



B. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN (s. PLANZEICHNUNG BuGOP)

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Krematorium

Dieses Sondergebiet (SO-K) dient der Unterbringung einer Feuerbestattungsanlage. Als zulässig werden folgende Nutzungen festgesetzt:

- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb einer Feuerbestattungsanlage
- Gebäude mit Abschiedsräumen

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im SO-K: 0,8

Mindestens 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

1.3. Bauweise

Es ist eine offene Bauweise mit Gebäudelängen von bis zu maximal 50 m zulässig.

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von folgenden Baugrenzen in der Planzeichnung geregelt:

- Baugrenzen für sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Krematorium
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Lagerflächen

Innerhalb dieser Baugrenzen sind auch private Grünflächen gemäß Ziff. 3.2 sowie Zufahrten, Rettungswege, fußläufige Zuwegungen in versickerungsfähiger Bauweise zulässig. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die gemäß Art. 57 BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind keine Lagerflächen zulässig. Für die Abstandsflächen gelten die Regeln des Art. 6 BayBO.

1.5. Flächen zur Ver- und Entsorgung

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind bei unterirdischer Bauweise soweit möglich außerhalb bepflanzter Seiten- und Grünstreifen zu errichten.

Ein Mindestabstand der Leitungen zu den festgesetzten Baumstandorten von 2,50 m ist durch den jeweiligen Spartenträger in jedem Fall einzuhalten, damit die festgesetzten Pflanzmaßnahmen nicht beeinträchtigt oder erschwert werden und dauerhaft Bestand haben können. Ist dieser aufgrund des begrenzten Raumes in Teilbereichen ausnahmsweise nicht möglich, so sind durch die Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen (Schutzrohre etc.) vorzusehen.



Auf das entsprechende „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird verwiesen.

Die Ausweisung von optimal gestalteten und ausreichend Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems hat im Zuge der Erschließungsplanung bzw. im Zuge der Überplanung der Bauparzelle zu erfolgen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Gestaltung der Gebäude

2.1.1. Wand-/Firsthöhe

Die maximal zulässige Wandhöhe liegt bei 11,00 m an der Traufe ab dem festgesetzten Bezugspunkt.

Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z. B. Kamine und Lüftungsanlagen. Zulässig ist eine Überschreitung bis max. 1,50 m Höhe. Ausnahmen sind zulässig, sofern das Bundesimmissionsschutzgesetz anderweitige Anforderung stellt, um für die Nachbarschaft einen sicheren Betrieb gewährleisten zu können.

Technische Aufbauten sind von den Außenwandflächen des Gebäudes mind. 1,50 m zur Dachinnenfläche abzurücken. Solar- und Photovoltaikanlagen sind mindestens 0,60 m von der Außenkante des Gebäudes zur Dachinnenfläche abzurücken.

Bezugshöhe: Als Wandhöhe gilt das Maß von 511,00 m ü. NN bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika). Die Bezugshöhe entspricht dabei der +/- 0.00 Kote.

2.1.2. Dachform

Zulässige Dachformen sind: Satteldach und (versetztes) Pultdach.

2.1.3. Dachneigung

Dachneigung bei Satteldach: 7° - 35°

Dachneigung bei Pultdach: 6° - 25°, nur in Richtung des bestehenden Hanggefälles

2.1.4. Dachdeckung

Kleinformatige Dachplatten aus Ziegel oder Beton in gedeckt, nicht glänzenden roten, braunen oder grauen Farbtönen. Metalldächer sind unzulässig.

2.1.5. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sind in das Dach zu integrieren oder in gleicher Neigung auf das Dach zu montieren. Freistehende Anlagen sind unzulässig



2.1.6. Dachgauben

Dachgauben bis 2,5 m² Vorderansichtsfläche und Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 28° und nur im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig; sie dürfen 1/3 der Dachlänge je Seite nicht überschreiten.

2.1.7. Keller

Keller sind zulässig.

Für Abwässer aus Kellergeschossen sind entsprechende Pump- bzw. Hebewerke bis über die Rückstauenebene - = künftige Straßenoberkante - vorzusehen, da aufgrund der Kanalhöhe i.d.R. nur eine Entwässerung ab dem Erdgeschoß gewährleistet ist. Bei einem direkten Anschluss muss eine Rückstausicherung erfolgen.

2.2. Gestaltung der Verkehrsflächen, Nebenflächen, Zufahrten, Stellplatzflächen

Bituminös befestigte Flächen sind ausschließlich für Fahrgassen/betriebliche Verkehrsflächen und die öffentliche Erschließungsstraße zulässig.

Nebenflächen außerhalb der betrieblichen Verkehrsflächen, wie Stellplätze, Zuwegungen, Feuerwehzufahrten, Ausstellungsflächen oder Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasen-Pflaster, Rasengitter-, Rasenfugensteine, Schotter, Schotterrassen, wasserdurchlässige Steine o. ä.) zu erstellen (Abflussbeiwert max. 0,6).

Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.

Die Feuerwehzufahrten müssen eine Mindestbreite von 3,5 m besitzen und die Anforderungen gemäß DIN 14090- Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken erfüllen.

2.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nach den Vorschriften der BayBO und nur am Ort der beworbenen Leistung zulässig.

Die Werbeanlage muss unterhalb der Traufe des Gebäudes angebracht werden.

Es ist maximal eine Werbeanlagen mit maximal 15 m² pro Fassadenseite zulässig. Außerdem ist maximal ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von 7,50 m ab OK geplantem Gelände und bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig.

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze gelten für die Anbringung von Werbung folgende Regelungen:

1. Werbeschriften müssen in Einzelbuchstaben an der Fassade angebracht oder direkt auf die Fassade aufgemalt werden. Sie dürfen maximal 40 cm hoch sein.
2. Ausleger müssen als Schild ausgeführt werden, dürfen je Seite eine Ansichtsfläche von 0,5 m², eine Gesamtausladung von 80 cm und eine Stärke von 6 cm nicht überschreiten.
3. Unabhängig von der Größe sind insbesondere unzulässig
 1. Werbeanlagen auf, an oder in
 - Einfriedungen, Vorgärten, Bäumen,
 - Leitungsmasten, Schornsteinen,



- Türen, Toren, Fensterläden. Ausgenommen sind Beschriftungen und Zeichen an Geschäftseingängen, die lediglich auf den Betrieb und Betriebsinhaber hinweisen,
 - Böschungen, Stützmauern, Brücken,
 - Balkonen, Brüstungen, Erkern
 - Brandmauern, Giebeln, Dächern;
2. nach vorn abstrahlende Werbeanlagen, Blink- oder Wechsellicht, Laserspots, Laufschriften sowie kastenförmige Werbeanlagen; dies gilt auch für Werbeanlagen in oder unmittelbar hinter Schaufenstern;
 3. Werbeanlagen mit steigendem Schriftzug und Werbefahren;
 4. Produktwerbung, soweit nichts anderes geregelt ist.
 5. Werbeanlagen, die auf die REG 13 oder B11 ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf diesen beiden Straßen beeinträchtigen können

2.4. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Aufschüttungen und Abgrabungen (Geländemodellierungen) sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m, jeweils bezogen auf das Urgelände, zulässig. Dabei ist eine Böschungsneigung von maximal 1:3 oder flacher einzuhalten. Zur Vermeidung von Zwangspunkten für den jeweiligen Nachbarn ist mit evtl. Aufschüttungen oder Abgrabungen entlang von Grundstücksgrenzen ein Mindestabstand von 0,5 m und eine Böschungsneigung von 1:3 oder flacher einzuhalten

Gartenseitig zwischen den Parzellen und zur Feldflur ist die Ausbildung von Stützmauern als gestalterisches Element ausschließlich als Naturstein-Trockenmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m (gemessen ab Urgelände) zulässig. Stützmauern entlang der Straßenseiten sind nicht zulässig (siehe auch Festsetzungen zur Grünordnung Nr. 3.3 Einfriedungen).

2.5. Niederschlagswasser

Sämtliches im Geltungsbereich anfallendes Niederschlagswasser ist in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten. Ein Einbau von Rückhalte-/Speicherzisternen zur Zurückhaltung bzw. Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Mit dem Bauantrag ist ein separater Entwässerungsplan vorzulegen.

2.6. Genehmigungsfreistellungsverfahren

Es sind keine Genehmigungsfreistellungsverfahren zulässig.



3. Festsetzungen zum Schallschutz

Aus schalltechnischer Sicht sind folgende Auflagen-/Festsetzungen einzuhalten:

- Der Betrieb der Anlage ist auf den Tagzeitraum von 6.00 – 20.00 Uhr zu beschränken.
- Die Anlieferung der Särge ist sowohl zur Tag- und Nachtzeit als auch an Sonntagen zulässig.
- Die Gasanlieferung ist auf den Tagzeitraum zu beschränken.
- Der Innenpegel der Kremationstechnik darf einen Wert von 65 dB(A) nicht überschreiten.
- Bei den Außenbauteilen des Gebäudes sind mindestens folgende bewertete Schalldämmmaße $R'w$ bzw. Schalldämmmaße R_w (inkl. Vorhaltemaß) einzuhalten:

$R'w$,Wand 51 dB

$R'w$,Dach 41 dB

$R'w$,Tür 15 dB

$R'w$ Tor 10 dB

$R'w$ Fenster 18 dB

- Die Gebäudeöffnungen der Kremationstechnik sind während des Betriebes geschlossen zu halten.
- Der Schalleistungspegel der Kaminmündung darf einen Wert von 90 dB(A) nicht überschreiten.
- Der Schalleistungspegel des Rückkühlers darf einen Wert von 86 dB(A) nicht überschreiten.

Hinweis:

Der beiliegende schalltechnische Bericht Nr. S2504044 vom 01.07.2025 des Büro GEOPLAN GmbH ist Grundlage dieser Festsetzungen und ist dementsprechend zu beachten.

Die den schalltechnischen Berechnungen und Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften, können beim Markt Ruhmannsfelden zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.



4. Festsetzungen zur Grünordnung

4.1. **Allgemeine zu private Grünflächen, Umsetzung, Pflanzenqualität und Mindestpflanzgrößen**

Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen mit festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bauliche Anlagen gem. Art. 2 Abs. 1 BayBO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Aufschüttungen und Abgrabungen gem. Ziff. 2.4. Die Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertig zu stellen.

Mindestpflanzgröße (es bedeuten: H = Hochstamm, Sol. = Solitär, 3xv = 3 x verpflanzt, STU = Stammumfang in cm, o. B./m. B. = ohne / mit Wurzelballen):

- Großkronige Einzelbäume: H, 3xv, m.B., STU 16-18
- klein- und mittelkronige Einzelbäume: H, 3xv, STU 14-16
- Obstbäume H, 3xv, STU 12-14
- In Gruppen und Hecken:
 - Pflanzabstand: 1,50 m in der Reihe x 1 m zwischen den Reihen, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung der Sträucher in Gruppen von 2-5 (7) Stück einer Art, Heister einzeln eingestreut.
 - Heister: Mindestpflanzgröße 2xv, o.B./m.B., 150-200 cm
 - Sträucher: verpflanzte Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100, mind. 3 Triebe

Pflege:

- Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh und Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
- Wiesenflächen sind ca. 2-3 x pro Jahr mit Entfernung des Mähgutes zu mähen.
- Alle Baumpflanzungen sind gegen Verbiss und Sonnenschutz zu schützen (Weißanstrich).
- Pflegemaßnahmen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen 1. Oktober und 28. Februar, zulässig

4.2. **Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen**

Nach Art. 7 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Mindestens 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

„Kies- oder Schottergärten“ wie auch -teillflächen sind - mit Ausnahme von bis zu ca. 50 cm breiten Traufstreifen entlang von Gebäudefassaden - daher nicht zulässig.

Folgende Pflanzmaßnahmen sind umzusetzen:

Öffentliche Pflanzmaßnahmen

Die Einzelbaumpflanzungen im Bereich des bestehenden Parkplatzes sind zu erhalten.

Der östlich des bestehenden Parkplatzes vorhandene Gehölzbestand (E 1) aus Sträuchern und Laubbäumen ist ebenfalls zu erhalten.

Private Pflanzmaßnahmen:

Pro 5 Außenstellplätze ist mindestens ein autochthoner mittel- oder großkroniger Laubbaum im Bereich der Stellplätze zu pflanzen (Liste 4.6.2 und 4.6.3). Für die Bäume sind unversiegelte



Baumscheiben von mindestens 10 m² Fläche vorzusehen und gegen ein Überfahren zu sichern. Baumstandorte sind von unterirdischen Leitungen freizuhalten.

Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze (E2 gemäß Planeintrag) ist eine mindestens 4-5 m breite und mindestens 3 - reihige freiwachsende Gehölzhecke mit standortheimischen Arten der Liste 4.6.5 sowie mit mindestens 20 % Heister mit standortheimischen Arten gemäß der Liste 4.6.3 der textlichen Festsetzungen auf der gekennzeichneten Fläche anzupflanzen. Im Bereich des unterirdisch verlaufenden Kanals und seiner beidseitigen 2,50 m breiten Sicherheitszone darf die Bepflanzung unterbrochen werden, auf der restlichen Fläche ist eine durchgängige Bepflanzung vorzunehmen. Die Pflanzqualität der Gehölze ist gemäß Ziffer 4.1 der textlichen Festsetzungen zu wählen.

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (E3 gemäß Planeintrag) ist eine mindestens 3 m breite und mindestens 2 – reihige freiwachsende Gehölzhecke mit standortheimischen Arten der Liste 4.6.5 der textlichen Festsetzungen auf 100 % der gekennzeichneten Fläche, als Abgrenzung zur anschließenden festgesetzten Ausgleichsfläche, anzupflanzen. Davon sind mindestens 20 % als Heister mit standortheimischen Arten gemäß der Liste 4.6.3 der textlichen Festsetzungen anzupflanzen. Die Pflanzqualität der Gehölze ist gemäß Ziffer 4.1 der textlichen Festsetzungen zu wählen.

Für alle Pflanzmaßnahmen gelten neben den oben genannten Pflegemaßnahmen folgende Vorgaben zur Pflege:

- **Unterhaltungspflege:**
erstmalig nach 15 Jahren und auch nur abschnittsweise auf einer Länge von maximal 10 m; Pflageintervall: alle 15 Jahre
Die zentralen Bereiche mit Bäumen sind keiner regelmäßigen Unterhaltungspflege zu unterziehen und dauerhaft freiwachsend zu belassen. Dort sind nur Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Bei fensterlosen Fassaden sind alle 2,50 m Kletterpflanzen vorzusehen. Je nach Fassadentyp sind Selbstklimmer oder Gerüstkletterpflanzen zu verwenden, siehe Liste 4.6.6 und 4.6.7.

Der Nachweis hat mit den jeweiligen Bauantragsunterlagen zu erfolgen.

4.3. Einfriedungen

Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung der Parzellen transparent wirkende Metallgitter- und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m, ab Urgelände.

Die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht eingezäunt werden.

Blickdichte Mauern – auch Gabionen – sowie die Einlage von Gewebe- oder Kunststoffstreifen oder –folien in Zaunelemente sowie Nadelgehölzhecken sind als Einfriedung unzulässig.

Zaunsockel sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig. Zaun säulenbefestigung nur mittels Einzelfundamenten. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm einzuhalten.

4.4. Wiesenflächen

Neuansaat sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.



4.5. **Freiflächengestaltungspläne**

Für jeden privaten Bauantrag sind qualifizierte Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungspläne in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzustellen.

Es sind insbesondere darzustellen:

- Art und Umfang der Bepflanzung,
- Der Modellierung des Geländes (Bestand und Planung)
- Art der Oberflächenbefestigung

4.6. **Auswahllisten Pflanzen**

4.6.1. **Negativ-Liste**

Buntlaubige Formen, Säulen-, Kugel-, Hänge- und Trauerformen von Laubgehölzen sowie sämtliche Nadelgehölze sind unzulässig.

4.6.2. **Artenliste - großkronige Einzelbäume**

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Quercus robur	- Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn	Tilia cordata	- Winter-Linde
Castanea sativa	- Ess-Kastanie	Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde
Betula pendula	- Hänge Birke	Ulmus glabra	- Berg-Ulme
Fagus sylvatica	- Gewöhl. Buche	Ulmus laevis	- Flatter-Ulme
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Ulmus minor	- Feld-Ulme
Quercus petraea	- Trauben-Eiche		

4.6.3. **Artenliste – klein- bis mittelkronige Einzelbäume**

Acer campestre	- Feld-Ahorn	Salix caprea	- Sal-Weide
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle	Salix alba	- Silber-Weide
Carpinus betulus	- Hainbuche	Staphylea pinnata	- Pimpernuss
Malus sylvestris	- Wild-Apfel	Sorbus aria	- Mehlbeere
Populus tremula	- Zitter-Pappel	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche	Sorbus domestica	- Speierling
Prunus padus	- Trauben-Kirsche	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Pyrus communis	- Wild-Birne		

4.6.4. **Artenliste – Obstbäume**

Für Obstbäume sollten am besten regionaltypische Obstsorten verwendet werden.

z. B. Apfelsorten: Boskoop, Brettacher, Landsberger Renette,

z. B. Birnensorten: Conference, Gute Graue, Williams Christbirne

z. B. Süßkirschen: Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe,



- z. B. Sauerkirschsorten: Köröser Weichsel, Ludwigs Frühe
- z. B. Zwetschgensorten: Hauszwetschge, Schönberger
- z. B. Pflaumen: Graf Althans, Mirabelle von Nancy
- Walnuss als Sämling

4.6.5. Artenliste – Sträucher

Berberis vulgaris	- Gem. Berberitze	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn*
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Rosa rugosa	- Kartoffel-Rose
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	- Gem. Holunder
Ligustrum vulgare	- Liguster	Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Woll. Schneeball*
Prunus spinosa	- Schlehe	Viburnum opulus	- Wasserschneeball*

4.6.6. Artenliste – Selbstklimmer

- Hedera helix - Gewöhnlicher Efeu
- Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“ – Engelmanns-Wein
- Parthenocissus tricusspidata „Veitchii“ - Jungfernrebe

4.6.7. Artenliste – Gerüstkletterpflanzen

- Clematis vitalba – Gewöhnliche Waldrebe
- Lonicera henryi – Immergrünes Geißblatt
- Polygonum aubertii – Schling-Knöterich



4.7. Ausgleichsfläche

Der ermittelte Kompensationsbedarf in Höhe von 4.367,64 Wertpunkten wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht durch nachfolgende Maßnahmen:

Ausgangszustand:

Intensivgrünland (G11)

Zielzustand:

Extensive artenreiche Wiese mit Anlage von Biotopstrukturen

Flächengröße:

Ca. 1.037 m²

Maßnahmen/Pflege:

- Umwandlung des Intensivgrünlandes in einen Bereich mit artenreichen Säumen und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte (K133) im nördlichen Bereich gemäß Planzeichnung im Bebauungsplan (A1).
 - Die vorhandene intensivgenutzte Wiese ist durch eine Aushagerungsphase von mindestens 5 Jahren auszuhagern. Hier hat eine mind. dreischürige bis mehrschürige Mahd pro Jahr zu erfolgen. Schnittzeitpunkt wird nicht festgelegt. Anschließend 1–2-malige Mahd pro Jahr, nicht vor dem 15. Juli; 2te Mahd ab Mitte September mit Balkenmäher, Doppelmesser oder Freischneider
 - Abfuhr des Mahdgutes,
 - Schnittgutverteilung: teilflächenweise Mahd (z. B. jährlich 1/3 ungemäht belassen)
 - Kein Mulchen
 - Verzicht auf Düngung und Pestizide
 - Entfernung von aufkommenden Gehölzen jährlich im Spätherbst oder Winter, möglichst schonend.
 - Zurückdrängen dominant werdender Hochstauden wie Brennessel, Mädesüß, Gilbweiderich durch selektives Ausmähen oder manuelles Entfernen auf Teilflächen
 - Keine Bodenbearbeitung oder tiefgreifende Eingriffe
 - Neophytenkontrolle: mind. 2x jährlich Kontrolle auf invasive Arten wie Goldruten, Drüsiges Springkraut, Lupine und ggfs. mechanische Entfernung vor Samenreife (Mitte Juni bis Juli)
- Umwandlung des Intensivgrünlandes in Extensivgrünland mit Gehölzgruppen im südlichen Bereich (A 2) sowie Anlage von Totholzhaufen und Steinriegel im Übergangsbereich der beiden Flächen.
 - Die vorhandene extensive Wiese ist durch eine Aushagerungsphase von mindestens 5 Jahren auszuhagern. Hier hat eine mind. dreischürige bis mehrschürige Mahd pro Jahr zu erfolgen. Schnittzeitpunkt wird nicht festgelegt. Anschließend ist mit einer einmaligen Mahd ab dem 01.07. eines Jahres mit Entfernung des Mähgutes die Fläche zu pflegen.
 - Zudem sind punktuell Kleinstrukturen in Form von Totholz- oder Reisighaufen in Kombination mit Steinen zur Optimierung des potenziellen Reptilienlebensraumes einzubringen. Es sind 3 Stück mit ca. 4 cbm anzulegen. Als Totholz eignen sich Reisigmateriale oder Wurzelstöcke. Steine sind mit einer Körnergröße von ca. 10-40cm zu verwenden. Ca. alle drei Jahre erfolgt eine Aufstockung der Totholzstrukturen.

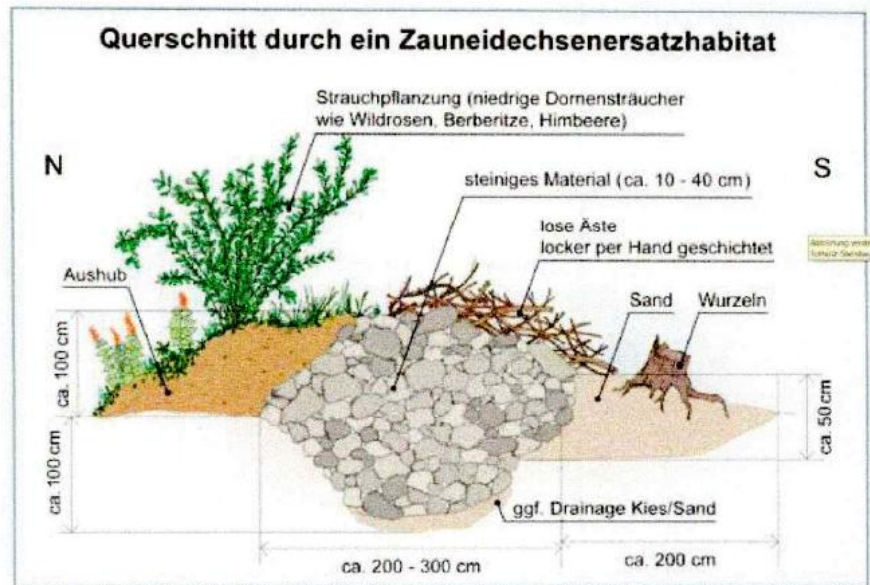


Abb. 4. Prinzipskizze eines Ersatzhabitats mit Überwinterungsmöglichkeit. Totholz und Eiablagesubstrat. Grafik LfU nach einer Vorlage von Irene Wagensonner, akt. 2020

Anlage aus dem Praxis-Hinweise zur Entwicklung und Pflege von CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse

- Anpflanzung von 3 Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern (mit je 3-6 Stück; insgesamt davon 10% Heisteranteil) mit autochthonen standortheimischen Arten ausfolgender Liste ohne Düngung/Pestizideinsatz:
 - Bäume/Heister:
 - *Alnus glutinosa* – Schwarzerle
 - *Salix alba* – Silberweide
 - Sträucher:
 - *Euonymus europaeus* – Pfaffenhütchen
 - *Corylus avellana* – Haselnuss
 - *Frangula alnus* – Faulbaum
 - *Rhamnus cathartica* – Kreuzdorn
 - *Salix purpurea* – Purpur-Weide
 - *Salix fragilis* – Bruch-Weide
 - *Sambucus nigra* – Schwarzer Holunder
- Die Ausgleichsfläche ist spätestens in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme/-beginn des Bauvorhabens herzustellen, vor Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

4.8. Außenbeleuchtung

In Anlehnung an den § 41a BNatschG, Art. 11a BayNatschG und Art. 9 BayImSchG, zum Schutz der Insektenfauna, ist künstliche Außenbeleuchtungen nur unter folgenden Auflagen zulässig:

- im Zeitraum, wenn es benötigt, wird: Nachtabschaltung, Bewegungssensor, Schaltuhren
- wo eine Beleuchtung sicherheitstechnisch notwendig ist, zum Beispiel Treppenstufen, aber nicht auf Hauswand oder Mauer
- keine Anstrahlung von Lebensräumen wie Bäume und Sträucher
- Ausführung der Beleuchtung in der erforderlichen Intensität mit einer niedrigen Lumenzahl um Streuverluste zu vermeiden:
- Verwendung ausschließlich von warmweißen LED-Leuchtmitteln unter 3.000 Kelvin mit niedriger Lichtpunkthöhe zur Verminderung der Fernwirkung.
- Verwendung von Leuchten mit Richtcharakteristik, sogenannten „Full-Cut-Off“-Lampen
- Ausschließlich sind abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse (unter 60°C) zu verwenden.



4.9. **Vogelschlag**

An allen größeren Glasflächen ist ein zeitgemäßer Schutz gegen Scheibenanflug von Vögeln jeder Art anzubringen. Greifvogelsilhouetten & sog. UV-"birdpens" stellen keinen zeitgemäßen Schutz dar. Stark spiegelnde oder durchsichtige Glasflächen und generell Glasfassaden sind unzulässig.

4.10. **Maßnahmen für den Artenschutz**

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

- Haselmaus
 - keine Rodung oder Verkürzung des Gehölzbestandes
 - Puffer zum Gehölzbestand: keine Befahrung dieses, keine Lagerung von Baumaterialien
 - Vermeidung nächtlicher Lärmquellen
 - Lärmarme Lüftung und Anlieferung
 - Keine dauerhafte Beleuchtung entlang des Gehölzes, warmweißes Licht nur dort wo nötig (Zufahrten, Eingänge) mit Bewegungsmeldern,
 - Bauzaun / Reptilienzaun zum Schutz der Haselmaus als Abgrenzung zur Baustelle
- Vögel:
 - Anpflanzung weiterer Gehölze
 - Gebäudeschallisolierung (Festsetzungen zum Schallschutz)
- Reptilien:
 - Als Abgrenzung zu den Übergangsbereichen bzw. zur Baufläche Aufstellen eines Reptilienzaunes ca. 40 cm hoch mit Überhang; **der Zaun ist zusätzlich im Boden einzugraben oder mit Boden so zu beschweren, dass keine Tiere darunter durchgelangen können.** Der Zaun ist regelmäßig auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen
 - Keine Lagerflächen, Bodenaufschüttungen oder Verdichtungen in den Übergangsbereichen
 - Anlage von Totholz, Steinhäufen als Reptilienhabitat sowie von flachgründigen Sand-/ Kiesflächen
- Amphibien:
 - Erdarbeiten möglichst außerhalb der Laichwanderzeit (März-April) durchführen, falls Bau in dieser Zeit: Amphibienabsuche und Umsiedlung durch Fachpersonal.
 - Temporäre Zäune zur Abgrenzung sensibler Bereiche (Feuchtwiesen, Flussufer)
 - Pfützenbildung auf Baustellen vermeiden, um keine „tödlichen Fallen“ für Amphibien zu schaffen
- Schmetterlinge:
 - Kein Befahren, kein Lagerplatz, keine Bodenverdichtung auf der angrenzenden Fläche
 - Aufstellen von temporären Schutzzäunen oder Baustellenabsperungen.