A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Obere Honigleite" mit 6. Änderung des Bebauungsplans "Am Bahnhof"

2. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 16 ff. BauNVO

Baugrenze

0,35 Grundflächenzahl

0,7 Geschossflächenzahl

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II **allgemeines Wohngebiet, zugelassen sind:**
maximal 2 Vollgeschosse
Für die Höhenentwicklung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Wandhöhe darf maximal 7,00 m von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand betragen. Bei Mansardendächern bezieht sich die Wandhöhe auf den Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Mansardendachfläche. Die Firsthöhe darf max. 8,50 m als Rohbausoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen. Bei einem Pultdach darf die Firsthöhe maximal 7,50 m und die traufseitige Wandhöhe 7,00 m betragen. Die Höhe des Sockels bzw. der Rohbausoberkante des Erdgeschossbodens darf maximal 0,50 m betragen. Als Bezugspunkt für die Sockelhöhe Rohbausoberkante des Erdgeschossbodens gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze.
Bei Eckgrundstücken gilt die niedrigere bzw. südlich angrenzende Straßenoberkante im Mittel.
Sichtbare Untergeschosse sind zulässig. Sollten diese zum Vollgeschoss werden, sind nur auf die Anzahl der maximalen Vollgeschosse anzurechnen.
SD, ZD, KD, WD, PD, VZP, MD, FD Sattel-, Zelt-, Krüppelwalm-, Walm-, Pult, versetztes Pult-, Mansarden- und Flachdach.

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
mit schematischer Darstellung der vorgeschlagenen Abgrenzung zwischen Fahrbahn, Parkstreifen und Gehweg

öffentliche Verkehrsflächen: landwirtschaftlicher Weg

Straßen- und Wegbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
(im Bereich B-Straße mit schematischer Darstellung des vorgeschlagenen Parkstreifens)

V verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

5. Zulässige Ausführung der Hauptgebäude

5.1 Die Gebäude sind hart einzudecken, bevorzugt Ziegel. Für Flachdächer sind alternative Eindeckungen zulässig, auch Gründächer.

5.2 Für Farbanstriche der Gebäude sind gedeckte Farben zu wählen.

5.3 Für die Dacheindeckung sind naturrote, ziegelrote, rote, schwarze, grraue und anthrazitfarbene Farbtöne zu wählen. Die Farbwahl gilt, wenn nicht als Gründach ausgeführt, auch für Flachdächer.

5.4 Dachgauben sind zugelassen und dürfen vom Hauptdach abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben.

6. Stellplätze, Garagen, Nebenräume, Nebengebäude

6.1 Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze (ggf. in Form von Garagen, Carports) zu schaffen.

6.2 Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben.

6.3 Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen.

7. Abstandsflächen

7.1 Zur Regelung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

8. Immissionsschutz

8.1 Bei Schlafräumen sind für die Auslegung der passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster mit Lüftungseinrichtungen) bzw. für die Dimensionierung der Außenbauteile nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) die Angaben der Außenlärmpegel gemäß der Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel, Bericht Y03021004-02 vom 28.03.2018, zugrunde zu legen. Die berechneten maximalen Außenlärmpegel nachts von bis zu 56 dB(A) sind zugrunde zu legen.
Durch geeignete Grundrissgestaltung wird empfohlen die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen, d.h. sie auf die der Bahnstrecke (Würzburg-Schweinfurt) abgewandten Gebäudeseite zu orientieren.

9. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

9.1 Fläche für Versorgung mit Elektrizität: Trafostation

10. Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier:
1-kV-Kabelanlage der Unterfränkischen Überlandzentrale eG

Hauptversorgungsleitung überirdisch, mit Schutzstreifen 15 m, hier:
20-kV-Kabelanlage der Unterfränkischen Überlandzentrale eG

Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume und Gehölze unterhalb der Freileitung gepflanzt werden. Im ausgewachsenen Zustand dürfen Bepflanzungen nicht näher als 0,5 m an die Leiterseile heranreichen.
Die Hinweise der Sicherheitsmerkblätter der OZ sind zwingend einzuhalten. Auf die erhöhten Gefahren im Bereich von Freileitungen wird besonders aufmerksam gemacht. Durch hochragende Baufahrzeuge und Baugeräte kann es zu unzulässigen Näherungen an die unter Spannung stehenden Leiterseile kommen. Es besteht Lebensgefahr.

11. Schutz vor Rauchgasbelästigungen

Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelästigungen von benachbarten Kaminen müssen die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen je Wohnraum

a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 15 m entfernt sein, bzw.
b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mind. 8 m entfernt sein, oder
c) mindestens 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen.

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

1. bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
2. neu vermarkte Grundstücksgrenzen nach Flurbereinigung
3. vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen
4. 1156 Grundstücks- und Flurnummern
5. unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung/ Garagenstandorte
6. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächen zahl	Geschossflächen zahl
Bauweise	Dachform
	Zahl der Vollgeschosse

7. Unverschmutztes Oberflächenwasser

7.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, sollte, soweit möglich, zur weiteren Nutzung in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff etc. oder Mulden, offenen Erdbecken, Kiesbeet oder Zisternen) mit Überläufen zu Versickerungs- oder Regenwasserspeichern aufgefangen werden.

7.2 Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten.

7.3 Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.

7.4 Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen:
2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche

8. Verschmutztes Oberflächenwasser

8.1 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

9. Dränagen

9.1 Vorhandene Drainstränge oder Hauptdränagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.
Angeschnittene Dränagen sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsbereich zu verziehen und wieder zusammen zu schließen.

10. Wasserversorgung

10.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 331, W 400-1 sowie W 405, zu beachten.

11. Böschungen und dergleichen

11.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen.
Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören.

12. Brandschutz

12.1 Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090. Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken, ausgenommen Zu- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge dürfen nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert werden. Es wird auf Art. 5 BayBO hingewiesen.

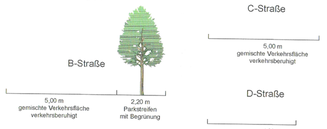
13. Denkmalschutz

13.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seefeld, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Unterer Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.
Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

14. Trinkwasserversorgung

14.1 Der Einbau von Druckminderen wird empfohlen.

15. Straßenverkehrsflächen geplant



16. Schutz vor Grundwasser

16.1 Der Grundwasserstand auf den Baugrundstücken ist durch geeignete Untersuchungen festzustellen. Liegt der Grundwasserstand über der Kellersohle, sind die Kellergeschosse durch geeignete Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wannen) zu schützen.
Grundwasserschwankungen von ca. 1 m sollten dabei berücksichtigt werden.

17. Entwässerung

17.1 Die Straßenoberkante stellt die Rückstauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanalrückstau zu sichern.

17.2 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

18. Benachbarte Nutzungen

18.1 Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngung mit Festmist oder Gülle, mit Spritzzeiten bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden.

19. Einfriedungen

19.1 Einfriedungen zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen sollen 0,50 m hinter der Grenze errichtet werden.

20. Lärmschutz bei Luft-/Wärmepumpen

20.1 Luft- und Wärmepumpen sind so aufzustellen, dass es durch ihren Betrieb nicht zu erheblichen Belästigungen der Nachbarschaft kommt. Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen innerhalb des Plangebietes ist bei der Aufstellung dieser Geräte das Faltblatt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayer. Landesamts für Umwelt (LfU) mit Hinweisen für die Planung, den Kauf, die Installation und den Betrieb von Wärmepumpen, Stand September 2018, zu beachten.

21. Hauptversorgungsleitung

Hauptversorgungsleitung überirdisch, mit Schutzstreifen 70 m, hier:
380-kV-Kabelanlage der TenneT TSO GmbH

C) Festsetzungen für die Grünordnung

1. Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB

1.1 Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB mit Pflanzpflichten

Öffentliche Grünfläche: Spielplatz

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

Nistplatz für Wildbienen mit Totholz, Kies/Stein und Offenboden

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Ökor: Ausgleichsflächen)

Ausgleichsfläche, die außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Obere Honigleite" mit 6. Änderung des Bebauungsplans "Am Bahnhof" festgesetzt sind.

Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Obere Honigleite" mit 6. Änderung des Bebauungsplans "Am Bahnhof" zugeordnet.

A1 A1: "Hamsterausgleichsfläche mit feldhamsterfördernder Bewirtschaftung"
- Ergänzung der Hamsterausgleichsfläche aus dem Ursprungsbebauungsplan

Ziele:

- Einrichtung und dauerhafte feldhamsterfördernde Bewirtschaftung
- extensive Bewirtschaftung
- Erhöhung der Dichte an Feldhamsterbauen im Vergleich zu herkömmlich bewirtschafteten Flächen

Maßnahmen:

- feldhamsterfördernde Bewirtschaftung entsprechend dem Bewirtschaftungskonzept des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- wechselnde streifenförmige Bewirtschaftung:

Blühstreifen

Getreide (kein Mais)

Luzerne

1.3 Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB mit Pflanzpflichten

"Streuobstwiese aus heimischen Wildobstbäumen"

Ziele:

- Herstellen eines Schmetterlings- und Wildbienenraumes
- Herstellen einer Streuobstwiese aus Wildobstbäumen
- Erhaltung der Wildbienen

Maßnahmen:

- Ansaat der entnehmenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Schmetterlings- und Wildbienenraum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, 90 % Blumen: 10% Gräser, Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Pflanzung von Wildobstbäumen
- Erhaltung von 2-3 Brachstreifen mit einer Breite von 2 m und einer Länge von ca. 15-20 m über den Winter
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Mahdzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, Mahd nur jeweils 1/2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich wechselnden Brachstreifenanteil der Fläche
- Nistplätze für Wildbienen von je 3-4 m², bestehend aus Totholzabschnitt, Offenbodenlebensraum Teilbereich Kies/Steinen

OE OE: "Ortsrandeingrünung mit landschaftlichen Hecken und Obstbaumpflanzungen"

Ziele:
- Entwicklung einer Salbei-Glatthafer-Wiese
- Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken
- Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume

Maßnahmen:
- Ansaat der entnehmenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Salbei-Glatthafer-Wiese (Herkunftsregion 11/Produktionsraum 7), Saatgut als Breitsaat mit maximal 3-4 g pro m²
- Pflanzung einer 3-4 zeiligen freiwachsenden Landschaftshecke, entsprechend dem Pflanzschema (Artenauswahl entsprechend Auswahlliste)
- Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume, entsprechend Auswahlliste
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni

1.4 Für alle Bepflanzungen der Flächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.

1.5 Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Maßnahmen stehender Pflanzenaufnahmen und Einsaaten hat die Gemeinde Waigolshausen mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der nachfolgenden Vegetationszeit und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertaufhängen erfolgt.

2. Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen

2.1 Laubbaum III. Ordnung
Mindestgröße:
Hochstamm, 3 x verpflanzt (3xv), mDb, Stammumfang (STU) 14-16 cm, ungefähter Standort:

Carpinus betulus 'Fastigiata' — Pyramiden-Hainbuche
Carpinus betulus 'Frans Fontaine' — Säulen-Hainbuche

Laubbaum III. Ordnung
Mindestgröße:
Hochstamm, 3 x verpflanzt (3xv), mDb, Stammumfang (STU) 14-16 cm, ungefähter Standort:

Acer platanoides 'Columnare' — Schmalkroniger Ahorn
Pyrus calleryana 'Chanticleer' — Chinesische Wildbirne

Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm:

Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gellbnöstler, Palmischbirne, Gute Graue, etc.

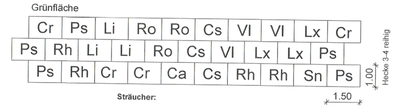
Wildobstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm:

Vogelkirsche, Holzbirne, Wildbirne, Elsbeere, Speierling

3-4 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm

Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume und Gehölze unterhalb der Freileitung gepflanzt werden. Im ausgewachsenen Zustand dürfen Bepflanzungen nicht näher als 0,5 m an die Leiterseile heranreichen.
Die Hinweise der Sicherheitsmerkblätter der OZ sind zwingend einzuhalten.

Grünfläche



Sträucher:

Ca	Corylus avellana	- Haselnuss
Cr	Crataegus spec.	- heimische Weißdorne
Cs	Cornus sanguinea	- Hartriegel
Li	Ligustrum vulgare	- Liguster
Lx	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Ps	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Rh	Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Ro	Rosa spec.	- heim. Wildrose
Sn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Vl	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

1-zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70 - 90 cm
Sorten siehe vorgenannte Strauchnennwahl

2.2 Pflanzenqualität:
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".
Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

2.3 Pflanzenauswahl und Wurzelraum
Den festgesetzten Bäume ist ausreichender Wurzelraum (mind. 4 qm Baumscheibe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.

3. Pflanzpflichten auf privaten Flächen

3.1 pro 300 m² unbebaute Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen:

kleinkroniger Laubbaum II. Ordnung,
Mindestgröße:
Laubbaum hrs. Obstbaum, Hochstamm, 2 x verpflanzt (2xv), Stammumfang (STU) 10-12 cm
ohne Standortbindung:

Auswahl:
Feldahorn, Eberesche, Birke, Mehlbeere

Apfel: Rote Sternrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Wintermaibapfel, Reglindis, Pinova, Pilot, Pieca, Rowena
Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelter Phillipsbirne, Katzenkopf, Gellbnöstler, Palmischbirne, Gute Graue

1 zeilige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Pflanzung von Sträuchern (vStr.), 2 x verpflanzt (2xv), 70-90 cm

Sträucher:

Ao	Amelanchier ovalis	- gewöhnliche Felsenbirne
Cs	Cornus sanguinea	- Hartriegel
Li	Ligustrum vulgare	- Liguster
Lx	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Ps	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Ro	Rosa spec.	- heim. Wildrose
Sr	Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Sv	Syringa vulgaris	- gewöhnlicher Flieder
Vl	Viburnum lantana	- wolliger Schneeball

3.2 Pflanzenqualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".
Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

4. Vollzugsfristen

4.1 Anpflanzungen
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

V1: Schonende Bauausführung:
- Baufeldbeschränkung: Das Baufeld wird auf die nutzungsbedingte Fläche innerhalb der Vorhabenfläche beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebiets angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

- Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich (Stand der Technik, z.B. Natriumdampfhochdrucklampen für die Beleuchtung), denen Abstrahlung nach unten gerichtet ist - soweit eine Beleuchtung erforderlich ist.

V2: Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumansprüche - Feldhamster, Feldvogel:

Vor Beginn der Bauarbeiten, insbesondere vor Abschieben des Oberbodens muss nachgewiesen werden, dass keine aktiv genutzten Feldhamsterbaue oder aktuelle Brüten von Feldvögeln auf der Fläche vorhanden sind.

Vermeidung der baubedingten Beeinträchtigung (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen des Feldhamsters:

- Die Fläche ist vor Baubeginn auf Feldhamsterbaue zu kontrollieren. Je nach geplantem Baubeginn sollte die Kontrolle nach der Getreideernte und vor einem Umbruch des Feldes im Sommer oder im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe (Ende April / Anfang Mai) durchgeführt werden.

- Wenn die Kontrolle ergibt, dass sich aktuell genutzte Feldhamsterbaue auf der Fläche befinden, wird eine Umsiedlung notwendig. Diese kann im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe und Beginn der Reproduktionsphase zwischen Ende April und dem 15. bzw. 20. Mai oder im Sommer nach Beendigung der Reproduktionsphase und vor Beginn der Winterruhe im Zeitfenster zwischen den 20. August und 10. September erfolgen.

- Für die fachgerechte Umsiedlung der auf der Eingriffsfläche lebenden Tiere sind tierschutzrelevante Auflagen zu berücksichtigen. Die gefangenen Tiere werden auf die entsprechende vorbereitete Ausgleichsfläche umgesetzt. Nach erfolgreicher Umsiedlung sämtlicher Tiere sollte sofort mit dem Bau begonnen oder die Baufläche bis zum Baubeginn vegetationsfrei gehalten werden.
Bei längerem zeitlichem Verzug wird eine erneute Kontrolle des Baufeldes notwendig.

Vermeidung der baubedingten Beeinträchtigung (Tötung, Verletzung, Störung) von Individuen der Feldvögel:

- Besatzung der Vegetationsdecke oder Flächenmanagemaßnahme für Abhängen ist ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (nur von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.

- Bei einem Bodenabtrag zu einer anderen Zeit ist folgender Ablauf zu beachten: Entfernen des Aufwuchses im Zeitfenster von Anfang Oktober bis Mitte März oder fachgutachterlicher Ausschluss einer Vogelbrut und anschließend regelmäßiges Eggen bis zum Bodenabtrag (Erhalt einer feinkörneligen Schwarzbrache), um Brutgeschehen auf der Fläche zu vermeiden.

V3: Ökologische Baubegleitung:

Die Überwachung, Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere auch für die Baufeldfreistellung, bei der bei Nachweis von Feldhamsterbauen eine fachgerechte Umsiedlung durchzuführen ist. Eine hierfür qualifizierte Person bzw. ein qualifiziertes Fachbüro ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden. Die Durchführung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und spätestens bis zum 31.10. des jeweiligen Jahres an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind durchzuführen, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden:

A1: Feldhamsterfördernde Bewirtschaftung:

Einrichtung und dauerhafte feldhamsterfördernde Bewirtschaftung einer Ausgleichsfläche:
Es handelt sich um eine extensive Bewirtschaftung, die während der gesamten Aktivitätsphase des Feldhamsters ausreichend Nahrung und Deckung bietet. Ziel ist einen deutliche Erhöhung der Dichte an Feldhamsterbauen auf der Ausgleichsfläche im Vergleich zu herkömmlich bewirtschafteten Flächen
(Lage und Größe der Ausgleichsfläche, Bewirtschaftungskonzept und Monitoring siehe Begründung zu Grünordnung / Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes)

6. Anforderungen

Die Gemeinde Waigolshausen hat sicherzustellen, dass die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß Fachbeitrag zur speziellen saP einschließlich dem Bewirtschaftungskonzept für die erforderliche Feldhamsterausgleichsfläche umgesetzt werden. Die Ausgleichsfläche des Ursprungsbebauungsplans von bisher 1 ha Größe am Nordrand der Fl.Nr. 1540 (T. Nordheil), ist bei Bedarf um 960 m² gemäß dem Bewirtschaftungskonzept zu ergänzen und feldhamsterfördernd zu bewirtschaften.

7. Ökologische Baubegleitung

Die gegebenenfalls erforderlich werdende Umsiedlung von Feldhamstern von der Eingriffsfläche auf die Ausgleichsfläche sowie die Einrichtung der Ausgleichsfläche sind durch eine ökologische Baubegleitung - versiertes Fachbüro - durchzuführen bzw. zu begleiten und zu dokumentieren. Die damit betrauten Personen sind der unteren Naturschutzbehörde frühzeitig zu benennen.

8. Erfolgskontrolle

In den ersten 3 Jahren nach Umsiedlung der Feldhamster bzw. der Einrichtung der Ausgleichsfläche sind Erfolgskontrollen durch ein versiertes Fachbüro durchzuführen und dieser sind zu dokumentieren. Auf der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 1540 (T. Nordheil) muss die dreifache Dichte an Feldhamsterbauen im Vergleich zum Umfeld erreicht werden. Werden die Zielvorgaben nicht erreicht, sind die Maßnahmen in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde nachzubessern und eine Fortführung der Erfolgskontrollunterzuchen für jeweils weitere erforderliche Jahre zu veranlassen, bis die Zielvorgaben erreicht werden. Die Dokumentation der Erfolgskontrolle mit Fotos bis zum 31. Oktober eines jeden betreffenden Jahres der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

9. Fotodokumentation

Auch nach Ende der Erfolgskontrolle hat alle 3 Jahre eine Fotodokumentation der fachgerechten Durchführung der feldhamsterfördernden Bewirtschaftung für die Flurnummer 1540 (T. Nordheil) durch die Gemeinde Waigolshausen zu erfolgen. Die Fotodokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde jeweils zum 31.11 (z.B. per E-Mail) zu übermitteln.

D) Hinweise durch Text

1. Meldung ins Ökoflächenkataster:
"Nach Art. 9 BayNatSchG ist ein Kompensationsverzeichnis zu führen. Das Ökoflächenkataster (ÖFK) wird gemäß Art. 46 Nr. 5 BayNatSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) geführt und laufend fortgeschrieben. Alle Gemeinden sind verpflichtet, die Ausgleichs- und Ersatzflächen am Eingriffsvorhaben mehrmalig nach dem Fertigstellung einschließlich der vom Ökokonto abgebuchten Flächen mit den erforderlichen Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden."

2. Versiegelungsgrad
Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.
Die Möblierung von (Vor-)Gärten mit Gabionen und Steinoffacken soll sparsam erfolgen (max. 3%).

3. Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Heckenbrütern und Bodenbrütern stattzufinden und zwar von Anfang Oktober bis Ende Februar.

4. Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsstraßen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen.
Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbrüten auszuschließen.

5. Bodendenkmal D-6-6026-0111

E) Nachrichtliche Übernahme

1. Östlich des Geltungsbereichs werden in Graustufen die unveränderten Flächen des Ursprungsbebauungsplans nachrichtlich dargestellt.

2. Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans werden übernommen und für den verfahrensgegenständlichen Geltungsbereich um grünordnerische Festsetzungen ergänzt.

3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
hier: Biotop des Flachlands 6026-0045-015

Waigolshausen, 24.10.2019
geändert und ergänzt, 16.01.2020
23.04.2020

GEMEINDE WAIGOLSHAUSEN
Kirchstraße 8
97534 Waigolshausen

Peter Pfister, 1. Bürgermeister

Gemeinde Waigolshausen

GEMEINDETEIL WAIGOLSHAUSEN

Landkreis Schweinfurt

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung
für das Baugebiet **"Obere Honigleite"**
mit **6. Änderung** des Bebauungsplans **"Am Bahnhof"**

M = 1: 1000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.10.2019 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Obere Honigleite" mit 6. Änderung des Bebauungsplans "Am Bahnhof" für ein allgemeines Wohngebiet beschlossen.
Das Änderungsverfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom 24.10.2019, hat in der Zeit vom 11.11.2019 bis 13.12.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom 24.10.2019, hat in der Zeit vom 11.11.2019 bis 13.12.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom 16.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 07.02.2020 bis 10.03.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, in der Fassung vom 16.01.2020, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 07.02.2020 bis 10.03.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Waigolshausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.04.2020 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Obere Honigleite" mit 6. Änderung des Bebauungsplans "Am Bahnhof", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 23.04.2020, als Satzung beschlossen.

Waigolshausen, den — Siegel

Peter Pfister, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Waigolshausen, den — Siegel

Peter Pfister, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 30.04.2020, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauung