

GEMEINDE KLEINOSTHEIM LANDKREIS ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan “ Gewerbegebiet zwischen der Mainparkstraße und der BAB A3“

Begründung Grünordnungsplan



Bearbeitung:



TRÖLENBERG + VÖGT
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Grünwaldstr. 3, 63739 Aschaffenburg
Telefon 0 60 21 / 2 21 29 Fax 21 92 76
info@tv-landschaft.eu tv-landschaft.eu

Aschaffenburg, den 25. November 2021

1. Anlass

Die Gemeinde Kleinostheim plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbliche Bauflächen südlich der Mainparkstraße“. Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch die Mainparkstraße, im Osten durch den Burgweg, im Süden durch die A 45 und im Westen durch den Mainradweg begrenzt. Teil des Bebauungsplanes ist ein Grünordnungsplan (GOP), dessen Begründung hiermit vorgelegt wird.

2. Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet ist relativ eben und hat eine Gesamtgröße von 6,69 ha. Das Gebiet wurde zum Zeitpunkt der ersten Bestandsaufnahme im August 2011 fast vollständig als intensive Ackerfläche (Maisacker) genutzt. Nachdem die Flächen mittlerweile von der Gemeinde aufgekauft wurden, liegen sie nun seit ca. einem Jahr brach. Teilflächen wurden dieses Jahr noch als Intensivgrünland genutzt. Am nördlichen Rand befindet sich eine Gehölzfläche mit heimischem Baumbestand und einigen älteren Obstbäumen. Vereinzelt standen 2011 auch in der Ackerfläche noch einige Obstbäume, die jedoch mittlerweile gefällt wurden. Höhlen wurden in den Obstbäumen nicht gefunden, kleinere Höhlenansätze und Spalten sind jedoch vorhanden.

Eine ca. 6.000 m² große Teilfläche im Südosten des Baugebiet wird außerdem seit einigen Jahren als geschotterte Stellplatzfläche der Firma Stange genutzt. Ebenso wurde am Nordrand des Geltungsbereiches ein Schotterweg hergestellt. Im Bestand ist jedoch der ursprüngliche Zustand anzunehmen, da für diese Eingriffe noch kein Ausgleich geleistet wurde.

Darüber hinaus verläuft am westlichen Rand des Bebauungsplanes ein asphaltierter Radweg.

3. Fotos



Blick entlang des Burgweges nach Nordwesten



Blick vom Burgweg über den Maisacker nach Süden auf den begrünten Damm der Autobahn A 3.



Blick entlang der Mainparkstraße auf die Gehölzfläche im Norden



Intensivgrünland am Burgweg



mittlerweile brachliegende Ackerflächen am Burgweg

4. Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 ausgewiesen werden.

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über 1 Straße, die an die Mainparkstraße bzw. an den Burgweg anbindet. Entlang der Mainparkstraße sollen öffentliche Parkplätze errichtet werden.

Entlang der Mainparkstraße sollen in die vorgegebenen Pflanzscheiben heimische großkronige Laubbäume gepflanzt werden. Entlang des Burgwegs und entlang der inneren Erschließungsstraße wird eine Bepflanzung mit heimischen großkronigen Laubbäumen auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt (6 Stück je 100 m Straßenlänge ohne Standortbindung).

Zur Eingrünung des Planungsgebietes sind an der westlichen Grenze eine 10 m breite Randeingrünung, an der südlichen Grenze eine 15 m – 22 m breite Randeingrünung sowie an der östlichen Grenze eine ca. 5 m breite Randeingrünung überwiegend auf privater, im Südosten und direkt am Radweg auch auf öffentlicher Grünfläche geplant. Im zentralen Bereich entlang der Grenze der Baugrundstücke ist ein je 3 m, also insgesamt 6 m breiter Grünstreifen aus heimischen Gehölzen anzulegen.

Auf der öffentlichen Grünfläche im Westen zwischen Gewerbefläche und Radweg sind Gehölzpflanzungen aufgrund des Leitungsschutzstreifens von beidseitig 5 m nicht möglich. Dort ist daher die Anpflanzung von Strauchgruppen vorgesehen.

5. Eingriff – Konfliktanalyse

5.1 Wirkung der Eingriffe auf die Schutzgüter

Im Vergleich zur heutigen Nutzung treten durch das Vorhaben verschiedene Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ein.

Die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung des Gebietes bereits vorbelastet.

Durch die Bebauung wird der Boden jedoch überwiegend versiegelt oder wesentlich intensiver genutzt und auch der Versickerung entzogen.

Das Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen soll auf der Fläche gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder über die belebte Bodenzone auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Es verbleibt somit im natürlichen Wasserkreislauf.

Bezogen auf die Schutzgüter Klima und Luft spielt der Verlust der Flächen eine geringe Rolle. Auf den unversiegelten Flächen konnte zwar bisher nachts Kaltluft entstehen, was sich positiv auf die versiegelten Flächen in der Umgebung (angrenzende Gewerbegebiete) auswirkte. Allerdings wird diese positive Wirkung durch die angrenzenden Verkehrsflächen (A 3 und B 8) stark abgeschwächt, die das Gebiet mit ihren Immissionen belasten.

Die bis vor kurzem überwiegend intensive Nutzung des Gebiets und die Strukturarmut der Fläche lassen auf eine niedrige biologische Vielfalt schließen, so dass das Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt in geringem Maße betroffen ist.

Um jedoch die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf besonders geschützte Arten genauer zu ermitteln, wurde parallel zur Planaufstellung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt und in den Grünordnungsplan eingearbeitet.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist betroffen, da die ebene Fläche vom südlichen Siedlungsrand Kleinostheims gut einzusehen ist. Allerdings stellt das Gebiet eine Baulücke inmitten bereits vorhandener Gewerbegebiete und der A 3 dar. Der Grünordnungsplan sieht vor, sowohl im Inneren als auch am Rand des Baugebietes Eingrünungen aus Baum- und Strauchpflanzungen herzustellen. Ergänzt werden diese flächigen Pflanzungen mit großkronigen Bäumen. Auch entlang der Straßen sind heimische großkronige Laubbäume vorgesehen.

Das Schutzgut Mensch wird von dem Planungsvorhaben und dem daraus resultierenden Zufahrtsverkehr nur gering berührt. Das Gebiet ist bereits von erschlossenen Gewerbeflächen umgeben und hat einen unmittelbaren Anschluss an die Autobahn A 3.

Die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sind von dem Planungsvorhaben nicht berührt.

5.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde vom Büro Trölenberg + Vogt auf der Grundlage zweier Ortsbegehungen und der Auswertung von Grundlagenwerken (ABSP, Bayer. Biotopkartierung etc.) und Fachliteratur ausgearbeitet.

An dieser Stelle werden die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchung ausgeführt, die vollständige saP liegt als Anlage bei.

In der beigefügten saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Änderung BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- Ggf. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Die für Bayern vorliegenden Tabellen (Abschichtungsliste) des zu prüfenden Artenspektrums umfassen nachfolgende Tier- und Pflanzengruppen:

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse	Käfer
Sonstige Säugetiere	Tagfalter
Kriechtiere (Reptilien)	Nachtfalter
Lurche (Amphibien)	Schnecken
Fische	Muscheln
Libellen	Gefäßpflanzen

Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Brutvogelarten in Bayern
Regelmäßige Gastvögel im Gebiet

Die Relevanzprüfung erfolgt an Hand folgender Abschichtungskriterien (verkürzt):

- Wirkraum des Vorhabens innerhalb / außerhalb des Verbreitungsgebietes
- Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens vorkommend / nicht vorkommend
- Wirkungsempfindlichkeit gegeben / projektspezifisch gering

Bei den Brutvögeln, die potenziell betroffen sein könnten, handelt es sich überwiegend um sogenannte „Allerweltsarten“. Um eine Betroffenheit auszuschließen, reicht als Maßnahme die Beseitigung der Gehölze im Winterhalbjahr oder die vorherige Kontrolle durch eine fachkundige Person. Darüber hinaus sind Feldlerche und Wiesenschafstelze potenziell betroffen. Ausweichlebensräume bestehen entlang des Mains und in östlicher Richtung. Um eine Schädigung zu vermeiden soll die Bauausführung nicht während der Brutzeit erfolgen. Ggf. darf sie im Sommer nur erfolgen, wenn das Baufeld zuvor durch eine fachkundige Person abgesucht wurde, mit dem Ergebnis, dass keine Brutvorkommen vorhanden sind.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (sog. CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Zusammenfassend lässt sich aussagen:

- Für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist dementsprechend nicht erforderlich.

6. Konfliktminderung

Die Systematik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG sieht vor der Konzeption von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen vor. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan werden daher Festsetzungen getroffen, die geeignet sind, die zu erwartenden Beeinträchtigungen zu minimieren und die Eingliederung der Bebauung in die Umgebung zu verbessern. Zudem werden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in den Grünordnungsplan übernommen.

Die Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung wurden wie folgt berücksichtigt:

Festsetzung	Inhalt / Zweck	Konfliktminderung für Schutzgut
Pflanzgebot entlang der Erschließungsstraßen auf öffentlichen Flächen	Entlang der Mainparkstraße, zwischen den Stellplätzen und dem Fuß- und Radweg sowie entlang des Radwegs am Main sind Laubbäume zu pflanzen	Orts- und Landschaftsbild, Naturhaushalt, Arten und Lebensräume
Pflanzgebot entlang der Erschließungsstraßen auf privaten Flächen	Entlang des Burgweg und der neuen Erschließungsstraßen sind 6 Laubbäume je 100 m Straßenlänge zu pflanzen	Orts- und Landschaftsbild, Naturhaushalt, Arten und Lebensräume
Pflanzgebote auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen	Anlage einer je 3 m, also insgesamt 6 m breiten Baum- und Strauchpflanzung auf den Grundstücken im zentralen Bereich des Baugebietes (Typ A)	Orts- und Landschaftsbild, Naturhaushalt, Arten und Lebensräume
Pflanzgebote auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen	Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen als Randeingrünung des Baugebietes	Orts- und Landschaftsbild, Naturhaushalt, Arten und Lebensräume
Anpflanzen von Strauchgruppen auf öffentlicher Fläche	Am Radweg im Westen sind Strauchgruppen auf mind. 40 % der Fläche zu pflanzen	Orts- und Landschaftsbild, Naturhaushalt, Arten und Lebensräume

Gehölzlisten für Bäume und Sträucher	Bei den angegebenen Gehölzen handelt es sich um heimische und standortgerechte Arten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und nicht standortgerechten immergrünen Gehölzen wird ausgeschlossen.	Orts- und Landschaftsbild, Naturhaushalt, Arten und Lebensräume
Artenschutz vor/beim Freimachen des Baugebietes	Baufeldfreimachung im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zur Vermeidung der Zerstörung besetzter Vogelnester oder vorherige Kontrolle des Baufeldes durch eine fachlich geeignete Person	Arten und Lebensräume
Oberflächengestaltung	Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf PKW-Stellplätzen ohne häufigen Fahrzeugwechsel	Wasser
Dachflächenbegrünung	Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° sind ab einer Fläche von 100 m ² auf mindestens 60 % der Dachfläche intensiv oder extensiv zu begrünen.	Klima, Orts- und Landschaftsbild, Naturhaushalt, Arten und Lebensräume, Wasser
Fassadenbegrünung	Fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden sind ab einer Größe von 100 m ² mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen.	Klima, Orts- und Landschaftsbild, Naturhaushalt, Arten und Lebensräume

7. Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Durch die vorgesehene Bebauung werden die vorhandenen Biotoptypen vollständig beseitigt. Insofern handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S. des § 14 BNatSchG. Außerdem sind nach § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und nach § 1a Abs. 3 BauGB ggf. erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu vermeiden bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die Bewertung des Eingriffs und der daraus entstehende Ausgleichsbedarf erfolgt durch die Festlegung eines Kompensationsfaktors entsprechend nachfolgender Tabelle.

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	Typ A Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GFZ über 0,35)	Typ B Gebiete mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GFZ bis 0,35)
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung z.B. teilversiegelte Flächen (unterer Wert), Ackerflächen, Intensivgrünland (oberer Wert)	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	Typ A Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GFZ über 0,35)	Typ B Gebiete mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GFZ bis 0,35)
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung, z.B. standortgemäße Erstaufforstungen oder Wälder, Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, extensive genutztes Grünland	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung, z.B., artenreiche Waldränder, naturnahe, standortgerechte Wälder, ältere Hecken und Feldgehölze, Obstwiesen mit altem Baumbestand	Feld A III 1,0 - 3,0	Feld B III 1,0 - 3,0

Matrix zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs (Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Im Plangebiet ist für die Bauflächen eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Damit handelt es sich um ein Gebiet mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad entsprechend dem Typ A der Tabelle.

Gemäß Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2011 handelte es sich bei den Biotoptypen im Geltungsbereich im Wesentlichen um Ackerflächen, eine Gehölz- und Sukzessionsfläche sowie einige vereinzelte Obstbäume. Wie in Kapitel 2 beschrieben, wurden diese Biotoptypen im Vorgriff auf den Bebauungsplan bereits teilweise verändert. Als Grundlage für die Bilanzierung wird jedoch der ursprüngliche Zustand vor den Baumfällungen und vor Herstellung des Schotterweges im Norden und der Stellplätze im Südosten angenommen und entsprechend im Bestandsplan dargestellt. Die brachliegende Ackerfläche sowie das Intensivgrünland gelten gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung ohnehin wie auch die Ackerfläche als Gebiete mit geringer Bedeutung (Kategorie I). Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird aufgrund der geplanten Vermeidungsmaßnahmen und da das Gebiet bereits vorbelastet und von Gewerbe- und Verkehrsflächen umgeben ist allerdings nicht der obere Faktor (0,6) sondern ein auf 0,5 abgemilderter Faktor angesetzt. Die Gehölzfläche und die Sukzessionsfläche sowie die einzeln stehenden Obstbäume sind bzw. waren von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Kategorie II), mit einem unteren Faktor 0,8.

Nicht einbezogen in die Eingriffsfläche wurden die geplante Randeingrünung im Süden und Westen des Planungsgebietes sowie der Radweg am westlichen Rand des Geltungsbereiches. Der Radweg wird zwar in seinem Verlauf etwas verändert und verbreitert, aufgrund der Begründung des Verlaufes wird sich die versiegelte Fläche jedoch gegenüber dem Bestand geringfügig reduzieren.

In der nachfolgenden Tabelle wurden die oben aufgeführten Flächen mit dem jeweiligen Eingriffsfaktor multipliziert, um daraus den Ausgleichsbedarf zu ermitteln.

	Flächenanteil in %*	Flächenanteil in ha*	Faktor gemäß Eingriffsermittlung	Ausgleichsbedarf in ha
Ackerfläche	97	5,51	0,5	2,76
Gehölzflächen und Sukzessionsfläche	3	0,18	0,8	0,14
	100	5,69		2,90

*) bezogen auf die Eingriffsfläche (5,69 ha)

Für das Baugebiet ergibt sich demnach ein Ausgleichsbedarf von 2,90 ha.

8. Ausgleichsmaßnahmen

Die entstehenden Eingriffe können z.T. innerhalb des Baugebiets ausgeglichen werden, da die Randeingrünung auf der privaten und öffentlichen Grünfläche im Süden des Baugebietes mit 50 % ($5.244 \text{ m}^2 + 2.002 \text{ m}^2 * 50 \% = 3.623 \text{ m}^2$) auf den Ausgleichsbedarf angerechnet werden kann. Demnach ergibt sich folgende Berechnung:

Ausgleichsbedarf gesamt	29.000 m ²
Ausgleichsumfang intern	- 3.623 m ²
verbleibender Ausgleichsbedarf	25.377 m ²

Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf stehen auf dem Baugebiet keine Flächen zur Verfügung, so dass Ausgleichsflächen außerhalb angelegt werden müssen.

Die dafür zur Verfügung stehenden Flurstücke und deren Flächengrößen sind in folgender Tabelle dargestellt:

Ausgleichsfläche	Flurstück	Fläche (in m ²)		Fläche als Ausgleich anrechenbar (in m ²)
A1	2759	8.528	11.403	7.753
	2760/3	722		
	2761	2.153		
A2	7180 (Teilfläche)	16.311	17.624	komplett
	6998 (Teilfläche)	461		
	6890 (Teilfläche)	852		

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Ausgleichsfläche A1:

Die Ausgleichsfläche A1 auf Flurnummer 2759 hat eine Gesamtgröße von 11.403 m². Auf Teilflächen befinden sich bereits Feldgehölze, Sträucher und Einzelbäume. Diese werden erhalten und nicht als Ausgleich angerechnet. Ebenso bleibt der Graben bestehen und wird von der Gesamtfläche abgezogen. Somit verbleibt eine Fläche von 7.753 m². Darauf sind im Wesentlichen die Anpflanzung weiterer Gehölze, die Entwicklung eines artenreichen Saumes sowie die Umwandlung der verbleibenden Ackerflächen in extensives Grünland vorgesehen.

- Anpflanzung von Sträuchern und Heistern als Feldgehölz
- Entwicklung extensives Grünland durch Ansaat mit autochthonem, standortangepasstem Saatgut; Bewirtschaftung des Grünlandes ohne Einsatz von Spritzmitteln und Dünger; Mahd 2x/Jahr (frühester Mahdtermin Mitte Juni), Schnittgut abfahren
- Entwicklung eines blütenreichen Saumes durch Mahd eines 3-5 m breiten Streifens entlang der Gehölze nur alle 2 Jahre
- Pflanzung von vier Obstbäumen; Unterhaltung der Obstbäume durch Erziehungs-, später Erhaltungsschnitt
- Verbreiterung des Grabens mit beidseitigen Ufern auf insgesamt 10 m; Mahd des Grabens alle zwei Jahre im Herbst; Schnittgut abfahren

Ausgleichsfläche A2:

Die Ausgleichsfläche A2 hat eine Gesamtgröße von 41.608 m². Dem Bebauungsplan zugeordnet wird eine Teilfläche der Flurnummern 6998, 6890 und 7180 mit einer Größe von 17.624 m².

Gemäß dem Vorschlag des Arten- und Biotopschutzprogramms-Umsetzungsprojekt „Alte Mainschleife Karlstein-Kleinostheim“ soll im Wesentlichen eine extensiv genutzte Feuchtwiese mit temporär wassergefüllten Mulden geschaffen werden. Voraussetzung für eine Überflutung der Mulden bei Hochwasser im Burggraben ist die Entfernung der im Graben vorhandenen Betonschalen und die Entfernung des Flurweges. Der Graben wird mit mäandrierendem, naturnahem Verlauf wiederhergestellt. Darüber hinaus werden Auegehölze als Einzelbäume sowie als Feldgehölze angepflanzt.

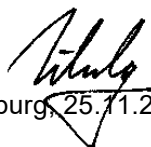
- Entwicklung von Feucht-/Nassgrünland durch Ansaat mit autochthonem, standortangepasstem Saatgut; Bewirtschaftung des Grünlandes ohne Einsatz von Spritzmitteln und Dünger; Mahd 2x/Jahr (frühester Mahdtermin Mitte Juni), Schnittgut abfahren
- Entfernung der Betonschalen im Burggraben, Entfernung des Flurweges und Herstellung eines mäandrierenden, naturnahen Grabenabschnitts
- ca. 0,5 m tiefer Vorlandabtrag mit flachen Böschungen von höchstens 1:4 entlang des Burggrabens; Ansaat mit autochthonem, standortangepasstem Saatgut; Bewirtschaftung des Grünlandes ohne Einsatz von Spritzmitteln und Dünger; Mahd 1x/Jahr (frühestens ab Mitte Juni), Schnittgut abfahren; ggf. Ausbaggern zur Erhaltung der Abtragsflächen ca. alle 10 Jahre bzw. nach Bedarf
- Anpflanzung von Auegehölzen als Einzelbäume und Feldgehölze (v.a. Weiden und Erlen)
- Anpflanzung von Obstbäumen, Verwendung regionaler Sorten und ergänzende Anpflanzung spezieller Arten, wie z.B. Elsbeere, Mehlbeere, Speierling, Walnuss und Wildobstsorten. 5-7 Jahre jährlicher Erziehungschnitt, danach: Erhaltungschnitt alle 3 Jahre, Ersatz ausfallender Gehölze.
- Mahd der als feuchte Hochstaudenflur / Röhricht gekennzeichneten Flächen nur alle 2 Jahre abschnittsweise von Oktober bis Ende Februar

Da für den Bebauungsplan nicht die gesamte Maßnahmenfläche A2 (41.608 m²), sondern nur der benötigte Flächenanteil von 17.624 m² erforderlich ist, verbleibt ein Überschuss von 23.984 m². Dieser kann dem Ökokonto der Gemeinde Kleinostheim gutgeschrieben werden.

Von den beiden Ausgleichsflächen wird dem Bebauungsplan also insgesamt eine anrechenbare Flächengröße von 25.377 m² zugeordnet. Die zu erwartenden Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild können mit diesen Maßnahmen so weit ausgeglichen werden, dass nach deren Abschluss keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

Ausgearbeitet:




Aschaffenburg, 25.11.2021

Anlagen:

G1 Bestandsplan M 1:1.000
G2 Entwurfsplan M 1:1.000
G3 Ausgleichsplan M 1:1.000