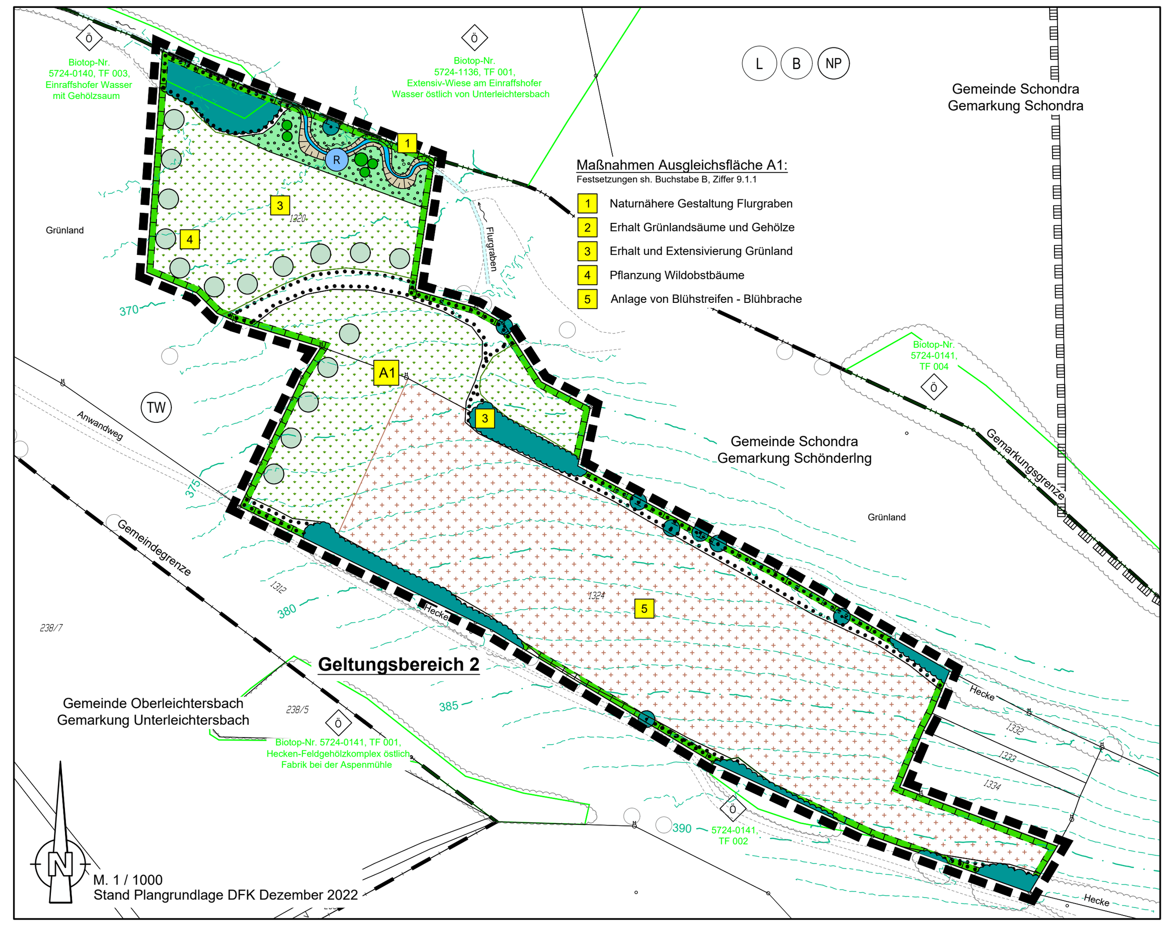
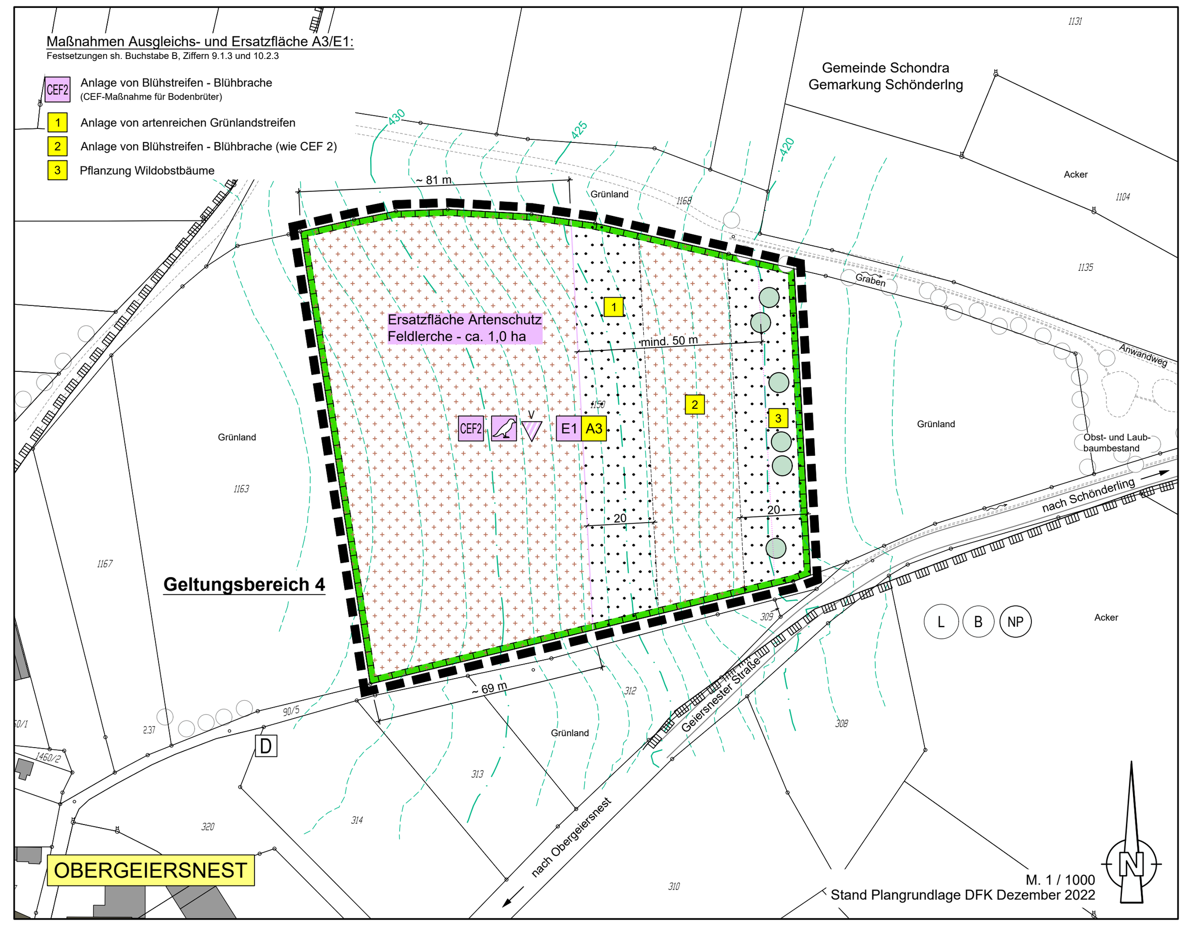
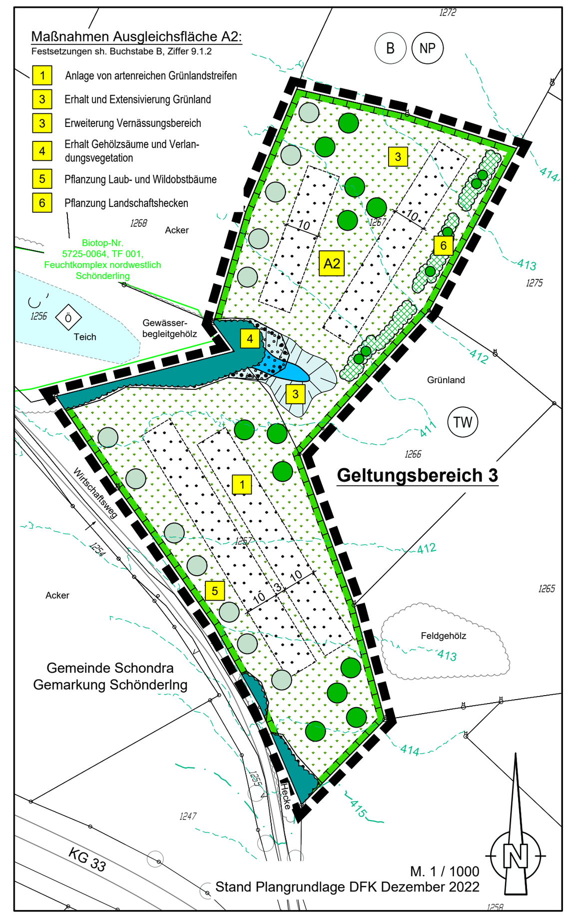
# PLANTEILE / SCHEMA




## Pflanzschema

drei- bis fünfreihige Baum-Strauchhecke

Auswahl der Gehölzarten aus der potentiellen natürlichen Vegetation

M. 1 / 200

Gehölzartenverteilung:

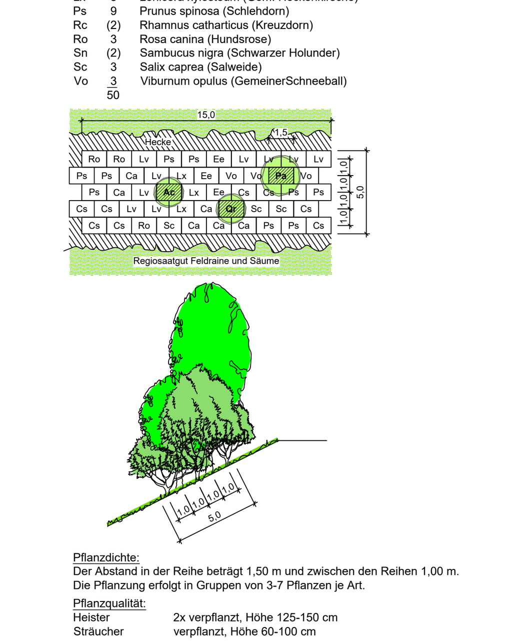
Heister:

| | | |
|---|---|---|
| Ac | 1 | Acer campestre (Feld-Ahorn) |
| Pa | 1 | Prunus avium (Vogelkirsche) |
| Qr | 1 | Quercus robur (Stiel-Eiche) |

Heister

Sträucher:

| | | |
|---|---|---|
| Ca | 6 | Corylus avellana (Haselnuss) |
| Cm | (4) | Crataegus monogyna (Weißdorn) |
| Cs | 8 | Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) |
| Ee | 3 | Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) |
| Lv | 9 | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Lx | 3 | Lonicera xylosteum (Gem. Heckenkirsche) |
| Ps | 9 | Prunus spinosa (Schlehdorn) |
| Rc | (2) | Rhamnus catharticus (Kreuzdorn) |
| Ro | 3 | Rosa canina (Hundsrose) |
| Sn | (2) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| Sc | 3 | Salix caprea (Salweide) |
| Vo | 3 | Viburnum opulus (GemeinerSchneeball) |
| | 50 | |




Pflanzdichte:
Der Abstand in der Reihe beträgt 1,50 m und zwischen den Reihen 1,00 m.
Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 3-7 Pflanzen je Art.

Pflanzqualität:
Heister 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
Sträucher verpflanzt, Höhe 60-100 cm

# PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

## A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRs 2132-1-B, zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 90.060 m²
- Fläche $GE_1$ = ca. 53.415 m²
- Fläche $GE_2$ = ca. 36.645 m²

1.1.1 Folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO innerhalb des $GE_1$- und $GE_2$-Gebietes ausgeschlossen und sind damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten jeglicher Art (z.B. Spielotheken, Spiel- und Automatenhallen, Nachtlokale etc.)

Ebenfalls ausgeschlossen und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist das Beherbergungsgewerbe (z.B. Hotels, Motels, Campingplätze etc.).

1.1.2 Emissionskontingente

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes, wird für die Teilflächen $GE_1$ und $GE_2$ des Plangebietes jeweils ein Emissionskontingent $L_{EK}$ gemäß DIN 45691 festgesetzt.

| Teilfläche | Emissionskontingente $L_{EK}$ [dB(A)/m²] Tags (6:00 bis 22:00 Uhr) | Nachts (22.00 bis 6:00 Uhr) |
|---|---|---|
| $GE_1$ | 60 | 55 |
| $GE_2$ | 60 | 60 |

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 (1,6) — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

2.2 0,8 — Grundflächenzahl

2.3 II (III) — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Für dem Hauptgebäude untergeordnete Verwaltungs- und Sozialgebäude ist eine max. III-geschossige Bauweise zulässig.

2.4 GH max. 15 m ü. OK FFB EG — Höhe Gebäude über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG) in m

2.5 z.B. OK FFB EG max. 491,50 m ü. NHN — Höhe Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG) in m ü. NHN
- Ein Überschreiten der festgesetzten Höhe ist bis zu max. 1,00 m zulässig.

### 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

3.1 a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf.

3.2 Baugrenze
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 89.520 m²

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Öffentliche Verkehrsfläche für Zufahrt
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 190 m²

4.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4.3 Einfahrtsbereich
- Im markierten Bereich sind Grundstückszufahrten bis max. 30 m Länge zulässig. Zur Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen, sind Querungen bzw. Versiegelungen von bestehenden öffentlichen Grün- oder Straßennebenflächen, durch Zufahrten sowie Stützmauern ausnahmsweise erlaubt.

4.4 ▼▲ Zu-/Überfahrt (gebietsintern)

### 5. Versorgungsanlagen und Anlagen für Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Speicherung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

5.1 Anlagen für Abwasserbeseitigung
- mögliche Standorte Entsorgungsanlage Regenwasser sowie Schmutzwasserhebeanlage

5.2 Versorgungsanlage Elektrizität
- möglicher Standort Transformatorenstation

### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Private Grünfläche
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 24.960 m²

### 7. Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

7.1 Flächen für Aufschüttungen
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 61.170 m²

7.2 Flächen für Abgrabungen
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 53.845 m²

### 8. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Erhaltungsgebot
Die im Folgenden festgesetzten Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

8.2 (schematisch) Privates Pflanzgebot für Laubbäume, ohne Standortbindung
- Mindestpflanzqualität als Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 14-16 cm
Je 2.500 m² Grundstücksfläche sind mindestens 3 heimische Laubbäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen.

8.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 30.225 m²

8.3.1 Böschungsbegrünung und -sicherung
Es sind innerhalb der Flächen Hecken aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen zur Randeingrünung des Gebietes gemäß Pflanzschema anzupflanzen.
Alle durch Auf- und Abtrag entstehenden Böschungen sind nach ihrer Fertigstellung, in den nicht mit Landschaftshecken bepflanzten Bereichen durch Anspritzbegrünung im Nassansaatverfahren mit Haftkleber und der Regiosaatgutmischung "Feldraine und Säume" von Saaten-Zeller oder gleichwertig sowie Sträuchern gemäß Pflanzliste zu begrünen und vor Erosion zu schützen. Steilstellen sind zusätzlich durch Jutegewebe zu sichern. Die Böschungsflächen sind nach Durchwurzelung und Beendigung der Entwicklungspflege der Sukzession zu überlassen.

8.3.2 Privates Pflanzgebot für Hecken, mit Standortbindung
- Pflanzabstand 1 x 1,5 m, Mindestqualität als Heister 2x verpflanzt, 125-150 cm hoch, als Sträucher 1x verpflanzt, 60-100 cm hoch.
Geschlossene Heckenpflanzung mit ca. 5 - 8 % Baumanteil, ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial, Pflanzung in Abschnitten gemäß Plandarstellung, drei- bis fünfreihig. Arten, Mengen und Größen gemäß Pflanzschema.
Die Heckenpflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.
Abschnittsweises "auf den Stock setzen" der Hecken ist erst zulässig, wenn der Zustand der Hecke es aus fachlichen Gründen erfordert (frühestens nach 10-15 Jahren) und nur nach Ortstermin und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Formschnitte sind nicht zulässig.

8.3.3 Privates Pflanzgebot für hochstämmigen Laubbaum, mit etwaiger Standortbindung
- als Ergänzungspflanzung für Hecke, Mindestqualität als Hochstamm 3x verpflanzt, StU 16-18 cm

8.4 Freiflächen
Die nicht überbauten oder genutzten privaten Grundstücksflächen sind als geschlossene Vegetationsfläche (mit Rasen, Wiesen, Stauden, Gehölzen) auf belebtem Boden anzulegen und zu pflegen.

8.4.1 Die derart gekennzeichnete Fläche des Geltungsbereiches 1 ist durch Ansaat der Regiosaatgutmischung "Feldraine und Säume" von Saaten-Zeller oder gleichwertig zu begrünen. Zum Erhalt des Grünlandes 1- bis 2-malige Mahd im Jahr, 1. Schnitt ab 15. Juni. Alle Mahden mit Entfernung des Mahdgutes, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen.

8.5 Vollzugsfrist Pflanz- und Saatgebote
Sämtliche Pflanz- und Saatmaßnahmen auf dem Grundstück sind innerhalb von 2 Jahren nach Betriebsaufnahme herzustellen. Bei abschnittsweiser Nutzung oder Bebauung des Grundstückes können die Pflanz- und Saatmaßnahmen in Zuordnung zum jeweils hergestellten Bauabschnitt erfolgen. Die Pflanzungen und Ansaaten sind im Baugesuch nachzuweisen. Der Abschluss der Pflanz- und Saatmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde verbindlich mitzuteilen.

8.6 Liste standortgerechter, heimischer sowie klimatoleranter Baum- und Straucharten (Auswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation und der realen Vegetation)

Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe):
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Betula pendula - Birke
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - gemeine Esche
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Salix alba - Weide
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
(Ulmus - resistente Hybridform - Ulme)

Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):
Acer campestre - Feld-Ahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus torminalis - Elsbeere

Straucharten (unter 10 m Höhe):
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus spec. - heimische Weißdorn-Arten
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Gem. Heckenkirsche
Malus communis - Wild-Apfel
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rosa spec. - heim. Heckenrosen
Pyrus pyraster - Wildbirne
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gew. Schneeball

8.7 Freiflächengestaltungsplan
Die grünordnerischen Festsetzungen sind bei der Baueingabe durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu konkretisieren, der den Umfang und die Situierung der Gehölzpflanzungen, der zu erhaltenden Gehölze sowie die Flächenbefestigung (Belagsart) aufzeigt. Mit der Planerstellung ist ein qualifizierter Fachmann zubeauftragen.

8.8 Erhalt von Gehölzen

8.8.1 Die derart gekennzeichneten Hecken am außengelegenen Rand des Geltungsbereiches 1, sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und im Zuge von Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen unter Berücksichtigung der DIN 18920 zu schützen. Sofern aus baulichen Gründen das teilweise Entfernen von Gehölzen unvermeidbar ist, darf dies nur unter vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Bei den entlang der BAB A 7 stockenden Hecken, ist hierzu zusätzlich das Einvernehmen des Straßenbaulastträgers einzuholen.

### 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
Den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans „Schildeck III“ werden die folgenden Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Sie sind für die Dauer des Eingriffs vorzuhalten.
Die festgesetzten Ausgleichsflächen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich (Geltungsbereiche 2 bis 4), werden den Eingriffsgrundstücken und Erschließungsanlagen des Bebauungsplanes "Schildeck III" zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsgrundstücke sind, ganz oder teilweise, die Grundstücke Fl.Nr. 992/1, 2406/1, 2485, 2489, 2489/1, 2490/1, 2496, 2496/2, 2496/3, 2497, 2498, 2499, 2504, 2552/1, 2571 und 2575, alle Gemarkung Schildeck (Geltungsbereich 1).
Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche A3 wird auch zum (multifunktionalen) Ausgleich im Sinne des besonderen Artenschutzes anerkannt (= artenschutzrechtliche Ersatzfläche E1).
- Fläche innerhalb der Geltungsbereiche 2 bis 4: ca. 48.535 m²

9.1.1 A1 — Ausgleichsfläche A1: ca. 20.005 m²
(Fl.Nr. 1320 und 1324, beide Gemarkung Schönderling)

Entwicklungsziele
1. Naturnahe Gestaltung (Renaturierung) Teilabschnitt Flurgraben
2. Erhalt und Weiterentwicklung von Grünlandsäumen und Gehölzstrukturen
3. Erhalt und Pflege von mäßig artenreichem Grünland
4. Anlage von landschaftsgliedernden Obstbaumreihen
5. Anlage einer Blühbrache anstelle von Ackerland

Maßnahmen
1. Renaturierung Flurgraben mit folgenden Kriterien:
   - Ausbildung geschwungener, leicht mäandrierender Laufentwicklung mit Verschiebung nach Süden, asymmetrischer Ufer (Prall- und Gleitufer) und unterschiedlicher Sohlbreiten, Aufweitung des Gewässerbetts
   - Sohl- und Ufersicherung mit ingenieurbiologischen Maßnahmen (Vegetation, Holz)
   - Extensivierung eines mindestens 3 m breiten Pufferstreifens entlang des Südrandes des renaturierten Gewässerbettes durch Saatgut von Kräutern aus gebietseigener Herkunft
   - Punktuelle Pflanzung heimischer Laubgehölze in Gruppen von bis zu 3 Pflanzen gemäß nachfolgender Artenauswahlliste: Eunoymus europaeus (Pfaffenhütchen), Salix alba (Silber-Weide), Salix fragilis (Bruch-Weide) Salix viminalis (Korb-Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
   - Belassung des durch die Erdarbeiten gestalteten Maßnahmenbereiches zur Sukzession, Verzicht auf Saatmaßnahmen; Schaffung von mindestens zwei Totholzstrukturen im Freibereich als ergänzende Lebensraummaßnahme
2. Erhalt Grünland- und Heckensäume/Einzelgehölze:
   - Erhalt bestehener Saumstreifen aus artenreichem Grünland und Heckenstrukturen sowie Bäumen in Einzel- oder Gruppenstellung gemäß Plandarstellung
3. Erhalt Grünland:
   - Wiesenerhalt durch Verzicht auf Düngung sowie Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln, 1 schürige Nutzung, Entfernung des Mähguts, Mahd nicht vor dem 15. Juni, Belassen von Altgrasstreifen über die Winterperiode auf ca. 10 % der Fläche
4. Baumpflanzung:
   - Anpflanzung von insgesamt 16 hochstämmigen, standortheimischen Wildobstbäumen (Wildapfel, Wildbirne, Vogelkirsche, Walnuss, Speierling, Mispel); mit etwaiger Standortbindung, Pflanzabstand untereinander mindestens 10,00 m, Mindestqualität: 2x verpflanzt, StU 8-10 cm
   - Fachgerechte Erziehungs- und Erhaltungspflege durch regelmäßige bzw. bedarfsweise Entlastungs- und Auslichtungsschnitte der Baumkrone, gemäß der traditionellen Praxis für Obstbaumpflegemaßnahmen. Ausfallende Gehölze sind wertgleich zu ersetzen.
5. Anlage einer Blühbrache:
   - Umwandlung von Ackerland in Blühbrache/-streifen durch Saatgut von Kräutern aus gebietseigener Herkunft, Mindestbreite bei streifiger Umsetzung 10 m; mit lückiger Vegetationsstruktur und Erhaltung von Rohbodenstellen, ohne Düngung, Pflanzenschutzmittel-Einsatz oder mechanische Unkrautbekämpfung
   - Umbruch und Neuansaat der gesamten Flächen alle 5 Jahre

9.1.2 A2 — Ausgleichsfläche A2: ca. 11.330 m²
(Fl.Nr. 1257 und 1267, Gemarkung Schönderling)

Entwicklungsziele
1. Anlage von artenreichen Extensivgrünstreifen zur Grünlandoptimierung
2. Erhalt und Pflege von mäßig artenreichem Grünland
3. Optimierung und Erweiterung best. Feuchtbiotop
4. Erhalt und Weiterentwicklung von Verlandungsvegetation und Gehölzstrukturen
5. Anlage von landschaftsgliedernden Obstbaumreihen und Laubbaumgruppen
6. Anlage landschaftstypischer Heckenstrukturen

Maßnahmen:
1. Anlage von artenreichen Grünlandstreifen:
   - Die gesamte Ausgleichsfläche ist zu mähen, das Mahdgut ist zu entfernen. Auf insgesamt vier 10 m breiten Streifen (sh. Plandarstellung) Fräsen der Grasnarbe zum Reduzieren der Konkurrenzkraft und als Saatbettbereitung. Innerhalb der Frässtreifen Handausbringung von Regiosaatgut aus gebietseigener Herkunft (Ursprungsgebiet 21 - Hessisches Bergland; Produktionsraum 4 - Westdeutsches Berg- und Hügelland), Ansaatstärke 2 g/m². Anschließend Anwalzen des Saatgutes mit Glatt- oder Ringelwalze. Im 1. Jahr Fertigstellungsmahd durch Schnitt 2x im Jahr, 1. Schnitt ab 15. Mai, 2. Schnitt ab 01. September. Zum Erhalt des Grünlandes extensive Beweidung mit Weideruhe vom Frühjahr bis Frühsommer oder 1- bis 2-malige Mahd im Jahr, 1. Schnitt ab 15. Juni. Alle Mahden mit Entfernung des Mahdgutes, keine Düngeoder Pflanzenschutzmaßnahmen
2. Erhalt Grünland:
   - Wiesenerhalt durch Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln, 1-schürige Nutzung, Entfernung des Mähguts, Mahd nicht vor dem 15. Juni, Belassen von Altgrasstreifen über die Winterperiode auf ca. 10 % der Fläche
3. Erweiterung eines vorhandenen Vernässungsbereiches:
   - Auskofferung einer Flachwassermulde bis zu einer Tiefe von ca. 1,00 m; Natürliche Modellierung des Geländes mit anfallendem Bodenaushub
   - Belassung des durch die Erdarbeiten gestalteten Maßnahmenbereiches zur Sukzession, Verzicht auf Saatmaßnahmen; Schaffung von mindestens zwei Totholzstrukturen im Freibereich als ergänzende Lebensraummaßnahme
4. Erhalt vorhandener Heckensäume und Staudenflur:
   - Erhalt bestehener Saumstreifen aus artenreichen Heckenstrukturen sowie der Verlandungsvegetation (Stauden, Röhrichte etc.) im Bereich der Vernässungszone des best. Teichbiotopes (A2); Wiedereinsatz der vorhandenen Vegetation in Flachwassermulde als Initialpflanzung
5. Baumpflanzung:
   - Anpflanzung von insgesamt 19 hochstämmigen, standortheimischen Wildobstbäumen (Wildapfel, Wildbirne, Vogelkirsche, Walnuss, Speierling, Mispel); mit etwaiger Standortbindung, Pflanzabstand untereinander mindestens 10,00 m, Mindestqualität: 2x verpflanzt, StU 8-10 cm
   - Fachgerechte Erziehungs- und Erhaltungspflege durch regelmäßige bzw. bedarfsweise Entlastungs- und Auslichtungsschnitte der Baumkrone, gemäß der traditionellen Praxis für Obstbaumpflegemaßnahmen. Ausfallende Gehölze sind wertgleich zu ersetzen.
   - Anpflanzung von insgesamt 12 hochstämmigen, standortheimischen Laubbäumen in Gruppen, gemäß Plandarstellung und folgender Artenauswahlliste: Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus robur (Stieleiche), Fraxinus excelsior (Esche), Acer campestre (Feldahorn) Mindestqualität: 2x verpflanzt, StU 10-12 cm
6. Pflanzung von Landschaftshecken:
   - Geschlossene Heckenpflanzung mit ca. 5 - 8 % Baumanteil, ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial, Pflanzung in Abschnitten gemäß Plandarstellung, dreibis fünfreihig. Arten, Mengen und Größen gemäß Pflanzschema, Pflanzabstand 1 x 1,5 m. Mindestqualität als Heister 2x verpflanzt, 125-150 cm hoch, als Strächer 1x verpflanzt, 60-100 cm hoch
   - Die Heckenpflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

9.1.3 A3 — Ausgleichsfläche A3: ca. 17.200 m²
(Teilfläche Fl.Nr. 1150, Gemarkung Schönderling)

Entwicklungsziele
1. Anlage von Blühbrachen anstelle von Ackerland (CEF-Maßnahme Feldlerche)
2. Anlage von artenreichen Extensivgrünstreifen
3. Ergänzungspflanzung von Wildobstbäumen zur Erhöhung der Biodervisität

Maßnahmen
1. Anlage von Blühbrachen:
   - Umwandlung von Ackerland in Blühbrache/-streifen für die Feldlerche (CEF-Maßnahme); Maßnahmen sh. Festsetzung B.10.2.3
2. Anlage von artenreichen Grünlandstreifen:
   - Auf insgesamt zwei mind. 20 m breiten Streifen (sh. Plandarstellung) Fräsen des Ackers als Saatbettbereitung. Innerhalb der Frässtreifen Handausbringung von Regiosaatgut aus gebietseigener Herkunft (Ursprungsgebiet 21 - Hessisches Bergland; Produktionsraum 4 - Westdeutsches Berg- und Hügelland), Ansaatstärke 2 g/m². Anschließend Anwalzen des Saatgutes mit Glatt- oder Ringelwalze. Im 1. Jahr Fertigstellungsmahd durch Schnitt 2x im Jahr, 1. Schnitt ab 15. Mai, 2. Schnitt ab 01. September. Zum Erhalt des Grünlandes 1- bis 2-malige Mahd im Jahr, 1. Schnitt ab 15. Juni. Alle Mahden mit Entfernung des Mahdgutes, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen
3. Baumpflanzung:
   - Anpflanzung von insgesamt 6 hochstämmigen, standortheimischen Wildobstbäumen (Wildapfel, Wildbirne, Vogelkirsche, Walnuss, Speierling, Mispel) in Einzelstellung; mit etwaiger Standortbindung gem. Plandarstellung, Pflanzabstand untereinander mindestens 10,00 m, Mindestqualität: 2x verpflanzt, StU 8-10 cm. Zum Rand der CEF-Maßnahme 2 für die Feldlerche (Blühbrache/-streifen) muss ein Abstand von mind. 50 m eingehalten werden.
   - Fachgerechte Erziehungs- und Erhaltungspflege durch regelmäßige bzw. bedarfsweise Entlastungs- und Auslichtungsschnitte der Baumkrone, gemäß der traditionellen Praxis für Obstbaumpflegemaßnahmen. Ausfallende Gehölze sind wertgleich zu ersetzen.

9.2 Vollzugsfristen der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn zu vollziehen. Maßnahmen, die als vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) dienen, müssen wirksam sein sobald der Eingriff artenschutzrechtlich wirksam ist.

9.3 Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf dem einschlägigen Formblatt zur Erfassung im Ökoflächenkataster (im Internet unter http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/meldebogen/index.html) einzutragen und unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit einem Lageplan M. 1:1000 dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Aussenstelle Nordbayern, Ref. K7, Schloß Steinhausen, 95326 Kulmbach zuzuleiten.

