A.11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

M 1 Maßnahme 1 (M 1) - Umgang mit dem Niederschlagswasser
VM VM

Das im gesamten Plangebiet anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser, das nicht zur Verdunstung gebracht wird, ist zur Versickerung zu bringen, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird.
Das auf den privaten Baulflächen (WA und SO) anfallende Niederschlagswasser ist auf den Dachflächen mittelfe eines begrünten Retentionsdaches zurück zu halten. Hierfür sind Dächer als Retentionsdach (Flachdach) herzustellen und mit einer Substratstärke von mind. 12 cm extensiv zu begrünen sowie dauerhaft begrünt zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dächer kleiner als 10 m². Die Begrünung hat flächig mit einer artenreichen Saatmischung zu erfolgen.
Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke, technische Aufbauten, Aufzugsschächte, Ausstittspodeste, Wartungswege etc.). Das höchstzulässige Maß der Ausnahme von der Dachbegrünungspflicht beträgt megestamt höchstens 25% des Daches in der Fläche.
Auf jedem privaten Baugrundstück (WA und SO) ist eine Zisterne zur Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Mindestvolumen von 3 m³ je 100 m² überbauter und befestigter Fläche zu errichten. Die Zisterne ist dauerhaft betriebsbereit zu halten und vorrangig zur Gartenbewässerung oder sonstigen nicht-trinkwasserrelevanten Zwecken zu nutzen. Eine Ableitung von Überlaufwasser in die öffentliche Kanalisation ist unzulässig. Überschüssiges Wasser auf dem Grundstück zu versickern oder über geeignete Maßnahmen (z. B. Rigolen, Mulden) schadlos zurückzuhalten. Die Ausführung ist im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

M 2 Maßnahme 2 (M 2) – Versickerungsfähige Beläge
MM MM MM

Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen sind wasserdurchlässig (z. B. mit Rasengitter- steinen, wasserdurchlässigem Betonstein, wassergebundene Decke etc.) herzustellen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Alternativ kann das anfallende Niederschlagswasser auf angrenzende, unversiegelte Flächen des eigenen Grundstücks geleitet und dort versickert werden.

M 3 Maßnahme 3 (M 3) – Umweltschonende Beleuchtung
MM

Die Außen- und Wegbeleuchtung ist mit artenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten nur dort, wo sie tatsächlich benötigt werden mit vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

M 4 Maßnahme 4 (M 4) – Vermeidung von Vogelschlag und Fledermauskollisionen
VM

Zur Vermeidung von Vogelschlag und Fledermauskollisionen sind bei allen baulichen Anlagen mit transparenten oder stark reflektierenden Außenflächen geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos umzusetzen. Die Maßnahmen müssen dem Stand der Technik entsprechen.

M 5 Maßnahme 5 (M 5) – Materialwahl von Dacheindeckungen, Regenrinnen und Regenabflussrohren
VM VM

Die Materialwahl von Dacheindeckungen, Regenrinnen und Regenabflussrohren ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen (z. B. durch unbeschichtete Metalle, o.ä.) ausgehen können.

M 6 Maßnahme 6 (M 6) – Kreisverkehrsplatz: Erhalt von Bäumen
VM VM VM

Die zu erhaltenden Bäume am Kreisverkehrsplatz Wormser Straße sind während der Tiefbauarbeiten zu schützen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bäume sind folgende Maßnahmen besonders zu beachten:
Arbeiten im Wurzelraum der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufbereich plus 1,50 m Radius) sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Beeinträchtigungen des Wurzelraumes während der Bauphase durch Lagern von Baumaterialien und Befahren mit Baumaschinen sind unbedingt zu vermeiden.
Die zu erhaltenden Bäume sind mit einer stabilen Bohlenummantelung möglichst bis zum Kronenansatz, jedoch mindestens bis 2,0 m Stammhöhe während der gesamten Bauzeit zu schützen.

M 7 Maßnahme 7 (M 7) – Pflanzerhalt ÖG 1 und ÖG 4
VM VM VM VM VM VM

Die innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gelegenen Gehölze sind zu erhalten, während der Tief- baumaßnahmen zu schützen sowie bei Abgang gemäß Pflanzliste 2 zu ersetzen. Als Pflegemaßnahme ist der Unterwuchs zu entfernen und die Einzelbäume invasiver Arten zu entfernen.

M 8 Maßnahme 8 (M 8) – Öffentliche Verkehrsfläche, öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich und Öffentliche Grünfläche KVP Wormser: Pflanzgebot Straßenbäume
MM MM MM

Zeichnerisch festgesetzte Bäume: Die Lage und Anzahl der festgesetzten Bäume ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage ist geringfügig (+/- 5 m) variabel und im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.
Absolut festgesetzte Bäume: Die Anzahl der Bäume je Straßenabschnitt ist der Systemskizze auf der Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage wird in der Erschließungsplanung bestimmt. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind auf die absolut festgesetzten Anzahl nicht anrechenbar.
Die Bäume sind als Hochstamm 2 Ordnung gemäß Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Stammumfang muss mindestens 20/25 cm, mind. 4 x verpflanzt betragen. Im Bereich der Stellplätze und Fahrbahnen muss eine Standortoptimierung durch den Einbau eines verdichtungsfähigen Wurzelsubstrates mit mindestens 12 m³ pro Baum erfolgen. Die Baumscheiben sind zu begrünen.
Hinweis: Es wird empfohlen, in einem Straßenzug Baumarten im Sinne einer klimaangepassten Planung zu variieren.

M 9 Maßnahme 9 (M 9) – Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Quartiersplatz und Zweckbestimmung Mobilität: Pflanzgebot Bäume
MM MM MM

Je angefangene 200 m² Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Quartiersplatz und Zweckbestimmung Mobilität ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (s. Pflanzliste 2) mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

M 10 Maßnahme 10 (M 10) – ÖG 1: Ergänzende Gehölzpflanzung
MM MM MM MM MM MM

Als ergänzende Eingrünung ist innerhalb der ÖG 1, die noch nicht mit Gehölzen bewachsen ist, ein Gehölz aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Pro 1 m² Grünfläche ist dort mindestens 1 Strauch zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von v. Str. 60-100, 2 x verpflanzt, zu pflanzen.
Als Übergang zur westlich angrenzenden Verkehrsfläche ist ein Wiesenaum (Regio- saatgut) mit 4 m Tiefe anzulegen.

M 11 Maßnahme 11 (M 11) – ÖG 2 und ÖG 3: Pflanzbindung
MM MM MM MM MM MM

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ÖG 2 und ÖG 3 sind auf mind. 10 % der Flächen (Feld-) Gehölzinseln aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Pro 1 m² Grünfläche ist dort mindestens 1 Strauch gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 verpflanzt, in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art zu pflanzen.
Zusätzlich ist in der ÖG 2 und ÖG 3 je angefangene 200 m² ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die anzupflanzenden Laubbäume sind mit Stammumfang von mindestens 18-20 cm, mind. 3 x verpflanzt, zu pflanzen.
Die Flächen innerhalb der OG2 und OG3, die nicht für Aufenthalts-, Spiel- und Bewegungsangebote sowie Durchwegung und Gehölzpflanzungen überplant werden, sind als naturnahe Grünlandensaat (Regiosaatgut) anzulegen und extensiv zu pflegen. Mindestens 50 % der Flächen sind als Blühwiesen anzulegen. Die Flächen sind extensiv zu Bewirtschaften und durch max. 2 Mahdtermine und Entfernen des Schnittgutes zu pflegen (1. Mahd ab 15. Juli, 2. Mahd frühestens Ende August, mit alternierend verbleibenden Altgrasinseln von 30% der Fläche).

M 12 Maßnahme 12 (M 12) – ÖG 4: Pflanzbindung
MM MM MM MM MM MM

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG 4 sind auf mind. 30% der Flächen (Feld-) Gehölzinseln aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Pro 2 m² Grünfläche ist dort mindestens 1 Strauch gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 x verpflanzt, in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art zu pflanzen.
Zusätzlich ist in der ÖG 4 je angefangene 150 m² ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die anzupflanzenden Laubbäume sind mit Stammumfang von mindestens 18-20 cm, mind. 3 x verpflanzt zu pflanzen.
Die Flächen innerhalb der OG 4, die nicht für Aufenthalts- Spiel- und Bewegungsangebote sowie Durchwegung und Gehölzpflanzungen überplant werden, sind als naturnahe Grünlandensaat (Regiosaatgut) anzulegen und extensiv zu pflegen.

M 13 Maßnahme 13 (M 13) – WA: Mindestbegrünung
MM MM MM MM MM MM

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücke sind, sofern sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum (s. Pflanzliste 2) mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Statt eines Baumes können auch 5 standortheimische Sträucher der Mindestqualität 2 x verpflanzt (s. Pflanzliste 3) auf 5 m² Grundstücksfläche gepflanzt werden. Die Sträucher sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Zusätzlich sind 10 % der Grundstücksfläche mit standortheimischen Sträuchern der Pflanzliste 3 anzulegen. Pro 1 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 x verpflanzt zu pflanzen.

M 14 Maßnahme 14 (M 14) – WA 1 bis WA 4: Fassadenbegrünung
MM MM

Im WA1 bis WA 4 sind geschlossene Fassadenabschnitte ohne Tür-, Tor- und Fensteröffnungen mit einer Breite ab 3,00 m bodenseitig ein- oder wandgebunden nach Pflanzliste IV zu begrünen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.
Hinweis: WA 5 und WA 6 sind von dieser Festsetzung ausgenommen, da dies angeschnittene Grundstücke sind: die teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nordweststadt" liegen.
Die Fassadenbegrünung hat bei einer bodengebundenen Begrünung (Pflanzen wurzeln im Erdreich) mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen gemäß Pflanzenliste IV – bodengebundene Begrünung zu erfolgen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen. Je Pflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 0,5 m² herzustellen.
Die Fassadenbegrünung hat bei einer wandgebundenen Begrünung mit Pflanzen gemäß Pflanzenliste IV – wandgebundene Begrünung in Pflanzkörben zu erfolgen.
Die Verpflichtung zur Begrünung entfällt, wenn auf dem betreffenden Fassadenabschnitt eine dauerhaft installierte Photovoltaikanlage (Fassaden-PV) vorgesehen ist, die mindestens 80 % der betreffenden Fassadenfläche überdeckt.

M 15 Maßnahme 15 (M 15) – SO: Mindestbegrünung
MM MM MM MM MM

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebaubaren Grundstücke sind, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatzfläche oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (s. Pflanzliste 2) mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Bäume, die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Viernheim zu pflanzen sind, können auf die Mindestbegrünung angerechnet werden.

M 16 Maßnahme 16 (M 16) – SO: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
MM MM MM MM MM MM

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft", ist ein Gehölz aus standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen. Pro 1 m² Grünfläche ist dort mindestens 1 Strauch zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von v. Str. 60-100, 2 x verpflanzt, zu pflanzen.
Entlang der Grundstücksgrenzen, die an landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich angrenzen, sind Hecken nur mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Gehölze mit einer Höhe von über 2,0 m sind nur mit einem Mindestabstand von 1,5 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Als Übergang zur westlich angrenzenden Ackerfläche ist in der Abstandsfläche ein Wiesenaum (Regiosaatgut) anzulegen. Die Flächen sind extensiv zu Bewirtschaften und durch max. 2 Mahdtermine und Entfernen des Schnittgutes zu pflegen (1. Mahd ab 15. Juli, 2. Mahd frühestens Ende August, mit alternierend verbleibenden Altgrasinseln von 30% der Fläche).

M 17 Maßnahme 17 (M 17) – SO: Fassadenbegrünung
MM MM

Geschlossene Fassadenabschnitte ohne Tür-, Tor- und Fensteröffnungen sind ab einer Größe von 50 m² boden- oder wandgebunden nach Pflanzliste IV zu begrünen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.
Die Fassadenbegrünung hat bei einer bodengebundenen Begrünung (Pflanzen wurzeln im Erdreich) mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen gemäß Pflanzenliste IV – bodengebundene Begrünung zu erfolgen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen. Je Pflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 0,5 m² herzustellen.
Die Fassadenbegrünung hat bei einer wandgebundenen Begrünung mit Pflanzen gemäß Pflanzenliste IV – wandgebundene Begrünung in Pflanzkörben zu erfolgen.
Die Verpflichtung zur Begrünung entfällt, wenn auf dem betreffenden Fassadenabschnitt eine dauerhaft installierte Photovoltaikanlage (Fassaden-PV) vorgesehen ist, die mindestens 80 % der betreffenden Fassadenfläche überdeckt.

M 18 Maßnahme 18 (M 18) – WA3/WA3*/WA4 und SO: Tiefgaragen und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche
MM MM MM MM

Nicht überbaute Tiefgaragen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einer mindestens 0,8 m hohen Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen. Im Radius von mindestens 2,5 m um jede Baumpflanzung ist die Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht auf mindestens 1,2 m zu erhöhen. Die Oberkanten der Vegetationstragschicht auf den Tiefgaragen müssen niveaugleich mit den Geländeoberkanten der daran angrenzenden Flächen abschließen.

M 19 Maßnahme 19 (M 19) – CEF-Maßnahme 1 – Zauneidechse
CEF CEF CEF CEF CEF

Zur Sicherung der lokalen Population der Zauneidechse wird innerhalb der dargestellten Geltungsbereichsfläche A1 (Flur 18, Flst. 221/1) folgende Maßnahme durchgeführt:
Umsiedlung der Zauneidechsen auf die vorbereitete Maßnahmenfläche A 1 (Flur 18, Flst. 221/1) nach Absammlung von der Eingriffsfläche.
Anlage, Sicherung, Überwachung (Monitoring) der Ersatzlebensräume entsprechend der Vorgaben des Maßnahmenkonzeptes (Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Nordweststadt II" in Viernheim; Bioplan, 02.07.2025) auf einer Gesamtfläche von 11.666 m².
Hierfür sind auf der Maßnahmenfläche A1 13 Vorhabitate und 13 Reisighaufen für Eidechsen herzustellen. Auf der gesamten Fläche (11.666 m²) ist ein sonstiger Magerrasen (Regiosaatgut UG 9) anzulegen. Umsaufend ist ein Pferdezaun zu stellen und auf der Nord- und Südseite der Fläche jeweils eine Tothölzbarriere zu errichten sowie zwei Hinweisschilder aufzustellen.
Für die Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

M 20 Maßnahme 20 (M 20) – CEF-Maßnahme 2 – Vögel
CEF

Zur Vermeidung des Verbotstatbestands der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden vorgezogene Ausgleichs-, (CEF-)Maßnahmen nach den Vorgaben des Artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzepts zum Vorhaben „Nordweststadt II" in Viernheim, (Bioplan, 02.07.2025) durchgeführt.
Diese bestehen aus der Installation artspezifisch geeigneter Nistkästen/Nisthilfen mit Prädatorenschutz.
Im Einzelnen werden angebracht:
Feldsperling: 9 Stk.
Haussperling: 27 Stk.
Star: 3 Stk.
Blaumeise: 4 Stk.
Kohlmeise: 12 Stk.
Mauerotschwanz: 2 Stk.
Hinweis: Die Anbringung erfolgt an Liegenschaften bzw. auf Geländen der Stadt Viernheim. Die Standorte der Nistkästen sind zu dokumentieren. Nach der Umsetzung ist ein Monitoring gemäß Maßnahmenkonzept durchzuführen. Für die Umsetzung und Kontrolle der Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.
Die Dokumentation der Standorte mit Angabe von Koordinaten erfolgt zum Satzungsbeschluss.
(Nicht im Plan dargestellt).

Ausgleichsmaßnahmen
Um eine fachgerechte Umsetzung und erfolgreiche Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen M 21 bis M 23 sicher zu stellen, ist eine ökologische Baubegleitung sowie ein mindestens 3-maliges Monitoring (im 1., 3., und 5. Jahr nach der Aussaat) durch ein qualifiziertes Fachbüro durchzuführen.

M 21 Maßnahme 21 (M 21) – Ausgleichsfläche Nord, Flur 18, Flst. 221/1
AM AM AM AM AM

A1 - Größe 11.666 m², Bestand Ackerbrache.
Entsorgtcit der Fläche für CEF-Maßnahmen (CEF 1) der Zauneidechse (Größe 11.666 m²)
Aufwertung der bestehenden Ackerbrache und dauerhafte Pflege der Fläche als Ersatzlebensraum der Zauneidechse. Die bestehende Ackerbrache ist fachgerecht als sonstiger Magerrasen mit Artenschutzmaßnahmen als Ersatzlebensraum für die Zauneidechse herzustellen und dauerhaft zu pflegen.
Hierfür werden auf der Fläche A1 13 Vollhabitate und 13 Reisighaufen für Eidechsen hergestellt. Auf der gesamten Fläche (11.666 m²) wird ein sonstiger Magerrasen (Regiosaatgut UG 9) angelegt. Umsaufend ist ein Repliersechutzzaun zu stellen und auf der Nord- und Südseite der Fläche jeweils eine Tothölzbarriere zu errichten sowie zwei Hinweisschilder aufzustellen.
Ein Monitoring/Erfolgskontrolle der Zauneidechsenumsiedlung ist im 1., 2. und 3. Jahr nach Umsetzung durchzuführen.
Ausgangsbiotop: Ackerbrache; Zielbiotop: sonstige Magerrasen mit Artenschutzmaßnahmen.

M 22 Maßnahme 22 (M 22) – Ausgleichsfläche westl. Baugebiet, Flur 18, Flst. 156/5
AM AM AM AM AM

A2 - Größe 4.707 m², Bestand intensiver Acker,
Zielbiotop sonstige Magerrasen auf der gesamten Fläche (11.666 m²) wird ein sonstiger Magerrasen (Regiosaatgut UG 9) angelegt. Auf Bestandsflächen auf Flächen zur Umsiedlung von Eidechsen können auf dieser Fläche weitere Artenschutzmaßnahmen analog zu CEF-Maßnahme 1 umgesetzt werden.)

M 23 Maßnahme 23 (M 23) – Ausgleichsflächen nordwestlich Kläranlage Weinheim
AM AM AM AM AM

A3 - Flur 13, Flst. 63, Größe 3.231 m², Anlage sonstige extensive Mähwiese auf einer Teilfläche von 2.661 m².
A4 - Flur 13, Flst. 64, Größe 12.626 m², Anlage sonstige extensive Mähwiese auf einer Teilfläche von 9.220 m².
A5 - Flur 13, Flst. 911, Größe 3.858 m², Anlage sonstigeextensive Mähwiese auf der gesamten Fläche von 3.858 m².
Ausgangsbiotop der Flächen jeweils intensiver Acker, Zielbiotop jeweils sonstige extensive Mähwiese. Es handelt sich um drei benachbarte, jeweils als intensiver Acker genutzte Flächen. Zur Sicherstellung der Eingriffskompensation ist jeweils auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche ein sonstiger Magerrasen herzustellen, zu entwickeln und zu pflegen. Herstellung, Entwicklung und Pflege beinhalten folgende Schritte: Einsaat mit Regiosaatgut (UG 9, regelmäßige Mahd (zunächst 2-3-malige, später je nach Entwicklung 1-malige) mit Abfuhr und Verwendung des Mahdgutes.

Hinweis Artenschutz
Es dürfen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Um das Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu beachten:
• Rodungen außerhalb der Brutzeit, d. h. nur von Oktober bis Ende Februar.

Hinweis: Der durch die Planung entstehende Kompensationsumfang, der nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann, wird durch die Inanspruchnahme des Ökokontos der Stadt Viernheim ausgeglichen (s. Teil D „Hinweise")

Maßnahmen

VM = Vermeidungsmaßnahme
MM = Minderungsmaßnahme
AM = Ausgleichsmaßnahme
CEF = CEF-Maßnahme

Schutzgüter

Wasser
Tiere/Artenschutz
Pflanzen und Biotope
Klima
Boden
Landschaftsbild und Erholung

LEGENDE

Biotoptypen

Typ-Nr.	Standard-Nutzungstyp		Fläche/Stk.
4.110	Einzelbaum heimisch		
	1,1 m Baumkronendurchmesser (STU 16/18)	(alle WA je 300 m²)	(357 Stk.)
	1,1 m Baumkronendurchmesser (STU 18/20)		
		(ÖG2 je 200 m²)	54 Stk.
		(ÖG3 je 200 m²)	41 Stk.
		(ÖG4 je 150 m²)	89 Stk.
		Summe:	**185 Stk.**
4.120	Einzelbaum nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot		
	1,3 m Baumkronendurchmesser (STU 20/25)	(STR)	192 Stk.
		(STR)	69 Stk.
		(SO je 400 m²)	31 Stk.
		(Q je 200m²)	7 Stk.
		(M je 200m²)	8 Stk.
	1,3 m Baumkronendurchmesser (STU 20/25)	(Kreisel)	2 Stk.
		Summe:	**309 Stk.**
	5 m Baumkronendurchmesser	(Erhalt Kreisel)	**1 Stk.**
	8 m Baumkronendurchmesser	(Erhalt Kreisel)	**1 Stk.**
4.220a	Baumreihe nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exoten		
	1,3 m Baumkronendurchmesser (STU 20/25)	(Kreisel)	**2 Stk.**
	5 m Baumkronendurchmesser	(Erhalt Kreisel)	**1 Stk.**
	6 m Baumkronendurchmesser	(Erhalt Kreisel)	**1 Stk.**
4.220b	Baumgruppe nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exoten		
	1,3 m Baumkronendurchmesser (STU 20/25)	(Kreisel)	**2 Stk.**
	3 m Baumkronendurchmesser	(Erhalt Kreisel)	**3 Stk.**
4.320	Allee nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exoten		
	1,3 m Baumkronendurchmesser (STU 20/25)	(Kreisel)	**1 Stk.**
	3 m Baumkronendurchmesser	(Erhalt Kreisel)	**2 Stk.**
2.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	(Erhalt Kreisel)	**29 m²**
2.400	Neuanpflanzung von Feldgehölzen (heimisch, standortgerecht, nur Außenbereich)	(ÖG1)	932 m²
		(SO-T-Fläche)	1.454 m²
		Summe:	**2.386 m²**
2.500	Heimische Hecken-/Gebüsche (als Neuanlage im Innenbereich)	(10% ÖG2)	1.080 m²
		(10% ÖG3)	817 m²
		(30% ÖG4)	3.986 m²
		Summe:	**5.883 m²**
4.600	Feldgehölz (Baumhecke)	(Erhalt ÖG1)	1.755 m²
		(Erhalt ÖG4)	1.128 m²
		Summe:	**2.883 m²**
6.370a	Naturnahe Grünlandanlage (Blühwiese Insektenfreundlich)	(30% ÖG2)	3.240 m²
		(30% ÖG3)	2.452 m²
		Summe:	**5.692 m²**
6.370b	Naturnahe Grünlandanlage	(60% ÖG2)	6.480 m²
		(60% ÖG3)	4.904 m²
		(70% ÖG4)	8.174 m²
		Summe:	**19.558 m²**
9.123	Artenarme oder nitrophytische Ruderal-Vegetation (Neophyten)	(Erhalt Kreisel)	**16 m²**
10.530	versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird *hier: Versorgungsflächen*	(Trafox)	**447 m²**
10.530	versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird *hier: Asphalt*	(STR)	17.329 m²
		(10% Q)	122 m²
		Summe:	**17.451 m²**
10.530	versickerungsfähige Stellplätze und Wege *hier: Sickerpflaster*	(M)	1.290 m²
		(STR)	20.420 m²
		Summe:	**21.710 m²**
10.530	versickerungsfähige Stellplätze und Wege *hier: wassergebundene Wegedecke*	(70% Q)	**857 m²**
10.530	versickerungsfähige Stellplätze und Wege *hier: 50 % Überschreitung GRZ NA*	(WA1, 3 bis 6)	9.453 m²
		(WA2)	1.670 m²
		(SO)	1.245 m²
		Summe:	**12.368 m²**
10.540	Befestigte und begrünte Flächen Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.	(STR)	**1.314 m²**
10.610	bewachsene unbefestigte Feldwege	(Erhalt Kreisel)	100 m²
		(Erhalt LW)	218 m²
		Summe:	**318 m²**
10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwassernutzung *hier: überbaubare Grstk.-Fläche anteilig*	(WA1, 3 bis 6)	7.563 m²
		(WA2)	1.336 m²
		(SO)	1.494 m²
		Summe:	**10.393 m²**
10.720	Dachfläche extensiv begrünt, ohne Pflege, Substration *hier: überbaubare Grstk.-Fläche anteilig und 50 % Überschreitung GRZ NA*	(WA1, 3 bis 6)	39.704 m²
		(WA2)	7.016 m²
		(SO)	7.220 m²
		Summe:	**53.940 m²**
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten, *hier: Straßenbegleitgrün ohne Bäume*	(Erhalt Kreisel)	144 m²
		(20% Q)	245 m²
		(M)	56 m²
		(SBG)	2.202 m²
		Summe:	**2.647 m²**
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten, *hier: SO ohne Bäume*	(SO abzgl. T-Fläche)	**1.036 m²**
11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten mit heimischen Gehölzen und Bäumen	(WA1, 3 bis 6)	37.813 m²
		(WA2)	2.584 m²
		Summe:	**40.397 m²**

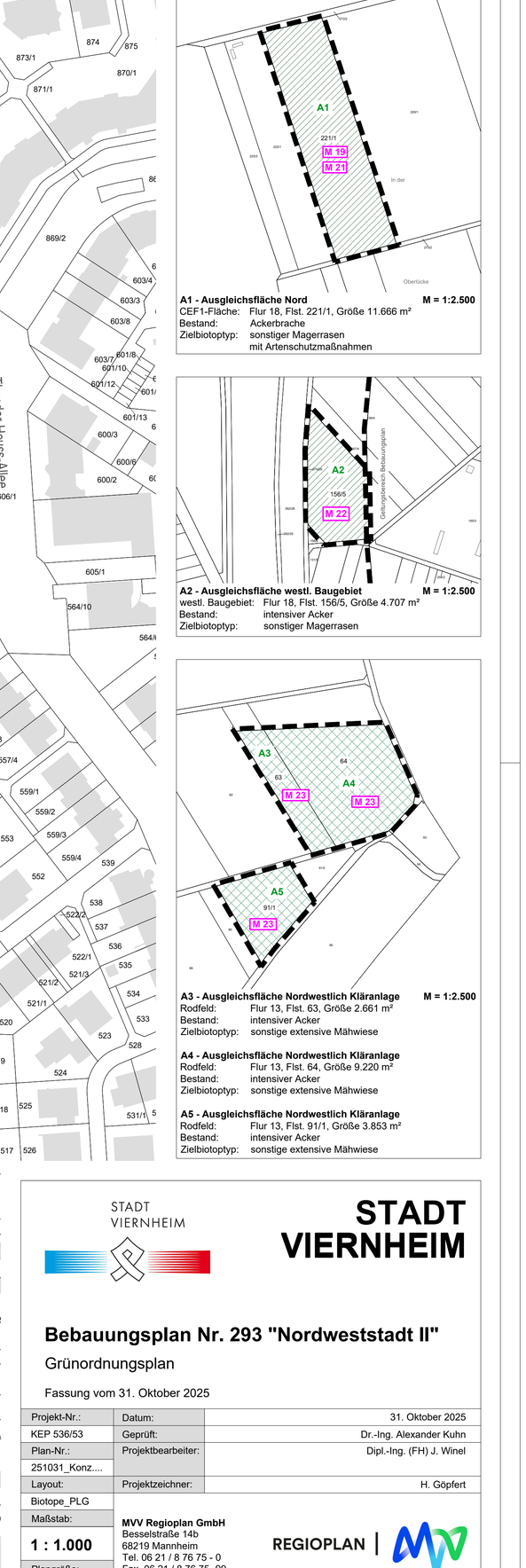
Sonstiges

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	**199.325 m²**

LEGENDE Kompensationsflächen

Biotoptypen

Typ-Nr.	Standard-Nutzungstyp		Fläche/Stk.
6.330	Sonstige extensiv genutzte Mähwiesen	(A3)	2.661 m²
		(A4)	9.220 m²
		(A5)	3.858 m²
		Summe:	**15.739 m²**
6.480	Sonstige Magerrasen	(A1)	11.666 m²
		(A2)	4.707 m²
		Summe:	**16.373 m²**



A1 - Ausgleichsfläche Nord M = 1:2.500
CEF1-Fläche: Flur 18, Flst. 221/1, Größe 11.666 m²
Bestand: Ackerbrache
Zielbiotoptyp: sonstiger Magerrasen mit Artenschutzmaßnahmen

A2 - Ausgleichsfläche westl. Baugebiet M = 1:2.500
westl. Baugebiet: Flur 18, Flst. 156/5, Größe 4.707 m²
Bestand: intensiver Acker
Zielbiotoptyp: sonstiger Magerrasen

A3 - Ausgleichsfläche Nordwestlich Kläranlage M = 1:2.500
Rodfeld: Flur 13, Flst. 63, Größe 2.661 m²
Bestand: intensiver Acker
Zielbiotoptyp: sonstige extensive Mähwiese

A4 - Ausgleichsfläche Nordwestlich Kläranlage
Rodfeld: Flur 13, Flst. 64, Größe 9.220 m²
Bestand: intensiver Acker
Zielbiotoptyp: sonstige extensive Mähwiese

A5 - Ausgleichsfläche Nordwestlich Kläranlage
Rodfeld: Flur 13, Flst. 911, Größe 3.853 m²
Bestand: intensiver Acker
Zielbiotoptyp: sonstige extensive Mähwiese

STADT VIERNHEIM

STADT VIERNHEIM

Bebauungsplan Nr. 293 "Nordweststadt II"

Grünordnungsplan

Fassung vom 31. Oktober 2025

Projekt-Nr.:	KEP 53e/53	Datum:	31. Oktober 2025
		Gezeichnet:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	251031_Konz....	Projektbearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) J. Winet
Layout:	Biotope_PLG	Projektzeichner:	H. Göpfert
Maßstab:	1 : 1.000		
Plangröße:	1500 x 806 mm		

MVV Regioplan GmbH
Bessestraße 14b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@mvv-regioplan.de
REGIOPLAN

C:\Users\jwinet\OneDrive - MVV Regioplan GmbH\TS-KEP\KIWA_Vinn_BP_293_GB_GRZ\251031_BP_Kontrolle_NW_Stadt_II