

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Entwurf



„Ruhewald Wolfring“

A - Planungsrechtliche Festsetzungen

B - Festsetzungen zur Grünordnung

C - Örtliche Bauvorschriften

D - Hinweise

Stand: 20.10.2020



INHALTSVERZEICHNIS

Entwurf	1
A Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen (siehe Planblatt)	3
B VERFAHRENSVERMERKE	3
B.1 Einleitungsformel	3
A – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1. Art der baulichen Nutzung	3
2. Verkehrsflächen	3
B – FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG	4
1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	4
C – ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	4
1. Grundstückseinfriedungen	4
2. Beschilderung und Werbeanlagen	4
D – HINWEISE	5
1. Bodendenkmäler	5
2. Wald	5
3. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Gefährdungen von geschützten Tierarten	5
4. Bestattungen	5
5. Bodenschutz	5
6. Markierung	5
7. Grabpflege	5
8. Pflanzliste	6
9. Verfahrenshinweise zum Bebauungsplan	7

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN (SIEHE PLANBLATT)

B VERFAHRENSVERMERKE

B.1 Einleitungsformel

Einleitungsformel für den Bebauungsplan im Verfahren nach § 12 BauGB:

Auf Grund § 12 in Verbindung mit § 1 Abs. 8, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260), erlässt die Gemeinde Fensterbach den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Ruhewald Wolfring“ als

SATZUNG.

Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes befinden sich teilweise(*) folgende Grundstücke der Gemarkung Wolfring:

Fl.Nr. 129 (*) und 130 (*)

A – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Planzeichenverordnung – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

1. Art der baulichen Nutzung

Mit Ausnahme von dem Betreiben eines Bestattungswaldes zweckdienlichen Anlagen ist keinerlei bauliche Nutzung im Plangebiet zugelassen.

Zweckdienliche Anlagen sind insbesondere der Eingangsbereich, die Zuwegung als Hauptweg, der Rundweg als Nebenweg sowie ein Andachtsplatz mit Sitzbänken und einem Holzkreuz. Der Andachtsplatz erhält eine Grundfläche von 100 m² (10 m x 10 m).

2. Verkehrsflächen

a) Hauptweg / Andachtsplatz

Der Hauptweg mit einer max. Breite von 3,00 m wird mit einer wassergebundenen Decke bis zum Andachtsplatz ausgeführt. Der Andachtsplatz wird ebenfalls in wassergebundener Form ausgeführt.

b) Rundweg

Der Rundweg wird mit einer max. Breite von 1,50 m in forstüblicher Weise hergestellt.

c) Stellplätze

Die Stellplätze werden mit einer wassergebundenen Decke ausgeführt.

B – FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

a) Zum Ausgleich der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird eine erforderliche Ausgleichsmaßnahme A1 innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes festgesetzt. Die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsfläche beträgt 25 Jahre ab Maßnahmenbeginn.

Ausgleichsmaßnahme A1: Teilfläche des Flurstücks Fl.Nrn. 129 und 130, Gemarkung Wolfring mit dem ökologischen Entwicklungsziel Anlage einer Wildhecke: Als Ziel der Ausgleichsmaßnahme soll eine artenreiche Feldgehölz Hecke mit zum Parkplatz vorgelagerten Wärme liebenden Saum etabliert werden. Die Feldgehölz Hecke wird in einem zur Mitte hin ansteigenden Aufbau von Kleingehölzen über Normal- und Großsträuchern hin zu Kleinbäumen bis Bäume mittlerer Größe gemäß Pflanzen-Artenliste auf der privaten Grundstücksfläche angelegt. Für die Pflanzungen von Gehölzen/Bäumen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial (standortgerechte, heimische Arten, siehe Pflanzenliste der textlichen Festsetzungen) zu verwenden.

b) Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird eine erforderliche Ausgleichsmaßnahme A2 innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme wird in die forstwirtschaftliche Produktion (PIK) integriert und führt zu einer dauerhaften Aufwertung des Eichenwaldes. Die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsfläche beträgt 25 Jahre ab Maßnahmenbeginn.

Ausgleichsmaßnahme A2: Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 130 Gemarkung Wolfring mit dem ökologischen Entwicklungsziel standortgerechter Waldumbau: Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften, Schaffung von lichten Waldbeständen) gemäß Pflanzen-Artenliste auf der privaten Grundstücksfläche. Für die Pflanzungen von Gehölzen/Bäumen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial (standortgerechte, heimische Arten, siehe Pflanzenliste der textlichen Festsetzungen) zu verwenden.

C – ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist.

1. Grundstückseinfriedungen

a) Zur Kenntlichmachung der Ruhebiotope ist der Bestattungswald einzufrieden. Die Kennzeichnung besteht aus Holzpfehlen.

2. Beschilderung und Werbeanlagen

a) Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Zugangswege in den Bestattungswald sind deutlich mit einem Hinweisschild „Natur- und Ruhewald Wolfring“ zu kennzeichnen.

b) Satzungstafeln und Tafeln mit allgemeinen Informationen werden am Hauptweg und an dem Waldbestattungsparkplatz aufgestellt.

