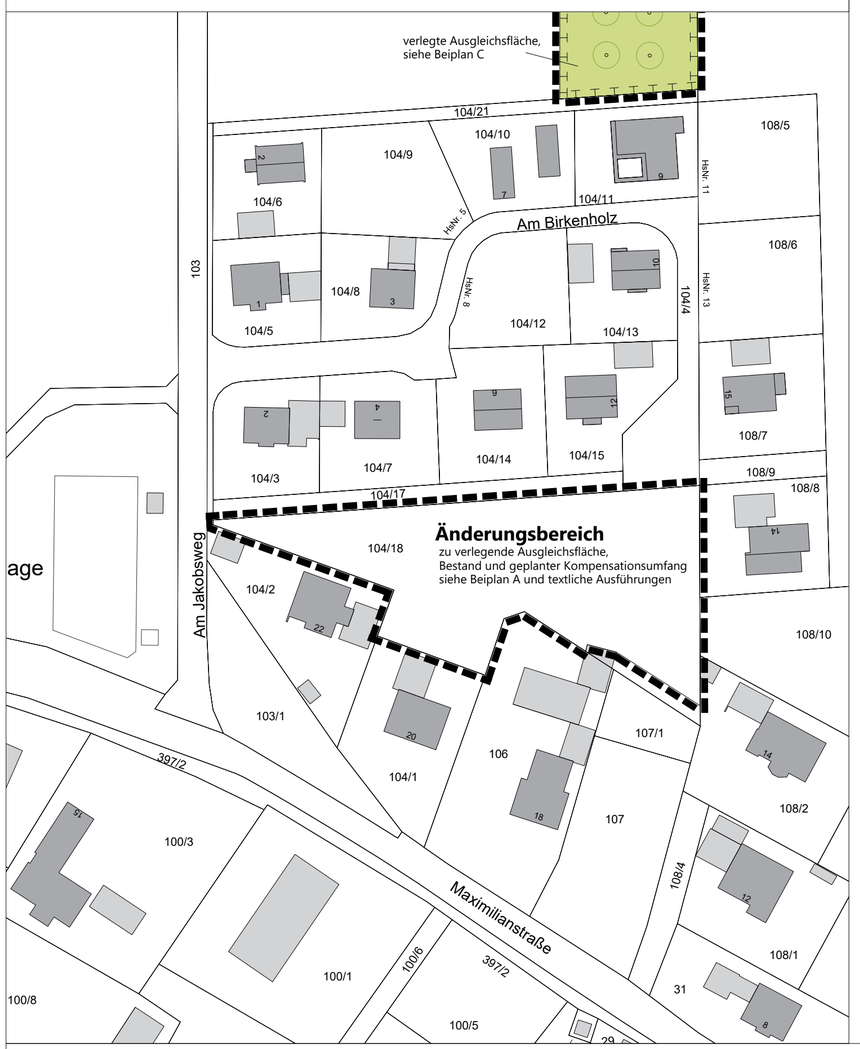
PRÄAMBEL
Der Markt Lauterhofen erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023I Nr. 394) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) sowie des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), die Änderung der Grünordnung zum Bebauungsplan als Satzung.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
Entwicklungsziel: Streuobstwiese

Pflanzgebot Obstbaum
nicht standortgebunden, Pflanzabstand 10 m

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

1050 — vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern, z.B. 1050)

vorhandene Gebäude

vorhandene Nebenanlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Natur- und Artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen und Maßnahmen

Zuordnung von Ausgleichsflächen gem. § 1a Abs 3 BauGB
Dem Bebauungsplan "Am Birkenholz" wird zum Ersatz der bisher bestehenden und zu verlagernden Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 104/18 eine Teilfläche von 3.500 m² der Flr.Nr. 104, beide Gemarkung Trautmannshofen als zukünftige Ausgleichsfläche zugeordnet.

Entwicklungsziel/ Maßnahme:

Herstellung:
- Aufgabe der Ackernutzung, langfristige Nutzung als extensive Grünlandfläche
- Einsaat mit Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 14 – Fränkische Alb, Kräuteranteil mind. 30%
- Pflanzung von mindestens 20 regional verbreiteten Obstbäumen, Pflanzabstand 8-10 m
- Mindestanforderung Pflanzqualität Obstbaum: Hochstamm mit unbeasteter Stammlänge 1,60m, StU 7-10cm gemessen in einem Meter Höhe des Stammes
- Sicherung der Bäume durch Kokosstrickanbindung oder Gurtband an Baumpfählen (2,5 m lang, 50 cm vom Stamm entfernt 70 cm tief einschlagen)
- Anbringen eines Verbissschutzes (Verbissschutzmanschette, langaufgeschlitzt und großgelocht aus unverrottbarem Hart-PVC, 120 cm lang)

Pflege:
- Obstbaumschnitt
- ein- bis zweimalige Mahd der Wiese pro Jahr ab 1. Juli mit anschließender Mahdgutabfuhr, alternativ extensive Beweidung mit Schafen
- keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- eine dauerhafte Einzäunung der Ausgleichsfläche ist unzulässig

Dle Ausgleichfläche ist dinglich zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE ÄNDERUNG DES GRÜNORDNUNGSPLANS ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

3. Zum Entwurf der Änderung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

4. Der Entwurf der Änderung des Änderung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

5. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom ..... die Änderung des Grünördnungsplanes zum Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Markt Lauterhofen, den .....

.....
Ludwig Lang
Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt

(Siegel) Markt Lauterhofen, den .....

.....
Ludwig Lang
Erster Bürgermeister

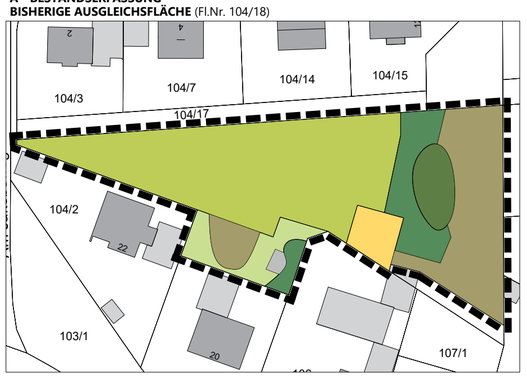
7. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Grünördnungsplanes zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Markt Lauterhofen, den .....

.....
Ludwig Lang
Erster Bürgermeister

ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES AUSGANGSZUSTANDS | AUSGLEICHSBEDARFS

A - BESTANDSERFASSUNG
BISHERIGE AUSGLEICHSFLÄCHE (Fl.Nr. 104/18)



LEGENDE BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG KOMPENSATIONSUMFANG

zu verlegende Ausgleichsfläche

- B431 - Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, junge bis mittlere Ausbildung - 1552,35 m²
- B432 - Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung - 325,05 m²
- G11 - Intensivgrünland - 762,26 m²
- P21 - strukturarme Privatgärten - 183,89 m²
- P42 - Land-und Forstwirtschaftliche Lagerflächen - 17,07 m²
- P432 - Ruderalflächen im Siedlungsbereich, Hühnerstall, kaum Vegetation, artenarme Staudenfluren - 126,17 m²
- O622 - Aufschüttungsflächen mit naturnaher Entwicklung - 155,51 m²

zukünftige Ausgleichsfläche
Bestand
- A11 - Intensiv bewirtschafte Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation - 3.500 m²

Planung
- B432 - Streuobstbestände im Komplex mit extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung

ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES AUSGANGSZUSTANDS DER BESTEHENDEN AUSGLEICHSFLÄCHE

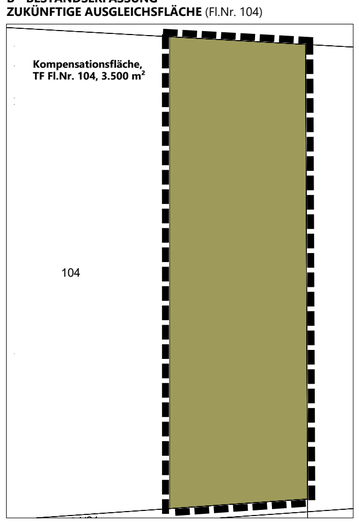
	Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstypen	Eingriffsfläche
Eingriffsschwere 1 (Verlegung der Ausgleichsfläche)	B431 - Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, junge bis mittlere Ausbildung	1.552 m²
	B432 - Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung	325 m²
	G11 - Intensivgrünland	762 m²
	P21 - strukturarme Privatgärten	184 m²
	P42 - Land - und Forstwirtschaftliche Lagerflächen	17 m²
	P432 - Ruderalflächen im Siedlungsbereich, Hühnerstall, kaum Vegetation, artenarme Staudenfluren	126 m²
	O622 -Aufschüttungsflächen mit naturnaher Entwicklung	156 m²
SUMME BEEINTRÄCHTIGTE FLÄCHE		3.122 m²

ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES ZU LEISTENDEN AUSGLEICHS BEI VERLEGUNG DER AUSGLEICHSFLÄCHE GEMÄß AUFSTELLUNG BP "AM BIRKENHOLZ"

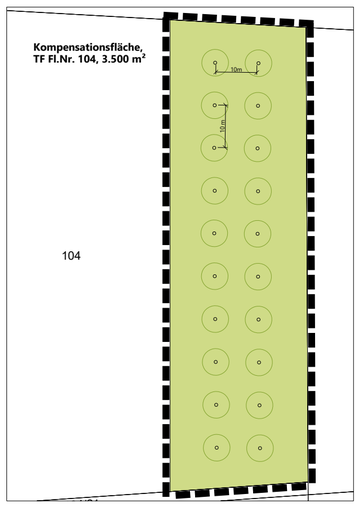
	Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstypen	angerechnete Fläche lt. BP
geplanter Zielzustand	B432 - Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung	3.500 m²

ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES KOMPENSATIONSUMFANGS

B - BESTANDSERFASSUNG
ZUKÜNFTIGE AUSGLEICHSFLÄCHE (Fl.Nr. 104)



C- BEWERTUNG DES KOMPENSATIONSUMFANGS
AUSGLEICHSFLÄCHE (Fl.Nr. 104)



ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES KOMPENSATIONSUMFANGS

	Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstypen	Ausgleichsfläche, m²
geplanter Zielzustand	B432 - Streuobstbestände im Komplex mit extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung	3.500 m²

D - Bebauungsplan am Birkenholz (letzte Änderung 2008) mit Geltungsbereich und Änderungsbereich
auf Maßstab 1:2000 verkleinert

ENTWURF

Markt Lauterhofen

Änderung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan "Am Birkenholz"

Maßstab: 1:1000
Datum: 13.11.2024
Bearbeitung: mim | bro

PLANUNGSBÜRO RAUMSTATION
Mösing Rothmeier GbR
Theaterstraße 41 | 90762 Fürth
www.raumstation-planung.de | 0911 - 478 836 57