

Teil D

## Markt Willanzheim



Begründung zum Grünordnungsplan zum  
Baugebiet MI/MI\* "Sommerried II"  
im OT Hüttenheim i.Bay.

Aufgestellt:

Stand: 08.02.2021

## 1. Rechtsgrundlagen und Anlass

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach der gesetzlichen Definition im Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – quantitativ, qualitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet – erreicht werden kann; das gemeindliche Planungsziel als solches kann durch das Vermeidungsgebot nicht in Frage gestellt werden. Die Gemeinden sind gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologische Aufwertung.

Der Markt Willanzheim plant im Ortsteil Hüttenheim die Ausweisung eines Mischgebietes (MI/MI\*) und hat in der Sitzung am 22.10.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Sommerried II" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Hüttenheim. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über bestehende Ortsstraßen. Das Plangebiet wird nach § 6 BauNVO 1990 als Mischgebiet (MI/MI\*) ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,74 ha.

Der Grünordnungsplan durchläuft die Genehmigungsphasen des Bebauungsplanes als beigeordnete Planung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem integrierten Grünordnungsplan erhalten die grünordnerischen Festsetzungen verbindliche Rechtskraft. Der Grünordnungsplan einschließlich der grünordnerischen Begründung wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Vollzug der Grünordnungsmaßnahmen ist seitens der zuständigen Behörden zu überprüfen.

## 2. Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Hüttenheim. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über bestehende Ortsstraßen. Das Plangebiet wird nach § 6 BauNVO 1990 als Mischgebiet (MI/MI\*) ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,74 ha.

Das Plangebiet erstreckt sich von ca. 283 m ü. NN im Nordosten bis zu ca. 277 m ü. NN im Südwesten.

An das Plangebiet schließt im Westen bestehende Bebauung an. Im Süden grenzen der Neuwiesenbach und landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Norden die Staatsstraße St 2418.

Für das Vorhaben ergibt sich folgende Flächenbilanzierung:

	Fläche in ha
Nettobaufläche	2,02
Verkehrsfläche	0,32
öffentliche Grünfläche	0,19
private Grünfläche	0,21
gesamt	2,74

### 3. Bestandserfassung

Das Untersuchungsgebiet besteht zum Großteil aus landwirtschaftlich intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen. Bei einem nicht unbeträchtlichen Teil des Geltungsbereiches handelt es sich bereits bebaute Flächen sowie Verkehrsflächen (asphaltierte Straßen, Schotterwege und Grünwege). Teilflächen in der Nähe der bereits bebauten Flächen werden als Lagerflächen für diverse Materialien genutzt (Container, Holz, landwirtschaftliche Maschinen, Erdmaterial u.ä.).

Im östlichen Teil des Plangebiets befinden sich Gehölzflächen, die teilweise biotopkartiert sind (Biotopnummer 6327-0182-006 „Hecken am Müllerweg“). Zum Teil sind die Gehölzbereiche eingezäunt. Zwischen den Gehölzflächen befindet sich eine Obstwiese mit Apfelbäumen.

Am Südrand des Plangebietes (außerhalb des Geltungsbereiches) verläuft der Neuwiesenbach mit gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen (Weiden, Eschen u.ä.). Den Unterlagen ist ein Bestandsplan im Maßstab 1 : 1.000 beigelegt.

Der Flächenanteil der Lebensraumtypen im Plangebiet ist wie folgt:

	Fläche in m <sup>2</sup>
bebaute Bereiche mit Gartenflächen	6.900
Straße	900
Schotterweg	900
Grünweg	850
Lagerfläche	400
Acker	8.900
Intensivgrünland	6.100
Obstwiese	700
Gehölz	1.750
gesamt	27.400



Blick von Süden aus auf den Westteil des Plangebietes



Blick auf den Südostteil des Plangebietes in südliche Richtung



Blick in unbebaute Flächen im Nordwestteil des Plangebietes in nördliche Richtung

## 4. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Der Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt der Leitfaden der Arbeitsgruppe beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen mit Stand September 1999 bzw. erweiterte Auflage mit Stand Januar 2003 zugrunde.

Gemäß dem Leitfaden steht je nach Planungsfall für die Bearbeitung der Eingriffsregelung entweder das vereinfachte Vorgehen oder das Vorgehen in vier Arbeitsschritten (Regelverfahren) zur Verfügung.

Da gemäß der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (s. Leitfaden S. 6) nicht alle Fragen mit „ja“ beantwortet werden können (z.B. bei 1.2 Maß der baulichen Nutzung, 2. Schutzgut Arten und Lebensräume), wird das Regelverfahren angewendet.

### 4.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

Um den Ausgleichsbedarf für das Plangebiet ermitteln zu können, ist das Gebiet (ggf. Teilflächen) zunächst - durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter – in eine Kategorie gemäß seiner Bedeutung für Natur und Landschaft (s. Leitfaden Listen 1a bis 1c auf S. 25 und Matrix Abb. 7 auf S. 13) einzustufen.

Anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ werden für die durch die Planung betroffenen Lebensräume folgende Kompensationsfaktoren festgesetzt:

Für die Mischgebietsflächen wurde die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgelegt. Aufgrund der Grundflächenzahl des Baugebietes werden die Gewerbegebietsflächen dem **Typ A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad** zugeordnet.

	Faktor
bebaute Bereiche mit Gartenflächen	0,0
Straße	0,0
Schotterweg	0,1
Grünweg	0,2
Lagerfläche	0,3
Acker	0,4
Intensivgrünland	0,5
Obstwiese	1,0
Gehölz	2,0

Begründung: Der Kompensationsfaktor für „Acker“ wurde aufgrund der geringen Bodengüte (die Ertragsmesszahlen liegen zwischen 3200 und 4400) auf 0,4 angesetzt.

Die Festlegung der Kompensationsfaktoren erfolgte gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im LRA Kitzingen.

## 4.2 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Zur Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen werden die in Kategorien hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung eingestufteten Gebiete mit der Zuordnung des Gebietes im Hinblick auf die Eingriffsschwere überlagert. Durch die Überlagerung ergeben sich ein oder mehrere Gebiete mit einer homogenen Beeinträchtigungsintensität. Die Flächengrößen sind zu ermitteln und den weiteren Berechnungen zugrunde zu legen. In einer Matrix (s. Leitfaden Abb. 7 auf S. 13) sind den einzelnen Beeinträchtigungsintensitäten (Felder A I bis B III) Spannen von Kompensationsfaktoren zugeordnet, aus denen in Abhängigkeit von Umfang und Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen der für den vorliegenden Planungsfall zutreffende Kompensationsfaktor bestimmt wird.

Im Rahmen der Planung werden öffentliche Grünflächen im Umfang von 0,19 ha und private Grünflächen im Umfang von 0,21 ha ausgewiesen. Auf diesen Flächen wird infolge der Ausweisung als öffentliche Grünfläche und mit einer damit einhergehenden Nutzungsextensivierung eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit erreicht. Diese Flächen sind deshalb grundsätzlich nicht als Eingriffsflächen, sondern als Ausgleichsflächen zu werten.

### öffentliche Grünflächen: 0,19 ha

diese entfallen auf:

	Fläche in m <sup>2</sup>
Acker	850
Gehölz	1.050
gesamt	1.900

### private Grünflächen: 0,21 ha

diese entfallen auf:

	Fläche in m <sup>2</sup>
Acker	700
Obstwiese	700
Gehölz	700
gesamt	2.100

**Eingriffsbereich im engeren Sinn (= Nettobaufläche und Verkehrsflächen ohne öffentliche und private Grünflächen)**

Gesamtfläche = 2,74 ha abzüglich öffentliche Grünflächen (0,19 ha) und private Grünflächen (0,21 ha) = 2,34 ha

**Eingriffsbereich: 2,34 ha**

diese entfallen auf:

	Fläche in m <sup>2</sup>
bebaute Bereiche mit Gartenflächen	6.900
Straße	900
Schotterweg	900
Grünweg	850
Lagerfläche	400
Acker	7.350
Intensivgrünland	6.100
gesamt	23.400

Aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der der Festlegung der Kompensationsfaktoren ergibt sich somit folgender Kompensationsbedarf:

Lebensraumtyp Bestand	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf
bebaute Bereiche mit Gartenflächen	6.900	0,0	0
Straße	900	0,0	0
Schotterweg	900	0,1	90
Grünweg	850	0,2	170
Lagerfläche	400	0,3	120
Acker	7.350	0,4	2.940
Intensivgrünland	6.100	0,5	3.050
gesamt	23.400		6.370

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Für das Bauvorhaben wird somit der folgende Bedarf an Ausgleichsflächen ermittelt:

**0,6370 ha**



### 4.3 Verfügbare Ausgleichsflächen

Im Rahmen der Planung werden öffentliche Grünflächen im Umfang von 0,19 ha und private Grünflächen im Umfang von 0,21 ha ausgewiesen. Auf diesen Flächen wird infolge der Ausweisung als öffentliche und private Grünflächen und mit einer damit einhergehenden Nutzungsextensivierung generell eine Sicherung bzw. in Teilbereichen auch eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit erreicht.

Auf den öffentlichen Grünflächen kann folgende Aufwertung erreicht werden:

Ausgangszustand:

Acker, Grünweg

Einstufung Kategorie I, mittlerer Wert

Zielzustand:

Entwicklung zu artenreichem Grünland, parzielles Zulassen der natürlichen Sukzession, Anlage eines strukturreichen Retentionsbeckens, partielle Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Verwendung von autochthonem Pflanzenmaterial), Anlage von Lesestein- und Totholzhaufen zur Lebensraumoptimierung geschützter Tierarten

Auf Teilflächen ist die Anlage von Retentionsbecken geplant. Hier können sich struktur- und artenreiche Lebensräume entwickeln, die zu einer Bereicherung der Artenvielfalt im Plangebiet und in dessen Umfeld beitragen können.

Festsetzungen gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a:

- Anlage eines strukturreichen Retentionsbeckens
- Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Verwendung von autochthonem Pflanzenmaterial)

Die Anlage des Retentionsbeckens ist naturnah auszuführen (variable Böschungs- und Ufergestaltung). Die Pflege der Grünlandflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesennutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 16. Juni) erfolgen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

- Pflanzung von 3 Obstbäumen, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Nussbaum;  
Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12.

Anrechnung als Ausgleichsfläche: Faktor 1,0

Begründung: Aufwertung um eine Stufe auf Einstufung Kategorie II, mittlerer Wert

Anrechnung der öffentlichen Grünflächen:

Lebensraumtyp Bestand	Fläche in m <sup>2</sup>	Aufwertungs- faktor	Ausgleichs- wert
Acker	1.050	1,0	1.050

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen kann demnach ein Ausgleichswert von 0,1050 ha erzielt werden.

Auf den privaten Grünflächen kann folgende Aufwertung erreicht werden:

a)

Ausgangszustand: Acker  
Einstufung Kategorie I, mittlerer Wert

Zielzustand: Entwicklung zu artenreichem Grünland  
Einstufung Kategorie II, unterer Wert

Festsetzungen gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a:  
Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut. Die Pflege der Grünlandflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesennutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 16. Juni) erfolgen.  
Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Anrechnung als Ausgleichsfläche: Faktor 0,5  
Begründung: Aufwertung um eine halbe Stufe

b)

Ausgangszustand: Obstwiese  
Einstufung Kategorie II, mittlerer Wert

Zielzustand: Entwicklung zu artenreichem Grünland, Pflege der Obstbäume  
Einstufung Kategorie III, unterer Wert

Festsetzungen gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a:  
Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut. Die Pflege der Grünlandflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesennutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 16. Juni) erfolgen.  
Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Anrechnung als Ausgleichsfläche: Faktor 0,5  
Begründung: Aufwertung um eine halbe Stufe

c)

Ausgangszustand: Gehölz

Da auf diesen Flächen im Wesentlichen der Bestand erhalten wird, werden diese privaten Grünflächen neutral gewertet.

d)

Am Südrand des Baugebietes wird im Bereich der zwei Bauplätze ein 2,0 m breiter Streifen mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt (Fläche: ca. 120 m<sup>2</sup>).  
Diese Maßnahme wird gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde mit dem Faktor 1,0 als Ausgleich gewertet.

Anrechnung der privaten Grünflächen:

Lebensraumtyp Bestand	Fläche in m <sup>2</sup>	Aufwertungs- faktor	Ausgleichs- wert
Acker	700	0,5	350
Obstwiese	700	0,5	350
Gehölz	700	0,0	0
gesamt	2.100		700
Randeingrünung am Südrand	120	1,0	120
gesamt			820

Im Bereich der privaten Grünflächen kann demnach ein Ausgleichswert von 0,0820 ha erzielt werden.

Für das Bauvorhaben wurde der folgende Bedarf an Ausgleichsflächen ermittelt, die außerhalb des Plangebietes ausgewiesen werden müssen.

ermittelter Ausgleichsbedarf für die Eingriffsfläche im engeren Sinn	0,6370 ha
abzüglich Kompensationswert für die öffentlichen Grünflächen im Gebiet	- 0,1050 ha
<u>abzüglich Kompensationswert für die privaten Grünflächen im Gebiet</u>	<u>- 0,0820 ha</u>

Restbedarf	0,4500 ha
------------	-----------

Der erforderliche Restbedarf an Ausgleichsflächen wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1417, Gmkg. Markt Herrnsheim aus dem Ökokonto bereitgestellt (Teilfläche beginnend ab Nordrand der Fl.Nr.).

## 4. Grünordnung

### Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

Biotopfläche Nr. 6327-0182-006 "Hecken am Müllerweg":

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für diese Flächen folgende Festsetzung:

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Erhalt bestehender Gehölze

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Pflanzung von Obstbäumen, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Nussbaum, Wildobst;

Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12.

Retentionsbecken:

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

Anlage eines strukturreichen Retentionsbeckens (variable Böschungs- und Ufergestaltung wechselnde Grabenbreiten und -höhen usw.); Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Verwendung von autochthonem Pflanzenmaterial) sowie Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut).

Die Pflege der Grünflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesenutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 16. Juni) erfolgen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Unter folgenden Gehölzarten u.a. die Auswahl:

Acer campestre, Feldahorn; Acer platanoides, Spitzahorn; Alnus glutinosa, Schwarzerle; Carpinus betulus, Hainbuche; Cornus mas, Kornelkirsche; Cornus sanguinea, Hartriegel; Corylus avellana, Haselnuss; Crataegus monogyna, Weißdorn; Cydonia oblonga, Quitte; Fraxinus excelsior, Gemeine Esche; Juglans regia, Nussbaum; Malus domestica, Apfel; Prunus spinosa, Schlehe; Rosa canina, Hundrose; Prunus padus, Traubenkirsche; Tilia cordata, Winterlinde; Liste erweiterbar!

- Strukturanreicherung durch „Biotopbausteine“: Anlage von 2 Lesesteinhaufen (Einbaufläche: ca. 2,0 m lang, 2,0 m breit und mittig mindestens 0,5 m hoch; Material: Kalksteine ohne Feinanteile, Kantenlänge mindestens 10 - 15 cm) sowie Belassen offener Bodenstellen und dünn eingesäter Wiesenbereiche; Anlage einer Sandlinse auf der Südseite des Lesesteinhaufens mit einer Fläche von mindestens 1,0 m<sup>2</sup>.

Anlage im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Retentionsbecken.

## Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird auf privaten Grünflächen folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Baumpflanzung ohne Standortvorgabe

Je Bauparzelle wird die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) festgesetzt (ohne Standortvorgabe); der Erhalt eines bestehenden Obstbaumes auf dem Grundstück ist entsprechend anzurechnen.

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Erhalt von Obstbaum-Hochstämmen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut).

Flächige Steinschüttungen sind nicht zulässig. Struktur- und blütenreiche Steingärten bzw. eine naturnahe Gestaltung der Gärten sind hingegen zu begrüßen (z.B. Anlage von Steinhäufen oder Trockenmauern, Unter- und Vorpflanzung der Hecke mit heimischen Blütenstauden und heimischen Bodendeckern, Anlage einer Blumenwiese – zwischen Rasen und Hecke u.ä.).

- Anlage einer Randeingrünung am Südrand des Plangebietes als Abgrenzung zur offenen Landschaft auf privaten Grünflächen mit standortgerechten Gehölzen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

Pflanzung einer mindestens zweireihigen Hecke (2,0 m breit) mit standortheimischen, freiwachsenden Gehölzen (Gehölzauswahl: Feldahorn, Hartriegel, Weißdorn, Haselnuss, Wildapfel, Wildbirne, Kornelkirsche, Holunder, Mispel, Weichsel, Traubenkirsche; Liste erweiterbar!).

## Baubedingter Ausgleich

Gemäß der Kompensationsberechnung besteht ein Bedarf an externen Ausgleichsflächen im Umfang von 0,45 ha. Die Bereitstellung des benötigten Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt auf der Ökokontofläche Fl.Nr. 1417, Gmkg. Markt Herrnsheim (Ersterfassung am 28.12.2009; Geändert/gespeichert am 23.08.2011).

In der Stellungnahme von Herrn Lang, UNB im LRA KT vom 11.02.2011 wurde die Gestaltung der Ausgleichsfläche näher beschrieben. Die darin genannten Tümpel wurden seinerzeit errichtet.

Am 14.01.2021 fand ein gemeinsamer Ortstermin mit Herrn Lang, Herrn Landschaftsarchitekt Mayer und Bürgermeisterin Reifenscheid-Eckert statt. Dabei wurde festgestellt, dass zwischen den Tümpeln mittlerweile ein dichter Schilfgürtel gewachsen ist. Gemäß Nachricht Herr Lang vom 19.01.2021 wurde „die Wiesenfläche im Süden nicht jährlich entsprechend den Vorgaben gepflegt. Die Tümpel wurden nicht von Bewuchs freigehalten. Die Fläche unterliegt eher der vollständigen Sukzession. Die aufkommenden Weiden sind zu beseitigen. Nur wenn diese „Pflege“ gemäß der Stellungnahme vom 11.02.2011 eingehalten wird, kann entsprechend den Vorgaben der Faktor 1:2 aufrechterhalten werden. Der südliche Wiesenteil und im Norden entlang dem Weg und um den nördlichen Tümpel muss auf jeden Fall gepflegt /gemäht werden, wenn man 1:2 erreichen möchte.“

Gemäß Abstimmung zwischen dem Markt Willanzheim und Herrn Lang, untere Naturschutzbehörde am 29.01.2021 werden für die Pflege der Ökokontoflächen folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Die aufkommenden Weiden werden (vom Bauhof) beseitigt.
- Die Wiesenfläche im Süden wird ggf. angeglichen, sodass sie jährlich im Herbst gemäht werden kann.
- Um den nördlichen Tümpel wird entlang des Weges gemäht und das Mähgut abgefahren.
- Durch Mäharbeiten bei Bedarf wird sichergestellt, dass der nördliche Tümpel von Bewuchs freigehalten wird.

Die Ökokontofläche wird mit dem Faktor 1:2 gewertet.

Die Verzinsung der Ökokontofläche wird auf 10 Jahre  $\times$  3 % = 30 % festgelegt.

Gemäß dem Berechnungsbeispiel des LfU Bayern (gemäß den Handlungsempfehlungen des Bayerischen Städte- und Gemeindetages) wird die Verzinsung der Ökokontomaßnahme als Abschlag vom ermittelten Ausgleichsbedarf gewertet:

Bedarf an externen Ausgleichsflächen = 0,4500 ha, d.h. bei Wertung Faktor 1:2 beträgt der Ausgleichsflächenbedarf 0,2250 ha

Verzinsung: bis zu 3 % Abschlag pro Jahr vom ermittelten Ausgleichsbedarf = in 10 Jahren  $10 \times 3 \% = 30 \%$  Abschlag

Berechnung:  $0,2250 \times 30 \% = 0,0675$  ha (Abschlag)

Berechnung der Abbuchung vom Ökokonto:  $0,2250$  ha –  $0,0675$  ha =  $0,1575$  ha

( $0,1575$  ha Fläche werden vom Ökokonto abgebucht und in das Ökoflächenkataster „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ überführt)

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für die Teilfläche im Umfang von  $0,1575$  ha am Nordrand der Fl.Nr. 1417, Gmkg. Markt Herrnsheim (Katasterfläche:  $0,8885$  ha) folgende Festsetzung:

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss funktionsfähig bereitzustellen sind umzusetzen.

Der zeitliche Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist sicherzustellen.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 5. Artenschutzrechtliche Belange

### Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden:

Individuenbezogene Beeinträchtigungen von potenziell betroffenen streng geschützten Vogelarten sind dadurch auszuschließen, dass Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Es ist darauf zu achten, dass die für die Erschließung benötigten Flächen und die Bauflächen nicht brach (ohne Bearbeitung) über lange Zeit liegen bleiben, da hierdurch die Gefahr besteht, dass geschützte Tierarten diese Flächen bis zum eigentlichen Baubeginn besiedeln. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die Flächen dauerhaft mit geeignetem Gerät bearbeitet werden, damit keine geschützten Tierarten diese Flächen besiedeln. Kann diese Vorgehensweise nicht umgesetzt werden, ist bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Baubereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen.

Bei der Planung und beim Bau des Regenrückhaltebeckens ist darauf zu achten, dass der erforderliche Überlauf in den Graben nicht in Bereichen mit bestehenden Gehölzen ausgeführt wird; gemäß Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde sollen die grabennahen Bereiche kurz abgemäht / gemulcht werden und anschließend kurzgehalten werden (Vergrümsungsmaßnahme Zauneidechse); vor der Ausführung der Erdarbeiten ist dieser Bereich auf das Vorkommen der Zauneidechse hin zu überprüfen.

Für die Straßenbeleuchtung und für eine nach außen abstrahlende Beleuchtung auf privaten Grundstücken dürfen ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden.

### Maßnahmen zur Förderung bedrohter Arten

Zur Förderung bedrohter Arten werden im Rahmen der Planung folgende Maßnahmen im Bereich von öffentlichen Grünflächen im Plangebiet ausgeführt:

Auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen werden extensiv genutzte Grünlandflächen geschaffen. Auf diesen Flächen wird infolge der Ausweisung als Grünfläche und einer damit einhergehenden Nutzungsextensivierung eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit und des Lebensraumangebotes für die Zauneidechse erreicht. Außerdem erfolgt die Anlage von zwei Lesesteinhaufen zur Lebensraumoptimierung von geschützten Tierarten (Anlage im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Retentionsbecken).

aufgestellt: 26.10.2020

geändert: 08.02.2021

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer  
Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn