



„Erweiterung des Gewerbegebiets Grundtal“, Gemeinde Großwallstadt

Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Obernburg a. M.

Auftraggeber: Schera GmbH
Ralf Schellenberger
Bayernstraße 6
63993 Wörth a. M.

Bearbeitung: Dr. Theresa Rühl
Dipl. Ing. Ulrike Alles

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Jochen Karl

Beratender Ingenieur und Stadtplaner IngKH

Hauptstraße 96

35460 Staufenberg

Tel. (06406) 92 3 29-0 info@ibu-karl.de

Veranlassung

Die Gemeinde Großwallstadt betreibt die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Grundtal. Die Planung betrifft das Grundstück eines bestehenden Gewerbebetriebs und die daran anschließende, bisher unbebaute Fläche südlich des Gewerbegebiets zwischen B 469 und MIL 38. Der Geltungsbereich umfasst rd. 1,5 ha. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grundtal“ wird daher in Teilen durch den hier in Aufstellung befindlichen Plan ersetzt. Die Erschließung erfolgt über den Grundtalring im Norden über die bestehende Gewerbefläche auf Flurstück 6100/36.

Das Plangebiet südlich der bereits bebauten Teilfläche des Geltungsbereichs wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Die vorkommende Segetalflora ist ausgesprochen artenarm. So sind insbesondere nährstoffliebende Arten wie Weißer Gänsefuß, Vogelknöterich und Hühnerhirse am Rand des Ackers zu finden. Der Übergangsbereich zwischen dem Schotterweg und dem bestehenden Betriebsgelände ist mit Ruderalarten wie Wegwarte, Quecke, Kratzdistel und Brombeere bewachsen. Die Straßenböschung an der Bundesstraße ist dicht bewachsen mit hochwüchsigen Ruderalarten wie Brombeere, Kratzdistel, Große Klette und Goldrute. Die kleine Gehölzgruppe in diesem Bereich besteht aus einem Feldahorn und Heckenrosen (Bestand siehe Karte „Vegetation und Nutzung“ im Anhang).

Als Voreingriffszustand für die Bilanzierung wird für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grundtal“ angenommen. Die südliche Erweiterungsfläche wird anhand des tatsächlichen Bestands bilanziert. Das geplante Gewerbegebiet ist aufgrund des hohen Ausnutzungsgrads (GRZ 0,8) dem Eingriffstyp A zuzuordnen. Die Überplanung des bestehenden Feldgehölzes mit Grünfläche wird dem Eingriffstyp B zugeordnet. Im Ergebnis ergibt sich ein Kompensationsbedarf von rund 0,4 ha. Die Flächenbilanz der dauerhaft durch Überbauung erfolgenden Eingriffe ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tab. 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Biotoptyp	Kat	Fläche (m ²)	Eingriff	Typ	Wert	Fläche (m ²) des Eingriffs	Fläche (m ²) des Ausgleichs
Gewerbegebiet Bestand	I	6.839	Gewerbegebiet	-	-	6.791	-
			Grünfläche	-	-	48	-
Grünfläche Bestand	I	1.022	Gewerbegebiet	A	0,6	596	357,42
			Grünfläche	-	-	426	-
Acker, intensiv	I	6.815	Gewerbegebiet	A	0,6	5.974	3.584,42
			Grünfläche	-	-	841	-
Artenarme Ruderalflur	I	359	Grünfläche	-	-	359	-
Schotterweg	I	448	Gewerbegebiet	-	-	409	-
			Grünfläche	-	-	39	-
Pflaster	I	3	Grünfläche	-	-	3	-
Gebüsche frischer Standorte	II	20	Grünfläche	B	1,0	20	19,81
Summe		15.507				15.507	3.962

Ausgleichsmaßnahme

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen werden rd. 0,53 ha Ackerfläche in extensives Grünland umgewandelt. Die Maßnahme wird umgesetzt auf Flurstück 8022/2 in der Gemarkung Obernburg am Main. Hierbei kommt es zu einer Überkompensation.

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um einen Ackerschlag, der sich in der kleinstrukturierten Kulturlandschaft südlich von Obernburg am Main befindet. Die Fläche ist umgeben von Streuobstbeständen unterschiedlichen Alters und linearen Gehölzstrukturen. Diese sind von hohem naturschutzfachlichem Wert und als Heckenböschungen W „Rainchestalgraben“ (Biotop-Nr. 6120-0087) in der Biotopkartierung für Bayern als geschützte Flächenanteile nach § 39 BNatSchG / Art. 16 BayNatSchG verzeichnet. Im Gebiet stehen überwiegend Parabraunerden über Löss an, in der Aue des Rainchestalgrabens finden sich kalkhaltige, teils pseudovergleyte Kolluvisole.

Den natürlichen Standortbedingungen entsprechend ist daher Ziel der Maßnahme die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese mit mäßig extensiver Nutzung. Diese klassische Futterwiese erreicht vor dem Schnitt eine Höhe von 80 bis 120 cm. Eine zwei- bis dreimalige Mahd (Juni bis Oktober) fördert diese artenreiche Wiesengesellschaft. Das Schnittgut muss stets abgeräumt werden und kann als Heu verwendet werden.

Die im Folgenden beschriebenen Positionen sind gemäß Plankarte auf 0,53 ha des Flurstücks 8022/2 auszuführen.

Pos.	Leistungsart und Umfang
-------------	--------------------------------

01.01	Termine
--------------	----------------

Die Arbeiten sind bis April 2021 nach Maßgabe der herrschenden Witterungsverhältnisse durchzuführen, sonst nach Absprache mit der UNB.

01.02	Ausführungsbedingungen
--------------	-------------------------------

Die Arbeiten dienen dem Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe und unterliegen deshalb besonderen Anforderungen an Terminierung und Sorgfalt. Die Baustelle ist frei zu halten von Unrat und Schadstoffeinträgen jedweder Art.

01.03	Bodenvorbereitung – Aufwuchs entfernen
--------------	---

Bestehenden krautigen Aufwuchs (Erntereste, Bracheaufwuchs) mähen und abfahren.

01.04	Bodenvorbereitung – Pflügen und Eggen
--------------	--

Fläche pflügen, vor Aussaat mindestens zweimal im Abstand von etwa 10 Tagen mit der Kreiselegge kreuzweise bearbeiten und anschließend Saatbeet feinkrümelig herstellen. Die Aussaat nach 02 hat im unmittelbaren Anschluss zu erfolgen (d.h. am selben oder darauffolgenden Tag).

02	Saatarbeiten
-----------	---------------------

Die Aussaat darf nur unter Verwendung von Saatgut regionaler Herkunft (Region 21: Hessisches Bergland) durchgeführt werden. Zeitpunkt der Aussaat: bei Temperaturen über 8° C ab Ende März 2021.

02.01 Grünlandansaat

Grünland als Breitsaat ansäen. Es ist sicherzustellen, dass das Saatgut gleichmäßig tief abgelegt wird. Die Tiefe soll 0,5 cm betragen. Einschließlich Anwalzen der Saat mit einer profilierten Walze (Cambridge- oder Güttler-Walze) oder einer leichten Glattwalze.

Die Saatmischung darf nicht mehr als 70 % Gräseranteil aufweisen und folgende Kennarten des Frischgrünlandes beinhalten (Auswahl, aus der mind. 90 % der genannten Arten zu verwenden sind, die in der Mischung wiederum mind. 70 % ausmachen sollen): *Achillea millefolium*, *Anthoxanthum odoratum*, *Arrhenatherum elatius*, *Bromus hordeaceus*, *Campanula patula*, *Centaurea jacea*, *Crepis biennis*, *Cynosurus cristatus*, *Daucus carota*, *Knautia arvensis*, *Leontodon hispidus*, *Leucanthemum ircutianum*, *Lotus corniculatus*, *Poa pratensis*, *Pimpinella major*, *Salvia pratensis*, *Silaum silaus*, *Silene vulgaris*, *Tragopogon pratensis*, *Trisetum flavescens*. Saatgutmenge: 3 g/m², zzgl. Beimengung einer Schnellbegrünung (2 g/m²). Geeignete Mischung: Mischung 2 „Frischwiese/Fettwiese“ der Rieger-Hofmann GmbH, 74572 Blausteden.

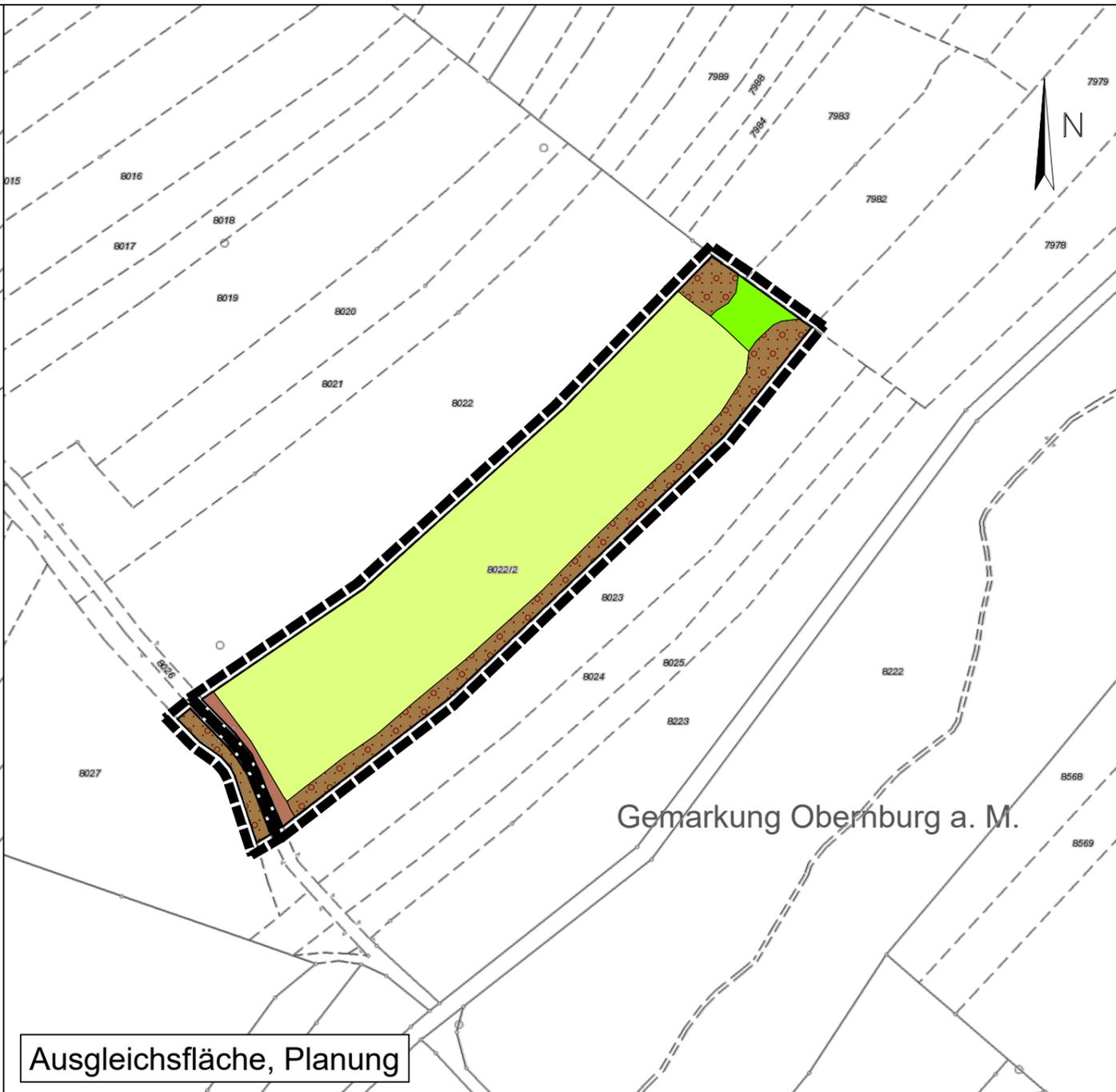
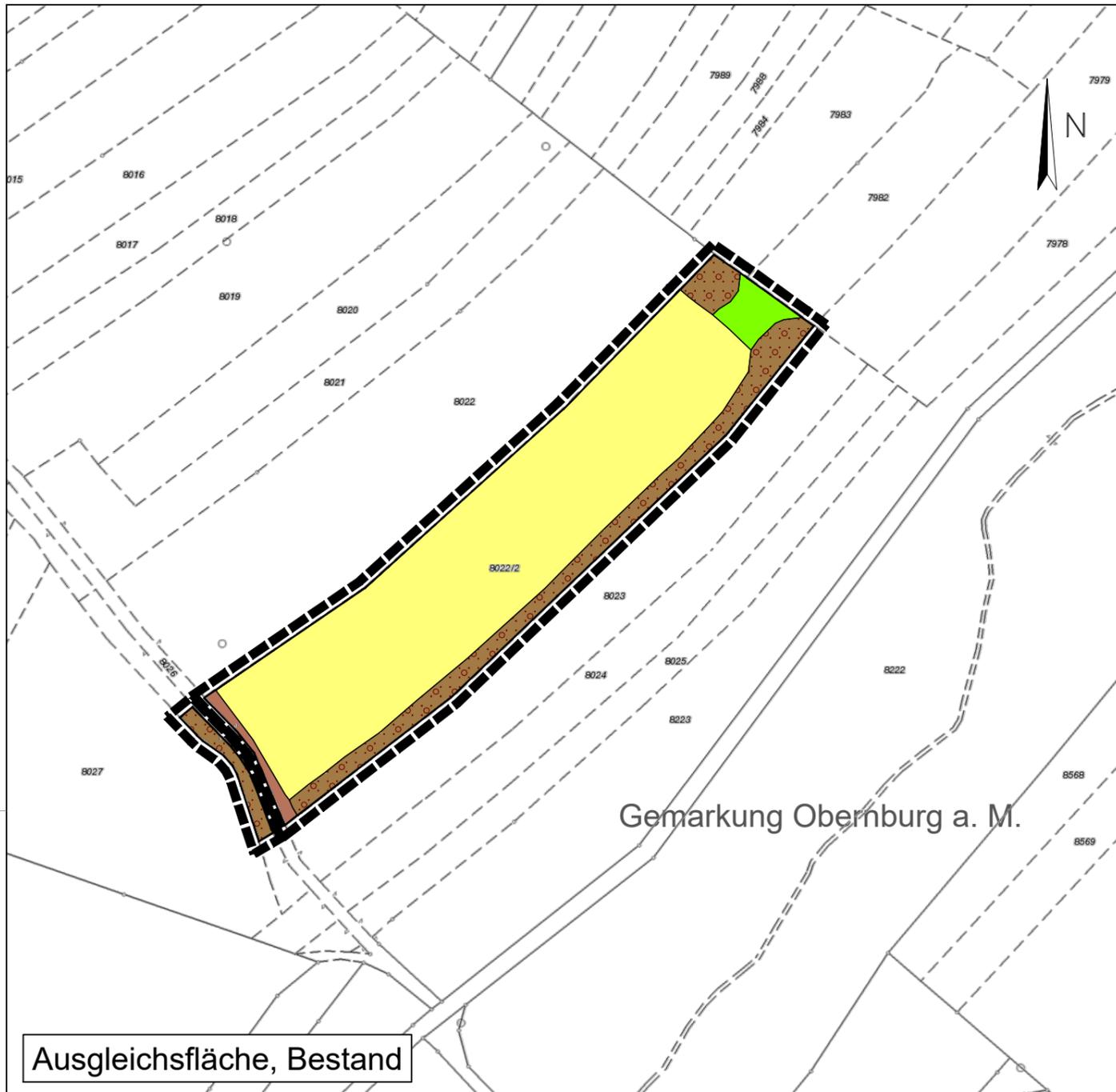
03 Fertigstellungspflege**03.01 Pflegeschnitt Grünland**

Die Fläche ist unter Ausschluss der Düngung und der Beweidung zu mähen, das Schnittgut ist abzufahren. In den ersten drei Jahren ist zum Nährstoffentzug dreimal jährlich zu mähen (Mai, Juli und September, Schnitthöhe 5-8 cm). Danach erfolgt eine zweischürige Mahd. Schnittzeitpunkte: 1. Schnitt nach der Hauptblüte im Juni, 2. Schnitt ab Mitte August.

Dr. Theresa Rühl
Staufenberg, den 06.02.2020

Anlage:

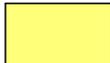
Plankarte im Maßstab 1:1.500



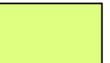
Ausgleichsfläche, Bestand

Ausgleichsfläche, Planung

Legende, Bestand:

-  Acker
-  Grünland
-  Unbefestigter Feldweg
-  Gehölze
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans

Legende, Planung:

-  Neuanlage Grünland
-  Grünland
-  Unbefestigter Feldweg
-  Gehölze
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans



Dr. Jochen Karl
Hauptstraße 96
35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0
info@ibu-karl.de

Gemeinde Großwallstadt
Bebauungsplan "Grundtal", Erweiterung

Projekt-Nr.: 190305

gez. U. Alles

Ausgleichskonzept

Datum: 06.02.2020

Maßstab: 1: 1.500