

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB §§ 1 BIS 11 BAUNVO)**

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)**

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl  
GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
z.B. 100 → 20,2 Max. Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. NN

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)**

o Offene Bauweise  
nur Einzelhaus zulässig  
Baugrenze  
FD Dachform: Flachdach (FD)

**4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)**

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

**5. GRÜNLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)**

private Grünfläche  
Spielplatz

**6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUGB)**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Erhalt Gehölzstreifen, Kronen- und Wurzelbereich der Bäume auf dem Nachbargrundstück  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Baum anpflanzen, Art s. Liste textf. Festsetzungen  
z.B. Baum zu erhalten

**7. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)**

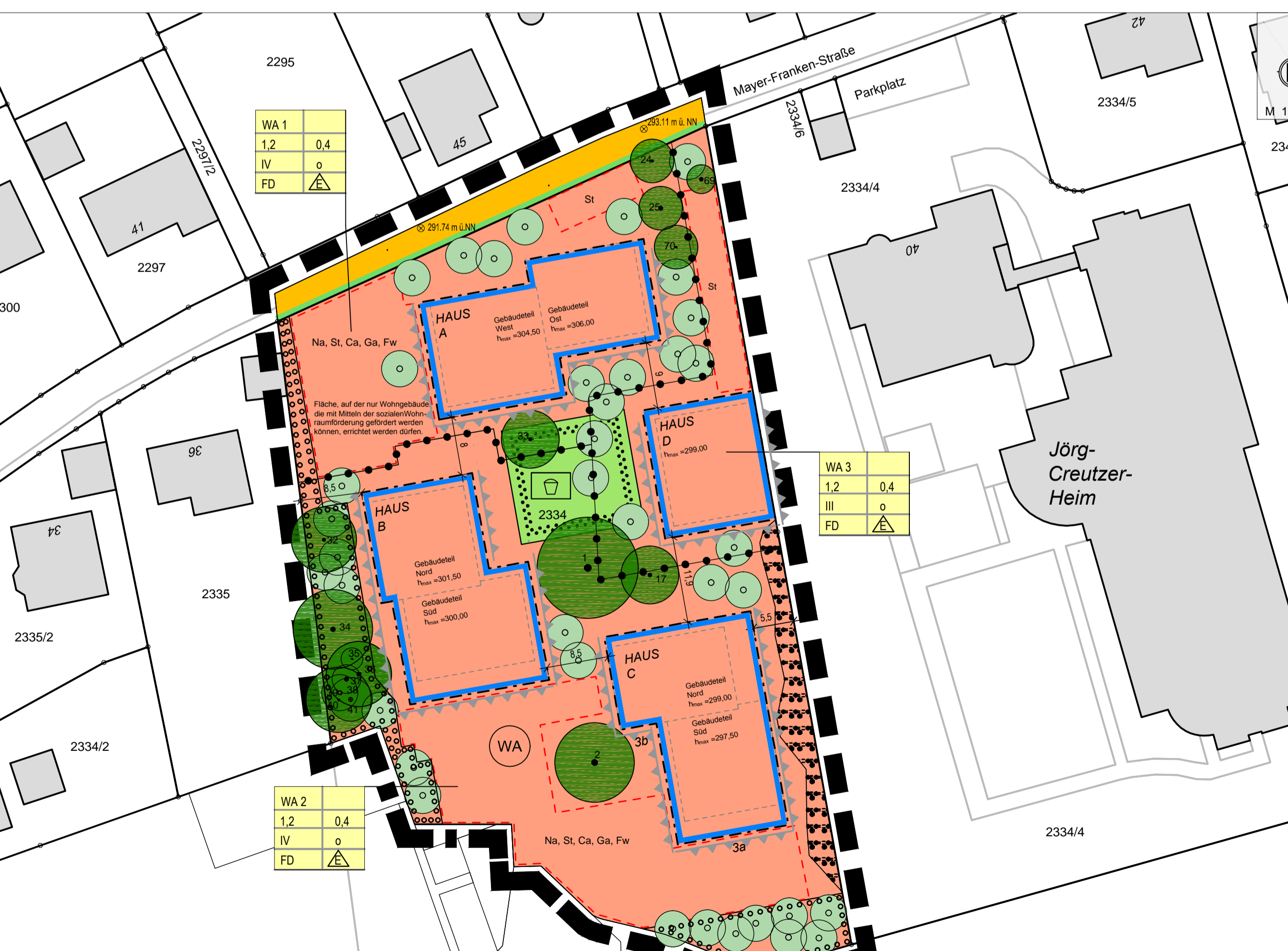
z.B. 3a Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit z.B. Gebäudeteilbezeichnung 3a gem. Lärmgutachten. S. a. textf. Festsetzungen Nr. 10 und Anlage 2 zur Begründung

**8. SONSTIGE PLANZEICHEN**

z.B. Na, St, Ca Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na, z.B. Geräte- Gartenhäuser, Müllhäuschen), Garagen (Ga), Stellplätze(St), Carports(Ca), Feuerwehraufstellflächen (Fw)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

bestehende Grundstücksgrnze  
bestehende Gebäude  
2334 z.B. Flurstücksnummer  
Haus A z.B. geplantes Gebäude  
z.B. Abstand in Meter  
z.B. Schachtdeckel, Höhenbezugspunkt  
Nutzungsschablone  
Art der baul. Nutzung  
Geschloßflächenzahl Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse Bauweise  
Dachform, Dachneigung Hausform



Die Stadt Forchheim erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), §11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan Nr. 4/9-4 (Neuaufstellung) mit integriertem Grünordnungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Das Bauland im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.4/9-4 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

**1.1 GEFÖRDERTER WOHNRAUM**

WA 1 ist eine Fläche, auf der gem. § 1 Abs. 1 (7) BauGB nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können, errichtet werden dürfen.

Für WA 2 ist das Wohnraummodell der Stadt Forchheim anzuwenden. Details und der verpflichtende Prozentsatz der Wohneinheiten, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung zu errichten sind, werden in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 (2) BauGB festgesetzt.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan, soweit sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Geschosszahlen in Verbindung mit den Grundstücksgrößen im Einzelfall nicht ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

**2.1 Vollgeschosse**

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird als Höchstmaß festgesetzt.

**2.2 Maximale Höhe baulicher Anlagen**

Für die einzelnen Gebäudeteile gilt folgende maximale Höhe (h<sub>max</sub>) in m ü. NN.

HAUS A, Gebäudeteil West = 304,50 m ü. NN  
HAUS A, Gebäudeteil Ost = 306,00 m ü. NN

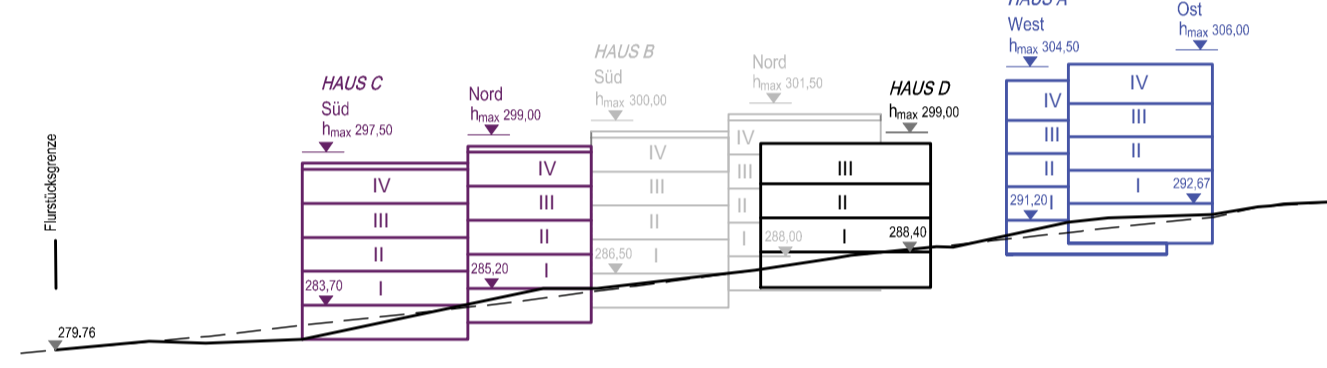
HAUS B, Gebäudeteil Nord = 301,50 m ü. NN  
HAUS B, Gebäudeteil Süd = 300,00 m ü. NN

HAUS C, Gebäudeteil Nord = 299,00 m ü. NN  
HAUS C, Gebäudeteil Süd = 297,50 m ü. NN

HAUS D = 299,00 m ü. NN

Als möglichste Bezugspunkte sind im Plan 2 Schachtdeckeloberkanten in der angrenzenden Mayer-Franken-Straße eingetragen. Z.B. 291,74 m ü. NN

Systemschnitt, Ansicht von Osten



**3. BAUGRENZEN**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt. Terrassen, Balkone und Vordächer dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer max. Fläche von 12,5 m<sup>2</sup> überschreiten.

Anlagen die der Energieversorgung der Gebäude dienen (Wärmepumpen, o.ä.) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**4. BAUWEISE UND HAUSFORMEN**

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

**5. ABSTANDSLÄCHEN**

Durch die festgesetzten Baugrenzen sind abweichende Abstandsflächen gem. Art. 81 BayBO festgesetzt.

**6. ABGRABUNGEN UND AUFSCÜTTUNGEN**

Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig sofern sie für Gründungsarbeiten, Erschließungsmaßnahmen, Eingangsbereiche, Terrassen und deren Zuwegungen notwendig sind. Ansonsten gilt die Regelung der BayBO.

**7. EINFRIEDUNGEN**

Zäune der Hausgärten sind sockellos auszuführen. Zwischen Unterkannte Zaun und Erdboden ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten.

**8. DÄCHER, DACHAUFBAUTEN**

Als Dachformen wird das Flachdach festgesetzt. Dachaufbauten, die zur Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind zulässig, wenn diese 1,50 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Bei Haus B und Haus C darf die max. Höhe der baulichen Anlagen, für Aufbauten zur Energiegewinnung, um 0,70 m überschritten werden.

**9. STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN**

Garage, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen, Tiefgarage, sind nur innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

**10. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN**

Für Fassadenbereiche mit einer Überschreitung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 für Verkehrslärm wird eine schalloptimierte Grundrisplanung empfohlen, bei der Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 auf der schallabgewandten Seite anzuordnen sind. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, so sind Fenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 für alle schutzbedürftigen Räume und zusätzlich Schalldämmflügel bzw. zentrale Lüftungsanlagen für alle Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer) zwingend vorzusehen. Für Fassadenbereiche mit einer Überschreitung nach 16. BImSchV für Verkehrslärm wird eine schalloptimierte Grundrisplanung empfohlen, bei der Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 auf der schallabgewandten Seite anzuordnen sind. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, so sind Fenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 für alle schutzbedürftigen Räume und zusätzlich Schalldämmflügel bzw. zentrale Lüftungsanlagen für alle schutzbedürftigen Räume zwingend vorzusehen. Die Fassadenbereiche mit einer Überschreitung der o. g. Orientierungs- bzw. Grenzweite sind in den Planunterlagen zur schalltechnischen Untersuchung vom 05.10.2015 kenntlich gemacht. Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sind gemäß DIN 4109, Ausgabe November 1989, entsprechend dem am jeweiligen Fassadenbereich vorliegenden Lärmpegelbereich nach DIN 4109, auszuführen. Hierbei müssen die Außenbauteile, in Abhängigkeit vom vorliegenden Lärmpegelbereich, mindestens den Anforderungen an das resultierende Gesamtschalldämmmaß gemäß nachfolgender Tabelle entsprechen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Erforderliches Gesamtschalldämmmaß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R <sub>w</sub> ) nach DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 8	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übersetzungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume	Bürosräume und ähnliche Räume
I	30	---
II	30	30

Der Nachweis ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Die Korrekturwerte nach DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 9 sind zu berücksichtigen. Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 sind für alle Fassadenbereiche in den Planunterlagen zur schalltechnischen Untersuchung vom 05.10.2015 kenntlich gemacht. Für das HAUS C - Gebäudeteil 3a gemäß schalltechnischer Untersuchung vom 05.10.2015 wird eine Orientierung der Außenwohnbereiche von der Süd- und Westseite weg empfohlen. Für das HAUS C - Gebäudeteil 3b gemäß schalltechnischer Untersuchung vom 05.10.2015 wird eine Orientierung der Außenwohnbereiche von der Südseite weg empfohlen. S. a. Anlage 2 zur Begründung.

**TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN**

**1. BODENDEKMÄLER**

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel. 0951/4095-0 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).

**2. ALLTASTEN**

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

**3. RANDEINFASSUNGEN VON STRASSEN UND WEGEN**

Dies für die Einrichtung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind im Plan nicht eingetragen. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Anwohnern zu dulden, dauerhaft zu sichern und zu gestalten.

**4. DACHBEGRÜNNUNG**

Dachbegrünungen sind zulässig. Die Art und das Maß der Bepflanzung ist vom Fachplaner einzuholen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNRORDNUNG**

**1. ERHALT UND NEUPFLANZUNG VON BÄUMEN UND GEHÖLZEN**

Die zu erhaltenden Bäume sind zu entwickeln und zu pflegen. Für alle im BP als zu erhalten festgesetzten Baumstandorte und Gehölzstreifen sowie für die Neupflanzungen gilt, diese vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Es sind die Maßgaben folgender Richtlinien und Merkblätter einzuhalten:

- Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013
  - DIN 18920: Schutzmaßnahmen von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen\*
  - RAS-LP4: 1999
  - ZTV Baumpflege
- Die Merkblätter und Richtlinien sind bei Bedarf im Stadtbauamt zu den üblichen Geschäftszeiten einsehbar.

**1.1. ERHALT VON BÄUMEN UND GEHÖLZEN**

Die in der Planzeichnung als zu erhalten eingetragenen Bäume und Gehölze sind im Traubereich der Baumkronen von Versiegelung und Verdichtung frei zu halten, bauliche Anlagen (Wege, Stellplätze, Fahrradständer, Mülltonnenstellplätze u.ä.) sind hier nicht zulässig. Weiterhin nicht zulässig ist im Traubereich der Bäume eine gärtnerische Nutzung, die Verlegung von Leitungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich. Die Baumscheiben sind vor Überfahrt zu sichern.

Bei Abgang eines Gehölzes ist dieses durch die gleiche Art und mindestens die gleiche Pflanzqualität zu ersetzen, die bereits erreicht wurde.

**1.2. NEUPFLANZUNG VON BÄUMEN UND GEHÖLZEN**

Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft über den jeweiligen Grundstückseigentümer/über die Eigentümergemeinschaft von einem anerkannten Fachmann zu entwickeln und zu pflegen. Die neu zu pflanzenden Bäume können von der lagemaßigen Darstellung im Plan in einem Radius bis zu 5 m abweichen.

Bei Abgang eines Gehölzes ist dieses durch die gleiche Art und mindestens die gleiche Pflanzqualität zu ersetzen, die bereits erreicht wurde.

Für Neupflanzungen von Bäumen und Hecken/Gehölzen gilt folgende Pflanzliste:

Baum-pflanzungen	Spitzahorn,	Hochstamm, 3xv. m. Drahtballierung, STU 20-25 cm Solitär, 20-30 m
Acer platanoides Ap,	Rotbuche,	Hochstamm, 3xv. m. Drahtballierung, STU 20-25 cm Solitär, 20-25 m
Fagus sylvatica Fs,	Stieleiche,	Hochstamm, 3xv. m. Drahtballierung, STU 20-25 cm Solitär, 30-40 m
Quercus robur Qr,	Vogelbeere,	Hochstamm, 3xv. m. Drahtballierung, STU 20-25 cm, 15-20 m
Sorbus aucuparia Sa,	Winterlinde,	Hochstamm, 3xv. m. Drahtballierung, STU 20-25 cm, Solitär, 20-30 m
Tilia cordata Tc,		

Heckenpflanzungen	Hainbuche	
Carpinus betulus,	Haselnuss	
Corylus avellana,	Kornelkirsche	
Cornus mas,	Hatriniegel	
Cornus sanguinea,	Faulbaum, anteilig mind.20%	
Frangula alnus,	Kreuzdornanteilig mind.20%	
Rhamnus frangula,	Feld-Ulme	
Ulmus minor,	Gew. Schneeball	
Viburnum opulus,		

**2. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT (AUS SAP 2016)**

**2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt auf der Grundlage der folgenden Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die folgenden Vorgaben bzw. Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:

**Artengruppe Vögel**

• V1: Notwendige Baumfallarbeiten, Gehölz-Rodungen und Baufeldräumung haben entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also zwischen 01.10. und 28.02. eines Jahres, stattzufinden. Falls dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich sein sollte, ist eine Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

• V2: Sicherung und Erhalt der im Plan dargestellten Bestandsbäume während der Bauphase durch Schutzmaßnahmen von Stamm und Wurzelbereich. Keine Verlegung von Leitungsstrassen im Wurzelbereich.

• V3: Dauerhafte Sicherung und Erhalt der im Plan dargestellten Bestandsbäume. Zur Vermeidung der Schädigung der Bestandsbäume ist jegliche Bodenverdichtung des Wurzelraums zu unterlassen. Baumpfleßmaßnahmen dürfen nur durch geprüfte Baumpfleger und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

**Artengruppe Fledermäuse**

• V4: Eine Fällung der im Baufeld liegenden, gekennzeichneten potentiellen Quartierbäume von überwinternden Fledermäusen (insgesamt 16 Stück) hat in den Monaten September/ Oktober (bzw. ausnahmsweise März/April) und unter Zuleitung eines vorab der Unteren Naturschutzbehörde zu benennenden Fledermausspezialisten zu erfolgen. Die potentiellen Fledermaus-Quartierbäume sind auf Brusthöhe am Stamm mit einem orangefarbenen „F“ gekennzeichnet. Siehe auch Hinweis 1

Tiergruppe	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Brutvögel												
Fledermäuse – Winterschlafzeit												
Fledermäuse – Winterschlafzeit												

Legende: grün für jeweilige Tiergruppe unproblematisch  
gelb für jeweilige Tiergruppe problematisch  
rot tierartenspezifische Ausschlusszeiten

Fazit V1 und V4: Eine Fällung der vor Ort gekennzeichneten potentiellen Fledermausquartierbäume ist nur im Oktober eines Jahres problemlos möglich.

• V5: Falls eine Fällung der gekennzeichneten potentiellen Quartierbäume nicht im September/Oktober bzw. ausnahmsweise März/April erfolgen kann, sind die Bäume unter Begleitung eines Fledermausspezialisten stückweise von oben nach unten herab zusetzen, die einziele dickeren Äste und Stammstücke vorsichtig auf den Boden abzuliegen und von dem Fledermausspezialisten zu untersuchen. Siehe auch Hinweis 1 + 2

• V6: Vor Abriss des Bestandsgebäudes ist durch eine fachkundige Person eine Kontrolle durchzuführen und das Nichtvorhandensein von Fledermäusen gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen.

**Artengruppe Käfer**

• V7: Bei der Fällung der Großbäume sind die Stämme auf eventuelle vorhandenen hohen Mulmanteile zu kontrollieren. Falls ein hoher Mulmanteil vorhanden ist, ist das Innere der Stämme auf Eremiten zu untersuchen. Sollte eine Population dieses in Deutschland stark gefährdeten und europaweit streng geschützten Käfers gefunden werden, ist dies in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an einen geeigneten Standort zu bringen oder die Larven sind umzusiedeln.

**Artengruppe Reptilien**

• V8: Die spätere „grüne Mitte“ und die westlichen Randbereiche sind während der Bauarbeiten abzutrennen und dürfen weder befahren noch als Lager für Baumaterial verwendet werden, damit die Tiere während der Bauphase Rückzugs- und Fluchtmöglichkeiten erhalten.

• V9: Zur Wahrung des Tötungsverbotes sind die Baubereiche vor Baubeginn während der Aktivitätszeit von Zauneidechsen mindestens zweimal bei geeigneten Witterungsbedingungen abzusuchen und gegebenenfalls aufgespürte Tiere in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde umzusiedeln.

Hinweis 1: Im Falle von Baumfällungen und Gehölzbeschnittungen innerhalb von Vogelschutzzeiten (01.03. bis 30.09.) ist bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt schriftlich eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Hinweis 2: Erfahrungen haben gezeigt, dass eine Kontrolle von Baumhöhlen z.B. mit Hilfe von Endoskopen nur selten wirklich zielführend ist, da zum einen viele Baumhöhlen nicht erreicht werden und teilweise auch in kontrollierten Baumhöhlen Fledermäuse übersehen werden. Die Fledermauskoodinatioinstellen weisen daher darauf hin, dass erforderliche Fällungen von potentiellen Quartierbäumen möglichst September/Oktober erfolgen sollten.

**2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**

Um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden und die kontinuierliche Funktionalität zu sichern, sind die folgenden CEF-Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich:

• CEF 1: Als Ersatz für den Verlust von Baumhöhlen und Baumpalten durch die Fällung von sechzehn (potentiellen) Quartierbäumen sind vorab mindestens 6 Fledermauskästen verschiedener Typen an den zu erhaltenden Bäumen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standortauswahl hat durch eine fachkundige Person in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Geeignete Quartiertypen sind beispielsweise von Schwieger:

- 2 Stück Fledermaus-Flachkästen 1FF (Spaltenquartier, wartungsfrei)
- 2 Stück Fledermaus-Höhle 1FD (Höhle mit dreifacher Vorderwand, jährliche Wartung erforderlich)
- 2 Stück Kleinfledermaus-Höhle 3FN (jährliche Wartung erforderlich)

Monitoring: Die Akzeptanz der Fledermauskästen als Ersatz für den Verlust der Baumquartiere ist mindestens 10 Jahre lang jährlich durch fachlich qualifiziertes Personal zu kontrollieren. Die Fledermauskästen sind dabei gegebenenfalls auch zu reinigen. Hierzu ist der Untere Naturschutzbehörde und der Fledermauskoodinatioinstelle jeweils ein Kurzbericht vorzulegen. Beschädigte oder zerstörte Kästen sind zu ersetzen. Bei regelmäßigen Besatz ist durch den Träger der CEF-Maßnahme dauerhaft eine jährliche Wartung der Kästen sicherzustellen.

• CEF 2: Durch die Fällung von Bäumen mit Spechthöhlen und der Beseitigung einiger vorhandener Nistkästen verringern sich Nistmöglichkeiten für höhlenbrütende Vogelarten. Zur Vermeidung der Gefährdung der Populationen hierdurch sind vorab vorsorglich 15 katzenresistente Nistkästen für verschiedene höhlenbrütende Vogelarten an den zu erhaltenden Bäumen sowie in der östlich angrenzenden Lindenallee anzubringen. Die Standortauswahl hat durch eine fachkundige Person in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Geeignete Quartiertypen sind beispielsweise von Schwieger:

- 4 Stück Großraumnisthöhle 2GR oval (inkl. Rückzugswinkel für Fledermäuse)
- 4 Stück Nisthöhle 1B, Flugloch 32 mm, mit Katzenschutz
- 4 Stück Nisthöhle 1B, Flugloch 26 mm mit Katzenschutz

- 1 Stück Nischenbrüterhöhle Typ 1N
- 1 Stück Kleiberhöhle SKL
- 1 Stück Eulenhöhle Nr. 4 (dient auch Spechten als Übernachtungshöhle)

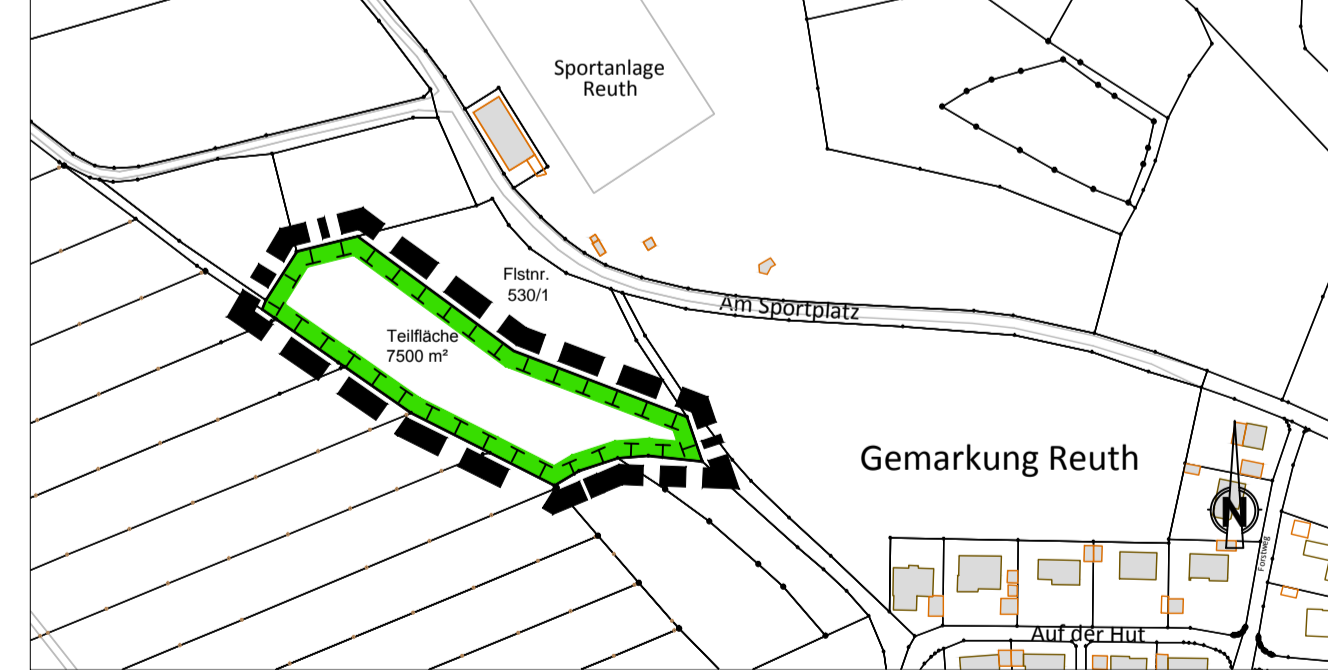
Monitoring: Die Vogelneistkästen sind mindestens 10 Jahre lang jährlich durch fachlich qualifiziertes Personal zu kontrollieren und ggf. zu reinigen. Hierzu ist der Untere Naturschutzbehörde und bei Besatz durch Fledermäuse zuzüglich der Fledermauskoodinatioinstelle jeweils ein Kurzbericht vorzulegen. Beschädigte oder zerstörte Kästen sind zu ersetzen. Bei regelmäßigen Besatz ist durch den Träger der CEF-Maßnahme dauerhaft eine jährliche Wartung der Kästen sicherzustellen.

• CEF 3: Um dem Verlust an Lebensraum für die Zauneidechse teilweise entgegenzuwirken, sind Teile des Planungsgebietes für den Bestand der potentiell vorhandenen Zauneidechsenpopulation zu optimieren. Es ist Ersatz für bestehende Verstecke, Sonnenplätze und Einabgestätten zu schaffen und langfristig zu erhalten und zu schützen. Denkbare Habitatsysteme sind lockereische Steinmauern, niedrige Stein- oder Holzhaufen und niedrige, steile Böschungen in sonnenexponierter Lage.

• CEF 4: Optimierung einer externen CEF-Fläche

Um eine Schädigung der Fledermauspopulationen sowie verschiedener Vogelarten zu verhindern, ist die Schaffung ähnlicher, parkartiger Strukturen an anderer Stelle erforderlich. Hierzu wird ein ca. 7.500 m<sup>2</sup> großer Eichen-Buchen-Hainbuchenbestand gegenüber dem Sportplatz Forchheim-Reuth, Teilfläche Flurnummer 530/1, Gemarkung Reuth, unter Erhalt von Altbäumen und Totholz in einen halboffenen, parkartigen Bestand umgewandelt.

Lageplan:



CEF 4 - Fläche, Teilfläche aus Flstr. 530/1, ca. 7500 m<sup>2</sup>

Zur kurzfristigen Verbesserung des Quartierangebots für Fledermäuse und Vogel als Ersatz für fehlende Baumhöhlen und Baumpalten sind entsprechend der CEF-Maßnahmen 1 und 2 jeweils 10 Fledermausquartiere und 12 Vogelneistkästen der dort aufgeführten Typen anzubringen.

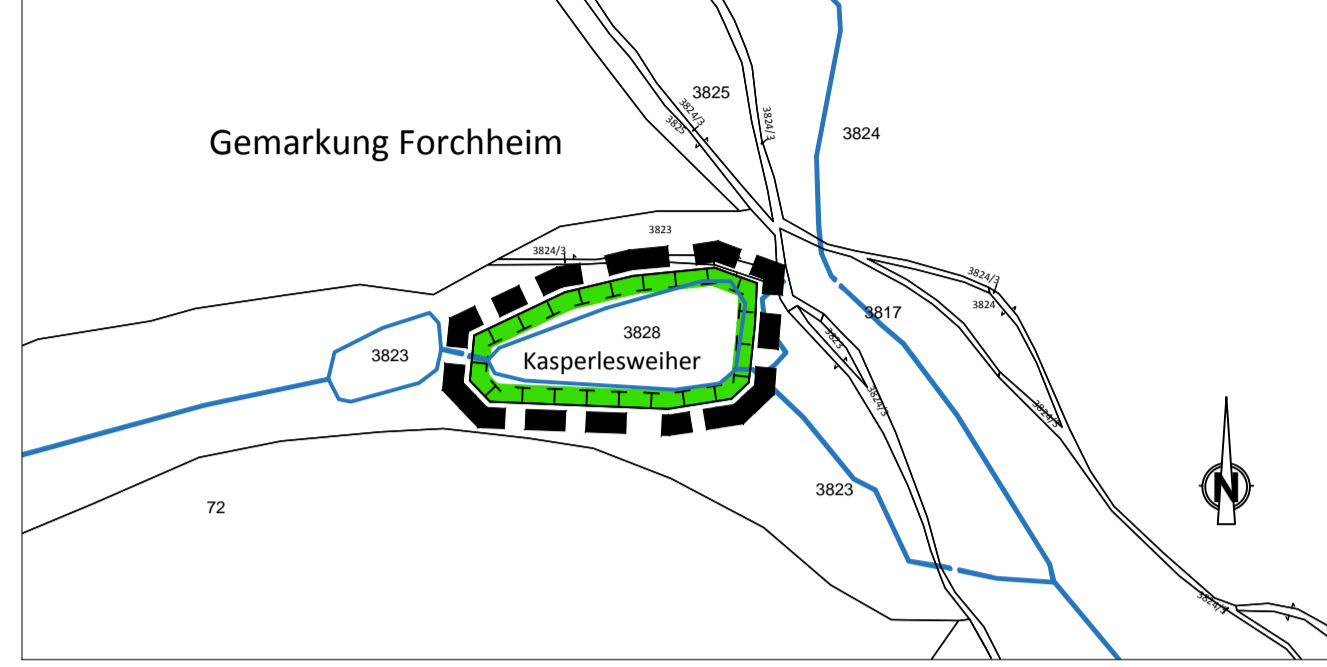
Monitoring: Die Akzeptanz der Fledermauskästen und Vogelneisthilfen als Ersatz für den Verlust der Baumquartiere sind mindestens 10 Jahre lang jährlich durch fachlich qualifiziertes Personal zu kontrollieren. Die Kästen sind dabei gegebenenfalls auch zu reinigen. Hierzu ist der Untere Naturschutzbehörde und der Fledermauskoodinatioinstelle jeweils ein Kurzbericht vorzulegen. Beschädigte oder zerstörte Kästen sind zu ersetzen. Bei regelmäßigen Besatz ist durch den Träger der CEF-Maßnahme dauerhaft eine jährliche Wartung der Kästen sicherzustellen.

Außer der relativ großen Distanz zur Eingrifffläche ist der räumliche Zusammenhang nur bedingt gegeben. Daher ist ein enghemisches Monitoring erforderlich - Kontrolle der Entwicklung der Fläche und akustisches Fledermausmonitoring, um die Wirksamkeit der Fläche und der Maßnahmen zu kontrollieren und gegebenenfalls zu optimieren. Weitere Ausführungen siehe Kapitel 7 der saP.

• CEF 5: Fläche für Amphibien

Als Ersatz für den im Plangebiet beseitigten Gartenteich mit Amphibienvorkommen wird im Forchheimer Stadtwald eine ökologisch aufwertende Maßnahme an den Weimern auf der Flurnummer 3823, Gemarkung Forchheim festgesetzt. Sie wird von der Stadforsterei durchgeführt.

Lageplan:



CEF 5 - Fläche, Teilfläche auf Flstr. 3828

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in der Sitzung vom 22.07.2015 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4/9-4 (Änderung) im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde am 31.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. §13 Abs. 2 Nr. 3 in Verb. mit § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom