

Gemeinde Eppishausen

Landkreis Unterallgäu



Bebauungsplan “RuheForst bei der Moosburg in Haselbach“

Satzung - Entwurf

Fassung vom 25.05.2023

mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000

Gemeinde Eppishausen
Mörgener Str. 8
87745 Eppishausen

Planung

Architekturbüro
Gerhard Glogger, Architekt
Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen
Tel. 08281 / 99070
info@glogger-architekten.de

SATZUNG

Die Gemeinde Eppishausen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den vorliegenden Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil jeweils in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom für den Bebauungsplan "RuheForst bei der Moosburg in Haselbach" Gemeinde Eppishausen als Satzung.

1. Allgemeine Vorschriften

§ 1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "RuheForst bei der Moosburg in Haselbach" Gemeinde Eppishausen gilt die vom Architekturbüro Gerhard Glogger, Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom Begründung und Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 2 Widmung der Flächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig.

2.1 SO Sonstiges Sondergebiet RuheForst

Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Zweckbestimmung: RuheForst

Die Flächen, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche mit Zweckbestimmung RuheForst festgesetzt sind, dienen der Beisetzung von Aschen verstorbener Gemeindeeinwohner und der Beisetzung von Aschen verstorbener Personen, die oder deren Angehörige ein Nutzungsrecht zur Bestattung im RuheForst erworben haben.

Der Friedhof ist ausschließlich für Urnenbeisetzungen vorgesehen.

Innerhalb des RuheForstes ist die natürliche Umgebung (Wald- und Wegebestand) zu erhalten.

Die Flächen, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für Wald mit Zweckbestimmung Erholungswald festgesetzt sind, verbleiben weiterhin in der forstwirtschaftlichen Nutzung.

§ 4**Bauliche Anlagen****4.1****Zweckdienliche Anlagen zum Betrieb des RuheForstes**

Mit Ausnahme der zum Betrieb eines RuheForstes zweckdienlichen Anlagen ist keine bauliche Nutzung zulässig. Zweckdienliche Anlagen sind eine mobile WC-Anlage mit Geräteraum, ein Andachtsplatz, erforderliche Erschließungswege und PKW-Stellplätze.

4.2**Zulässige Grundfläche**

Die Grundfläche des Andachtsplatzes wird auf maximal 200 m² festgesetzt.

Die Grundfläche der mobilen WC-Anlage mit Geräteraum wird auf maximal 30 m² festgesetzt.

4.3**Gestaltung der baulichen Anlagen**

Die mobile WC-Anlage mit Geräteraum ist mit einer Holzkonstruktion blickdicht einzuhausen.

4.4**Höhenlage der baulichen Anlagen**

(a) Die Gebäudehöhe darf 4,0 m gemessen von der Oberkante der Fertigfußbodenhöhe nicht überschreiten.

(b) Die natürliche Geländeoberfläche ist so weit wie möglich in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten (davon ausgenommen sind die ggf. notwendigen Geländeänderungen (z. B: Mulden neben der Haupterschließung) im Zuge der Niederschlagswasserbeseitigung).

§ 5**Erschließung / PKW • Stellplätze / befestigte Flächen****5.1****PKW - Stellplätze**

Die Befestigung der PKW - Stellplätze ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen. Es sind nur versickerungsfähige Beläge wie Schotter, Schotterrasen oder wassergebundene Wegedecke zulässig.

5.2**Andachtsplatz sowie die erforderlichen Wege innerhalb des Geltungsbereiches**

Für den Andachtsplatz sowie die erforderlichen Wege innerhalb des Geltungsbereiches ist eine naturnahe, wasserdurchlässige Befestigung (Kies, Schotter, Schotterrasen, Rindenmulch Schüttung) zulässig.

§ 6**Einfriedungen****6.1****Einfriedung als Friedhof**

Der RuheForst muss durch eine Einfriedung als Friedhof erkennbar sein. Eine lediglich punktuelle optische Markierung durch Schilder ist nicht ausreichend.

6.2 Art der Einfriedung
Als Einfriedungen sind freiwachsende Hecken, Waldrandpflanzung, Benjes Hecken oder Handläufe aus Holz zulässig.

6.3 Höhe der Einfriedung
Der Handlauf darf eine Höhe von 1,00 m über natürlichem Gelände nicht überschreiten. Diese Höhenbeschränkung gilt nicht für freiwachsende Hecken, Benjes Hecken und Waldrandpflanzungen.

§ 7 Grünordnung

7.1 Baumbestand
Innerhalb der Grünflächen mit Zweckbestimmung Friedhof ist der Baumbestand zu erhalten. Pflegearbeiten für die Verkehrssicherheit und die Erhaltung der Grabstätten sowie die Entnahme von Nadelgehölzen zur Erhöhung des Laubbaumanteils sind zulässig.

7.2 Ausfall eines Bestattungsbaums
Bei Ausfall eines Bestattungsbaums, der ausgetauscht wird, ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum nachzupflanzen.

7.3 Verwendung artgerechter Bäume und Sträucher
Zur Neupflanzung von Bäumen innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation sowie autochthones (=gebietsheimisches) Pflanzenmaterial bzw. Pflanzenmaterial nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zulässig.

§ 8 Waldumbau und Biotopschutz

8.1 Biotopbäume / Waldrand
Bäume mit Biotopmerkmalen (z. B. Baumhöhlen, Spalten, etc.) insbesondere Laubbäume sind stetig zu erhalten und zu pflegen.

8.2 Kulturarbeiten / Pflegearbeiten
Als Neupflanzung sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubbäume, wie z. B. Buche, Ahorn, Linde und Kirsche zu pflanzen und zu pflegen. Bestehende Laubbäume und Sträucher sind durch Pflegemaßnahmen zu fördern.

8.3 Entnahme von Bäumen aus Verkehrssicherungsgründen
Soweit erforderlich dürfen absterbende Bäume aus Verkehrssicherungsgründen entnommen werden. Ein Ersatz ist mit Schattenbaumarten (Buche, Hainbuche, Linde ggf. Bergahorn) vorzunehmen.

8.4 Zu verwendendes Pflanzmaterial
Zur Verwendung von Pflanzungen ist ausschließlich autochthones (=gebietsheimisches) Pflanzenmaterial bzw.

Pflanzenmaterial nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zulässig.

§ 9 Gestaltungsverbot

9.1 Erscheinungsbild des gewachsenen und naturbelassenen RuheForstes

Das Erscheinungsbild des gewachsenen und grundsätzlich naturbelassenen RuheForstes bei der Moosburg darf nicht verändert oder gestört werden. Es ist daher untersagt, die Bestattungsbäume oder die Geländeoberfläche zu schmücken, zu bearbeiten oder in sonstiger Form zu verändern. Unauffällige und kleine Markierungen ausschließlich an den Bäumen zur Erinnerung an Verstorbene bzw. zum Auffinden des Bestattungsbaums sind erlaubt.

§ 10 Werbeanlagen I Beleuchtung / Informationstafeln

10.1 Werbeanlagen und Beleuchtung

Werbeanlagen und Beleuchtung sind unzulässig.

10.2 Satzungs- und Informationstafeln

Zurückhaltende Satzungs- und Informationstafeln sowie Wegweiser sind zulässig.

§ 11 Ausgleichsmaßnahmen

Die durchgeführte Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung BayKompV nach dem BNatSchG § 13, 14 und 15 ergeben nachfolgenden Ausgleichsbedarf:

Der Gesamtbedarf der auszugleichenden Wertpunkte beträgt 17.150 WP.

Bilanzierung der produktionsintegrierten Kompensation

Kompensationsumfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach der BayKompV für das Schutzgut Arten und Lebensräume in WP								
Projektbezeichnung: "RuheForst bei der Moosburg in Haselbach" OT Haselbach Gemeinde Eppishausen					Vorhabenträger: Gemeinde Eppishausen			
Ausgangszustand nach der Biotop- und Nutzungstypenliste			Prognosezustand nach der Biotop- und Nutzungstypenliste			Kompensationsmaßnahme		
Code	Bezeichnung	Grundwert in WP	Code	Bezeichnung	Grundwert in WP	Fläche [m ²]	Aufwertung in WP	Kompensationsumfang in Wertpunkten
N712	Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste mittlere Ausprägung	4	L433	Sumpfwälder alter Ausprägung	14 - 3 <u>11</u>	2.300 m ²	7	16.110
K123	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren-feuchter bis nasser Standorte	7	L433	Sumpfwälder alter Ausprägung	14 - 3 <u>11</u>	260 m ²	4	1.040
Ausgleichsfläche für E1 – E 4 gesamt erforderlich							2.560,0 m²	

Erreichung des Entwicklungsziels für Sumpfwälder alter Ausprägung (>80 Jahre)

Hinsichtlich eines erhöhten Entwicklungszeitraum bis zur vollständigen Funktionserfüllung der Kompensationsmaßnahme („timelag“) **bis zur Erreichung des Entwicklungsziels Sumpfwälder alter Ausprägung (>80 Jahre)** wird unter Berücksichtigung des § 3 Abs. 1 in Verbindung mit Anlage 3.2 BayKompV eine **Reduzierung der Aufwertung um 3 WP** vorgenommen.

Die im Rahmen des BNatSchG § 13, 14 und 15 erforderliche **Ausgleichsmaßnahmen von 17.150 Wertpunkten** werden auf dem nachfolgenden Grundstück erbracht:

Der ermittelte Ausgleich wird durch die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück F. Nr. 291 Gemarkung Könhausen nachgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Unterallgäu abgestimmt.

Ausgleichsmaßnahmen

Dabei werden Flächen mit strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste mittlerer Ausprägung (Biotopnutzungstyp N712) sowie mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte (Biotopnutzungstyp K123) mittels eines Wald Umbaues zu einem Sumpfwald alter Ausprägung (Biotopnutzungstyp L433) entwickelt.

Sicherung der Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes gesichert und die Pflege und Entwicklung über eine Reallast gewährleistet. Die erforderlichen Eintragungen werden ebenfalls mit Rechtskraft des Bebauungsplanes fällig und sind dann unverzüglich der UNB-Unterallgäu vorzulegen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind baldmöglichst, anzulegen und auszugestalten.

Naturschutzfachliche Festsetzungen aus der Artenschutzrechtliche Untersuchung

Hinsichtlich der betroffenen naturschutzrelevanten Flächen wurde nachfolgende naturschutzfachliche Untersuchung Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG zum Bebauungsplan „Bestattungswald bei der Moosburg“ durchgeführt.

Artenschutzrechtliche Untersuchung nach § 44 (1) BNatSchG vom 03.07.2023

Ersteller:

biobüro schreiber

Dipl.-Biol. Ralf Schreiber

Washingtonallee 33

89231 Neu-Ulm

Tel. Festnetz: 0731 / 72 90 651

Tel. mobil: 0163 71 69 073

Fax: 0321 23 928 946

Mail: bio.buero@gmx.de

Die Artenschutzrechtliche Untersuchung ist Bestandteil der Satzung und ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Nachfolgende Maßnahmen sind verbindlich zu berücksichtigen. Diese sind in der Planzeichnung eingearbeitet

Sofern bei der Baufeldfreimachung der zu errichtenden Anlagen Gehölze entfernt werden müssen, darf dies nur von Oktober bis Februar erfolgen. Bei Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine geeignete Fachperson der Nachweis zu erbringen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote verletzt werden.

Bauarbeiten dürfen nicht nachts und/oder mit nach oben gerichteter Beleuchtung durchgeführt werden.

Es sollte für einen Bestattungswald selbstverständlich sein: Laute Musik oder durch Lautsprecher verstärkte, laute Redebeiträge sind zu unterlassen.

Bei Verkehrssicherungsmaßnahmen ist vorab zu prüfen, ob insbesondere Fledermausquartiere oder Totholzkäfer betroffen sein könnten. In solchen Fällen ist vorab eine mit den artenschutzrelevanten Tiergruppen erfahrene Person hinzuzuziehen.

§ 12

Inkrafttreten

Der vorliegende Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise/ Empfehlungen

Denkmalschutz

Im mittelbaren Umgriff zum Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal D-7—7729—0002 Befestigung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung und Burgstall des Mittelalters (Moosburg).

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, 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. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege unter BayemViewer-Denkmal eingesehen werden. Bei Denkmalfunden auch außerhalb der verzeichneten Denkmäler sind die oben genannten Vorschriften ebenfalls zu beachten.

Waldfunktion

Das Plangebiet "RuheForst bei der Moosburg in Haselbach" ist im Waldfunktionsplan der Region Donau-Iller als Privatwald ohne besondere Spezifikation ausgewiesen.

Grünordnung / Artenschutz

Baumfällungen und Gehölzschnitt (Sträucher) sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar, durchzuführen.

Bodenschutz / Grundwasser

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden oder Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Im Geltungsbereich ist von einem mittleren Grundwasserflurabstand von mindestens 5 Metern auszugehen.

Niederschlagswasserbehandlung / Abwasserbehandlung

Für die Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die geltenden technischen Vorschriften und fachlichen Regeln verwiesen. Zu beachten sind für die Niederschlagswasserentsorgung die "Niederschlagswasserfreistellungsverordnung" (NWFreiV), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer" (TRENOG), das DWA Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser".

Sofern die Einleitung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Die mobile WC-Anlage" wird als Chemietoilette ohne Wasser- und Abwasseranschluss ausgeführt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers hat durch ein darauf spezialisiertes Unternehmen zu erfolgen und ist lückenlos zu dokumentieren. Die Dokumentation der Abwasserentsorgung (z. B. durch Rechnungen) ist auf Verlangen dem Landratsamt Unterallgäu vorzulegen.

Abfallvermeidung. Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Jeder Besucher hat die bei ihm anfallenden Abfälle so gering wie möglich zu halten und wieder mitzunehmen oder in den zur Verfügung stehenden Abfallsammelstellen zu entsorgen. Die Abfallsammelstellen sind durch die Friedhofsverwaltung regelmäßig zu entleeren und in entsprechenden Müllgefäßen zu sammeln. Anfallende Abfälle und Wertstoffe im Rahmen einer Beisetzung sind getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit Abfälle anfallen, sind diese ebenfalls in entsprechenden Müllgefäßen zu sammeln. Die jeweiligen Müllgefäße sind am Tag der Abholung bereitzustellen und der Abfall dem Landkreis Unterallgäu zu überlassen.

Vermessungszeichen

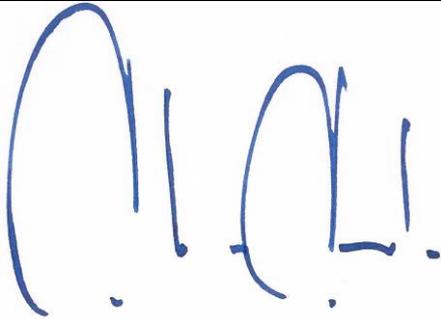
Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) beantragen.

Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt (© Bayer. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung). Für Lage und Größengenauigkeit wird vom Architekturbüro Gerhard Glogger und der Gemeinde Eppishausen keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

Balzhausen, _____

Ausgefertigt am.....



Gerhard Glogger, Architekt

Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 23.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.2023 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit 27.03.2023 bis 28.04.2023 zum ersten Mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt

3. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum dritten Mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom 01.03.2023 bis 03.04.2023 beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Eppishausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Eppishausen, den.....

.....
Unterschrift Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Gemeinde Eppishausen, den.....

.....
Unterschrift Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Eppishausen, den.....

.....
Unterschrift Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Eppishausen, den.....

.....
Unterschrift Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin