

Gemeinde Biebelried



Begründung zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Am Mainstockheimer Weg III“

Aufgestellt:

THOMAS STRUCHHOLZ

Er em i t e n m ü h l s t r . 9
9 7 2 0 9 V e i t s h ö c h h e i m

Freier Landschaftsarchitekt, eingetr. Stadtplaner ByAK
zertifizierter Friedhofsplaner nach RAL 502/2
Gutachter für Friedhofswesen

Dozent für Friedhofsbetrieb an der Hochschule Geisenheim University
Dozent Meisterkurse Dt. Bestatterverband Düsseldorf - Münsterstadt
Dozent AGL Nord Schwabach, Hygieneinspektore für BY, BW, RP, SL

Stand: 12.11.2019

1. Rechtsgrundlagen und Anlass

Die Gemeinde Biebelried plant die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Das Verfahren erfolgt gemäß § 13 b BauGB.



Übersichtsplan Baugebiet
Darstellung ohne Maßstab (Quelle: IB Arz)

2. Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Biebelried westlich der Bundesstraße B8 und schließt an bestehende Wohnbauflächen an.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Mainstockheimer Straße.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3,47 ha, davon ca. 1,86 ha bebaubare Fläche, ca. 0,37 ha Verkehrsfläche, ca. 1,19 ha öffentliche Grünfläche sowie ca. 0,05 ha Regenrückhaltebecken.

3. Bestandserfassung

Der Geltungsbereich ist durch intensive Ackernutzung geprägt. Am Ackerrand an der Verlängerung der Mainstockheimer Straße steht ein einzelner Apfelbaum. Im Plangebiet befinden sich keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung.



Blick über das Plangebiet vom Nordrand in südöstliche Richtung



Blick über das Plangebiet vom Südrand in nordwestliche Richtung

4. Grünordnung

Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird 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).

Eine Heckeneingrünung mit fremdländischen Gehölzen (z.B. Lebensbaum, Scheinzypresse, Kirschlorbeer u.ä.) ist nicht zulässig.

Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen

Auf einer Teilfläche ist die Anlage eines Retentionsbeckens 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 der Gräben und Mulden ist naturnah auszuführen (variable Böschungs- und Ufergestaltung, wechselnde Grabenbreiten und -höhen usw.).

Die Pflege der Grünflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesennutzung 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; Ligustrum vulgare, Liguster;
Malus domestica, Apfel; Prunus spinosa, Schlehe; Rosa canina, Hundsrose;
Prunus padus, Traubenkirsche; Sorbus aucuparia, Vogelbeere; Tilia cordata, Winterlinde;
Obstbaum-Hochstämme (Apfel, Birne, Zwetschge)
Liste erweiterbar !

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

- Pflanzung von Hochstämmen (Mindestqualität H. 3xv. m.Db. 14-16)

Baumarten: Feldahorn, Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Winterlinde, Schwarzerle, Weide

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

Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12.

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

5. Artenschutz

Konfliktvermeidende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Gemäß den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Da das Eingriffsgebiet im aktuellen Verbreitungsgebiet des Feldhamsters liegt, sind im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Bestimmungen nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Gemäß der Besprechung mit der unteren Naturschutzbehörde im LRA KT (Herr Lang) am 21.10.2019 soll mindestens ca. 10 % der verlorengehenden Ackerfläche als Ausgleichsfläche für den Feldhamster ausgewiesen werden. Es soll hierbei ein mindestens 15 m breiter Ackerstreifen entlang der Grenze zur Bundesstraße bewirtschaftet werden (3-Streifen-Modell mit wechselnder Fruchtfolge). Entlang dem zukünftigen Bebauungsrand soll eine Obstbaumreihe (mit Unternutzung Extensivgrünland) angelegt werden. Eine Randeingrünung mit Heckenstrukturen entlang dem zukünftigen Bebauungsrand soll nicht erfolgen. Auf verbleibenden Flächen soll eine Blühwiesenansaat erfolgen. Siehe nachfolgende Konzeptskizze:



Ausgleichskonzept gemäß Besprechung mit der UNB im LRA KT am 21.10.2019
Darstellung ohne Maßstab

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

- Ackerfläche

Auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 9007/1, Gmkg. Biebelried ist eine dauerhafte (25 Jahre) feldhamsterfördernde Bewirtschaftung auf einer mindestens 15 m breiten Ackerfläche am Ostrand des Geltungsbereiches (Fläche = ca. 0,38 ha) gemäß dem „3-Streifen-Modell“ (streifenförmiger Anbau von Luzerne bzw. Luzernegras, mehrjährige Blümmischungen und Wintergetreide) durchzuführen, die während der gesamten Aktivitätsphase des Feldhamsters ausreichend Nahrung und Deckung bietet.

- Blühwiese

Durchführung einer Blühwiesenansaat auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 9007/1, Gmkg. Biebelried mit einer Fläche von ca. 0,38 ha: Ansaat einer autochthonen (Produktionsraum 11 bzw. Süd) Blümmischung, die mehrere Jahre ohne Mulchen/Mähen stehen bleiben kann. Hier wird z.B. „Lebensraum I“ von Saaten Zeller oder „Blühende Landschaft (Frühjahrsansaat)“ von Rieger-Hofmann empfohlen.

- Obstreihe mit extensiver Grünlandnutzung

Auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 9007/1, Gmkg. Biebelried (Fläche = ca. 0,34 ha) soll entlang dem zukünftigen Bebauungsrand eine Obstbaumreihe (mit Unternutzung Extensivgrünland) angelegt werden:

Pflanzung von 16 Stück Obstbäumen, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge;

Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12.

Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut). Entwicklung von artenreichem, extensiv genutztem Grünland durch extensive Pflege durch Mahd, max. 2x jährlich (nicht vor dem 15.06.), das Mähgut ist jeweils zu entfernen. Das Mulchen ist untersagt.

Auf jegliche Düngung und Biozideinsatz (incl. die Verwendung von Pflanzenschutzmittel etc. und Rodentizide) ist zu verzichten.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Bodenbrütern ist die Baumaßnahme soweit möglich außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen. Sollten die Bautätigkeiten in die Brutzeiten von bodenbrütenden Vogelarten fallen, so ist als Vermeidungsmaßnahme eine kontinuierliche Bautätigkeit im Projektbereich umzusetzen, die eine Besiedlung sehr unwahrscheinlich werden lässt. Ggf. ist der Eingriffsbereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen, damit Beschädigungen oder Zerstörungen von Nestern sowie ein Verlust von Individuen ausgeschlossen werden kann.

Durch die Rodung von bestehenden Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, im Zeitraum 1. Oktober bis 28. (29.) Februar wird eine erhebliche Störung vermieden.

Als Ersatz für den Verlust eines Apfelbaumes mit einer Baumhöhle wird festgesetzt:
Aufhängen von 2 Nistkästen für Vögel im Bereich des Plangebietes

aufgestellt: Veitshöchheim, 12.11.2019

Planungsbüro für Landschaftsarchitektur
Thomas Struchholz
Eremitenmühlstraße 9
97209 Veitshöchheim