

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET DAXBERG

MARKT MÖMBRIS

OTSTEIL DAXBERG

MASSTAB 1 : 1000

GEZEICHNET: 03.08.01

GEÄNDERT: 30.11.01, 25.06.02, 21.05.04, 27.07.04

ERGÄNZT: 30.11.01, 25.06.02, 21.05.04, 27.07.04

DIPL. ING. ARCHITEKT
PETER WISSEL
ST.-MICHAEL-STR. 6
63776 MÖMBRIS
TEL. 06029/6823 – FAX 4824

Hinweis:

Der Kartenausschnitt zeigt die im Neuordnungsverfahren Daxberg vorgesehenen neuen Grundstücksgrenzen; diese sind noch nicht rechtskräftig und können gegebenenfalls noch geändert werden.

Der Eintritt des neuen Rechtszustandes (Ausführungsanordnung nach § 61 FlurbG) wird öffentlich bekanntgemacht.

Ausschnitt aus
NW 92-74. 1 u. NW 93-74. 21

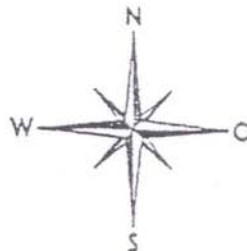
Neuordnungsverfahren Daxberg

Gemarkung Daxberg
Markt Mömbris
Landkreis Aschaffenburg

Vervielfältigungsrecht und
Änderungen vorbehalten

Direktion für Ländliche Entwicklung
Würzburg

Lageplan



M= 1:1000

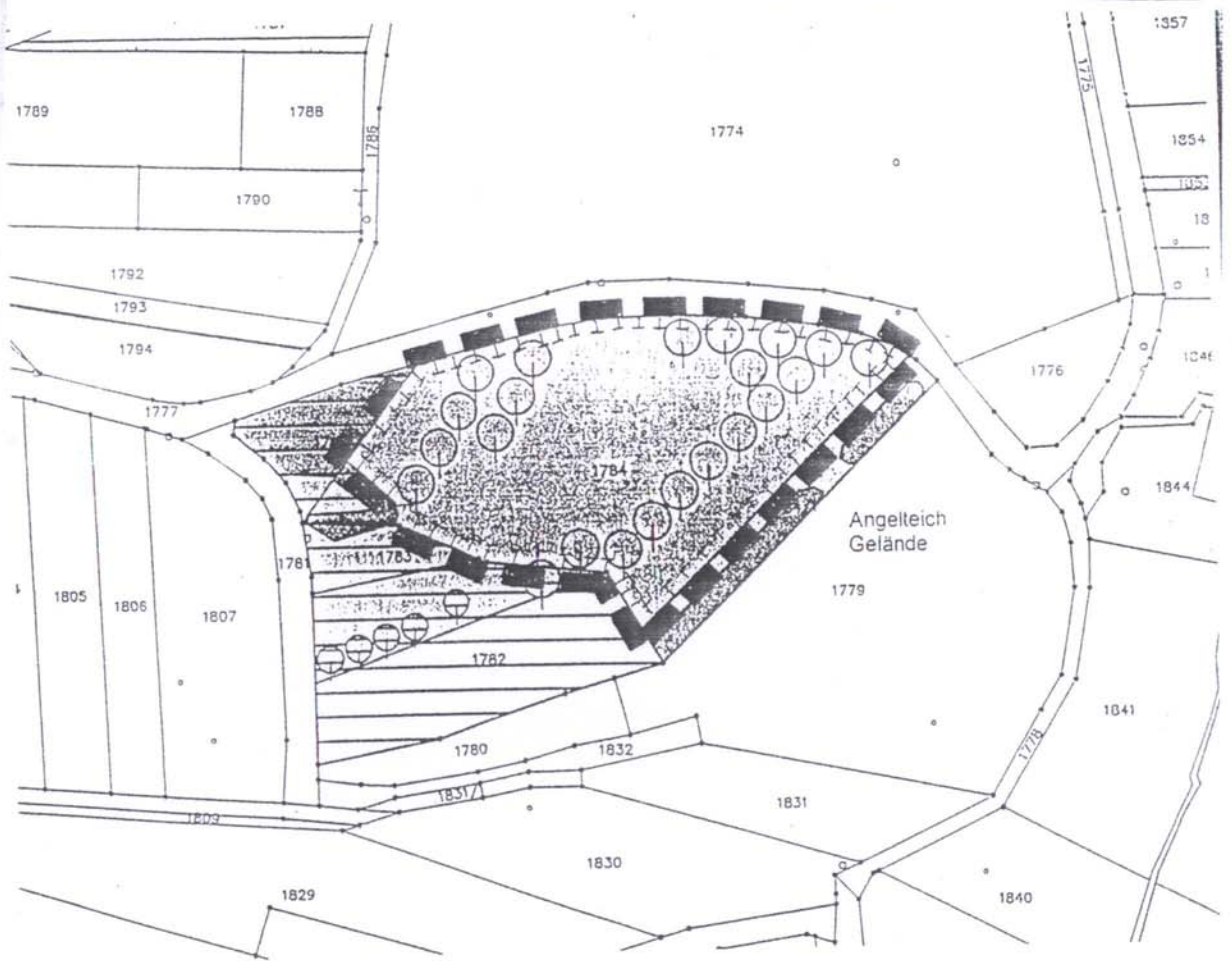
Ausgefertigt:

Würzburg, den 11.04.2001

Der Vorsitzende
der Teilnehmergeinschaft

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Stockmann'.

Stockmann
Techn. Hauptsekretär



Maßstab 1 : 2000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Auf Grund § 9 BauGB in der Fassung vom 01.03.2000 werden folgende bebauungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- Freiflächenplan** Ein Freiflächenplan ist zur Einhaltung der Grünordnung ein zwingender Bestandteil des Freistellungs- und Bauantrages.
- Stellplätze für PKW** Die Stellplätze sind als befestigte Versickerungsflächen herzustellen, z.B. Fugenpflaster, Gittersteine etc..
Bei einer Anreihung von mehr als 4 Stellplätzen nebeneinander ist zwischendurch ein Grünstreifen von min. 2,5 m Breite anzulegen.
- Pflanzgebot** Es sind je 300 m Grundstücksfläche 1 Baum und 6 Sträucher nach Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzungen im Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung können zur Hälfte angerechnet werden. Bestehende und zu erhaltende Bäume und Sträucher können voll angerechnet werden.
- Pflanzliste**
- Bäume:**
Hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge);
Spitzahorn (*Acer platoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*),
Wallnuss (*Juglans regia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).
- Sträucher:**
Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundrose (*Rosa canina*), Feldrose (*Rosa arvensis*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Hollunder (*Sambucus nigra*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Brombeere (*Robus fruticosus*).

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Baumbestand** Der vorhandene Baumbestand ist soweit wie möglich zu erhalten.
- Nebenanlagen** Nebenanlagen (Gartenhäuser etc.) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Grünanlagen** Es werden öffentliche Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes erhalten, angelegt und unterhalten.

Eingriffs- und Ausgleichsreglung

Nach §8 Abs. 1 BnatSchG wurden die Eingriffe in den Naturhaushalt nach dem Leitfaden für die Eingriffsreglung in der Bauleitplanung nach dem Regelverfahren, vom Büro Trölenberg + Vogt aus Aschaffenburg mit Planfassung vom 21.05.04 ermittelt. Es wurde darin ein Ausgleichsdefizit von 0,697 ha ermittelt. Dieses Defizit wird außerhalb des Baugebietes auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1784, Gemarkung Daxberg, durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen. Die Fläche gehört zum Ökokonto des Marktes Mömbris.

Ausgleichsfläche:

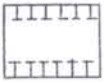
| | | |
|----------|----------------------|----------------------------|
| Fläche 1 | Fl.Nr. 1784, Daxberg | Größe 7,389 m ² |
|----------|----------------------|----------------------------|

| | |
|-----------|---|
| Bestand | Junge Ackerbrache in hängigem Gelände, im Westen kleine Birken-/Schlehenhecke im Westen, im Südosten kleinflächig Wiesenbrache. |
| Maßnahmen | Erhaltung der Hecke, Anlage von extensivem Grünland durch Ansaat mit Heudrusch, tw. ergänzende Pflanzung von 21 Streuobstbäumen (evtl. 2 Stück Walnuss statt Obst). |
| Pflege | 1-2-malige Mahd jährliche Mahd mit Entfernung des Schnittgutes oder Schafbeweidung, ggf. mit nachmulchen. Schnitt und Unterhaltung der Bäume. |

anrechenbare Fläche

0,71 ha

PLANERISCHE DARSTELLUNG ZUR GRÜNORDNUNG



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



zu erhaltende öffentliche Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu erhaltender Baumbestand



zu erhaltender Buschbestand



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Privater Grünstreifen mit Pflanzgebot als Ortsrandeingrünung
(2 Bäume und 12 Sträucher nach Pflanzliste je 20 m Grundstücksbreite)



Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



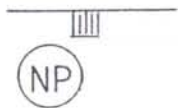
Anpflanzung Bäume



Anpflanzung Sträucher



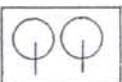
Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot für Bäume



Naturpark



Ausgleichsfläche



Streuobstwiese auf extensiv genutztem Grünland

**GEWERBEGEBIET DAXBERG
MARKT MÖMBRIS**

PLANUNG VOM 21.05.2004

PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



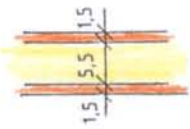
Baugrenze



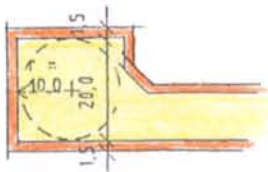
Höhenlinien



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Anliegerstraße 8,50 m Breite (1,50 + 5,50 + 1,50)
beidseitigem durch Bordsteine abgesetztem Gehsteig,
einseitiges Gefälle



Wendehammer mit einem äußeren Wendekreisradius von 10 m
und umlaufender Freihaltezone von 1,50m

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | |
|-----|--|
| MD | Dorfgebiet Art der Nutzung nach § 5 Abs. 1-3 BauNVO festgeschrieben |
| GEA | Gewerbegebiet Art der Nutzung nach § 8 Abs. 1-3 BauNVO mit verringertem Störungsgrad (Tag 60 dB(A), Nacht 45 dB(A) festgeschrieben |
| GE | Gewerbegebiet Art der Nutzung nach § 8 BauNVO festgeschrieben |
| GRZ | Max. zulässige Grundflächenzahl 0,60 im Mischgebiet (MD) und 0,70 im Gewerbegebiet (GE und GEA) |
| GFZ | Max. zulässige Geschossflächenzahl 1,2 im Mischgebiet (MD) und 2,1 im Gewerbegebiet (GE und GEA) |
| O | Bauweise offen |

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Zahl der Vollgeschosse

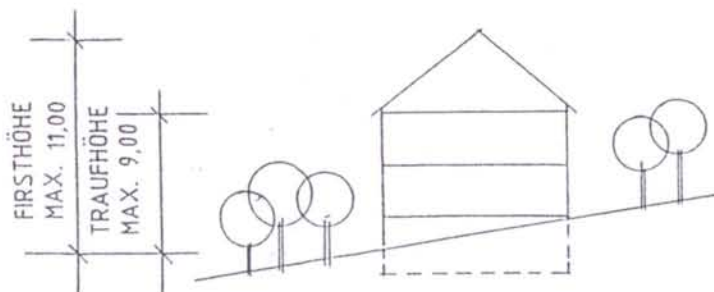
| | |
|-----------------------|---|
| I + Sv | Max 1 Voll- und 1 Sockelgeschoss (als Vollgeschoss) möglich. Wandhöhe talseitig max. 7,50 m. Firsthöhe max. 11,00 m über Geländeverlauf an der talseitigen Wand |
| I + Sv+ S | Max 1 Vollgeschoss, 1 Sockelgeschoss (als Vollgeschoss) und 1 Sockelgeschoss (kein Vollgeschoss) möglich. Wandhöhe talseitig max. 11,00 m, Firsthöhe max. 14,00 m über Geländeverlauf an der talseitigen Wand, Wandhöhe (Traufhöhe) bergseits max. 5,00m über Oberkante Straße, Firsthöhe Pultdach max. 8,00 m über Oberkante Straße |
| II + Sv + S | Max 2 Vollgeschosse, 1 Sockelgeschoss (als Vollgeschoss) und 1 Sockelgeschoss (kein Vollgeschoss) möglich. Wandhöhe talseitig max. 12,00 m, Firsthöhe max. 15,00 m über Geländeverlauf an der talseitigen Wand, Wandhöhe (Traufhöhe) bergseits max. 6,00m über Oberkante Straße, Firsthöhe Pultdach max. 9,00 m über Oberkante Straße oder Gelände wenn kein Bezug zur Straße vorhanden. (Abstand zur Straße mehr als 5,00 m) |
| II + Sv | Max 2 Vollgeschosse und 1 Sockelgeschoss (als Vollgeschoss) möglich. Wandhöhe talseitig max. 9,00 m, Firsthöhe Sattel- und Pultdach max. 11,00 m über Geländeverlauf an der talseitigen Wand, Wandhöhe (Traufhöhe) bergseits max. 8,00m über Gelände. |
| II + S | Max 2 Vollgeschosse und 1 Sockelgeschoss (kein Vollgeschoss) möglich. Wandhöhe talseitig max. 9,00 m, Firsthöhe Satteldach max. 11,00 m über Geländeverlauf an der talseitigen Wand. |
| Wandhöhe | Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut traufseitig gemessen. Bei verdeckten Trempeln wird die Höhe der traufseitigen Außenkante (Regenrinne) des Daches gemessen. |
| Geländeaufschüttungen | zur Einhaltung der max. Wand-, Trauf- und Firsthöhen 1,00 m zulässig. |

HÖHENEINSTELLUNGEN

SCHEMASCHNITT

II + S

SD 10 - 42°

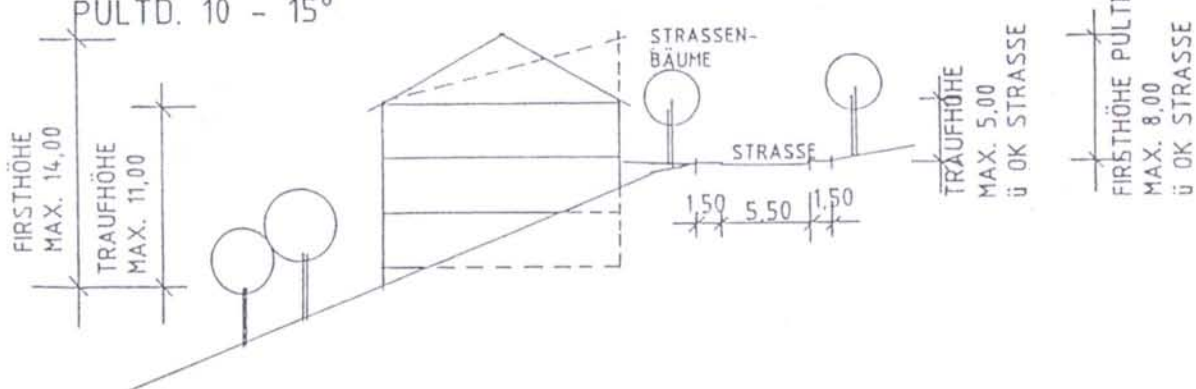


SCHEMASCHNITT

I + S_v + S

SD 30 - 38°

PULTD. 10 - 15°

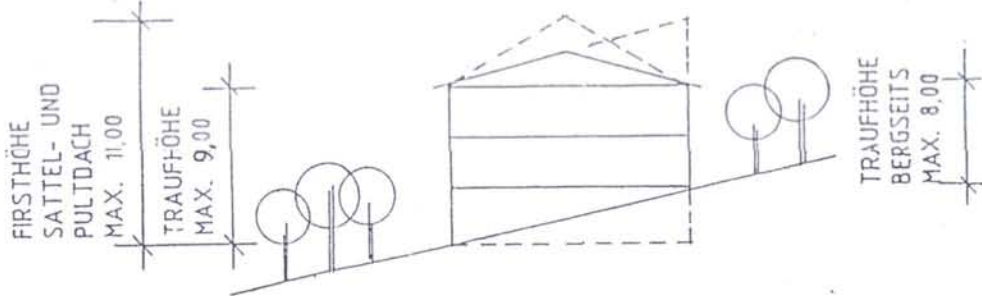


SCHEMASCHNITT

II + S_v

SD 10 - 30°

PULTD. 10 - 15°



DACHNEIGUNGEN

| | |
|----------------------|---|
| Satteldächer | 32 – 42° bei II + S 32 – 42° bei I + Sv 30 – 38° bei I + Sv + S 15 – 38° bei II + Sv + S 10 – 38° bei II + Sv 10 – 42° bei II + S |
| Pulldächer | 10 – 15° |
| Firstrichtung | Frei Bei gleichen Firstrichtungen und gleichen Dachformen sind die Dachneigungen der Gebäude untereinander gleichzuhalten (Abweichung max 3°) |
| Dachformen | Sattel- und Pulldächerdächer |
| Dachfarben | Es sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. |
| Grenzgaragen | Grenzgaragen sind dachform- und dachneigungsgleich auszuführen. |
| Garagenzufahrtstiefe | min. 5,00 m |

WEITERE FESTSETZUNGEN

| | |
|-------------------|---|
| Grenzbebauung | Als Grenzbebauung sind nur Grenzgaragen nach BayBO zulässig |
| Dachgauben | Dachgauben sind bis zu einem Drittel der Trauflänge und bei einer Dachneigung ab 38° zulässig. Schleppgauben sind nicht zugelassen. Blindgaube und Gaubenbänder sind unzulässig. Abstand zum Ortgang min. 2,50 m. |
| Quergiebel | Untergeordnete Quer- und Zwergiebel sind gegenüber dem Hauptfirst um 50 cm tiefer abzusetzen. Die Breite der Quergiebel darf max. 1/2 der Breite des Hauptgiebels betragen. |
| Entwässerung | Im Trennsystem mit Anschluss des Schmutzwassers an den Verbandsammler. Das unverschmutzte Regenwasser ist in einem separatem Kanal mit dem Hang-, Schichten- und Drainagewasser dem Vorfluter zu zuführen. Regenwasseranlagen (Zisternen) und Sickerschächte werden zur Rückhaltung und Nutzung des Regenwassers empfohlen. |
| Stellplätze | sind entsprechend der Stellplatzsatzung des Marktes Mömbris nachzuweisen. |
| Wohnungen | sind wie in der BauNVO festgeschrieben zulässig. |
| Grundstücksgrößen | min. 1.000 m ² mit Ausnahme im Bereich Fl.-Nr. 187 und 188 |
| Abstand zum Wald | Der Abstand zum Wald beträgt lediglich 5 m. Um sich gegen eventuell entstehende Schäden durch den Wald zu sichern, sind durch den Grundstückseigentümer selbst Vorkehrungen zu treffen |

Der Marktgemeinderat hat am 18.09.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Daxberg", im OT Daxberg gem. § 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 20 am 27.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Mömbris, 03.07.2002



Glaser
Glaser
Erster Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.05.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 01.06.2004 benachrichtigt.

Mömbris, 03.06.2004



Glaser
Glaser
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.05.2004 mit Begründung hat über die Dauer von zwei Wochen vom 04.06.2004 bis 21.06.2004 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit sind im Amtl. Mitteilungsblatt Nr. 11 am 27.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mömbris, 29.07.2004



Glaser
Glaser
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 27.07.2004 als Satzung beschlossen.

Mömbris, 29.07.2004



Glaser
Glaser
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 16 am 05.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mömbris, 06.08.2004



Glaser
Glaser
Erster Bürgermeister

Markt Mömbris

Landkreis Aschaffenburg

Bebauungsplan

Gewerbegebiet Daxberg

Ortsteil Daxberg

Begründung

Planung: 27.07.04
Ergänzung: 27.07.04

Markt Mömbris

Landkreis Aschaffenburg

Begründung

Bebauungsplan: „Gewerbegebiet Daxberg“

OT: Daxberg

A: Anlass

Der Marktgemeinderat des Marktes Mömbris hat in seiner Sitzung am 16.12.97 beschlossen für das „Gewerbegebiet Daxberg“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch den Bebauungsplan soll die Nutzung und Bebaubarkeit in diesem Gebiet geregelt werden.

B: Planungsrechtliche Grundlagen

1. Der Umgriff des Bebauungsplanes ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Marktes Mömbris als Baulandfläche vorgesehen.
2. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.09.2001 die dem Umgriff entsprechende Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage:
Das Baugebiet liegt in der Gemarkung Daxberg, Markt Mömbris, Ortsteil Daxberg.
2. Abgrenzung:
In den Umgriff werden folgende Grundstücke mit aufgenommen:
Flurnummern nach dem Neuordnungsverfahren Flurbereinigung Daxberg:
Flurstücknummer 162, 1584/3, 2093, 195/6, 195/5, 195/4, 195/3,
195/2, 195/1, 187, 188, 189, Teilfläche der Flurstücknummern 166, 163, 1584/2,
157 und 331/7
3. Beschaffenheit:
Die Fläche im Umgriff des Bebauungsplanes liegt an einem Hang, der südlich und westlich vom bestehenden Daxberger Ortsrand in das Tal Richtung Reichenbach zieht. Die Flächen in südlicher Richtung werden hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv und extensiv genutzt. Es befindet sich auch alter Obstbaumbestand auf diesen Flächen. Die Flächen in westlicher Richtung sind teilweise schon bebaut und grenzen an den Gemeindewald an.

Höhenlage 280 bis 300 m ü.N.N.

D. Größe- geplante- und zulässige Nutzung des Baugebietes

- | | | |
|-----------|--|---------------------------|
| 1. Größe: | Baugrundstücke | ca. 19.400 m ² |
| | Verkehrsfläche (befestigte Straßen, Wendehammer, Gehwege, etc.) | ca. 1.500 m ² |
| | zu erhaltende Grünfläche | ca. 800 m ² |
| | öffentliche Grünfläche | ca. 100 m ² |
| | Gesamt: | ca. 21.800 m ² |
2. Bebauung:
Wohnungs- und Gewerbebau entsprechend den dargestellten Festsetzungen in offener Bauweise mit Sattel- und Pultdächern. Die Gebäude werden in einer Hanglage errichtet und sind höhenmäßig dem natürlichen Geländeverlauf und der geplanten Anliegerstraße anzupassen.
3. Zulässige Nutzung:
Gebietsbestimmung: Allgemeine zulässige Vorhaben; nur ausnahmsweise zulässige Vorhaben entsprechend § 5 BauNVO (Abs. 1-3) und §8 (Abs. 1-3)
4. Gebäudeformen: I + Sv; I+Sv+S; II + Sv + S, II + Sv; II + S;
5. Bauplätze: Anzahl= 10 Stück nach vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen.
6. Grundstücksgrößen: Mindestgrundstücksgrößen 1.000 m² mit Ausnahme im Bereich Fl.-Nr. 187 und 188

E. Erschließung

1. Straßen:
Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Vikarstraße in eine Anliegerstraße mit Wendehammer. In den Erschließungsstraßen wird die Energie- und Wasserversorgung sowie der Kanal verlegt.
Über den Flurweg wird der Anschluss zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt.
- 1.a. Vorgesehener Straßenausbau:
Die Straße wird als Anliegerstraße mit 5,50 m breiter Asphaltdecke und beiderseitigem 1,50 m breitem höhenversetztem Gehsteig ausgebaut. Gesamtstraßenbreite 8,50 m.
Die Straße erhält ein einseitiges Gefälle.

H. Verfahren

Das Verfahren wird entsprechend den § 1 – 12 BauGB durchgeführt.

I. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden im Rahmen der Tiefbauplanung ermittelt.
Sie belaufen sich auf ca. 250.000,00 €.

Aufgestellt: Mömbris, 27.07.04



Dipl.-Ing. Architekt
Peter Wissel

Anerkannt: Mömbris, 29.07.04



1. Bürgermeister
Markt Mömbris

- original -

MARKT MÖMBRIS
GRÜNORDNUNGSPLAN
- TEIL BEWERTUNG/BILANZIERUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET DAXBERG“

Ausgearbeitet:



TRÖLENBERG + VOGT
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Münchstrasse 9, 63739 Aschaffenburg
Telefon 0 60 21 / 2 21 29 Fax 21 92 76
e-mail: troelenberg_vogt@t-online.de

Aschaffenburg, 21. Mai 2004

27.07.04

INHALTSVERZEICHNIS

I Erläuterung

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Einführung | 3 |
| 1.1 | <i>Art und Lage des Vorhabens</i> | 3 |
| 1.2 | <i>Anlass und Inhalt des Grünordnungsplans</i> | 3 |
| 1.3 | <i>Abgrenzung des Bearbeitungsgebietes</i> | 3 |
| 2 | Bestandsaufnahme | 4 |
| 2.1 | <i>Flächennutzung</i> | 4 |
| 2.2 | <i>Naturräumliche Grundlagen</i> | 5 |
| 2.2.1 | <i>Naturräumliche Gliederung</i> | 5 |
| 2.2.2 | <i>Morphologie, Geologie und Böden</i> | 5 |
| 2.2.3 | <i>Wasser</i> | 5 |
| 2.2.4 | <i>Klima</i> | 6 |
| 2.2.5 | <i>Potentielle natürliche und reale Vegetation</i> | 6 |
| 2.2.6 | <i>Tierwelt</i> | 7 |
| 2.2.7 | <i>Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung</i> | 7 |
| 2.3 | <i>Mensch, Kultur- und Sachgüter</i> | 7 |
| 2.4 | <i>Geschützte Flächen, Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) Naturpark Spessart</i> | 8 |
| 2.5 | <i>Status-Quo-Prognose</i> | 8 |
| 3 | Konfliktanalyse | 9 |
| 3.1 | <i>Ermittlung des projektbezogenen Risikos</i> | 9 |
| 3.2 | <i>Methodische Vorgehensweise</i> | 9 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 3.3 | <i>Ermittlung des Eingriffs (erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung)</i> | 10 |
| 3.3.1 | Böden | 10 |
| 3.3.2 | Wasser | 10 |
| 3.3.3 | Klima und Luft | 10 |
| 3.3.4 | Pflanzen und Tiere | 10 |
| 3.3.5 | Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung | 10 |
| 3.3.6 | Mensch, Kultur- und Sachgüter | 10 |
| 3.4 | <i>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</i> | 10 |
| 3.5 | <i>Entlastungswirkungen und Sekundäreffekte</i> | 11 |
| 3.6 | <i>Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Flächenbilanzierung</i> | 11 |
| 4 | Kompensationsmaßnahmen..... | 12 |
| 4.1 | <i>Flächen innerhalb des Baugebietes</i> | 12 |
| 4.2 | <i>Fläche außerhalb des Baugebietes</i> | 12 |
| 4.3 | <i>Kompensationsflächenbilanzierung</i> | 13 |
| 4.4 | <i>Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation</i> | 13 |
| 5 | Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahmen..... | 14 |
| 6 | Quellenverzeichnis..... | 15 |

II Pläne

| | | |
|-----------|---|-------------|
| Plan L 1: | Bestandsplan Biotop-/Nutzungstypen | M 1 : 1.000 |
| Plan L 2: | Bewertung der Schutzgüter des Bestandes | M 1 : 1.000 |
| Plan L 3: | Bewertung der geplanten Nutzung | M 1 : 1.000 |
| Plan L 4: | Ableitung der Beeinträchtigungsintensität | M 1 : 1.000 |
| Anlage: | Kompensationsfläche (Nr. 1 des Ökokontos) | M 1 : 2.000 |

1 Einführung

1.1 Art und Lage des Vorhabens

Der Markt Mömbris möchte einen -sowohl im rechtskräftigen als auch im Genehmigungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan- als Baufläche dargestellten Bereich im Südwesten von Mömbris-Daxberg für Wohn- und Gewerbebebauung entwickeln. Hierzu stellt der Markt einen Bebauungsplan auf.

1.2 Anlass und Inhalt des Grünordnungsplans

Der Markt Mömbris hat in seiner Sitzung vom 16.12.1997 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet beschlossen, der vom Büro Wissel, Gunzenbach, gefertigt wurde.

Mit Blick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist eine umfassende Beurteilung erforderlich. Dazu gehören eine aussagekräftige Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse, eine darauf aufbauende Optimierung der Planungskonzeption sowie die anschließende Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung.

In sofern ist der Grünordnungsplan ergänzender Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Abgrenzung des Bearbeitungsgebietes

Das Bearbeitungsgebiet ist mit dem Geltungsbereich des B-Planes identisch.

Inhaltlich stellt der hier behandelte Teil sowohl den Bestand einschließlich seiner Bewertung dar, als auch den Umfang und die Ausgestaltung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Die rechtsverbindliche Darstellung mit textlichen Festsetzungen erfolgt ausschließlich im integrierten B-Plan/GOP des Büros Wissel.

2 Bestandsaufnahme

Das Ergebnis der Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter im Sinne des Leitfadens ist im Plan L 2 dargestellt. Bewertet wurden nur jene Flächen, für welche durch die geplanten Nutzungen eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten ist.

2.1 Flächennutzung

Der Bereich im (Nord-)Westen ist bereits seit längerer Zeit in Teilen bebaut. Hier befindet sich der gemeindliche Bauhof, ein als Baulücke klassifizierter Abschnitt zeigt eine ruderales Schlagflur und Wald, ansonsten stehen Wohngebäude entlang der Vikarstraße. Unterhalb der Wohngebäude schließt ebenfalls Wald an.

Weiterhin bebaut ist ein Grundstück im Osten an der Vikarstraße.

Der Rest ist landwirtschaftlich genutzt, wobei Grünland überwiegt. Vereinzelt sind Obstbäume vorhanden. Am südlichen Rand des Baugebietes befinden sich auf Böschungen Gehölzbestände.



Übersicht über das Gebiet von Süden



Böschungsbewuchs im Süden



Übersicht über einen östlichen Teilbereich



Übersicht über einen westlichen Teilbereich



Baulücke im westlichen Teilbereich

Die Flächennutzungen sind im Bestandsplan L 1, M 1:1.000, dargestellt.

2.2 *Naturräumliche Grundlagen*

2.2.1 *Naturräumliche Gliederung*

Das Gebiet gehört wie der gesamte Gemeindebereich zur naturräumlichen Haupteinheit Vorderer Spessart, im konkreten Fall mit der Untereinheit Kahlgrund (142.10).

2.2.2 *Morphologie, Geologie und Böden*

Wie die gesamte Ortslage von Daxberg liegt das Gebiet auf einem insgesamt schwach geneigten Höhenrücken des Vorspessarts in einer Höhenlage von ca. 280-300 m ü. N.N.. Nordwestlich der Anlieger-/Vikarstraße fällt das Gelände steiler in diese Richtung, südöstlich weist es Südexposition auf.

Auf dem Staurolith führenden Granat-Plagioklas-Gneis (Paragneis) des Grundgebirges haben sich vorwiegend Braunerden mittlerer Entwicklungstiefen entwickelt.

Sofern landwirtschaftliche Nutzung besteht ist die Ertragsfähigkeit gerade noch mittel, die Erzeugungsbedingungen insgesamt sind ungünstig.

Die unversiegelten, überwiegend als Grünland genutzten bzw. von Ruderal-/Sukzessionsflächen gekennzeichneten Böden weisen trotz ihrer anthropogenen Überformung eine weitgehend intakte Bodenfunktion auf. Im bebauten Teil handelt es sich um durch Gebäude und Beläge stark versiegelte Böden.

Hinweise auf eine Schadstoffbelastung der Böden gibt es nicht.

Im Sinne des später noch genauer benannten „Leitfadens“ entfällt für den Siedlungsbestand und die zur Erhaltung vorgesehenen Bereiche eine Gebietszuordnung. Für die unbebauten Flächen ist eine mittlere Bedeutung (II) zu nennen.

2.2.3 *Wasser*

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Grundwasser

Auch Grundwasser geprägte Gebiete mit einem geringen *Grundwasserflurabstand* und entsprechend hoher Bedeutung als Standortfaktor sind nicht vorhanden. Naturnahe Feuchtlebensräume könnten sich nur auf StauhORIZONTEN durch oberflächlich abfließendes Wasser entwickeln, was aber nicht der Fall ist.

Die unbebauten Flächen zeigen eine intakte Versickerungsfähigkeit ohne weitergehendes Retentionsvermögen. Ein Eintragsrisiko von Schad- bzw. Nährstoffen in das Grundwasser besteht nicht.

Auch *Wasserschutzgebiete* sind nicht vorhanden.

Wiederum entfällt für den Bereich des gemeindlichen Bauhofes und der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Anlieger-/Vikarstraße eine Einstufung in Gebietstypen nach Leitfaden. Gleiches gilt für die zur Erhaltung vorgesehenen Gehölz- und Waldflächen. Für die sonstigen Flächen ist eine geringe Bedeutung (I) fest zu stellen.

2.2.4 Klima

Das im Vorspessart milde, mäßig trockene Klima wird bei stark gegliederter Landschaft mit unterschiedlichen Expositionen lokalklimatisch durch das Geländere relief geprägt. Diesbezüglich liegt das gesamte Gebiet bei von der Ortslage abfallendem Relief außerhalb von Luftaustauschbahnen.

Auch für dieses Schutzgut kann für den Siedlungsflächenbestand und die Erhaltungsbereiche auf eine Gebietszuordnung verzichtet werden.

Die waldnahen Bereiche erfahren auf Grund der Abkühlung eine Lüfterneuerung (II). Die sonstigen Flächen zeigen wegen des von der vorhandenen Bebauung abfallenden Geländes keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen, so dass eine geringe Bedeutung (I) fest zu stellen ist.

2.2.5 Potentielle natürliche und reale Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, welche sich ohne menschlichen Einfluss auf dem jeweiligen Standort unter den herrschenden Boden-, Klima- und Wasserhaushaltsbedingungen einstellen würde. Der Vergleich mit der realen Vegetation lässt Rückschlüsse auf die Intensität des menschlichen Einflusses zu und ist insofern Gradmesser für die Naturnähe und lebensraumbezogene Wertigkeit einer Fläche.

Der betroffene Bereich des Vorspessart ist dem Wuchsbereich des Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes (Galio-Carpinetum) zuzuordnen. Typische Baum- und Straucharten sind u.a. Trauben- und Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Vogelkirsche, Winterlinde, Vogelbeere, Birke, Hasel, Weißdorn, Schlehe und Faulbaum.

Im Bearbeitungsgebiet selbst sind die natürlichen Waldgesellschaften vollständig verdrängt. Bedeutsame oder geschützte Arten sind ebenso wenig bekannt wie zielorientierte Wertigkeiten des ABSP.

Die wenigen vorhandenen Gehölzbestände sind als anthropogen überformte Siedlungsgehölze aus meist einheimischen Arten zu charakterisieren (II), werden aber ohnedies nahezu vollständig erhalten.

Bei den sonstigen Vegetationsbeständen handelt es sich weit überwiegend um extensive Wiesenflächen, nur teilweise mit Obstbäumen in unterschiedlicher Dichte bestanden. Bei den

Obstbäumen handelt es sich zwar häufig um Hochstämme. Alte Exemplare (> 30 Jahre) sind nur vereinzelt und in der Regel abgängig vorhanden (II).

Die Ruderal-/Altgrasbestände unterschiedliche Alters liegen an der Schnittstelle von geringer zu mittlerer Bedeutung (I/II). Eine überwiegend mit Bromberaufwuchs bestandene Fläche im Kreuzungsbereich Vikar-/Anliegerstraße wurde flächig als Gehölzbestand dargestellt.

Die Ackerfläche hat eine geringe Bedeutung (I).

Wiederum sind für den Bestand keine Wertigkeiten im Sinne des Leitfadens zu nennen.

2.2.6 Tierwelt

Biotopkartierung bzw. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nennen keine Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten. Gleiches gilt für den Landschaftsplan.

Die für die Vegetation fest gestellten Bedeutungen werden bestätigt.

2.2.7 Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung

Mit dem Begriff Landschaftsbild wird ein Schutzgut im Sinne der Naturschutzgesetzgebung umschrieben, das die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Voraussetzung für die Erholung zum Inhalt hat (vgl. BNatschG § 1 Abs. 1). Es spiegelt den visuell wahrnehmbaren Gesamteindruck eines Gebietes wider.

Die *Qualität des Landschaftsbildes* und seine Eignung zur Naherholung sind abhängig von unterschiedlichen Komponenten. Die wichtigsten Faktoren sind Reliefenergie, Vielfalt an unterschiedlichen, möglichst charakteristischen Strukturen sowie Einsehbarkeit der Landschaft (Blickbeziehungen). Hiernach sind z.B. raumwirksame Obstgehölze in exponierter Lage höher zu bewerten als eine Brachfläche in ebener Lage.

Die *Empfindlichkeit eines Landschaftsausschnittes* gegenüber Störungen wird durch die Empfindlichkeit seiner einzelnen Strukturen sowie durch seine Überschaubarkeit bestimmt. So wirken sich z.B. Eingrabungen oder Aufschüttungen in schlecht überschaubaren Landschaften weniger aus als in offenen, weitläufigen Hügellandschaften.

Der betroffene Landschaftsausschnitt wird als im wesentlichen zweigeteilter Raum in Ortsrandlage wahrgenommen. Seine Fernwirkung ist durch die Waldkulisse und insofern abschirmenden Gehölzbewuchses der nordwestlichen Umgebungsflächen sowie dem Gehölzbewuchs auf den südlichen Böschungen gering.

Fremdenverkehrsaspekte oder unmittelbare Erholungsfunktionen sind nicht fest zu stellen.

Als bisheriger Ortsrandbereich mit eingewachsenen Eingrünungsstrukturen und ohne spezifische Erholungsfunktion hat das Gebiet in den unbebauten Teilen überwiegend eine mittlere Bedeutung (II).

2.3 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Ein Grundbedürfnis des Menschen besteht in der Versorgung mit Wohnraum und den damit verbundenen Nutzungen. Ebenfalls von großer Bedeutung ist die Entfernung zu Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Diese Aspekte werden durch das *Kriterium Wohn- und Wohnumfeldfunktion* bewertet.

Flächen mit diesbezüglichen Funktionen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Als siedlungsnaher Freiraum zur Feierabend- und Naherholung werden die Flächen nur wenig genutzt.

2.4 Geschützte Flächen, Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) Naturpark Spessart

An Schutzgebieten nach Naturschutzrecht ist nur der Naturpark (NP) Spessart mit seiner Schutzzone zu nennen. Diese durchschneidet das Gebiet entlang der Anlieger- bzw. Vikarstraße von Südwesten nach Nordosten und knickt dann nach Norden ab. Innerhalb der Schutzzone gelegen sind damit nur bestehende Siedlungsflächen, ein als Baulücke zu klassifizierender Bereich und zur Erhaltung vorgesehener Wald.

FFH- und Vogelschutzgebiete (Art. 13b BayNatschG, Richtlinie Nr. 92/43/EWG) sind nicht vorhanden.

Auch von der Bayerischen Biotopkartierung oder dem Pauschalschutz des § 30 BNatschG bzw. des Art. 13 d BayNatschG werden keine Bestände erfasst.

Ebenso wenig benennt das ABSP oder der PEPL besondere Wertigkeiten oder Entwicklungsziele.

2.5 Status-Quo-Prognose

Im Baugebiet bestehen auf Grund vorhandener Bebauung erhebliche Vorbelastungen.

Für die Obstgehölze sind zunehmend mehr abgängige Bäume ohne einen Ersatz durch Neupflanzungen zu erwarten. Ob die Grünlandnutzung auf Dauer beibehalten wird oder einer Ackernutzung weicht lässt sich kaum beurteilen.

Ohne das Vorhaben ist grundsätzlich eine Beibehaltung der Situation zu erwarten.

3 Konfliktanalyse

3.1 Ermittlung des projektbezogenen Risikos

Mit den anschließenden Ausführungen werden die projektbedingten Auswirkungen des vom Büro Wissel gefertigten Bebauungsplans ermittelt und bewertet. Dessen Bewertung im Sinne des Leitfadens ist im Plan L 3 dargestellt.

3.2 Methodische Vorgehensweise

Die Würdigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt an Hand des schon erwähnten sogenannten „Leitfaden“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Die Einstufung in Gebiete unterschiedlicher Bedeutung (siehe Kap. 2) wurde an Hand der nachfolgenden Matrix getroffen.

Tabelle 1: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

| | Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere | |
|--|---|---|
| Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild | Typ A Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad | Typ B Gebiete mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad |
| Kategorie I Gebiete <i>geringer</i> Bedeutung, z.B. <ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen, • intensiv genutztes Grünland, • intensiv gepflegte Grünflächen, • strukturarme Landschaften | 0,3 - 0,6 | 0,2 - 0,5 |
| Kategorie II Gebiete <i>mittlerer</i> Bedeutung, z.B. <ul style="list-style-type: none"> • Strukturarme Wälder und Forste, • Feldgehölze, Hecken, Hohlwege, • extensiv genutztes Grünland, Obstwiesen, • Auenstandorte, • Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion | 0,8 - 1,0 | 0,5 - 0,8 (in besonderen Fällen 0,2)* |
| Kategorie III Gebiete <i>hoher</i> Bedeutung, z.B. <ul style="list-style-type: none"> • Struktureiche Wälder, • ältere Gebüsch- und Heckenkomplexe, • strukturreiche Gärten, • nicht ausgebaute Fließgewässer, • wichtige Biotopverbundachsen, • Böden mit vorrangiger Schutz-, Filter- und Pufferfunktion, • Luftaustauschbahnen | (1,0) - 3,0 (in Ausnahmen darüber) | 1,0 – (3,0) (in Ausnahmen darüber) |

* unterer Wert bei intensiv genutzten Grünflächen, z.B. bei Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen

3.3 Ermittlung des Eingriffs (erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung)

Das Baugebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bzw. 0,7 bedingt eine Einstufung als Typ A der o.g. Matrix.

3.3.1 Böden

Bei den durch Versiegelung und Umformung betroffenen Böden handelt es sich nahezu ausschließlich um anthropogen beeinflusste Böden mit mittlerer Bedeutung im Sinne des Leitfadens. Auf der Ackerfläche ist die Bedeutung gering.

3.3.2 Wasser

Die Flächen weisen eine intakte Versickerungsfähigkeit ohne weitergehendes Retentionsvermögen und insofern eine geringe Bedeutung auf.

3.3.3 Klima und Luft

Die Flächen zeigen wegen des von der vorhandenen Bebauung abfallenden Geländes keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen, so dass eine geringe Bedeutung fest zu stellen ist.

3.3.4 Pflanzen und Tiere

Grünland-, Ruderal- bzw. Altgrasflächen und die kleinflächig betroffenen Gehölzbestände haben eine mittlere, die Ackerfläche eine geringe Bedeutung.

3.3.5 Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung

Als bisheriger Ortsrandbereich mit eingewachsenen Eingrünungsstrukturen und ohne spezifische Erholungsfunktion hat das Gebiet eine mittlere Bedeutung.

3.3.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Dieses Schutzgut ist nicht betroffen bzw. wird hinsichtlich seiner Wirkung auf das Anliegerumfeld beim Landschaftsbild bewertet.

Erholungsrelevante Verbindungen (s.o.) werden nicht beeinträchtigt.

3.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Straßenführung wurde aus der bestehenden Infrastruktur und vorhandenem Relief entwickelt. Das Baugebiet ist an den Geländeverlauf angepasst, größere Erdaufschüttungen werden durch textliche Festsetzungen des B-Planes ausgeschlossen.

Durch weitere Festsetzungen werden die bestehenden landschaftsbildprägenden Eingrünungsstrukturen auf den südlichen Geländekanten auf öffentlicher, sofern privater Grünfläche, dann im Eigentum des Marktes Mömbris, erhalten. Gleiches gilt für überwiegende Teile des Waldes auf privater Grünfläche und im Nordwesten für Wald sowie randliche Ruderalstrukturen auf öffentlicher Grünfläche.

Grundwasseranschnitte sind nicht betroffen. Ebenso wenig kleinklimatisch wirksame Flächen. Dem Ausgleich dienen die Regelungen zur Bepflanzung der Straßen, privaten und öffentlichen Grünflächen sowie zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen der Stellplätze. Sie kommen allen Schutzgütern zu Gute.

Diese zwar nicht umfassenden, gleichwohl zahlreichen Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen werden später durch eine entsprechende Wahl des Kompensationsfaktors innerhalb der möglichen Spanne berücksichtigt.

3.5 Entlastungswirkungen und Sekundäreffekte

Entlastungswirkungen durch das Vorhaben sind für keines der Schutzgüter zu erwarten.

Indirekte Neubelastungen durch Folgewirkungen, d.h. Sekundäreffekte, die einer zusätzlichen Würdigung bedürfen, sind ebenfalls nicht erkennbar.

3.6 Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Flächenbilanzierung

Die Überlagerung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter in Verbindung mit den Vermeidungsmaßnahmen führt zum Gesamtwert im Sinne des Leitfadens. Dazu wurden Flächeneinheiten (4 Stück) abgegrenzt, die jeweils durch weitgehend einheitliche Charakteristik gekennzeichnet sind.

Fast alle Flächeneinheiten sind als A II, nur die auf Acker gelegenen Fläche als A I zu bewerten. Eine besondere Würdigung der innerhalb der Schutzzone des Naturpark Spessart gelegenen Flächen ist mit Blick auf die Kleinflächigkeit und den Charakter einer Baulücke nicht erforderlich.

Das Bilanzierungsergebnis stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 2: Ermittlung des Umfangs der Kompensationsflächen

| Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild | Kompensationsfaktor | Typ A Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad, Flächengröße in ha | Typ B Gebiete mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad Flächengröße in ha | Kompensationsflächengröße Wertgröße in ha |
|---|---------------------|---|--|--|
| II | 0,8 | 0,178 | - | 0,142 |
| I | 0,45 | 0,112 | - | 0,052 |
| II | 0,8 | 0,464 | - | 0,371 |
| II | 0,8 | 0,165 | - | 0,132 |
| Summe: | | 0,919 | | 0,697 |

Die Abgrenzung der Flächeneinheiten, ihre Größe und die Beeinträchtigungsintensitäten sind in der Karte L 4 dargestellt.

4 Kompensationsmaßnahmen

4.1 Flächen innerhalb des Baugebietes

Innerhalb des Baugebietes werden Vegetationsbestände auf privater und öffentlicher Fläche erhalten. Deren Umfang liegt bei ca. 0,73 ha. Dies reduziert im Vorfeld den Bedarf für weitere Kompensationsmaßnahmen.

Quantitativ anrechenbare Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Baugebietes nicht vorgesehen und auf Grund der geringen Ausdehnung auch kaum möglich. Die hierfür an sich geeignete Bepflanzung auf öffentlicher Grünfläche (441+87 m²) am südwestlichen Ortsrand sowie als kleine „Insel“ am Wendehammer wird rechnerisch nicht angesetzt, weil sie Eingang in den reduzierten Ansatz innerhalb der Bemessungsspanne für das neue Baugebiet gefunden hat.

Die Neupflanzung auf privaten und öffentlichen Flächen ist als Kompensationsmaßnahme nicht quantitativ definiert, hat jedoch durch die Wahl eines reduzierten Faktors innerhalb der Bemessungsspanne Berücksichtigung gefunden (s.o.).

Diese Flächen sind im B-Plan des Büros Wissel dargestellt.

4.2 Fläche außerhalb des Baugebietes

Die Fl.Nr. 1784, Gemarkung Daxberg ist als Nummer 1 im Ökokonto des Markt Mömbris erfasst.

Die aufwertbare Größe des 7.389 m² großen Grundstücks liegt bei 0,71 ha. Als Maßnahme für diese 0,71 ha ist die Anlage von extensivem Grünland durch Ansaat mit Heudrusch sowie die ergänzende Pflanzung von 21 Streuobstbäumen (davon 2 Walnuss) benannt. Zur anschließenden Pflege gehören neben dem Schnitt und der Unterhaltung der Bäume die Mahd (1-2x/Jahr) oder auch die Schafbeweidung, ggf. mit Nachmulchen.

Für das Gewerbegebiet Daxberg werden 0,697 ha benötigt, sodass nach entsprechender Aufwertung noch 0,013 ha als Guthaben verbleiben.

Diese Fläche ist in den als Anlage beiliegenden Auszügen des Ökokontos (3 Seiten: Fläche 1, Seite 1 und 3, Legende) dargestellt.

4.3 Kompensationsflächenbilanzierung

Das Bilanzierungsergebnis stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 3: Umfang der vorgesehenen Kompensationsflächen

| Kompensations- maßnahme ggf. mit Nr. | Kompensations- faktor | Kompensations- fläche, Flächengröße in ha | Kompensations- flächengröße Wertgröße in ha |
|--|--------------------------|---|---|
| Pflanzgebot Bäume/Sträucher | - | - | - |
| Versickerung | - | - | - |
| A 1 | 1,0 | 0,697 | 0,697 |
| Summe: | | 0,697 | 0,697 |

4.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Die Gegenüberstellung von Eingriffs- und Kompensationsflächen ergibt folgendes Bild:

| | |
|---|-----------------|
| Eingriffsumfang | 0,697 ha |
| Ausgleichsumfang im Baugebiet | - ha |
| <u>Ausgleichsumfang außerhalb des Baugebietes</u> | <u>0,697 ha</u> |
| Rechnerisches Ausgleichsdefizit | 0,000 ha |

Innerhalb des Baugebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 2,16 ha, wovon aktuell schon 0,77 ha bebaut sind, werden auf ca. 0,73 ha vorhandene Vegetationsbestände erhalten. Außerdem sind Pflanzmaßnahmen auf 528 m² öffentlicher Grünfläche vorgesehen. Weitere Regelungen des B-Planes sehen Pflanzgebote und die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf privater Fläche vor.

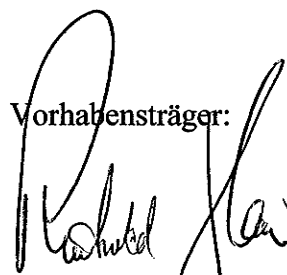
Zusammen mit den Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes (Fl.Nr. 1784, Daxberg) kann der Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden, weil keine erhebliche Beeinträchtigung mehr verbleibt.

Ausgearbeitet:

TRÖLENBERG + VOGT
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Münchstraße 9, 63739 Aschaffenburg
Tel. 0 60 21 / 2 21 29 Fax 2 92 76

Aschaffenburg, 21. Mai 2004
27. 07. 04

Vorhabensträger:



Mömbris, den 27. 05. 04 27. 07. 04
Reinhold Glaser
Bürgermeister

5 Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmen innerhalb des Baugebietes

Die Kosten für die Herstellung von Pflanzflächen auf privater Fläche im Baugebiet werden nicht aufgeführt. Aufgelistet sind die Pflanzmaßnahmen auf öffentlichem Grund, auch wenn sie nicht in die rechnerisch erfassten Kompensationsflächen eingegangen sind.

| | |
|---|------------|
| 1. Strauchpflanzung flächig (Ortsrand), 441 m ² x 7,50 | 3.307,50 |
| 2. Bodendeckerpflanzung (Wendehammer), 87 m ² x 12,00 | 1.044,00 |
| 3. Bäume, StU 16-18 cm, mit Pfählung, 5 St x 200,00 | 1.000,00 |
| 4. Pflege Sträucher und Bäume (1.-5. Jahr) 528 m ² x 6,00 | 3.168,00 |
| <hr/> | |
| Summe 1 | 8.519,50 € |

Maßnahmen außerhalb des Baugebietes

| | |
|---|-------------|
| 1. Hochstämmige Obstbäume liefern und pflanzen 21 St. x 45,00 | 945,00 |
| 5. Pflege Hochstämmige (1.-5. Jahr, Schnitt, Wässern etc.), 21 St. x 75,00 | 1.575,00 |
| 6. Pflege Wiese (1.-5. Jahr, Mahd jeweils 2x) 6.970 m ² x 1,00 | 6.970,00 |
| <hr/> | |
| Summe 2 | 9.490,00 € |
| Summe 1+2 | 18.009,50 € |
| Summen, aufgerundet (netto) | 19.000,00 € |

Insbesondere bei der Pflege (Mahd bzw. Schafbeweidung) lassen sich möglicherweise Kosten durch die Beauftragung eines Landwirtes o.ä. reduzieren.

6 Quellenverzeichnis

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT:

Geologische Karten von Bayern, M 1:25.000 mit Erläuterung;

Blatt Nr. 5920 Alzenau, München 1967

Blatt Nr. 5921 Schöllkrippen, München 1965

BAYERISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT:

Bodengütekarte von Bayern 1:100000,

Blatt Nr. 1 Brückenau, München 1960

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:

- Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP, Landkreis Aschaffenburg, München 1997,

- Biotopkartierung Bayern – Gebiet des Markt Mömbris, München 1996,

- Das Bayerische Naturschutzgesetz i.d.F. vom 24.12.2002

- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München 2003

BÜRO WISSEL:

Bebauungsplan – Begründung, Mömbris-Gunzenbach, 03.08.2001

DEUTSCHER WETTERDIENST:

Klima-Atlas von Bayern, 1952

ELLENBERG, H.:

Die Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer Sicht, Ulmer, Stuttgart 1986

FLECKENSTEIN, J; REIS, A.; WISSEL, K.:

Kartierung von im Gemeindegebiet Mömbris gefährdeten Vogelarten, unveröffentlicht, 1993

KLAUSING, O.:

Die naturräumlichen Einheiten, M. 1:200.000,

Kartenblatt Nr. 139 Frankfurt am Main,

Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bad-Godesberg, 1967

NATURPARK SPESSART E.V.:

Fortschreibung des Einrichtungsplanes für den Naturpark Spessart - Pflege- und Entwicklungsplan -, Aschaffenburg, 1999

SEIBERT, P.:

Übersichtskarte der naturräumlichen Vegetationsgebiete von Bayern M. 1:500.000 mit Erläuterungen, Schriftreihe für Vegetationskunde, Heft 3, Bad Godesberg 1968

BÜRO TRÖLENBERG+VOGT:

Landschaftsplan – Erläuterung, Aschaffenburg,, 22.10.2001

WISSEL, K.:

Kartierung der Amphibien und Reptilien im Gemeindegebiet Mömbris, 1993, unveröffentlicht

WISSEL, K.:

Kartierung der Tagfalter im Gemeindegebiet Mömbris, 1993, unveröffentlicht

WISSEL, K.:

Kartierung seltener Pflanzen im Gemeindegebiet Mömbris, 1993, unveröffentlicht

| | | |
|----------|----------------------|----------------------------|
| Fläche 1 | Fl.Nr. 1784, Daxberg | Größe 7.389 m ² |
|----------|----------------------|----------------------------|

| | |
|-----------|---|
| Bestand | Junge Ackerbrache in hängigem Gelände, im Westen kleine Birken-/Schlehenhecke im Westen, im Südosten kleinflächig Wiesenbrache. |
| Maßnahmen | Erhaltung der Hecke, Anlage von extensivem Grünland durch Ansaat mit Heudrusch, tw. ergänzende Pflanzung von 21 Streuobstbäumen (evtl. 2 Stück Walnuss statt Obst). |
| Pflege | 1-2-malige Mahd jährliche Mahd mit Entfernung des Schnittgutes oder Schafbeweidung, ggf. mit nachmulchen. Schnitt und Unterhaltung der Bäume. |

anrechenbare Fläche

0,71 ha



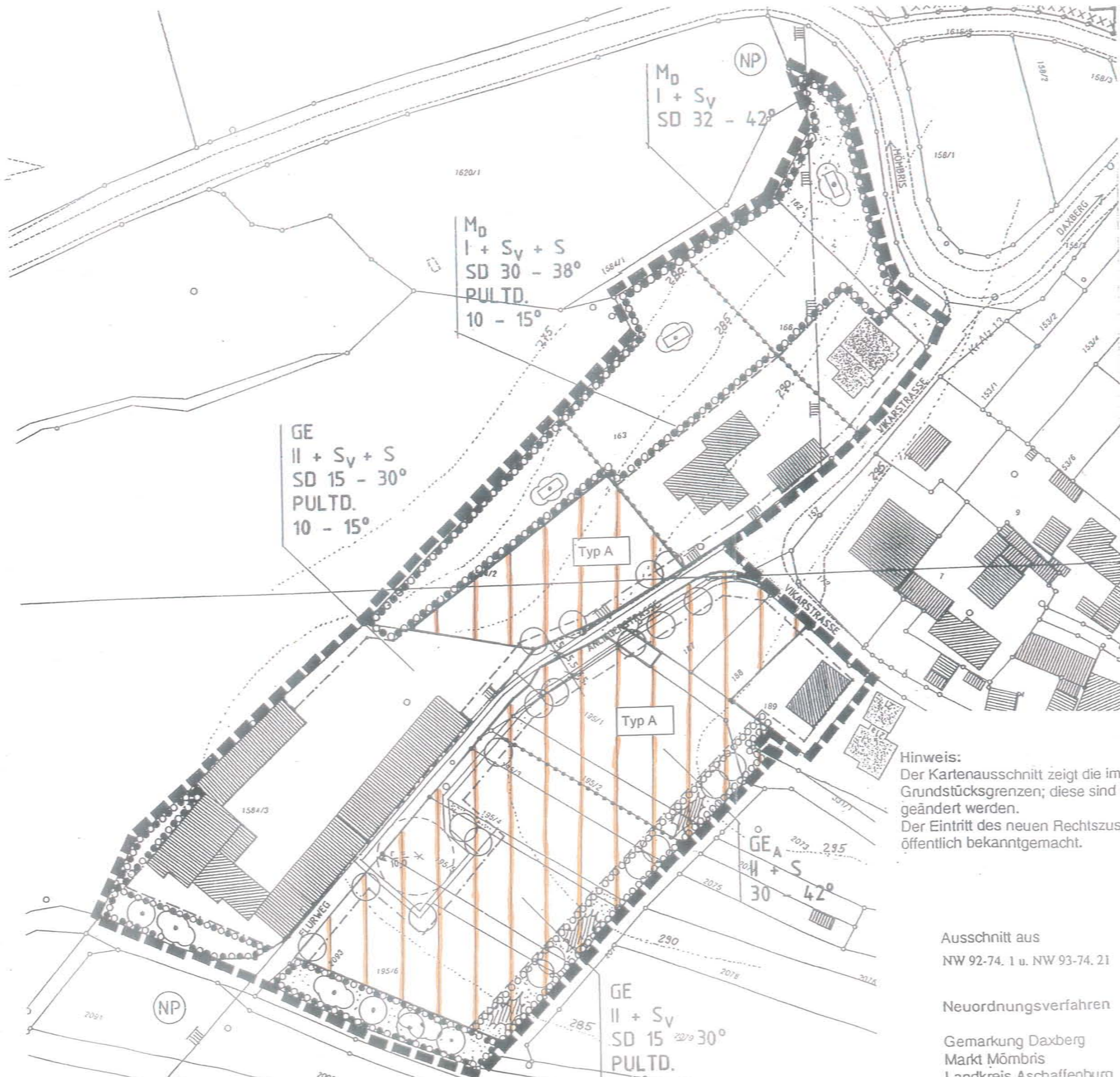


- LEGENDE:**
- Wald
 - Laub-/Nadelbaum/Gehölz
 - Obstbaum
 - Grünland extensiv, Grasweg
 - Altgras/Ruderalvegetation
 - Siedlungsfläche
 - Acker
 - Asphalt
 - Schotter
 - Grenze Schutzzone NP Spessart
 - Grenze des Bebauungsplans

Hinweis:
 Der Kartenausschnitt zeigt die im Grundstücksgrenzen; diese sind geändert werden.
 Der Eintritt des neuen Rechtszust öffentlich bekanntgemacht.

Ausschnitt aus
 NW 92-74. 1 u. NW 93-74. 21
 Neuordnungsverfahren
 Gemarkung Daxberg
 Markt Mömbris
 Landkreis Aschaffenburg

| | gez. am | Name |
|---|------------------|------|
| Änderungen / Ergänzungen | geänd. am | Name |
| MARKT MÖMBRIS BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET DAXBERG GRÜNORDNUNGSPLAN - TEIL BEWERTUNG/BILANZIERUNG | | |
| BESTANDSPLAN NUTZUNGS-/BIOTOPTYPEN | 05.12.01 | Vo |
| Ausgearbeitet: | Maßst.: 1:1.000 | |
| TRÖLENBERG + VOGT Landschaftsarchitekten Münchstraße 9, 63739 Aschaffenburg | Plan-Nr.: L 1 | |
| Der Antragsteller: | Proj.-Nr.: 44004 | |
| Mömbris, den 27.05.2004 | Datum: 12.12.01 | |
| 27.07.04 | | |



LEGENDE:

- Gebiet Typ A
- Gebiet Typ B
- Grenze Schutzzone NP Spessart
- Grenze des Bebauungsplans

Typ A

Typ A

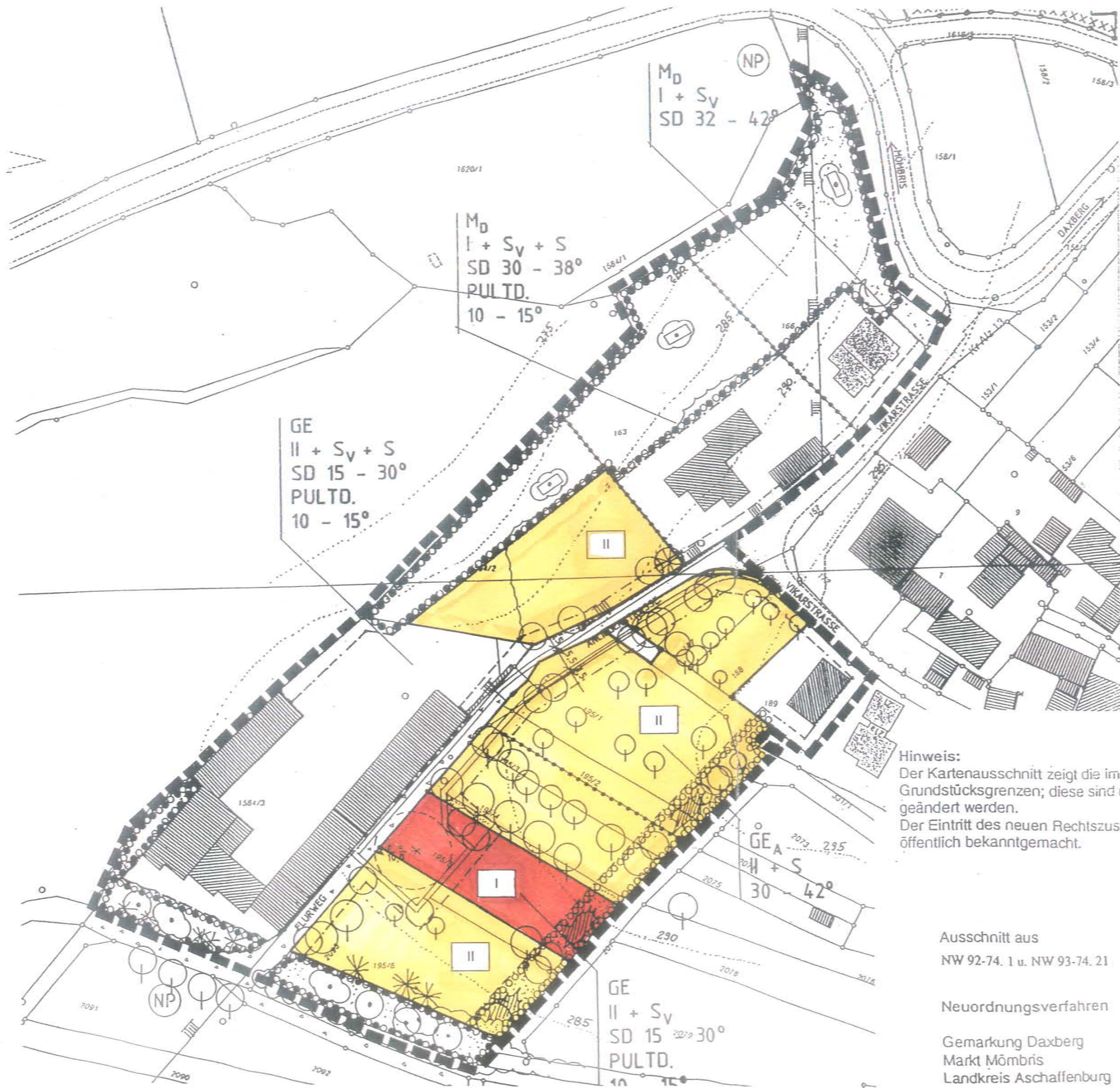
Hinweis:
 Der Kartenausschnitt zeigt die im Grundstücksgrenzen; diese sind r geändert werden.
 Der Eintritt des neuen Rechtszust öffentlich bekanntgemacht.

Ausschnitt aus
 NW 92-74. 1 u. NW 93-74. 21

Neuordnungsverfahren

Gemarkung Daxberg
 Markt Mömbris
 Landkreis Aschaffenburg

| Anderungen / Ergänzungen | | geänd. am | Name |
|---|----------|------------------|------|
| MARKT MÖMBRIS | | | |
| BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET DAXBERG | | | |
| GRÜNORDNUNGSPLAN - TEIL BEWERTUNG/BILANZIERUNG | | | |
| BEWERTUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG | gez. am | Name | |
| | 05.12.01 | Vo | |
| Ausgearbeitet: | | Maßst.: 1:1.000 | |
| TRÖLENBERG + VOGT Landschaftsarchitekten Münchstraße 9, 63739 Aschaffenburg | | Plan-Nr.: L 3 | |
| Der Antragsteller: | | Proj.-Nr.: 44004 | |
| Mömbris, den 27.05.2004 | | Datum: 12.12.01 | |

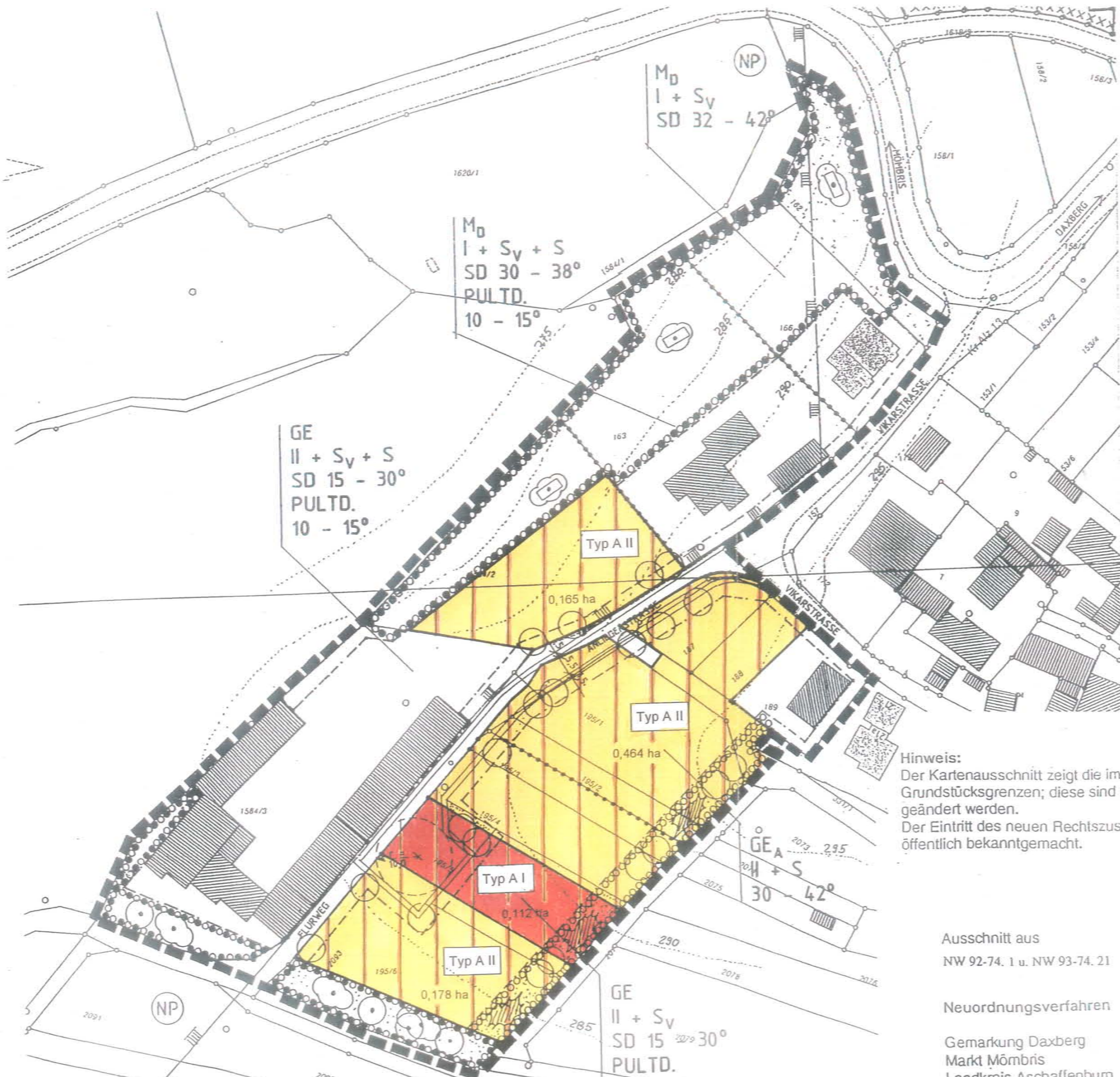


- LEGENDE:**
- I Geringe Bedeutung
 - II Mittlere Bedeutung
 - III Hohe Bedeutung
 - Grenze Schutzzone NP Spessart
 - Grenze des Bebauungsplans

Hinweis:
 Der Kartenausschnitt zeigt die im Grundstücksgrenzen; diese sind r geändert werden.
 Der Eintritt des neuen Rechtszust öffentlich bekanntgemacht.

Ausschnitt aus
 NW 92-74. 1 u. NW 93-74. 21
 Neuordnungsverfahren
 Gemarkung Daxberg
 Markt Mömbris
 Landkreis Aschaffenburg

| | geänd. am | Name |
|---|------------------|------|
| Anderungen / Ergänzungen | | |
| MARKT MÖMBRIS | | |
| BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET DAXBERG | | |
| GRÜNORDNUNGSPLAN - TEIL BEWERTUNG/BILANZIERUNG | | |
| BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER BESTAND | 05.12.01 | Vo |
| Ausgearbeitet: | Maßst.: 1:1.000 | |
| TRÖLENBERG + VOGT Landschaftsarchitekten Münchstraße 9, 63739 Aschaffenburg | Plan-Nr.: L 2 | |
| Der Antragsteller: 27.07.04 | Proj.-Nr.: 44004 | |
| Mömbris, den 27.05.2004 | Datum: 12.12.01 | |



LEGENDE:

- Typ A I Intensität A I
- Typ A II Intensität A II
- Grenze Schutzzone NP Spessart
- Grenze des Bebauungsplans

Hinweis:
 Der Kartenausschnitt zeigt die im Grundstücksgrenzen; diese sind r geändert werden.
 Der Eintritt des neuen Rechtszust öffentlich bekanntgemacht.

Ausschnitt aus
 NW 92-74. 1 u. NW 93-74. 21

Neuordnungsverfahren

Gemarkung Daxberg
 Markt Mömbris
 Landkreis Aschaffenburg

| | geänd. am | Name |
|---|------------------|------|
| Anderungen / Ergänzungen | | |
| MARKT MÖMBRIS | | |
| BEBAUUNGSPLAN | | |
| GEWERBEGEBIET DAXBERG | | |
| GRÜNORDNUNGSPLAN - | | |
| TEIL BEWERTUNG/BILANZIERUNG | | |
| ABLEITUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGS-INTENSITÄT | 05.12.01 | Vo |
| | Maßst.: 1:1.000 | |
| Ausgearbeitet: | Plan-Nr.: L 4 | |
| TRÖLENBERG + VOGT Landschaftsarchitekten Münchstraße 9, 63739 Aschaffenburg | Proj.-Nr.: 44004 | |
| | Datum: 12.12.01 | |
| Der Antragsteller: | 27.07.04 | |
| Mömbris, den | 27.05.2004 | |



Maßstab 1 : 2000

Legende zu den Maßnahmenkarten M 1 : 2000

| | |
|---|-----------------------------------|
|  | Acker |
|  | Grünland |
|  | Grünlandbrache und / oder Altgras |
|  | Gehölze Allgemein |
|  | Bäume |
|  | Obstbäume |
|  | Wald |
|  | Versorgungsfläche |
|  | Kartiertes Biotop mit Nummer |
|  | Bestand |