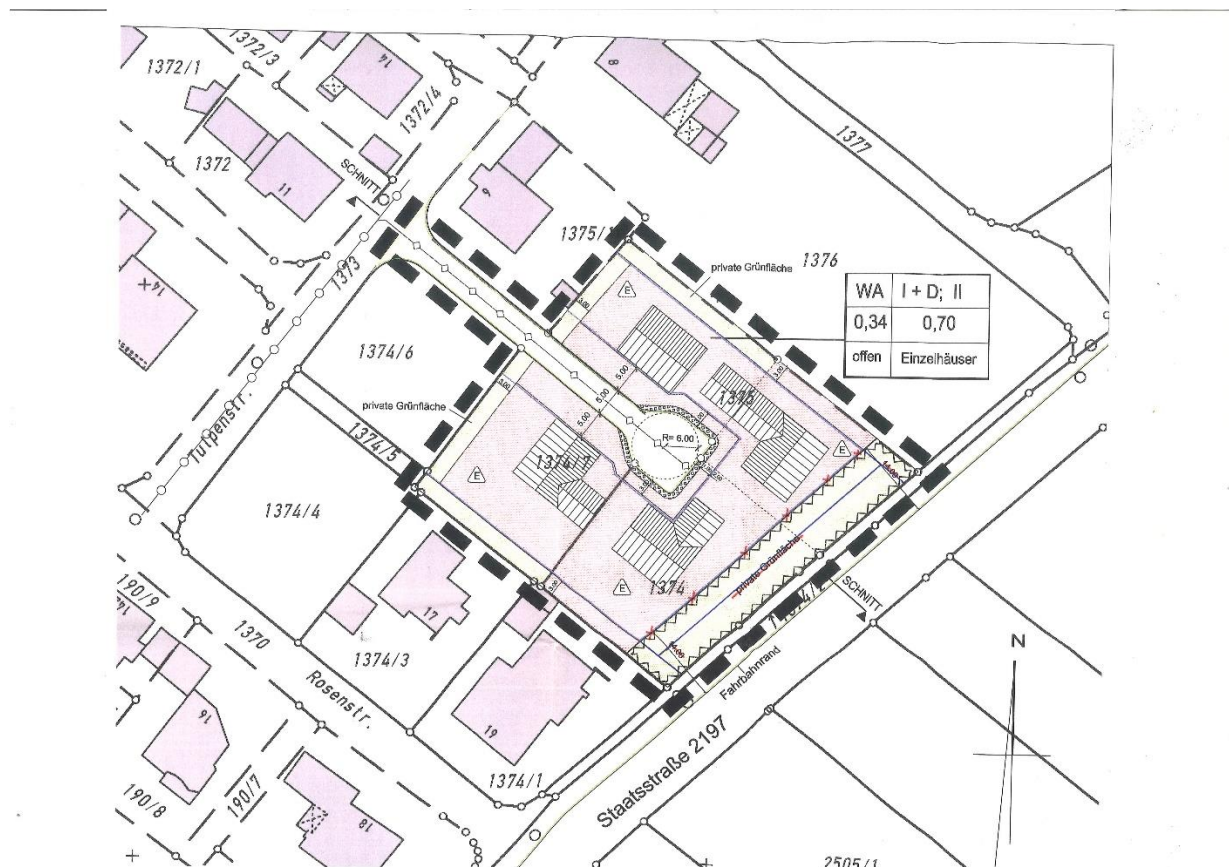


1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Tulpenstraße“ in Ebensfeld (Fassung vom 26.01.2021)

Der Bebauungsplan „An der Tulpenstraße“ in Ebensfeld in der rechtsverbindlichen Fassung vom 28.11.2005 wird wie folgt geändert:

Die private Grünfläche (Ausgleichsfläche i.S. des §1 a BauGB) an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird aufgehoben. Für diese Fläche wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die südöstliche Baugrenze zur Staatsstraße 2197 (Hauptstraße) wird mit einem Abstand von 10,0 m zur Fahrbahnkante der St 2197 neu festgesetzt.



Als Ersatz für die wegfallende Ausgleichsfläche im Bebauungsplangebiet „An der Tulpenstraße“ wird in Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Lichtenfels der nachfolgende naturschutzfachliche Ausgleich festgesetzt:

Es sind 7 Winterlinden im Abstand von 20 m an der westlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 1492 Gemarkung Eggenbach zu pflanzen.

Für die Pflanzungen sind mindestens 3 Mal verpflanzte Alleebäume mit Drahtballen und einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu verwenden.

Die Pflanzungen sind gemäß guter fachlicher Praxis umzusetzen.

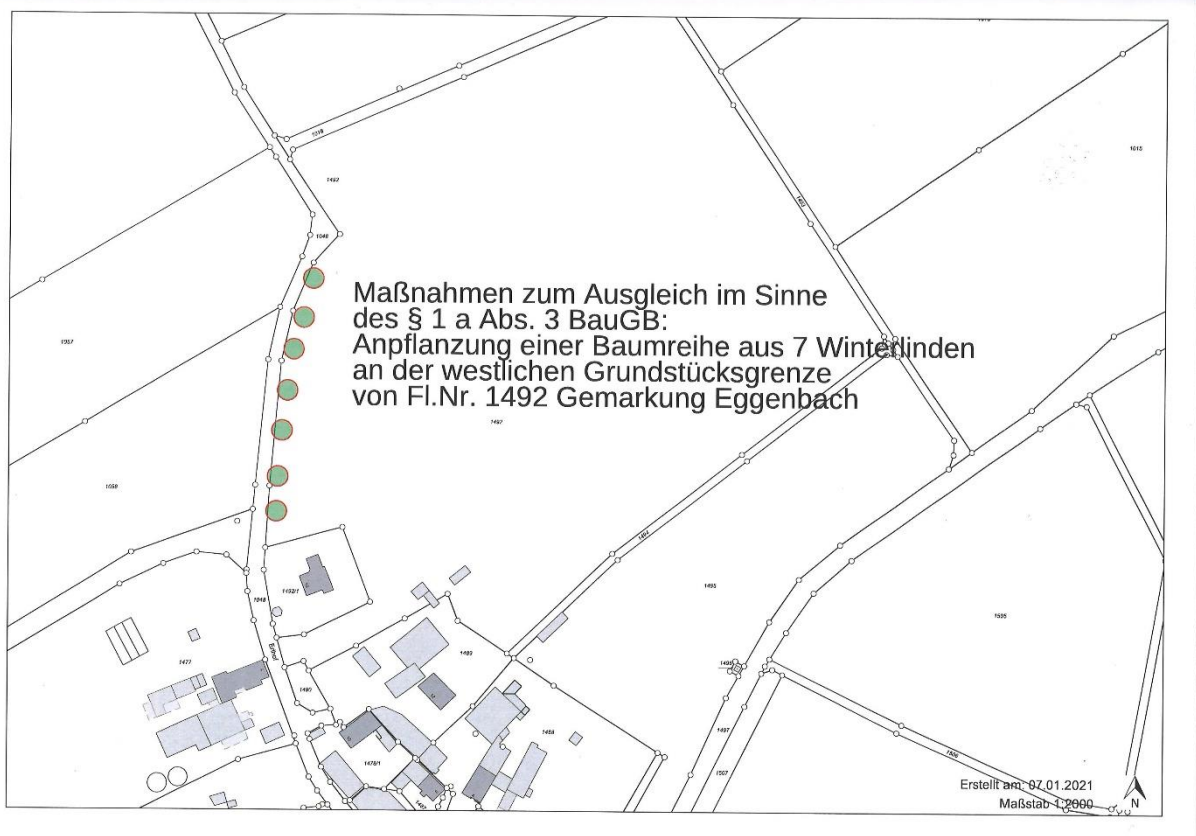
Zum Schutz vor thermischen Rindenschäden durch Hitze und Frost ist eine Stammschutzfarbe auf den Stämmen aufzubringen.

Die zu pflanzenden Alleebäume sind mit einem Dreibock auf Kniehöhe zu verankern. Die Verankerung ist zwei Vegetationsperiodennach Pflanzung zu entfernen.

Eine Anwuchs- Entwicklungspflege ist durchzuführen (u.a. Erziehungs- und Aufbauschnitt gemäß ZTV-Baumpflege und Wässern bei Trockenheit).

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgegangene bzw. absterbende Jungbäume sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

Bei der Pflanzung sind die gesetzlichen Grenzabstände zu der angrenzenden Straße zu berücksichtigen.



Begründung

Anlässlich eines Bauvorhabens haben die Eigentümer der Grundstücke FI.Nr. 1374 und 1375/2 Gemarkung Ebensfeld beantragt, die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche (naturschutzfachliche Ausgleichsfläche) auf eine externe Fläche zu verlegen, um die überbaubaren Flächen auf den Grundstücken zu vergrößern.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Lichtenfels wurde im Vorfeld gebeten, hierzu Stellung zu nehmen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat mitgeteilt, dass mit der Verlegung der Ausgleichsfläche auf das Grundstück FI.Nr. 1492 Gemarkung Eggenbach Einverständnis besteht, da die

Gehölzpflanzung im Bebauungsplanbereich noch nicht umgesetzt ist und keine landschaftsprägende Funktion übernimmt.

Die geplante Pflanzung einer Baumreihe aus 7 Winterlinden an der westlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 1492 Gemarkung Eggenbach stellt unter den oben genannten Auflagen eine gleichwertige Maßnahme dar. Sie schließt an das Naturdenkmal „Linde bei Erlhof“ an; sie dient der Aufwertung des Landschaftsbildes und der Neugründung einer grünen Landmarke.