

Teil D

Gemeinde Geroldshausen



Ortsteil Moos
Bebauungsplan WA "Bildacker"
im Verfahren nach § 13b BauGB

Grünordnung

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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Würzburger Straße“ weist die Gemeinde Geroldshausen ein ca. 2,26 ha großes Wohngebiet aus. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung erhalten die grünordnerischen Festsetzungen verbindliche Rechtskraft.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach sind keine externen Ausgleichsflächen erforderlich.

2. Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Moos. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen „Frühlingstraße“ und „Würzburger Straße“. Das Plangebiet wird nach § 4 BauNVO 1990 als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,26 ha.

Das Plangebiet liegt auf der Höhe zwischen ca. 315 m und 308 m ü. NN. und das Gelände fällt leicht in südliche Richtung hin ab.

An das Plangebiet schließt im Westen und Süden an die bestehende Bebauung der Ortslage Moos an. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3. Bestandserfassung

Das Plangebiet ist durch Ackerflächen / Ackerbrachen, Verkehrsflächen (Würzburger Straße / St 511) und Wirtschaftswege geprägt.

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung.



Bestand (Darstellung ohne Maßstab, genordet)

Legende

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Straße/Weg, Asphaltbelag
einschl. Bankett und Nebenflächen
-  Asphaltschotterweg
einschl. Bankett und Wegnebenflächen
-  Acker
-  Ackerbrache

4. Grünordnerische Maßnahmen

Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Pflanzung von Obstbäumen, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Nussbaum;
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, Gehölzauswahl siehe Begründung) sowie Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut). 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.

Anlage eines Lesesteinhaufens (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 m².

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)

Artenauswahlliste Laubbäume: Feldahorn, Vogelbeere, Hainbuche, Speierling, Elsbeere, Baumhasel, Apfeldorn.

- 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)

- Anlage einer Randeingrünung als Abgrenzung zur offenen Landschaft

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

Pflanzung einer mindestens zweireihigen Hecke (3,0 m breit) mit standortheimischen, freiwachsenden Gehölzen.

Vorschlag Gehölzauswahl in der Qualität 2xv. o.B. 60-100: Feldahorn, Hartriegel, Weißdorn, Haselnuss, Wildapfel, Wildbirne, Vogelbeere, Kornelkirsche, Holunder, Mispel, Weichsel, Liguster, Wildrosen.

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

- Flächige Steinschüttungen sind nicht zulässig.

5. Artenschutz

Gemäß Gutachten Büro ÖAW, Würzburg sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen:

- Feldhamster: Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist im Eingriffsbereich eine Schwarzbrache durch regelmäßige flache Bodenbearbeitung (Grubbern) herzustellen und bis zum Baubeginn zu halten.
- Vögel: Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Kann diese Vorgehensweise nicht eingehalten werden und soll während der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) mit dem Bauen begonnen werden, sind die vorgesehenen Bauflächen auf Vorkommen von Brutvögeln zu untersuchen.

aufgestellt: 15.11.2022

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