

# Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen

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



## 1. Planzeichenerklärung

-  Geltungsbereich Teilflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Geltungsbereich
-  Baugrenze und Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
-  Baumpflanzung

## 2. Grünordnerische Maßnahmen

### Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten zu vermeiden bzw. zu mindern. Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr erfolgen (01. Oktober bis 28. Februar, § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG). Bei den Baumaßnahmen sind die angrenzenden Bereiche (Gehölzbereiche und Magere Flachland-Mähwiesen während der Bautätigkeiten durch einen 2 m hohen Lattenzaun zu schützen. Es dürfen keine Baumaschinen und Materialien auf den benachbarten Grundstücken fahren oder gelagert werden, auch nicht kurzzeitig. Es ist insekten- und fledermausschonende Beleuchtung auszuwählen und Nachtbeleuchtung zu vermeiden. Die Vegetation muss vor Beginn dauerhaft kurzgehalten werden, um potentiellen Bodenbrütern und Reptilien keine Deckung zu bieten. Wegen der Bebauung direkt neben einem Gehölzbereich ist auf vogelfreundliches Bauen zu achten - es wird auf Vogelschlag an Glasscheiben hingewiesen. Es werden Maßnahmen durchgeführt, um Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Die Maßnahmen sind dem Umweltbericht aufgestellt durch MaierLandplan, 25.11.24, Ergänzt 21.05.25, und der Artenschutzrechtlichen Beurteilung von M. Stüben, 20.08.2021, zu entnehmen.

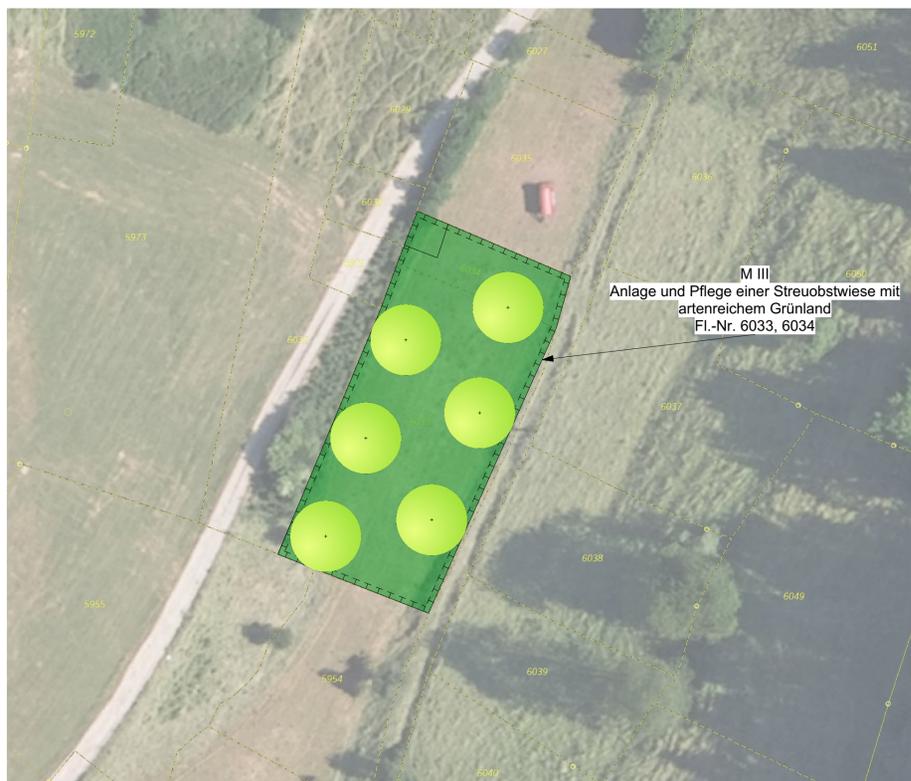
Den Maßnahmen gegenüber gilt eine dauerhafte Pflegeverpflichtung. Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit einem Fachplaner durchzuführen. Der Umweltbericht mit integrierter Grünordnung (aufgestellt durch MaierLandplan, Kreuzwertheim) und die Artenschutzrechtliche Beurteilung (Marcus Stüben, 20.08.2021) sind Bestandteil der Erweiterung des Bebauungsplans "Östlich der Zittenfeldener Straße"

### Monitoring

Es ist ein Monitoring der Flächen von Maßnahme III durchzuführen. Es soll vorerst ermittelt werden wie die Artenzusammensetzung ohne intensive Beweidung ist und sich im Laufe der Jahre, mit zweimaliger kurzzeitiger Beweidung im Jahr, ggf. verändert. Das Monitoring ist ab Beginn der Maßnahme durchzuführen, wenn die Vegetation hoch genug und die Artenzusammensetzung gut bestimmbar ist. Zusätzlich zwei und vier Jahre später. Das Ergebnis ist der uNB in einem Kurzbericht mitzuteilen. Je nach Ergebnis des Monitorings kann das Beweidungskonzept angepasst werden z.B. auszäunen von besonders schützenswerten Bereichen).

## 3. Hinweise zum Plangebiet

Die Geltungsbereiche befindet sich auf der Gemarkung Schneeberg des Marktes Schneeberg. Die Ausgleichsflächen- und Maßnahmen ebenfalls. Als Planungsgrundlage gilt die Erweiterung des Bebauungsplans "Östlich der Zittenfeldener Straße" (Ingenieurbüro Bernd Eilbacher, Miltenberg).



### M I Anlage und Pflegemaßnahmen von artenreichem Extensivgrünland auf den Fl.-Nr. 6297, 6298, 6279 (Teilfläche), 6280 (Teilfläche), Gemarkung Schneeberg (Ausgleich für das geschützte Grünland und in Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt)

Auf den geplanten Flächen wird zum Ausgleich für die "Magere Flachland-Mähwiese" im Plangebiet 945 m<sup>2</sup> Grünland 1:1 ausgeglichen. Es wird artenreiches Extensivgrünland mit autochthonem Saatgut angelegt. Das Grünland wird beweidet und gemäht. Es besteht eine dauerhafte Pflegeverpflichtung. Die Anlage und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht (MaierLandplan 25.11.24, Ergänzt 21.05.25) Kapitel 5.3.1 zu entnehmen.

### M II Anlage und Pflegemaßnahmen von artenreichem Extensivgrünland auf den Fl.-Nr. 6279 (Teilfläche), 6280 (Teilfläche), Gemarkung Schneeberg (in Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt)

Auf den geplanten Flächen wird das Plangebiet zum Ausgleich für die "Magere Flachland-Mähwiese" im Plangebiet 555 m<sup>2</sup> ausgeglichen. Es wird artenreiches Extensivgrünland mit autochthonem Saatgut angelegt. Das Grünland wird beweidet und gemäht. Es besteht eine dauerhafte Pflegeverpflichtung. Die Anlage und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht (MaierLandplan 25.11.24, Ergänzt 21.05.25) Kapitel 5.3.2 zu entnehmen.

### M III Anlage und Pflegemaßnahmen einer Streuobstwiese und artenreichem Grünland (BNT G441) auf Teilflächen der Fl.-Nr. 6033, 6034, Gemarkung Schneeberg

Auf den geplanten Flächen wird eine 1.280 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese mit sechs Obstbäumen angelegt. Zurzeit wird die Fläche durch Rinder intensiv beweidet. Das Grünland wird zukünftig gemäht und ggf. beweidet. Es besteht eine dauerhafte Pflegeverpflichtung. Die Anlage und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht (MaierLandplan 25.11.24, Ergänzt 21.05.25) Kapitel 5.3.3 zu entnehmen.

### M IV Eingrünung des Plangebietes durch Anlage einer Streuobstwiese mit Pflegemaßnahmen auf der Fl.-Nr. 6296, Gemarkung Schneeberg

Um das Plangebiet in die Landschaft einzubinden wird dieses durch eine Streuobstwiese eingegrünt. Es werden vier Obstbäume auf einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> gepflanzt. Das Grünland wird beweidet und gemäht. Es besteht eine dauerhafte Pflegeverpflichtung. Die Anlage und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbericht (MaierLandplan 25.11.24, Ergänzt 21.05.25) Kapitel 5.4.1 zu entnehmen.

### A1 Höhlenbäume: Fledermäuse

Es sind für zwei Spechthöhlen (im Verhältnis 1:3) insgesamt sechs Fledermaus-Rundkästen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Die Kästen dürfen nicht in den Gehölzbereich im Geltungsbereich angebracht werden. Die Orte der Kästen werden im Laufe des Verfahrens festgelegt und der uNB unaufgefordert nachgereicht. Diese Maßnahme ist der ASB, M. Stüben, 20.08.2021, zu entnehmen.

Index	Datum/ErstellerIn	Nr.
Änderung	25.11.24, S. Krebs 21.05.25, S. Krebs	1

## Grünordnungsplan

### Ausgleichsflächen und artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Erweiterung des Bebauungsplans "Östlich der Zittenfeldener Straße"

#### Markt Schneeberg

Vertreten durch 1. Bürgermeister Herrn Kurt Repp  
Amorbacherstraße 1  
63936 Schneeberg

Vermerke

*U. Maier*



M 1:500

ErstellerIn Swantje Krebs  
Datum 25.11.24  
Blatt 1

Landschaftsplanung - Freiraumplanung - Gartengestaltung

**Michael Maier, Landschaftsarchitekt**  
Bürgermeister-Fröber-Weg 4, 97892 Kreuzwertheim  
Telefon: 09342/ 915582  
Email: info@maierlandplan.de  
Internet: www.maierlandplan.de

