

# **Landespflegerischer Planungsbeitrag**

zum Bebauungsplan  
**„Auf dem Hübel“**  
der Gemeinde Bissersheim

**Auftraggeber:**

**LI Consult GmbH**

**Pforzheimer Straße 24**

**75242 Neuhausen**

**Auftragnehmer**

**Dipl. –Ing. Matthias Braun, Stadtplaner  
Virchowstraße 23**

**67227 Frankenthal / Pfalz**

**Tel. 06233 / 36 65 66**

**Fax 06233 / 36 65 67**

**Projektleitung**

**Dipl. –Ing. Dagmar Wolpert, Landschaftsplanerin**

**Bearbeitung**

**Dipl. –Ing. Dagmar Wolpert, Landschaftsplanerin**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlaß	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Lage und Größe des Plangebietes	4
<b>2</b>	<b>ZUSTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>5</b>
	Naturraum, Relief, Geologie, Böden	5
	Wasser	5
	Klima	5
	Arten und Biotope	5
	Tierwelt	6
	Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)	7
	Orts- und Landschaftsbild	7
	Planungsvorgaben / Schutzstatus	7
	Vorbelastungen	7
<b>3</b>	<b>LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN</b>	<b>8</b>
3.1	Landespflegerisches Entwicklungskonzept ohne Berücksichtigung des Vorhabens	8
3.2	Allgemeine Anforderungen an den B-Plan aus Sicht der Landespflege	8
	Boden	8
	Wasser	9
	Gelände- und Stadtklima	9
	Arten- und Biotopschutz	9
	Orts- und Landschaftsbild	10
<b>4</b>	<b>VON DER VORGEGEHENEN BEBAUUNG UND DER ABSEHBAREN NUTZUNG AUSGEHENDE WIRKUNGEN</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>ERMITTELN DER AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFES UND BESCHREIBUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN</b>	<b>12</b>
	Boden und Wasserhaushalt	12
	Klima	13
	Arten und Biotope	13
	Orts- und Landschaftsbild	13
	Zusammenfassende Bewertung	14
	Beschreibung der Kompensationsmassnahmen	15
	Ersatzmaßnahmen	15
	Flächenbilanz	16
<b>6</b>	<b>ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN</b>	<b>17</b>
	Begründung	17
	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB	17
	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO Rheinland-Pfalz	18
	Empfehlungen:	19
	Hinweise	19
<b>ANHANG 1</b>		<b>20</b>
<b>Artenliste für Neupflanzungen:</b>		<b>20</b>
<b>ANHANG 2</b>		<b>21</b>
<b>Quellenbezeichnung</b>		<b>21</b>

# **1 Einleitung**

## **1.1 Planungsanlaß**

Die Gemeinde Bissersheim – VG Grünstadt- Land– beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung des Bedarfs an Wohnbaufläche.

## **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Rechtliche Grundlage für die Erstellung eines Landespflegerischen Planungsbeitrages bilden das Baugesetzbuch (BauGB) und die Naturschutzgesetze (Bundesnaturschutzgesetz und Landespflegegesetz LpflG - Rheinland-Pfalz).

Die Satzung des Bebauungsplanes muß mit den Grundsätzen für die Bauleitplanung gemäß § 1 BauGB vereinbar sein. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies schließt die Aspekte des Naturhaushaltes und der Umweltmedien Boden, Wasser, Luft und Klima mit ein. Mit dem Grund und Boden soll möglichst sparsam und schonend umgegangen werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist besonders zu berücksichtigen (BauGB, § 1).

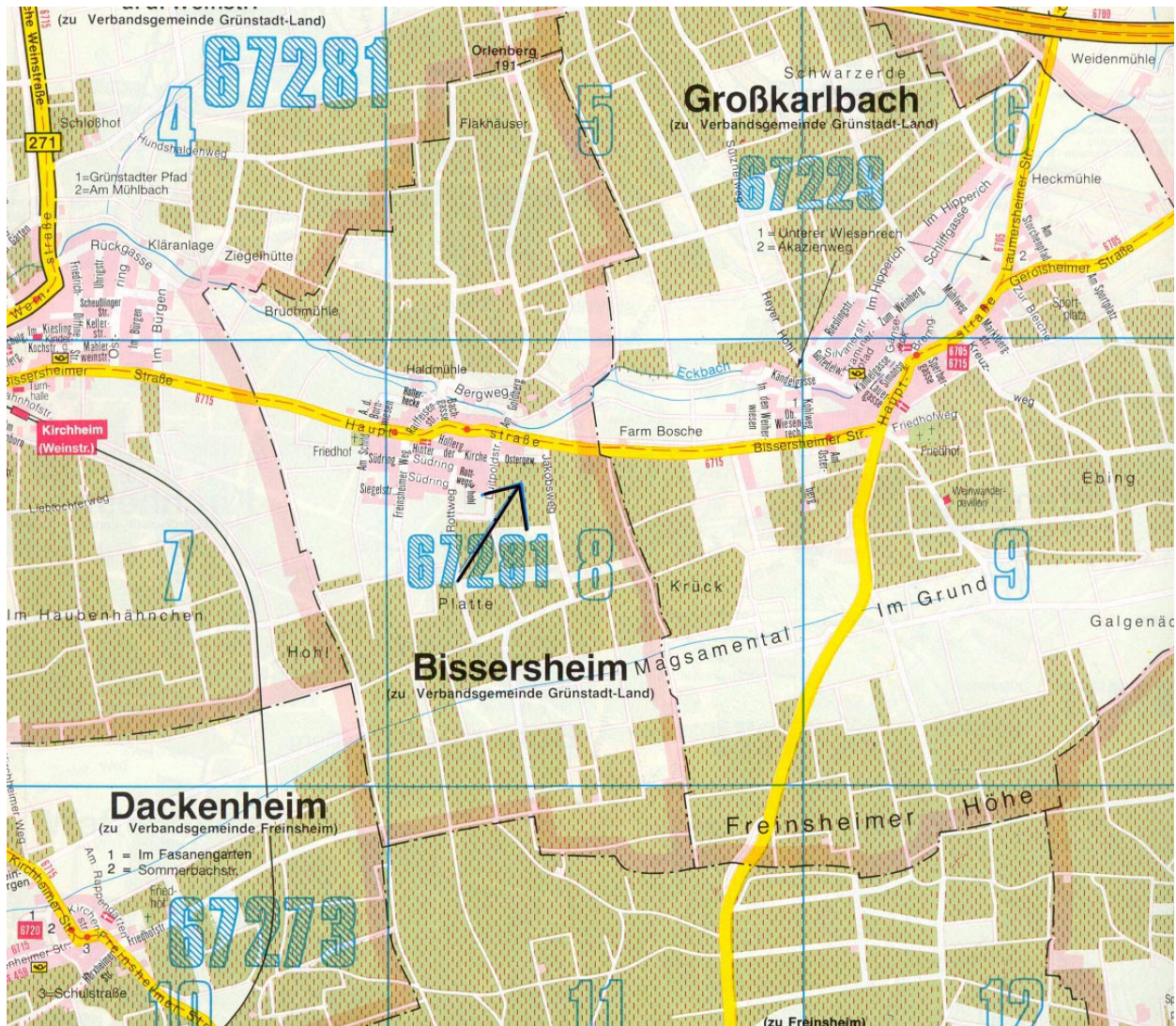
Nach dem Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LpflG) werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Bebauungsplänen auf der Grundlage eines Landespflegerischen Planungsbeitrages festgesetzt. Auf der Grundlage einer Bestandserhebung und -bewertung von Natur und Landschaft werden unabhängig von der städtebaulichen Planungsabsicht Aussagen über landespflegerische Zielvorstellungen gemacht, die dann von den Trägern der Bauleitplanung unter Beteiligung der unteren Landespflegebehörde bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen sind. Können landespflegerische Belange nicht berücksichtigt werden, so ist im Rahmen der Abwägung zu begründen, warum von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen werden mußte. Außerdem ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden sollen (§17 Abs.4 LpflG).

Aufgabe der Bauleitplanung ist auch die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 8 BNatSchG verpflichtet, „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist“. Ein Eingriff liegt dann vor, wenn „Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können“ (§ 8 BNatSchG). Nach § 8a BNatSchG sind bereits bei der planungsrechtlichen Vorbereitung von Eingriffen durch einen Bebauungsplan, Festsetzungen für die Realisierung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches auf der Grundlage der Darstellung der begleitenden Landschaftspläne zu treffen.

### 1.3 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Bissersheim und umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Es wird im Süden und Osten von Weinanbauflächen begrenzt. Im Westen schließt ein bestehendes Wohngebiet an. Im Norden befindet sich ein Weingut.

Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Untersuchungsgebietes



## 2 Zustand und Bewertung von Natur und Landschaft

### Naturraum, Relief, Geologie, Böden

Die Gemeinde Bissersheim liegt im Bereich der naturräumlichen Einheiten „Nördliches Oberrheintief-land“ an der im Gebiet der Untereinheit 221.7 „Vorderpfälzer Riedel“ (Vorentwurf zum LP der VG Grünstadt, 1999).

Das Gelände im Plangebiet fällt von Süden nach Norden Richtung Eisbach-Tal, bis zur Oberkante des Feldgehölzstreifens flach und von dort hin zum Wirtschaftsweg steil ab.

Geologisch betrachtet befindet sich das Plangebiet am südlichen Rand des Mainzer Beckens.

Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung im Plangebiet bildet pleistozäner Löß auf Sand, Kies und Schotter (Niederterrasse der Würm).

Die Böden im Plangebiet sind ertragreich und für den Weinbau gut geeignet.

### Wasser

Die Gemeinde Bissersheim liegt im Eisbach-Tal.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet keine vorhanden.

### Klima

Die großräumigen klimatischen und lufthygienischen Bedingungen sind geprägt durch die Lage im klimatisch begünstigten Oberrheingraben. Charakteristisch für das Klima hier sind warme Sommer und milde Winter. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 18° C, die Anzahl der Frosttage liegt unter 80 Tagen. Die Hauptwindrichtungen sind West bis Südwest. Die Niederschlagsmengen sind mit ca. 550 mm pro Jahr als gering zu bezeichnen.

Mit seiner Größe und der Lage hat das Plangebiet überörtlich gesehen nur geringe Auswirkungen auf das Klima.

### Arten und Biotope

Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen wurde im März und im Juni 2002 eine Kartierung und Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Biotoptypen und ihre Schutzwürdigkeit wurden festgelegt. Es wurden folgende Biotoptypen unterschieden:

#### Acker

Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die aufgrund der Bewirtschaftung (mind. 1x jährlicher Umbruch durch Pflügen, intensive Bearbeitung mit Gerät) ökologisch von untergeordneter Bedeutung sind.

#### Weinbaufläche (Rebland)

Intensiv bewirtschaftete Weinbaufläche mit ruderalem Unterwuchs:

#### **kennzeichnende Arten:**

Myosotis arvensis	Acker-Vergissmeinnicht
Lamium purpureum	Rote Taubnessel
Poa annua	Jähriges Rispengras
Stellaria media	Vogelmiere
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Veronica persica	Persischer Ehrenpreis

#### Wegbegleitende Ruderalflächen

Artenarme Flächen die zeitweise als Wege genutzt werden mit Arten der Trittpflanzengesellschaft (Plantaginetea majoris) von untergeordneter ökologischer Bedeutung.

#### **kennzeichnende Arten:**

Myosotis arvensis	Acker-Vergissmeinnicht
Lamium purpureum	Rote Taubnessel

Plantago major	Breitwegerich
Poa annua	Jähriges Rispengras
Stellaria media	Vogelmiere
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Veronica persica	Persischer Ehrenpreis

#### ruderalisierte Wiese

Wiese mit guter Nährstoffversorgung. Auf der Fläche stehen 2 Walnussbäume (Stammumfang 40-50 cm, und 3 Kirsch-Halbstämme (Stammumfang ca. 20 cm). Sie ist Nahrungs-, Brut- und Rückzugsgebiet für viele heimische Vogel- und Insektenarten.

#### **kennzeichnende Arten:**

Achillea millefolium	Schafgarbe
Myosotis arvensis	Acker-Vergissmeinnicht
Lamium purpureum	Rote Taubnessel
Leontodon autumnalis	Herbstlöwenzahn
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Poa annua	Jähriges Rispengras
Stellaria media	Vogelmiere
Trifolium repens	Weiß-Klee

#### Feldgehölz

Am südlichen Rand des Plangebietes, von der Luitpoldstraße ausgehend erstreckt sich eine ca. 20 m lange Hecke aus heimischen Gehölzen die als Brut- und Nahrungsbiotop für die heimische Fauna von großer Bedeutung ist.

#### **kennzeichnende Arten:**

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus domestica	Pflaume
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder

#### Einzelbäume

Vor dem Haus Luitpoldstraße Nr. 5 steht das Naturdenkmal „Luitpoldlinde“ (seit 24.04.1940) die aufgrund ihres Alters und ihres Habitus von sehr hoher ökologischer Bedeutung ist.

Entlang des Wirtschaftsweges, der das Plangebiet im Norden von West nach Ost durchzieht stehen 3 Walnussbäume, die aufgrund ihres Alters (Stammumfang zwischen 25 und 40 cm) mittelfristig ersetzbar sind.

#### **Tierwelt**

Die im Plangebiet vorhandene Hecken dienen der heimischen Fauna als Nahrungsbiotop und Lebensraum. Ebenfalls von Bedeutung sind die Wiesenflächen, sowie der Unterwuchs im Rebland.

#### **Insekten**

Aglais urticae	Kleiner Fuchs
Apis mellifica	Honigbiene
Araneus diadematus	Kreuzspinne
Argiope bruennichii	Zebraspinne
Bromus agrorum	Feldhummel
Coccinella septempunctata	Siebenpunkt-Marienkäfer
Gryllus campestris	Feldgrille
Inachis io	Tagpfauenauge
Syrphus ribesi	Schwebfliege

Paravespula germanica	Deutsche Wespe
Phalangium opilio	Weberknecht
<b>Schnecken</b>	
Cepaea nemoralis	Hainbänderschnecke
Helix pomatia	Weinbergsschnecke
<b>Vögel</b>	
Eritacus rubecula	Rotkehlchen
Passer montanus	Feldsperling
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz
Sturnus vulgaris	Star
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig
Turdus merula	Amsel
Turdus philomelos	Singdrossel

### **Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)**

Unter der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation versteht man die natürliche Pflanzengesellschaft, die sich heute ohne anthropogene Einflüsse bei den gegebenen klimatischen und edaphischen Verhältnissen einstellen würde.

Im Plangebiet würden sich aufgrund der Standortbedingungen Arten der Perlgras – Buchenwälder einstellen.

### **Orts- und Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch die Nutzung als Rebland. Die vorhandenen Feldgehölze strukturieren das Gebiet kleinräumig.

### **Planungsvorgaben / Schutzstatus**

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Naturdenkmal („Luitpoldlinde“).

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt (Angabe VG Grünstadt – Land 2002)

### **Vorbelastungen**

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- Bodenbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung als Rebland (Düngemittel- und Pestizideinträge, Bodenverdichtung)

### 3 Landespflegerische Zielvorstellungen

Gemäß § 17 (2) Landespflegegesetz ist zunächst unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung für das Plangebiet aufzuzeigen, welche Ziele alleine aus der Sicht der Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und aufgrund der Bestandserhebung und Bewertung zu verfolgen wären.

Die Zielvorstellungen und Maßnahmenvorschläge zielen darauf ab, die Belange des Naturschutzes und der Landespflege möglichst weitgehend in den Gesamtabwägungsprozess des Bebauungsplanverfahrens einzubringen, um somit eine optimale Beachtung und Umsetzung zu bewirken.

Gleichzeitig wird gemäß § 17 (4) Landespflegegesetz dargestellt, welche Abweichungen von den geplanten Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgenommen werden, um die beabsichtigte städtebauliche Nutzung zu realisieren und welche Kompensationsmaßnahmen deshalb erforderlich werden, um Konflikte mit dem Landschaftshaushalt sowie dem Landschaftsbild auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

#### 3.1 Landespflegerisches Entwicklungskonzept ohne Berücksichtigung des Vorhabens

Die landespflegerischen Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungsänderung ergeben sich aus der Bestandsanalyse und -bewertung der einzelnen Landschaftspotentiale. Aus Sicht der verschiedenen Naturgüter ergeben sich für das Untersuchungsgebiet zum nachhaltigen Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die nachfolgend genannten Zielvorstellungen und Maßnahmen:

- Erhalt der „Luitpoldlinde“ vor dem Haus Nr. 5 Luitpoldstraße (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Boden)
- Erhalt und Entwicklung der bestehenden Feldgehölze (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Boden)
- Erhalt der Walnussbäume entlang des Wirtschaftsweges im Norden (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Boden)
- Ergänzung der Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges im Norden mit 3 Walnussbäumen (Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Boden)
- Ökologischer Wein- und Ackerbau auf den landwirtschaftlichen Flächen (Boden, Grundwasser, Arten- und Biotopschutz)
- Schaffung von extensiv genutzten Ackerrandstreifen (Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Boden)
- Anlage und Erweiterung von Feldgehölz zur Schaffung von Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Boden)

#### 3.2 Allgemeine Anforderungen an den B-Plan aus Sicht der Landespflege

Im Rahmen des Bebauungsplanes sollen Flächen für den Wohnbedarf gesichert werden.

In Anlehnung an dieses Konzept und auf der Grundlage der Zielvorgaben und Zielvorstellungen aus Sicht der einzelnen Naturgüter werden als landespflegerische Vorgabe der städtebaulichen Konzeption die allgemeinen Anforderungen an den B-Plan dargestellt, welche die zu erwartenden Eingriffe minimieren bzw. vermeiden können.

##### **Boden**

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

„Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen;...“. „Boden ist zu erhalten, ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden.“

**Leitbild für den Bodenschutz ist die Funktionstüchtigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt. Dazu werden biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden angestrebt.**

Auf das Plangebiet bezogen ergeben sich dadurch folgende Teilziele und Maßnahmen:

- Minimierung der Neuversiegelung. Zum Schutze des Bodens ist die Versiegelung des Bodens gering zu halten.
- Park-, Stellplätze, Zufahrten und Nebenstraßen sollen aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden.
- Schonender Umgang mit zu beseitigendem Boden (Abschieben, Zwischenlagerung, Wiederverwendung).

### **Wasser**

Nach den Zielvorgaben des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz in § 2 Nr. 6: „...Gewässer sind vor Verunreinigung zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen...“ lässt sich als Leitbild ableiten:

**Leitbild für den Wasserhaushalt ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden funktionsfähige Wasserkreisläufe sowie die Sicherung und die Wiederherstellung von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen angestrebt.**

Auf das Plangebiet bezogen ergeben sich dadurch folgende Teilziele und Maßnahmen:

- Begrenzung des Oberflächenabflusses aus dem Plangebiet durch möglichst geringe Versiegelungsgrade (Park-, Stellplätze, Zufahrten und Nebenstraßen aus wasserdurchlässigen Materialien)
- Versickerung der Oberflächenwässer auf dem Gelände, Rückhaltung in Zisternen, Brauchwassernutzung
- Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag

### **Gelände- und Stadtklima**

Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr. 7 und 8 sind: „Luftverunreinigungen und Lärmentwicklung sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.“

Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.

**Leitbild für das Schutzgut Klima/Luft ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden klimatische Entlastungswirkungen und unbelastete Luft angestrebt.**

Auf das Plangebiet bezogen ergeben sich dadurch folgende Teilziele und Maßnahmen:

- Erhalt und Entwicklung der bestehenden Feldgehölze (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Boden)
- Ergänzung der Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges im Norden mit 3 Walnussbäumen (Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Boden)
- intensive Eingrünung des Plangebietes und damit Schaffung von Staubfilter- und O<sub>2</sub>-Produktionsflächen

### **Arten- und Biotopschutz**

Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr. 10 sind: „Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historischen gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.“

**Leitbild für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren, und für Forschung und Wissenschaft bedeutsame Objekte aufweisen.**

Auf das Plangebiet bezogen ergeben sich dadurch folgende Teilziele und Maßnahmen:

- Erhalt der „Luitpoldlinde“ vor dem Haus Nr. 5 Luitpoldstraße (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Boden)
- Erhalt und Entwicklung der bestehenden Feldgehölze entlang des Wirtschaftsweges im Norden des Plangebietes (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Boden)
- Erhalt der Walnussbäume entlang des Wirtschaftsweges im Norden ((Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Boden)
- Ergänzung der Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges im Norden mit 3 Walnussbäumen (Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Boden)
- Verwendung standortgerechter einheimischer Pflanzenarten für Neupflanzungen (Artenliste s. Anhang)
- intensive Eingrünung des Plangebietes und damit Schaffung von Lebensraum für die Fauna im Plangebiet durch Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen auch im privaten Freiflächenbereich.

### **Orts- und Landschaftsbild**

Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr. 11 sind: „Für Naherholung und Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltungen sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.“

**Leitbild für das Landschaftsbild ist die Erhaltung/Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualität gerecht werden.**

Auf das Plangebiet bezogen ergeben sich dadurch folgende Teilziele und Maßnahmen:

- Anpassung der geplanten Nutzung an die vorhandenen Ortstrukturen
- Intensive Eingrünung geplanter Bauten und Parkplatzflächen
- Ergänzung der Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges im Norden mit 3 Walnussbäumen (Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Boden)

## **4 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen**

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sollen im ca. 1 ha großen Plangebiet Verkehrswege gebaut werden. Sowie Wohnhäuser mit den dazugehörigen Nebenanlagen errichtet werden.

Bei der Überlagerung der Umweltauswirkung des Projektes mit den Naturraumfaktoren sind folgende auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwartenden Auswirkungen zusammengefasst:

### **Baubedingt**

- Beseitigung von Vegetationsbeständen
- Abschieben von Oberboden
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen
- Lärm und Erschütterungen von Baufahrzeugen auf Zufahrtswegen

### **Anlagebedingt**

- Flächenentzug und Bodenversiegelung durch Verkehrsflächen
- Flächenentzug und Bodenversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen
- Erhöhter Oberflächenabfluß und damit Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Kleinklimatische Veränderungen
- Verlust von Vegetationsflächen
- Verlust von Feldgehölzen

### **Betriebsbedingt**

- Lärmbelästigung und Luftverunreinigung durch zusätzlichen Verkehr
- Erhöhter Eintrag von Abwässern in die Kanalisation
- Abschwemmung wassergefährdender Stoffe

## 5 Ermitteln der Auswirkungen des Eingriffes und Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen

Das Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz verlangt nach Ausschöpfen der Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen, die Kompensation von beeinträchtigten Funktionen des Landschaftshaushaltes und die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Nachfolgend sind die durch den Eingriff zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und die landespflegerischen Maßnahmen aufgezeigt, die erforderlich werden, um diese zu vermeiden, zu vermindern, auszugleichen oder zu ersetzen.

Priorität haben die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen.

Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen oder zu ersetzen. Der Schwerpunkt liegt hierbei bei der Entwicklung von Lebensräumen für Fauna und Flora, dem Schutz und Erhalt eines funktionsfähigen Wasserhaushaltes sowie einer ortsbildgerechten Einbindung des Plangebietes.

### **Boden und Wasserhaushalt**

#### Beeinträchtigung / Auswirkung

Im Plangebiet ergibt sich aufgrund einer GRZ von 0,4 und einer maximalen Überschreitung von 50 % eine maximale Neuversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen von ca. 3700 m<sup>2</sup> und durch die Anlage von gepflasterten Verkehrsflächen von ca. 1670 m<sup>2</sup>.

Diese Versiegelungen bewirken einen Verlust aller Bodenfunktionen, die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen im Plangebiet bewirkt. Das Wasserrückhaltevermögen wird ebenfalls vermindert.

#### Kompensation des Eingriffes

Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen ist der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen. (Vermeidung und Minimierung).

Um die Störung im Wasserhaushalt durch Flächenversiegelung zu minimieren, sollen die Park-, Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Material hergestellt werden. Die Dachwässer sollen auf den Grundstücken soweit möglich und in größt möglichem Umfang versickert oder in Zisternen aufgefangen werden.

Durch die Umwandlung von intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in Privatgrundstücke mit Gärten ist von einem geringeren Düngemittel- und Pestizideintrag zu rechnen. Die offene Ackerfläche wird in ein intensiv eingegrüntes Wohngebiet umgewandelt. Dies ist als geringfügige Aufwertung des Plangebietes zu werten.

Da Flächenentsiegelungen im Plangebiet nicht möglich sind, muss die Versiegelung des Bodens durch Ersatzmaßnahmen, die dem Landschaftshaushalt an anderer Stelle zugute kommen kompensiert werden.

Zur Kompensation des Eingriffes soll die ca. 1200 m<sup>2</sup> große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutzwall) intensiv mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden (30 % der Fläche mit Strauchpflanzungen und zusätzlich je 100 m<sup>2</sup> Grünfläche 1 Baum II. Ordnung, Arten s. Artenliste im Anhang).

Als Ersatzmaßnahme und damit auch Aufwertung des Plangebietes ist die intensive Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Laubbäumen auf den Privatgrundstücken (1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m<sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück) und mit heimischen Gehölzen (s. Artenliste Anhang) anzusehen.

## **Klima**

### Beeinträchtigung / Auswirkung

Aufgrund der Lage und der geringen Größe des Plangebietes sind die geringfügigen Veränderungen des Lokalklimas durch die geplante Bebauung zu vernachlässigen. Innerhalb des Geländes kommt es jedoch durch die Versiegelung von Flächen zu kleinklimatischen Veränderungen. Das erhöhte Verkehrsaufkommen führt zu einer Erhöhung der Belastung der Luft durch Abgase.

### Kompensation des Eingriffes

Durch die Anlage der Straßenfläche als gepflasterte Fläche kann die Vollversiegelung reduziert werden. Die Versiegelung von kaltluftproduzierenden Offenlandbereichen wird damit verringert.

Die Schadstoffbelastung der Luft durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet ist durch die Anpflanzung von heimischen Laubbäumen auf den Privatgrundstücken (1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m<sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück) kompensierbar.

## **Arten und Biotope**

### Beeinträchtigung / Auswirkung

Durch die geplante Bebauung und Erschließung werden ca. 70 m<sup>2</sup> Feldgehölz entfernt, es werden ca. 2330 m<sup>2</sup> anthropogen geprägte Ackerflächen, ca. 160 m<sup>2</sup> Ruderalflächen, ca. 5380 m<sup>2</sup> Rebland und ca. 1300 m<sup>2</sup> ruderalisierte Wiese mit Einzelbäumen (2 Obsthalbstämme und 2 Walnussbäume) und damit Lebensraum und Nahrungsbiotop für die Fauna im Plangebiet verloren.

### Kompensation des Eingriffes

Die Walnussbäume im Norden des Plangebietes entlang des Wirtschaftsweges und das Feldgehölz sollen erhalten werden. (Vermeidung)

Baum- und Gehölzfällarbeiten sollen, um Brutvögel u.a. Tierarten zu schützen möglichst außerhalb der Vegetationsperioden und damit im Herbst bis Frühwinter erfolgen. (Minimierung)

Zum Ausgleich des Verlustes zweier Walnussbäume auf der ruderalisierten Wiese wird die Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges im Norden durch Walnussbäume (STU 20-25 cm) ergänzt.

Der Verlust von Feldgehölz (ca. 70 m<sup>2</sup>) wird durch die Ergänzung der Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges im Norden durch Walnussbäume (STU 20-25 cm) und die Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen im Straßenraum ausgeglichen.

Zum Ausgleich des Verlustes von Ackerfläche, Rebland und Wiesenfläche soll die ca. 1200 m<sup>2</sup> große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutzwall) intensiv mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden (30 % der Fläche mit Strauchpflanzungen und zusätzlich je 100 m<sup>2</sup> Grünfläche 1 Baum / 100 m<sup>2</sup> Grünfläche, Arten s. Artenliste im Anhang).

Als Ersatzmaßnahme und damit auch Aufwertung des Plangebietes ist die intensive Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Laubbäumen auf den Privatgrundstücken (1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m<sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück) und mit heimischen Gehölzen (s. Artenliste Anhang) anzusehen.

## **Orts- und Landschaftsbild**

### Beeinträchtigung / Auswirkung

Es wird das Landschaftsbild prägendes Rebland durch Wohnbebauung ersetzt.

### Kompensation des Eingriffes

Die Verlängerung der Walnussbaumreihe im Norden entlang des Wirtschaftsweges wirkt sich an dieser Stelle positiv auf das Landschaftsbild aus.

In Hinblick auf die Fernwirkung der Neubauten soll insbesondere auf ortstypische Dachneigungen und Dacheindeckungen geachtet werden.

Des Weiteren beeinflusst die intensive Eingrünung der Privatgärten (1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m<sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück) das Landschaftsbild positiv.

## Zusammenfassende Bewertung

In einer Gesamtbilanz wurden die schutzgut-, funktions- und flächenbezogenen Eingriffe und Auswirkungen den Kompensationsmaßnahmen (Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz) in Art und Umfang gegenübergestellt. Die anschließende Tabelle fasst die Eingriffe und Maßnahmen der Übersichtlichkeit halber zusammen.

