

**1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan  
„Gewerbegebiet Hainberg-Areal“**

**Begründung Teil Grünordnungsplanung**

FASSUNG DES VORENTWURFS VOM 16.5.2024

(frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit §3(1) BauGB und der Behörden §4(1) BauGB)

VERFASSER

---

**Günther Maak (Dipl.- Ing. Landschaftsarchitekt)**

Am Stiegel 5  
97286 Winterhausen  
09333/903637  
maak.office@t-online.de

## **Inhaltsangabe Teil Grünordnungsplanung**

### **1. Aufgaben des Grünordnungsplans und umweltrelevante Prüfpflichten**

- 1.1. Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG
- 1.2. Artenschutz
- 1.3. Eingriffsregelung nach dem BauGB

### **2. Bestandsbewertung**

- 2.1 Übersicht über naturräumliche Lage, Geologie, Böden und Oberflächenwasser
- 2.2 Schutzgebiete, geschützte Biotope und Waldflächen im nahen Umgriff, aber außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung
- 2.3 Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Änderungsbereichs
- 2.4 Prüfung des Artenschutzes

### **5.. Grünordnerisches Konzept und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

### **6. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

- 6.1 Berechnung des Kompensationsbedarfs
- 6.2 Festlegung des Ökologischen Ausgleichs

### **Anlagen:**

- Übersichtskarte zur Grünordnung: Biotop- und Nutzungstypen
- Übersichtskarte zur Grünordnung: Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen
- Bericht zum Artenschutz der Kaminsky Naturschutzplanung GmbH:  
Kartierung, Kontrolle und Verschluss von Baumhöhlen

## **1. Aufgaben des Grünordnungsplans und umweltrelevante Prüfpflichten**

Nach Art.4 BayNatSchG sind Grünordnungspläne Bestandteile des Bebauungsplans. Darin werden die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes berücksichtigt, eine angemessene Freiflächenentwicklung im Siedlungsgebiet vorgesehen und notwendige ökologische Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

### **1.1 Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG**

Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem quantitativ oder qualitativ geringeren Eingriff in Natur und Landschaft erreicht werden kann. Das gemeindliche Planungsziel als solches wird durch das Vermeidungsgebot nicht infrage gestellt. Bei Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen muss zusätzlich geprüft werden, ob die Erteilung einer Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bzw. einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG möglich ist.

### **1.2 Artenschutz**

Der Artenschutz ist grundsätzlich im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei ist der in den §§ 44 bis 47 BNatSchG geregelte besondere Artenschutz, der europarechtliche Vorgaben der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie in nationales Recht umsetzt, abwägungsfest, d.h. die in § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG enthaltenen Verbote können nicht „weggewogen“ werden. Artenschutzmaßnahmen sind frühzeitig in die Bauleitplanung zu integrieren.

### **1.3 Eingriffsregelung nach dem BauGB**

Die Handhabung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Baugesetzbuch (BauGB) unter Bezugnahme auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes geregelt. Nicht vermeidbare Eingriffe sollen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Nach § 1a Abs. 3 Sätze 2 bis 4 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

## **2. Bestandsbewertung**

### **2.1 Übersicht über naturräumliche Lage, Geologie, Böden und Oberflächenwasser**

Die natürlichen Grundlagen wurden schon ausführlich bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2012 beschrieben und werden hier nur auszugsweise wiederholt:

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit des Mellrichstädter Gäus. Dieser erstreckt sich östlich der Rhön und wird von einzelnen Höhenrücken geprägt, die von Tälern, meist Trockentälern unterbrochen werden.

Die eh. Kaserne liegt dabei eingebettet in einer Geländemulde zwischen den Hängen des Hainbergs im Norden und dem Wolfsberg im Süden in einem von Westen zum Streutal hin erstreckenden Trockentälchen, welches sich ab dem Bereich der Kaserne aufweitet.

Geologisch bestimmend ist hier der mittlere Muschelkalk, im Übergangsbereich zum Oberen Muschelkalk, der nordwestlich der Kaserne ansteht. Die Böden des mittleren Muschelkalkes ergeben mergelige und tonige Lehmböden.

Die Niederschlagsverhältnisse sind von der Lage im Regenschatten der Rhön geprägt. Die Niederschläge bewegen sie sich im Raum Mellrichstadt nur zwischen 550-650 mm.

Ständig wasserführende Gräben oder Quellen sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser versickert im Bereich des Muschelkalks schnell. Im Bereich westlich der Kaserne stoßen 2 Trockengräben in West-Östlicher Richtung auf die Kaserne zu. Beide Gräben sind ab Beginn der eh. Kaserne verrohrt, der nördliche, größere Graben mit einer Rohrleitung von 1200 mm Durchmesser. Der südliche Graben wird über eine 300 mm Rohrleitung der größeren Rohrleitung zugeführt. Östlich der Kaserne verläuft der Trockengraben (Wiestalgraben) entlang der Zufahrtsstraße Richtung Streuniederung. Die Gräben führen nur ausnahmsweise nach Starkregenfällen Wasser.

### **2.2 Schutzgebiete, geschützte Biotope und Waldflächen im nahen Umgriff, aber außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung**

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets Bayerische Rhön verlaufen meist am Rande des Hainbergareals, nur im nordwestlichen Bereich ist das Waldstück innerhalb des eh. Kasernengeländes ein Stück weit in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen.

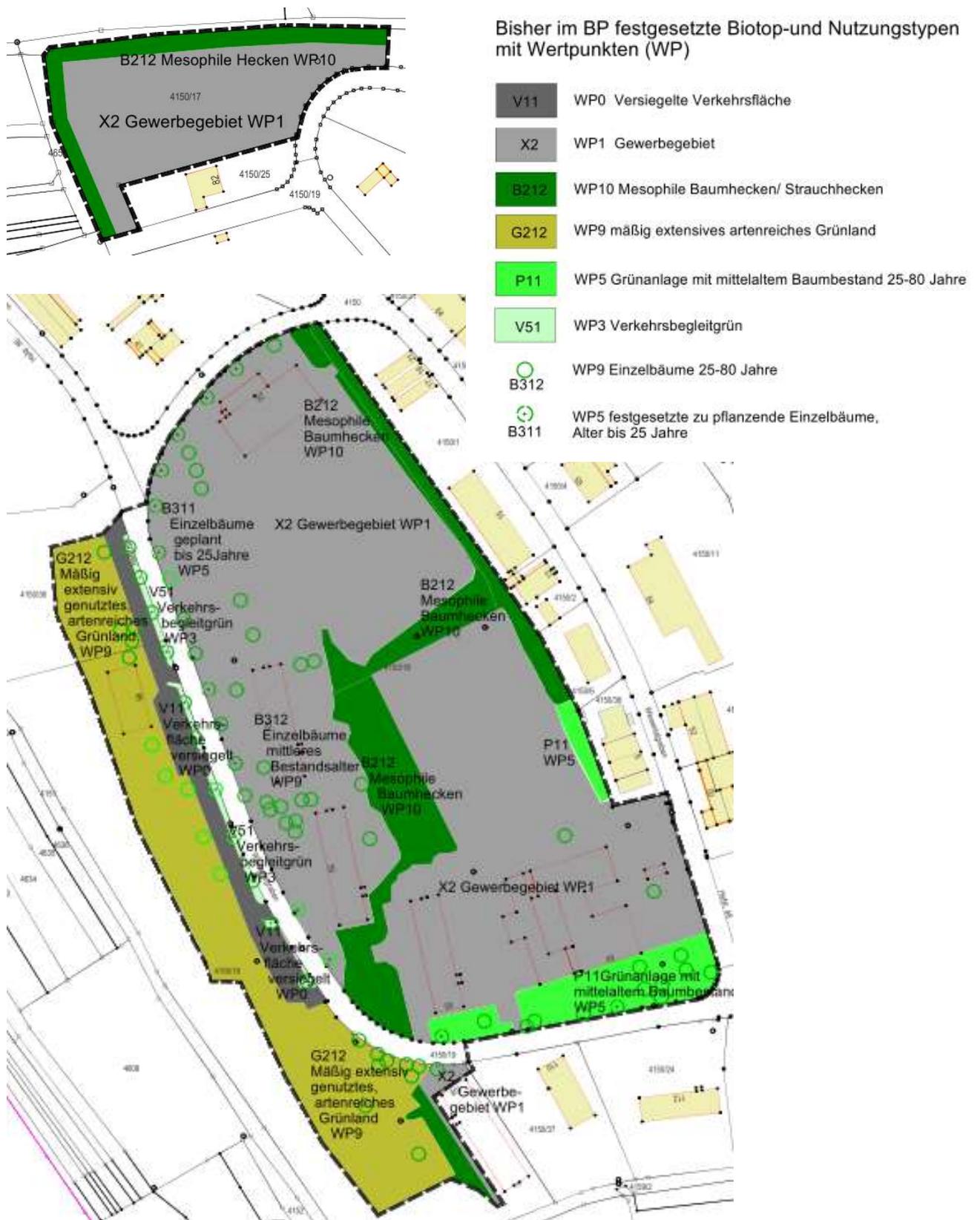
Nördlich und nordöstlich der Kaserne liegen die zahlreichen einzelnen Teilflächen des Biotopkomplexes 5527 0062, Hecken- und Gebüschkomplexe mit eingelagerten Magerrasen – und Altgrasflächen. In der Artenschutzkartierung des Landesamtes für Umweltschutz ist die Heckenlandschaft nördlich der Kaserne unter der Nummer ASK 55270210 als wichtiger Lebensraum für Dorngrasmücke, Nachtigall, Turteltaube bzw. unter ASK 55270010 als wichtiger Lebensraum für den Neuntöter festgehalten.

Im Bebauungsplan von 2012 ist der Westrand des eh. Kasernengeländes als Waldfläche festgesetzt. Die Waldzonen auf steilen Böschungen sind als ca. 60-jähriger Pionierwald zu charakterisieren, mit vorwiegend Aspe, Bergahorn, Vogelkirsche, Feldahorn, Hasel. Die Bestockung erfüllt auch eine wichtige Bodenschutzfunktion auf den steilen Geländeaböschungen. Diese Waldzonen liegen an der Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung, schließen direkt an die festgesetzten ökologischen Ausgleichsflächen an und werden bei der Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Bei der Bebauungsplanänderung wird nicht in Schutzgebiete oder geschützte oder kartierte Biotope eingegriffen.

### 2.3 Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Änderungsbereiches

Karte: Angabe der Biotop- und Nutzungstypen mit Wertpunkten (WP)



Die in der vorhergehenden Karte dargestellten Biotop- und Nutzungstypen beziehen sich auf die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Grünstrukturen. Die Wertpunkte ergeben sich aus dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Verbindung mit der Bayerischen Kompensationsverordnung und werden im Folgenden beschrieben:

#### **Geschlossene Gehölzbestände**

Das Gelände wurde beim Bau der Kaserne nach Westen hin in den Hang hinein terrassiert. Die Böschungen, die sich dabei ergeben haben, sind mit geschlossenen Gehölzbeständen als mesophile Baumhecken/Strauchhecken bestockt, die im Bebauungsplan von 2012 als zu erhalten festgesetzt waren. Sie bestimmen bisher maßgeblich den Charakter des zentralen Bereichs mit und werden mit 10 Wertpunkten versehen.

#### **Offene Gehölzbestände als Einzelbäume und Baumgruppen**

Im südlichen Bereich und der Stabsgebäude und der Kantine verleiht der Baumbestand aus Einzelbäumen bzw. kleinen Baumgruppen der Kaserne einen parkartigen Charakter. Auch der westliche Bereich im Umfeld der Unterkunftsgebäude wird durch zu erhaltende (oder ggf. zu ersetzende) Einzelbäume geprägt. Folgende Baumarten bilden dabei den Schwerpunkt: Birken, Schwarzkiefern, Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinden.

Die bestehenden Bäume mit durchwegs mittlerem Bestandsalter bis 80 Jahren innerhalb der Gewerbeflächen werden entsprechend des Kronendurchmessers mit 9 Wertpunkten belegt, die ausgewiesenen Grünflächen (Wiese oder Rasen) mit zu erhaltendem Baumbestand flächig mit 5 Wertpunkten. Die im Bebauungsplan vorgesehenen zu pflanzenden Bäume entlang der Ringstraße erhalten 5 Wertpunkte.

#### **Extensiv genutztes Grünland**

Die als artenreiches Grünland im Bebauungsplan festgesetzten ökologischen Ausgleichsflächen am westlichen Rand des Geltungsbereiches werden mit 9 Wertpunkten belegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 2012 wurde die früher mit Kompaniegebäuden zum Großteil versiegelte Fläche bei der Bilanzierung um eine Wertstufe erhöht. In der Realität ist der Artenreichtum allerdings noch nicht erreicht.

#### **Verkehrsbegleitgrün**

Die schmalen Grünstreifen zwischen der Ringstraße und den westlich gelegenen Parkplätzen erhalten als Verkehrsbegleitgrün 3 Wertpunkte.

#### **Gewerbegebiete und Parkplätze**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete werden mit 1 Wertpunkt und die versiegelten Parkplätze mit 0 Wertpunkten belegt.

### 1.3 Prüfung des Artenschutzes

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 2012 wurde eine Relevanzprüfung der möglicherweise betroffenen Arten wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine geographische Datenbankabfrage zum TK25 Blatt (Mellrichstadt) und eine lebensraumbezogene Datenbankabfrage (Siedlung, Hecken und Gehölze) über die LfU Arbeitshilfe durchgeführt und bei den Festsetzungen berücksichtigt.

Wegen der bei der Änderung des Bebauungsplans erfolgenden Eingriffe in zusammenhängende Baumhecken wurde zur Sicherheit auch der Lebensraum Wald mit der potenziell vorkommenden Haselmaus berücksichtigt.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind mögliche Verbotstatbestände und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geprüft worden. Im Dezember 2023 wurden von Biologen der Kaminsky Naturschutzplanung GmbH die zur Rodung vorgesehenen Gehölzbestände im Änderungsbereich auf Habitatstrukturen (Höhlen und Spalten) bzw. auf Besatz derselben untersucht. (siehe Bericht im Anhang)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden bei den unvermeidbaren Eingriffen Festsetzungen zu zeitlichen Beschränkungen, Kontrollgängen, Ersatzquartieren oder Ausgleichsflächen als Ersatzbiotope getroffen.

Es ist in den Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung folgendes aus Artenschutzgründen festgelegt:

- Unvermeidliche Rodung von Gehölzen nur vom 1. Oktober bis zum 28. Februar, vorher Prüfung auf Habitatstrukturen wie Höhlen und Spalten. Eine die Rodung der Wurzelstöcke darf allerdings erst nach dem Ende der Winterruhe der potentiell vorkommenden Haselmäuse erfolgen.
- Zeitnahes Aufhängen von Ersatzquartieren in Form von Vogel- und Fledermauskästen sowie Haselmauskobeln.
- Bei den Gebäudeabbrüchen wäre der Zeitraum vom 15. September bis 31. Oktober optimal um die für Fledermausarten und gebäudebrütende Vogelarten kritische Sommer-Fortpflanzungszeit und die Zeit der Winterruhe potentiell vorkommenden Fledermäusen zu umgehen. Sollte dieses nicht möglich sein, sind die Gebäude unmittelbar vor Abbruch gutachterlich zu kontrollieren. Das Nähere ist in diesem Fall dann mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären.
- Für den Abtrag von Boden/Bodenvegetation und Auffüllungen ist im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten der beste Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar. Sollte dieses nicht möglich sein, sind die Flächen unmittelbar vor Baubeginn gutachterlich zu kontrollieren. Das Nähere ist in diesem Fall dann mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären.
- In der Ausgleichsfläche A2 sind seit 2012 2 Habitate für die potenziell vorkommende Zauneidechse festgelegt. Es sind jetzt optimale Standorte (z.T. besont und am Rand von Gehölzen) bei A2.1 und A4.1).

## **5. Grünordnerisches Konzept und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Entsprechend den übergeordneten Planungsvorgaben, die Zersiedlung des Landschaftsraumes zu vermeiden und eine flächensparende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, soll durch die Änderung des Bebauungsplanes stärker verdichtete und großflächigere gewerbliche Bauflächen im ehemaligen Kasernengelände angeboten werden.

Dabei ist es unvermeidlich im Kernbereich Eingriffe in die bisher erhaltenen Gehölzgruppen und Einzelbäume vorzunehmen, um großflächige Nutzungen zu ermöglichen. Es werden insgesamt 5.400m<sup>2</sup> Baumhecken beseitigt. Allerdings soll wenigstens der Gehölzbereich am Ostrand des Änderungsbereiches so weit wie möglich erhalten bleiben und nach Süden erweitert werden. Mit dieser Erweiterung werden 1.100m<sup>2</sup> Baumhecken neu geschaffen. Weiterhin werden zusätzlich auf der eh. Kleinkaliberanlage im Norden 820 m<sup>2</sup> und am Rand der Ausgleichsfläche A2 1.400m<sup>2</sup> neue Gehölzflächen festgesetzt, so dass der Verlust an Gehölzflächen insgesamt verringert wird.

Weiterhin soll der Grünzug am Südrand (im Vorfeld der eh. Kantine) als parkartige Eingangssituation mit Einzelbäumen weitgehend erhalten bleiben und mit neuen Bäumen ergänzt werden. Dieser charakteristische parkartige Charakter nördlich und südlich der Haupterschließungsstraße war schon im Bebauungsplan von 2012 grundsätzlich festgelegt. Es ist anzumerken, dass der Baumbestand südlich der Hauptstraße von der Stadt Mellrichstadt entsprechend der Festlegung des Bebauungsplans von 2012 wieder zu ergänzen ist.

Der Verlust an bestehenden Einzelbäumen bzw. im Bebauungsplan von 2012 festgesetzten Bäumen wird im Änderungsbereich kompensiert durch die Neupflanzung von Bäumen im Bereich der PKW-Parkplätze im Südosten sowie beiderseits der westlichen Erschließungsstraße. Von der Anzahl her wird die identische Zahl an Einzelbäumen wieder vorgesehen.

Die ökologische Ausgleichszone A2 im Osten wurde im Bebauungsplan 2012 bewusst dem ökologisch wertvollen Pionierwald vorgelagert. Bei der Änderung wird der Zusatz „öffentliche Grünfläche“ gestrichen, die Fläche wird privat gewidmet. Die dort ursprünglich aufgereihten eh. Kompaniegebäude, wurden bisher bis auf eines, das sich ausnahmsweise noch im guten Bauzustand befindet, abgebrochen und das Gelände begrünt. Aus Gründen der Nachhaltigkeit wird dieses Gebäude nun doch erhalten und dafür die Ausgleichsflächen randlich der eh. Kleinkaliberschießanlage wesentlich vergrößert und in ihrer ökologischen Funktion in Verbindung mit der Landschaft gestärkt.

### **Externe Ausgleichsflächen**

Wegen der stärkeren Verdichtung und intensiveren Nutzung im Kernbereich der ehemaligen Kaserne reichen jedoch die Flächen auf dem Gelände der eh. Kaserne für einen vollständigen ökologischen Ausgleich nicht aus. Es werden Flächen im direkten Umgriff vorgesehen.

Der Hang des Hainbergs nördlich der Kaserne ist nach Süden exponiert und kleinteilig strukturiert mit Ackerflächen, Grünlandflächen unterschiedlicher Qualität, Verbuschungsflächen und als Biotop kartierte Hecken. Das bietet sich hinsichtlich der Erhaltung von kleinflächigen Grünlandflächen für eine dauerhafte, rechtlich festgelegte Extensivierung an. Die Flurnummern 4138 und 4139 werden als externe ökologische Ausgleichsflächen festgelegt. Die Exposition und der magere Muschelkalkboden lassen bei entsprechend optimierter Pflege eine artenreiche extensive Wiese erwarten. Bei 4139 ist zunächst eine Erstpflege zur Beseitigung der schon seit Jahren eingesetzten Verbuschung erforderlich.

## 6. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

### 6.1 Berechnung des Kompensationsbedarfs

Die Berechnung erfolgt nach dem Leitfaden“ Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft in Verbindung mit der Bayerischen Kompensationsverordnung.

#### Eingriffe

Die Eingriffe werden aus Gründen der praktischen Zuordnung in 3 Bereiche gruppiert. Die Multicon-Fläche mit Erhaltung des eh. Kompaniegebäude Nr. mit Umgriff, statt der bisher dort festgelegten Ausgleichsfläche, dann die übrigen Eingriffe westlich der Ringstraße in Verbindung mit der Errichtung von LKW-Parkplätzen und schließlich der zentrale Kernbereich

Änderungs- bereich	Nr.	Stand Bebauungsplan 2012	Fläche ( m²)	Wertzahl (WP)	GRZ/ Eingriffsfa- ktor	Ausgleichsbed- arf Wertpunkte	Zwischen- summe
<b>Eingriff Multiconfläche</b>							
Multicon Fläche mit Gebäude 9 (Teil von Ausgleichsfläche A2)	1	"Rechtlich aufgewertet im BP 2012 " um eine Stufe von Gebäude, versiegelt und Freifläche als Rasen, ruderalisiert, junge Brachfläche zu (mäßig) artenreichem, extensivem Grünland entsprechend Leitfaden (alt 2003): Gebiet mittlerer Bedeutung Oberer Wert	1.645	9	0,5	7.403	

Änderungs- bereich	Nr.	Stand Bebauungsplan 2012	Fläche ( m²)	Wertzahl (WP)	GRZ/ Eingriffs- faktor	Ausgleichs- bedarf Wertpunkte	Zwischen- summe
<b>A Bereich westlich Ringstraße</b>							
Verkehrsbegleit- grün, für LKW- Stellplätze	2	Verkehrsbegleitgrün BNT V51	212	3	1	636	
Versiegelung Ausgleichs-fläche A2, für LKW- Stellplätze	3	"Rechtlich aufgewertet im BP 2012 " um eine Stufe von Gebäude, versiegelt und Freifläche als Rasen, ruderalisiert, junge Brachfläche zu (mäßig) artenreichem, extensivem Grünland entsprechend Leitfaden (alt 2003): Gebiet mittlerer Bedeutung Oberer Wert Ausgleichsfläche A2	336	9	1	3.024	
Ausgleichsfläche zu privater Grünfläche BNT WP 5	4		52	9	0,45	211	
Rodung Einzelbäume		Einzelbäume 3 Stück (mittelkronig)	3x 40	9		1.080	
<b>Zwischensumme Westrand</b>							<b>4.951</b>

Änderungs- bereich		Stand Bebauungsplan 2012	Fläche ( m²)	Wertzahl (WP)	GRZ/ Eingriffs- faktor	Ausgleichs- bedarf Wertpunkte (WP)	Zwischen- summe
<b>B</b>		<b>Zentraler Bereich:</b>					
Flnr 4150, Zentraler Bereich Südhälfte GE	5	Erhöhung bleibender Gewerbeflächen GRZ von 0,6 auf 0,8	23.630	1	0,2	4.726	
Rodung Gehölzgruppen- Feldgehölze im zentralen Bereich.	6	Gehölzgruppen aus Landschaftsgehölzen, Bestand bis 80 Jahre BNT: B212	4.915	10	1	49.150	
Rodung punktuelle Randbereiche von Gehölzgruppen am Ostrand	7	Gehölzgruppen aus Landschaftsgehölzen, Bestand bis 80 Jahre BNT: B212 Nähe eh. Turnhalle/ Exerzierplatz	82	10	1	820	
verbleibender Grünzug Ost	8	baubedingte Beeinträchtigung verbleibender Grünzug Ost in Breite von 2m, Länge 220m	440	10	0,4	1.760	
Rodung Einzelbäume		zu erhaltende Einzelbäume (großkronig) 2 Stück	2 x 100	9	1	1.800	
Rodung Einzelbäume		Einzelbäume (mittelkronig) 17 Stück	17 x 40	9	1	6.120	
Rodung Einzelbäume		Einzelbäume (kleinkronig) 6 Stück	6 x 25	9	1	1.350	
<b>ZwischensummeK ernbereich</b>							<b>65.726</b>
<b>Summe A +B</b>		<b>Kernbereich und westl. Ringstraße</b>					<b>70.677</b>
<b>ZW-Summe Multicon</b>							<b>7.403</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>Eingriff</b>				<b>Wertpunkte</b>	<b>78.080</b>
		Entsiegelung und Versiegelung von Wegen in der Grünzone Süd gleichen sich in etwa aus, deshalb nicht bilanziert					

In Summe ergeben die 3 Teilbereiche, Multiconfläche mit eh. Kompaniegebäude Nr. 9, die LKW-Stellplätze westlich der Ringstraße und der Kernbereich einen Aufwertungsbedarf von 78.080 Wertpunkten.

## 6.2 Festlegung des ökologischen Ausgleichs

Fläche für Ausgleich	Nr.	Fläche in m <sup>2</sup>	WP Bestand	WP Ziel	WP Aufwertung	Ausgleichsumfang (WP)	
<b>Ausgleich Multiconfläche</b>							
Multiconfläche Nr. 3, eh. Kleinkaliberanlage, im BP GE mit GRZ 0,7, mit Fläche von 4.880 m <sup>2</sup> . Reduzierung GRZ von 0,7 auf 0,5	1a	3.750	1 (GRZ 0,7)	1 (GRZ 0,5)	0,2	750	
Ergänzung Gehölzgruppe: mesophile Hecke BNT: B112 WP10 (bisher Gewerbegebiet X2 WP1)	A 4.1	173	1	10	9	1.557	
Benjeshecke aus Wurzelstöcken BNT: B112 WP10 (bisher Gewerbegebiet X2 WP1) sowie integrierte Lesesteinhaufen	A 4.1	648	1	10	9	5.832	
<b>Zwischensumme Multicon</b>							<b>8.139</b>

Die beiden Multiconflächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans, nämlich das Kompaniegebäude Nr. 9 (Eingriff gegenüber BP2012) und die eh. Kleinkaliberschießanlage (Ausgleich gegenüber BP2012) sind in der Bilanzierung mindestens ausgeglichen.

Auch die Eingriffe durch die neu geplanten LKW- Parkplätze westlich der Ringstraße werden ortsnahe ausgeglichen. (siehe nächste Seite).

Für vollständigen Ausgleich durch die Eingriffe im zentralen Bereich müssen allerdings externe Flächen im näheren Umgriff zugeordnet werden. (siehe nächste Seite).

Fläche für Ausgleich	Nr.	Fläche in m <sup>2</sup>	WP Bestand	WP Ziel	WP Aufwertung	Ausgleichsumfang (WP)	
<b>Bereich westlich Ringstraße</b>							
Entsiegelung Asphalt zu privater Grünfläche BNT P11 (3 Teilflächen)	3a	277	0	5	5	1.385	
Verkehrsbegleitgrün BNT V51 WP3 zu privater Grünfläche BNT P11 (3 Teilflächen an der Straße)	3a	61	3	5	2	122	
Gewerbefläche zu Gehölzgruppen (Ergänzung A2.1)	A2.1	205	1	10	9	1.845	
Gewerbefläche zu privater Grünfläche	2a	63	1	5	4	252	
7 zusätzlich geplante Bäume (bisher 10 Stück festgesetzt)		7 x 40	0	5	5	1.400	
<b>Zwischensumme Westrand</b>							<b>5.004</b>

#### Kernbereich:

Ergänzung Gehölzgruppe Ost: Gewerbefläche zu Mesophiler Hecke BNT: B112 (südlicher Teil und Kleinfläche 14m <sup>2</sup> neben Eingriff Nr.7 im Norden)	A6	743	1	10	9	6.687	
Ergänzung Gehölzgruppe Ost: Grünfläche zu Mesophiler Hecke BNT: B112 (nördlicher Teil)	A6	375	5	10	5	1.875	
Gewerbefläche zu privater Grünfläche (Umfeld Parkplatz Ost)	4a	811	1	5	4	3.244	
Flnr. 4138 extern: Grünland extensiv G211 WP6 und G212 WP8 zu je 50% zu G214	A7	7.808	7	12	5	39.040	
Flnr. 4139 extern: Verbuschtes Grünland G211 zu G214	A8	4.780	5	12	7	33.460	
26 zusätzlich geplante Bäume (bisher 19 Stück festgesetzt)		26 x 40	0	5	5	5.200	
<b>Zwischensumme Kernbereich</b>							<b>89.506</b>
<b>Summe A und B</b>							<b>94.510</b>

Die externe Ausgleichsfläche Flnr. 4138 wurde bisher im Vertragsnaturschutzprogramm gefördert. Allerdings wurde die Fläche zwar gemäht, aber gemulcht, so dass keine Nährstoffe entzogen worden sind. Die durch 2 Biotophecken gegliederte Fläche stellt sich vom Artenreichtum her unterschiedlich dar. Teilflächen haben mehr als 10 typische Wiesenarten aufzuweisen, andere Teilflächen nicht. Die jeweiligen Flächenanteile mit Wertpunkten 6 bzw. 8 werden auf 50% geschätzt. Der Deckungsgrad von Magerzeigern ist in jedem Fall gering. Nach dem Auslaufen der Förderung kann die Fläche als ökologische Ausgleichsfläche verwendet werden. Nach der neuen Festsetzung mit Abräumen des Mähguts dürfte die Qualität in Richtung artenreiche, extensive Wiese mit erhöhtem Anteil an Magerzeigern merklich zunehmen, um das Ziel 12 Wertpunkte zu erreichen.

Die externe Ausgleichsfläche Flnr. 4139 ist eine seit Jahren brachgefallene ehemalige Wiese, die in Verbuschung übergegangen ist. Hier ist zunächst bei einer Erstpflge die Verbuschung zu beseitigen. Die künftige Pflege orientiert sich an den Zielen wie bei Flnr. 4138.

### Fazit

In der Gesamtsumme übersteigen die Ausgleichsmaßnahmen für die Multiconfläche auf der eh. Kleinkaliberschießanlage, die Maßnahmen westlich der Ringstraße und die Maßnahmen im Kernbereich, zusammen mit den externen Ausgleichsflächen mit 102.649 den Ausgleichsbedarf von 78.800 Wertpunkten um gut 24.000 Wertpunkten.

<b>Ausgleichsmaßnahmen Wertpunkte</b>								<b>102.649</b>
Der Überschuß von 24.000 Wertpunkten wird dem Ökokonto der Stadt Mellrichstadt gutgeschrieben								

Maak, Mai 2024