D – HINWEISE

1. Bodendenkmäler

a) Sämtliche Boden-Beobachtungen und Funde sind gemäß Art. 8 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Regensburg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schwandorf anzuzeigen.

2. Wald

a) Die Fläche des Bestattungswaldes ist Wald im Sinne des § 1 Bayerisches Forstgesetz.

b) Der Bestattungswald wird nach § 9 (1) Nr. 18 b BauGB als Wald mit der Zulässigkeit des Einrichtens und Betreibens einer Waldbestattungsanlage festgesetzt. Es werden max. 194 Bestattungen pro Hektar zugelassen.

c) Bestattungsbäume dürfen nur im Bedarfsfall (Sturmschäden und Krankheiten) gefällt und aufgearbeitet werden.

d) Der Abstand der als Ruhestätte ausgewählten Bäume ist so zu wählen, dass sich die natürliche Waldvegetation weiterhin entwickeln kann.

3. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Gefährdungen von geschützten Tierarten

a) Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Gefährdungen von geschützten Tierarten sind zu beachten: Baum- und Gehölzbeseitigung sind nur außerhalb der Vogelschutzzeiten, somit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

4. Bestattungen

a) In einem Schutzstreifen von 5 m Tiefe entlang der Grenze zum Wirtschaftswald ist keine Bestattung zulässig.

b) Die Beisetzung erfolgt nur als Urnenbestattung in Form von schnell zersetzbaren Urnen im Wurzelbereich der Bäume in einer Tiefe von ca. 0,80 m. Die Urnen werden in zuvor gebohrten Erdlöchern an den gemäß Belegungsplan vorgesehenen Bestattungsbäumen beige-
setzt.

c) Die Bestattungsbäume sind in ihrem natürlichen Charakter zu belassen, Grabschmuck jeder Art sowie Grabpflege sind nicht zulässig.

5. Bodenschutz

a) Aus Gründen des Bodenschutzes liegt ein Bodengutachten vor (Protect Umwelt GmbH). Hieraus resultieren die Festsetzungen zur Anzahl der Urnen, die pro Jahr im geplanten Bestattungswald eingebracht werden dürfen.

6. Markierung

a) Die Bestattungsbäume erhalten zum Auffinden des Baumes eine Registrierungsnummer. Daneben sind einheitliche, vom Friedhofsträger gestellte Markierungsschilder erlaubt.

b) Es ist untersagt, die Bäume zu bearbeiten, zu schmücken oder in sonstiger Form zu verändern. Im Wurzelbereich der Bäume oder auf dem Boden dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

c) Es ist nicht gestattet offenes Feuer anzuzünden oder Kerzen aufzustellen, Kränze, Grabschmuck, Erinnerungsstücke oder sonstige Grabbeigaben niederzulegen oder der Urne beizugeben sowie Anpflanzungen vorzunehmen.

7. Grabpflege

a) Der Naturfriedhof ist in seinem naturbelassenen Zustand zu erhalten. Grabpflege im herkömmlichen Sinn ist daher untersagt.

8. Anschluss an die Kreisstraße SAD 25

a) Zur Abschätzung der Leistungsfähigkeit der Zufahrt zur Wolfringer Straße, Kreisstraße SAD 25 liegt ein Verkehrsgutachten vor. Die Empfehlungen aus dem Gutachten, insbesondere die verkehrsrechtlichen Anordnungen sind vor der Inbetriebnahme des Bestattungswaldes umzusetzen.

9. Pflanzliste

Pflanzen-Artenliste zu verwendender Baum- und Gehölzarten für Pflanzungen in den Ausgleichsflächen (heimische, bodenständige Baum- und Gehölzarten sowie geeignete Bienengehölze und beerentragende Gehölze für den Vogelschutz).

A. - Laubbäume I und II Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Birke
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus*	Trauben-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche

Mindestqualität: HST, 3xv DB, STU 16/18cm

B. – Waldrand:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana -	Haselnuß
Cornus sanguinea -	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa villosa	Apfelrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mindestqualitäten: Sträucher 60-100 cm, Heister 150-200 cm

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Schwandorf in Kraft.

Ausgefertigt

....., den

Gemeinde Fensterbach.....

Erster Bürgermeister Christian Ziegler

10. Verfahrenshinweise zum Bebauungsplan

- a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- b. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.07.2020 hat in der Zeit vom 10.08.2020 bis 11.09.2020 stattgefunden.
- c. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.07.2020 hat mit Schreiben vom 30.07.2020 in der Zeit vom 31.07.2020 bis 04.09.2020 stattgefunden.
- d. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.yy.zz wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.yy.zz bis xx.yy.zz öffentlich ausgelegt.
- e. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.yy.zz wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.yy.zz bis xx.yy.zz beteiligt.
- f. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom xx.yy.zz den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.yy.zz als Satzung beschlossen.

....., den

Gemeinde Fensterbach

.....

Erster Bürgermeister Christian Ziegler

6.7 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am xx.yy.zz gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am xx.yy.zz gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.