

## **B E G R Ü N D U N G**

### zur Einbeziehungssatzung "Zum Schießberg" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Gemarkung Gunzendorf, Markt Buttenheim, Landkreis Bamberg

Der Marktgemeinderat Buttenheim hat am 23.07.2020 beschlossen, für den südlichen Bereich des Gemeindeteiles Gunzendorf eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen.

Im Markt Buttenheim leben aktuell 3.766 Menschen. Der Gemeindeteil Gunzendorf hat derzeit etwa 494 Einwohner (Stand 14.07.2020).

Der Flächennutzungsplan wird bezüglich dieser Änderungen zu gegebener Zeit angepasst.

Für die ausgewiesene Fläche liegt bereits ein konkretes Bauinteresse vor.

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich durch die Prägung der näheren umgebenden Bebauung: Die nähere Umgebung entspricht den Eigenschaften eines Mischgebietes. Im Nordwesten befinden sich landwirtschaftliche Gehöfte sowie das Betriebsgelände der Brauerei Sauer mit dem angrenzenden Sportplatz der Gemeinde. Aufgrund des ausreichenden Abstandes ist nicht zu erwarten, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für ein Mischgebiet überschritten werden. Richtung Osten befindet sich verstärkt Wohnnutzung mit Einzelhausbebauung. In diesem Bereich entspricht die umgebende Nutzung der eines Allgemeinen Wohngebietes.

Im Plangebiet soll ein Wohnhaus mit Doppelgarage auf der Fl. Nr. 72/4 errichtet werden. Das Gelände steigt leicht in Richtung Norden an und liegt etwa auf einer Höhe von ca. 310 m bis 313 m ü. NN und ist damit nahezu eben. Nordöstlich des Vorhabens befindet sich das Wohngrundstück Fl. Nr. 70, über das die Erschließung des Vorhabens sowie die Anbindung an die Ortsstraße "Zum Schießberg" gewährleistet werden. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 72/1 wird dazu ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht eingetragen und dinglich gesichert.

Bis zum südlichen Rand des Vorhabens verläuft der Schutzstreifen für Wohnbebauung des Sprengstofflagers der Firma Maxam GmbH in Buttenheim. Zu Wohnbereichen ist mindestens ein Schutzabstand von 948 m einzuhalten.

Das geplante Gebäude mit seiner Garage muss innerhalb der mit Baugrenzen umfassten Fläche errichtet werden (offene Bauweise). Es ist ein zweigeschossiges Gebäude (I+D) mit maximal 1 Vollgeschoss und mit einem Satteldach (Dachneigung 40-50°) geplant.

Grund- und Geschossflächenzahl sowie Dachform mit Dachneigung wurden festgesetzt. Es ist eine offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig) vorgesehen.

Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) für Mischgebiete (0,6) gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wird im Plangebiet eingehalten (0,4).

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß BauNVO für Mischgebiete (1,2) wird ebenfalls eingehalten (0,5).

Es sind gem. § 34 (1) BauGB Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Zu Garagen, Carports und Stellplätze sind die Bayerische Bauordnung (BayBO) und die gemeindliche Stellplatzsatzung zu beachten.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zur Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) zulässig.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 70 sowie die Flurnummer 72/4 komplett, Gemarkung Gunzendorf.

Der Einbeziehungssatzung entgegenstehende Vorhaben in der Nachbarschaft sind derzeit nicht bekannt und sollen erforderlichenfalls im Rahmen des Aufstellungsverfahrens geklärt werden.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert – ebenso die Abwasserentsorgung und die Beseitigung des Niederschlagswassers.

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wurde durch das Büro Team 4 in Nürnberg erstellt.

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung). Schichten- und Grundwasser sind nicht auszuschließen. Dem jeweiligen Bauherrn wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Das anfallende Niederschlagswasser kann so weit wie möglich im privaten Grund versickern oder zurückgehalten werden. Das auf den Dach- bzw. Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird zurückgehalten und ordnungsgemäß sowie unbeschadet Dritter beseitigt.

Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg und das Wasserwirtschaftsamt Kronach unverzüglich zu informieren sowie nach §18 BBodSchG ein privater Sachverständiger einzubinden.

Bei dem Bauvorhaben müssen Fahrt- und Leitungsrechte im Vorfeld notariell gesichert werden. Hierbei sind alle betroffenen Anlieger zu beteiligen.

Die verbindlichen Festsetzungen wurden auf das unbedingt Notwendige beschränkt.

Folgende Flächen sind innerhalb des Geltungsbereiches enthalten:

Fläche nordöstlicher Bereich / Bestand (Teilfläche Fl. Nr. 70)	0,029 ha
Fläche südwestlicher Bereich / Geplantes Baurecht (Fl. Nr. 72/4)	<u>0,090 ha</u>
<b>Gesamt</b>	<b>0,119 ha</b>

Folgende Flächen sind außerhalb des Geltungsbereiches enthalten:

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1497, Gmkg. Gunzendorf (Markt Buttenheim)	0,028 ha
--	----------

## **LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN**

Der Landschaftspflegerische Begleitplan soll neben der landschaftlichen und gestalterischen Einbindung des Bauvorhabens vor allem die Ermittlung der Eingriffsflächen und des Ausgleichsflächenbedarfs regeln. Da der Marktgemeinderat Buttenheim den Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen hat, erfolgt die Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

### **Eingriffsregelung**

Die Einbeziehungssatzung schafft Baurecht auf bisherigen Außenbereichsflächen. Entsprechend ist die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB erforderlich.

### **Ermittlung des Eingriffs**

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Satzungsgebietes für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung schließt direkt an bestehende Wohnbebauung an und beinhaltet im Norden bereits teilweise versiegelte Privatfläche (Garagenzufahrt, Wege) sowie Lagerflächen für Brennholz sowie randlich private Grünflächen mit jungen Obstgehölzbestand und im Süden überwiegend mäßig artenreiches Grünland im Übergang zur freien Flur. Westlich des Satzungsgebietes schließt ein naturnaher Heckenbestand an, für den Beeinträchtigungen durch das Vorhaben jedoch auszuschließen sind.

Als Eingriffsfläche im Satzungsgebiet werden nur die Teilflächen außerhalb des in Zusammenhang bebauten Ortsteiles gewertet, da gem. §18 Abs. 2 BNatSchG für den Innenbereich die §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden sind.

Der Eingriffsbereich von ca. 471 m<sup>2</sup> (siehe Planteil) berücksichtigt dabei das geplante Wohngebäude inkl. Garage und Zufahrt. Eingriffe im übrigen Grundstücksbereich werden als unerheblich eingestuft, da nach Abschluss der Bauarbeiten im Rahmen einer kleinteiligen und strukturreichen Hausgartengestaltung eine ökologische Aufwertung des aktuellen als Grünland genutzten Bereiches erfolgt.

## Bewertung der Eingriffsfläche

	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	mäßig artenreiches Grünland, intensiv genutzt; Kategorie I-II
Boden	anthropogen geprägter Boden (Grünland); vorherrschend Braunerde aus Lehm über Lehm/Tonboden; kein seltener Boden, geringes Biotopentwicklungspotential; Kategorie II
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Satzungsbereich vorhanden; aufgrund der Topografie mittlerer Grundwasserflurabstand anzunehmen; Kategorie I
Klima und Luft	Fläche mit geringer kleinklimatisch Funktion (Kaltluftentstehung) jedoch ohne Luftaustauschfunktion für Belastungsräume; Kategorie I
Landschaftsbild	Ortsrandlage mit direktem Anschluss (Nord und Ost) an bestehende Wohnbebauung; keine weiträumige Einsehbarkeit; keine landschaftsprägenden Strukturen vorhanden; Kategorie I

## Gesamtbewertung

### Kategorie I oben

Fläche geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

## Eingriffsminimierung/-vermeidung und grünordnerische Festsetzungen

Die Eingriffsminimierung/-vermeidung erfolgt durch Festsetzung folgender grünordnerischer Maßnahmen:

Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen (Artenauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m) sowie eine randliche Einfriedung der Grundstücke mit Nadelgehölzhecken ist aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit unzulässig.

Folgende Artenauswahl standortheimischer Gehölze wird für die Pflanzmaßnahmen vorgeschlagen (Ergänzungen sind zulässig):

### Großbäume

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Weiß-Birke (*Betula pendula*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Salweide (*Salix caprea*)  
Obstgehölze in Sorten

### Sträucher

Hasel (*Corylus avellana*)  
Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)  
Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
Euro. Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*)  
Purpur-Weide (*Salix purpurea*)  
Rosmarinweide (*Salix Rosmarinifolia*)

Für Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, um die Versiegelung der Grundstücksfläche zu minimieren.

### **Festlegung des Ausgleichsfaktors**

Eingriffsschwere: Typ A, hoher Nutzungsgrad (GRZ >0,35)  
 Kategorien: Kat. I → Spanne Faktor 0,3 - 0,6

Als Ausgleichsfaktor ist nach Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Bamberg der Wert 0,6 festzulegen.

### **Ermittlung Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarf**

(Anwendung Eingriffsregelung lt. Leitfaden)

Bestand	Eingriffsfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Grünland, mäßig artenreich	471 m <sup>2</sup>	0,6	283 m <sup>2</sup>

---

Damit ergibt sich insg. ein Ausgleichsbedarf von: 283 m<sup>2</sup>

### **Ausgleichsflächen**

Als externe Ausgleichsfläche wird ein Teilbereich der Flurnummer 1497, Gmkg. Gunzendorf mit insg. 283 m<sup>2</sup> festgesetzt (siehe Anhang „Ausgleichsmaßnahmen Fl.Nr. 1497, Gmkg. Gunzendorf“).

Die Ausgleichsfläche befindet sich in Privatbesitz, eine rechtliche Sicherung ist daher durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit (Sicherung als Ausgleichsfläche) und zusätzlich einer Reallast (wiederkehrende Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen) im Grundbuch erforderlich. Die Gemeinde hat die Ausgleichsfläche nach Umsetzung dem Bay. Ökoflächenkataster zu melden.

Bestand:	Intensivacker
Entwicklungsziel:	extensiv genutztes Grünland
Maßnahmen/Pflege:	- Grünlandentwicklung (Bodenvorbereitung, Einsaat extensiver Grünlandmischung) - extensive Grünlandpflege durch 1-2schürige Mahd
ab dem	01.07. mit Mähgutabfuhr und Verzicht auf Mulchen, Düngung und PSM

### **Artenschutz**

Für die Einbeziehungssatzung wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung durchgeführt.

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum des Vorhabens nicht vor. Der Geltungsbereich beinhaltet aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutztes mäßig artenreiches Grünland sowie bereits durch eine bestehende Zufahrt bebaute Teilflächen. Teilbereich sind zudem durch Lagernutzung (Brennholz) und einen Hausgarten mit Obstge-

hölzen geprägt, wobei im Rahmen der Bestanderhebung keine markanten Baumhöhlen/-spalten an den Gehölzen festgestellt werden konnten.

Ökologisch wertvollere naturnahe Bestände (größere naturnahe Gehölzstrukturen, Mager-/Feuchflächen, Gewässer etc.) sind im Satzungsbereich nicht vorhanden, grenzen jedoch westl. in Form einer naturnahen Heckenstruktur an. Durch die direkte Ortsrandlage (freilaufende Katzen etc.) ist jedoch nur mit störungstoleranten Arten zu rechnen, für die eine ausschlaggebende Mehrbelastung durch die geplante Bebauung auszuschließen ist. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ist somit aufgrund des aktuellen Ausgangszustandes des Satzungsbereiches nicht zu erwarten.

## **IMMISSIONSSCHUTZ**

### **Immissionen durch Verkehr**

Südlich des Plangebietes verläuft die Staatsstraße St 2260 in Ost-West-Richtung (Alten-  
dorf – Ebermannstadt). Der von der Staatsstraße ausgehende Verkehrslärm führt nicht zu einer Beeinträchtigung der angestrebten Nutzung im Mischgebiet. Die schalltechnischen Orientierungswerte von tags 60 dB(a) und nachts 50 dB(a) werden eingehalten bzw. weit unterschritten.

### **Immissionen durch die Landwirtschaft**

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen kann es auch trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen kommen, die in der Regel hinzunehmen sind.

## **DENKMALSCHUTZ**

Im Geltungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Bodendenkmäler.

Auf die Meldepflicht von eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG wird hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **BETEILIGTE FACHSTELLEN**

1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
4	Staatliches Bauamt Bamberg, Abt. Straßenbau	96047 Bamberg
5	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
7	Amt für Landwirtschaft und Forsten	97047 Bamberg
8	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
9	Deutsche Telekom AG	96052 Bamberg
10	BürgerNET Buttenheim	96155 Buttenheim
11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd	80339 München
12	Zweckverband Abwasserbeseitigung	96155 Buttenheim
13	Zweckverband Wasserversorgung Eggolsheimer Gruppe	91330 Eggolsheim
14	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
15	Gewerbeaufsichtsamt	96407 Coburg
16	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
17	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
18	Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg - Liegenschaftsabteilung	96049 Bamberg
19	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
20	Naturpark "Fränkische Schweiz"	91278 Pottenstein
21	Gemeinde Altendorf	96146 Altendorf
22	Markt Hirschaid	96114 Hirschaid
23	Gemeinde Strullendorf	96129 Strullendorf
24	Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
25	Markt Eggolsheim	91330 Eggolsheim
26	Markt Buttenheim	96155 Buttenheim
27	BFS+ GmbH	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Marktgemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 23.07.2020

Geändert: Bamberg, 16.09.2021

**BFS+** GmbH Tel 0951/59393  
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Fax 0951/59593  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg info@bfs-plus.de



## **1. NACHTRAG**

### **zur Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für "Zum Schießberg" in Gunzendorf, Markt Buttenheim, Landkreis Bamberg**

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Marktgemeinderat von Buttenheim.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Ergänzung der Begründung bzgl. der Meldepflicht bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten.
- Anpassung der Planunterlagen bzgl. der Art der baulichen Nutzung: Streichung der Vorgabe zur Baugebietskategorie aus der Nutzungsschablone und Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Prägung durch die nähere Umgebung.
- Ergänzung der Begründung bzgl. einer Empfehlung eines Baugrundgutachtens.
- Ergänzung der Begründung bzgl. Anforderungen an die Kellerabdichtung (Rückstausicherung).
- Ergänzung der Begründung bzgl. des Abstandes von Bepflanzungen zu Versorgungsleitungen.
- Ergänzung der Begründung bzgl. der Ausformulierung zur Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.
- Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen (Planung, Festsetzungen und Begründung) bzgl. der Eingriffsbewertung, der Ausgleichsfläche und der Eingriffsminimierung/-vermeidung.

Der Plan ist vom Marktgemeinderat von Buttenheim im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Marktgemeinderat von Buttenheim beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 16.09.2021 mit der Begründung vom 16.09.2021 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren erneut durchgeführt wird (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 16.09.2021

**BFS+ GmbH**

Büro für Städtebau und Bauleitplanung  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de









## **Anhang**

- Bestandsplan mit Eingriffsbewertung
- Ausgleichsmaßnahmen Fl.Nr. 1497, Gmkg. Gunzendorf, Markt Buttenheim



## Bestand

Gem. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" - Anhang Teil A

-  Grünland, mäßig artenreich
-  Private Grünfläche (Hausgarten)
-  Wassergebundene Wegedecke, Holzlagerfläche
-  Einzelbaum Obstgehölz


## Eingriffsbewertung

Gem. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" - Matrix Abb. 7




-  Eingriffsfläche Kat. I-II (ca. 471 m<sup>2</sup>)

Die übrige Grundstücksfläche im Außenbereich erfährt keine erhebliche Umgestaltung, da in diesem Bereich nach Bauabschluss eine kleinstrukturierte Hausgartengestaltung mit Gehölzpflanzen und Grünfläche vorgesehen ist.

## Grünordnerische Festsetzungen

-  Pflanzung hochstämmiger, heimischer Laub-/Obstbaum (Darstellung lagemäßig nicht bindend)

## Hinweis

-  Satzungsbereich
-  Geplante Bebauung
-  Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich nach §34 BauGB) Gem. §18 Abs. 2 BNatSchG sind hier die §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden



## Markt Buttenheim

### Einbeziehungssatzung "Zum Schießberg"

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: ws

datum: 16.09.2021

ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de





## Ausgleich

Gem. Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" - Anhang Teil C



Ausgleichsfläche ca. 283 m<sup>2</sup>



Entwicklungsziel:  
extensiv genutztes Grünland

Maßnahmen:

Grünlandumwandlung; Details siehe Satzungstext

Pflege:

1-2 schürige Mahd ab 01.07. mit Mähgutabfuhr, ohne Düngung/PSM;

Quellen: Flurkarte u. Luftbild - Bay. Vermessungsverwaltung



## Markt Buttenheim Einbeziehungssatzung "Zum Schießberg"

Ausgleichsmaßnahmen

Fl.Nr. 1497, Gmkg. Gunzendorf

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: ws

datum: 16.09.2021

ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

