



**Ergänzungssatzung der Gemeinde Hartenstein nach § 34 Abs. 4 Satz
1 Nrn. 3 des Baugesetzbuches für den Gemeindeteil Höflas
(Ergänzungssatzung Höflas)**

Die Gemeinde Hartenstein erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), folgende

Satzung

über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Höflas:

§ 1 Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung bezieht eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Höflas ein, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt ist. Durch die Ergänzungssatzung wird das Flurstück 688/3, Gemarkung Hartenstein einbezogen. Die Ergänzungssatzung ist in den Plänen mit roter Linie gekennzeichnet.

§ 2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Planungsvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB sind für den Eingriff in den Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erbringen. Die Ausgleichsleistungen sind dem Umweltbericht, der Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.

§ 3 Versorgungsleitungen

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

§ 4 Telekommunikationslinien

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hartenstein, den 12.10.2018



Werner Wolter
1. Bürgermeister

A. Verbindliche Festsetzungen durch Text

1. Baukörper

- 1.1 offene Bauweise
- 1.2 Baukörper: nur Einzelhäuser zulässig
- 1.3 Abstandsflächen
 - a) Nach Art. 6 und 7 BayBO
 - b) Min. 5,00 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen für Garagen

2. Wandhöhe

- 2.1 Es gilt jeweils die Geländeoberfläche. Die Wandhöhe wird von dieser an der Außenwand entlang bis zur Außenkante Dachhaut gemessen.
- 2.2 Garagen und Nebengebäude: Wandhöhe: 3.00 m im Mittel

3. Dächer

- a) Dacharten:

SD: Satteldach

ZD: Zeltdach

- b) Dachfarbe: Rottöne und Brauntöne

4. Äußere Gestaltung

Putz- oder Holzverkleidung, keine grellen Farben

B. Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen

Baugrenze



Abgrenzung der Einbeziehungsfläche



(vgl. Anlage 1 zum Umweltbericht)

C. Zulässiger Bautyp für die einzubeziehenden Grundstücke

Zugelassene Bautypen:

E: Erdgeschoss als Vollgeschoss (Bungalow)

E+D: Erdgeschoss als Vollgeschoss und Dachgeschoss

Ergänzungssatzung
Höflas

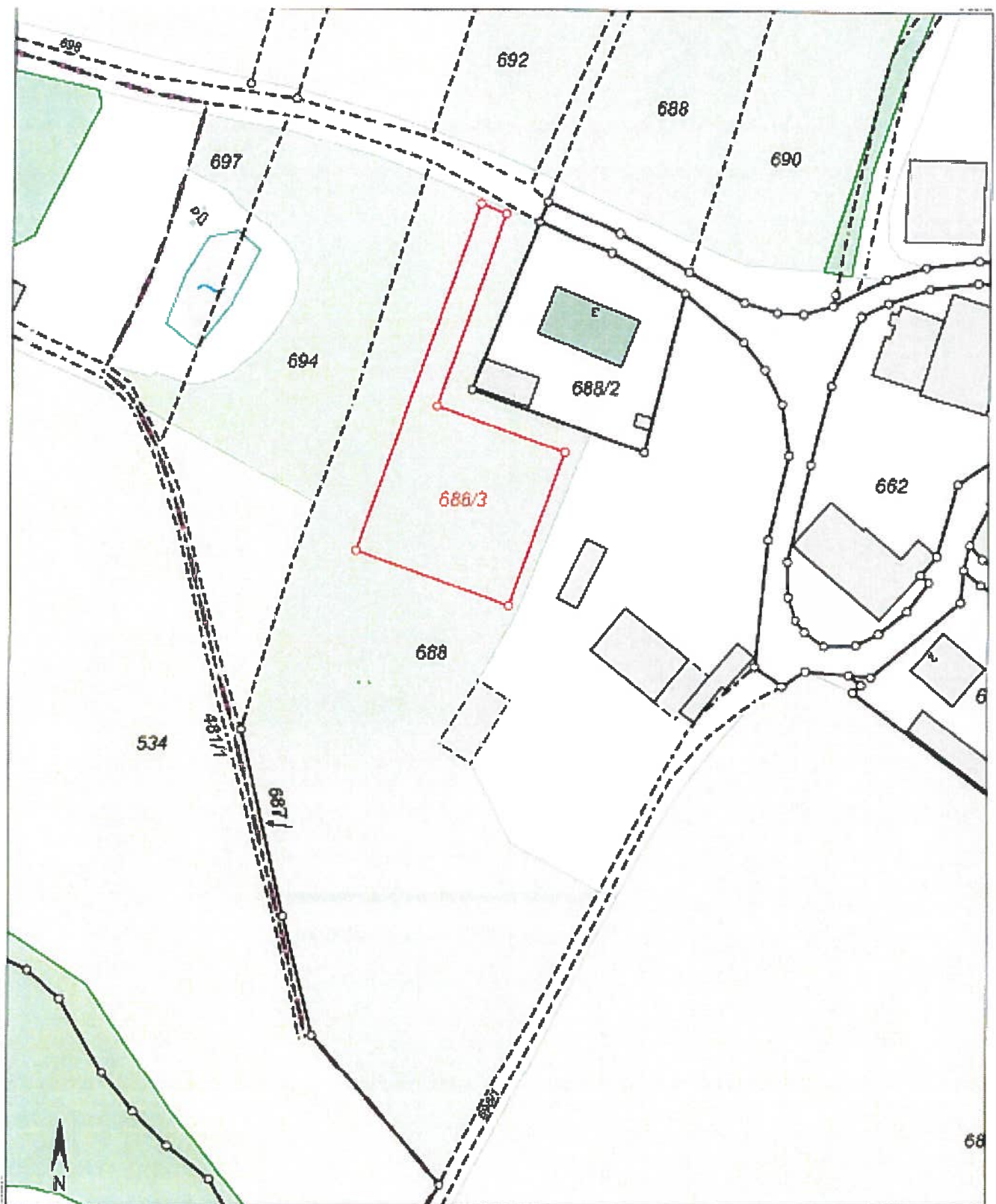
Gemeinde Hartenstein Ergänzungssatzung Höflas

Anlage 1: Lageplan Übersichtsplan



Ergänzungssatzung
Höflas

Anlage 2: Lageplan M 1: 1.000 Bestandsplan



Maßstab 1 : 1000

Geltungsbereich —————

Ergänzungssatzung
Höflas

GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG

Ergänzungssatzung der Gemeinde Hartenstein nach
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches
für den Gemeindeteil Höflas
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Höflas



Umweltbericht

Dipl. Ing. Erika Fiedler
Landschaftsarchitektin
Welserstr. 3 91207 Lauf
T 09126/281055, F 09126/299073
erika.fiedler@freenet.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Beschreibung des Vorhabens	2
1.1	Inhalt und wichtige Ziele für die Grünordnung	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	2
2	Bestandsbeschreibung und Bestandsanalyse	2
2.1	Einordnung in die Umgebung und Flächennutzungen	2
2.1	Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur	2
2.2	Beschreibung der Untersuchungsmethodik	3
2.3	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft – Bestandsaufnahme und Auswirkungen	4
2.4	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen	5
3	Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen	6
4	Ermittlung der Ausgleichsflächen	6
5	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	7
5.1	Ziele	7
5.2	Ausgleichsmaßnahme - Anlage einer Streuobstwiesen mit blütenreicher Wiese, 295 m ²	7
5.3	Durchführungszeitpunkt der Ausgleichsmaßnahmen und Abnahmen	7
5.4	Pflege der Ausgleichsflächen	8
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	8
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	9
8	Unterschriften	9

Anlagen

1.0 Bestands- und Konfliktplan

2.0 Maßnahmenplan

1 Beschreibung des Vorhabens

1.1 Inhalt und wichtige Ziele für die Grünordnung

Im Teil 1, der Begründung, wurden die Inhalte und die Ziele der Ergänzungssatzung erläutert.

Im Umweltbericht werden der Schutz und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sowie die Umsetzung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege behandelt.

Die Auswirkungen auf die Menschen, die Schutzgüter und die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur landschaftlichen Einbindung sowie die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und das Artenschutzgesetz werden ebenfalls betrachtet und angewandt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Satzung.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung führt in der Regel zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Unmittelbar anzuwenden sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes im Sinne des Schutzes wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie der gesetzlich geschützten Biotope. Hier sind die Aussagen des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sowie des § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) besonders zu berücksichtigen.

Des Weiteren wurden die Gesetze zum Immissionsschutz, Wasserrecht und Bodenschutz berücksichtigt.

2 Bestandsbeschreibung und Bestandsanalyse

2.1 Einordnung in die Umgebung und Flächennutzungen

Höflas ist ein kleiner Weiler der ca. 2 km östlich entfernt liegenden Gemeinde Hartenstein und befindet sich auf der Hochfläche auf einer Höhe von 509 m ü. NN im Naturraum „Fränkische Alb“ (Ssymank) und „Hochfläche der Nördlichen Frankenalb“ (ABSP) in einer vielfältigen Kulturlandschaft.

Die Ergänzungsfläche wurde in Abstimmung mit den Eigentümern festgelegt.

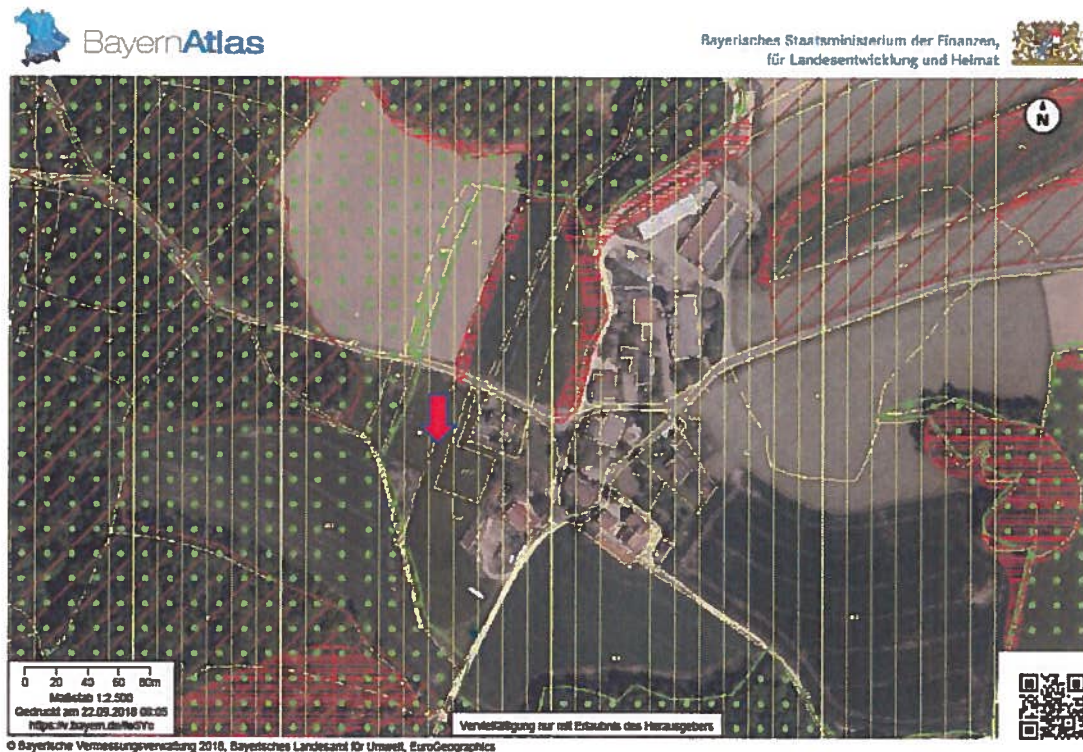
Der geplante Ergänzungsbereich umfasst die Flur-Nummer 688/3 in der Gemarkung Hartenstein, liegt am westlichen Ortsrand und wird als Grünland genutzt.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehende Ortsstraße.

2.1 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Höflas liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz Veldensteiner Forst“. Das LSG „Nördlicher Jura“ sowie das FFH Gebiet Dolomitzuppenalb umgeben das Dorf. Sonstige Flächen, die gem. § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG geschützt sind, wie Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Landschaftsbestandteile (§29 BNatSchG und Art. 16 BayNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) und Naturparke (Art. 15 BayNatSchG) sind nicht vorhanden. FFH-Flächen sind nicht betroffen.

Übersichtslageplan mit Biotopen (rote Querschraffur), Naturpark (weiße Längsschraffur) und Landschaftsschutzgebiet (grüne Punkte) Luftbild 28.05.2017



2.2 Beschreibung der Untersuchungsmethodik

"Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung"¹ ist die Grundlage für die erfolgte Umweltprüfung.

Die Bewertung von Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzflächen erfolgt gemäß dem Leitfaden (Januar 2003)² "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung".

Die Einstufung des Zustandes der Flächen wird nach der Bedeutung der Schutzgüter (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaftsbild) vorgenommen.

Es werden 3 Bewertungskategorien zugrunde gelegt:

Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Die Kategorien I und II sind jeweils in einen unteren Wert (a) und oberen Wert (b) unterteilt.

Die Beschreibung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit.

¹ Herausgeber: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

² Herausgeber: Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

2.3 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft – Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Im September 2018 erfolgte die Begehung des Plangebiets. Für die Bewertung des Naturhaushalts wurden die Datengrundlagen aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN Web) und dem Bayern-Atlas-Plus herangezogen.

Die Baugrenzen und die Zufahrt orientieren sich an der Vorplanung.

Fläche im Satzungsbereich	ca. 1.085 m ²
bestehende Nutzung:	extensives Grünland
geplante Nutzung	Zufahrt mit Garage und Baufenster unter 0,35 GRZ
angrenzende Nutzung	Süden: Grünland Norden: Gemeindeverbindungsstraße, landwirtschaftliche Halle Westen: Grünland Osten: Obstbäume, Hecke, Wohngebäude
Eingriffsflächen	extensives Grünland, ca. 590 m ²



Blick nach Norden



Blick nach Osten

Schutzgüter	Bestand und Auswirkungen
Arten und Lebensraum	mäßig artenreiches Extensiv-Grünland, mit Dominanz von Futtergräsern und geringer Beimischung mit Scharfgarbe, Frauenmantel, Wiesenstorchschnabel, Kat. IIa
Tiere	Auf faunistische Untersuchungen wurde aufgrund des Ausgangsbestandes, verzichtet. Vögel und deren Brutstätten sind vom Eingriff nicht betroffen, da Gehölzbestände nicht betroffen sind.
Geologie und Boden	Ausschließlich Braunerde aus Lehm bis Schluffton ((Kiesel-) Kalksandstein (Sand-)Mergelstein), hohes Filtervermögen, nur gering verbreitet mit flacher Deckschicht, Bodenschätzung: Grünland, Lehm, Zustandsstufe 2, Boden-/ Grünlandzahl 38, Acker-/Grünlandzahl 37, verdichteter Boden mit guter Ertragsfunktion, Kat. IIa, Teilfläche wird dauerhaft überbaut, erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da das Haus ohne Keller errichtet wird, Kat. IIa.

Schutzgüter	Bestand und Auswirkungen
Landschaftsbild/Erholung	Ortsrandlage mit geringer Eingrünung, Kat. Ib Radwanderweg des Landkreises
Mensch	Ruhige Wohnlage, Wohngebäude oder landwirtschaftliche Anwesen in der Nachbarschaft sind bereits vorhanden, die Zunahme der Wohnbaufläche führt zu temporären Lärm- und Staubbelastrungen und zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens während der Bauphase und hat dauerhaft eine geringe Erhöhung der Lärm- und Abgasemissionen durch den Verkehr und die Heizungen zur Folge, die Eingriffserheblichkeit ist gering, eine Verschlechterung des Ausgangszustandes ist nicht zu erwarten, die Wohnqualität wird nicht beeinträchtigt.
Wasser	Grundwasserleiter: Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten im Malm, Tendenz zu Grundwassergeringleiter, geringes Filtervermögen, Trinkwasserschutzgebiet Vorra. Grundwasserschäden sind nicht bekannt. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Gebiet hat einen hohen Grundwasserflurabstand. Das Schutzgut Wasser hat eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt, Kat. IIb, erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da das Haus nicht unterkellert wird.
Klima und Luft	Jahresmitteltemperatur 7-8, Jahresniederschlagssumme 750-850 mm, gut durchlüftetes Gebiet, Kat. IIa, Änderungen des Mikroklimas sind nicht messbar.
Kultur- und sonstige Sachgüter	In dem Dorf und in der näheren Umgebung befinden sich weder Naturdenkmäler (Art. 9 BayNatSchG) noch sonstige Schutzgebiete. Über das Vorkommen von Bodendenkmälern liegen keine Hinweise vor. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Bewertung	Die geplante Baufläche liegt in einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und geringer Bedeutung des Landschaftsbild, Kat. IIa.
Eingriffsschwere	Die Eingriffserheblichkeit ist aufgrund des Ausgangszustandes, der geringen Fläche und der geplanten Eingrünung als gering zu bewerten.

2.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen

Das Satzungsgebiet ist gemäß Leitfaden in Liste 1a und Abb. 7 als ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und geringer Bedeutung für das Landschaftsbild einzustufen.

Aufgrund der Lage, des geringen Flächenumfangs und der geplanten Bebauung ohne Keller sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Eingriffsschwere in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist als gering zu bewerten. Geschützte Tier- und Pflanzenarten nach der Roten Listen Deutschland und Bayern sowie geschützte Flächen gemäß §30 BNatSchG wurden im Eingriffsbereich und dem näheren Umfeld nicht gefunden.

Es kann sichergestellt werden, dass die Baumaßnahme nicht zu einer Beeinträchtigung des lokalen Bestands einer besonders geschützten Art führt, da Gehölzbestände vom Eingriff nicht betroffen sind.

3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen

Um einen Eingriff zu vermeiden bzw. zu mindern, sind folgende Maßnahmen durchzuführen, siehe Anlage 2.0. Diese Maßnahmen fördern den Charakter des ländlichen Baugebietes. Sie werden zwar nicht als Ausgleichsflächen anerkannt, haben aber einen wesentlichen Anteil bei der Wahl der Ausgleichsfaktoren.

Einfriedung

Die Einfriedung um den Wohnbereich ist ohne Hochborde und maximal 1,20 cm hoch zu errichten. Die untere Zaunkante soll ca. 10 cm über dem Boden verlaufen. Entlang der Straße sind Maschendrahtzäune und Mauern unzulässig. Empfohlen werden fränkische Holzzäune mit Senkrechtlatten.

Die Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden.

Verkehrsflächen

Für die Zufahrt und die Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, zulässig sind Naturstein- oder Betonpflaster mit Rasenfuge (ca. 3 cm) oder versickerungsfähige Beläge, z.B. Schotter, Kies, etc..

Eingrünung

Im Westen ist zur Eingrünung eine Hecke aus heimischen Gehölzen, siehe Pflanzenliste in der Anlage 2, zu pflanzen.

- Pflanzenqualität: Heister 2xv 100-150, Sträucher, 2xv 60-100
- Pflanzung: 1-reihig Abstand in der Reihe 1,20 - 1,50 m,

Bodenschonender Hausbau

Das Gebäude wird ohne Keller errichtet.

4 Ermittlung der Ausgleichsflächen

Eine Bebauung ist ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie eine Veränderung des Landschaftsbildes und ist somit gemäß BayNatSchG § 6 durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzflächen wird die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus dem bereits genannten Leitfaden³ als Berechnungsgrundlage herangezogen.

Der vom Eingriff betroffene Ergänzungsbereich ist aufgrund der untersuchten Nutzungen, Schutzgüter und Umgebung als ein Gebiet von mittlerer Bedeutung für die Funktionen im Naturhaushalt und geringer Bedeutung für das Landschaftsbild einzustufen. Die Ausgleichsfaktoren orientieren sich an dem Ausgangsbestand und dem geplanten Eingriff. So gelten folgende Einstufungen und Kompensationsfaktoren:

- Verkehrsflächen aus versickerungsfähigen Materialien Feld BII, Faktor 0,5
- Bauflächen mit geringem Nutzungsgrad Feld BII, Faktor 0,5

³ Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Abbildung 7, Seite 13

Nutzung/ geplante Nutzung	Kat.	Fläche m²	Feld/ A-Faktor	A-Flä- che m²	Ausgleich möglich
Grünland/ Baufenster unter 0,35 GRZ	Ila	260	BII/0,5	130	Streuobstwiese
Grünland Zufahrt	Ila	330	BII/0,5	165	Streuobstwiese
Summe		590		295	

5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5.1 Ziele

Ziel der Grünplanung ist die landschaftliche Einbindung der Baufläche in den Ortsrand und der Erhalt und die Förderung der aufgelockerten, dörflichen Bebauung mit den ortstypischen Grünbeständen sowie die Optimierung des Grünbestandes und der Artenvielfalt.

5.2 Ausgleichsmaßnahme - Anlage einer Streuobstwiesen mit blütenreicher Wiese, 295 m²

Die Ausgleichsfläche grenzt im Westen an den Satzungsbereich, liegt auf der Flur-Nummer 688 und gehört den Eltern der Eigentümer des Baugrundstücks.

Streuobstbestände sind ein typisches Element der traditionellen fränkischen Kulturlandschaft und vom ständigen Rückgang bedroht. Diese sind nicht nur aus der Sicht der Landschaftspflege von hohem Wert für das Landschaftsbild. Heutzutage wird auch ihr besonderer Wert für den Arten- und Biotopschutz erkannt. Nach den bisherigen Untersuchungen kann man davon ausgehen, dass Streuobstwiesen für mehrere Tausend Tierarten Lebensraum bieten, wobei insbesondere die Vielfalt der in der Boden- und Krautschicht lebenden Tiere bedeutsam ist.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Pflanzung von 7 regionalen Obstbaumhochstämmen, Krone ab 1,80 m Höhe, 3x verpflanzt mit Ballen, Pflanzabstand 7-8 m
- Verzicht auf Düngereintrag und den Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden
- extensive Pflege: 1- 2malige Mahd, ab Anfang Juli und Ende Oktober mit Abtransport des Mähgutes, keine Mulchmahd, alternativ temporäre Beweidung mit Schafen
- Erfolgskontrolle zunächst nach 2, dann nach 5 Jahren durch Gemeinde/Landschaftsarchitekt
- geeignete Obstsorten sind: **Äpfel:** Jakob Fischer, James Grieve, Zaubergäu Renette, Kaiser Wilhelm, **Birnen:** Gute Graue, Alexander Lukas, **Steinobst:** Hauszwetschge, Hedelfinger Riesenkirsche, Schattenmorelle und auch Walnuss

5.3 Durchführungszeitpunkt der Ausgleichsmaßnahmen und Abnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit den Baumaßnahmen durchzuführen. Nach der Fertigstellung werden eine Abnahme sowie Erfolgskontrollen nach 2, dann nach 5 Jahren durch die Untere Naturschutzbehörde oder das Landschaftsarchitekturbüro durchgeführt.

5.4 Pflege der Ausgleichsflächen

Nur durch eine fachgerechte, naturverträgliche Pflege kann sich der Naturhaushalt so stabilisieren, dass hier die gewünschte Biotopentwicklung zu einer ökologischen Aufwertung führt und die Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden. Düngereintrag und der Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden sind nicht zulässig.

Folgende Tabelle enthält Hinweise über die fachgerechte Ausführung der Pflegemaßnahmen.

Maßnahmen	Erläuterungen	Zeitraum
Gehölzpflanzung	Neupflanzung ausmähen, bei Bedarf wässern, Fertigstellungspflege, ca. 3 Jahre, Mähgut als Mulch verwenden.	Mitte Mai bis September
Gehölzpflege – Gehölzgruppen	Neupflanzung nach ca. 5 Jahren auslichten, bei Bedarf schneiden, ev. auf Stock setzen, jeweils nur 1/3 des Bestandes, Überhälter belassen.	Oktober bis Februar
Pflege der Obstbäume	Offenhalten durch Hacken der Baumscheiben, bei Bedarf wässern, Kontrolle von Anbindung und Wildverbisschutz 1-2-mal pro Jahr, Kontrolle des Stammes: 1-2-mal pro Jahr, Seitenaustriebe am Stamm entfernen, Ausschneiden evtl. vorhandener Krebswunden (bei Apfel und Birne), jährlicher Erziehungschnitt, ca. 5-7 Jahre nach der Pflanzung, Pfahldreibock oder Baumpfähle nach ca. 3-4 Jahren entfernen	Mai-August Mai – Juli und bei trockenem Wetter warmer Spätwinter bzw. Frühjahr, Feb. u. März,
Mahd der Obstwiese	je nach Witterung 1-2-mal pro Jahr, keine Mulchmahd, Teil des Mähgutes auf Baumscheiben verteilen, Rest abräumen und abtransportieren, alternativ temporäre Beweidung mit Schafen	Anfang Juli bis Ende Oktober

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zukünftig haben Kommunen zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Nach der Baumaßnahme ist folgender Prüfumfang geplant:

- überbaute Flächen und sonstige befestigte Flächen
- Bauausführung hinsichtlich Versiegelung und Pflanzungen,
- Baumaßnahmen hinsichtlich der in der Satzung genannten Festsetzungen.
- Zur Überwachung der Ausgleichsflächenentwicklung werden in den ersten fünf Jahren mehrmalige Sichtkontrollen, zwischen dem 5. und 20. Jahr bedarfsabhängig weitere Kontrollen durchgeführt.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Insgesamt werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand die nachhaltigen Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Schutzgüter rechnerisch ausgeglichen.

Am Ortsrand von Höflas mit einer guten Anbindung an das örtliche Straßennetz entsteht eine Neubaufläche, um die Nachfrage eines Dorfbewohners nach einer Wohnbaufläche zu decken.

8 Unterschriften

Aufgestellt: Lauf, den 10. Oktober 2018



Erika Fiedler Landschaftsarchitektin

Bestätigt: Hartenstein, den

Erster Bürgermeister Werner Wolter

Anlage 2 zum Umweltbericht - Maßnahmenplan

Gemeinde Hartenstein, Ortsteil Höflas- Ergänzungssatzung, M 1:1.000, Fl-Nr. 688/3, Landschaftsarchitekturbüro Erika Fiedler, 10.10.2018



LEGENDE

- Satzungsbereich
- geplante Baugrenze
- geplante Zufahrt
- geplante Ausgleichsfläche
- Obstbäume im Umfeld
- Eingrünung aus heimischen Gehölzen
- Streuobstwiese zu pflanzen

Gestaltungsmaßnahme Pflanzung einer einreihigen, freiwachsenden Hecke aus heimischen Gehölzen

Pflanzenliste

Kleinbäume	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obst oder Wildobst	
Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa spec.	Wildrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum spec.	Schneeball

Anlage 1 zum Umweltbericht - Bestands- und Konfliktplan

Gemeinde Hartenstein, Ortsteil Höflas- Ergänzungssatzung, M 1:1.000, Fl-Nr. 688/3, Landschaftsarchitekturbüro Erika Fiedler, 10.10.2018



LEGENDE

- Satzungsbereich
- geplante Baugrenze/Eingriffsfläche
- geplante Zufahrt + Garage/Eingriffsfläche
- geplante Ausgleichsfläche
- Obstbäume im Umfeld

Bewertung der Biotoptypen

- Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
 - Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
 - Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- Die Kategorien I und II sind jeweils in einen unteren Wert (a) und oberen Wert (b) unterteilt.