### 10. Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

10.1 Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung

10.1.1 V1 bis V4 — Folgende Vorkehrungen werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tierarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen

V1 - Baufeldbeschränkung: Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

V2 - Verbot der Rodungen und des Rückschnitts von Gehölzen in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.

V3 - Baufeldräumung Ackerflächen, Grünland, Straßenbegleitgrün:
Die Entfernung der Vegetationsdecke ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. unzulässig, außer wenn zuvor (zwischen 1.10. und 28./29.02) die Flächen durch Umbruch (Schwarzbrache) oder tiefes Abmulchen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldvögeln unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch (Schwarzbrache) oder Mulchen unattraktiv gehalten werden. Eine Baufeldräumung ist in der Zeit vom 1.03. bis 30.09. auch dann möglich, wenn vor Beginn durch eine Fachkraft des Artenschutzes keine aktuellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden.

V4 - Maßnahmen zur Vermeidung des Fledermaus- / Vogelschlagrisikos an Fassaden (Vogelschutzglas, Verzicht auf großflächige spiegelnde Verglasungen,…)

10.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)

10.2.1 Die innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplanes "Schildeck III" verlorengehenden Gehölzhabitate für heckenbrütende Vogelarten, werden durch die Baum- und Heckenpflanzungen am Westrand des Geltungsbereiches 1 ersetzt (= CEF1).
Der Verlust des potenziellen Lebensraumes für Feldvögel (insbesondere Feldlerche) innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans "Schildeck III", wird durch Bereitstellung einer insgesamt ca. 10.000 m² großen artenschutzrechtlichen Ersatzfläche ausgeglichen (= CEF2). Diese beinhaltet eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1150, Gemarkung Schönderling (Geltungsbereich 4).
Die artenschutzrechtlichen Ersatzflächen werden auch zum (multifunktionalen) Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung (= naturschutzrechtlicher Ausgleich) anerkannt.

10.2.2 CEF1 — Entwicklungsziel
- CEF-Maßnahme für gehölzbrütende Vogelarten (u.a. Goldammer)

Maßnahmen:
Truppweise Pflanzung von Laubbäumen und landschaftlichen Heckenstrukturen auf Extensivgrünland. Arten, Mengen und Größen gemäß Festsetzung B.8.3.2 und B.8.3.3 sowie Pflanzschema. Etwaige Standortbindung und Massierung gemäß Plandarstellung.

10.2.3 E1 — Ersatzfläche E1 ca. 10.000 m²
(Teilfläche Fl.Nr. 1150, Gemarkung Schönderling)

CEF2 — Entwicklungsziel
- CEF-Maßnahme für bodenbrütende Vogelarten (insbesondere Feldlerche):

Maßnahmen pro festgestelltem, entfallendem Brutrevier:
Anlage von 2 x 0,5 ha extensiv genutzten Blühflächen und selbstbegrünenden Brachflächen anstelle von intensiv genutztem Ackerland für die Feldlerche (CEF-Maßnahme); Auf der festgesetzten Ersatzfläche E1 sind Blühflächen und selbstbegrünende Brachflächen im Verhältnis 50:50 für die Feldlerche anzulegen, eine streifenförmige Anlage ist zulässig und sollte flächig und nicht linear erfolgen (keine Verengung der Gesamtbreite des Streifens). Die Mindestlänge der Streifen beträgt 100 m, die Mindestbreite beträgt 20 m. Die Blühflächen sind mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands und zum Erhalt von Rohbodenstellen einzusäen. Die Blühfläche muss nach Ansaat mind. 5 Jahre belassen werden, in dieser Zeit darf keine Mahd, mechanische Unkrautbekämpfung und/oder Bodenbearbeitung erfolgen; die selbstbegrünende Brachfläche sollte jährlich umgebrochen werden. Nach dieser Zeit ist im Frühjahr eine Bodenbearbeitung mit anschließender Neuansaat oder Flächenwechsel möglich. Bewirtschaftungsgänge (inkl. Befahren der Fläche) zwischen dem 15.03. bis 15.08. eines Jahres sind nicht zulässig.
Vorgesehene Fläche sh. Ausgleichs- und Ersatzfläche A3/E1 (Teilfläche Grundstück Fl.Nr. 1150, Gemarkung Schönderling).

10.3 Alle artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen, sind unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen. Die mit der Aufgabe verpflichtete Person ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen. Die durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde aufzuzeigen.
Alle Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind im Vorfeld jeglicher bauvorbereitender und/oder aller folgenden Baumaßnahmen umzusetzen bzw. herzustellen. Die Maßnahmen sind durch die ÖBB zu begleiten, bezüglich ihrer Funktionalität zu optimieren und durch die Untere Naturschutzbehörde freizugeben.

### 11. Sonstige Festsetzungen

11.1 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
- Fläche Geltungsbereich 1: ca. 120.470 m²
- Fläche Geltungsbereich 2: ca. 20.005 m²
- Fläche Geltungsbereich 3: ca. 11.330 m²
- Fläche Geltungsbereich 4: ca. 17.200 m²

11.2 Auffüllungs- bzw. Abgrabungsböschung für Gewerbegrundstück

11.3 OK ca. 491,50 m ü. NHN — max. mittlere Oberkante Gelände für Aufschüttung/Abgrabung Gewerbegrundstück in Meter über Normalhöhennull
- im Bereich der geplanten Böschungskanten darf die festgesetzte Höhe um bis zu 2,00 m über- oder unterschritten werden, um die Oberflächenentwässerung zu gewährleisten.
(Schnittgrenze Aufschüttung/Abgrabung)

11.4 Anlage zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Regenrückhaltebecken
Die technische Planung erfolgt in Abstimmung mit den Wasserrechtsbehörden.

11.5 Sickereinrichtung (Sickermulde/Sickerpackung o.ä.) zur Ableitung von Oberflächenwasser
Das am Böschungfuß anfallende Oberflächenwasser ist vor Ort der Versickerung zuzuführen. Eine Ein- oder Ableitung von Sicker- oder Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes in die Straßenentwässerungseinrichtungen der BAB A 7 ist untersagt.

11.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11.7 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, Breite 1,50 m beidseits der Leitungsachse (best. Stromversorgungskabel Bayernwerk Netz GmbH und best. Telekommunikationskabel Deutsche Telekom Technik GmbH)
Der freie Zugang muss jederzeit sichergestellt sein.

11.8 Werbeanlagen
Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Werbeanlagen auf der Dachfläche sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen (Pylone) sind am Werbestandort bis zu einer Höhe von max. 15 m über geplantem Gelände zulässig. Diese sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

11.9 Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG
Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art - ausgenommen Einzäunungen - in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße B 286 sowie in einer Entfernung von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 7.
Abgrabungen im Bereich der Anbauverbotszone der B 286, die über die Oberkante der Fahrbahn reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße, einer gesonderten Zustimmung des Baulastträgers der Fahrbahn. Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz nur außerhalb der 40 m-Anbauverbotszone der BAB A 7 durchgeführt werden.
Werbeanlagen sind unzulässig.

11.10 Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG
Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraße B 286 in einer Entfernung bis zu 40 m, und längs der BAB A 7 in einer Entfernung bis zu 100 m vom jeweiligen äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

11.11 Stellplätze/Parkflächen
Alle im Zusammenhang mit der Gewerbenutzung stehenden Stellflächen und Parkplätze, sind innerhalb der festgesetzten Gewerbefläche auszuweisen.

11.12 Einfriedungen
Die Grundstücke sind entlang der Bundesstraße B 287 und der Autobahn A 7 mit türund torlosen Einzäunungen zu versehen, so dass keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu den Fahrbahnen möglich sind.
Zur Aufrechterhaltung des landwirtschaftlichen Verkehrs und der Bewirtschaftung, sind die Grundstückseinfriedungen in einem Mindestabstand von 1,00 m zu Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen zu errichten.
Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 2,00 m über Gelände nicht überschreiten. Einfriedungen aus Maschendraht sind mit standortgerechten, heimischen Geölzen zu hinterpflanzen.

11.13 Nebenanlagen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen
In den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.

11.14 Abwasserbeseitigung
Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem.
Schmutzwasser muss in einen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Bei Ableitung von Wasser, das durch ölhaltige Stoffe verunreinigt ist, ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider vor Einleitung in die Kanalisation einzubauen. Eine Einleitung von Grund-, Quell- und Dränagewasser, in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Gebietes zu speichern, zu verdunsten oder über einen Regenwasserkanal und/oder oberflächige Ableitungssysteme in Flächen oder Anlagen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zuzuführen. Bei Anschlüssen an einen Regenwasserkanal wird der Einbau von Rückstausicherungen empfohlen.
Die Sammlung überschüssigen Dachwassers in einer Zisterne/Anlage zur Regenwassernutzung ist, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften, z.B. keine Verbindungen zum Trinkwassernetz, zulässig. Der Überlauf der Zisterne muss so gestaltet sein, dass er in einen Regenwasserkanal entwässert. Ein Anschluss der Zisterne an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

## C. Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Gebäudebestand
2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
3. Maßzahlen
4. Höhenschichtlinien in m ü. NHN (Quelle Bayer. Vermessungsverw.)
5. best. Nutzungen (Straßen, Wege, Böschungen, Gräben etc.)
6. best. Gehölze außerhalb des räumlichen Bebauungsplangeltungsbereiches
7. best. Waldfläche
8. Abgrenzung von Biotopen (Biotopkartierung Bayern Flachland)
9. Naturpark "Bayer. Rhön"
10. Biosphärenreservat "Rhön"
11. Landschaftsschutzgebiet "Bayer. Rhön"
12. Trinkwasserschutzgebiet
13. derzeitige Gemeindegrenze
14. derzeitige Gemarkungsgrenze
15. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Industriegebiet Schildeck", in seiner rechtskräftigen Fassung
16. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes " Schildeck II", in seiner rechtskräftigen Fassung
17. bestehende unterirdische Hauptversorgungsleitungen (sh. Festsetzung B.11.13)
17.1 - Versorgungsleitung Telekommunikation
17.2 - Versorgungsleitung Telekommunikation außer Betrieb (kann zurückgebaut werden)
17.3 - Versorgungsleitung Strom (Niederspannungskabel mit 1m-Schutzzonenbereich)

18. Stromversorgung
Die genauen Standorte der evtl. noch zusätzlich benötigten Transformatorenstationen können erst festgelegt werden, wenn dem Versorgungsträger Unterlagen über den Energiebedarf im Gewerbegebiet vorliegen. Dabei sollen die Stationen möglichst nahe an den Lastschwerpunkten errichtet werden. Gegebenenfalls sind für besonders energieintensive Betriebe eigene Umspannstationen notwendig. Einwandfreie Zufahrtsmöglichkeiten zu diesen Stationen müssen gewährleistet sein.

19. Bodendenkmalschutz
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 BayDSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, Memmelsdorf, oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen.

20. Landwirtschaft
Die an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können weiterhin ordnungsgemäß genutzt werden. Mit gelegentlichen Geruchs-, Lärm- oder Staubbelästigungen des Plangebietes, durch die übliche Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, ist zu rechnen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

21. Werbeanlagen
Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes, die auf Bereiche der B 286 wirken, welche außerhalb der Ortschaft liegen, bedürfen der Genehmigung in einem eigenen Verfahren.
Werbeanlagen die in die freie Landschaft wirken, mit einer freien Höhe von über 10 m, sowie eine mit der Errichtung auf, an oder in baulichen Anlagen verbundene Änderung der Nutzung oder äußeren Gestalt der Anlage, bedürfen der Genehmigung in einem eigenen Verfahren.
Soweit es sich bei den geplanten Werbeanlagen um Leuchtwerbeanlagen handelt, sind hinsichtlich der Lichteinwirkungen auf die Nachbarschaft, die Leitfäden "Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" des BfN und der "Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung" des StMUV zu beachten.

22. Gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 286 und der BAB A 7 können keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Auf eine mögliche Lärmauswirkung wird hingewiesen. Die Haftung des Straßenbaulastträgers für jegliche Auswirkungen (z.B. Erschütterungen hervorgerufen von Straßenbaumaßnahmen) auf die baulichen Anlagen im Gewerbegebiet ist ausgeschlossen. Bauliche Anlagen müssen so errichtet werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet wird. Insbesondere
- müssen Parkflächen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Lichtbänder, Eingangs-, Hallen-, Stellplatz-, Hofraumbeleuchtung und dergleichen) so erstellt werden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der B 286 und der BAB A 7 nicht geblendet oder abgelenkt werden.
- dürfen von den baulichen Anlagen keine verkehrsgefährdenden Emissionen ausgehen.
- dürfen Werbeanlagen nicht errichtet werden, welche die Verkehrsteilnehmer auf der B 286 und der BAB A 7 ablenken und gefährden können. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
- gelten die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen auch an den Anschlussstellenästen.
- bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch den Straßenbaulastträger.
- ist § 11 Abs. 2 FStrG zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.
- darf Oberflächen- und sonstiges Abwasser nicht der Entwässerungsanlage der BAB A 7 zugeführt werden.
- ist die Oberflächenentwässerung der Bundesautobahn zukünftig und über die Bauzeit hinweg zu gewährleisten. Straßenentwässerungsanlagen sind vor Verunreinigungen zu schützen.
- müssen Anwandwege entlang der BAB A 7 vollständig für Unterhaltungsarbeiten durch die Autobahnmeisterei Oberthulba frei bleiben.

23. Außenbeleuchtung
Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur CCT von maximal 3000 K). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Vegetationsbestände, sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

24. Versiegelungsgrad
Innerhalb der Gewerbegebietsfläche sollten dort, wo dies funktional möglich ist, bevorzugt versickerungsgünstige Belagsarten wie Schotterrasen, Pflaster mit Splitt oder Rasenfuge, Rasengittersteine etc. verwendet werden, um den Versiegelungsgrad zu minimieren. Versiegelte Flächen (Asphalt) sind auch für den Fahrverkehr nur in der unbedingt erforderlichen Ausdehnung anzulegen. Soweit möglich, sollten unbebaute Flächen wasserdurchlässig gehalten werden (Wiese, Pflanzung, Kies).

25. Altlasten
Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Bad Kissingen oder das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen zu informieren.

26. Schutz des Bodens
Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§ 6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg, sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.

27. Schonung von Ressourcen
Zur Ressourcenschonung sind zur Befestigung des Untergrunds (z.B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Informationen hierzu können unter folgendem Link abgerufen werden: www.rc-baustoffe.bayern.de

28. Grundwasser
Im Zuge der Geländeabtragsarbeiten bzw. Erdaushubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

29. Dachbegrünung
Es wird empfohlen, die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude mit einer extensiven Dachbegrünung (z.B. standortgerechte Gräser-/Kräutermischung oder Stauden und Sedumsprossen), mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen.

30. Empfehlung zur Nutzung kreislauforientierter Abwasserlösungen
Es wird empfohlen bei der Gebäudeplanung eine Implementierung von Neuartigen Sanitärsystemen (NASS) mit einzubeziehen.

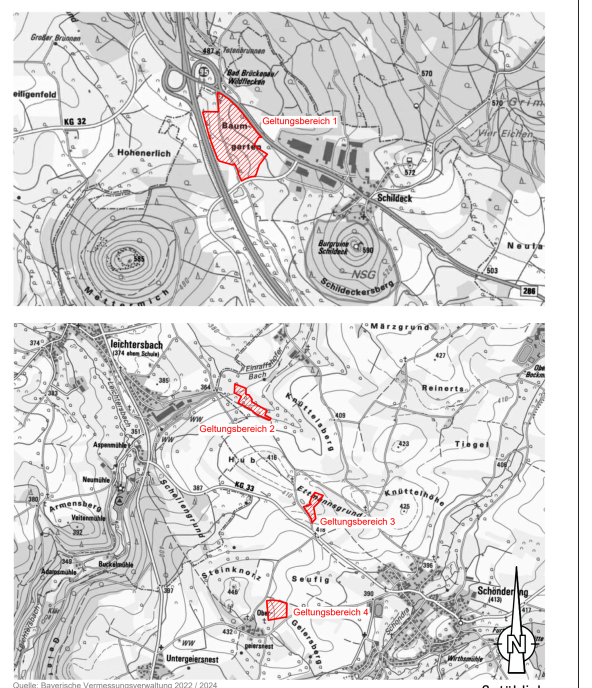
## D. Anlagen

Dem Bebauungsplan "Schildeck III" der Marktgemeinde Schondra, sind folgende Unterlagen beigefügt:
- Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den Bebauungsplan "Schildeck III", HSP Architekten Ingenieure, Jakobsplatz 5, 97638 Mellrichstadt, inkl. Faunistische Bestandsaufnahme Feldlerche sowie Erläuterungen zur Ortsbegehung und Relevanzprüfung, jeweils inklusive Anlagen, Planungsbüro Ledermann, Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt

## E. Anmerkungen

Der spezielle artenschutzrechtliche Beitrag der HSP Architekten und Ingenieure, Mellrichstadt (Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), inkl. Faunistische Bestandsaufnahme Feldlerche sowie Erläuterungen zur Ortsbegehung und Relevanzprüfung, jeweils inklusive Anlagen) ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Schildeck III" des Marktes Schondra.

# ÜBERSICHTSKARTEN / PLANTITEL




Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022 / 2024
BayernAtlas (Bayer. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat)

unmaßstäblich

SCHONDRA

BEBAUUNGSPLAN
"SCHILDECK III"
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
SCHILDECK

MARKT SCHONDRA, MARKTGEMEINDETEIL SCHILDECK
LANDKREIS BAD KISSINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Schondra hat in der Sitzung vom 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schildeck III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2023 hat in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2023 hat in der Zeit vom 13.07.2023 bis 25.08.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2024 bis 13.12.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2024 bis 13.12.2024 im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Schondra hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 03.06.2025 den Bebauungsplan "Schildeck III" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.03.2025 als Satzung beschlossen.

Schondra, den ......................

.............................................
Bernold Martin (1. Bürgermeister) (Siegel)

7. Ausgefertigt

Schondra, den ......................

.............................................
Bernold Martin (1. Bürgermeister) (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Schildeck III" wurde am 13.06.2025 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.

Schondra, den ......................

.............................................
Bernold Martin (1. Bürgermeister) (Siegel)

**Ausfertigung**

PLANVERFASSER:

• Bautechnik - Kirchner •
Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4 · 97714 Oerlenbach
Tel. 09725 / 90400-0
mail@bautechnik-kirchner.de
www.bautechnik-kirchner.de

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aufgestellt: 25.04.2023 | Geändert: 22.10.2024 | Angepasst: 18.03.2025 | M. 1 / 1000 |