

Stadt Kitzingen, Gemarkung Klosterforst:
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 99 "Erweiterung Biogasanlage Geisspitze"



Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Baugrenze**
- Sondergebiet "Erneuerbare Energie" zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer, gasförmiger und flüssiger Energie aus erneuerbaren Energiequellen**
- GRZ 0,8**
- maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ**
- maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen in Meter über Normalnull**
- maximal zulässige Schütthöhe des Lagergutes in Meter über Normalnull**
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg**
- Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit 1a BauGB:**
- A1:** Baumheckenabschnitte und vorgelagerter Hochstaudensaum
- A2:** Laubbaumreihe an der Lagerfläche
- A3:** Entwicklung von Sandmagerrasen mit Hecke und Baumgruppe
- A4:** Entwicklung von Sandmagerrasen mit Hecken und Baumgruppen
- A5:** Blühfläche/Brache mit lückiger Vegetation als Bruthabitat von Ackervogelarten/Feldlerchen
- G 214 artenreiches Extensivgrünland / Sandrasen (Ausgleichsflächen A1 bis A4)**
- A 2 Ackerbrache / Blühfläche (Ausgleichsfläche A5)**

- Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)**
- flächiges Pflanzgebot: Gras- / Krautsaum**
- Anpflanzung von Laubbäumen, ohne Standortbindung**
- Anpflanzung von einreihigen Hecken; 3 m Breite**
- Anpflanzung von Gehölzgruppen und Hecken, fünf- bis siebenreihig**
- Erhaltungsgebot für bestehende Laubbäume**
- Erhaltungsgebot für Gehölzgruppen und Hecken**
- Zeichnerische Hinweise**
- Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V.99.1 Biogasanlage Geisspitze, 1. Änderung**
- Grenze des Stadtgebietes**
- Trinkwasserschutzgebiet Albertshofen (geplante Neubabgrenzung)**
- bestehende Grundstücksgrenze**
- bestehende Flurnummern**
- Höhenlinien**
- vorhandene Bebauung**
- privater Weg**

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung, Zweckbestimmung, eingeschränkte Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
- Es wird ein Sondergebiet „Erneuerbare Energie“ zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer, gasförmiger und flüssiger Energie aus erneuerbaren Energiequellen als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs.2 BauNVO festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)**
- Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen und die maximal zulässige Schütthöhe der Lagergüter außerhalb von Gebäuden oder Tanks beziehen sich auf Normal Null und werden in m üNN festgesetzt.
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen (einschließlich aller technischer Aufbauten) bzw. der Schüttungen.
- 3. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a, Art. 6 BayBO)**
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V.m. Art. 6 Abs. 5 BayBO 0,2 H, mindestens jedoch 3,0 m.
- 4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
- Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeveränderung sind jeweils bis zu 3,50 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
- 5. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr.1 BayBO)**
- Als Oberflächengestaltung der baulichen Anlagen sind ausschließlich gedeckte, landschaftstypische Farböne (grün, ocker etc.) und nicht glänzende Materialien zulässig. Die Farbe Weiß ist nicht zulässig.
- Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.
- 6. Befestigte Flächen und Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)**
- Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen, es sind als versickerungsfähige Aufbauten nur Schotterrasen oder Rasengittersteine zulässig. Die private Verkehrsfläche sowie die Fahrwege im Sondergebiet sind zu asphaltieren.

- Die Lagerflächen sind aufgrund des Anfalls organisch hoch belasteter Silosäfte abzuzeichnen und das Niederschlagswasser ist vollständig zu sammeln und gewässerunschädlich zu beseitigen.
- Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung, Transformation (Umwandlung) und Speicherung/ Lagerung von elektrischer, flüssiger und gasförmiger Energie und Wärme, einschließlich Wasserstoff oder Ethanol, die aus den regenerativen Energiequellen Biomasse und solarer Strahlungsenergie erzeugt werden können.
- Zulässig sind auch alle für den betrieb erforderlichen baulichen Anlagen wie Abstellhallen für Fahrzeuge, Werkstätten und Büroräume.
- Zulässig sind ferner Betriebsanlagen, die der Abgabe von erzeugter Energie an Dritte dienen (wie Ladestellen für die E-Mobilität).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)**
- Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen und die maximal zulässige Schütthöhe der Lagergüter außerhalb von Gebäuden oder Tanks beziehen sich auf Normal Null und werden in m üNN festgesetzt.
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen (einschließlich aller technischer Aufbauten) bzw. der Schüttungen.
- 3. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a, Art. 6 BayBO)**
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V.m. Art. 6 Abs. 5 BayBO 0,2 H, mindestens jedoch 3,0 m.
- 4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
- Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeveränderung sind jeweils bis zu 3,50 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
- 5. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr.1 BayBO)**
- Als Oberflächengestaltung der baulichen Anlagen sind ausschließlich gedeckte, landschaftstypische Farböne (grün, ocker etc.) und nicht glänzende Materialien zulässig. Die Farbe Weiß ist nicht zulässig.
- Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.
- 6. Befestigte Flächen und Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)**
- Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen, es sind als versickerungsfähige Aufbauten nur Schotterrasen oder Rasengittersteine zulässig. Die private Verkehrsfläche sowie die Fahrwege im Sondergebiet sind zu asphaltieren.
- Die Lagerflächen sind aufgrund des Anfalls organisch hoch belasteter Silosäfte abzuzeichnen und das Niederschlagswasser ist vollständig zu sammeln und gewässerunschädlich zu beseitigen.
- Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung, Transformation (Umwandlung) und Speicherung/ Lagerung von elektrischer, flüssiger und gasförmiger Energie und Wärme, einschließlich Wasserstoff oder Ethanol, die aus den regenerativen Energiequellen Biomasse und solarer Strahlungsenergie erzeugt werden können.
- Zulässig sind auch alle für den betrieb erforderlichen baulichen Anlagen wie Abstellhallen für Fahrzeuge, Werkstätten und Büroräume.
- Zulässig sind ferner Betriebsanlagen, die der Abgabe von erzeugter Energie an Dritte dienen (wie Ladestellen für die E-Mobilität).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)**
- Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen und die maximal zulässige Schütthöhe der Lagergüter außerhalb von Gebäuden oder Tanks beziehen sich auf Normal Null und werden in m üNN festgesetzt.
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen (einschließlich aller technischer Aufbauten) bzw. der Schüttungen.
- 3. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a, Art. 6 BayBO)**
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V.m. Art. 6 Abs. 5 BayBO 0,2 H, mindestens jedoch 3,0 m.
- 4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
- Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeveränderung sind jeweils bis zu 3,50 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
- 5. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr.1 BayBO)**
- Als Oberflächengestaltung der baulichen Anlagen sind ausschließlich gedeckte, landschaftstypische Farböne (grün, ocker etc.) und nicht glänzende Materialien zulässig. Die Farbe Weiß ist nicht zulässig.
- Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.
- 6. Befestigte Flächen und Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)**
- Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen, es sind als versickerungsfähige Aufbauten nur Schotterrasen oder Rasengittersteine zulässig. Die private Verkehrsfläche sowie die Fahrwege im Sondergebiet sind zu asphaltieren.

- Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Bitumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden, es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.
- 8. Vorkehrungen zum Artenschutz (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach §44 Abs. 1 Nr.1-4 i.V.m. §44 Abs.5 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs:
- 8.1 Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und Abschluss vor Beginn der Brutzeiten bis Ende Februar. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur zulässig, nachdem gutachterlich ein Vorkommen von Feldvögeln ausgeschlossen ist.
- 8.2 Zur sach- und fachgerechten Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird eine Umweltbauleitung (UBB) festgesetzt.
- 8.3 konfliktvermeidende Maßnahmen für Kreuzkröten (*Epidalea calamita*)
- Umzäunung der jeweiligen Eingriffsbereiche mit Amphibienschutzzäunen in der Amphibiensaison vor Baubeginn ab Mitte März.
 - Abfang der potentiell innerhalb der Vorhabenbereiche überwinterten Kreuzkröten erfolgt durch ein mit der Umweltbauleitung betrautes Fachbüro im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Mai z.B. durch auf der Zäuninnerseite ebenmäßig einzugebende Eimer.
 - Diese sind im Rahmen täglicher Begehungen zu kontrollieren.
 - Gefangene Tiere werden auf die angrenzenden Ackerflur zur Vermeidung der Abfangbereiche umgesetzt.
 - Nach Abfang Entnahme der Eimer und vollständige Verfüllung der zurückbleibenden Löcher.
 - Vorhalten der Zäunungen zur Vermeidung von Wiedereinwanderungen bis zum Abschluss der Baumaßnahmen.
 - Die Ergebnisse des Abfangs sind zu dokumentieren und der zuständigen Naturschutzbehörde in Form eines Kurzberichtes zu übermitteln.
- 8.4 Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEP-Maßnahmen)
- Herstellen einer Blühfläche, Blühstreifen oder Ackerbrache im Umfang von 1,0 ha im Frühjahr vor Baubeginn (siehe Maßnahme A 5)
- 9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote und Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**
- Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a (3) BauGB sind innerhalb des Geltungsbereichs Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem Umfang von ca. 0,71 ha festgesetzt:
- Ausgleichsfläche A 1 - Heckenstreifen mit Baumgruppen und Hochstaudensaum (0,39 ha) - Flurnr. 123/1, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Anpflanzung von 6 m breiten, mind. 3- bis 5-reihigen Heckenabschnitten mit Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2 bis 5 Stück, vorgelagerter Hochstaudensaum
- Ausgleichsfläche A 2 - Baumreihe (0,03 ha) - Flurnr. 123, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Anpflanzung von 5 Laubbaumhochstämmen
- Dem Bebauungsplan werden als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB folgende Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wie folgt verbindlich und dauerhaft zugeordnet:
- Ausgleichsfläche A 3 Sandmagerrasen (0,18 ha) - Flurnr. 159, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Ansatz einer autochthonen Rasensaatzmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung eines abschirmenden mind. 3-reihigen Heckengehölzes und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Stück
- Ausgleichsfläche A 4 Sandmagerrasen mit Feldgehölz (0,37 ha) - Flurnr. 203, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Ansatz einer autochthonen Rasensaatzmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung von mindestens 3-reihigen wegbegleitenden Heckenabschnitten und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Bäumen
- Ausgleichsfläche A 5 Horststellung Blühfläche / Brache als Bruthabitat für Ackervogelarten / Feldlerchen (1,0 ha) - Flurnr. 186, Gemarkung Klosterforst**
- Ansatz einer blütenreichen Saatgutmischung, z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft - Frühjahrsansaat, mehrjährig oder Mischung 08 - „Schmetterlings- und Wildblumenansaat“ (z.B. Rieger-Hofmann). Die Mischung darf keine Gräser enthalten
- Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland). Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzung wird festgesetzt:
- Laubbaumhochstamm: 3xv, StU, 16-18 cm
 - Obstbaumhochstamm: StU, 12 - 14 cm
 - Heister: 2xv, 150-175 cm
 - Solitär: 3xv, 175 - 200 cm
 - Sträucher: vStr, 3-5 Tr, 40 -60 cm / 60-100 cm
 - Pflanzabstand für Hecken in der Reihe 1,50 m
- Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.
- Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Bitumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden, es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.
- 8. Vorkehrungen zum Artenschutz (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach §44 Abs. 1 Nr.1-4 i.V.m. §44 Abs.5 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs:
- 8.1 Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und Abschluss vor Beginn der Brutzeiten bis Ende Februar. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur zulässig, nachdem gutachterlich ein Vorkommen von Feldvögeln ausgeschlossen ist.
- 8.2 Zur sach- und fachgerechten Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird eine Umweltbauleitung (UBB) festgesetzt.
- 8.3 konfliktvermeidende Maßnahmen für Kreuzkröten (*Epidalea calamita*)
- Umzäunung der jeweiligen Eingriffsbereiche mit Amphibienschutzzäunen in der Amphibiensaison vor Baubeginn ab Mitte März.
 - Abfang der potentiell innerhalb der Vorhabenbereiche überwinterten Kreuzkröten erfolgt durch ein mit der Umweltbauleitung betrautes Fachbüro im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Mai z.B. durch auf der Zäuninnerseite ebenmäßig einzugebende Eimer.
 - Diese sind im Rahmen täglicher Begehungen zu kontrollieren.
 - Gefangene Tiere werden auf die angrenzenden Ackerflur zur Vermeidung der Abfangbereiche umgesetzt.
 - Nach Abfang Entnahme der Eimer und vollständige Verfüllung der zurückbleibenden Löcher.
