

Bebauungsplan *'Auf Hinzerich'*

Ortsgemeinde Niederhosenbach

**Landespflegerischer Planungsbeitrag
gemäß § 17 Landespflegegesetz**

PLANWERKSTATT 21

Hauptstraße 20
55758 Niederhosenbach

Telefon: 06785 / 9435034

Fax: 06785 /9435036

E-mail: winfried.wendling@t-online.de

Bearbeitung:

Winfried Wendling

Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG (gemäß § 17 LPflG)

Bauleitplan: Bebauungsplan 'Auf Hinzerich' - Ortsgemeinde Niederhosenbach

INHALT TEXTTEIL:

| | |
|--|-----------|
| 1. Auftrag | 3 |
| 2. Planungsgrundlagen | 3 |
| 2.1. Beschreibung der Fläche / Lage im Naturraum..... | 3 |
| 2.2. Planungsrelevante Vorgaben | 3 |
| 2.3. Natürliche Grundlagen | 4 |
| 2.4. Lebensräume und Biozönosen | 5 |
| 2.4.1. Biotoptypen / Vegetation (s. Karte 1)..... | 5 |
| 2.4.2. Tierwelt..... | 6 |
| 2.4.3. Bewertung der Lebensräume und Biozönosen..... | 6 |
| 2.5. Landschaftsbild, Naturerleben und Erholungseignung - Zustand und Bewertung | 7 |
| 2.6. Bestehende Belastungen..... | 8 |
| 2.7. Prognose für das Plangebiet ohne Realisierung des Vorhabens..... | 9 |
| 3. Landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet | 9 |
| 4. Beschreibung des Bebauungsplanentwurfes | 11 |
| 4.1. Landespflegerisch relevante Grunddaten laut Entwurf | 11 |
| 4.2. Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfes | 12 |
| 5. Konfliktanalyse / zu erwartende Auswirkungen der Planung auf die abiotischen und biotischen Potenziale | 13 |
| 6. Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation zu erwartender Auswirkungen | 16 |
| 6.1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | 16 |
| 6.1.1. Minimierung des Versiegelungsgrades..... | 16 |
| 6.1.2. Erhalt von Vegetationsbeständen..... | 16 |
| 6.1.3. Sammlung von Niederschlagswasser | 17 |
| 6.1.4. Ausbildung der Entwässerungsanlagen..... | 17 |
| 6.1.5. Maßnahmen zur Minderung der lokalklimatischen Beeinträchtigungen..... | 18 |
| 6.1.6. Sonstige Maßnahmen zur Minderung der ortsbildästhetischen Beeinträchtigungen | 19 |
| 6.2. Ausgleichsmaßnahmen | 20 |
| 6.2.1. Anpflanzungen in den Randbereichen des Geltungsbereiches | 20 |
| 6.2.2. Anpflanzungen entlang der Planstraßen im Baugebiet | 21 |
| 6.2.3. Grüngestaltung der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke | 21 |
| 6.2.4. Rückbau Schuppen und Gartenhäuser | 21 |
| 6.2.5. Entfernen der standortfremden Koniferen..... | 22 |
| 6.3. Exkurs: Landespflegerische Bilanzierung | 22 |
| 6.4. Pflanzenliste für Pflanzenfestsetzungen im öffentlichen und privaten Raum | 23 |
| 7. Abschließende Bewertung der Planung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege | 25 |
| 8. Zuordnung der Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | 26 |
| 9. Textfestsetzungen für den Bebauungsplan..... | 28 |

ANLAGE

Funktion und allgemeine Inhalte eines landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan.....

| | |
|---|----|
| A1. Erfordernis / Funktion des landespflegerischen Planungsbeitrages..... | 36 |
| A2. Rechtliche Grundlagen..... | 37 |
| A3. Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen | 38 |
| A4. Hinweise zur Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen..... | 41 |

INHALT KARTENTEIL:

Karte 1: Bestandsaufnahme / Realnutzung (Maßstab 1:1.000)

Karte 2: Landespflegerische Maßnahmen (Maßstab 1:1.000)

1. Auftrag

Die Ortsgemeinde Niederhosenbach beabsichtigt, für eine Fläche am südlichen Rand der Ortslage, einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha und trägt die Bezeichnung 'Auf Hinzerich'.

Der Auftrag für den erforderlichen landespflegerischen Planungsbeitrag (Funktion und rechtliche Voraussetzungen s. Anlagen) wurde dem Planungsbüro Planwerkstatt 21, Inhaber W. Wendling - Landschaftsarchitekt, Hauptstraße 20, 55758 Niederhosenbach erteilt.

Da erwartet wird, dass die Planung vor dem 20.07.2006 in Kraft treten kann, soll sie nach den Vorgaben des BauGB in der Fassung vor seiner Novellierung durch das EAG Bau erarbeitet werden.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Beschreibung der Fläche / Lage im Naturraum

Verwaltungs-Zuordnung:

Landkreis Birkenfeld, Verbandsgemeinde Herrstein, Gemarkung Niederhosenbach

Lage: am südlichen Rand der Ortsgemeinde, südwestlich der Fischbachstraße in der Gewann 'Auf Hinzerich'

Größe: ca. 1,6 ha

Naturräumliche Einordnung:

an der Schnittstelle zwischen Oberes Nahebergland und Simmerner Mulde zwischen den Untereinheiten Bergener Hochfläche und Idar-Soon-Pforte

Aktuelle Raumnutzung:

Wiesen und Acker, (s. Bestandsplan – Karte1)

2.2. Planungsrelevante Vorgaben

Die allgemeinen rechtlichen Grundlagen des landespflegerischen Planungsbeitrages werden in den Anlagen benannt und erläutert. Nachfolgend werden die zu berücksichtigenden Vorgaben übergeordneter Planungen oder Ausweisungen stichwortartig vorgestellt.

- * **Landesplanung:** lt. Landesentwicklungsprogramm (LEP III) Lage in einem dünn besiedelten ländlichen Raum in ungünstiger Lage
- * **Regionalplanung:** (Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (RROP 2004)):
 - Ausweisung von Wohnbauflächen nicht über den Eigenbedarf hinaus
 - Landwirtschaftliche Gemeinde, deren landwirtschaftliche Prägung und Bedeutung beibehalten werden soll
 - Teile des Gemeindegebiets sind als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz dargestellt. Im südlichen Gemeindegebiet am Hosenbach sind Flächen als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz ausgewiesen.

- * **Flächennutzungsplanung:** Darstellung als Wohnbaufläche, Randbereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- * **Landschaftsplanung:** Für die Flächen des Plangebiets selbst werden keine weitergehenden planungsrelevante Aussagen getroffen. Die vorhandenen Gehölzstreifen am Nordrand des Plangebiets sind dargestellt, und es werden Empfehlungen für die südlich angrenzenden Gehölz- und Sukzessionsflächen gegeben. Für diese Flächen wird eine freie Sukzession angestrebt.
- * **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** Ungefähr 150m südlich erstreckt sich die Biotopkartierte Fläche 'Gehölz an der Heupenmühle' (Biotop-Nr. 6210 - 1006), Bewertung: Schongebiet
- * **Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS):** Die vorhandenen Wiesenflächen nördlich des Wirtschaftsweges sind als 'Wiesen und Weiden mittlerer Standorte' als Bestand erfasst. Keine Zielvorstellungen für das engere Plangebiet, Zielvorstellung für den weiter im Westen angrenzenden Bereich südlich der Ortslage ist die Entwicklung von (magerem) Grünland mittlerer Standorte mit Streuobst- und Strauchbeständen; Der östlich im Tal verlaufende Hosenbach ist mit seinen entsprechenden Bach-, Bachuferwald- und Graben-Biotopen zu entwickeln.
- * **Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht:**
Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet 'Hochwald - Idarwald mit Randgebieten'. Es handelt sich hierbei um ein großflächiges Landschaftsschutzgebiet mit 47.182 ha. (Nr. 613401).
- * **NATURA2000-Gebiete** (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinien): Ca. 500m südlich grenzen das ca. 5.332 ha große FFH-Meldegebiet Nr. 6309-301 'Obere Nahe' sowie das ca. 12.521 ha große Vogelschutzgebiet Nr. 6210-401 'Nahetal' an.
- * **Schutzgebiete nach Wasserrecht:** keine
- * **Schutzgebiete / -objekte nach Denkmalschutz- und -pfleregerecht:** keine
- * **Schutzgebiete nach sonstigem Recht:** keine

2.3. Natürliche Grundlagen

Relief: durchschnittlich ca. 10 bis 22 % Gefälle in nördlicher Richtung

Geologie: Staub- und Lösslehm über Ton, Stillschiefer und Grauwacke

Boden:

- *Art:* schluffiger Lehm
- *Typ:* Ranker und Braunerden;
basenhaltig bis basenarm,
mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe,
mittlere nutzbare Feldkapazität,
mittlere bis geringe Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit
- *Erosionsgefährdung:* gering bis mittel

Wasser: - *Gewässer:*

In einem offenen Graben wird temporär das anfallende Außengebietswasser und das Oberflächenwasser des Wirtschaftsweges abgeleitet.
Gut 100m in östlicher bis südöstlicher Richtung verläuft der Hosenbach.

- *Grundwasser:* kein oberflächennah anstehendes Grundwasser;
großräumige Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken (= Kluftgrundwasserleiter → GW-Führung gering , da nur in Klüften)

Klima: - *Regionalklima:* mittleres bis niederschlagsarmes, sommerwarmes Binnenlandklima; im Mittel Niederschlagsmenge von ca. 600 bis 650 mm / Jahr, Jahrestemperatur von ca. 8°C; vorherrschend Wind aus westlichen Richtungen
- *Lokal- / Bioklima:* Kaltluftentstehungsgebiet mit Abflüssen in nördlicher bis nordöstlicher Richtung

HpnV¹: Hainsimsen- (Traubeneichen-) Buchenwald (*Luzulo- Fagetum* inkl. *Melampyro- Fagetum*) basenarmer Silikatstandorte

noch nicht vollständig bearbeitet

2.4. Lebensräume und Biozöosen

2.4.1. Biotoptypen / Vegetation (s. Karte 1)

Das Plangebiet wird in Ost-West-Richtung durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg geteilt. Nördlich des Wirtschaftsweges fällt das Gelände hin ab. Die Flächen werden weitgehend als Wiesen mit einer ein- bis zweischürigen Mahd genutzt. Am Nordrand im Übergang befinden sich ruderaler Übergangsstadien, die mit einzelnen Obstbäumen durchsetzt sind. Zur Fischbachstraße werden die Flächen durch eine steile Böschung begrenzt. Die Böschung ist weitgehend mit standortgerechten Gehölzen wie Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weiß-Dorn (*Crataegus monogyna*), Sal-Weide (*Salix caprea*) und Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) bestockt. Im östlichen Bereich sind einzelne, noch relativ junge Fichten (*Picea abies*) eingestreut. Der ruderaler Übergangsbereich wird weitgehend von Altgrasbeständen mit einzelnen Hochstauden und Brombeeren (*Rubus fruticosus*), sowie sich vorwiegend durch Wurzelschösslinge ausbreitendes Schlehengebüsch geprägt. Im Saumbereich der Gehölze finden sich Begleitarten wie Lerchensporn (*Corydalis cava*). Die Obstäume im Saum- und Ruderalbereich setzen sich zum Teil aus Hoch- und Halbstammbäumen zusammen, die je nach Art einen sehr unterschiedlichen Habitus aufweisen. Einzelne Obstbäume weisen einen sehr hohen Totholzanteil auf. Ein Apfelbaum wurde vor längerer Zeit wahrscheinlich bei einem Sturm umgeworfen und hat liegend mit seinen vorhandenen, aufstrebenden Ästen eine zweite Krone gebildet. Die Pflaumen- und Zwetschenbäume im östlichen Bereich des Gehölzes haben sich durch Wurzelschösslinge zu einem dichten Gebüsch weiterentwickelt. Zwei alte Gebäude, ein Holzgeräteschuppen und ein

¹ HpnV = Heutige potenzielle natürliche Vegetation: Das ist die Vegetation, die sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten natürlicherweise, ohne Beeinflussung durch den Menschen, einstellen würde. Die HpnV bringt also das biotische Potenzial eines Standortes zum Ausdruck und gibt somit wichtige Hinweise zur Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

gemauerter Hühnerstall, sowie ein Wäschetrockengestell aus Metallrohr befinden sich auf den Ruderalflächen.

Südlich des Wirtschaftsweges verläuft ein Wirtschaftsweg der das Außengebietswasser und das Oberflächenwasser des Weges abführt. Der Graben wird weitgehend durch Wiesenpflanzen des angrenzenden Grünlands geprägt. Wenige feuchtigkeitsliebende Pflanzen begleiten den Graben. Einzelne junge Heister wie Birke (*Betula pendula*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Sal-Weide (*Salix caprea*) haben sich entlang des Grabens angesiedelt.

Südlich des Grabens grenzt eine Fläche mit einer mehrschürigen Wiese an. Im Umfeld der landwirtschaftlichen Gerätehalle werden Stroh- und Silagerundballen gelagert. Im Bereich dieser Lagerflächen treten auf Grund der erhöhten Fahrbelastung vermehrt trittresistente Pflanzen auf.

Der weiter südlich angrenzende Acker wird sowohl für Getreideanbau als auch für Hackfrüchte genutzt. Entsprechend der Nutzung sind mit entsprechenden Begleitpflanzen zu rechnen.

2.4.2. Tierwelt

Eine systematische Erfassung der Tierwelt erfolgte für den vorliegenden Planungsbeitrag nicht, weil angesichts der vorhandenen Biotoptypen mit dem Auftreten abwägungsrelevanter Tierarten nicht zu rechnen ist.

Es ist mit dem für den ländlichen Siedlungsbereich mit angrenzendem landwirtschaftlichem Offenland typischen Arteninventar zu rechnen.

2.4.3. Bewertung der Lebensräume und Biozöosen

Die folgende Bewertung basiert im Wesentlichen auf den im Rahmen der Biotoptypenkartierung der Flächen gewonnenen Erkenntnissen vom Zustand der Biotope und der vorkommenden Pflanzenarten und –gesellschaften. Darüber hinaus ist auch das Potenzial der Flächen zur Bewertung heranzuziehen.

Wertbestimmende Kriterien können sich aus der Flora und Fauna, der Vegetation und dem Biotoptyp ableiten:

| | |
|------------------------|--|
| Flora und Fauna | Artenzahl |
| | Anzahl gefährdeter Arten |
| | Häufigkeit der seltenen und gefährdeten Arten im Naturraum |
| | Populationsgröße und Reproduktionsbiologie der Arten |
| Vegetation | Artenzusammensetzung der Pflanzengesellschaften |
| | Seltenheit und Gefährdung der Pflanzengesellschaften |
| | Hemerobiegrad |
| Biotoptypen | Vielfalt der Biotoptypen |
| | Seltenheit und Gefährdung |
| | Repräsentanz im Naturraum |
| | Empfindlichkeit (Anfälligkeit/Ersetzbarkeit) |

| | |
|--|--------------------------------|
| | Beeinträchtigung |
| | Pauschalschutz nach § 24 LPflG |

Die Bewertung erfolgt in 6 **Wertstufen**:

| | | |
|----------|---------------------------------------|---|
| 0 | geringwertig | Biotop entspricht nicht den Mindestanforderungen an Lebensräume aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes |
| 1 | weniger wertvoll / mäßiger Biotopwert | Biotop bietet eine Mindestausstattung als Lebensraum, liegt in der Wertigkeit unterhalb der Kartierschwelle für die landesweite Biotopkartierung |
| 2 | bedingt wertvoll | Biotop relativ häufig im Naturraum, durchschnittliche Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit nicht gefährdet oder Biotoptyp landesweit / bundesweit gefährdet, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich (geringe Größe, Beeinträchtigung), Einzelvorkommen gefährdeter, aber im Naturraum verbreiteter Arten [entspricht der Kategorie III der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: 'Schongebiet'] |
| 3 | wertvoll | Biotop weniger häufig im Naturraum, gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit gefährdet, Vorkommen einer oder mehrerer seltener oder gefährdeter Arten, die auch im Naturraum selten sind, nur mittel- bis langfristig ersetzbar, oder Biotop regional / überregional bedeutsam, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich, Biotop nicht ersetzbar [entspricht der Kategorie IIb der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: 'Schützenswertes Gebiet'] |
| 4 | sehr wertvoll | Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit gefährdet, Vorkommen mehrerer gefährdeter und im Naturraum seltener Arten, Biotop nur langfristig oder gar nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop regional bedeutsam [entspricht der Kategorie IIa der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: 'Besonders schützenswertes Gebiet'] |
| 5 | besonders wertvoll | Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biotoptyp landesweit / bundesweit stark gefährdet, Vorkommen zahlreicher gefährdeter und im Naturraum seltener Arten, Biotop nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop überregional bedeutsam [entspricht der Kategorie I der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: 'Hervorragendes Gebiet'] |

Demnach ist das Plangebiet überwiegend den Wertstufen 0 bis 1 (evtl. im Übergang zu 2) zuzuordnen. Durch den sich fast durchgängig von West über Nord nach Ost verlaufende Gehölzbestand in unterschiedlicher Ausprägung erhält das Gebiet eine gute vernetzende Struktur. Durch die zur Fischbachstraße hin abfallende Böschung ist die Beeinträchtigung durch die angrenzende Bebauung etwas gemindert. Der östliche Gehölzbereich ist somit fast direkt mit der sich südlich von dem Plangebiet befindlichen biotopkartierten Fläche verbunden. Die angrenzenden Gehölzflächen können in ihrem Komplex im Übergang zu Wertstufe 2 betrachtet werden.

2.5. Landschaftsbild, Naturerleben und Erholungseignung - Zustand und Bewertung

Wertbestimmende Kriterien für die Beurteilung des Landschaftsbildes sind **Eigenart**, **Vielfalt** und **Schönheit** der Landschaft. Ein weiterer wesentlicher Gesichtspunkt für das Empfinden einer Landschaft bzw. deren Erlebnis- und Erholungswert ist außerdem ihre **Naturnähe**. Der Begriff der Schönheit kann als Inwertsetzung der vorgenannten Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe aufgefasst werden und beinhaltet den wahrgenommenen und intuitiv so empfundenen Gesamteindruck, den eine Landschaft bietet. Schönheit ist demnach etwas

eindeutig Subjektives, das von jedem unterschiedlich empfunden wird und daher nicht bewertet werden soll.

Die Faktoren Vielfalt, Eigenart und Naturnähe, die das Landschaftsbild beschreiben, sind schließlich wesentlicher Bestandteil einer Bewertung des **Erlebnis- und Erholungspotenzials**, zumal empirische Untersuchungen belegen, dass 70-80 % der Sinneswahrnehmung in der Landschaft über das Auge erfolgt. Weitere Kriterien für den Erlebnis- und Erholungswert eines Landschaftsausschnittes sind u.a. eine gute Erreichbarkeit, Begehrbarkeit und Infrastruktur (Vorhandensein von Wanderwegen etc.) sowie die Fernsicht.

Durch den Wechsel gliedernder Elemente und unterschiedlicher Nutzungsstrukturen ist hier eine ortsrantypische **Vielfalt** (Vielfalt an linearen und punktuellen Strukturelementen; landschafts- und naturraumtypische Gestaltvielfalt) gewährleistet. Außerdem trägt hier die Abfolge verschiedener Blühaspekte im Laufe der Jahreszeiten zu einer Art von Vielfalt im zeitlichen Sinne bei, wenngleich auch dieses Kriterium auf die Bäume und Sträucher sowie krautige Pflanzen beschränkt ist. Neben den natürlichen Elementen tragen hier auch die kulturell bedingten Elemente, wie z.B. der Blick auf den Ort mit seiner höher gelegenen Kirche, zur Vielfalt bei.

Die **Eigenart** (das Unverwechselbare, Typische eines Landschaftsausschnittes; charakterisiert durch die natürlichen Standortverhältnisse und die landschaftsprägenden Nutzungen) ist hier allenfalls die steile Böschung im Norden mit ihren seit Jahrzehnten freiliegenden Felsanschnitten sowie die gewachsene Ortsrandstruktur im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erkennen. Allerdings wird dieser Faktor durch die teilweise untypischen Neubauten und Scheunen sowie die neu errichtete landwirtschaftliche Halle mit Trapezblech-Eindeckung im Außenbereich mit den Lagerflächen für Stroh- und Silageballen beeinträchtigt.

Naturnähe - als Urwüchsigkeit und Ungestörtheit eines Landschaftsausschnittes - ist im Plangebiet in Ansätzen ein Teil der Gehölzbestände mit den angrenzenden Sukzessionsflächen zu betrachten.

Als positiv zu wertende Kriterien für das **Landschaftsbild** und die **Erholungseignung** sind vor allem die Sicht auf einen Teil der Ortslage mit der erhöht liegenden Kirche und dem Friedhof mit seiner markanten Linde.

2.6. Bestehende Belastungen

- Nachteilige Auswirkungen der landwirtschaftlichen Intensivnutzung in Form von Düngung, Pflanzenschutzmittel- und Nährstoffeintrag auf Boden- und Grundwasserhaushalt
- Leichte Beeinträchtigung des grundsätzlich relativ hohen Arten- und Biotoppotenzials (Funktion eines linearen Vernetzungselementes) durch die landwirtschaftliche Gerätehalle, insbesondere durch den Fahrverkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen
- Beeinträchtigung für das Ortsrand- und Landschaftsbild durch die Freileitung nordwestlich des Plangebietes

2.7. Prognose für das Plangebiet ohne Realisierung des Vorhabens

Tendenzen, dass sich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft bei Nichtverwirklichung des Vorhabens wesentlich ändert, sind derzeit nicht zu erkennen. Angesichts des angrenzenden, relativ neuwertigen Geräteschuppens ist kurzfristig nicht mit einer Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Eine Veränderung der Anteile an Grünland und Acker sind nicht zu erwarten. Es besteht die Tendenz, dass sich der Gehölzsteifen am nördlichen Rand des Plangebiets ganz gegenüber den Obstbäumen durchsetzen wird und sich der Gehölzrand leicht nach Süden hin ausbreitet.

3. Landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet

Im Folgenden werden - stichwortartig und getrennt nach den verschiedenen Landschaftspotenzialen - konkrete Zielvorstellungen formuliert, die im Falle einer Nicht-Überplanung des Gebietes (Beibehaltung des Status quo), **ausschließlich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege** angestrebt werden sollten. Es sind somit **idealisierte Zielvorstellungen** zur Ermittlung der landschaftsökologischen Belange des Gebietes, welche in die Abwägung einzustellen sind.

Die allgemeinen Zielvorstellungen für den Naturhaushalt, aus denen die projektspezifischen Zielvorstellungen abgeleitet werden, sind mit ihren jeweiligen gesetzlichen Grundlagen im Anhang aufgeführt.

• Arten- und Biotopschutz

- Erhalt der einzelnen, markanten Hochstamm-Bäume auf den Flurstücken 106 und 108
- Erhalt der zusammenhängenden linearen Gehölzstrukturen in Form von Baum- und Strauchhecken am nördlichen Rand der Flurstücke 106, 107 und 108 in Verbindung mit der Böschung zur Fischbachstraße 142/4 in Flur 9
Erhalt der Gehölzstrukturen am westlichen Rand von Flurstück 106 Flur 9
- Extensivierung der Ackerbewirtschaftung (Art der Bodenbearbeitung; Reduzierung des Dünger- und Biozideinsatzes, Zulassen der typischen Ackerbegleitflora)
- Extensivierung der Grünlandnutzung zumindest auf Teilflächen: Reduzierung des Düngereinsatzes; Mahd nur 1-2 mal jährlich mit Abräumen des Schnittgutes
- Erhalt der letzten Obstbäume und Entwicklung der nördlichen Flächen zu einer Streuobstwiese: Pflegemaßnahmen unter Belassung eines Alt- bzw. Totholzanteils; Ergänzung des Baumbestandes durch Nachpflanzung hochstämmiger Regionalsorten
- Stärkere Eingrünung der landwirtschaftlichen Gerätehalle im nordwestlichen Teilbereich von Flurstück 10 Flur 7 mit regionaltypischen, heimischen und standortgerechten Gehölzen

- **Bodenschutz**

- Reduzierung des Dünger- und Biozideinsatzes auf den Ackerflächen zum dauerhaften Erhalt der natürlichen Bodeneigenschaften, des Bodenlebens und damit der hohen Fruchtbarkeit des Bodens; Verminderung der Bodenverdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät
- Genereller Erhalt des belebten Oberbodens in seinen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Grundlage der Erzeugung von Nutzpflanzen - Vermeidung von Verdichtung und Versiegelung

- **Wasserhaushalt**

- Vermeidung von Grundwasserverunreinigungen durch Dünger- oder Biozideintrag
- Entsiegelung des vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweges; Vermeidung von Versiegelung und Überbauung zum Erhalt des belebten Oberbodens auch in seinen Funktionen als Speicher- und Filterelement des Niederschlagswassers, zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit und somit zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes

- **Lokalklima, Luftqualität**

- Anreicherung des Landschaftsausschnittes mit klimatisch günstig wirkenden Gehölzstrukturen: Hecken, Einzelbäume, Baumreihen; Strauchgruppen etc. zur Anreicherung der Umgebung mit Sauerstoff, zur Förderung der Temperatur ausgleichenden Wirkung sowie der Staub- und Schadstofffilterung etc.
- Verzicht auf Versiegelungen - zur Wahrung des Kleinklimas bzw. zur Vermeidung der Aufheizung von Bodenbelägen, die für Kleinlebewesen schädlich sind

- **Landschafts- und Ortsbild / Erholung**

- *s. die bereits unter 'Arten- und Biotopschutz' genannten Ziele*
- Erhaltung der Blickbeziehung zur markant über dem Dorf stehenden Kirche mit den prägenden, einzelstehenden Linden vor der Kirche und auf dem Friedhof
- Erhaltung und Entwicklung der regionaltypischen Ortsrandstruktur in Form von Einzelbäumen und Gehölzgruppen bzw. mit Obstbäumen bzw. standortgerechten Laubbäumen und ggf. vereinzelt Strauchgruppen überstellten Extensivwiesen, die einen landschaftsgerechten Übergang von Siedlung zu freier Landschaft herstellen
- Erhaltung und Verbesserung des Erlebnis- und Erholungswertes durch Anreicherung mit gliedernden, belebenden Grünstrukturen wie blütenreichen Ackerrandstreifen, Hecken, landschaftsprägenden großkronigen Einzelbäumen oder mit Obstbäumen bzw. standortgerechten Laubbäumen und ggf. vereinzelt Strauchgruppen überstellten Extensivwiesen
- Genereller Erhalt des regionaltypischen, vielfältigen, kleinräumig variierenden Nutzungsmosaiks

4. Beschreibung des Bebauungsplanentwurfes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Niederhosenbach:

Flur 9: Flurstücke 106, 107, 108 teilw., 152 teilw. (Wirtschaftsweg)

Flur 7: Flurstücke 10 teilw.

4.1. Landespflegerisch relevante Grunddaten laut Entwurf

| | |
|-------------------------------|--|
| Gesamtfläche: | ca. 15.960 m ² |
| Flächenwidmung: | - Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO |
| Baufläche brutto: | - ca. 9.725 m ² |
| Grundflächenzahl (GRZ): | 0,3 |
| Geschossflächenzahl (GFZ): | 0,6 |
| Erschließung, Verkehrsfläche: | - Planstraßen mit einer Fläche von ca. 1.566 m ² , Straßenbreite durchschnittlich ca. 6,0 m - Wirtschaftswege mit einer Fläche von ca. 45 m ² , |
| Öffentliche Grünflächen | |
| gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB: | ca. 170 m ² |
| Private Grünflächen | |
| gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB: | ca. 1.112 m ² |
| Kompensationsflächen | |
| Öffentlich: | Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, teilweise in Kombination mit Flächen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB zur Rückhaltung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und teilweise in Kombination mit § 9 (1) Nr. 16 BauGB zur Regelung des Wasserabflusses (Außengebieteswasser); Gesamtfläche ca. 3.250 m ² |
| Kompensationsflächen | |
| privat: | Begrünungsauflagen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB auf ca. 20 % der Gesamtgrundstücksfläche, insgesamt ca. 1.945 m ² |

4.2. Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfes

| | | |
|---|--------------------------------|---------------|
| 1. Baufläche insgesamt | ca. 9727 m² | 60,9 % |
| 1.1 Überbaubare Fläche (GRZ 0,3) einschließlich zulässiger Überschreitung gem. § 19 BauNVO | ca. 3.648 m ² | 22,8 % |
| 1.2. Nicht überbaubare Bereiche der privaten Grundstücke gesamt | ca. 6.079 m ² | 38,1 % |
| - davon mit Auflagen zur Grüngestaltung | ca. 1.945 m ² | 12,2 % |
| - restlicher unbebauter Bereich | ca. 4.134 m ² | 25,9 % |
| 2. Verkehrsfläche | ca. 1.701 m² | 10,7 % |
| - davon Erschließungsstraße | ca. 1.566 m ² | 9,8 % |
| - davon Böschung und Rain | ca. 90 m ² | 0,6 % |
| - davon Feldwege | ca. 45 m ² | 0,3 % |
| 3. Fläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB, öffentlich | ca. 170 m² | 1,1 % |
| 4. Fläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB, privat | ca. 1.112 m² | 7,0 % |
| 5. Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, teilweise i.V.m. § 9 (1) Nr. 16 BauGB, öffentlich | ca. 1.046 m² | 6,5 % |
| 6. Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB teilweise i.V.m. § 9 (1) Nr. 14 BauGB, öffentlich | ca. 2.204 m² | 13,8 % |
| | 15.960 m² | 100 % |

4.3. Flächenverbrauch durch Überbauung und zu erwartende Neuversiegelung

Bauflächen

| | | |
|---|--------------------------|----------------------------|
| + Überbaubare Fläche (GRZ 0,3) einschließlich | | |
| + zulässiger Überschreitung gem. § 19 BauNVO | ca. 3.648 m ² | |
| - abzüglich vorhandener Gebäude (Schuppen) | ca. 120 m ² | |
| = | | 3.528 m² |

Verkehrsflächen

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| + - davon Erschließungsstraße | ca. 1.566 m ² | |
| + - davon Feldwege | ca. 45 m ² | |
| - abzüglich vorhandener, asphaltierter Wirtschaftsweg | ca. 890 m ² | |
| = | | 721 m² |

Gesamt zu erwartende Flächenneuversiegelung 4.249 m²

Zum Vergleich: Minderungs- bzw. Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen:

| | |
|--|--------------------------|
| Nicht überbaubare Bereiche der privaten Grundstücksflächen mit Auflagen zur Grüngestaltung | ca. 1.945 m ² |
| Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, teilweise i.V.m. § 9 (1) Nr. 16 BauGB, öffentlich | ca. 1.046 m ² |
| Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB teilweise i.V.m. § 9 (1) Nr. 14 BauGB, öffentlich | ca. 2.204 m ² |

Anrechenbare Minderungs- und Ausgleichsflächen insgesamt 5.195 m²

5. Konfliktanalyse / zu erwartende Auswirkungen der Planung auf die abiotischen und biotischen Potenziale

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen der durch die Planung ermöglichten Vorhaben auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild - stichwortartig und zur besseren Übersichtlichkeit getrennt nach den einzelnen Landschaftspotenzialen - beschrieben und bewertet.

| Landschaftspotenzial | Bestand / Auswirkung / Konflikt | Bewertung des Konflikts |
|-----------------------------------|---|--------------------------------|
| Arten- und Biotoppotenzial | <p>Angesichts des weitgehenden Erhalts der vorhandenen Gehölzstreifen werden lediglich ersetzbare Biotoptypen von dem Eingriff betroffen. Durch entsprechende Maßnahmen im Plangebiet ist mittelfristig sogar mit einer leichten Verbesserung des Habitatangebotes zu rechnen, wobei allerdings gleichzeitig die Störintensität zunehmen wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete nach Naturschutzrecht: keine • Pauschal geschützte Flächen (§ 24 LPfIG): keine • Biotopkartierte Fläche: keine | <i>gering</i> |
| Boden | <p>Durch Überbauung und Versiegelung geht der vorhandene Boden mitsamt seinen Gunstwirkungen auf einer Fläche von rund 4.250 m² verloren. Der Verlust dieses Bodens ist im naturwissenschaftlichen Sinne nicht ausgleichbar, denn Boden ist nicht beliebig vermehrbar, sondern braucht sehr lange Entstehungszeiträume.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Herstellung von Versickerungsmulden in hängigem Gelände kommt es zu erheblichen Störungen im Bodengefüge und der Bodenschichten. Es findet ein Eingriff in den Bodenhaushalt statt. • Die gesamte Planungsfläche geht für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Dies hat allerdings auch einen verminderten Eintrag von Düngern und Bioziden in den Boden zur Folge. • Die natürlich gewachsene Bodenstruktur wird während der Bauarbeiten auch außerhalb von Baugruben beeinträchtigt, z.B. durch Bodenverdichtungen beim Einsatz der Baumaschinen etc.. Auch sind Schadstoffeinträge in den Boden (z.B. Treibstoffe oder Öle der Baumaschinen) nie vollständig auszuschließen. | <i>mittel bis hoch</i> |

| Landschafts- potenzial | Bestand / Auswirkung / Konflikt | Bewertung des Konflikts |
|-----------------------------------|---|--|
| Grundwasser | <p>Durch die mögliche Überbauung und Versiegelung von ca. 4.250 m² wird die Versickerungs- und Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens auf dieser Fläche verloren gehen. In der Bilanz der gesamten Planungsfläche wird die bisherige Wasserrückhaltung vor Ort also ebenso wie die Speisung des Grundwassers reduziert, und es entsteht eine geringe Abflussverschärfung im Vorfluter, sofern nicht geeignete Gegenmaßnahmen getroffen werden. Wird die vorgesehene Versickerung des Oberflächenwassers auf der vorgesehenen Fläche umgesetzt bzw. auf weiteren, noch zu bestimmenden Flächen im Umfeld, können solche nachteiligen Veränderungen des Wasserhaushaltes gemindert werden.</p> <p>Aufgrund des Reliefs und der angrenzenden Nutzungsstrukturen sind zentrale Versickerungsanlagen und somit die wichtige Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet nur bedingt zu realisieren, sodass die nachteiligen Veränderungen des Wasserhaushaltes im Geltungsbereich wohl nicht allein ausgeglichen werden können.</p> | <p><i>gering bis mittel (mangels ausreichender Daten jedoch keine abschließende Bewertung möglich)</i></p> |
| Gewässer | <p>Der offene Graben zur Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers des befestigten Wirtschaftsweges, bzw. des anfallenden Außengebietswassers entfällt in seiner bisherigen Ausrichtung. Der Graben soll südlich der Bebauung neu hergestellt werden.</p> <p>Es sind keine weiteren Still- oder Fließgewässer direkt von dem Eingriff betroffen. Sofern das Oberflächenwasser auf der Fläche oder in angrenzenden Flächen zurückgehalten werden kann, ist keine Abflussverschärfung im Vorfluter zu erwarten.</p> | <p>—</p> |

| Landschafts- potenzial | Bestand / Auswirkung / Konflikt | Bewertung des Konflikts |
|--|---|------------------------------------|
| Klimafunktion / Luftqualität | <p>Zum Einen bewirkt - infolge der vorherrschenden Winde aus westlicher Richtung - die neue Bebauung durch Windverfrachtung von Schadstoffen aus Verkehr und Hausbrand lediglich eine geringfügige Erhöhung der Immissionsbelastungen im Plangebiet selbst und an den angrenzenden Siedlungsabschnitten.</p> <p>Zum Anderen wirkt die neue Bebauung aber auch als Hindernis für die bislang in nordöstlicher Richtung abfließenden Kaltluftströme des nun teilweise überplanten Kaltluftentstehungsgebietes, sodass dieser Austausch leicht reduziert wird; nachteilig ist dies für die bestehenden Anwesen der Fischbachstraße.</p> <p>Die lokalklimatische Funktion der Planungsfläche bzw. die bei einer Bebauung zu erwartenden Auswirkungen sind jedoch vernachlässigbar gering.</p> <p>Begrenzt auf die Bauzeit sind verstärkt Immissionen von Lärm, Staub und Abgasen zu erwarten.</p> | <i>gering</i> |
| Landschaftsbild/ Naturerleben/ Erlebnis- und Erholungspotenzial | <p>Das Baugebiet stellt eine Überschreitung der dort bislang linearen Siedlungsgrenze und somit eine deutlich wahrnehmbare Erweiterung in die freie Landschaft dar. Insbesondere erhebt sich das Baugebiet deutlich über vorhandene Bebauung und wird besonderes von Nordosten kommend stark wahrgenommen.</p> <p>Bei einer angemessenen Eingrünung in den Randbereichen und einer möglichst starken inneren Durchgrünung des Baugebietes ist langfristig mit einer Minderung des Zersiedlungs-Eindrucks zu rechnen, zumal durch das Vorhaben keine landschaftsästhetisch wichtigen Strukturen verloren gehen.</p> <p>Dazu dienen neben den Begrünungsmaßnahmen vor allem die Begrenzungen der Höhe baulicher Anlagen, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bezug auf Dachform, Dachneigung und Farbe.</p> | <i>mittel</i> |

Zusammenfassend ist zu sagen, dass insbesondere die Neuversiegelung von ca. 4.250 m² einen Eingriff in den Bodenhaushalt darstellt, der jedoch angesichts der geringen Flächengröße und der bestehenden Belastungen für den Bodenhaushalt als vertretbar anzusehen ist. Durch die Berücksichtigung regionaltypischer Bauweisen, Bauformen und gestalterischer Einschränkungen können im Zusammenhang mit einer starken Durchgrünung des Plangebietes die ortsbild- und landschaftsbildästhetischen Beeinträchtigungen gemindert werden.

Eine weitere Voraussetzung für die Minderung des Eingriffes ist allerdings die Oberflächenentwässerung in Versickerungsflächen im Geltungsbereich, die derzeit noch nicht abschließend festgesetzt werden kann, da die Entwässerungsplanung noch aussteht.

6. Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation zu erwartender Auswirkungen

[Anmerkung: Hinweise zur Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen finden sich in den Anlagen.]

6.1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nachfolgend werden diejenigen Maßnahmen aufgeführt, die der gesetzlich gebotenen Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen:

6.1.1. Minimierung des Versiegelungsgrades

- Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,3
- Beschränkung der gemäß § 19 (4) BauNVO erlaubten Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundfläche durch Nebenanlagen etc. auf 30% - angesichts der ausreichend dimensionierten Baugrundstücke und der Grundflächenzahl von 0,3
- Straßenausbau nur bis zum Beginn der westlichen Baugrundstücke

6.1.2. Erhalt von Vegetationsbeständen

Aufgrund des Vorhabens in einem teilweise reich strukturierten Landschaftsausschnitt kommt der Festsetzung der Erhaltung von Biotopstrukturen eine grundlegende Bedeutung hinsichtlich der landespflegerischen Vertretbarkeit des Eingriffes zu.

Dies führt zur Festsetzung folgender **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB:**

- Die Gehölz- und Sukzessionsfläche aus heimischen und standortgerechten Gehölzen sowie von Obstbäumen und Tothölzern im nördlichen Randbereich zur Fischbachstraße
- Die Gehölzfläche aus heimischen und standortgerechten Gehölzen sowie von Obstbäumen und durchgewachsenen Zwetschen im nordöstlichen Randbereich zur Fischbachstraße bzw. Planstraße
- Drei markante Obstbäume am nördlichen Rand des Plangebiets
- Die Böschungen im nordwestlichen Bereich mit den standortgerechten Strauch- und Gehölzbeständen sowie einer kleinen markanten Eiche an der Gabelung des Wirtschaftsweges

Die entsprechenden Bäume bzw. Gehölzflächen sind gemäß DIN 18920 zu schützen und von jeglicher Bautätigkeit freizuhalten. Dieser Schutz ist bei Bäumen bereits durch das einfache Abstecken bzw. Markieren des Traufbereiches der Bäume, bei sonstigen Biotopen mit Pflöcken in einem Abstand von ca. 3m um sie herum, zu erreichen. In diesen Bereichen ist das

Befahren mit schwerem Gerät ebenso zu unterlassen wie die Lagerung jeglicher Arbeitsmaterialien und -geräte.

Bei Verlust ist der Bestand – in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde - gleichwertig zu ersetzen.

6.1.3. Sammlung von Niederschlagswasser

Von den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die Einrichtung einer Zisterne mit Pumpe zur Brauchwassernutzung ist zulässig und erwünscht.

Exkurs: Der Bauleitplan muss noch keine abschließende konkrete Regelung des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser enthalten, aber grundsätzlich erkennen lassen, wie die Problematik gelöst werden soll und z.B. durch die Bereitstellung entsprechender Flächen oder die Festlegung von Leitungsrechten die hierfür notwendigen Voraussetzungen schaffen, die dann im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der örtlichen Abwassersatzung zu konkretisieren bzw. umzusetzen sind.

Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 30.08.2001 (AZ: 4 CN 9.00) kann die Versickerung anfallenden Regenwassers auf Privatgrundstücken aus städtebaulichen Gründen nach § 9 (1) Nr. 20 oder auch nach Nr. 14 BauGB vorgeschrieben werden.

Für die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen bzw. seine Wiederverwendung als Brauchwasser enthält jedoch § 9 (1) BauGB keine Rechtsgrundlage. Die Einrichtung von Zisternen mit Brauchwassernutzung kann demnach im Bauleitplan lediglich in Form eines Hinweises **empfohlen** werden, ist jedoch über eine entsprechend gestaltete örtliche Abwassersatzung oder aber – in Abhängigkeit von den Eigentumsverhältnissen – über privatrechtliche Verträge regelbar.

Im vorliegenden Fall soll - in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - das über die Sammlung und Wiederverwertung auf den privaten Grundstücken hinausgehende sowie das von den Straßenflächen abfließende Oberflächenwasser teilweise über offene, naturnah ausgebildete Versickerungsgräben in die Entwässerungszonen an den nördlichen und östlichen Rändern des Plangebietes geleitet und dort weitestmöglich zurückgehalten werden.

Von den nördlichen Versickerungsflächen soll ein Überlauf in den Graben entlang der Fischbachstraße in südlicher Richtung möglich sein.

6.1.4. Ausbildung der Entwässerungsanlagen

Die nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Randbereiche des Plangebietes sind als flache Gräben bzw. Mulden mit den topografischen Verhältnissen entsprechend geringen Böschungsneigungen naturnah auszubilden und zu begrünen. Die Becken sind entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf angepasst herzustellen und so zu bemessen und zu gestalten, dass **kein (teichähnlicher) Dauerstau entsteht, der die Grasnarbe (welche die Belüftung und somit die Versickerungsfähigkeit des Bodens gewährleistet) zerstört.**

Sohlebenen und Sohllinien der Mulden sollten horizontal liegend hergestellt und unterhalten werden, um eine möglichst gleichmäßige Versickerung des Wassers zu erzielen.

In den Gefällstrecken ist eine kaskadenartige Anordnung von Versickerungsmulden erforderlich, die Erdanschüttungen und Einschnitte sind gering zu halten, neu entstehende Böschungen sollten nicht über 1,5m betragen. Steinschüttungen, die als Erosionsschutz in den Entwässerungsgräben eingebracht werden, sind mit Mutterboden abzudecken und ebenfalls durch Rasenansaat (mit Spezialrasenmischungen für Versickerungsanlagen, s.u.) zu begrünen.

Zur Festlegung sinnvoller Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind zunächst die Standortverhältnisse innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB ausgewiesenen Flächen zu betrachten. Detaillierte Aussagen über Dimensionierung und Gestaltung der Anlagen zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers können erst nach Vorlage von Geländeaufnahmen, hydrogeologischer Untersuchungen und Vorplanung der Anlagen erfolgen. Allgemein können folgende Aussagen getroffen werden:

- Die anstehenden Böden werden durch Nährstoffe aus dem zufließenden Niederschlagswasser zusätzlich eutrophiert. Die konzentrierte Wasserzuleitung aus dem gesamten Bebauungsgebiet führt außerdem zu einer wesentlich stärkeren Wasserversorgung als unter normalen Umständen im Planungsraum üblich. Es ergeben sich demnach bessere Verhältnisse, die sich insbesondere in den aufgefüllten Bereichen sehr bemerkbar machen.
- Die eigentlichen Entwässerungsgräben stellen Sonderstandorte dar. Es ist davon auszugehen, dass sich dort wechselfeuchte, möglicherweise auch teilweise trockene Verhältnisse einstellen.
- In den vom Niederschlagswasser durchflossenen Bereichen besteht eine hohe Erosionsgefahr. Es muss möglichst rasch, nach Möglichkeit eine halbe Vegetationsperiode vor Beginn der Einleitung von Niederschlagswasser, die Herstellung der Anlagen erfolgen, damit sich eine schützende Vegetationsschicht entwickeln kann.

Aufgrund dieser Gegebenheiten ist zur Entwicklung einer Wiesengesellschaft innerhalb der Flächen nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB eine Ansaat mit Landschaftsrasen vorzuziehen. Würde man die natürliche Entwicklung zulassen, käme es zunächst zu einem starken Auflaufen von Ackerwildkräutern, die Selbstberasung wäre erheblich erschwert. Eine Begrünung durch Auflegen von geeignetem samenhaltigem Schnittgut wäre von der Handhabung und der Beschaffung her schwierig.

Es sind Spezialrasenmischungen für Versickerungsanlagen zu verwenden (RSM 7.3.1 o.ä.). Da die Dichte der Grasnarbe durch Mahd zunimmt, können zunächst mehrere Schnitte pro Jahr angesetzt werden, bis eine widerstandsfähige Gründecke entstanden ist. Der erste Schnitt kann bereits im Mai erfolgen. Das zunächst noch in geringer Menge anfallende Schnittgut kann zum Mulchen der angrenzenden neuen Gehölzflächen verwendet werden.

Die weitere Pflege sollte mit Balkenmäher oder Sense bzw. Motorsense zweimal jährlich erfolgen. Auf Grund der Topografie wird der Einsatz mit größeren Maschinen nicht möglich sein, ohne die Versickerungsmulden zu beschädigen. Das Schnittgut ist jeweils abzuräumen bzw. bei geringen Mengen kann es auch gemulcht werden. Der erste Mahdzeitpunkt sollte nicht vor Mitte Juni liegen und der zweite gegen Ende September/Anfang Oktober, damit die Pflanzen zur Samenreife kommen. Die Mahd sollte abschnittsweise erfolgen, damit jederzeit ungeschnittene Bereiche als Rückzugs- bzw. Ausweichlebensraum für die tierischen Bewohner zur Verfügung stehen.

6.1.5. Maßnahmen zur Minderung der lokalklimatischen Beeinträchtigungen

Nachfolgend aufgelistete Maßnahmen dienen der Minimierung der lokal- bzw. bioklimatischen Belastungen des Plangebietes und seiner Umgebung, die infolge der neu entstehenden Bebauung bzw. Versiegelung sowie durch den Verlust von Grünstrukturen zu erwarten sind.

- Förderung der Durchlüftung durch Beschränkung der Baudichte und somit von Mindestabständen zwischen den Baukörpern (mittels Festsetzung der offenen Bauweise und einer Mindestgrundstücksgröße)

- Weitestmögliche Berücksichtigung der Kaltluftabflussbahnen aus westlicher Richtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Stellung der Gebäude, Freihaltung von Schneisen etc.) zur Versorgung der angrenzenden Siedlung mit Frischluft
- Starke innere Durchgrünung der Bauflächen (durch Pflanzauflagen auf den privaten Grundstücken, Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen etc.) zur Wahrung des dörflichen Charakters, zur Herstellung der Biotopvernetzung, zur Verbesserung des Orts- bzw. des Landschaftsbildes sowie des Lokalklimas und nicht zuletzt zur Verbesserung der Aufenthalts- und Wohnqualität
- Eingrünung des Plangebietes am Süd- und Nordrand

6.1.6 Sonstige Maßnahmen zur Minderung der ortsbildästhetischen Beeinträchtigungen

Nachfolgend aufgelistete Maßnahmen dienen der Minimierung der landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen des Plangebietes und seiner Umgebung, die infolge der neu entstehenden Bebauung zu erwarten sind.

- Begrenzung der Gebäudehöhe auf maximal 9,50 m talseitig und 11,0m bergseitig der Planstraße sowie den Ausschluss der Überschreitung des Firstes durch Werbeanlagen bzw. die Beschränkung seiner Überschreitung durch Schornsteine, Antennen und ähnliche Anlagen auf maximal 2 m
- Mehr oder weniger restriktive Festsetzungen zur Dachform (z.B. keine Walm- und Zeldächer), zur Dachneigung (keine zu flachen oder zu steilen Dächer z.B. 30-45°) und zur Art und zur Farbe der Dacheindeckung (kleinformatige Dacheindeckungen und anthrazitfarbene, bzw. dunkle Eindeckungen) zur Erzielung einer weitgehend regionaltypischen Dachlandschaft
- Festsetzungen zur Gestaltung von Gauben, Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern, um die Integration in Ortsbild und Landschaft zu sichern bzw. um regionaltypische und traditionelle Dachaufbauten zu fördern
- Restriktive Festsetzungen zu Einfriedungen zur Vermeidung unpassender Außenwirkungen in den öffentlichen Raum
- Restriktive Aussagen zu auch im Wohngebiet zulässigen Werbeanlagen zum Erhalt des ländlichen Ortsbildes in der exponierten Lage
- Ausschluss greller Fassaden und Außenwände zur Wahrung des diesbezüglich noch harmonischen Erscheinungsbildes der näheren Umgebung mit seiner bestehenden Bebauung

Diese gestalterischen Vorgaben dienen der Schaffung eines möglichst harmonischen Erscheinungsbildes der zu erwartenden Baukörper, deren Außenwirkung durch die geforderte Strukturierung und Farbgebung deutlich gemindert werden kann.

Es sollten dafür Farbspektren festgesetzt werden, die weitgehend den regionaltypischen Besonderheiten entsprechend erscheinen.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffes werden über die geschilderten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinaus weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

6.2.1 Anpflanzungen in den Randbereichen des Geltungsbereiches

Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 14 BauGB ausgewiesenen Flächen in den Randzonen des Bebauungsgebietes sind zum Aufbau einer Ortsrandeingrünung an den nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB bezeichneten Stellen **heimische und standortgerechte** Bäume I. und II. Ordnung zu pflanzen. Die eingezeichneten Standorte sind beispielhaft und können der Entwässerungsplanung angepasst werden; dabei darf jedoch die Anzahl der Bäume nicht unterschritten werden.

Auf 20% der verbleibenden, nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Flächen, sind am Rande der Entwässerungsanlagen Gehölzgruppen **aus heimischen und standortgerechten Pflanzen** anzulegen, zusammengesetzt aus 95 % Sträuchern und 5 % Bäumen II. Ordnung. Die Gehölze sind bevorzugt auf den talseitigen Böschungsbereichen der herzustellenden Mulden in lockeren Gruppen anzuordnen. Sie dienen zur Böschungssicherung und zur Minderung der exponierten Lage der Gebäude.

Die Gehölze sind innerhalb der Gruppen im Dreiecksverband mit einem Abstand von 1,5 m zueinander, jeweils in artgleichen Gruppen von ca. 3 bis 7 Stück bei Sträuchern zu pflanzen. Bäume II. Ordnung sind als Solitäre dazwischen anzuordnen. Bei der Pflanzung ist ein Abstand von mindestens 3 m zu Bäumen einzuhalten. Die Randbereiche sind bei flächenhaften Anpflanzungen unregelmäßig auszubuchten. Artengruppen unterschiedlicher Wuchshöhe sind so miteinander zu vermischen, dass eine höhenmäßige Gliederung der Gebüsche entsteht. Es sind zu den angrenzenden Wegen und Landwirtschafts-Parzellen Abstände von mindestens 2,0m mit Sträuchern und von 4,0m mit Bäumen einzuhalten, zu den Wohngebietsparzellen 1,0m mit Sträuchern und 2,0m mit Bäumen.

Es sind ausschließlich Arten aus der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden. Schwarzerlen und Weiden sind nur unmittelbar an Versickerungsmulden oder auf deren Sohle als vollständige Pflanzen oder Stechhölzer (Weiden) zu pflanzen.

Alle hochstämmigen Bäume sind anzupfahlen und mit Verbisschutz zu versehen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens erforderlich:

- Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
- Bäume II. Ordnung: Heister, 2 mal verpflanzt, 150-175 cm hoch
- Obstbäume: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, Stammumfang ab 7 cm, Stammhöhe 160-180 cm
- Sträucher: 2 mal verpflanzt, 60-100 cm hoch.

Die übrigen freibleibenden *nicht bepflanzbaren* Flächen (außerhalb der mit Spezialmischungen anzusäenden Versickerungsbereiche) sind mit Landschaftsrasen (der Mischung RSM 7.1.2 – Standard mit Kräutern, Aufwandmenge 20 g / m² oder vergleichbaren Mischungen) anzusäen und zweimal jährlich zu mähen.

6.2.2 Anpflanzungen entlang der Planstraßen im Baugebiet

Baumpflanzungen im Seitenraum der Erschließungsstraßen sollen, ergänzend zu den übrigen Begrünungsfestsetzungen, im öffentlichen und privaten Bereich zur Belebung und inneren Durchgrünung des geplanten Bebauungsgebietes beitragen und damit vor allem die zu erwartende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mindern. Außerdem besitzen diese Pflanzungen nachweislich eine geschwindigkeitsreduzierende und somit eine verkehrsberuhigende Wirkung.

Hierzu sind im Seitenraum der Erschließungsstraße in der im Plan vorgegebenen Anzahl Pflanzscheiben von mindestens 1,5 x 3,0 m herzustellen und mit je einem heimischen Laubbaum I. oder II. Ordnung aus der unten aufgeführten Pflanzenliste zu bepflanzen.

Um den Charakter der Straßen als gliedernde Elemente zu betonen, wird die Verwendung einer einheitlichen Baumart empfohlen, es ist jedoch auch eine Auswahl verschiedener Arten möglich. Die in der Planurkunde des Bauleitplanes sowie in Karte 2 des landespflegerischen Planungsbeitrages vorgegebenen Baumstandorte sind von der Anzahl her verbindlich einzuhalten, ihre Lage ist jedoch variabel und kann den Bedürfnissen der Erschließungsplanung angepasst werden, wobei allerdings höchstens 5 Meter vom dargestellten Standort abgewichen werden darf und ein Abstand von mindestens 10 Metern zwischen den Bäumen eingehalten werden muss.

Mindestqualität der Straßenbäume:

- Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

6.2.3 Grüngestaltung der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke

Grundsätzlich sind mindestens 20 % der Gesamtgrundstücksfläche als Gehölzfläche mit heimischen Arten aus der Pflanzenliste in den Textfestsetzungen anzulegen und zu erhalten. Zusätzlich ist auf jedem baulich in Anspruch genommenen Grundstück *ab einer Mindestgrundstücksgröße von 400 m²* wahlweise ein Obstbaum als Hochstamm oder ein heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten, bei den Grundstücken in Randlage zur offenen Landschaft vorzugsweise im hinteren Hausgartenbereich.

An Bäumen I. oder II. Ordnung sind heimische Arten aus der nachfolgenden Pflanzenliste oder zumindest Kulturformen der genannten Arten zu verwenden. Als Obstbäume sind alte Regionalsorten zu wählen, wie sie beispielhaft ebenfalls in der nachfolgenden Pflanzenliste aufgeführt sind.

Mindest-Pflanzqualitäten:

- Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
- Obstbäume: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, Stammumfang ab 7 cm, Stammhöhe 160-180 cm
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch

6.2.4 Rückbau Schuppen und altes Gartenhaus

Die zwei alten Schuppen und Gartenhäuser auf den Flurstücken 106 und 108 sind vollständig zurückzubauen und die anfallenden Materialien entsprechend den aktuellen Bestimmungen wiederzuverwerten bzw. zu entsorgen.

6.2.5 Entfernen der standortfremden Koniferen

In der Böschung zwischen Wegeparzelle 152 und Flurstück 106 stehen einige mittlere Fichten und Douglasien. Sie sind zu entfernen. Noch vorhandene standortgerechte Gehölze sind zu entwickeln bzw. größere Lücken sind durch Sträucher und Bäumen II. Ordnung aus der Pflanzenliste aufzufüllen.

6.3 Exkurs: Landespflegerische Bilanzierung

Wie in Pkt. 4.2 verdeutlicht wurde, kann bei einer flächenmäßigen Gegenüberstellung der durch die Planung ermöglichten Eingriffe und den vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen ein Ausgleich hergestellt werden.

- Die in Punkt 6.1 beschriebenen Maßnahmen dienen der Minimierung des Eingriffes.

Die erforderliche **Kompensation** der folgenden geschilderten Eingriffe erfolgt durch entsprechende Maßnahmen auf den entsprechend festgesetzten Flächen und der in Punkt 6.2 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen:

A. Neuversiegelung von ca. 4.250 m² mit den genannten Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt

B. Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes sowie der lokalklimatischen Funktionen durch die neue Bebauung

Zu A. Da die in den Kapiteln 6.2.1 bis 6.2.3 genannten flächigen Begrünungen bzw. Pflanzmaßnahmen sowie Einzelbaumpflanzungen gleichzeitig auch eine Reduzierung der derzeitigen landwirtschaftlichen Bodennutzung bewirken, können diese Maßnahmen auch als funktionaler Ausgleich für die Neuversiegelung angesehen werden, zumal ein streng funktionaler Ausgleich für eine Versiegelung (also eine Entsiegelung im Verhältnis 1:1) praktisch nicht realisierbar ist. Diese Vorgehensweise entspricht auch den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (dazu s. Kap. 7).

Zu B. Der Verlust von einzelnen kleinen, einzelstehenden Sukzessionsgehölzen entlang des vorhandenen Grabens können durch die Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich als ausgeglichen angesehen werden.

Die Mehrfunktionalität der Ausgleichsmaßnahmen bedingt zudem auch die Aufwertung des Ortsrand- bzw. Landschaftsbildes, zumal die wirksamen Eingrünungen sowie die Baumpflanzungen entlang der Planstraßen eine deutliche Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die zu erwartenden Baustrukturen bewirken.

Auch angesichts der Vorbelastung des Standortes infolge der bestehenden landwirtschaftlichen Gerätehalle und der angrenzenden Freileitung ist der (schwierig quantifizierbare) verbleibende zusätzliche Kompensationsbedarf für die Landschaftsbild-Beeinträchtigung als relativ gering anzusehen.

6.4 Pflanzenliste für Pflanzfestsetzungen im öffentlichen und privaten Raum

a) Bäume

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Aesculus hippocastanum - Rosskastanie
 Fagus sylvatica - Rotbuche
 Fraxinus excelsior - Esche
 Juglans regia - Walnuss
 Quercus petraea – Traubeneiche
 Quercus robur - Stieleiche
 Tilia cordata - Winterlinde
 Tilia platyphyllos - Sommerlinde
 Ulmus carpiniifolia - Feldulme

Bäume II. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Malus sylvestris - Wildapfel
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Prunus padus - Traubenkirsche
 Pyrus pyraster - Wildbirne
 Sorbus aria - Mehlbeere
 Sorbus aucuparia - Eberesche

b) Landschaftssträucher

Berberis vulgaris - Berberitze
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 Corylus avellana - Waldhasel
 Crataegus monogyna - Eingriff. Weißdorn
 Crataegus oxyacantha - Zweigriff. Weißdorn
 Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 Hippophae rhamnoides - Sanddorn
 Ligustrum vulgare - Rainweide
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus mahaleb – Weichselkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe

Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
 Rhamnus frangula - Faulbaum
 Ribes alpinum - Johannisbeere
 Rosa arvensis - Feldrose
 Rosa canina - Hundsrose
 Rosa rubiginosa - Weinrose
 Rosa pimpinellifolia - Bibernelle
 Salix cinerea - Grau-Weide
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 Viburnum opulus - Wasserschneeball

c) Obstbäume

Äpfel: (Sämling; vorzugsweise Saatgut der Sorten 'Grahams Jubiläum' und 'Bittenfelder')

| | | | |
|---------------|--------------|---------------|-------------------|
| Bohnapfel | Gewürzluiken | Brettacher | Hauxapfel |
| Roter Boskoop | Schafsnase | Winterrambour | Rote Sternrenette |

Birnen: (Sämling; vorzugsweise Saatgut der 'Kirchensaller Mostbirne')

| | | | |
|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------------|
| Alexander Lucas | Bosc`s Flaschenbirne | Pastorenbirne | Weiler'sche Mostbirne |
| Gute Graue | Gute Luise | Clapps Liebling | Gellerts Butterbirne |

Pflaumen:

| | | | |
|---------------------------|--------------|---------------------|----------------------|
| Hauszwetsche | Graf Althans | Ortenauer | Zimmers Frühzwetsche |
| Lützelachser Frühzwetsche | | Bühler Frühzwetsche | |

Kirschen: (auf Vogelkirschensämling)

| | | | |
|---------------------------------|--------------|------------------------------|------------------------|
| Geisepitter | Untertländer | Hausmüllers Mitteldicke | Große Prinzess-Kirsche |
| Schneiders Späte Knorpelkirsche | | Hedelfinger Riesenkirsche | |
| Frühe Rote Meckenheimer | | Büttners rote Knorpelkirsche | |

Mirabellen, Renekloden: (Sämling auf Prunus myrobalana-Unterlage)

| | | |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| Nancymirabelle | Große Grüne Reneklode | Reneklode aus Oullins |
|----------------|-----------------------|-----------------------|

oder vergleichbare Regionalsorten

d) Kletterpflanzen:

| | |
|--|--|
| Hedera helix (Gemeiner Efeu) | Clematis-Arten (Waldrebe) |
| Lonicera-Arten (Geißblatt) | Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie) |
| Parthenocissus tricuspidata i.S. (Wilder Wein) | Polygonum aubertii (Schling-Knöterich) |
| Rosa-Arten (Kletterrosen) | Vitis vinifera (Weinrebe) |

Auf die Verwendung jeglicher Nadelgehölze ist – mit Ausnahme der heimischen Arten Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) - zu verzichten.

Zu maximal 10% können den Pflanzungen [auf den privaten Grün- und Grundstücksflächen](#) auch folgende nicht-heimische Arten beigefügt werden:

- Felsenbirne (*Amelanchier*-Arten)
- Sommerflieder (*Buddleja davidii* i.S.)
- Zierquitte (*Chaenomeles*-Arten)
- Hartriegel (*Cornus alba*, *C. sanguinea*-Arten)
- Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*)
- Hibiscus (*Hibiscus syriacus*)
- Hortensie (*Hydrangea*-Arten)
- Kolkwitzie (*Kolkwitzia amabilis*)
- Spierstrauch (*Spiraea*-Arten)
- Tatarische Heckenkirsche (*Lonicera tatarica*)
- Zierapfel (*Malus*-Arten)
- Falscher Jasmin (*Philadelphus*-Arten)
- Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)
- Wildrosen (*Rosa*-Arten)
- Schneeball (*Viburnum*-Arten).

Mindest-Pflanzqualitäten (**falls nicht anders angegeben**):

- Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
- Bäume II. Ordnung: Heister, 2 mal verpflanzt, 150-175 cm hoch
- Obstbäume: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, 3 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch.
- Kletterpflanzen: 3 Triebe, mit Topfballen, 40-60 cm hoch.

Alle im Plangebiet zu pflanzenden hochstämmigen Bäume sind mit Dreibock anzupfählen, in den Randbereichen ist ein Verbisschutz anzubringen.

7. Abschließende Bewertung der Planung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ´Auf Hinzerich` für ein Gebiet am Südrand von Niederhosenbach wird eine aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Ergänzung der umgebenden Bebauung ermöglicht.

Da das gesamte Gebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, wurde die grundsätzliche Standortfrage bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gestellt und ist an dieser Stelle nicht mehr zu erörtern.

Die durch die Planung ermöglichte Bebauung bedeutet – abgesehen vom Landschaftsverbrauch (s.u.) – einen aus Sicht der Landespflege vertretbaren Eingriff in den Naturhaushalt, da das Gebiet derzeit vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt wird.

Im naturwissenschaftlichen Sinne nicht ausgleichbar sind die Auswirkungen der Überbauung und Versiegelung auf den Bodenhaushalt, denn Boden kann nicht beliebig vermehrt werden. Außerdem gehen ca. 1,2 ha Boden mit landwirtschaftlichem Ertragspotenzial auf Dauer für die Erzeugung von Nahrungsmitteln verloren.

Hier ist eine Eingriffsminderung zu erreichen, indem die Überbauung und Versiegelung - soweit zur Umsetzung des Planungsvorhabens noch zulässig - beschränkt wird. Dies geschieht zum einen durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 und zum anderen durch die Reduzierung der gemäß § 19 (4) BauNVO zulässigen Überschreitung der überbaubaren Grundfläche durch Nebenanlagen auf lediglich 25 %.

Allerdings bedeutet die Neuversiegelung von ca. 4.250 m² Fläche im vorliegenden Falle lediglich eine Belastung des Boden-, nicht aber des Wasserhaushaltes, da vermutlich umfangreiche offene Ableitungs-, Rückhalte- und Versickerungsflächen geschaffen werden können, wodurch das Oberflächenwasser weitestgehend wieder dem natürlichen Wasserkreislauf vor Ort zugeführt werden kann.

Es ist allerdings festzustellen, dass sämtliche aufgeführten Nachteile jeweils in einer relativ geringen Flächendimension stattfinden. Aus diesem Grunde sind auch die lokalklimatischen Beeinträchtigungen durch die Planung als vernachlässigbar einzustufen, zumal die aufwachsenden Grünstrukturen im Bebauungsgebiet – ebenso wie die offenen Versickerungsgräben und -mulden - mittel- bis langfristig eine klimatische Gunstwirkung entwickeln und mögliche Beeinträchtigungen weitgehend kompensieren.

Schließlich tragen auch die festgesetzten umfangreichen Anpflanzungen in den Randbereichen, ebenso wie die Baumpflanzungen entlang der Planstraßen und Entwässerungsgräben sowie in den Grünflächen, zu der ästhetischen, biologischen und lokalklimatischen Aufwertung des Ortsrandes bei.

Die bestehenden Gehölz- und Sukzessionsflächen werden weitestgehend durch erhaltende Festsetzungen in ihrem Bestand gesichert.

Bei Realisierung dieser Maßnahmen kann der durch den Bebauungsplan ´Auf Hinzerich` ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als ausgeglichen im Sinne des Landespflegegesetzes angesehen werden.

8. Zuordnung der Kosten für Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffs- / Ausgleichsprüfung muss bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stattfinden.

Explizit wird im Baugesetzbuch auch die Möglichkeit der Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich **an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs** ('Ersatzmaßnahmen') planungsrechtlich festgeschrieben.

"Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß **§ 135a BauGB** vom Vorhabenträger durchzuführen. Soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Grundstücke bereitstellen.

Die Ausgleichsmaßnahmen können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden. Die Kosten können bereits dann geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen. Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde.

Als Zuordnungs- bzw. Verteilungsmaßstäbe sieht **§ 135b BauGB** vor:

1. die überbaubare Grundstücksfläche
2. die zulässige Grundfläche
3. die zu erwartende Versiegelung
4. die Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen.

Die Verteilungsmaßstäbe können laut Gesetz miteinander verbunden werden, üblich ist jedoch eine Sammelzuordnung aller Kompensationsflächen zu allen Eingriffsflächen ohne Berücksichtigung der Eingriffsschwere, da dies insbesondere bei reich strukturierten Gebieten zu einer kaum zu bewältigenden Komplizierung führt - zumal in Rheinland-Pfalz kein allgemein geltendes, rechtlich anerkanntes Bewertungssystem für die Beurteilung von Eingriffen existiert.

Nicht in die Zuordnung einzubeziehen sind nach Auffassung der kommunalen Spitzenverbände solche Festsetzungen und Grundstücksflächen, die dem Ausgleich von Eingriffen im Rahmen gemeindlicher Erschließungsanlagen dienen.

Durch **Satzung** kann die Gemeinde gemäß **§ 135c BauGB** neben der Art der Verteilung der Kosten auch Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen sowie Art, Umfang und Fälligkeit der Kostenerstattung regeln.

Im Falle des Bebauungsplanes 'Auf Hinzerich' bestehen hinsichtlich der Eingriffsqualität weitgehend homogene Bedingungen im gesamten Geltungsbereich. Ebenso kann die Kompensationswirkung der Begrünungsfestsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB auf den privaten Grundstücken qualitativ gleichgesetzt werden mit den analog festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Rahmen gemeindlicher Erschließungsanlagen (Baumpflanzungen im Straßenraum etc.) - beide Festsetzungen sind eher von Bedeutung für

den Landschaftshaushalt (Orts- und Landschaftsbild, Erlebnis- und Erholungswert) als für den Naturhaushalt. Quantitativ bestehen allerdings Unterschiede - die Pflanzflächen auf den privaten Grundstücken entsprechen ca. 54 % der dort zu erwartenden Versiegelung, die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich dagegen nur 16 % der Versiegelung durch gemeindliche Erschließungsanlagen, wobei bei dieser Berechnung die vorhandene Versiegelung der Wirtschaftswege und der vorhandenen Gebäude unberücksichtigt bleibt.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben erscheint beim Bebauungsplan 'Auf Hinzerich' folgende Vorgehensweise angebracht:

- Die Kosten für den Erwerb der nach § 9 (1) Nr. 14 in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Flächen, die zur Entwässerung der kommunalen Erschließungsanlagen und der privaten Baugrundstücke erforderlich sind, sowie die Kosten für die funktionstechnisch erforderlichen Maßnahmen auf diesen Flächen (Ausformung von Entwässerungsgräben, Rückhalte- und Versickerungsmulden, Berasung dieser Bereiche als Erosionsschutz) können als Teil der Erschließung abgerechnet werden.

Der genaue hierbei anzurechnende Flächenanteil ergibt sich im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

- Sämtliche nicht funktionstechnisch begründeten Maßnahmen innerhalb der Flächen nach § 9 (1) Nr. 14 in V. mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB, Pflegemaßnahmen etc. nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB) sowie alle sonstigen Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB im öffentlichen Bereich (Straßenbäume, Öffentliche Grünfläche) gelten als Kompensationsmaßnahmen und sind ebenfalls über eine Kostenerstattungssatzung nach § 135c BauGB umzulegen.
- Der von der Gemeinde bzw. den Eigentümern der privaten Grundstücke zu tragende Anteil an den Kompensationskosten bemisst sich nach dem jeweiligen Anteil an der Gesamtversiegelung. Im Falle des Bebauungsplanes 'Auf Hinzerich' bestehen erhebliche Unterschiede hinsichtlich des Eingriffes, wie in Pkt. 4.2 bei der Ermittlung der anrechenbaren Flächenversiegelung dargestellt wurde.

Somit ergibt sich im vorliegenden Falle folgende Rechnung:

| | |
|---|------------------------------|
| Summe anrechenbare Flächenneuersiegelung (s. Kap. 4.3) | 4.249 m ² = 100 % |
| 1. Anteil gemeindliche Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen) abzüglich vorhandenem asphaltiertem Wirtschaftsweg (890m ²) | 721 m ² =17,0 % |
| 2. Anteil Überbauung / Neuversiegelung auf privaten Grundstücken abzüglich 120 m ² vorhandener Gebäude | 2.798 m ² =65,8 % |
| 3. Anteil Neuversiegelung auf privaten Stellplätzen und Garagen (außerhalb der privaten Grundstücksflächen) | 730 m ² =17,2 %. |

Die Festsetzung sollte demnach lauten:

Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1a S. 2 BauGB sowie § 135a und b BauGB)

Alle Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, auch auf Flächen in Verbindung mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB, sowie alle Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB im öffentlichen Bereich werden den öffentlichen und privaten Grundstücken, auf denen Eingriffe auf Grund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind, in folgenden Anteilen zugeordnet:

Anteil gemeindliche Erschließungsanlagen: 17,0 %

Anteil private Grundstücke: 83,0 %

Die auf Grund der genannten Festsetzungen entstehenden Kosten werden entsprechend einer zu erlassenden gemeindlichen Satzung gemäß § 135c BauGB in Höhe des angegebenen Anteils von den Eigentümern der privaten Grundstücke erhoben, denen die Festsetzungen zugeordnet sind. Als Verteilungsmaßstab wird, gemäß § 135 b BauGB, die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen herangezogen.

9. Textfestsetzungen für den Bebauungsplan

Folgende Festsetzungen zur Berücksichtigung der im vorliegenden Planungsbeitrag erläuterten Belange von Natur und Landschaft sollten in die Textfestsetzungen des Rechtsplans übernommen werden.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BAUGB)

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

in Verbindung mit

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB

1.1 Ausbildung der Entwässerungsanlagen

Die § 9 (1) Nr. 14 i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Entwässerungsanlagen sind als Gräben bzw. Mulden mit relativ geringen Böschungsneigungen naturnah auszubilden und durch Ansaat mit Spezialrasenmischungen für Versickerungsanlagen (RSM 7.3.1 o.ä.) zu begrünen. Es sind am natürlichen Geländeverlauf orientierte, möglichst flache Mulden herzustellen, die jedoch so bemessen und gestaltet sind, dass kein (teichähnlicher) Dauerstau entsteht, der die Grasnarbe (welche die Belüftung und somit die Versickerungsfähigkeit des Bodens gewährleistet) zerstört. Sohlebenen und Sohllinien der Mulden sollten horizontal liegend hergestellt und unterhalten werden, um eine möglichst gleichmäßige Versickerung des Wassers zu erzielen.

Ist in Gefällstrecken eine kaskadenartige Anordnung von Versickerungsmulden erforderlich, dürfen keine Erdanschüttungen erfolgen, die erheblich über die natürliche Geländeoberkante hinausragen. Steinschüttungen, die als Erosionsschutz in den Entwässerungsgräben eingebracht werden, sind mit Mutterboden abzudecken und ebenfalls durch Rasensaat mit Spezialrasenmischungen für Versickerungsanlagen zu begrünen.

1.2 Pflegemaßnahmen

Die nach § 9 (1) Nr. 14 i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Entwässerungszonen in den Randbereichen sind max. zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut ist jeweils abzuräumen. Mahdzeitpunkt: Mitte Juni und Ende September/Anfang Oktober.

1.3 **Pflanzmaßnahmen**

Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Flächen in den Randzonen des Baugebietes sind zum Aufbau einer Ortsrandeingrünung an den nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB bezeichneten Stellen **heimische und standortgerechte** Bäume I. Ordnung zu pflanzen. Auf 20% der verbleibenden Fläche sind am Rande der Entwässerungsanlagen Gehölzflächen **aus heimischen und standortgerechten Pflanzen** anzulegen, zusammengesetzt aus ca. 95 % Sträuchern und ca. 5 % Bäumen II. Ordnung.

Die jeweiligen Standorte sind mit der Entwässerungsplanung abzustimmen; dabei darf jedoch die vorgegebene Anzahl der Bäume sowie die Mindestfläche der Pflanzungen nicht unterschritten werden. Die Sträucher und Bäume sind nach Möglichkeit auf den talseitigen Böschungen der herzustellenden Mulden in lockeren Gehölzgruppen anzuordnen.

Die Gehölze sind innerhalb der Gruppen im Dreiecksverband mit einem Abstand von 1,5 m zueinander, jeweils in artgleichen Gruppen von ca. 3 bis 7 Stück bei Sträuchern zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist ein Abstand von mindestens 3 m zu Bäumen einzuhalten. Die Randbereiche sind bei flächenhaften Anpflanzungen unregelmäßig auszubuchten. Artengruppen unterschiedlicher Wuchshöhe sind so miteinander zu vermischen, dass eine höhenmäßige Gliederung der Gebüsche entsteht. Es sind zu den angrenzenden Wegen und Landwirtschafts-Parzellen Abstände von mindestens 2,0m mit Sträuchern und von 4,0m mit Bäumen einzuhalten, zu den Wohngebietsparzellen 1,0m mit Sträuchern und 2,0m mit Bäumen II. Ordnung.

Es sind ausschließlich Arten aus der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden. Schwarzerlen und Weiden sind nur unmittelbar an Versickerungsmulden oder auf deren Sohle als vollständige Pflanzen oder Steckhölzer (Weiden) zu pflanzen.

Alle hochstämmigen Bäume sind anzupfählen und mit Verbisschutz zu versehen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens erforderlich:

Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Bäume II. Ordnung: Heister, 2 mal verpflanzt, 150-175 cm hoch

Sträucher: 2 mal verpflanzt, 60-100 cm hoch.

Die übrigen freibleibenden Flächen (außerhalb der Versickerungsbereiche) sind mit Landschaftsrasen (der Mischung RSM 7.1.2 – Standard mit Kräutern, Aufwandmenge 20 g / m² oder vergleichbaren Mischungen) anzusäen und zweimal jährlich zu mähen.

2. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

in Verbindung mit

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

2.1 **Ausbildung der Anlage zur Regelung des Wasserabflusses**

Die § 9 (1) Nr. 16 i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Anlagen zur Regelung des Wasserabflusses (Außenbereichswasser) sind als Gräben bzw. Mulden mit relativ geringen Böschungsneigungen auszubilden und durch Ansaat mit Spezialrasenmischungen für Versickerungsanlagen (RSM 7.3.1 o.ä.) zu begrünen.

2.2 **Pflegemaßnahmen**

Der nach § 9 (1) Nr. 16 i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesene Graben am südlichen Randbereich ist max. zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut ist jeweils abzuräumen. Mahdzeitpunkt: Mitte Juni und Ende September/Anfang Oktober.

3. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Die allein nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind als Wiesenfläche mit den im Plan einzelnen festgesetzten Hochstamm-Obstbäumen zu entwickeln. Es sind regionaltypische Obstsorten zu verwenden. Alle Bäume sind anzupfahlen und mit Verbisschutz zu versehen. Folgende Pflanzqualität ist mindestens erforderlich: Obstbäume: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 7-10 cm.

Die Flächen sind mit Landschaftsrasen (der Mischung RSM 7.1.2 – Standard mit Kräutern, Aufwandmenge 20 g / m² oder vergleichbare Mischungen) anzusäen und zweimal jährlich zu mähen.

4. **Sonstige Anpflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB**

4.1 **Anpflanzung von Straßenbäumen**

Im Seitenraum der Erschließungsstraßen sind in der im Bebauungsplan vorgegebenen Anzahl **heimischer** Laubbäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Es sind Arten aus der unten aufgeführten Pflanzenliste oder Kulturformen dieser Arten zu verwenden. Die Baumstandorte können den Bedürfnissen der Erschließungsplanung angepasst werden, wobei höchstens 5 Meter vom dargestellten Standort abgewichen werden darf und ein Abstand von mindestens 10 Metern zwischen den Bäumen eingehalten werden muss.

Alle zu pflanzenden Straßenbäume sind mit mindestens 1,5 x 3,0 m großen Baumscheiben zu versehen. Es sind Vorrichtungen anzubringen, die das Befahren der Baumscheiben verhindern (Poller, Hochbordsteine o.ä.).

Mindestqualität der Bäume:

Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

4.2 **Grüngestaltung der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke**

Grundsätzlich sind mindestens 20 % der Gesamtgrundstücksfläche als Gehölzfläche mit heimischen Arten aus der Pflanzenliste in den Textfestsetzungen anzulegen und zu erhalten. Zusätzlich ist auf jedem baulich in Anspruch genommenen Grundstück wahlweise ein Obstbaum als Hochstamm oder ein heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten, bei den Grundstücken in Randlage zur offenen Landschaft vorzugsweise im hinteren Hausgartenbereich.

An Bäumen I. oder II. Ordnung sind heimische Arten aus der nachfolgenden Pflanzenliste oder zumindest Kulturformen der genannten Arten zu verwenden. Als Obstbäume sind alte Regionalsorten zu wählen, wie sie beispielhaft ebenfalls in der nachfolgenden Pflanzenliste aufgeführt sind.

Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm,

Obstbäume: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, 3 x verpl., Stammumfang 8-10 cm,

Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

4.3 Pflanzenliste für Pflanzfestsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB im öffentlichen und privaten Raum

a) Bäume

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Juglans regia - Walnuss
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Ulmus carpinifolia - Feldulme

Bäume II. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Pyrus pyraster - Wildbirne
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche

b) Landschaftssträucher

Berberis vulgaris - Berberitze
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Waldhasel
Crataegus monogyna - Eingriff. Weißdorn
Crataegus oxyacantha - Zweigriff. Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Rainweide
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe

Ribes alpinum - Johannisbeere
Rosa arvensis - Feldrose
Rosa canina - Hundsrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle
Salix cinerea - Grau-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Wasserschneeball

c) Obstbäume

Äpfel: (Sämling; vorzugsweise Saatgut der Sorten 'Grahams Jubiläum' und 'Bittenfelder')

| | | | |
|---------------|--------------|---------------|-------------------|
| Bohnapfel | Gewürzluiken | Brettacher | Hauxapfel |
| Roter Boskoop | Schafsnase | Winterrambour | Rote Sternrenette |

Birnen: (Sämling; vorzugsweise Saatgut der 'Kirchensaller Mostbirne')

| | | | |
|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------------|
| Alexander Lucas | Bosc`s Flaschenbirne | Pastorenbirne | Weiler'sche Mostbirne |
| Gute Graue | Gute Luise | Clapps Liebling | Gellerts Butterbirne |

Pflaumen: (Sämling auf Prunus myrobalana-Unterlage)

| | | | |
|----------------------------|--------------|---------------------|----------------------|
| Hauszwetsche | Graf Althans | Ortenauer | Zimmers Frühzwetsche |
| Lützelsachser Frühzwetsche | | Bühler Frühzwetsche | |

Kirschen: (auf Vogelkirschensämling)

| | | | |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------|
| Geispitter | Unterländer | Hausmüllers Mitteldicke | Große Prinzess-Kirsche |
| Schneiders Späte Knorpelkirsche | | Hedelfinger Riesenkirsche | |
| Frühe Rote Meckenheimer | | Büttners rote Knorpelkirsche | |

Mirabellen, Renekloden: (Sämling auf Prunus myrobalana-Unterlage)

| | | |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| Nancymirabelle | Große Grüne Reneklode | Reneklode aus Oullins |
|----------------|-----------------------|-----------------------|

oder vergleichbare Regionalsorten

d) Kletterpflanzen:

Hedera helix (Gemeiner Efeu)
Lonicera-Arten (Geißblatt)
Parthenocissus tricuspidata i.S. (Wilder Wein)
Rosa-Arten (Kletterrosen)

Clematis-Arten (Waldrebe)
Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie)
Polygonum aubertii (Schling-Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)

Auf die Verwendung jeglicher Nadelgehölze ist – mit Ausnahme der heimischen Arten Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) - zu verzichten.

Auf den privaten Grün- und Grundstücksflächen können zu maximal 10% den Pflanzungen auch folgende nicht-heimische Arten beigefügt werden:

- Felsenbirne (*Amelanchier*-Arten)
- Sommerflieder (*Buddleja davidii* i.S.)
- Zierquitte (*Chaenomeles*-Arten)
- Hartriegel (*Cornus alba*, *C. sanguinea*-Arten)
- Besen-Ginster (*Cytisus scoparius*)
- Hibiscus (*Hibiscus syriacus*)
- Hortensie (*Hydrangea*-Arten)
- Kolkwitzie (*Kolkwitzia amabilis*)
- Spierstrauch (*Spiraea*-Arten)
- Tatarische Heckenkirsche (*Lonicera tatarica*)
- Zierapfel (*Malus*-Arten)
- Falscher Jasmin (*Philadelphus*-Arten)
- Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)
- Wildrosen (*Rosa*-Arten)
- Schneeball (*Viburnum*-Arten).

Mindest-Pflanzqualitäten (**falls nicht anders angegeben**):

- Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
- Bäume II. Ordnung: Heister, 2 mal verpflanzt, 150-175 cm hoch
- Obstbäume: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, 3 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch
- Kletterpflanzen: 3 Triebe, mit Topfballen, 40-60 cm hoch.

Alle im Plangebiet zu pflanzenden hochstämmigen Bäume sind mit Dreibock anzupfählen, in den Randbereichen ist ein Verbisschutz anzubringen.

5. Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25b BauGB

Bei Verlust nachfolgend aufgeführter Biotopstrukturen und Einzelgehölze ist der Bestand – in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde - gleichwertig zu ersetzen.

Diese Bereiche sind gemäß DIN 18920 zu schützen und von jeglicher Bautätigkeit freizuhalten. Dieser Schutz ist bei Bäumen bereits durch das einfache Abstecken bzw. Markieren des Traufbereiches der Bäume, bei sonstigen Biotopen mit Pflöcken in einem Abstand von ca. 3m um sie herum zu erreichen. In diesen Bereichen ist das Befahren mit schwerem Gerät ebenso zu unterlassen wie die Lagerung jeglicher Arbeitsmaterialien und -geräte.

6. Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a S. 2 BauGB sowie § 135 a und b BauGB)

Alle Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, auch in Verbindung mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB und § 9 (1) Nr. 16 BauGB, sowie alle Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB im öffentlichen Bereich werden den öffentlichen und privaten Grundstücken, auf denen Eingriffe auf Grund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind, in folgenden Anteilen zugeordnet:

| | |
|---|--------|
| Anteil gemeindliche Erschließungsanlagen: | 17,0 % |
| Anteil private Grundstücke: | 83,0 % |

Die auf Grund der genannten Festsetzungen entstehenden Kosten werden entsprechend einer zu erlassenden gemeindlichen Satzung gemäß § 135c BauGB in Höhe des angegebenen Anteils von den Eigentümern der privaten Grundstücke erhoben, denen die Festsetzungen zugeordnet sind. Als Verteilungsmaßstab wird, gemäß § 135 b BauGB, die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen herangezogen.

(Erläuterung zu dieser Zuordnungs-Festsetzung s. landespflegerischer Planungsbeitrag).

III. HINWEISE

1. Die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung ist zulässig und erwünscht.
2. Auf die Aussagen des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Schutz von Boden und Grundwasser, zu sonstigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie zu den sonstigen vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen (Pflanzungen, Ansaaten etc.) wird hingewiesen. Der landespflegerische Planungsbeitrag wird zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Verbandsgemeinde Herrstein zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bereitgehalten.
3. Die Kompensationsmaßnahmen im öffentlichen Raum (im Randbereich des Baugebietes sowie auf den Ersatzflächen) sind möglichst unmittelbar nach Abschluss der Erschließungsarbeiten, spätestens aber in der dem ersten Baubeginn folgenden Pflanzperiode durchzuführen, die Maßnahmen im privaten Bereich in der Pflanzperiode, die dem Einzug bzw. der Inbetriebnahme der baulichen Anlage folgt.
4. Die Mahd im Bereich der nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen soll nach Möglichkeit als Rotationsmahd auf wechselnden Teilabschnitten erfolgen, sodass jederzeit ungeschnittene Bereiche als Rückzugsraum für Tiere zur Verfügung stehen.
5. Bei der Realisierung des Planungsvorhabens ist zu beachten, dass nach § 24 Abs. 2 Satz 12 Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz (LPfIG) Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht gerodet, abgeschnitten, zurückgeschnitten oder abgebrannt werden dürfen.
6. Es wird empfohlen, an Gebäuden und Gehölzen Schutz- und Nistmöglichkeiten anzubringen.

7. Größere, ungegliederte Fassadenflächen sollten aus ästhetischen, biologischen und lokalklimatischen Gründen sowie zur Minderung der Materialbeanspruchung durch hohe Temperaturdifferenzen mit Kletterpflanzen begrünt werden.
8. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.
9. Es wird auf § 2 Landespflegegesetz in der seit 06. Juli 1998 geltenden Fassung verwiesen, wonach die Nutzung von Haus- und Kleingärten naturnah erfolgen soll. Bei der Bewirtschaftung von Haus- und Kleingärten soll der Einsatz chemischer Mittel vermieden werden.
10. Bei Einfriedungen und Pflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zu beachten.
11. Die Installation von Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren ist auf sämtlichen geeigneten Dächern zulässig und erwünscht. Derartige Anlagen dürfen jedoch an keiner Stelle mehr als 50 cm über die Dachhaut hinausragen und müssen ebenso geneigt sein wie das jeweilige Dach.

Bebauungsplan 'Auf Hinzerich'

Ortsgemeinde Niederhosenbach

Landespflegerischer Planungsbeitrag - Bestandsplan



Legende Bestand

- | | | | |
|--|--|---|---|
|  | Acker |  | Obstbäume, teilweise abgängig Halb- und Hochstämme |
|  | Wiese, Intensivgrünland, mittlerer Standort |  | standortgerechte Laubbäume |
|  | Rasen, Wiese private Nutzung |  | standortfremde Nadelgehölze |
|  | ruderales Altgrasbestände, standorttypische Gehölzsäume |  | standortgerechtes Baum- und Strauchgebüsch |
|  | asphaltierte Straße, asphaltierter Wirtschaftsweg |  | Junge Eingrünung der Maschinen- und Gerätehalle mit ruderalen Altgrasbestand |
|  | unbefestigter Gras-, Lehmweg |  | Getungsbereich des Bebauungsplanes |
|  | geschotterte Lagerfläche für Landmaschinen | | |
|  | unbefestigte Lagerfläche für Stroh- und Silage-Rundballen | | |
|  | Geräte- und Maschinenhalle aus Blech | | |
|  | Schuppen aus Holz und Mauerwerk, teilweise verfallen | | |
|  | offener Straßengraben | | |
|  | Böschung | | |



Planwerkstatt 21

Bebauungsplan 'Auf Hinzerich'
Ortsgemeinde Niederhosenbach

Plan 1
Landespflegerischer Planungsbeitrag - Bestandsplan

Maßstab 1 : 1000 30.05.2005

Bearbeiter: Dipl.-Ing. W. Wendling
Landschaftsarchitekt

Landespflegerische Maßnahmen

M - Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nachfolgende werden diejenigen Maßnahmen aufgeführt, die der gesetzlich gebotenen Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen:

M1

M1 - Erhaltung bestehender heimischer, standortgerechter Baum- und Strauchbestände

Die Böschungen mit den heimischen, standortgerechten Gehölzen am nördlichen Rand des Plangebiets zur Fischbachstraße hin, sowie im westlichen Bereich des Plangebiets auf den Flurstücken 108, 152 und 153 sind dauerhaft zu erhalten.

M2

M2 - Minimierung des Versiegelungsgrades

- Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,3 statt der höchst zulässigen 0,4
- Straßenflächen-Beschränkung auf ein erforderliches Maß, Verlagerung des Wendehammers um etwa 30 m in den bebauten Bereich.

M3

M3 - Sammlung von Niederschlagswasser

Auf Grund der Topografie und der Lage der potenziellen Versickerungsstellen kann eine dezentrale bzw. zentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht vollständig erfolgen. Es ist zu prüfen in wie weit das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken, bzw. auf den nördlich angrenzenden Bereichen zur Versickerung gebracht werden kann. Die Einrichtung einer Zisterne mit Pumpe zur Brauchwassernutzung ist zulässig und erwünscht.

M4

M4 - Ausbildung der Entwässerungsanlagen

Die Entwässerungsanlagen innerhalb des Baugebietes sind als flache Gräben bzw. Mulden mit geringen Böschungsneigungen naturnah auszubilden und zu begrünen. Die Mulden und Gräben sind entsprechend der Topografie und dem Geländeverlauf anzupassen. In Gefällstrecken ist eine kaskadenartige Anordnung von Versickerungsmulden erforderlich. Es dürfen keine Erdanschüttungen erfolgen, die weit über die natürliche Geländeoberkante hinausragen.

M5

M5 - Maßnahmen zur Minderung der lokalklimatischen Beeinträchtigungen

Förderung der Durchlüftung und des Kaltluftabflusses durch Beschränkung der Baudichte und Festsetzung der offenen Bauweise.
Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes mit klimatisch günstigen Laubbäumen und laubreichen Pflanzungen zur Anreicherung der Umgebung mit Sauerstoff und zur Förderung der temperatursenkenden Wirkung sowie der Staub- und Schadstofffilterung.

M6

M6 - Minderung der ortsbildästhetischen Beeinträchtigungen

Nachfolgend aufgelistete Maßnahmen dienen der Minimierung der landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen des Plangebietes und seiner Umgebung, die infolge der neu entstehenden Bebauung zu erwarten sind.

- Begrenzung der Gebäudehöhe auf maximal 9,5 m Firsthöhe tabellig und maximal 11,0 m bergseitig der Planstraße sowie den Ausschluss der Überschreitung des Firstes durch Werbeanlagen bzw. die Beschränkung seiner Überschreitung durch Schornsteine, Antennen und ähnliche Anlagen auf maximal 2 m.
- Mehr oder weniger restriktive Festsetzungen zur Dachform, zur Dachneigung und zur Art und zur Farbe der Dachbedeckung zur Erzielung einer weitgehend regionaltypischen Dachlandschaft.
- Festsetzungen zur Gestaltung von Giebeln, Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern, um die Integration in Ortsbild und Landschaft zu sichern bzw. um regionaltypische und traditionelle Dachaufbauten zu fördern.
- Begrenzung der Driempelhöhe zur Sicherung von angemessenen bzw. einheitlichen Proportionen von Wohngebäuden.
- Restriktive Festsetzungen zur Vermeidung unpassender Außenwirkungen in den öffentlichen Raum.
- Restriktive Aussagen zu auch im Wohngebiet zulässigen Werbeanlagen zum Erhalt des ländlichen Ortsbildes in der exponierten Lage.
- Ausschluss greller Fassaden und Außenwände zur Wahrung des diesbezüglich noch harmonischen Erscheinungsbildes der näheren Umgebung mit seiner bestehenden Bebauung.

A - Ausgleichsmaßnahmen

A1

A1 - Anpflanzungen in den Randbereichen

Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Flächen am Nord- und Westrand des Baugebiets sind zur Eingrünung und Einbindung des Baugebiets an den nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB bezeichneten Stellen Bäume I. und II. Ordnung aus der beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen. Die eingezeichneten Standorte sind beispielhaft und können der Entwässerungsplanung angepasst werden; dabei darf jedoch die Anzahl der Bäume nicht unterschritten werden. Auf den verbleibenden Fläche sind auf 20 % Gehölzpflanzungen vorzusehen. Sie sollen sich zu 95% aus Sträuchern und 5% aus Bäumen II. Ordnung zusammensetzen. Die Gehölzgruppen sind nach Möglichkeit auf den bauseitigen Böschungen der herzustellenden Mulden in lockeren Gruppen anzuordnen. Alle hochstämmigen Bäume sind anzupflanzen und mit Verblösschutz zu versehen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens erforderlich:
Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
Bäume II. Ordnung: Heister, 2 mal verpflanzt, 150-175 cm hoch
Obstbäume: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, Stammumfang ab 7 cm, Stammhöhe 160-180 cm
Sträucher: 2 mal verpflanzt, 60-100 cm hoch.
Die übrigen freibleibenden nicht bepflanzbaren Flächen (außerhalb der mit Spezialmischungen anzubeweidenden Versickerungsbereiche) sind mit Landschaftsrassen (der Mischung RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern, Aufwandsmenge 20 g / m² oder vergleichbaren Mischungen) anzubeweidet und höchstens zweimal jährlich zu mähen.

A2

A2 - Anpflanzungen entlang der Planstraßen im Baugebiet

Baum-pflanzungen im Seltensraum der Erschließungsstraßen sollen, ergänzend zu den übrigen Begrünungsfestsetzungen, im öffentlichen und privaten Bereich zur Belebung und inneren Durchgrünung des geplanten Bebauungsgebietes beitragen und damit vor allem die zu erwartende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mindern. Außerdem besitzen diese Pflanzungen nachweislich eine geschwindigkeitsreduzierende und somit eine verkehrsbildende Wirkung. Hierzu sind im Seltensraum der Erschließungsstraße in der Im Plan vorgegebenen Anzahl Pflanzscheiben von mindestens 1,5 x 3,0 m herzustellen und mit je einem heimischen Laubbaum I. oder II. Ordnung aus der unten aufgeführten Pflanzenliste zu bepflanzen. Um den Charakter der Straße als gliederndes Element zu betonen, wird die Verwendung einer einheitlichen Baumart empfohlen, es ist jedoch auch eine Auswahl verschiedener Arten möglich. Die in der Planurkunde des Bauleitplanes sowie in Karte 2 des landespflegerischen Planungsbetrages vorgegebenen Baumstandorte sind von der Anzahl her verbindlich einzuhalten, ihre Lage ist jedoch variabel und kann den Bedürfnissen der Erschließungsplanung angepasst werden, wobei allerdings höchstens 5 Meter vom dargestellten Standort abgewichen werden darf und ein Abstand von mindestens 10 Metern zwischen den Bäumen eingehalten werden muss. Mindestqualität der Straßenbäume: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.



Bebauungsplan 'Auf Hinzerich' Ortsgemeinde Niederhosenbach Landespflegerischer Planungsbeitrag - Maßnahmenplan

A3

A3 Grüingestaltung der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke

Grundsätzlich sind mindestens 20 % der Gesamtgrundstücksfläche als Gehölzfläche mit heimischen Arten aus der Pflanzenliste in den Textfestsetzungen anzulegen und zu erhalten. Hierbei sind die nach § 9 (1) Nr. 25a festgesetzten Bereiche anzuschneiden. Die Flächen nach § 9 (1) Nr. 25a sind flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Zusätzlich ist auf jedem baulich in Anspruch genommenen Grundstück wahlweise ein Obstbaum als Hochstamm oder ein heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten, bei den Grundstücken in Randlage zur offenen Landschaft vorzugsweise im hinteren Hausgartenbereich. An Bäumen I. oder II. Ordnung sind heimische Arten aus der nachfolgenden Pflanzenliste oder zumindest Kulturformen der genannten Arten zu verwenden. Als Obstbäume sind alte Regionalorten zu wählen, wie sie beispielhaft ebenfalls in der nachfolgenden Pflanzenliste aufgeführt sind. Mindest-Pflanzqualitäten:
Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Obstbäume: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, Stammumfang ab 7 cm, Stammhöhe 160-180 cm, Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

A4

A4 - Rückbau Schuppen und altes Gartenhaus
Die zwei alten Schuppen und Gartenhäuser auf den Flurstücken 106 und 108 sind vollständig zurückzubauen und die anfallenden Materialien entsprechend den aktuellen Bestimmungen wiederzuverwerten, bzw. zu entsorgen.

A5

A5 - Entfernen der standortfremden Koniferen
In der Böschung zwischen Wegparzelle 152 und Flurstück 106 stehen einige mittlere Fichten und Douglasien. Sie sind zu entfernen. Noch vorhandene standortgerechte Gehölze sind zu entwickeln, bzw. größere Lücken sind durch Sträucher und Bäumen II. Ordnung aus der Pflanzenliste aufzufüllen.



Planwerkstatt 21

Bebauungsplan 'Auf Hinzerich'
Ortsgemeinde Niederhosenbach

Plan 2
Landespflegerischer Planungsbeitrag - Maßnahmenplan

Maßstab 1:1000 30.05.2005

Bearbeiter: Dipl.-Ing. W. Wendling
Landschaftsarchitekt

INHALT KARTENTEIL:

Karte 1: Bestandsaufnahme / Realnutzung (Maßstab 1:1.000)

Karte 2: Landespflegerische Maßnahmen (Maßstab 1:1.000)

ANLAGE

Funktion und allgemeine Inhalte eines landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan

1. Erfordernis / Funktion des landespflegerischen Planungsbeitrages
2. Rechtliche Grundlagen
3. Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen
4. Allgemeine Hinweise zur Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen.

ANLAGE

Funktion und allgemeine Inhalte eines landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan

A1. Erfordernis / Funktion des landespflegerischen Planungsbeitrages

Laut **Baugesetzbuch** (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen *"insbesondere zu berücksichtigen (...)*

4. die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, (...)

7. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens (...) sowie das Klima ..." (§ 1 Abs. 5).

Zudem wurden in § 1a des Baugesetzbuches in der seit 1.1.1998 gültigen Fassung die umweltschützenden Belange in der Abwägung, u.a. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz), verbindlich in die Bauleitplanung integriert.

Laut **Landespflegegesetz** von Rheinland-Pfalz (LPfIG) werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Flächennutzungsplänen dargestellt und in den Bebauungsplänen festgesetzt. Gemäß § 17 LPfIG sind dazu Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft notwendig. Diese bilden die Grundlage für die Entwicklung landespflegerischer Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft sowie notwendiger Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen. Diese Angaben und Zielvorstellungen werden von den Trägern der Bauleitplanung unter Beteiligung der Unteren Landespflegebehörde erstellt.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist nach § 17 (4) LPfIG darzulegen,

- wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen
- aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird.

Dieser Regelungskanon steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung, wie sie insbesondere in § 1 Abs. 5 BauGB sowie in § 1a BauGB aufgeführt sind.

Gemäß § 5 LPfIG sind bei einem Eingriff in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren, etwa durch die Auswahl von Planungsvarianten oder die Verringerung des Planungsumfangs. Unvermeidbare Eingriffe sind durch entsprechende Maßnahmen zu beseitigen oder auszugleichen, indem die beeinträchtigten Funktionen der Landschaft wiederhergestellt werden. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung, spätestens aber nach einem angemessenen Zeitraum - nach Auffassung des Ministerium für Umwelt spätestens nach 30 Jahren - keine erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbleibt.

Ein Eingriff ist unzulässig, wenn er nicht ausgleichbar ist und die Belange der Landespflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen. Wird das geplante Bauvorhaben im Abwägungsverfahren den landespflegerischen Zielvorstellungen übergeordnet, sind nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen durch geeignete Ersatzmaßnahmen zu kompensieren, welche die durch den Eingriff gestörten Funktionen an einer anderen Stelle gewährleisten.

A2. Rechtliche Grundlagen

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für die Erstellung des landespflegerischen Planungsbeitrages sind:

- **Bundesnaturschutzgesetz** – BNatSchG - vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 167 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. Teil I S. 2304)
- **Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz** (LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36, BS 791-1), zuletzt geändert durch das 3. Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 12.05.2004 (GVBl. Nr. 9 S. 275)
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) m. W. vom 01.08.2002
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz** (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro (Siebtes Euro-Einführungsgesetz) vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

Maßgebend für den Landespflegerischen Planungsbeitrag und somit in der Bauleitplanung zu beachten sind vor allem die Paragraphen 4, 5 und 17 des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz (LPfIG):

§ 4 LPfIG - Eingriffe in Natur und Landschaft

"Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können...."

§ 5 LPfIG - Zulässigkeit, Folgen und Ausgleich von Eingriffen

Absatz 1: *"Wer in Natur und Landschaft eingreift, hat vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist...."*

Absatz 2: *"Ein Eingriff ist unzulässig, wenn Beeinträchtigungen nicht ausgeglichen werden können und die Belange der Landespflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen"*.

Absatz 3: *"Ist ein Eingriff nicht ausgleichbar und gehen die Belange der Landespflege nicht vor, so soll die zuständige Behörde den Verursacher verpflichten, Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen der Landschaft an einer anderen Stelle zu gewährleisten (Ersatzmaßnahmen) ..."*

§ 17 LPfIG - Landschaftsplanung in der Bauleitplanung

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in den Flächennutzungsplänen dargestellt und in den Bebauungsplänen festgesetzt. Dazu werden in textlicher wie auch kartografischer Darstellung gefordert:

1. Angaben über:

- a) die Landschaftsfaktoren und deren Wirkungsgefüge,
- b) Flächen, auf denen aus klimatischen Gründen, aus Gründen des Gewässer-, Hochwasser-, Erosions- oder Immissionsschutzes oder wegen ihrer Bedeutung als Regenerations- oder Erholungsraum eine Nutzungsänderung unterbleiben muss.
- c) Flächen, auf denen Landschaftsbestandteile zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushalts oder zur Sicherung von Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft zu erhalten sind.

2. Landespflegerische Zielvorstellung über:

- a) den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft sowie notwendige Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
- b) Flächen, auf denen im einzelnen zu bestimmende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, insbesondere aus den unter Nummer 1, Buchstabe b und c genannten Gründen, durchzuführen sind.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist somit ein verbindlicher Vorgehenskanon

Vermeiden → Vermindern → Ausgleichen → Ersetzen

zu beachten und nachvollziehbar in die Abwägung einzubringen, wobei die grundsätzliche Standortfrage in der Regel bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung geklärt werden sollte, sofern die Planungsfläche dort entsprechend dargestellt wurde.

A3. Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

Die landespflegerischen Zielvorstellungen sagen aus, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, um einen Zustand zu erreichen, der den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 1 unter Beachtung der Grundsätze nach § 2 des Landespflegegesetzes entspricht.

Sinn dieser Betrachtung ist es, unabhängig von dem geplanten Vorhaben den Optimalzustand von Natur und Landschaft darzustellen bzw. die Maßnahmen zu beschreiben, die zur Erreichung dieses Zustandes im Sinne der Umweltvorsorge erforderlich wären. Analog zum Nutzungsanspruch an Natur und Landschaft durch die geplanten Bauvorhaben werden demnach hier **ausschließlich die Gesichtspunkte von Naturschutz und Landschaftspflege** herangezogen.

Die im landespflegerischen Planungsbeitrag flächenbezogen konkretisierten Zielvorstellungen sind aus allgemeinen Vorgaben des Landespflegegesetzes abgeleitet, die nachstehend - bezogen auf die einzelnen Landschaftspotenziale (analog zur Vorgehensweise im Textteil) - kurz erläutert werden sollen.

• **Arten- und Biotopschutz:**

Zielvorgabe nach § 2 Satz 2 Nr. 9 und 10 Landespflegegesetz ist:

"Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern, dies gilt insbesondere für Wald, sonstige geschlossene Pflanzendecken und die Ufervegetation; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen" (Nr. 9) sowie

"Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen (Nr. 10).

Das Arten- und Biotoppotenzial beschreibt die Eignung einer Landschaft, einheimischen Tieren und Pflanzen dauerhafte Lebensmöglichkeiten in ihren natürlichen Lebensgemeinschaften zu bieten. Je nach Abhängigkeit eines Biotoptyps von bestimmten Umwelt- und Standortbedingungen bzw. deren Veränderbarkeit durch den Menschen ergibt sich eine mehr oder weniger starke Empfindlichkeit gegenüber Belastungen. Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt der natürlichen oder aus der Kultivierung der Landschaft gewachsenen Lebensräume und ihrer Lebensgemeinschaften durch den Schutz, die Pflege und Entwicklung sowie die Wiederherstellung von Biotopsystemen.

• **Bodenschutz**

Zielvorgaben nach § 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Landespflegegesetz sind:

"Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen."

"Boden ist zu erhalten, ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden."

Auch das BAUGESETZBUCH verlangt, bei der Bauleitplanung "...die Belange des (...) Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen" zu berücksichtigen (§ 1, Absatz 5, Satz 2, Nr. 7). Zudem wurde in der novellierten Fassung die Bodenschutzklausel ("Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden") um den Aspekt der Begrenzung der Versiegelung ergänzt: "... ,dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen" (§ 1a, Abs. 1).

Boden steht nur begrenzt zur Verfügung und ist nicht vermehrbar. Insofern sind alle natürlich gewachsenen Böden schutzbedürftig. Leitziel für den Bodenschutz ist der Erhalt biologisch

funktionsfähiger, unbelasteter Böden bzw. die Vermeidung von Belastungen oder Beeinträchtigungen.

• **Wasserhaushalt**

Zielvorgabe nach § 2 Satz 1 Nr. 6 Landespflegegesetz ist:

"Wasserflächen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege zu erhalten und zu vermehren. Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen; nach Möglichkeit ist ein rein technischer Ausbau von Gewässern zu vermeiden und durch biologische Wasserbaumaßnahmen zu ersetzen."

§ 2, Satz 1, Nr. 3 des Landespflegegesetzes betrifft das Grundwasser als eine der natürlichen Ressourcen:

"Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen, der Verbrauch der sich erneuernden Naturgüter ist so zu steuern, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen".

Gemäß §§ 61 und 62 Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz (LWG) ist der Wasserrückhaltung vor Ort Vorrang einzuräumen, um eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate zu verhindern und eine Erhöhung des oberirdischen Abflusses, aus der sich eine Beeinträchtigung der Wasserführung (Hochwasserverschärfung) ergibt, zu vermeiden. § 61 LWG:

"(1) Bei dem Ausgleich der Wasserführung, der Unterhaltung und dem Ausbau der Gewässer ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen und bei den erforderlichen Maßnahmen ein möglichst naturnaher Zustand des Gewässers zu erhalten.

(2) Bei der Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

(3) Sind bei Maßnahmen, die sich auf das Abflussverhalten auswirken können, Beeinträchtigungen der Wasserführung nicht vermeidbar, so sind sie zugleich mit der Maßnahme auszugleichen."

Laut § 2 (2) LWG soll Niederschlagswasser von den privaten Grundstücken (Dachentwässerung etc.) wie auch von den Gemeindestraßen nur noch in dafür zugelassene Anlagen (= Kanalisation) eingeleitet werden

- soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann,
- oder die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

• **Lokalklima, Luftqualität**

Zielvorgaben nach § 2 Satz 1 Nr. 7 und 8 Landespflegegesetz sind:

"... Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten" (Nr. 7).

"Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern" (Nr. 8).

Übergeordnetes Leitziel ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung unbelasteter Luftverhältnisse, also eine Verminderung der überregionalen Luftverschmutzung. Dies übersteigt jedoch die hier gegebenen Regelungsmöglichkeiten.

- **Landschafts- und Ortsbild / Erholung**

Zielvorgaben nach § 2 Nr. 11 Landespflegegesetz sind:

"Für die Naherholung, Ferienerholung und Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten" (Nr. 11).

"Der Zugang zu Landschaftsteilen, die sich nach ihrer Beschaffenheit für die Erholung der Bevölkerung besonders eignen, ist zu erleichtern" (Nr. 12).

"Historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten" (Nr. 13).

Das LANDESPFLEGESETZ fordert in § 1, S.1, Nr. 4 den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im unbesiedelten Bereich mit dem Ziel, *"die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig"* zu sichern.

Leitziel für das Landschafts- und Ortsbild ist somit die Erhaltung vorhandener natur- oder kulturbedingter Landschaftselemente und die Anreicherung mit solchen Elementen zur Erhöhung des Erlebnis- und Erholungswertes.

A4. Hinweise zur Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen

- **Minimierung der Versiegelungsrate**

Zum Schutz und Erhalt des natürlichen Boden- und Wasserhaushaltes sowie als unterstützende Maßnahme für die Behandlung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers sollte im Bebauungsplangebiet für Zufahrten, Hofflächen, Stell- und Lagerplätze sowie fußläufige Wegeverbindungen eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung verwendet werden. Bei Verwendung der nachfolgend aufgeführten wasserdurchlässigen Befestigungssysteme kann der Versiegelungsgrad erheblich gesenkt werden. Der oberflächliche Abfluss nimmt damit ab, die Speicherfunktion des Bodens und die Speisung des Grundwassers können weitgehend erhalten werden, je nach Art des gewählten Systems auch das Bodenleben. Dies hat positive Auswirkungen auf das Kleinklima, und die in den Versickerungsbereichen aufzunehmende Wassermenge verringert sich.

Folgende durchlässige Oberflächenbefestigungen sind empfehlenswert:

- * Schotterrasen Oberfläche aus einem Gemisch aus Humus und Schotter bzw. Splitt. Die Oberfläche wird nach Ansaat von Rasen verdichtet.
- * Kies-/Splittdecken Oberfläche aus Kies oder Splitt mit gleichmäßiger mittlerer Körnung, der auf einem durchlässigen Unterbau aufgebracht wird.
- * Rasengittersteine Betonsteine mit wabenförmigen Öffnungen, die mit Humus verfüllt und mit Rasen bewachsen sind. Der Grünflächenanteil liegt über 40 %.
- * Porenpflaster Besteht aus Pflastersteinen mit großporigem Kornaufbau, die daher wasser- und luftdurchlässig sind. Bei wasserdurchlässiger Fugenverfüllung und geeignetem Untergrund kann ein oberflächlicher Abfluss weitestgehend verhindert werden.

- * Rasenfugenpflaster Herstellung aus Pflastersteinen mit Abstandshaltern. Die dadurch vorhandenen breiten Fugen werden mit Substrat verfüllt und mit Rasen angesät. Grünflächenanteil ca. 35 %.
- * Splittfugenpflaster Herstellung aus Pflastersteinen mit schmalen Zwischenräumen. Verfüllung dieser Fugen mit Splitt oder Kies.

Die Eignung der genannten Befestigungssysteme für bestimmte Nutzungen zeigt folgende Tabelle:

| | Schotter- rasen | Kies-/Splitt- decke | Rasengitter- steine | Poren- pflaster | Rasenfugen- pflaster | Splittfugen- pflaster |
|----------------------|--------------------|------------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------|
| KFZ-Stellplatz | +* | + | +* | + | +* | + |
| Zufahrt ¹ | + | - | + | + | + | + |
| Fahrweg ² | +* | 0 | +* | + | +* | + |
| Terrasse | - | 0 | - | + | 0 | 0 |
| Hoffläche | 0 | + | - | + | +* | - |
| Fußweg | - | + | - | + | 0 | 0 |

+ geeignet
 0 bedingt geeignet
 - ungeeignet

1 z.B. Feuerwehrezufahrt
 2 z.B. Wohnstraßen, Garagenzufahrten
 * nur bei geringer Nutzung

• **Begründung für die landespflegerischen Vorgaben bei den Ausgleichsmaßnahmen**

* **Verwendung heimischer Gehölze**

Durch das geplante Bauvorhaben wird vorhandener bzw. potenziell nutzbarer Lebensraum im Planungsgebiet zerstört. Um diesen Verlust auszugleichen, sind für Anpflanzungen Gehölze vorgeschrieben, die im Planungsraum heimisch sind und daher von der ansässigen Tierwelt, z.B. als Nahrungs- und Bruthabitat, genutzt werden können. Aus diesem Grund sollte auch auf den privaten Grundstücken auf die Anpflanzung von Koniferen, insbesondere in exotischen Zuchtformen, verzichtet werden, abgesehen von der nachteiligen Wirkung solcher landschaftsfremder Bäume auf das Ortsbild. Hiervon ausgenommen sind die im Planungsraum heimischen Arten Eibe (*Taxus baccata*) und Kiefer (*Pinus sylvestris*).

* **Artenliste in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die Artenliste ist bezüglich der Anpflanzungen im unbebauten Bereich der privaten Grundstücke nur als Leitfaden zu verstehen, und kann durch vergleichbare andere Gehölzarten ergänzt werden, sofern diese den vorgenannten Kriterien (heimisch, standortgerecht) entsprechen.

* **Pflanzqualitäten**

Die festgelegten Pflanzqualitäten sind mindestens erforderlich, um eine Kompensation des Eingriffs in angemessener Zeit zu erreichen.