

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

1. Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich Teilflächen als 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 ist der empfohlene Fällzeitraum 11.09.-31.10. zu beachten. Bei der Erschließung (Bau der Straße etc.) sind die angrenzenden Bäume und Gehölzbereiche 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 gegenüber gilt eine Pflegeverpflichtung. Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit einem Fachplaner durchzuführen.
 Der Umweltbericht mit spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung (aufgestellt durch MaierLandplan, Kreuzwertheim, Juni 2025) ist Bestandteil des Bebauungsplans "Schleifrain". Die Maßnahme IV Anbringung von Vogelkästen kann auf die Maßnahme III angerechnet werden. Daher sind für die Maßnahme IV keine weiteren Kästen anzubringen (Hinweise hierzu sind dem Umweltbericht MaierLandplan Kapitel 5.1.4 zu entnehmen).

3. Hinweise zum Plangebiet

Die Geltungsbereiche befindet sich auf der Gemarkung Windheim der Gemeinde Hafenhöhr. Die Ausgleichsflächen- und Maßnahmen sind Teil des Bebauungsplans. Die Maßnahmen - Eingrünungsmaßnahmen M VIII - M X sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schleifrain" von Bernd Müller Architekt und Stadtplaner, 30.06.2025, dargestellt. Als Planungsgrundlage gilt der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schleifrain" (Bernd Müller Architekt und Stadtplaner).

Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-/ FCS-Maßnahmen/ Populationsstützende Maßnahmen für die Fauna

Diese Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen bzw. FCS-Maßnahmen) werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt, um eine Gefährdung von potentiellen lokalen Populationen zu vermeiden. FCS-Maßnahmen müssen nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Jagdhabitate für Fledermäuse und Vögel werden insoweit optimiert, da das Baugebiet eingegrünt wird und somit zusätzliche Strukturen geschaffen werden.

M I Umsetzung von Bäumen mit Lebensraumstrukturen auf die FI.-Nr. 1514, Gemarkung Windheim.

Fünf Biotopbäume aus dem Planungsgebiet 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 Anbringungsbaum wird vorher zerstört. Dann muss der Biotopbaum an einen neuen Standort verbracht werden.

M II - III Anbringung von Fledermaus- und Vogelkästen auf die FI.-Nr. 1557, 1558, 1559, Gemarkung Windheim

Um den Verlust von Obstbäumen mit Lebensraumstrukturen für Vögel und Fledermäuse zu kompensieren, werden Ersatzkästen für Fledermäuse und Vögel angebracht. Die Ersatzkästen sind jährlich zu unterhalten (Reinigung) und auf Besatz zu kontrollieren.

M V Bäume aus der Nutzung nehmen auf der FI.-Nr. 2700, Gemarkung Windheim

Für die zu fällenden Biotopbäume wurden fünf Bäume im Gemeindewald aus der Nutzung genommen und als Biotopbäume markiert. Sollte ein Baum z.B. durch Windwurf ausfallen, ist ein weiterer Baum aus der Nutzung zu nehmen. Die GPS-Daten wurden aufgenommen. (Maßnahme im Plan nicht dargestellt).

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).

M VI Schaffung und Pflegemaßnahmen von Lebensraumstrukturen als Magerwiese für den Ausgleich des geschützten Grünlandes (§ 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG) auf der FI.-Nr. 1577, Gemarkung Windheim

Umwandlung einer Ackerfläche in eine Magerwiese BNT G214 als Ausgleich des 2520 m² geschützten Grünlandes im Planungsgebiet. Die gesamte FI.-Nr. 1577 wird in eine Magerwiese umgewandelt. Die übrigen 1421 m² werden in WP umgerechnet und als Ausgleich für die restlichen Flächen des BP herangezogen. Die Ackerfläche wird zur Vorbereitung der Magerwiese ausgehagert. Es ist autochthones Saatgut (UG21, Hessisches Bergland) zu verwenden. Die Ausgleichsfläche muss spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung hergestellt sein. Nach Einsatz ist die Wiese dauerhaft zu unterhalten. Pflanzung und Pflege dieser Maßnahme sind in Kapitel 5.2.1 im Umweltbericht (MaierLandplan Juni 2025) zu finden.

M VII Waldbauliche Entwicklung und Pflegemaßnahmen eines Eichen-Mittelwaldes auf den FI.-Nr. 1557, 1558, 1559, Gemarkung Windheim

Zurzeit befinden sich auf der geplanten Fläche von ca. 4.975 m² ungepflegte Feldgehölze, unkultivierte Fläche und Wege. Diese sollen in einen Eichen-Mittelwald umgebaut werden, um den Lebensraum allgemein zu verbessern und weiterer Arten zu fördern und schützen. Die Umwandlung und Pflegemaßnahmen werden in Absprache mit Herrn Huckle (Revierförster, AELF) festgelegt.

Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild - Eingrünungsmaßnahmen

Die Hecken- und Baumpflanzungen sind im zugehörigen Bebauungsplan dargestellt.

M VIII Anlage einer Hecke im Süden bzw. Südosten des Planungsgebietes zur Einbindung in die Landschaft und Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere

Auf der vorgesehenen Fläche wird eine zweireihige Heckenpflanzung vorgenommen. Es sind gebietsseigene Geölze (Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden. Die Pflanzung und Pflege dieser Maßnahme sind in Kapitel 5.3.1 im Umweltbericht (MaierLandplan Juni 2025) zu finden.

M IX Pflanzung und Pflege von 14 Hochstämmen im Wohngebiet (privater Bereich)
 Im privaten Bereich sind 14 Hochstämme im Wohngebiet zu pflanzen. Die Pflanzung und Pflege dieser Maßnahme sind in Kapitel 5.3.2 im Umweltbericht (MaierLandplan Juni 2025) zu finden.

M X Pflanzung und Pflege von sechs Hochstämmen im Wohngebiet (öffentlicher Bereich)

Im öffentlichen Bereich sind sechs Hochstämme im Wohngebiet zu pflanzen. Die Pflanzung und Pflege dieser Maßnahme sind in Kapitel 5.3.3 im Umweltbericht (MaierLandplan Juni 2025) zu finden.

Pflanzliste der Baumarten für Maßnahme VIII

| Symbol | Stückzahl | Botanischer Name | Deutscher Name | Qualität |
|--------|-----------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| SA | 20 | <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche | IIHei, 100 - 150 |
| SC | 20 | <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide | vStr, 4 Tr, 100 - 150 |

Pflanzliste der Sträucher für Maßnahme VIII

| Stückzahl | Symbol | Botanischer Name | Deutscher Name | Qualität |
|-----------|--------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 40 | Csa | <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartnegel | vStr, 5 Tr, 100 - 150 |
| 20 | Cav | <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss | vStr, 5 Tr, 100 - 150 |
| 40 | Cmo | <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn | vStr, 3 Tr, 100 - 150 |
| 40 | Eeu | <i>Euonymus europaeus</i> | Gewöhnl. Pfaffenhütchen | vStr, 3 Tr, 100 - 150 |
| 40 | Rcn | <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose | vStr, 4 Tr, 100 - 150 |
| 40 | Sni | <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder | vStr, 3 Tr, 100 - 150 |

Pflanzschema der Maßnahme VIII

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|
| Sni | | Eeu | | Cmo | | Csa | | Rcn | | Cav | | Sni |
| | SA | | Eeu | | Cmo | | Rcn | | SC | | Csa | |

Pflanzliste der Maßnahme X

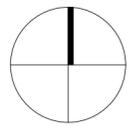
| Stückzahl | Symbol | Botanischer Name | Deutscher Name | Qualität |
|-----------|--------|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| 2 | ACE | <i>Acer campestre</i> 'Elsrijk' | Kegel-Feldahorn | H, 3xv, extra weiter Stand, Db, 16 - 18 |
| 2 | AP | <i>Acer platanoides</i> 'Cleveland' | Spitz-Ahorn | H, 3xv, extra weiter Stand, mDb, 16 - 18 |
| 2 | CB | <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche, Hagbuche, Weißbuche | H, 3xv, extra weiter Stand, Db, 18 - 20 |

| Index | Datum/ErstellerIn | Nr. |
|-------|--------------------|-----|
| | 30.06.25, S. Krebs | 1 |

Ausgleichsflächen und artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Bebauungsplan "Schleifrain"

Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld
 Gemeinde Hafenhöhr
 Petzoldstraße 21
 97828 Marktheidenfeld

Vermerke  

 **M 1:2000**

ErstellerIn Swantje Krebs
 Datum 30.06.25
 Blatt 1

Landschaftsplanung - Freiraumplanung - Gartengestaltung

Michael Maier, Landschaftsarchitekt
 Bürgermeister-Fröber-Weg 4, 97892 Kreuzwertheim
 Telefon: 09342/ 915582
 Email: info@maierlandplan.de
 Internet: www.maierlandplan.de

