

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 1. Planzeichenerklärung**
- zu pflanzender Baum
 - zu pflanzender Hecke
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Geltungsbereich

2. Grünordnerische Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten zu vermeiden bzw. zu mindern. Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr erfolgen (01. Oktober bis 28. Februar, § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Für die Biotopbäume gilt ein empfohlener Fällzeitraum vom 11. September bis 31. Oktober. Bei den Baumaßnahmen sind die angrenzenden Bäume und Gehölzbestände während der Bautätigkeit durch einen Lattenzaun zu schützen. Es werden CEF- und sonstige Maßnahmen durchgeführt, um Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Den Maßnahmen gegenüberliegt eine dauerhafte Pflegeverpflichtung. Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit einem Fachplaner durchzuführen. Der Umweltbericht mit spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung vom 14.06.2024 (aufgestellt durch MaierLandplan, Kreuzwerthem) ist Bestandteil des Bebauungsplans "Westlich des Schlangengraben".

Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen für die Fauna
 Diese Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen bzw. FSC-Maßnahmen) werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt, um eine Gefährdung von potentiellen lokalen Populationen zu vermeiden. FSC-Maßnahmen müssen nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Jagdhabitats für Fledermäuse und Vögel werden insoweit optimiert, da das Baugebiet eingrünert wird und somit zusätzliche Strukturen geschaffen werden. Die Maßnahme V ist als CEF-Maßnahme für die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge anzusehen.

M I: Umsetzung von Bäumen mit Lebensraumstrukturen (Biotopbäume) auf die Fl.-Nr. 2670, Gemarkung Berghofenfels
 Zwei Biotopbäume werden mit dem Stamm umgesetzt und an bereits bestehende Bäume angebracht (mit z. B. Baumgurt). Diese bleiben bis zur völligen Verrottung am neuen Standort, es sei denn der Anbringungsbäum wird vorher zerstört. Dann muss der Biotopbaum an einen neuen Standort verbracht werden.

M II und M III: Anbringung und Unterhalt von Fledermaus- und Vogelkästen auf der Fl.-Nr. 2670, Gemarkung Berghofenfels
 Um den Verlust von Obstbäumen mit Lebensraumstrukturen für Vögel und Fledermäuse zu kompensieren - Anbringung und Unterhalt (Pflegemaßnahmen) von drei Fledermaus- und einem Vogelkasten als Ersatz für zu entfernende Habitatstrukturen an Biotopbäumen.

M IV: Bäume aus der Nutzung nehmen auf der Fl.-Nr. 1189/0, Gemarkung Rothenfels
 Zwei Bäume aus der Nutzung nehmen für die zu fallenden Biotopbäume; In Absprache mit Herrn Huckle wurden diese Bäume bereits aus der Nutzung genommen und markiert.

Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild - Ausgleichsflächen
 Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabensträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft". Es wurden Maßnahmen festgelegt und damit die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen nach § 1a BauGB kompensiert. Die Ausgleichsflächen und CEF-Flächen sind rechtlich und dinglich zu sichern. Die Ausgleichsflächen sind an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden (vgl. Art. 9 BayNatSchG).

Maßnahme V Schaffung und Pflegemaßnahmen von Lebensraumstrukturen als Magerwiese auf der Fl.-Nr. 2602, Gemarkung Rothenfels (Ausgleichsmaßnahme für das geschützte Grünland und CEF-Maßnahme für die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge)

Umwandlung einer verbuschten Grünfläche in eine Magerwiese als Ausgleich des geschützten Grünlandes (§ 30 BNatSchG Art. 23 BayNatSchG) im Plangebiet. Eine Teilfläche von ca. 2.500 m² der Fl.-Nr. 2602 wird in eine Magerwiese umgewandelt. Insgesamt wird mit der Maßnahme M VI ca. 1 ha Ausgleichsfläche für das geschützte Grünland geschaffen. Diese Maßnahme ist zusätzlich als CEF-Maßnahme für die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge anzusehen. Die Teilflächen werden entbuscht und offene Bodenstellen werden für eine Einsaat mit Kräutern und Gräsern vorbereitet. Es ist getrocknetes Saatgut regionaler Herkunft (UG21 Hessisches Bergland) zu verwenden. Jegliche Düngung ist ausgeschlossen, auch die Düngung mit Festmist. Hinweise zu Anpflanzungen und Pflege sind einzuhalten. Detaillierte Hinweise zur Anlage und Pflege der Fläche ist dem Umweltbericht (MaierLandplan, Ergänzt Januar 2025) Kapitel 5.3.1 zu entnehmen.

M VI: Schaffung und Pflegemaßnahmen von Lebensraumstrukturen als Magerwiese auf der Fl.-Nr. 2609/1, Gemarkung Berghofenfels

Umwandlung einer Wiesen- und Ackerfläche in eine Magerwiese als Ausgleich des geschützten Grünlandes (§30 BNatSchG Art. 23 BayNatSchG) im Plangebiet; die Teilfläche ca. 8.177 m² der Fl.-Nr. 2609/1 wird in eine Magerwiese umgewandelt. Insgesamt wird mit der Maßnahme M V ca. 1 ha Ausgleichsfläche für das geschützte Grünland geschaffen.

Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild - Eingrünungsmaßnahmen

Allgemeine Hinweise für die Eingrünungsmaßnahmen sind zu beachten. Diese sind dem zugehörigen Umweltbericht von MaierLandplan (Ergänzt Januar 2025) Kapitel 5.4 zu entnehmen. Die Maßnahmen sind durch eine Herstellungspflege (Wildzaun, Wässerung) sicherzustellen. Ausgefallene Bäume sind zeitnah zu ersetzen.

M VII: Anlage und Pflegemaßnahmen einer Hecke im Süden bzw. Südosten des Planungsgebietes
 Zur Einbindung in die Landschaft und Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Heckpflanzung soll abwechslungsreich gestaltet werden. Es sollten keine gleichen Straucharten nebeneinander gepflanzt werden, um die Vielfalt zu garantieren und so die Nutzung der Hecke durch insbesondere Insekten- und Vogelnarten zu fördern.

Gehölzliste (Laubbäume):

Symbol	Anzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
SA	1	Sorbus aucuparia	Eberesche	I/Hei, 100 - 150
SC	1	Salix caprea	Sal-Weide	vStr, 4 Tr, 100 - 150

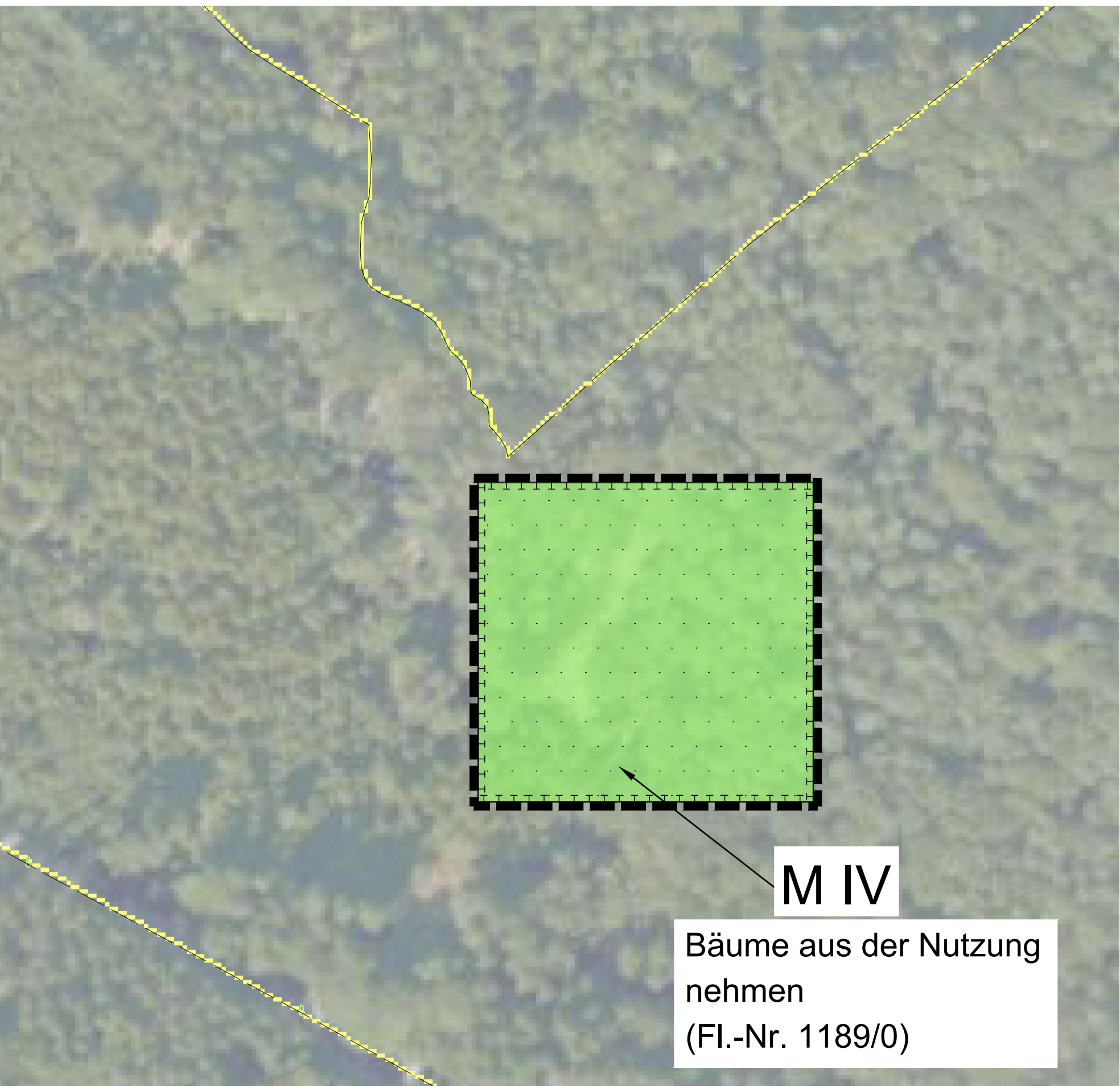
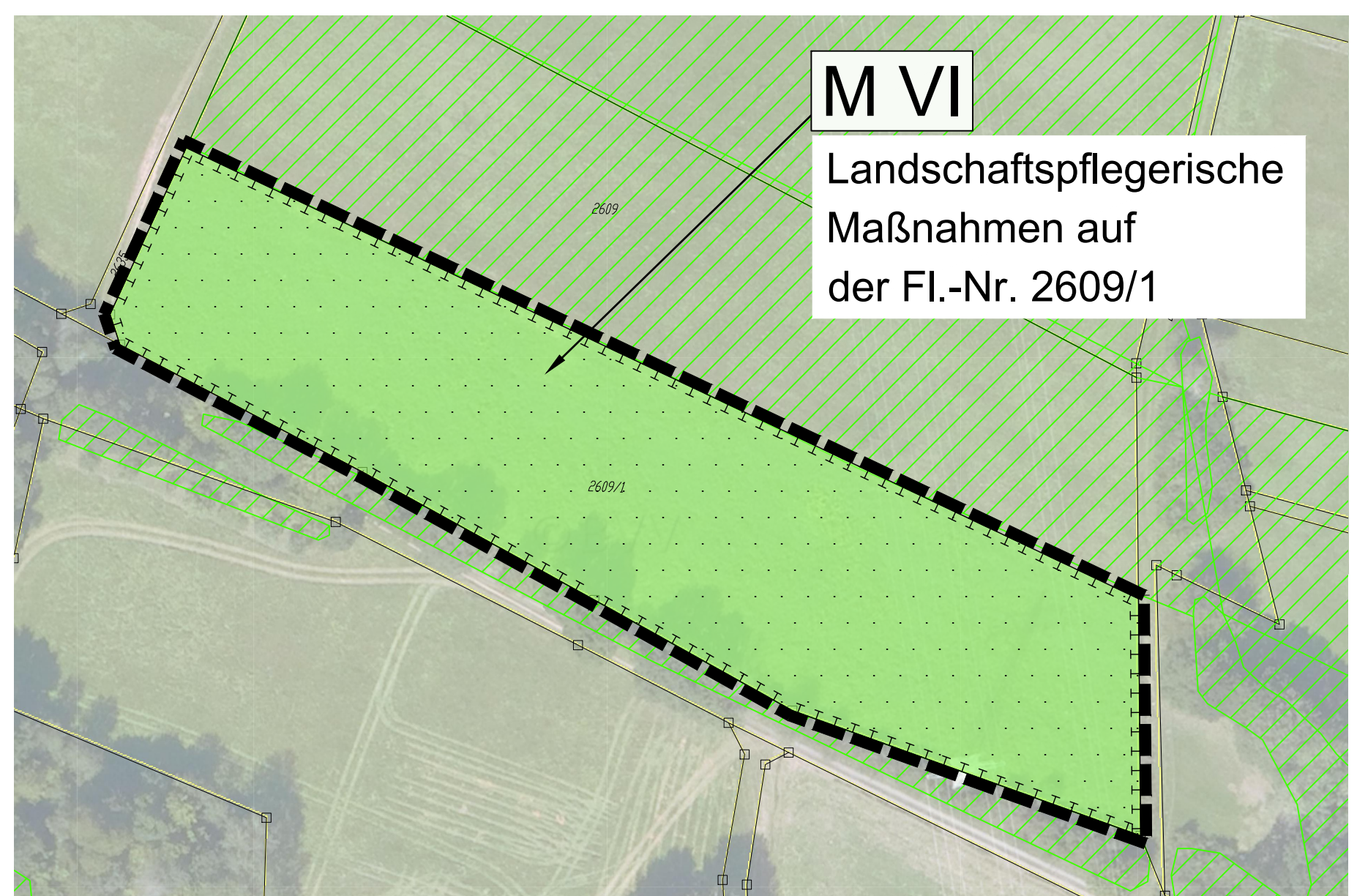
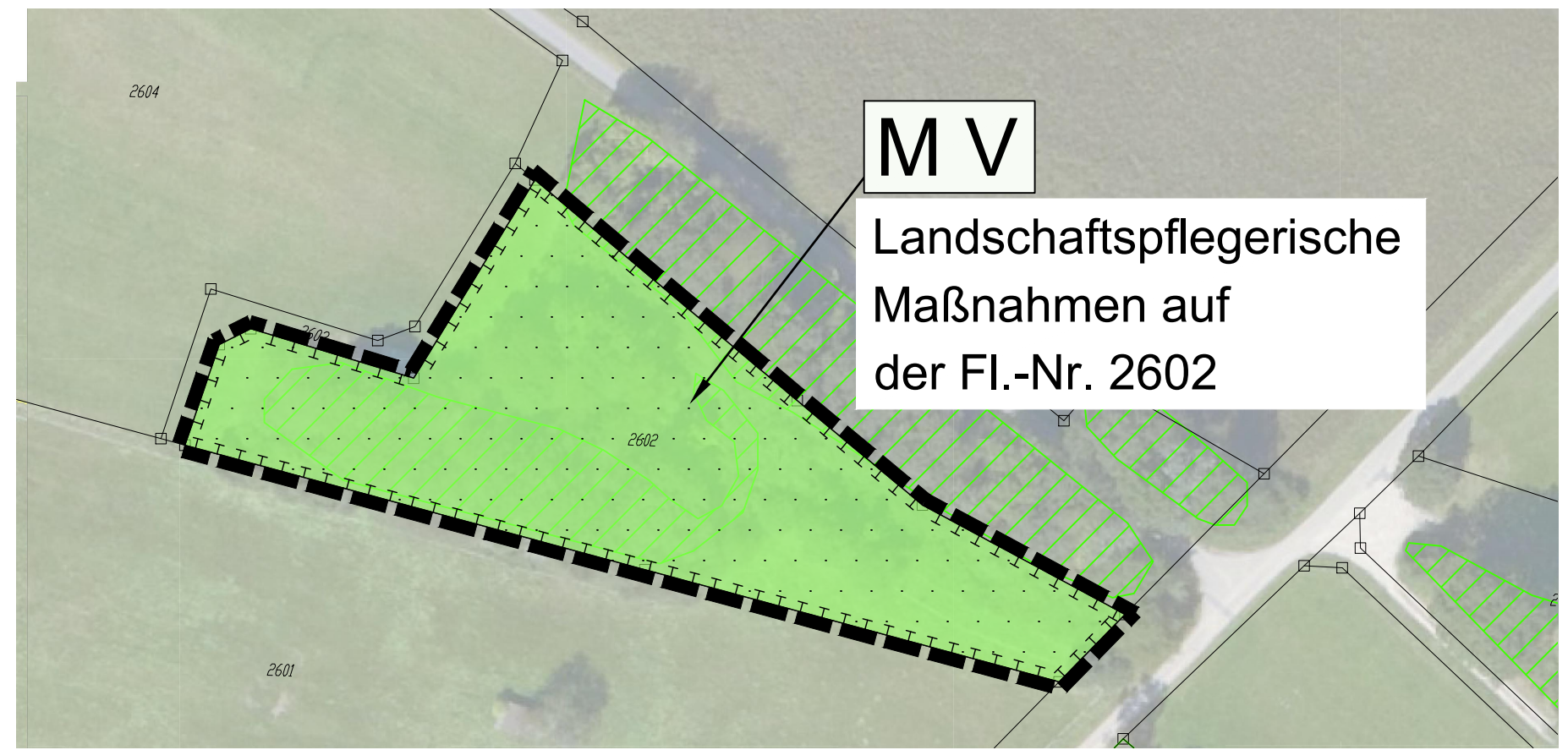
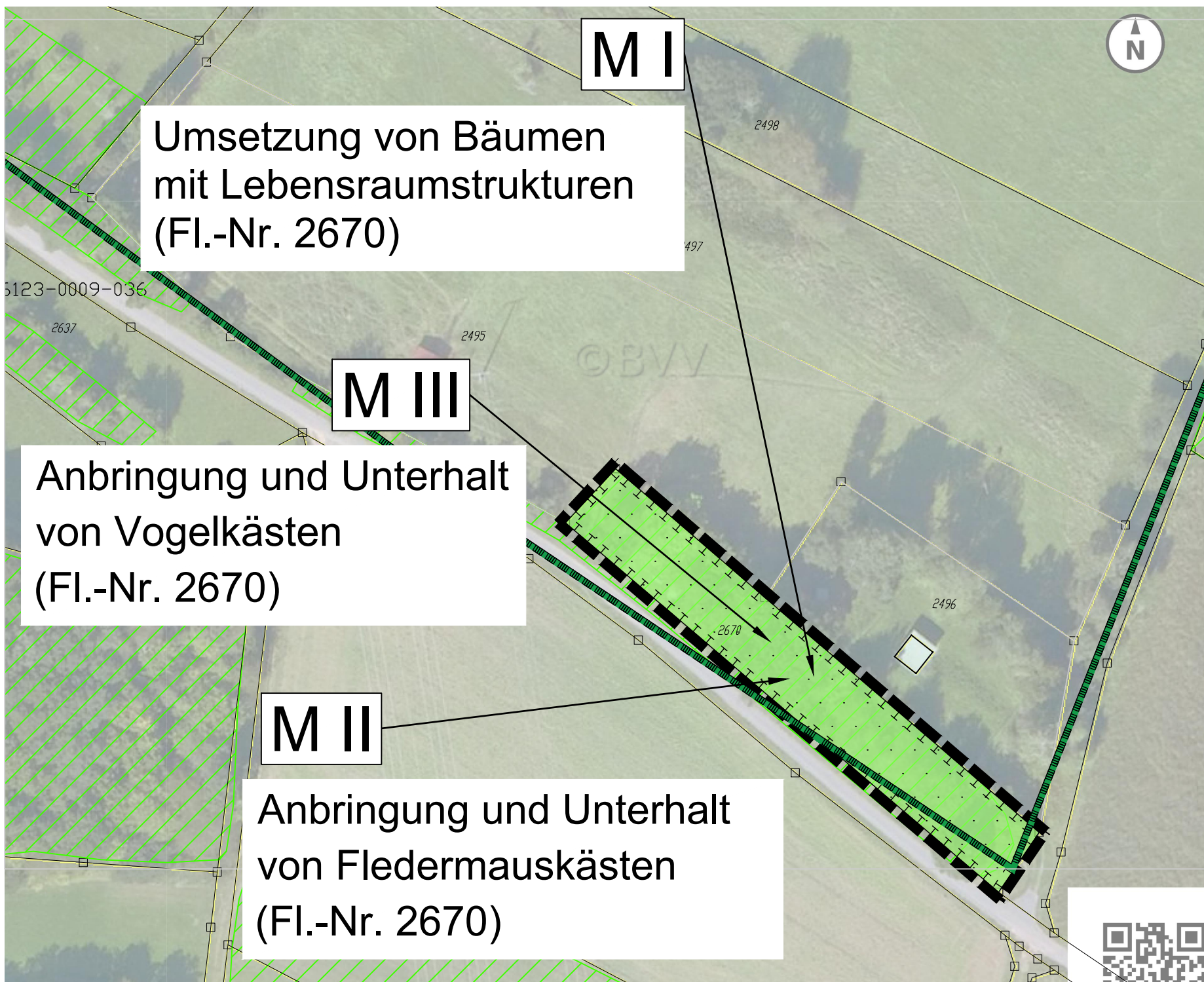
Gehölzliste (Sträucher):

Symbol	Anzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Csa	2	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Cav	1	Corylus avellana	Haselnuss	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Cmo	2	Crataegus monogyna	Weißdorn	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Eu	2	Eucrymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Rcn	2	Rosa canina	Hunds-Rose	vStr, 4 Tr, 100 - 150
Sni	2	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	vStr, 3 Tr, 100 - 150

Maßnahme VIII Pflanzung und Pflege von Hochstämmen im zukünftigen Wohngebiet zur Eingrünung
 Um das Baugebiet in die Landschaft einzubinden, werden 20 Bäume gepflanzt. Zum einen wird damit neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen und zum anderen tragen die Bäume zur Verbesserung des Kleinclimats bei, was wiederum zur Verbesserung der Lebensqualität der zukünftigen Bewohner beiträgt. Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall durch gleichwertige Neupflanzung zu ersetzen. Die Hinweise zur Pflanzung und Pflege sind dem Umweltbericht (MaierLandplan, ergänzt Januar 2025) Kapitel 5.4.2 zu entnehmen.

Sortenliste - Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Abies balsamea	Feld-Ahorn	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Acer campestre 'Ersijk'	Kegel-Feldahorn	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Acer monspeliense	Französischer Ahorn	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Acer x freemanii 'Autumn Blaze'	Herbst-Flammen-Ahorn	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Acer platanoides 'Cedevard'	Sitzl-Ahorn	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Alnus cordata	Italienische Erle	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Alnus spaethii	Purpur-Erle	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hornbuche	Sol, 4kv, mCb, 250 - 300
Carpinus betulus 'Fastigiata Monument'	Säulen-Hornbuche	Sol, 4kv, mCb, 150 - 175
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hornbuche	Sol, 4kv, mCb, 250 - 300
Cornus mas	Kornelkirsche	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 14 - 16
Corylus avellana	Baum-Hasel	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Crataegus crus-galli	Pflaumenblättriger Weißdorn	H, 4kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Frezinus ornus	Blumen-Esche	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Liquidambar styraciflua 'Wingedon'	Ambrobaum	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Magnolia kobus	Kobus-Magnolie	H, 4kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Malus tschonoskii	Scharlach-Äpfel	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Menisilus germanica	Echte Mispel	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Monarda mollis 'Fruitescens'	Weißes fuchsiges Maulbeere	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Panacea perica 'Vanessa'(Vierjahreszeitlanggehört)	Eisenerlebaum, Baum-Scheuchel	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 14 - 16
Quercus robur 'Fastigiata'	Säulen-Eiche	Sol, 3kv, 200 - 250
Quercus robur 'Fastigiata Koeler'	Säulen-Eiche	Sol, 3kv, 200 - 250
Sorbus ana 'Magical'	Echte Malbirne	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18
Tilia phillyfolia 'Orebot'	Schmale Sommer-Linde	H, 3kv, extra weiter Stand, mCb, 16 - 18



Index	Datum/Ersteller	Nr.
Zusätzliche Maßnahmen und Flächenänderungen	11.01.2023/A. Kollmann	
Maßnahmen- und Flächenänderungen	26.04.2023/S. Krebs	
Maßnahmen- und Flächenänderungen	10.07.2023/S. Krebs/A. Kollmann	
Maßnahmen- und Flächenänderungen	14.06.2024/S. Krebs/A. Kollmann	
Änderungen an Festsetzungen	15.01.2025/S. Krebs/A. Kollmann	

Plannummer

Grünordnungsplan

Projekt
BBP Westlich des Schlangengraben

Stadt Rothenfels
 vertreten durch Hr. Bgm. Michael Gram
 Hauptstraße 34
 97851 Rothenfels

Vermerke

U. Maier

LANDSCHAFTSPLANUNG
 ARCHITEXTEKAMMER
 BY AK
 183 988
 VERBAND DER BAYERISCHEN ARCHITEXTEKAMMERN
 DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Ersteller	A. Kollmann/S. Krebs
Datum	15.01.2025
Maßstab	1:1000
Blatt	1