

Fachbeitrag Natur- und Artenschutzbelange

**zum Bebauungsplan nach §13a BauGB
(Bebauungspläne der Innenentwicklung)**

'Aspenkehle'

Ortsgemeinde Neidenfels

Auftraggeber:

SSK Schlunz
Am Harzhübel 61
67663 Kaiserslautern

Verfasser:

Dipl.-Ing. Michael Bastian
Raumplanung - Umweltplanung
Kindergartenstraße 19
67655 Kaiserslautern
ru.mbastian@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1. Allgemeines.....	3
1.2. Rechtliche Grundlagen bzgl. Natur- und Artenschutz.....	3
2. Charakterisierung der Ausgangssituation.....	5
3. Urfassung des Bebauungsplans, Stand 1998.....	6
3.1. Zeichnerische Festsetzungen der Urfassung.....	6
3.2. Textliche Festsetzungen der Urfassung.....	6
4. 1. Bebauungsplanänderung.....	8
4.1. Zeichnerische Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung.....	8
4.2. Textliche Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung.....	8
5. Fachplanerische Vorgaben.....	9
6. Fachbeitrag Artenschutz.....	10
7. Natur- und Landschaftspotentiale.....	10
8. Eingriffs- Ausgleichsthematik.....	12
9. Landespflegerische Festsetzungsvorschläge.....	12
10. Zusammenfassung.....	13
Anhang. Pflanzliste	

23. Mai 2022

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. M. Bastian

1. Einleitung

1.1. Allgemeines

Die Ortsgemeinde Neidenfels plant die Änderung des 1998 Rechtskraft erlangten Bebauungsplans 'Aspenkehle'. Die Änderung betrifft den bebaubaren südlichen Teilbereich des Bebauungsplans. Konkret sollen bisher als 'eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E)' und als 'Mischgebiet (MI)' festgesetzte Baugrundstücke als 'Allgemeines Wohngebiet (WA)' ausgewiesen werden. Die Umwidmung bedingt auch eine Änderung des Masses der baulichen Nutzung, also der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) und der Geschossfläche (GFZ).

Im Zuge dieser Änderung der Art der baulichen Nutzung werden auch die hierin enthaltenen Grünbereiche z.T. neu parzelliert und bzgl. ihrer Funktion von 'Wald' in 'Private Grünflächen' umgewidmet.

Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 1,5 Hektar.

1.2. Rechtliche Grundlagen bzgl. Natur- und Artenschutz

Die Erstellung des Bebauungsplans soll nach §13a BauGB 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' durchgeführt werden.

Nach §13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Nach §13a Abs.1 Satz 3 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird

- a) „die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht unterliegen“ und
- b) „wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen
- c) dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“

zu a) **durch die geplante Errichtung eines Wohngebäudes wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet.**

zu b) **es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs.6 Nr.7b BauGB).**

zu c) **bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundes-Immissionschutzgesetzes zu beachten.**

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs.2 und 3 Satz 1 entsprechend (§13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Nach §13 Abs.2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 abgesehen werden
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4,
- von dem Umweltbericht nach § 2a,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen durch die Gemeinde) ist nicht anzuwenden.

Obwohl von der Umweltprüfung abgesehen wird, müssen auch im vereinfachten Verfahren entsprechend §1 Abs.6 Nr.7 BauGB (Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung) 'die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege...' berücksichtigt ermittelt, bewertet und in die Abwägung einbezogen werden.

Nach §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB 'gelten in Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr.1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

2. Charakterisierung der Ausgangssituation

Der nördliche und größtenteils der mittlere Teilbereich des bisherigen (1998) Bebauungsplangebietes sind noch mit Wald bestanden. Der ursprüngliche Wald wurde ca. 1980 gefällt und es hat sich seither eine Wald-Sukzessionsfläche ausgebildet, die bereichsweise den Charakter eines Vorwaldes besitzt. Der 'Deidesheimer Weg' ist von Norden kommend noch als Wirtschaftsweg erhalten und noch nicht als zukünftige Erschließungsstraße ausgebaut.

Im südlichen Plangebietsbereich sind bereits 6 Wohnbaugrundstücke einer baulichen Nutzung zugeführt, ein siebtes Grundstück ist einer baulichen Nutzung vorbereitet. Die Erschließung ist über den südlichen Anschluss des 'Deidesheimer Weg' an die B39 hergestellt. Die bereits vorhandene Bebauung im Bereich des Seitentälchens 'Aspenkehle' ist wohl auch den topographischen Gegebenheiten geschuldet, da dieser Bereich mit ca. 15% Gefälle deutlich flacher ausgebildet ist als die nach Norden führende Plangebietfläche, die Steigungen von 40% und mehr aufweist.

Die Emissionen der unterliegenden Papierfabrik, der B39 und der Lärm der Bahnstrecke Neustadt/Kaiserslautern bilden, wenn auch vordergründig abgeschirmt durch den Waldstreifen zwischen B39 und Deidesheimer Weg, eine deutliche Vorbelastung des Gebiets.

Auf eine Darstellung des derzeitigen, in der Örtlichkeit vorhandenen Bestands kann bei der weiteren gegenüberstellenden Beurteilung verzichtet werden, da für die Bewertung der Umweltbelange und der Eingriffserheblichkeit die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans zugrunde zu legen sind (vgl. Kap. 7 und 8).



Quelle:

Georeferenziertes Luftbild

3. Urfassung des Bebauungsplans, Stand 1998

3.1. Zeichnerische Festsetzungen der Urfassung



B-Planurkunde, Stand 1998

3.2. Textliche Festsetzungen der Urfassung

Wesentliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist differenziert festgesetzt:

Teilgebiet A: Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,25

Teilgebiet B1: Mischgebiet (MI), GRZ 0,3

Teilgebiet B2: Mischgebiet (MI), GRZ 0,3

Teilgebiet C1: Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E), GRZ 0,25

Teilgebiet C2: Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E), GRZ 0,3

Für alle Gebiete gilt nach §19 Abs.4 BauNVO eine maximale Überschreitungsmöglichkeit für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen etc. von 50%.

Die Geschossflächenzahl wird mit 0,5 bzw. 0,6 festgesetzt, bei Zulässigkeit von maximal 2 Vollgeschossen.

Es werden je nach Gebiet Einzelhäuser/Doppelhäuser und Hausgruppen in offener Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen zugelassen.

Die Traufhöhe wird gebietsübergreifend mit maximal 7,50m und die Firsthöhe mit maximal 13,50m festgesetzt. Bezugspunkt ist das gestaltete Gelände.

Erschließung

Die öffentliche Erschließung erfolgt von der B39 über den hangparallelen 'Deidesheimer Weg'.

Begrünung:

Innerhalb des Änderungsbereichs werden 3 Öffentliche Grünflächen als 'Wiesenflächen (2x) und als 'Kinderspielplatz' festgesetzt; Baumpflanzgebote und 1 Erhaltungsgebot für die Eiche innerhalb dieser Flächen vervollständigen die Begrünungsmaßnahmen.

Je angefangene 250m² Grundstücksfläche ist ein Laub-/Obstbaum zu pflanzen.

4. 1. Bebauungsplanänderung

4.1. Zeichnerische Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung



Bebauungsplan 'Aspenkehle', 1. Änderung' Entwurf 5. Mai 2022

4.2. Textliche Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung

Wesentliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:

Die gesamten Bauflächen der 1. Änderung werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt, mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen etc. im Sinne des §19 Abs.4 BauNVO.

Die Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

Es werden nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen zugelassen. Die Wohneinheiten (WE) werden auf maximal 2 WE begrenzt.

Die Traufhöhen sind bergseits bis maximal 6,50m und talseits bis maximal 8,00m zulässig. Die Firsthöhe wird bergseits mit maximal 12,00m und talseits mit maximal 14,00m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Geländes, gemessen im Mittel der Gebäudelänge/-tiefe.

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig.

Erschließung

Die öffentliche Erschließung über die B39, den 'Deidesheimer Weg' und 'Aspenkehle' bleibt unverändert bestehen. Sie werden als 'Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich' festgesetzt.

Als dezentrales Rückhaltevolumen auf den Baugrundstücken sind 50l/m² abflusswirksamer Fläche bereitzustellen. Überläufe sind an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Zum Schutz von Außenanlagen für Außenwandbauteile von Aufenthaltsräumen sind Bau-Schalldämm-Maße nach DIN zu ermitteln.

Begrünung:

Die Private Grünfläche ist in ihrer derzeitigen Vegetationsausprägung als überwiegend der Sukzession überlassener Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen.

Die Öffentliche Grünfläche 'Kinderspielplatz' ist naturnah unter Verwendung heimischer Gehölze zu gestalten. Standortfremde Koniferenpflanzungen sind nicht zulässig.

Die unbebauten Grundstücksflächen einschließlich der Vorgärten sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.

Schottergärten sind unzulässig.

Erschließungsflächen auf Privatgrundstücken sind mit wassergebundenen Belägen auszuführen.

5. Fachplanerische Vorgaben

Der östlich des Plangebiets, aus dem Geländeerschnitt der Hanglage hervortretende und durch das Plangebiet verlaufende Quellbach ist im Biotopkataster des Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (lanis) unter dem **Pauschenschutz des §30 BNatSchG bzw. §15 LNatSchG** gelistet.

Neidenfels liegt innerhalb einer Pflegezone im 'Bad Dürkheimer Wald' (Zonen für natur-schonende Wirtschaftsweisen) des durch Rechtsverordnung festgesetzten, großräumigen Schutzgebietes '**Naturpark Pfälzer Wald**' (NTP-073-056). Schutzzweck ist 'die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit..., die Sicherung und Entwicklung dieser walddreichen Mittelgebirgslandschaft für die Erholung größerer Bevölkerungsteile, die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für einen großräumigen Ausgleich.....'.

Nach §8 der Landesverordnung von 2007 gelten die Schutzbestimmungen des §7 Abs.1 und 2 nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist.

Sonstige durch Rechtsverordnung festgesetzte **Schutzgebiete** nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bzw. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht vorhanden.

Schutzgebietsausweisungen nach dem **Europäischen Netz Natura 2000** wie FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind nicht vorhanden.

6. Fachbeitrag Artenschutz

Im Zuge der Bebauungsplan-Änderung nach §13a BauGB wurde auch eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Potentialabschätzung erarbeitet, die dem Bebauungsplan als eigenständige Anlage beigefügt ist.

Die artenschutzfachliche Vorstudie zeigt auf, dass bei der Realisierung des Bebauungsplans „Aspenkehl 1. Änderung“ keine Verbote des § 44 BNatSchG signifikant wirksam werden.

Für die a priori betroffenen Artengruppen der Vögel und Reptilien, sowie die ebenfalls mit betrachteten Gruppen der Schmetterling, Käfer und Kleinsäuger (in erster Linie Fledermäuse) sind Verbotstatbestände mit populationswirksamer Qualität nicht herleitbar.

Der Verbotstatbestand der Tötung von Individuen aus der Gruppe der Vögel kann mit Beachtung des § 39 BNatSchG vermieden werden. Gehölzrodungen dürfen nur in der von § 39 BNatSchG festgelegten Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar erfolgen.

Eine vollumfängliche artenschutzfachliche Hauptstudie aller Artengruppen ist dann nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehene Maßnahme tritt kein Verbotstatbestand des §44 Abs. 1-4 BNatSchG ein.

Das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht realisierbar.

7. Natur- und Landschaftspotentiale

Boden/Versiegelung

Die Nettowohnbaufläche des Allgemeinen Wohngebiets bei der 1. Änderung beträgt ca. 12.400 m². Bei einer maximal möglichen Versiegelung von 60% der Fläche (GRZ 0,4 + 50%) ergeben sich ca. 7.440 m² Gebäudeüberbauungen incl. Nebenanlagen, Stellplätze, Zuwegungen u.ä.

Demgegenüber sind in der Urfassung des B-Plans Gesamt-GRZ-Werte für die einzelnen Bauabschnitte von 0,375 (GRZ 0,25+50%) bis 0,45 (GRZ 0,3+50%) festgesetzt. Hierdurch ergeben sich maximal 5.400 m² für Gebäudeüberbauungen incl. Nebenanlagen, Stellplätze, Zuwegungen u.ä.

In der Gegenüberstellung können bei der Neufassung des B-Plans ca. 2.040 m² mehr Versiegelungen auf den Wohnbaugrundstücken ermöglicht werden.

Die Versiegelungsanteile bei den Verkehrsflächen bleiben unverändert.

In beiden Fassungen wird auf den grundlegenden Erhalt der Bodenfunktionen verwiesen.

Im Zuge der Baufeldfreimachung und der Neubebauung ist von einer weitgehenden Umlagerung des anstehenden Bodens auszugehen.

Eine teilweise Entlastung der Bodenfunktionen erfolgt durch die Wiederbegrünung der zu bepflanzenden Gartenflächen.

Zum Schutz des Mutterbodens ist der bei Erdarbeiten anfallende Oberboden getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

Ein Bodengutachten liegt z.Z. nicht vor.

Über Altlastenverdachtsflächen liegen z.Z. keine Kenntnisse vor.

Wasser

In beiden Fassungen wird auf die grundlegende Bedeutung des (Grund-)Wasserhaushaltes verwiesen.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind dezentrale Regenrückhaltevolumen bereitzustellen. Nicht verschmutztes Niederschlagswasser darf nur in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, soweit es nicht mit vertretbarem Aufwand verwertet oder zurückgehalten werden kann.

Zusätzlich zu den Regelungen auf den privaten Baugrundstücken sind in der Urfassung (außer halb der jetzigen Bebauungsplan-Änderung) hangabwärts Regenrückhaltebecken für nicht zurückgehaltenes Oberflächenwasser festgesetzt.

Am Hang östlich des Plangebiets befindet sich oberhalb eines Waldweges ein Quellbereich, der ein Rinnsal speist. Der periodisch trockenfallende Graben verläuft durch die Private Grünfläche und weiter hangabwärts als verrohrter Graben durch das Bebauungsplangebiet. Die Bebauungsplan-Änderung wurde so konzipiert, dass kein Eingriff in des Gewässersystem erfolgt und die bisherige Bestandssituation unverändert übernommen werden kann.

Klima, Lufthygiene

Die planerische Grundkonzeption bzgl. Erschließung und Baukörpervolumen bleibt im wesentlichen gleich, so dass mikroklimatisch, bioklimatisch und lokalklimatisch keine herleitbaren Veränderungen einzustellen sind.

Es ist von keiner nachhaltigen Verschlechterung der gesamtklimatischen Situation des Untersuchungsraumes auszugehen.

Flora / Fauna

Die Private und Öffentliche Grünfläche im südlichen Bereich werden in räumlich etwas geänderter Position, aber in Größenordnung und inhaltlich mit derselben Zweckbestimmung als Kinderspielplatz und sich möglichst frei entwickelnder, standortgerechter Vegetation festgesetzt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden in der 1. Änderung passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenwänden von Gebäuden (Bau-Schalldämm-Maße) festgesetzt. Hierzu wurde im Vorfeld der Bebauungsplan-Änderung ein Lärmgutachten beauftragt.

Landschaftsbild und Erholung

Die landschaftliche Situation wird im Bereich des Bebauungsplans durch die topographische Situation, die mit großvolumigen gewerblichen Baukörpern bebaute Tallage und die bewaldeten Steilhanglagen des Pfälzer Waldes geprägt.

Die planerische Grundkonzeption der nunmehr anstehenden Bebauungsplan-Änderung ist bzgl. Bauungsanordnung, der Baukörpervolumen durch die GRZ-Festsetzungen, und der Gebäudehöhen nahezu identisch mit der Urfassung. Bei gleichbleibender Erschließungskonzeption ergeben sich keine grundlegenden, visuelle und landschaftliche Veränderungen durch die erneute Überplanung.

Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Die vorhandenen und zukünftigen Grundbelastungen sind auf die allgemeine Siedlungstätigkeit mit gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung und die durch die Topographie bedingte Erschließungssituation zurückzuführen. Darüber hinausgehende besondere Belastungen sind nicht erkennbar. Der südliche Teil des Plangebietes ist bereits überwiegend einer baulichen Nutzung zugeführt.

8. Eingriffs- Ausgleichsthematik

Der Bebauungsplan 'Aspenkehle' wird nach den gesetzlichen Regelungen des §13a BauGB als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Nach §13a Abs.2 Nr.4 BauGB „ gelten.....Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§1a Abs.3 Satz 6 BauGB: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

9. Landespflegerische Festsetzungsvorschläge

Zur Sicherstellung der in §1 Abs.6 Nr.7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden folgende Festsetzungsvorschläge in den Bebauungsplan empfohlen:

Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Die Private Grünfläche ist in ihrer derzeitigen Vegetationsausprägung als überwiegend der Sukzession überlassener Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen. Pflegearbeiten und Fällungen zum Zwecke der Verkehrssicherheit und zum Schutz der angrenzenden, bebauten Areale sind statthaft. Die Errichtung eines Kinderspielplatzes (KISPI) innerhalb dieser Öffentlichen Grünfläche ist statthaft.

Die Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz ist naturnah unter Verwendung gebietsheimischer und standortgerechter Baum- und Straucharten gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 10% der Gesamtfläche des KISPI ist mit Einzelsträuchern, Strauchgruppen oder -reihen zu begrünen. Durchgehende Hecken und reihenförmige Pflanzungen aus Thuja, Fichten und/oder ähnlichen Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

Die in der Plandarstellung vorgegebenen Baumstandorte dienen zur Visualisierung und sind nicht bindend.

Die übrigen, nicht durch Spielelemente o.ä. beanspruchten Flächen sind mit einer krautreichen und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und extensiv zu pflegen.

Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

(§9 Abs.4 BauGB i.V. mit §88 Abs.6 LBauO)

1. Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von Kultivaren dieser Arten ist statthaft.

2. Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen oder Zufahrten sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

3. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien wie z.B. Folie, Vlies, sind nur zur Anlage von ständig mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter o.ä. Materialschüttungen bedeckte Flächen, in der Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig.

4. Erschließungsflächen u.ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen,) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

5. Auf dem Baugrundstück ist pro 150m² versiegelter Fläche ein Laub-(Obst)Baum anzupflanzen. Es sind vorzugsweise Bäume aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von kleinkronigen Kultivaren ist statthaft.

Reduzierung des Oberflächenabflusses (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §88 Abs.6 LBauO) .

Erschließungsflächen u.ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen,) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Alle Pflanzungen sind spätestens im 1. Jahr nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die Inhalte der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten) sind bei allen Pflanzungen zu beachten.

Hinweise:

Unter der Rubrik 'Hinweise' im Bebauungsplan werden nachfolgende Ausführungen vorgeschlagen:

- Saatgut-Bezugsquellen:
BSV-Saaten (www.bsv-saaten.de)
- zertifiziert nach den Regio-Zert-Richtlinien des Bundes Deutscher Pflanzenzüchter (BDP)
Regio-Saatgutmischung: NaturPlus RZ Fettwiese/Frischwiese
Saaten Zeller GmbH & CoKG(www.saaten-zeller.de)
- Grundmischung Ursprungsgebiet 9: Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland
- Aufgrund §39 BNatSchG dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres ungenehmigt keine Bäume, Sträucher oder sonstigen Gehölze stark zurückgeschnitten bzw. entfernt werden. Rückschnitte und Fällungen in Form von Pflegemaßnahmen sind zulässig.

10. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan dient der Sicherung eines geordneten Siedlungsabschlusses sowie der Bereitstellung von Wohnbauland in der Gemeinde Neidenfels.

Die planerische Grundkonzeption der nunmehr anstehenden Bebauungsplan-Änderung ist bzgl. Bauanordnung, der Baukörpervolumen durch die GRZ-Festsetzungen, und der Gebäudehöhen nahezu identisch mit der Urfassung. Bei gleichbleibender Erschließungs-

konzeption ergeben sich keine grundlegenden, visuelle und landschaftliche Veränderungen durch die erneute Überplanung. Im wesentlichen wurde die Änderung durch die Umwidmung von Mischbaufläche und gewerblicher Fläche in Wohnbaufläche initiiert.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung (Potentialabschätzung) ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG nicht herleitbar.

Bei Einarbeitung der landespflegerischen Festsetzungsvorschläge in die Abwägungsentscheidung der 1. Bebauungsplan-Änderung finden die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Berücksichtigung.

Eine zusätzliche, externe Ausgleichserfordernis ist nicht einzustellen, da der Bebauungsplan nach den gesetzlichen Vorschriften des §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird und nach §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

Anhang

Pflanzliste

Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister, Höhe 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Artenauswahl der Strauchpflanzungen	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball