



Für das gesamte Baugebiet geltende Konflikte:  
**K1 + K2 + K3 + K4**  
**K5 + K6 + K7**

Für das gesamte Baugebiet geltende Maßnahmen:  
**V1 + M1 + M2**  
**M3 + M6**

## Legende

### Biotoptypen nach dem Eingriff

- H Weitere anthropogen bedingte Biotope
- HC0 Straßenrand
  - HM3a Strukturreiche Grünanlage
  - HN1/HJ1 Gebäude/ Ziergarten
- V Verkehrs- und Wirtschaftswege
- VA3 Gemeindestraße
  - VB5 Rad-, Fußweg

### KONFLIKTE

- K1** Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche  
- Verlust von bisher unversiegelter Fläche
- K2** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden  
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/Überbauung
- K3** Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser  
- Minimierung der Grundwasserneubildungsrate  
- Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses
- K4** Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt  
- Inanspruchnahme von Flächen mit Entwicklungsmöglichkeiten für Arten- und Lebensgemeinschaften
- K5** Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel  
- Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche
- K6** Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit  
- Vergrößerung des Siedlungsgebietes  
- Verschiebung des Ortsrandes
- K7** Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft  
- Verlagerung des Ortsrandes  
- Veränderung der Landschaft

### VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

- V1** Bauzeitenregelung  
Um baubedingte Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Tierarten zu vermeiden, sind die Bauarbeiten (insbesondere Baufeldfreimachung) außerhalb der Brutzeit der Arten, also nicht im Zeitraum zwischen dem 01.03. und dem 31.08. eines Jahres durchzuführen.

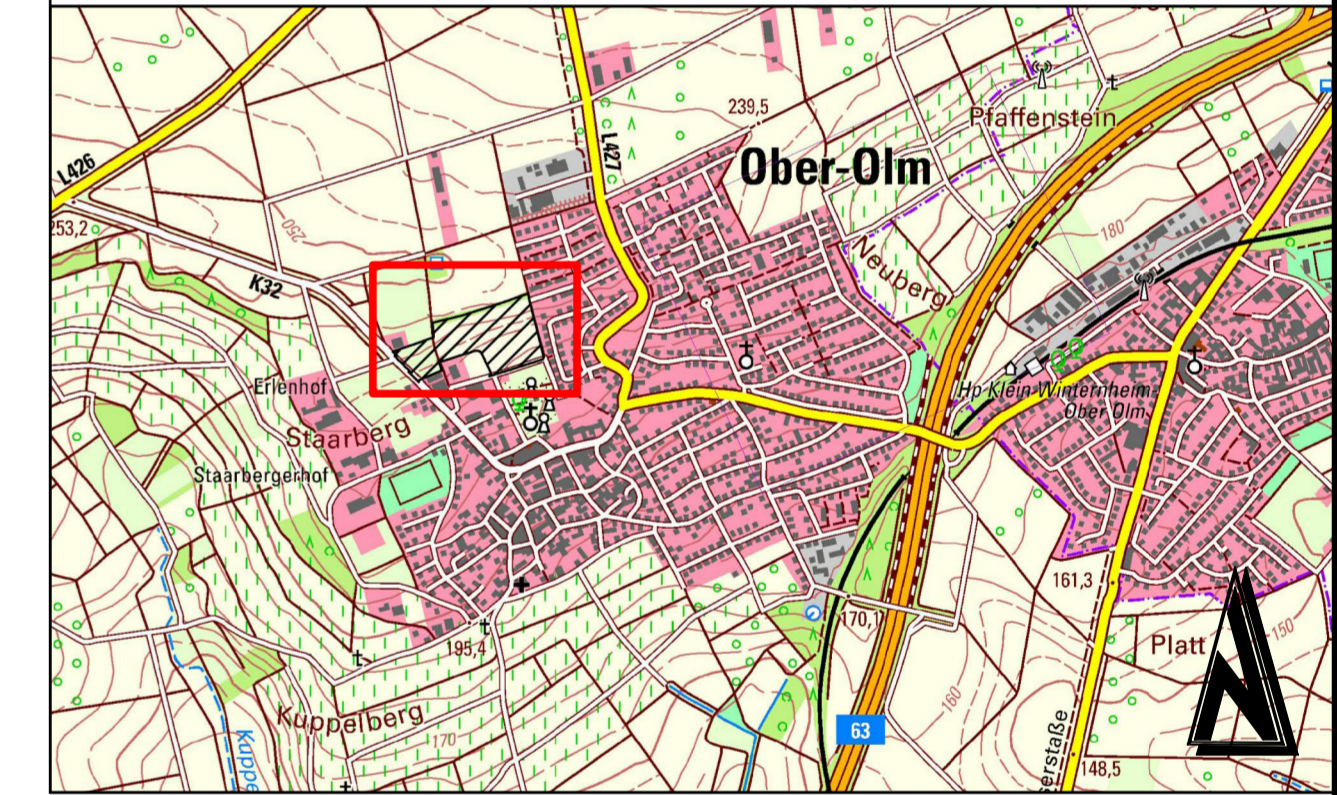
### KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

- M1** Schutz des Bodens  
Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens durch die Bautätigkeiten sollten nach Abschluss der Arbeiten beseitigt werden. Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaushub ist auf Mieten von 3,00 m Breite und 1,30 m Höhe zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, im Plangebiet möglichst vollständig später wieder aufzubringen (§ 202 BauGB).
- M2** Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Befestigung von interner Erschließung/ Verkehrsflächen und Stellplätzen/ Parkflächen  
Die Zuwegungen und Stellplätze sollen so weit wie möglich nur mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, breitflügel verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) befestigt werden (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB i. V. m. LBauO). Steingärten und Schüttungen aus nicht-organischem Material sind unzulässig. So werden insbesondere negative Einflüsse auf das Wasserpotenzial gemindert. Der Eintrag von schädlichen stofflichen Einträgen in das Erdreich ist dabei zwingend zu vermeiden.
- M3** Begrünung der privaten Grundstücke  
Die Privatgrundstücke sind mit mindestens einem Baum pro Grundstück der Artenliste II-A (3 x v., STU 14 cm bis 18 cm) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Die Bäume für die Stellplatzeingrünung sind dabei nicht einzurechnen. Des Weiteren sind mindestens 5 % der Grundstücke mit Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Auswahl der Sträucher ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste I-B zu entnehmen. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, die nicht als Lagerflächen sondern als Freiflächen dienen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare anorganische lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.
- M4** Anlage öffentlicher Grünflächen  
Entlang der öffentlichen Grünflächen im Norden des Baugebiets sind mindestens 200 Sträucher (mindestens 3 x v., 60 cm bis 80 cm Höhe) der Artenliste I-B des Anhanges 1.4 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- M5** Baumpflanzungen  
Entlang der Kreisstraße K 32 sind auf der öffentlichen Grünfläche mindestens fünf Bäume der Artenliste I-A (mindestens 3 x v., STU 14 cm bis 18 cm) zu pflanzen. Es ist auf eine gleichmäßige Verteilung (gleicher Abstand auf gesamter Länge) zu achten. Von der Kreisstraße ist ein Abstand von mindestens 4,0 m zum Straßenrand einzuhalten. Die Sichtdreiecke sind ebenfalls freizuhalten. Die Bäume sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Hochbauarbeiten zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen.
- M6** Bodenkundliche Baubegleitung  
Bei Baumaßnahmen kommt es stets zu einer flächenhaften Inanspruchnahme von Böden. Bei unsachgemäßem Umgang können die natürlichen Bodenfunktionen dabei langfristig beeinträchtigt werden. Um solche Schäden zu minimieren wird eine bodenkundliche Baubegleitung (insbesondere bei Inanspruchnahme von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> durchwurzelbare Bodenschicht) empfohlen. Diese Art der baubegleitenden Bodenschutzes soll durch ein aufzustellendes Bodenschutzkonzept und die bodenkundliche Baubegleitung in den Phasen der Planung, Ausschreibung und Ausführung dem Schutz des Bodens dienen.

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugebietes
- Flurgrenze

### Übersichtsplan ohne Maßstab



## ENTWURF

Änderung	Bearbeitung Prüfung Datum

Bauherr / AG  
**Ortsgemeinde Ober-Olm**  
 Kreis Mainz-Bingen

Projekt Bez.  
**Bebauungsplan "An der Espring"**  
 in der Ortsgemeinde Ober-Olm  
 hier: Abarbeitung Eingriffsregelung

Zeichnung <b>Konflikt- und Maßnahmenplan</b> (Biotope nach dem Eingriff)	Massstab <b>1:500</b>	Anhang <b>1.2</b>
Zeichen	Blattgröße <b>0.75 / 0.50</b>	Blatt Nr.
Datum	Mrz 2024	Mrz 2024
Projekt Nr. 2018077	Bauherr / AG	
Luitpoldstraße 60a 67806 Rockenhausen Telefon: +49 6361 919-0 E-Mail: info@igr.de		