 - Vorhalten der Zäunungen zur Vermeidung von Wiedereinwanderungen bis zum Abschluss der Baumaßnahmen.
 - Die Ergebnisse des Abfangs sind zu dokumentieren und der zuständigen Naturschutzbehörde in Form eines Kurzberichtes zu übermitteln.
- 8.4 Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEP-Maßnahmen)
- Herstellen einer Blühfläche, Blühstreifen oder Ackerbrache im Umfang von 1,0 ha im Frühjahr vor Baubeginn (siehe Maßnahme A 5)
- 9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote und Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**
- Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a (3) BauGB sind innerhalb des Geltungsbereichs Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem Umfang von ca. 0,71 ha festgesetzt:
- Ausgleichsfläche A 1 - Heckenstreifen mit Baumgruppen und Hochstaudensaum (0,39 ha) - Flurnr. 123/1, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Anpflanzung von 6 m breiten, mind. 3- bis 5-reihigen Heckenabschnitten mit Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2 bis 5 Stück, vorgelagerter Hochstaudensaum
- Ausgleichsfläche A 2 - Baumreihe (0,03 ha) - Flurnr. 123, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Anpflanzung von 5 Laubbaumhochstämmen
- Dem Bebauungsplan werden als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB folgende Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wie folgt verbindlich und dauerhaft zugeordnet:
- Ausgleichsfläche A 3 Sandmagerrasen (0,18 ha) - Flurnr. 159, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Ansatz einer autochthonen Rasensaatzmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung eines abschirmenden mind. 3-reihigen Heckengehölzes und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Stück
- Ausgleichsfläche A 4 Sandmagerrasen mit Feldgehölz (0,37 ha) - Flurnr. 203, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Ansatz einer autochthonen Rasensaatzmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung von mindestens 3-reihigen wegbegleitenden Heckenabschnitten und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Bäumen
- Ausgleichsfläche A 5 Horststellung Blühfläche / Brache als Bruthabitat für Ackervogelarten / Feldlerchen (1,0 ha) - Flurnr. 186, Gemarkung Klosterforst**
- Ansatz einer blütenreichen Saatgutmischung, z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft - Frühjahrsansaat, mehrjährig oder Mischung 08 - „Schmetterlings- und Wildblumenansaat“ (z.B. Rieger-Hofmann). Die Mischung darf keine Gräser enthalten
- Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland). Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzung wird festgesetzt:
- Laubbaumhochstamm: 3xv, StU, 16-18 cm
 - Obstbaumhochstamm: StU, 12 - 14 cm
 - Heister: 2xv, 150-175 cm
 - Solitär: 3xv, 175 - 200 cm
 - Sträucher: vStr, 3-5 Tr, 40 -60 cm / 60-100 cm
 - Pflanzabstand für Hecken in der Reihe 1,50 m
- Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.
- Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Bitumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden, es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.
- 8. Vorkehrungen zum Artenschutz (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach §44 Abs. 1 Nr.1-4 i.V.m. §44 Abs.5 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs:
- 8.1 Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und Abschluss vor Beginn der Brutzeiten bis Ende Februar. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur zulässig, nachdem gutachterlich ein Vorkommen von Feldvögeln ausgeschlossen ist.
- 8.2 Zur sach- und fachgerechten Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird eine Umweltbauleitung (UBB) festgesetzt.
- 8.3 konfliktvermeidende Maßnahmen für Kreuzkröten (*Epidalea calamita*)
- Umzäunung der jeweiligen Eingriffsbereiche mit Amphibienschutzzäunen in der Amphibiensaison vor Baubeginn ab Mitte März.
 - Abfang der potentiell innerhalb der Vorhabenbereiche überwinterten Kreuzkröten erfolgt durch ein mit der Umweltbauleitung betrautes Fachbüro im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Mai z.B. durch auf der Zäuninnerseite ebenmäßig einzugebende Eimer.
 - Diese sind im Rahmen täglicher Begehungen zu kontrollieren.
 - Gefangene Tiere werden auf die angrenzenden Ackerflur zur Vermeidung der Abfangbereiche umgesetzt.
 - Nach Abfang Entnahme der Eimer und vollständige Verfüllung der zurückbleibenden Löcher.
 - Vorhalten der Zäunungen zur Vermeidung von Wiedereinwanderungen bis zum Abschluss der Baumaßnahmen.
 - Die Ergebnisse des Abfangs sind zu dokumentieren und der zuständigen Naturschutzbehörde in Form eines Kurzberichtes zu übermitteln.
- 8.4 Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEP-Maßnahmen)
- Herstellen einer Blühfläche, Blühstreifen oder Ackerbrache im Umfang von 1,0 ha im Frühjahr vor Baubeginn (siehe Maßnahme A 5)
- 9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote und Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**
- Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a (3) BauGB sind innerhalb des Geltungsbereichs Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem Umfang von ca. 0,71 ha festgesetzt:
- Ausgleichsfläche A 1 - Heckenstreifen mit Baumgruppen und Hochstaudensaum (0,39 ha) - Flurnr. 123/1, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Anpflanzung von 6 m breiten, mind. 3- bis 5-reihigen Heckenabschnitten mit Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2 bis 5 Stück, vorgelagerter Hochstaudensaum
- Ausgleichsfläche A 2 - Baumreihe (0,03 ha) - Flurnr. 123, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Anpflanzung von 5 Laubbaumhochstämmen
- Dem Bebauungsplan werden als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB folgende Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wie folgt verbindlich und dauerhaft zugeordnet:
- Ausgleichsfläche A 3 Sandmagerrasen (0,18 ha) - Flurnr. 159, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Ansatz einer autochthonen Rasensaatzmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung eines abschirmenden mind. 3-reihigen Heckengehölzes und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Stück
- Ausgleichsfläche A 4 Sandmagerrasen mit Feldgehölz (0,37 ha) - Flurnr. 203, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Ansatz einer autochthonen Rasensaatzmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung von mindestens 3-reihigen wegbegleitenden Heckenabschnitten und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Bäumen
- Ausgleichsfläche A 5 Horststellung Blühfläche / Brache als Bruthabitat für Ackervogelarten / Feldlerchen (1,0 ha) - Flurnr. 186, Gemarkung Klosterforst**
- Ansatz einer blütenreichen Saatgutmischung, z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft - Frühjahrsansaat, mehrjährig oder Mischung 08 - „Schmetterlings- und Wildblumenansaat“ (z.B. Rieger-Hofmann). Die Mischung darf keine Gräser enthalten
- Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland). Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzung wird festgesetzt:
- Laubbaumhochstamm: 3xv, StU, 16-18 cm
 - Obstbaumhochstamm: StU, 12 - 14 cm
 - Heister: 2xv, 150-175 cm
 - Solitär: 3xv, 175 - 200 cm
 - Sträucher: vStr, 3-5 Tr, 40 -60 cm / 60-100 cm
 - Pflanzabstand für Hecken in der Reihe 1,50 m
- Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.
- Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Bitumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden, es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.
- 8. Vorkehrungen zum Artenschutz (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach §44 Abs. 1 Nr.1-4 i.V.m. §44 Abs.5 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs:
- 8.1 Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und Abschluss vor Beginn der Brutzeiten bis Ende Februar. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur zulässig, nachdem gutachterlich ein Vorkommen von Feldvögeln ausgeschlossen ist.
- 8.2 Zur sach- und fachgerechten Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird eine Umweltbauleitung (UBB) festgesetzt.
- 8.3 konfliktvermeidende Maßnahmen für Kreuzkröten (*Epidalea calamita*)
- Umzäunung der jeweiligen Eingriffsbereiche mit Amphibienschutzzäunen in der Amphibiensaison vor Baubeginn ab Mitte März.
 - Abfang der potentiell innerhalb der Vorhabenbereiche überwinterten Kreuzkröten erfolgt durch ein mit der Umweltbauleitung betrautes Fachbüro im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Mai z.B. durch auf der Zäuninnerseite ebenmäßig einzugebende Eimer.
 - Diese sind im Rahmen täglicher Begehungen zu kontrollieren.
 - Gefangene Tiere werden auf die angrenzenden Ackerflur zur Vermeidung der Abfangbereiche umgesetzt.
 - Nach Abfang Entnahme der Eimer und vollständige Verfüllung der zurückbleibenden Löcher.
 - Vorhalten der Zäunungen zur Vermeidung von Wiedereinwanderungen bis zum Abschluss der Baumaßnahmen.
 - Die Ergebnisse des Abfangs sind zu dokumentieren und der zuständigen Naturschutzbehörde in Form eines Kurzberichtes zu übermitteln.
- 8.4 Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEP-Maßnahmen)
- Herstellen einer Blühfläche, Blühstreifen oder Ackerbrache im Umfang von 1,0 ha im Frühjahr vor Baubeginn (siehe Maßnahme A 5)
- 9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote und Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**
- Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a (3) BauGB sind innerhalb des Geltungsbereichs Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem Umfang von ca. 0,71 ha festgesetzt:
- Ausgleichsfläche A 1 - Heckenstreifen mit Baumgruppen und Hochstaudensaum (0,39 ha) - Flurnr. 123/1, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Anpflanzung von 6 m breiten, mind. 3- bis 5-reihigen Heckenabschnitten mit Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2 bis 5 Stück, vorgelagerter Hochstaudensaum
- Ausgleichsfläche A 2 - Baumreihe (0,03 ha) - Flurnr. 123, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Anpflanzung von 5 Laubbaumhochstämmen
- Dem Bebauungsplan werden als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB folgende Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wie folgt verbindlich und dauerhaft zugeordnet:
- Ausgleichsfläche A 3 Sandmagerrasen (0,18 ha) - Flurnr. 159, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Ansatz einer autochthonen Rasensaatzmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung eines abschirmenden mind. 3-reihigen Heckengehölzes und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Stück
- Ausgleichsfläche A 4 Sandmagerrasen mit Feldgehölz (0,37 ha) - Flurnr. 203, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Ansatz einer autochthonen Rasensaatzmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung von mindestens 3-reihigen wegbegleitenden Heckenabschnitten und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Bäumen
- Ausgleichsfläche A 5 Horststellung Blühfläche / Brache als Bruthabitat für Ackervogelarten / Feldlerchen (1,0 ha) - Flurnr. 186, Gemarkung Klosterforst**
- Ansatz einer blütenreichen Saatgutmischung, z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft - Frühjahrsansaat, mehrjährig oder Mischung 08 - „Schmetterlings- und Wildblumenansaat“ (z.B. Rieger-Hofmann). Die Mischung darf keine Gräser enthalten
- Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland). Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzung wird festgesetzt:
- Laubbaumhochstamm: 3xv, StU, 16-18 cm
 - Obstbaumhochstamm: StU, 12 - 14 cm
 - Heister: 2xv, 150-175 cm
 - Solitär: 3xv, 175 - 200 cm
 - Sträucher: vStr, 3-5 Tr, 40 -60 cm / 60-100 cm
 - Pflanzabstand für Hecken in der Reihe 1,50 m
- Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.
- Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Bitumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden, es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.
- 8. Vorkehrungen zum Artenschutz (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach §44 Abs. 1 Nr.1-4 i.V.m. §44 Abs.5 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs:
- 8.1 Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und Abschluss vor Beginn der Brutzeiten bis Ende Februar. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur zulässig, nachdem gutachterlich ein Vorkommen von Feldvögeln ausgeschlossen ist.
- 8.2 Zur sach- und fachgerechten Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird eine Umweltbauleitung (UBB) festgesetzt.
- 8.3 konfliktvermeidende Maßnahmen für Kreuzkröten (*Epidalea calamita*)
- Umzäunung der jeweiligen Eingriffsbereiche mit Amphibienschutzzäunen in der Amphibiensaison vor Baubeginn ab Mitte März.
 - Abfang der potentiell innerhalb der Vorhabenbereiche überwinterten Kreuzkröten erfolgt durch ein mit der Umweltbauleitung betrautes Fachbüro im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Mai z.B. durch auf der Zäuninnerseite ebenmäßig einzugebende Eimer.
 - Diese sind im Rahmen täglicher Begehungen zu kontrollieren.
 - Gefangene Tiere werden auf die angrenzenden Ackerflur zur Vermeidung der Abfangbereiche umgesetzt.
 - Nach Abfang Entnahme der Eimer und vollständige Verfüllung der zurückbleibenden Löcher.
 - Vorhalten der Zäunungen zur Vermeidung von Wiedereinwanderungen bis zum Abschluss der Baumaßnahmen.
 - Die Ergebnisse des Abfangs sind zu dokumentieren und der zuständigen Naturschutzbehörde in Form eines Kurzberichtes zu übermitteln.
- 8.4 Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEP-Maßnahmen)
- Herstellen einer Blühfläche, Blühstreifen oder Ackerbrache im Umfang von 1,0 ha im Frühjahr vor Baubeginn (siehe Maßnahme A 5)
- 9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote und Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**
- Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a (3) BauGB sind innerhalb des Geltungsbereichs Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem Umfang von ca. 0,71 ha festgesetzt:
- Ausgleichsfläche A 1 - Heckenstreifen mit Baumgruppen und Hochstaudensaum (0,39 ha) - Flurnr. 123/1, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Anpflanzung von 6 m breiten, mind. 3- bis 5-reihigen Heckenabschnitten mit Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2 bis 5 Stück, vorgelagerter Hochstaudensaum
- Ausgleichsfläche A 2 - Baumreihe (0,03 ha) - Flurnr. 123, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Anpflanzung von 5 Laubbaumhochstämmen
- Dem Bebauungsplan werden als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB folgende Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wie folgt verbindlich und dauerhaft zugeordnet:
- Ausgleichsfläche A 3 Sandmagerrasen (0,18 ha) - Flurnr. 159, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Ansatz einer autochthonen Rasensaatzmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung eines abschirmenden mind. 3-reihigen Heckengehölzes und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Stück
- Ausgleichsfläche A 4 Sandmagerrasen mit Feldgehölz (0,37 ha) - Flurnr. 203, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)**
- Ansatz einer autochthonen Rasensaatzmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung von mindestens 3-reihigen wegbegleitenden Heckenabschnitten und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Bäumen
- Ausgleichsfläche A 5 Horststellung Blühfläche / Brache als Bruthabitat für Ackervogelarten / Feldlerchen (1,0 ha) - Flurnr. 186, Gemarkung Klosterforst**
- Ansatz einer blütenreichen Saatgutmischung, z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft - Frühjahrsansaat, mehrjährig oder Mischung 08 - „Schmetterlings- und Wildblumenansaat“ (z.B. Rieger-Hofmann). Die Mischung darf keine Gräser enthalten
- Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland). Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzung wird festgesetzt:
- Laubbaumhochstamm: 3xv, StU, 16-18 cm
 - Obstbaumhochstamm: StU, 12 - 14 cm
 - Heister: 2xv, 150-175 cm
 - Solitär: 3xv, 175 - 200 cm
 - Sträucher: vStr, 3-5 Tr, 40 -60 cm / 60-100 cm
 - Pflanzabstand für Hecken in der Reihe 1,50 m
- Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.
- Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Bitumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden, es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.
- 8. Vorkehrungen zum Artenschutz (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach §44 Abs. 1 Nr.1-4 i.V.m. §44 Abs.5 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs:
- 8.1 Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und Abschluss vor Beginn der Brutzeiten bis Ende Februar. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur zulässig, nachdem gutachterlich ein Vorkommen von Feldvögeln ausgeschlossen ist.
- 8.2 Zur sach- und fachgerechten Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird eine Umweltbauleitung (UBB) festgesetzt.
- 8.3 konfliktvermeidende Maßnahmen für Kreuzkröten (*Epidalea calamita*)
- Umzäunung der jeweiligen Eingriffsbereiche mit Amphibienschutzzäunen in der Amphibiensaison vor Baubeginn ab Mitte März.
 - Abfang der potentiell innerhalb der Vorhabenbereiche überwinterten Kreuzkröten erfolgt durch ein mit der Umweltbauleitung betrautes Fachbüro im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Mai z.B. durch auf der Zäuninnerseite ebenmäßig einzugebende Eimer.
 - Diese sind im Rahmen täglicher Begehungen zu kontrollieren.
 - Gefangene Tiere werden auf die angrenzenden Ackerflur zur Vermeidung der Abfangbereiche umgesetzt.
 - Nach Abfang Entnahme der Eimer und vollständige Verfüllung der zurückbleibenden Löcher.
 - Vorhalten der Zäunungen zur Vermeidung von Wiedereinwanderungen bis zum Abschluss der Baumaßnahmen.
 - Die Ergebnisse des Abfangs sind zu dokumentieren und der zuständigen Naturschutzbehörde in