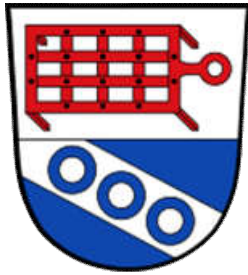


Gemeinde Riedenheim



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.

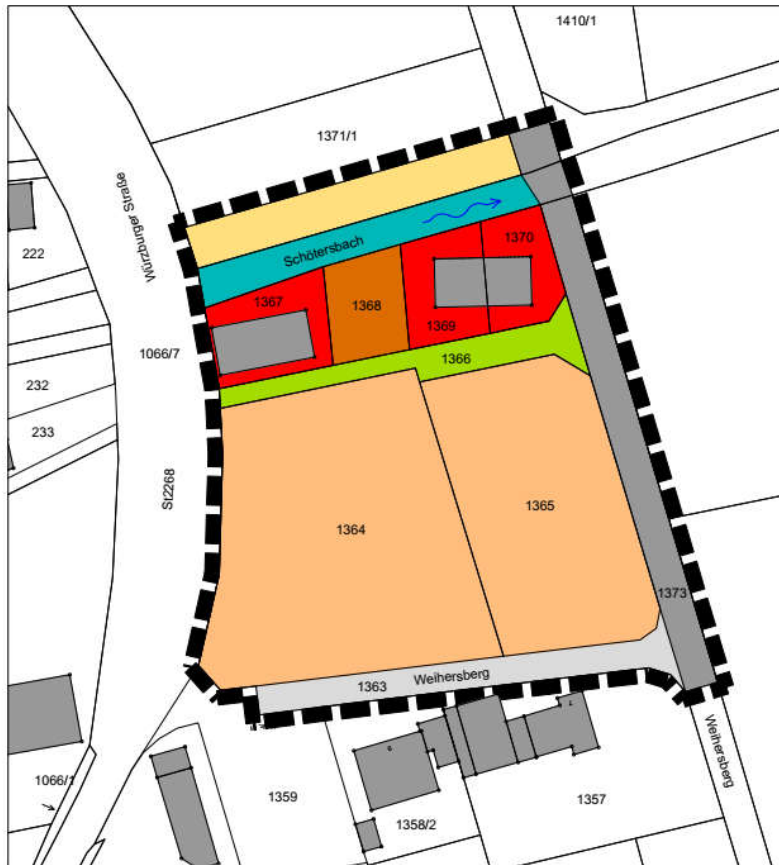
2. Lage und Charakteristik des Plangebietes

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.

Ansaat einer autochthonen (Produktionsraum 11 bzw. Süd) Blümmischung, die mehrere
Jahre ohne Mulchen/Mähen stehen bleiben kann. Hier wird z.B. „Lebensraum I“ von Saaten
Zeller oder „Blühende Landschaft“ von Rieger-Hofmann empfohlen.

1. Die Aussaat der Blümmischung soll in der Nacherntezeit 2021 erfolgen.

Es darf nur im März und nicht mehr als 50 % der Fläche des Blühstreifens gemulcht werden.
Bei Neuanlage darf der Umbruch erst ab dem 15. Oktober und bis zu einer Tiefe von
maximal 25 cm erfolgen.

2. 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 gestattet. Feldarbeiten, insbesondere die
Ernte, dürfen nur am Tag durchgeführt werden, nicht in der Dämmerung oder in der Nacht.

3. Die Eingriffsfläche ist im Winterhalbjahr umzubrechen und bis zu Beginn der Bauarbeiten
als Schwarzbrache zu halten.

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

Die Gemeinde Riedenheim meldet die Ausgleichsfläche an das Landesamt für Umwelt nach erfolgter Ansaat der Blühfläche. Der unteren Naturschutzbehörde wird die erfolgte Meldung angezeigt.

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.

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

aufgestellt: 31.05.2021

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