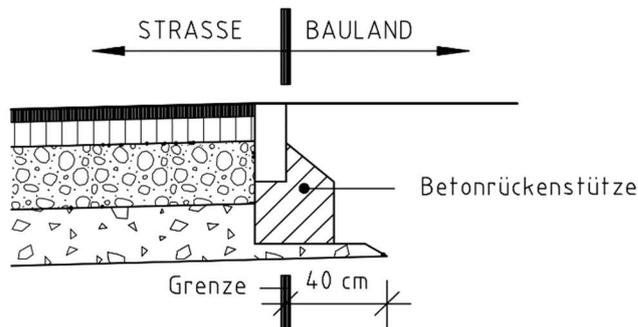
7. Verkehrsflächen

Die Aufteilung der durch die Straßenbegrenzungslinien eingefassten Verkehrsflächen bleibt den Fachplanungen vorbehalten.

Die für die Errichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind nicht im Plan eingetragen. Sie werden auf den Baugrundstücken angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern unbenommen.

Eine Rückenstütze dient zum Halt eines Bord- oder Leistensteines am Rand der Verkehrsfläche. Diese werden wie in der Skizze dargestellt, ausgeführt. Dabei ist zu beachten, dass die notwendige Schotter- schicht auch weiter in das Grundstück hineinragt. Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen sind Schotter und Rückenstütze nicht mehr sichtbar.

Skizze Rückenstütze:



7. Baumfallzone

Teile der neu zu errichtenden Gebäude liegen innerhalb des Fallbereiches vorhandener Bäume. Zum Schutz von Leib und Leben sowie Hab und Gut wird den Bauherren/Eigentümer empfohlen, ausreichende Schutzmaßnahmen zur Schadensvorsorge im Hochbau vorzusehen.

8. Biotopausgleich

In Summe ist ein Biotopausgleich von 500 m² erforderlich und wird auf den folgenden drei Teilflächen umgesetzt.

Am westlichen Rand des Flurstückes 311, Gemarkung Einberg der Gemeinde Rödental, ist eine naturnahe Hecke (mindestens dreireihig) auf einer Fläche von mindestens 150 m² auf bestehendem Grünland anzupflanzen.

Am nordwestlichen Rand des Flurstückes 661, Gemarkung Mönchröden der Gemeinde Rödental, ist eine naturnahe Hecke (mindestens dreireihig) auf einer Fläche von mindestens 150 m² auf bestehendem Grünland anzupflanzen.

Am östlichen Rand des Flurstückes 59, Gemarkung Rothenhof der Gemeinde Rödental, ist eine naturnahe Hecke (mindestens dreireihig) auf einer Fläche von mindestens 200 m² auf bestehendem Grünland anzupflanzen.

Für die Pflanzungen ist gebietseigenes Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes „5.2 Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden.

Der Pflanzabstand der Gehölze hat 1,5 m x 1,5 m zu betragen. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Hei., 2xv, 100-150

<u>deutscher Name</u>	<u>wissenschaftlicher Name</u>
Heister:	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Heimische Obstbäume	
verpflanzte Sträucher:	
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Die Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahtzäunen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Erfolgt zum Verbisschutz eine Einzäunung, ist diese nach ca. 5 Jahren wieder abzubauen. Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkrautwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca. 10 cm) abzudecken oder regelmäßig auszumähen. Pflege und Unterhalt sind solange zu gewährleisten, bis die Pflanzungen auch ohne Unterstützung dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert sind.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013, eine Gemeinschaftsausgabe der FGSV mit der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) und des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) zu beachten. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenhaut von bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzvorkehrungen gemäß dem oben genannten Merkblatt zu treffen.

Alle Maßnahmen zum Biotopausgleich sind unmittelbar in der an das Bauende der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

9. Sonstiges

Zur Abstimmung der Bauweise sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es erforderlich, dass sich die Bauherren rechtzeitig vor Baubeginn im Zuge des Bauantragsverfahrens mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung setzen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem diese vom jeweiligen Betriebspersonal auf Beschädigungen überprüft wurde.

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass diese bei einem Leitereinsatz der Feuerwehr keine Behinderung darstellen.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ist bei Pflanzungen zu beachten. Des Weiteren wird auf die Informationen im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr.939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 hingewiesen.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit den entsprechenden Betreibern der Versorgungsleitungen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist darauf zu achten, dass durch neue Bepflanzungen keine Sichtbeeinträchtigung eintreten darf und das Lichtraumprofil gewährleistet sein muss. Die Sichtfelder sind im erforderlichen Umfang freizuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG untersagt ist, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder zu roden.

Im Zuge der Baumaßnahmen (Baufeldräumung, Rodungsarbeiten etc.) ist der Artenschutz generell zu beachten.

Auf die Vorschriften der Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten wird hingewiesen.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48.

Aufgestellt:
Bamberg, den 15.05.2025,
Ergänzt am
Re-25.013.7

Planungsgruppe S t r u n z
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg