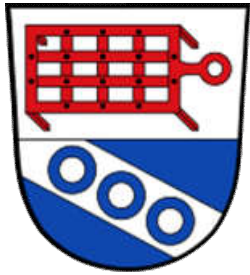


Gemeinde Riedenheim



Begründung zum Grünordnungsplan zur 2. Änderung Bebauungsplan „Weiherberg“

1. Rechtsgrundlagen und Anlass

Der Gemeinderat Riedenheim hat in seiner Sitzung vom 11.05.2021 beschlossen, den seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan „Weihersberg“ zu ändern.

Da die Flächen bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegen, kommt die Anwendung der Eingriffsregelung nicht zum Tragen, da die Änderungen „unwesentlich“ sind.

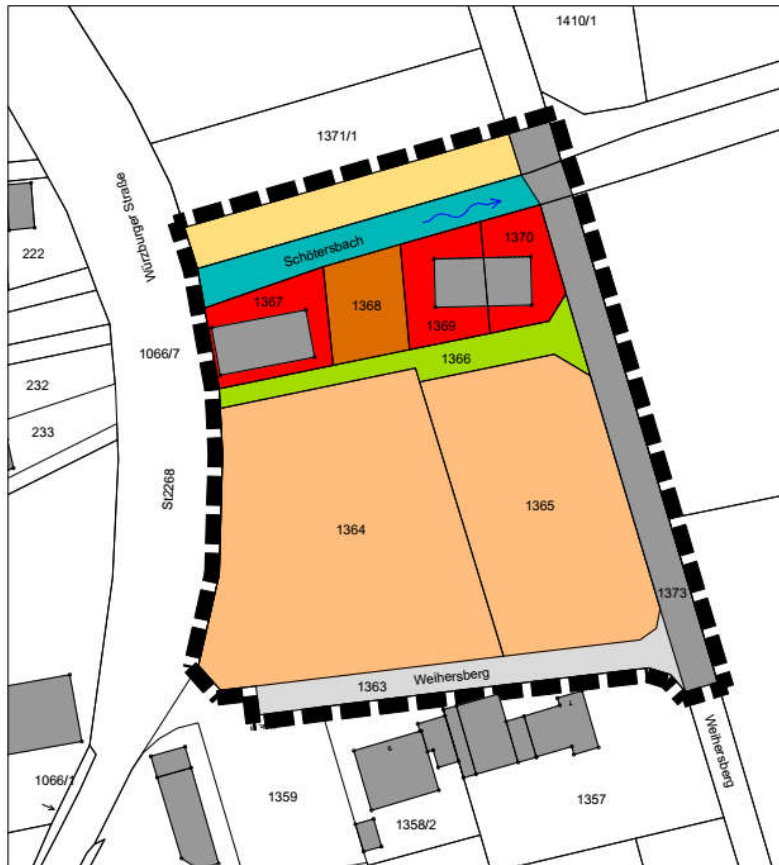
2. Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Riedenheim östlich der Staatstraße St 2268. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Weihersberg“. Das Plangebiet wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,97 ha.

3. Bestandserfassung

Der Geltungsbereich ist durch intensive Ackernutzung sowie bestehende Gebäude mit zwischenliegenden Gartenbeeten geprägt. Nördlich der bestehenden Gebäude und außerhalb des eigentlichen Eingriffsbereiches befindet sich der Schötersbach (Graben) und eine Obstbaumreihe (Apfel, Birne, Walnuss).

Im Plangebiet befinden sich keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung.



Bestandsplan (Darstellung ohne Maßstab)

Legende

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  bebaute Fläche
-  Straße (Asphalt)
-  Schotterweg
-  Erdweg/Grünweg
-  Acker
-  Gartenbeete
-  Graben
-  Obstwiese



Blick über das Plangebiet von Südosten in nordwestliche Richtung



Blick über das Plangebiet von der Ortsstraße „Weihersberg“ in nördliche Richtung
(links am Bildrand: Staatstraße St 2268)

4. Grünordnung

Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines
Obstbaum-Hochstammes (z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Nussbaum; Mindestqualität: H. 2xv.
m.Db. 10-12)

(ohne Standortvorgabe: die dargestellten Baumstandorte sind nicht standortgebunden, d.h.
die Baumstandorte können sinngemäß verschoben werden, soweit dies aus
erschließungstechnischer Sicht erforderlich ist)

5. Artenschutz

Konfliktvermeidende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Da sich die Ackerflächen im Eingriffsbereich aufgrund der Bodengüte als Fortpflanzungs-
und Ruhestätte für den Feldhamster eignen und zudem im aktuellen Verbreitungsgebiet des
Feldhamsters liegen, sind im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes
artenschutzrechtliche Bestimmungen nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Gemäß den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung sind folgende Maßnahmen
durchzuführen:

Durchführung einer Blühwiesenansaat auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 415/1, Gmkg.
Riedenheim mit einer Fläche von 4.320 m².

Für die Teilfläche gilt: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft

- Der Blühstreifen ist mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft (z.B.
„Lebensraum I“ von Saaten Zeller oder „Blühende Landschaft“ von Rieger-Hofmann -
Produktionsraum 11 bzw. Süd) unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation
mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung
eines lückigen Bestands einzusäen. Die Ansaat hat noch im Herbst dieses Jahres zu
erfolgen. Ein Schröpschnitt im Ansaatjahr ist nur zulässig bei Auftreten von
Problemunkräutern mit einem möglichst hohen Schnitt (mindestens 30 cm) und nur auf den
betroffenen Teilflächen - kein ganzflächiger Schnitt. Es darf nur im März und nicht mehr als
50 % der Fläche des Blühstreifens gemäht werden. Bei Verarmung an Arten ist der
Blühstreifen zu erneuern. Bei Neuanlage darf der Umbruch erst ab dem 15. Oktober bis zu
einer Tiefe von maximal 25 cm erfolgen. Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist ganzjährig
auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden und Wachstumsregulatoren
sowie von Klärschlamm zu verzichten. Die Ausbringung von flüssigen organischen
Wirtschaftsdüngern ist nur nach Ende der Sperrfrist im Winterausgang und bis zum 15. April
standortangepasst gestattet. Feldarbeiten dürfen nur am Tag durchgeführt werden, nicht in
der Dämmerung oder in der Nacht.

- Zur Vermeidung der Tötung von Feldhamstern ist nach der Ernte der Feldfrucht auf der Fläche der zweiten Änderung des Bebauungsplans unverzüglich eine Schwarzbrache durch regelmäßige flache Bodenbearbeitung (Grubbern) herzustellen und bis zum Baubeginn zu halten.
- Die Gemeinde Riedenheim ist für die Eintragung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche ins Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt eigenverantwortlich zuständig. Die Meldeverpflichtung nach Art. 9 BayNatSchG kann an Dritte (z.B. beauftragte Planungsbüros o.ä.) übertragen werden.

Zeitliche Beschränkung des Baubeginns: Die Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Alternativ kann vorbeugend die Freiräumung der Bauflächen durchgeführt werden, um den Aufenthalt von Brutvögeln im Nahbereich des Baufeldes ausschließen zu können. Hierzu sind die Bauflächen ab März bis zum Baubeginn dauerhaft offen zu halten. Die Fläche sollte bis zum Baubeginn in regelmäßigen Abständen von etwa 3 Wochen gegrubbert werden. Das Baufeld wird dadurch als unbewachsene Fläche freigehalten.

Gemäß Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde sind zur Vermeidung von Konflikten mit der streng geschützten Tierart Zauneidechse folgende Vermeidungsmaßnahmen ausreichend: Kurzhalten der Vegetation, Abschieben des Oberbodens im Winterhalbjahr.

Die örtlichen Jagdpächter sind bei der Umsetzung der Ausgleichsfläche aufgrund evtl. erforderlicher Maßnahmen zur Prädatorenbekämpfung (z.B. Regulierung der Fuchsbestände) mit einzubeziehen.

Das Bewirtschaftungskonzept der Ausgleichsfläche kann im Bedarfsfall neuen Erfahrungen bzw. wissenschaftlichen Erkenntnissen sowie der Witterung des aktuellen Jahres angepasst werden.

aufgestellt: 31.05.2021
geändert: 14.12.2021

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