

# Gemeinde Neudrossenfeld



Landkreis Kulmbach

**BEBAUUNGSPLAN „Baugebiet NEUENREUTH“**  
**Beschleunigtes Verfahren**  
**nach §13b BauGB in Verbindung mit 13a BauGB**

Aufstellungsbeschluss vom 11.11.2019  
Billigungs- / Auslegungsbeschluss vom 09.03.2020  
Satzungsbeschluss vom 12.10.2020

**BEGRÜNDUNG zum Entwurf**

**Aufgestellt:**

Gemeinde Neudrossenfeld  
Vertreten d. 1. Bgm. Harald Hübner  
Adam-Seiler-Straße 1  
95512 Neudrossenfeld

Fon 09203 9930  
Fax 09203 99319

\_\_\_\_\_  
Harald Hübner, 1. Bürgermeister

**Bearbeitet:**

A+I Ingenieurbüro GmbH  
Astrid Kromer-Ott  
Am Jurablick 10  
95512 Neudrossenfeld

Fon 09203 97399-25  
Fax 09203 97399-27

\_\_\_\_\_  
Astrid Kromer-Ott, Architektin



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Bestehende Bauleitplanung.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Bestandssituation.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Standortanalyse .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Planung.....</b>	<b>8</b>
<b>6. Zielsetzung .....</b>	<b>13</b>
<b>7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>14</b>
<b>8. Anlagen.....</b>	<b>16</b>

## **1. Anlass der Planung**

Die Gemeinde Neudrossenfeld möchte auf Anfrage eines Vorhabenträgers im Ortsteil Neuenreuth am Main ein neues Baugebiet zur Wohnbebauung ausweisen.

Da die Grundfläche weniger als 10.000 Quadratmeter beträgt und sich im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, wird das beschleunigte Verfahren nach §13b BauGB in Verbindung mit §13a BauGB angewendet.

Im beschleunigten Verfahren erfolgt keine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB. Die Eingriffsregelung nach §1a Abs. 3 BauGB findet Anwendung im Hinblick auf die dem Vermeidungsgebot beruhenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Der Bebauungsplan kann vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der von der Darstellung abweichende Flächennutzungsplan wird später im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. (2) Punkt 2) geändert bzw. angepasst.

Die Gemeinde möchte den Familien der Ortschaft und Umgebung eine Baumöglichkeit bieten und damit der Abwanderung – aufgrund von fehlendem Wohnraum und Baugrundstücken - entgegenwirken. Der Ortsteil Neuenreuth ist trotz seiner ländlichen Lage über die KU11 und die Bundesstraße B85 optimal an das Straßennetz mit naheliegender Autobahnanschluss und an die naheliegenden Versorgungseinrichtungen der Gemeinde Neudrossenfeld angeschlossen. Die Größe des Baugebietes ist proportional und verhältnismäßig zum Ort angesetzt. Lage und Größe sind unbedenklich.

Die Gemeinde sieht deshalb für die Planfläche die Ausweisung eines neuen Baugebietes vor.

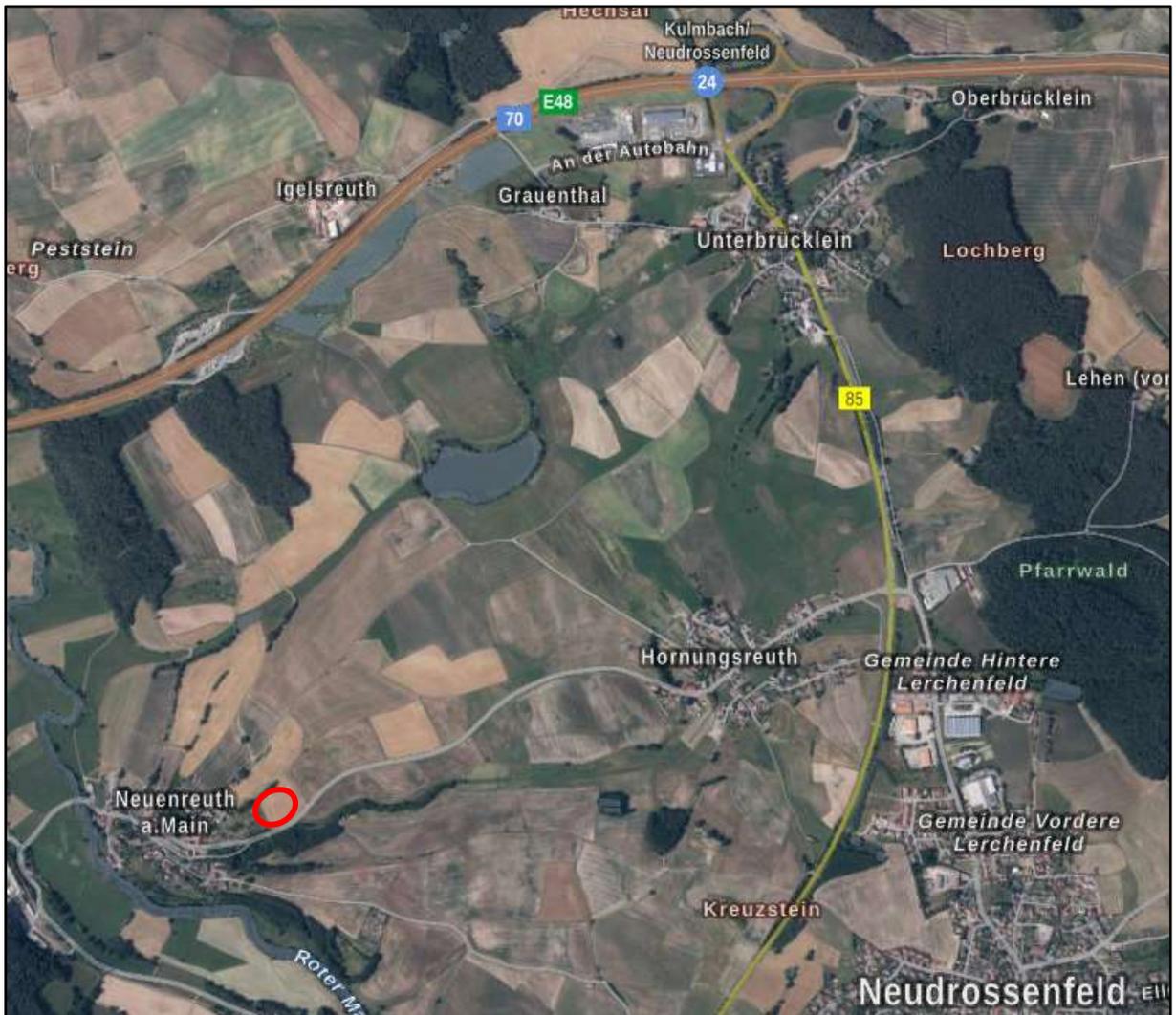
Demgemäß hat der Gemeinderat der Gemeinde Neudrossenfeld in seiner Sitzung am 11.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §13b BauGB in Verbindung mit §13a BauGB gefasst.

## 2. Bestehende Bauleitplanung

Das Plangebiet besteht aus der Fl.-Nrn. 70/5, Gemarkung Neuenreuth.

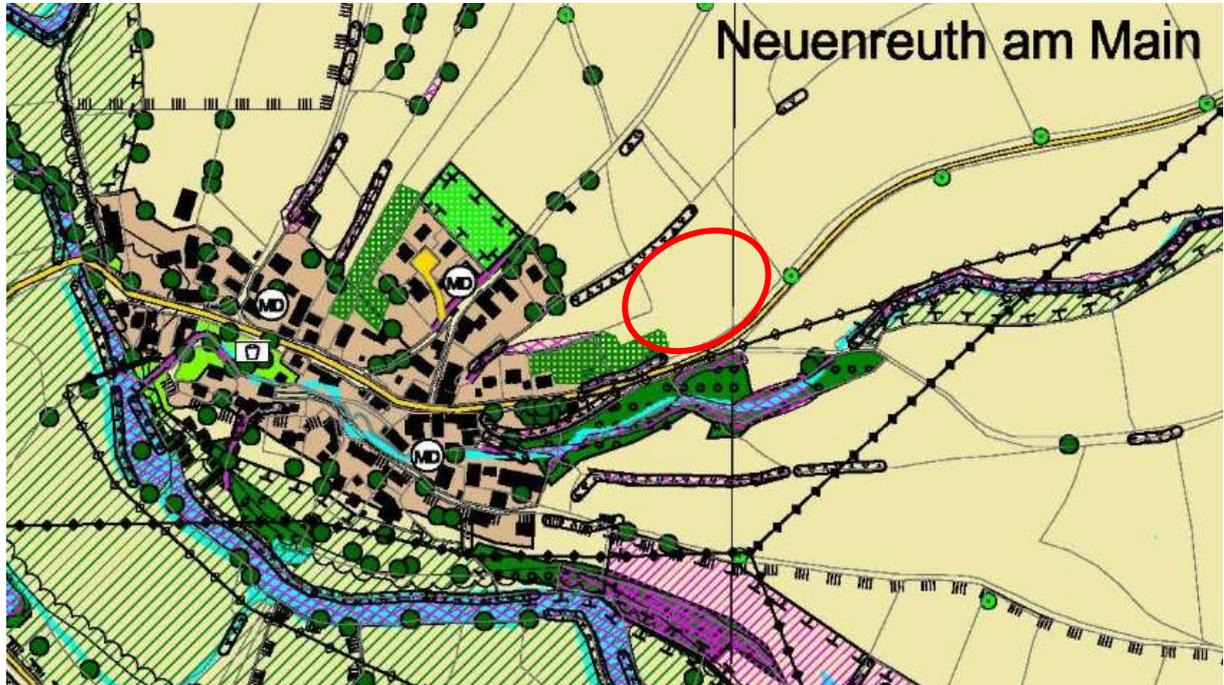
Das überplante Gebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 1,25 ha (Geltungsbereich).

Übersicht Luftbild / Bayernatlas (o.M.):



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neudrossenfeld ist die Planfläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

*Auszug Flächennutzungsplan / Landschaftsplan OT Neuenreuth (o.M.):*



### 3. Bestandssituation

Der Ort Neuenreuth am Main wird durch die KU 11 erschlossen, an der sich beidseitig Wohnbebauungen und vereinzelt landwirtschaftliche Betriebe befinden.

Das Plangebiet liegt nördlich der KU 11 und schließt östlich an bestehende Bebauung an. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine neuanzulegende Stichstraße.

Aktuell stehen für bauwillige Interessenten keine Grundstücke zur Verfügung. In Neuenreuth erfolgte die letzte (und einzige) Ausweisung von Bauflächen im Jahr 1993 in Form eines Bebauungsplanes (Neuenreuth am Main, Bebauungsplan Nr.1), der fünf Parzellen vorsah. Diese kleine Ansiedelung liegt in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Die geplante Wohnbauentwicklung im Norden des Ortes könnte in der Zukunft zusammengeführt werden (Entwicklungsmöglichkeiten).

Interesse an Baugrundstücken in Neuenreuth als auch im Gemeindegebiet Neudrossenfeld wurde bereits mehrfach bekundet.

*Auszug Bayernatlas Luftbild OT Neuenreuth (o.M.):*



#### **4. Standortanalyse**

Bevor der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss fasste, wurden alternative Standorte im Gemeindegebiet Neudrossenfeld betrachtet.

Wichtig sind Lage, wirtschaftliche infrastrukturelle Erschließung, städtebauliche Aspekte (Einbindung in bauliche Gefüge), und nicht zuletzt die Verfügbarkeit.

Neuenreuth ist – wie schon erwähnt – verkehrstechnisch gut erschlossen. Der Hauptort mit den Nahversorgungseinrichtungen ist problemlos zu erreichen.

Das Baugebiet schließt an die bauliche Lage des bebauten Ortsrandes Neuenreuths an. Da der Ort eher ländlich strukturiert ist, sind hier Grundstückseinheiten mittlerer bis größerer Größe gut planbar und umsetzbar, und können so für Wohngebäude mit Nebengebäude genutzt werden.

##### **Emissionen aus der Landwirtschaft:**

In der Ortschaft Neuenreuth befinden sich landwirtschaftliche Betriebe.

Zu bewirtschaftende Felder schließen unmittelbar an das Plangebiet an. Auf Emissionen aus der Landwirtschaft wird hingewiesen.

##### **Bodenbeschaffenheit:**

Kenntnisse über den Grundwasserstand liegen dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Der Vorhabensbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Braunerde, einen lehmigen Sand, Zustandsstufe 4 mit einer Bodenkennzahl von 38 (Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 24.03.2020).

## 5. Planung

### Planinhalt:

Der Geltungsbereich beträgt ca. 1,25 ha.

Darin enthalten sind Bauflächen, private Grünflächen, öffentliche Grünflächen (auch als Flächen der Wasserwirtschaft) und Straßenverkehrsflächen.

Die Verlegung der OD-Grenze bzw. des Ortsschildes und eine Geschwindigkeitsreduzierung wurden überprüft und beantragt. Laut Schreiben des Landratsamtes Kulmbach, Verkehrswesen, vom 30.09.2020 ist eine Verlegung der OD-Grenze vertretbar, so dass die Ortsstafel in Richtung Hornungsreuth versetzt werden wird.

### Festsetzungen:

- MD – Allgemeines Dorfgebiet;  
Vorrangig wird Wohnnutzung zugelassen nach §5 Abs. 2, Sätze 1 – 3 BauNV;  
Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach §5 Abs. 3 BauNV werden ausgeschlossen
- GRZ 0,4 und GFZ 0,8
- Offene Bauweise
- II Geschosse (2 Vollgeschosse als Obergrenze) als EG+DG mit SD (DN 38-48°) oder EG+1.OG mit PD (10-30°)  
Maximale Firsthöhe 10 m bei SD bzw. 9 m bei PD
- Überbaubare Flächen innerhalb der Baulinien (8 Parzellen)
- Neu anzulegende Bepflanzung (Pflanzgebote und Pflanzenliste siehe Anlage)
- Grünordnungspunkte (GOPs):  
GOP 1 - Erhalt und Pflege Bestand:  
Die vorhandenen Grünstrukturen in Form von Hecken, Baum- und Straucheinsäumungen, etc. sind zu erhalten und zu pflegen.  
GOP 2 - Eingrünungsmaßnahmen:  
Eingrünungsmaßnahmen in Heckenstruktur zur freien Flur (2 rhg. Hecke, autochthones Pflanzgut)  
GOP 3 - Pflanzung von Straßenbegleitgrün auf privaten Grundstücksflächen:  
Auf jedem Grundstück ist entlang der Erschließungsstraße pro 20 m angrenzende Fläche mindestens ein Baum zu pflanzen.  
GOP 4 - Bepflanzung auf privaten Grundstücken:  
Pro angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.  
Die Bäume entlang der Erschließungsstraße sind anrechenbar. Grün- und

Gartenflächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind hochstämmige Bäume zu verwenden.

**GOP 5 - Einfriedungen:**

Einfriedungen / Einzäunungen sind mit einem Bodenabstand von mind. 20 cm ab OK Gelände durchzuführen, um das Durchqueren für Amphibien, Kleinsäuger (z.B. Igel) oder Laufkäfer zu ermöglichen

**GOP 6 - Gestaltung:**

Stein- / Schottergärten sind nicht zulässig. Auf eine dorfgerichte Gartengestaltung ist zu achten.

Es sind Pflanzen der Pflanzliste unter Punkt 8. Anlage zu verwenden. Dieses wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Kulmbach erstellt.

### **Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen**

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ findet Anwendung im Hinblick auf die dem Vermeidungsgebot beruhenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Aussagen im Hinblick auf Vermeidungsmaßnahmen sind in den vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigt (Sammlung von Regenwasser, Pflanzgebot).

Folgende Festsetzungen stellen Vermeidungsmaßnahmen für Eingriffe in das Landschaftsbild und zur Vermeidung einer naturfernen Gartengestaltung und Bodenversiegelung dar und werden entsprechend festgeschrieben:

- Für die Farbgestaltung aller Fassaden ist eine der Umgebungsbebauung entsprechende Farbwahl zu treffen. Die Farbgestaltung des Außenputzes ist in hellen gedeckten (pastellfarbenen) Tönen auszuführen. Grelle (signalfarbene) Farbtöne sind nicht ortstypisch und zu unterlassen. Spiegelnde Oberflächen sind zu vermeiden. Eine andere Farbwahl ist rechtzeitig vor ihrer Ausführung mit der Gemeinde und dem Landratsamt abzustimmen.
- Die nicht überbauten Flächen sind als Hausgarten landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche mit Stauden und Gehölzen zu gestalten.
- Die privaten Ortsrandpflanzungen von 3 m bzw. 5 m Breite sind als geschlossener (Baum-) Heckenbestand aus einheimischen Baum- und Straucharten auszubilden, der eine eingrünende Wirkung entfaltet.

- Für Obstbäume sind Hochstämme zu wählen. Im Hinblick auf eine standortgerechte und regionale Sortenauswahl wird auf die Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Kulmbach verwiesen.

## **Infrastruktur**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der KU 11 auf eine neu zu planende Erschließungsstraße. Die Erschließung im Baugebiet berücksichtigt eine mögliche Erweiterungsoption im Norden. Im Westen ist eine Wendeanlage vorgesehen.

Die neue Einmündung auf die KU 11 wird im Zuge der Ausführungsplanung vom Ingenieurbüro im Einvernehmen mit dem zuständigen Stellen geplant.

Die öffentliche Wasserversorgung von Neuenreuth am Main erfolgt über die Lindauer Gruppe / Versorgung mit FWO-Wasser und ist in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht sichergestellt. Das Abwasser wird über das bestehende Trennsystem des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Rotmaintal abgeführt. Zum Zwecke des Rückhaltes von Niederschlagswasser ist eine Rigolen-Anlage im Plangebiet angedacht. Zusätzlich wird aus ökologischer Sicht empfohlen, gesammeltes unverschmutztes Niederschlagswasser in Zisternen (mind. 0,5 m<sup>3</sup> Rückhalt pro 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Mindestgröße 6 m<sup>3</sup>) zu speichern und als Brauch- oder Gießwasser zu nutzen.

Im Zuge der Erschließung werden neue Zuleitungen gelegt und ein Regenrückhalt mit aufgeplant. Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie die Grundstücksanschlüsse müssen im Zuge der Erschließung errichtet werden.

## **Immissionsschutz**

Um Aussagen zum Schallschutz treffen zu können, wurde eine Schalltechnische Untersuchung zum Baugebiet Neuenreuth II durch das Ingenieurbüro Leistner durchgeführt, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

In Vorgesprächen aus dem Jahr 2016 zwischen Vorhabensträger und Gemeinde ging man von der Verlegung der OD-Grenze und Versetzung des Ortschildes in Richtung Osten aus, so dass die neuen Baugrundstücke innerhalb des Ortes zum Liegen kommen. Gemäß Schallschutz im Städtebau (DIN 18005-1) unter Berücksichtigung der Art des Verkehrsweges (dann als Gemeindestraße innerorts) und dem Beurteilungspegel nachts für dörfliches Mischgebiet (zu MI) beträgt der Abstand von den Achse 20 m. Dieser Abstand würde

eingehalten. Es konnte jedoch laut Stellungnahme vorab nicht zugesagt werden, ob die OD-Grenze und das Ortsschild verlegt werden würden. Bei der Beurteilung war daher vom Ist-Zustand auszugehen. Der Abstand von der Achse einer Landstraße (Kreisstraße ist dieser untergeordnet) zur Bebauung bemisst sich so auf 70 m. In diesem Fall würden laut überschlägigem Ansatz Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Um Festsetzungen bzgl. Schallschutzmaßnahmen zu treffen, wurde ein schalltechnisches Gutachten unter Berücksichtigung der Topografie erstellt. Es wurden die Geschwindigkeiten 100 km/h, 70km/h und 50km/h betrachtet. Die theoretisch erlaubten 100km/h werden an der Stelle nicht gefahren bzw. sind unter normalen Umständen nicht zu erreichen. Realistisch nach Vorgesprächen zwischen der Gemeinde und dem Verkehrsamt war zunächst eine Reduzierung der offiziellen Geschwindigkeit auf die angesetzten 70km/h.

Bei dieser Geschwindigkeit werden die Werte nach der 16.BImSchV eingehalten, nach der DIN 18005 wird der Wert am südöstlichen gelegenen Grundstück überschritten (siehe schalltechnische Gutachten Ingenieurbüro Leistner in der Anlage). Daher würde die betreffende südliche Baugrenze auf diesem Grundstück um 2 m nach Norden gerutscht bzw. das Baufenster verkleinert werden.

Da nach aktuellem Stand der Versetzung der Ortstafel in Richtung Hornungsreuth durch das Landratsamt Kulmbach, Verkehrswesen, mit Schreiben vom 30.09.2020 zugestimmt wird, und somit die innerörtliche Geschwindigkeit von 50km/h angesetzt werden kann, gibt es so keine Einschränkungen beim Emissionsschutz (siehe in der Anlage Schalltechnische Untersuchungen mit den Kartenanlage 1-6).

Allgemein wird empfohlen, dass Schlafräume nicht über südorientierte Fenster / Öffnungen gelüftet werden bzw. allgemein Schlaf- und Ruheräume im Obergeschoss auf der straßenabgewandten Seite liegen sollten.

Das schalltechnische Gutachten wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Auszug Entwurf Bebauungsplan „Baugebiet Neuenreuth“ (o.M.):



## 6. Zielsetzung

### Raumordnung:

Die Gemeinde Neudrossenfeld gehört zur Region Oberfranken-Ost, zum Mittelbereich Kulmbach. „Insbesondere sollen in allen Mittelbereichen einer weiteren Abwanderung entgegengewirkt und die Voraussetzungen für eine Zuwanderung verbessert werden.“, so das Zitat aus den Überfachlichen Zielen (A), II. Raumstruktur, Punkt 1.3 Regionalplan-Ost. Unter den Fachlichen Zielen (B), II. Siedlungswesen, Punkt 1.3 wird benannt, dass „... die Siedlungsentwicklung in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen dem jeweiligen zentralen Ort und den übrigen Gemeinden erfolgen ... soll“.

Demzufolge plant die Gemeinde Neudrossenfeld bzw. der Vorhabenträger das Baugebiet Neuenreuth in beschriebener Lage und Größe.

### Bebauungsstruktur:

Die neue Baufläche mit einem Geltungsbereich von ca. 1,25 ha (inklusive Straßenverkehrsflächen) ist von der Struktur, der Größe und den Festsetzungen an die umliegende Bebauung angepasst. Die Größe des Baugebietes ist proportional und verhältnismäßig zum Ort angesetzt.

### Bedarf:

Die Gemeindeverwaltung bekommt verstärkt Nachfragen von Bauwilligen, vor allem jungen Leuten aus der Region. Zum jetzigen Zeitpunkt kann im Ortsteil Neuenreuth bzw. in der ganzen Gemeinde Neudrossenfeld kein Baugrundstück angeboten werden.

Die Gemeinde möchte den Familien der Ortschaft eine Baumöglichkeit bieten und damit einer Abwanderung aus dem ländlichen Raum – aufgrund von fehlendem Wohnraum – entgegenwirken, und auch Neubürger ansprechen.

## **7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### Hinweis zu § 13, 13a, 13b Vereinfachtes Verfahren (BauGB)

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 BauGB Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

### Hinweise zu Emissionen aus der Landwirtschaft

Auf Emissionen aus der Landwirtschaft im Allgemeinen, auf Beeinträchtigungen durch Staub, Lärm, Gerüche, etc. aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und der landwirtschaftlichen Tierhaltung wird hingewiesen.

### Hinweise zum Bergbau

Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

### Hinweise zu Bodendenkmalpflegerischen Belangen

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die 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 DSchG: 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.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen: Planungs-, Anzeige -, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

#### Hinweis zur Kreisstraße KU11

Es wird als Hinweis aufgenommen, dass gegen den Baulastträger der Kreisstraße keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

#### Hinweis der Autobahndirektion Nordbayern bzgl. BAB A70

Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

#### Hinweis des Bayerischer Bauernverbandes zu Blühstreifen, Pflanzen, Drainagen

Die Grün- und Rasenfläche sollte mit Insektenfreundlichen Samenmischungen angesät werden. Die Fläche, bzw. mind. 10% der Grün- und Rasenfläche, sollte nicht vor dem 15. Juni gemäht werden. Die Anlage eines ganzjährigen Blühstreifens bestehend aus einer ganzjährigen blühenden Blühmischung mit ausschließlich heimischen Arten wird begrüßt.

Die Funktionstüchtigkeit der Grundstücksentwässerungen einschließlich Drainagen muss während und nach der Bauzeit sichergestellt sein. Berührte Drainagen sind im Einvernehmen mit den Grundstücksbesitzern und Grundbewirtschaftern funktionstüchtig umzugestalten. Eine Einfriedung der eingezogenen Grundstücke darf keine negativen Aspekte der Schattenwirkung als auch des Nährstoffentzuges auf angrenzende landwirtschaftlich genutzte Grundstücke abwerfen. Es ist darauf zu achten, dass die Bepflanzung die gesetzlichen Abstandsfläche zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einhält. Die Pflege und das Zurückschneiden des Überhangs sind durch den Eigentümer durchzuführen.

#### Hinweis zum Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutterboden und kulturfähiger Unterboden zu separieren und jeweils getrennt zu lagern und zu verwerten.

#### Hinweis zu Vorsorgemaßnahmen infolge Starkregen

Um Schäden infolge von Starkregenereignissen zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschoss dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegenden Räumen sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemeinen Regeln der Technik vorzusehen.

## 8. Anlagen

### Pflanzliste

Es ist eine standortgerechte Vegetation mit autochthonem Pflanzgut entsprechend folgender Artenliste anzusiedeln. Die Artenzusammensetzung gemäß Liste, Pflanzenqualität, Pflanzenanzahl etc. erfolgte in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde, Tel.: 09221/707 463.

Es sind heimische, standortgerechte Arten zu pflanzen. Dabei sind aus der „Pflanzenauswahl Bäume“ 3-4 Arten und der „Pflanzenauswahl Sträucher“ 7 Arten pro Grundstück verpflichtend.

Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, 2 x v. 10-12cm

Pflanzqualität Sträucher: 2 x v., 60-100 cm, o.B.

Die Sträucher sind in Kleingruppen zu 2-5 Exemplare pro Art einzubringen und mit anderen Arten zu größeren Pflanzgruppen zu kombinieren, Pflanzabstände zw. 1,00 – 1,50m. Die Ortsrandeingrünung ist mindestens 2-reihig auszuführen. Einzelne Bäume sind u.a. solitär und in größeren Abständen in die Hecken einzubringen.

Die Pflanzmaßnahmen sind im Frühjahr (ca. Mitte März – ca. Mitte April) bzw. Herbst (ca. Ende Okt. – Anfang Dez.) nach Baufertigstellung durchzuführen. Zur Vermeidung von Wildverbiss sind die Pflanzungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.

#### Pflanzenauswahl Bäume:

Acer platanoides / Spitzahorn  
 Carpinus betulus / Hainbuche  
 Fraxinus excelsior / Esche  
 Malus sylvestris / Wildapfel  
 Prunus avium / Vogelkirsche  
 Quercus petraea / Traubeneiche  
 Sorbus aucuparia / Gemeine Eberesche  
 Tilia cordata / Winterlinde

#### Pflanzenauswahl Sträucher:

Acer campestre / Feldahorn  
 Cornus sanguinea / Hartriegel  
 Corylus avellana / Haselnuss  
 Crataegus monogyna / Weißdorn  
 Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen  
 Lonicera xylosteum / Heckenkirsche  
 Prunus spinosa / Schlehe  
 Rhamnus cathartica / Purgier Kreuzdorn  
 Rosa canina / Hundsrose  
 Salix caprea / Salweide  
 Sambucus nigra / Schwarzer Holunder  
 Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball

Obstbäume, heimische Sorten, Hochstämme (umfangreiche Sortenliste / Beratung durch Kreisfachberater Herr Haun): Kernobst (Apfel, Birne), Steinobst (Zwetschgen, Pflaumen, Süß- und Sauerkirschen, Mirabellen, Renekloden)

**Schalltechnische Untersuchung zum Baugebiet Neuenreuth II, Ingenieurbüro  
Leistner**