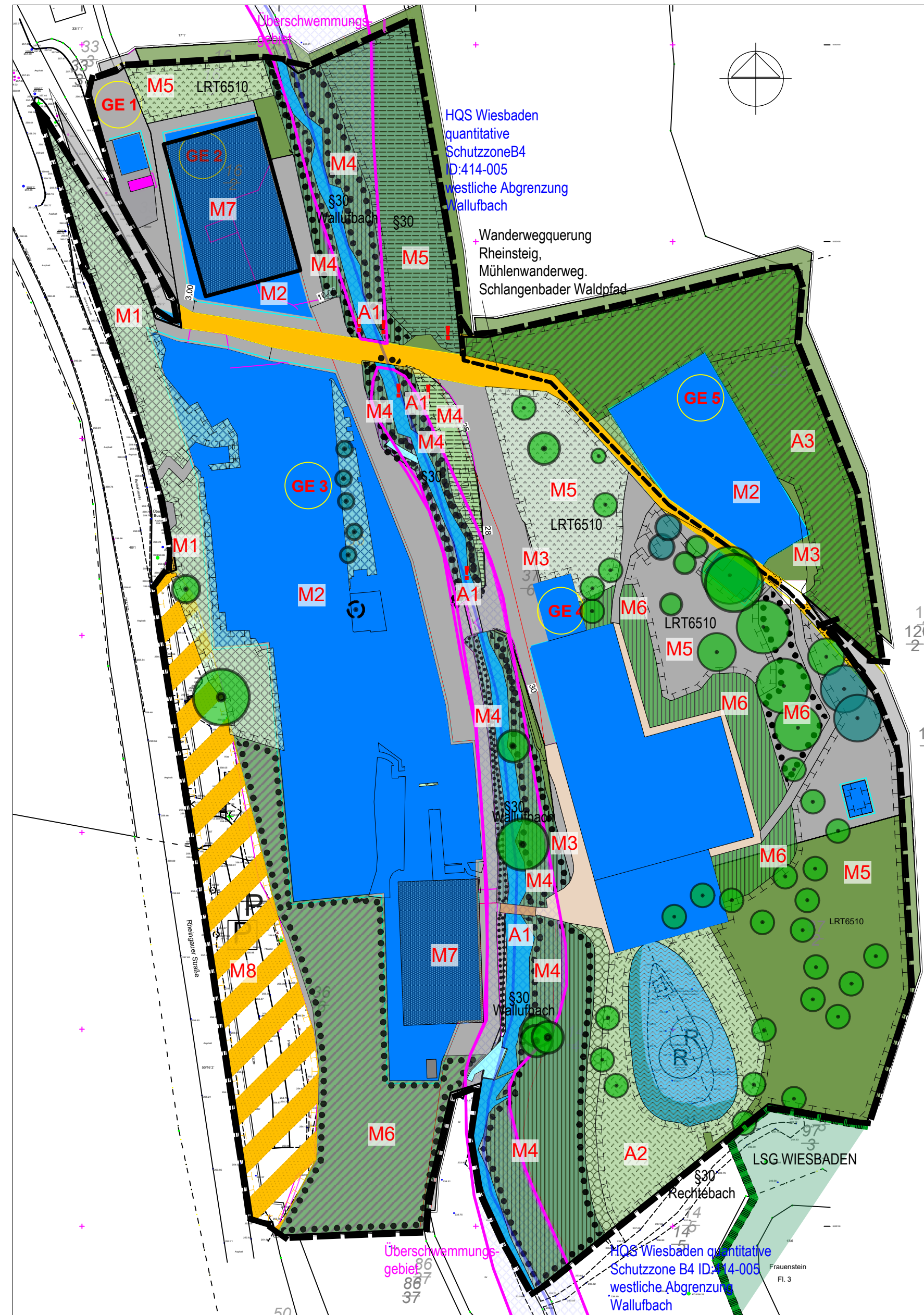


Gemeinde Schlangenbad Bebauungsplan Lochmühle Grünordnungsplan Vorentwurf M.1:1.000



LEGENDE

gemäß der Kompensationsverordnung vom 26. Oktober 2018

- EINZELBAUM Erhaltung Laubbaum einh. standortgerecht /Biototyp 04.110 /34P /50 St = 1920m²
- EINZELBAUM Nadelbaum Erhaltung nicht heim. /Biototyp 04.120 /23P /9 St = 320m²
- AHORN-EICHEN-BUCHEN-MISCHWALD /Biototyp 01.156 /44P / Bestand ca. 5.010m² / Planung ca. 5.360m²
- FICHTENFORST Windwurf, absterbend /Biototyp 01.162 /36P /Bestand ca. 1.370m² / Planung 0m²
- GEBÜSCHE heimisch frischer Standort /Biototyp 02.200 39P /Bestand ca. 1.115m² / Planung ca. 948m²
- UFERGEHÖLZ §30 BNatSchG /Biototyp 02.320 50P / Bestand ca. 3.755m² / Erhaltung ca. 3.755m²
- GEBÜSCHE Standortfremd bzw. <5m Breite /Biototyp 02.500 20P /Bestand ca. 475m² / Planung ca. 0m²
- FELDGEHÖLZ / BAUMHECKE /Biototyp 04.600 50P /Bestand ca. 1.045m² / Erhaltung ca. 458m²
- BACHLAUF naturnah §30 BNatSchG /Biototyp 05.212 69P /Bestand ca. 1.070m² / Erhaltung ca. 1.070m²
- BACHLAUF naturfern /Biototyp 05.215 19P / Bestand ca. 120m² / Erhaltung ca. 120m²
- LÖSCHTEICH naturfern /Biototyp 05.232 25P /Bestand ca. 950m² / Erhaltung ca. 950m²
- STAUDENFLUR an Gewässer /Biototyp 05.461 39P / Bestand ca. 290m² / Erhaltung ca. 290m²
- FEUCHTWIESE/ WEIDE extensiv genutzt §30 BNatSchG /Biototyp 06.114 /55P / Bestand ca. 1.460m² / Erhaltung ca. 1.460m²
- FLACHLAND MÄHWIESE / WEIDE /Biototyp 06.310 /55P /Bestand ca. 6.705m² /Erhaltung 6.098m² /Entwicklung ca. 1.279m² extensiv genutzt LRT 6510 pauschal geschützt
- GRÜNLAND naturnah / WEIDE ext.genutzt /Biototyp 06.370 /25P / Bestand ca. 1.427m² /Erhaltung ca. 39m²
- TROCKENMAUER /Biototyp 10.152 /16P /Bestand ca. 140m² /Erhaltung ca. 137m²
- BEFESTIGTE FLÄCHEN, Asphalt, Pflaster ohne Versickerung /Biototyp 10.510 /3P /Bestand ca. 7.799m² /Planung ca. 7.958m²
- SCHOTTERWEG / KIES mit Versickerung /Biototyp 10.530 /6P /Bestand ca. 2.150m² /Planung ca. 3.124m²
- SCHOTTERWEG begrünt, mit Versickerung /Biototyp 10.670 /17P /Bestand ca. 630m² /Erhaltung ca. 630m²
- GEBÄUDE, ohne Versickerung /Biototyp 10.710 /3P /Bestand ca. 4.800m² /Planung ca. 5.434m²
- MAuern, SCHALTKÄSTEN /Biototyp 10.715 /6P /Bestand ca. 200m² /Planung ca. 200m²
- GEBÄUDE ext. begrünt (bzw. Spontanbegrünung) /Biototyp 10.720 /19P /Bestand ca. 740m² /Planung ca. 1.740m²
- GÄRTNERISCH GEPFLEGTE ANLAGEN /Biototyp 11.221 /14P / Bestand ca. 3.215m² /Planung ca. 3.416m²
- GELTUNGSBEREICH Gesamtgröße ca. 44.466m² /ca. 4,44ha

! VORKOMMEN INVASIVER ARTEN Japan Knöterich - Maßnahmen zur Beseitigung erforderlich - siehe A1

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen)

- M1** Ortsrandeingrünung erhalten bzw. wiederherstellen, mind. 3m breite Gehölzfläche
- M2** innerhalb bebauter Fläche ca. 10% gärtnerisch, gepflegte Anlagen
- M3** Erhaltung vorhandener Trockenmauern
- M4** Erhaltung und Entwicklung Uferstrandstreifen/bachbegleitende Vegetation/Gehölze und Stauden
- M5** dauerhafte Erhaltung und Entwicklung der extensiven Wiesen
- M6** dauerhafte Erhaltung und Entwicklung der Feldgehölze und Gebüsche
- M7** dauerhafte Erhaltung und Entwicklung extensiver Dachbegrünung
- M8** Festsetzungen zum Parkplatz (4m befestigte Zufahrt, wasserdurchlässige Stellplätze, Begrünung)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

- A1** Beseitigung Japan-Knöterich
- A2** Entwicklung extensive Wiese, in magere Flachlandmähwiese
- A3** Entwicklung Fichtenschlagflur in Ahorn-Eichenmischwald

Erhaltung von Bäumen (§9 (1) Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25b und (6) BauGB)

ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN

V1 Jahreszeitliche Bauzeitenregelung

Bei Erfordernis sollen Gehölzrodungen in der vegetationsfreien Zeit vom 01.11. bis zum 28./29.02. durchgeführt werden. Ist dies nicht möglich, ist eine einzelne Rodungsfreigabe durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung erforderlich (siehe auch V3).

V2 Amphibienzaun

Zum Schutz des Feuersalamanders und anderer Amphibien vor Tötungen durch Baumaschinen soll ein Amphibienzaun am Westufer der Walluf errichtet werden. Vor der Bauaufreiräumung sollen etwaige im Plangebiet befindliche Tiere durch die ökologische Baubegleitung abgesammelt werden.

V3 Ökologische Baubegleitung

Zum Schutz der Amphibien und Reptilien vor Tötungen durch den Baubetrieb ist für die Bauphase eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die Bauzeitenfenster festlegt, ggf. Tiere absammelt sowie spezielle Schutzmaßnahmen definiert und umsetzen lässt. Im Baugebiet auftretende Individuen sollen durch die ökologische Baubegleitung abgesammelt und auf das östliche Walluf-Ufer verbracht werden. Die Baubegleitung muss die Auswirkungen der Maßnahmen auf die Tiere beobachten und dokumentieren und muss in die Lage versetzt werden, die Bautätigkeit aus Artenschutzgründen zu unterbrechen. Um die Zerstörung von Niststätten der Schleiereule und/oder der Hornisse sowie die Tötung von Individuen zu vermeiden, dürfen die Gebäude erst abgerissen werden, nachdem die ÖBB diese auf Besatz geprüft und die Baumaßnahme freigegeben hat. Darüber hinaus wird die Beauftragung einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung erforderlich, wenn die Maßnahme V1 nicht einzuhalten ist. Die ÖBB erstellt an jedem Tag mit Baustellenpräsenz einen Bericht über die gemachten Beobachtungen und die durchgeführten Tätigkeiten.

V4 Gewässerrandstreifen

Um die Walluf vor Beschädigungen durch Bauarbeiten oder den künftigen Gewerbebetrieb zu schützen, ist beidseitig des Baches der Gewässerrandstreifen zu erhalten.

A1 Flächenpflege

Zum Ausgleich der Eingriffe in die Habitate sollen die im Gewerbegebiet verbleibenden wertvollen Biotopstrukturen Walluffaue, Wiesen und Gehölzbestände vom invasiven Japanknöterich befreit werden. Zur Zielerreichung kommen hochfrequentes Mähen über mehrere Jahre und Ausgraben von Wurzelstöcken in Frage. Für die Maßnahme ist ein Umsetzungs- und Erfolgsmonitoring durch die Umweltbaubegleitung erforderlich.

siehe auch Umweltbericht

Gemeinde Schlangenbad

Bebauungsplan Solarpark Lochmühle

GRÜNORDNUNGSPLAN

VORENTWURF

BEWERTUNG

PLANUNGSBÜRO
HENDEL + PARTNER

PROJEKT-NR. :	34.61
PLAN-NR. :	X
MASSSTAB :	1 : 1.000
DATUM :	15.07.2025
GRÖSSE :	
BEARBEITER :	UK

STÄDTBAU - UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
FRIEDRICH-BERGIUS-STRASSE 9 65203 WIESBADEN
TELEFON 0611.30 01 23