



Bauleitplan

Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 16.07.2020

für den

östlichen Dorfbereich Elgersdorf der
Gemeinde Markt Emskirchen

Fassung vom Juli 2020

Planung:

Jürgen Ernst, B. Eng.

Mausdorf, 27a

91448, Emskirchen

Tel.: 09101 903553

Fax: 09101 903554

j.ernst@ernst-ing.com

BaylkaBau: 36261

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



Seite 1 von 4

Die Gemeinde Emskirchen erlässt folgende Satzung:

Einbeziehungssatzung:

§1

(1) Das im Geltungsbereich liegende Grundstück mit der Teilfläche aus Fl.Nr.348 der Gemarkung Gunzendorf wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die nachfolgende Planzeichnung im Maßstab 1: 1000 legt den Geltungsbereich fest.

§2

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§3

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung Anlage 1 festgesetzt. Sofern Baugrenzen geringere Abstandsflächen als Art. 6 BayBO zulassen würden, gelten die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung.

§4

- (1) Es gilt die offene Bauweise nach §22 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 Vollgeschosse festgelegt. (11)
- (3) Die Firsthöhe wird auf max. 11,00 m, gemessen vom natürlichen Gelände, beschränkt.
- (4) Als Dachformen für Hauptgebäude sind Satteldächer und Walmdächer zulässig. Für untergeordnete Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze sind auch Flachdächer zulässig.

Seite 2 von 4

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



§5

(1) Für die Ausgleichungsverpflichtung von 947 m² wird eine Fläche auf dem Grundstück der Flur-Nr.348, Gemarkung Gunzendorf, herangezogen. Diese Ausgleichsfläche ist durch Anpflanzung von 12 standortheimischen Hochstamm-Laubbäumen *Betula pendula* (Birke), mit einem Pflanzabstand von 10m, als extensive Wiesenfläche anzulegen. Für die Bepflanzung sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die bestehende Wiesenfläche im Bereich der Ausgleichsflächen ist zu erhalten. Des Weiteren wird für die Fläche eine ein- bis zweischürige Mahd vorgeschrieben. Die erste Mahd ist jeweils ab Mitte Juni zulässig. Das Schnittgut ist abzufahren. Die Fläche darf nicht gedüngt und nicht eingezäunt werden. Eine gärtnerische Nutzung der Fläche ist nicht zulässig. Desweiteren sind Fahr- und Lagerflächen auf den Ausgleichsflächen untersagt.

Die sich im westlichen Geltungsbereich befindlichen, bestehenden Obst- und Walnussbäume, der Flur Nr. 348, Gemarkung Gunzendorf, sind zu erhalten und der Wurzelbereich ist frei von Bebauung zuhalten. Ausfälle der Obstbaumbepflanzung sind gleichwertig zu ersetzen. Für den in der Anlage 1 festgesetzten Geltungsbereich der Streuobstwiese wird die landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche festgesetzt. Eine Gartennutzung dieser Fläche ist nicht zulässig.

(2) Die unter (1) genannten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung auszuführen und nach Fertigstellung dem zuständigen Landratsamt anzuzeigen. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§6

(1) Die Erschließung des Grundstückes mit der Flur Nr.348 erfolgt über die im Süden gelegene Elgersdorfer Ortsstraße.

§7

(1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



Geltungsbereich der Satzung, mit der Teilfläche der Flur Nr.348, Gemarkung Gunzendorf



Gemeinde Markt Emskirchen, den _____

Sandra Winkelspecht
Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



Begründung zur

Einbeziehungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

für den

östlichen Dorfbereich Elgersdorf der Gemeinde Markt Emskirchen

Fassung vom 16.07.2020

A) Vorbemerkungen

B) Ausgangslage

- 1.) Lage des Planbereiches im Gemeindegebiet
- 2.) Planungsanlass und Hauptplanungsziele

C) Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

- 1.) Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen der Gemeinde Markt Emskirchen
- 2.) Verkehr

D) Rechtliche Grundlagen

- 1.) Ziele der Raumordnung
- 2.) Flächennutzungsplan
- 3.) Derzeitige Planungsrechtliche Situation
- 4.) Rechtliche Voraussetzungen nach § 34 (5) BauGB

E) Festlegung der Grenzen des Bebauungszusammenhanges

- 1.) Einbeziehungsatzung nach §34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

F) Ergänzende Festsetzungen in der Einbeziehungsatzung

- 1.) Festsetzungen in der Satzung
- 2.) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

G) Erschließung

H) Löschwasserversorgung

I) Kosten

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



A Vorbemerkungen

Der Marktgemeinderat von Emskirchen hatte in seiner Sitzung vom 24.09.2019 dem privilegierten Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 und 36 BauGB zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der landschaftspflegerische Begleitplan nach der bayerischen Kompensationsverordnung zum Bauantrag und der „artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie im Hinblick auf die Ackervögel“ wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutz Behörde des Landkreises Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim erstellt und von dieser anerkannt.

Da in Zwischenzeit das Amt für Landwirtschaft mitgeteilt hatte, dass das Wohnhaus nicht als privilegiert einzustufen ist, hat der Marktgemeinderat in der Sitzung am 28.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Erlass der Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB „Einbeziehungssatzung für den Bereich "Elgersdorf Ost, Fa. Painta“ gefasst.

Nach Rücksprache mit dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LFU) können die Kompensation des Eingriffes durch das Bauvorhaben und die Maßnahmen zur Grünordnung wie im landschaftspflegerischen Begleitplan bereits dargestellt für die Satzung übernommen werden, zumal die Größe der Bauflächen nur unwesentlich verändert wurde. „Der Landschaftspflegerische Begleitplan inkl. seiner Anlagen vom 30.02.2019 und dem an die Satzung angepassten Maßnahmenplan Nr. 12.1 „Lageplan Einbeziehung“ vom 18.02.2020 sind Bestandteile dieser Satzung und entsprechend umzusetzen.“

B) Ausgangslage

1.) Lage des Planbereiches im Gemeindegebiet

Der Ortsteil Elgersdorf befindet sich ca. 2,5 km südöstlich des Hauptstandortes Markt Emskirchen. Die Einbeziehungssatzung schließt an ein direkt angrenzendes Wohngebiet mit einer Gesamtfläche von etwa 1,71 ha (inklusive Ausgleichsflächen) an. Der genaue Geltungsbereich der Satzungen ist der Plandarstellung zu entnehmen. Der Geltungsbereich der Satzung nach §34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst einen Teil der Flst. Nr. 348, Gemarkung Gunzendorf.

2.) Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Die Einbeziehungssatzung soll Bauflächen für ein Wohnhaus und eine Reitanlage mit den dazugehörigen Einrichtungen bereitstellen, so dass noch eine maßvolle Entwicklungsmöglichkeit des Ortsteiles stattfinden kann. Zu diesem Zweck wird eine kleinere Außenbereichsfläche, die durch die angrenzende Bebauung geprägt ist, durch die Satzung überplant. Um hinsichtlich der hier zulässigen Bebauung positiv steuernd einzugreifen, werden die überbaubaren Grundstücksfläche ebenso festgelegt, wie die Maßnahmen, die zur Vermeidung, Minderungen und zum Ausgleich für den Eingriff in die Natur und die Landschaft vorgesehen sind.

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



C) Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1.) Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen der Gemeinde Markt Emskirchen

Der Ortsteil Elgersdorf ist an einer Verbindungsstraße zwischen der Gemeinde Markt Emskirchen und der Gemeinde Hagenbüchach entstanden und besteht aus einigen Hofstellen mit einem hohen Anteil an landwirtschaftlichen Gebäuden und einigen Wohnhäusern, die dem Ortsteil einen ländlichen Charakter verleihen. Ein Großteil der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wurde aber zwischenzeitlich aufgegeben, so dass nunmehr nur noch wenige Teil- oder Vollerwerbslandwirtschaften vorhanden sind und die reine Wohnnutzung an Bedeutung gewonnen hat.

2.) Verkehr

Der Ortssteil liegt an einer Nebenstraße, parallel zur Kreisstraße, die die Gemeinde Hagenbüchach mit der Bundesstraße 8 und der Gemeinde Emskirchen verbindet. Durch die zurückversetzte Lage des Geltungsbereiches von der Ortsanbindungsstraße ist mit keinen signifikanten Beeinträchtigungen der Anwohner durch Verkehrslärm zu rechnen.

D) Rechtliche Grundlagen

1.) Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan der Planungsregion Westmittelfranken bezeichnet das Gebiet, in dem sich die Gemeinde Markt Emskirchen befindet, als "ländlichen Teilraum" der vorrangig entwickelt werden soll. Es wird dargestellt, dass eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vorliegt.

2.) Flächennutzungsplan



Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Markt Emskirchen, Ortsteil Elgersdorf - ohne Maßstab

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt den Ortsteil Elgersdorf der Gemeinde Markt Emskirchen als Dorfgebiet dar. Das zu betreffende Grundstück mit der Flur Nr.348 ist mit einer landwirtschaftlichen Nutzung dargestellt.

Rings um die Ortschaft herum sind Flächen für die Landwirtschaft (Acker und Grünland), inklusive Hecken, Einzelbäume und Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt. Nördlich und östlich des Geltungsbereiches befinden sich Ackerflächen und im Süden die Orstanbindungsstraße, die an die Flur Nr.348, Gemarkung Elgersdorf angrenzt. Entlang des nördlichen Ortsrandes verläuft eine 20 KV-Mittelspannungstrasse die an den Geltungsbereich grenzt.

3.) Derzeitige Planungsrechtliche Situation

Planungsrechtlich stellt die Gemeinde Markt Emskirchen einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit eigenem Gewicht im Sinne des § 34 BauGB dar. Ein Bebauungsplan oder Satzungen nach § 34 (4) und 35 (6) BauGB wurden für diesen Bereich noch nicht aufgestellt. Somit richtet sich die derzeitige Zulässigkeit von Bauvorhaben im Ortsbereich derzeit nach § 34 BauGB. Jenseits der Ortslage ist § 35 BauGB einschlägig.

4.) Rechtliche Voraussetzungen nach § 34 (5) BauGB

Voraussetzung zur Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist, dass

- a) sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- b) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz (BauGB) über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Bezüglich a), der geordneten städtebaulichen Entwicklung, ist anzumerken, dass die Einbeziehung eine kleinere Fläche umfasst, die derzeit im gültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“, ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt ist. Da es sich lediglich um eine kleine Fläche handelt, die durch die angrenzende Bebauung und einer 20KV-Mittelspannungstrasse die am betreffenden Grundstück vorbeiläuft, geprägt ist und als Instrument zur Überplanung eine Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB vorgesehen ist, stellt dies keinen Widerspruch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dar. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Fortschreibung angepasst.

Der Geltungsbereich grenzt an eine bestehende 20-KV-Trasse, die 100m von der Flur Nr.348 entfernt ist. Der notwendige Mindestabstand von der Leitungsmittelpunkt wird vom Energieversorgungsunterneh-

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



men mit 11,10 m als Baubeschränkungsbereich angegeben. Da der Geltungsbereich der Satzung diesen Schutzabstand nicht tangiert, ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen oder Gefährdungen durch die Mittelspannungstrasse (z.B. Elektromagnetische Felder, Lärm ...) für den zu überplanenden Bereich entstehen.

Durch die Reitplatzanlage, die im Norden des Geltungsbereiches geplant ist, ist mit Immissionen nach einer beiliegenden Nutzungsbeschreibung des Betreibers zu rechnen. Die Nutzungszeiten für den Betrieb der Reitanlage werden nur tagsüber gestattet. Der Betreiber der Reitanlage verpflichtet sich zur Einhaltung der aufgeführten Nutzungszeiten. Durch die geringe Nutzung der Reitanlage wird eine übermäßige Immissionbelastung auf die angrenzenden Wohnnutzung, die sich im Westen des Geltungsbereiches befindet, vermieden. Um den Betrieb der Reitplatzanlage dennoch rechtssicher zu stellen, verpflichtet sich der Eigentümer des westlich gelegenen Wohnhauses, die vom Betrieb ausgehenden Immissionen entschädigungslos zu dulden.

Weitere öffentliche Belange, die von städtebaulicher Relevanz sind und der Planung entgegenstehen könnten, (z.B. Altlasten, Artenschutz, Naturschutz, Denkmalschutz) sind nicht bekannt.

Zu b) ist anzumerken, dass durch die Planung nicht die Art der baulichen Nutzung angetastet wird. Derzeit liegt ein Dorfgebiet vor. Nach §34 (2) BauGB sind dementsprechend auch nur Nutzungen gemäß §4 BauNVO zulässig, so dass keine Bauvorhaben in Betracht kommen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.

Zu c) ist festzustellen: Wertvolle Böden oder gesetzlich geschützte Wasservorkommen, geschützte Pflanzenarten nach den Roten Listen Deutschland und Bayern, geschützte Flächen gemäß §30 BNatSchG sowie nach Europarecht geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden im Eingriffsbereich und dem näheren Umfeld nicht gefunden. Beeinträchtigungen von potenziell vorkommenden geschützten Bodenbrütern werden durch geeignete konfliktvermeidende Maßnahmen ausgeschlossen.

Es kann sichergestellt werden, dass die Baumaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung des in der Nähe gelegenen Landschaftsschutzgebietes (ca. 300 m entfernt) oder des lokalen Bestands einer besonders geschützten Art führen. Auch hinsichtlich des Störungsverbotes wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern.

Fazit: Die Anwendungsvoraussetzungen für eine Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sind für die vorliegende Planung gegeben.

E) Festlegung der Grenzen des Bebauungszusammenhanges

1.) Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten, wird eine kleine Fläche mit einer Satzung nach §34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB mit einbezogen. Es handelt sich dabei um eine Fläche am östlichen Rand des Ortes. Die Einbeziehungsfläche beinhaltet einen Teil des Flst. Nr. 348, Gemarkung Gunzendorf, sowie die zugehörigen Ausgleichsflächen. Die einbezogene Fläche ist durch die angrenzende Bebauung entsprechend vorgeprägt, so dass hierfür eine Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden kann.

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



F) Ergänzende Festsetzungen in der Einbeziehungssatzung

1.) Festsetzungen in der Satzung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach den Vorschriften des § 34 BauGB und den nachfolgenden ergänzenden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, die zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung getroffen werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Es gilt die offene Bauweise nach §22 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 Vollgeschosse festgelegt. (11)
- (3) Die Firsthöhe wird auf max. 11,00 m, gemessen vom natürlichen Gelände, beschränkt.
- (4) Als Dachformen für Hauptgebäude sind Satteldächer und Walmdächer zulässig. Für untergeordnete Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze sind auch Flachdächer zulässig.

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

Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen

Diese Maßnahmen fördern den Charakter des ländlichen Baugebietes sowie die landschaftliche Einbindung der Baufläche in den Ortsrand und den Erhalt der aufgelockerten, dörflichen Bebauung mit den ortstypischen Grünbeständen sowie die Artenvielfalt.

- **1M** Baustelleneinrichtung und Lagerplatz auf vorbelasteten Flächen, günstige Standorte sind die Randflächen am Acker in der Nähe der Baumaßnahmen,
- **2M** Fachgerechte Lagerung in Mieten (getrennt nach Humus und Oberboden) und Wiedereinbau des vegetationsfähigen Oberbodens,
- **3M** Schutz und Erhalt der angrenzenden Gehölzbestände. Die im Westen an die Baustelle angrenzenden Gehölze sind vor Beschädigungen gemäß RAS-LP4 und DIN 18920 durch Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung des Baumbestandes bei Abgrabungen, Maßnahmen zur Schadensbegrenzung bei Bodenauftrag im Wurzelbereich und Maßnahmen zum Schutz vor Bodenverdichtung um den Baumbestand zu schützen,
- **4M** Einbau versickerungsfähiger Bodenbeläge (Rasenfugensteine, wasserdurchlässige Matten),
- **5M** Anlage einer natürlichen Versickerungsmulde für die Abflussverzögerung und Wasserrückhaltung in Erdbauweise, Entwicklung in extensives Grünland, Ansaat der Böschungen mit Regioaatgut „Ufer (FLL RSM Regio)“, 3 - 5 g/m² bei Erosionsgefahr 7 g/m², mit extensiver Pflege: 1-2-malige Mahd, Verbot von Düngung und Einsatz von Bioziden,
- **6G** Anlage von Wiesen als Weideland,
- **7G** Pflanzung von heimischen Bäumen als Hochstämme, die Größe und Qualität ist frei wählbar, die Baumarten sind in der Anlage 2 eingetragen, die Anzahl ist auf mindestens 13 Bäume festgelegt, der Standort darf geringfügig verschoben werden,

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



- **8G** Anlage des Hausgartens mit heimischen Gehölzen, Obstbäumen, individuell gestalteten Lauben, Wildblumenwiesen statt monotonen Rasenflächen, artenreichen Staudenbeeten, Rosen, alten Gemüsesorten, Gewürzkräutern.

Maßnahmen für den Artenschutz

Die Baufeldfreimachung findet außerhalb der Vogelbrutzeit (August bis März) statt. Ist dies nicht möglich, sollte der Standort durch Vergrämuungsmaßnahmen wie Schwarzbrache oder Flatterbänder als Nistplatz unattraktiv gemacht werden.

Geplante Ausgleichsmaßnahmen - Flächengröße 947 m²

Die Maßnahmen sind unter ökologischer Fachbauleitung durchzuführen.

Die geplante Ausgleichsfläche mit dem Ausgangsbestand Maisacker befindet sich im Satzungsgebiet an der östlichen Grundstücksgrenze entlang eines befestigten, wasserdurchlässigen Schotterwegs mit beidseitigem Grünstreifen und einem begrüneten Mittelstreifen. Daran grenzt ein Grünstreifen (ca. 2 m) an, neben dem ein großflächiges Maisfeld liegt. Negative Auswirkungen durch dieses Maisfeld auf die Ausgleichsfläche sind nicht zu erwarten, da der Schotterweg mit dem hoch bewachsenen Grün- und Mittelstreifen wie eine Barriere wirkt und der Abstand zwischen geplanter Ausgleichsfläche (Grenze des Grundstücks) und Maisfeld ca. 6-7 m und beträgt. Auch kann durch die moderne Technik der Landmaschinen ein gezielter Einsatz von Düngemitteln und Bioziden erfolgen. Die Bäume werden mit dem Mindestabstand von 4 m von der Grenze in die Ausgleichsfläche gepflanzt, sodass sich die Baumwurzeln in alle Richtungen ausbreiten können.

9A Pflanzung einer Baumreihe, B312, mit 12 Hochstämmen – *Betula pendula*

Entlang der Grenze im Osten wird zur Eingrünung und als Windschutz eine Baumreihe gepflanzt, Abmessungen siehe Plan der Einbeziehungssatzung

Maßnahmen:

- Pflanzung von 12 Bäumen, *Betula pendula*, Birke,
- Hochstämmen, StU 12-14 cm, Pflanzabstand 9 -10 m,
- Verbiss und Zertrampelschutz um die Baumstämme und die Baumscheiben bzw. den Weidezaun vor die Baumreihe setzen,
- Unterwuchs: Umwandlung in „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“, G212 durch Ansaat mit Regiosaatgut, Verbot von Düngereintrag und dem Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden, mit extensiver Pflege: 1-2-malige Mahd, später 1. Schnitt, nicht vor der Hauptblüte der Gräser und Kräuter, ab 1. Juli und Ende Oktober oder Frühjahr, Abtransport des Mähgutes, keine Mulchmahd, mit einem Teil des Mähgutes können die Baumscheiben der Birken gemulcht werden.

Regiosaatgutmischung: Feldraine und Säume, 10% Gräser / 90% Kräuter & Leguminosen, HK 12 / UG 12 – Fränkisches Hügelland und angrenzend nach RegioZert®, Saatstärke: 1 g/m², Bezugsquellen: Rieger-Hofmann GmbH (www.rieger-hofmann.de), Saaten Zeller (www.saaten-zeller.de)

Pflanzenverwendung: Die Bäume, insbesondere der Ausgleichsfläche, sollen von Pflanzen aus heimischer Erzeugung aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken stammen.

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



Die Erzeuger, Lieferanten und Infos der Pflanzen sind auf der Webseite der EAB der Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern zu finden: www.autochthon.de, Telefon: +49 (0)84 43 / 9 11 09 Fax: +49(0)82 52 / 90 65 985
Mobil: +49 (0)171 1 74 87 35, Mail: info@autochthon.de

Tabelle für die Pflegemaßnahmen

Maßnahmen	Erläuterungen	Zeitraum
Einzelbäume	Mulchen des Wurzelbereiches, bei Bedarf wässern, Kontrolle der Pflanzenverankerung 1-2-mal pro Jahr überprüfen, Kontrolle des Stammes: 1-2-mal pro Jahr, Seitenaustriebe am Stamm entfernen, keine Verwendung von Pestiziden, Fungiziden, Herbiziden	April bis Oktober
Mahd der Extensivwiese:	je nach Witterung 1-2-mal pro Jahr, keine Mulchmahd, Teil des Mähgutes nur auf den Baumscheiben der Birken verteilen, Rest abräumen und abtransportieren.	ab. 1. Juli bis Ende Oktober oder im zeitigen Frühjahr

Durchführungszeitpunkt der Ausgleichsmaßnahmen und Kontrollen

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

Ergebnis: Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird durch die geplanten Maßnahmen kompensiert.

G) Erschließung

Die in der Einbeziehungssatzung bezeichnete Fläche befindet sich direkt an einer vorhandenen Erschließungsstraße. Eine Wasserver- und Abwasserentsorgung, sind am betreffenden Grundstück nicht vorhanden und auch von Seiten der Gemeinde nicht geplant, so dass der jeweilige Bauwerber für eine Erschließung selbst aufkommen muss. Der Erschließungsvertrag mit den Gemeindewerken ist vorhanden, somit sichergestellt. Insbesondere müssen durch den jeweiligen Bauwerber eine ausreichende Wasserversorgung und Regen- und Schmutzwasserentsorgung sichergestellt werden. Die Erschließung ist vor dem Satzungsbeschluss in einer gesonderten Erschließungsvereinbarung mit dem Bauwerber zu regeln.

Des Weiteren ist das Anfallende Regenwasser auf dem Grundstück qualitativ wie auch quantitativ zu behandeln. Berechnungen siehe gesonderten Anhang.

Die anfallenden Dachwässer werden in einem Regenwasserkanal gesammelt und mittels zweier Wisy Wirbelfilter WFF 150 gefiltert und einer Zisterne zugeführt. Das überlaufende Wasser wird einer, sich im nördlichen Grundstücksbereich befindlichen Versickerungsrigole zugeführt, um es dort zu versi-

Gemeinde Markt Emskirchen

Innenbereichssatzung für die Gemeinde Markt Emskirchen



ckern und damit dem Grundwasser wieder zuzuführen.

Die Wässer der befestigten Laufflächen der Pferde werden einer Sedimentationsanlage zugeführt, das behandelte Wasser wird dann auch der linearen Rigole zugeführt.

G) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für das Grundstück Fl.Nr.384 Gemarkung Gunzendorf, wird über den nächstliegenden Unterflurhydranten der Ortsstraße Elgersdorf sichergestellt. Der Hydrant bietet eine ausreichende Löschwassermenge und ist mit nur etwa 110 m vom geplanten Wohnhaus entfernt.

H) Kosten

Der Gemeinde Markt Emskirchen entstehen durch die Aufstellung dieser Satzung keine Kosten, da sämtliche Kosten im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung übertragen werden.

Gemeinde Markt Emskirchen, den _____

Sandra Winkelspecht
Erste Bürgermeisterin

(Siegel)