geplanter Eingriff	Kompensationsmaßnahmen
<u>Bodenpotential</u> Dauerhafter Verlust aller Bodenfunktionen: Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen ca. 3700 m <sup>2</sup> Versiegelung auf neuer Straßenfläche, gepflastert ca. 1670m <sup>2</sup>	<u>Vermeidung, Minimierung, Ausgleich, Ersatz</u> Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen ist der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen. Park-, Stellplätze und Zufahrten aus wasserdurchlässigem Material Anpflanzung von heimischen Laubbäumen auf privater Grünfläche: 1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m <sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück Intensive Eingrünung des Plangebietes durch Anlage von ca. 1200 m <sup>2</sup> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutzwall)
<u>Wasserpotential</u> Erhöhter Oberflächenabfluss und damit geringere Versickerungsrate und verringerte Grundwasserneubildungsrate, erhöhte Schadstoffeinträge: Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen ca. 3700 m <sup>2</sup> Versiegelung auf neuer Straßenfläche, gepflastert ca. 1670m <sup>2</sup>	<u>Minimierung, Ausgleich, Ersatz</u> Park-, Stellplätze und Zufahrten aus wasserdurchlässigem Material Anpflanzung von heimischen Laubbäumen auf privater Grünfläche: 1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m <sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück Intensive Eingrünung des Plangebietes durch Anlage von ca. 1200 m <sup>2</sup> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutzwall) Versickerung der Oberflächenwässer in privaten Grünflächen soweit möglich, Nutzung von Brauchwasser,
<u>Klimapotential</u> Verlust von kleinklimatischen Ausgleichsflächen Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen ca. 3700 m <sup>2</sup> Versiegelung auf neuer Straßenfläche, gepflastert ca. 1670m <sup>2</sup> Verlust von O <sub>2</sub> -Produktionstätten (Feldgehölz) ca. 70 m <sup>2</sup> , zwei Walnussbäume und 2 Obsthälbstämme Erhöhung der Luftschadstoffe durch erhöhte Verkehrsbelastung	<u>Minimierung, Ersatz</u> Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Parkplätze, Nebenanlagen und Nebenstraßen Schaffung von Schadstoffpufferzonen durch intensive Eingrünung des Plangebietes: Anlage von ca. 1200 m <sup>2</sup> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutzwall) und Anpflanzung von heimischen Laubbäumen auf privater Grünfläche: 1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m <sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück sowie Anpflanzung von 3 großkronigen Bäumen im Straßenraum und 3 Walnussbäumen zur Ergänzung der Obstbaumreihe entlang des Wirtschaftsweges im Norden
<u>Arten- und Biotopotential</u> Verlust von Lebensraum für Kleinsäugetiere, Vögel und Insekten durch Verlust von Vegetationsfläche: ca. 70 m <sup>2</sup> Feldgehölz, ca. 2330 m <sup>2</sup> anthropogen geprägte Ackerflächen, ca. 160 m <sup>2</sup> Ruderalflächen, ca. 5380 m <sup>2</sup> Rebland und ca. 1300 m <sup>2</sup> ruderalisierte Wiese mit Einzelbäumen (2 Obsthälbstämme und 2 Walnussbäume)	<u>Ausgleich</u> Schaffung von Biotopstrukturen und damit Lebensraum für Kleinsäugetiere, Vögel und Insekten durch Anlage von ca. 1200 m <sup>2</sup> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutzwall) und Anpflanzung von heimischen Laubbäumen auf privater Grünfläche: 1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m <sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück sowie Anpflanzung von 3 großkronigen Bäumen im Straßenraum und 3 Walnussbäumen zur Ergänzung der Obstbaumreihe entlang des Wirtschaftsweges im Norden
<u>Landschaftsbild</u> Beeinträchtigung durch Verlust von Eibenhecke ca. 50 m <sup>2</sup>	<u>Minimierung</u> Anlage von ca. 1200 m <sup>2</sup> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutzwall) und Anpflanzung von heimischen Laubbäumen auf privater Grünfläche: 1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m <sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück sowie Anpflanzung von 3 großkronigen Bäumen im Straßenraum

und 3 Walnussbäumen zur Ergänzung der Obstbaumreihe entlang des Wirtschaftsweges im Norden Anpassung von Dachneigung und Farbe an ortstypische Gegebenheiten Festsetzung der Gestaltung der Privatgärten
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Entsprechend der potentialübergreifenden Auswirkungen des Vorhabens sind auch viele der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen potentialübergreifend und werden demnach mehrfach, im Zusammenhang mit verschiedenen Potentialen genannt.

### Beschreibung der Kompensationsmassnahmen

Der Übersichtlichkeit halber werden deshalb nachfolgend die in ihrer Gesamtheit durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet noch einmal zusammenfassend dargestellt:

- Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen ist der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen. (Vermeidung und Minimierung)
- Weitestgehender Erhalt des Feldgehölzriegels entlang des Wirtschaftsweges im Norden. (Vermeidung und Minimierung)
- Erhalt der Walnussbäume entlang des Wirtschaftsweges im Norden. (Vermeidung)
- Reduzierung der Versiegelung durch die Anlage von Park-, Stellplätze, Zufahrten, Wirtschafts- und Fußwege aus wasserdurchlässigem Material. (Minimierung)
- Intensive Eingrünung des Plangebietes durch Anlage von ca. 1200 m<sup>2</sup> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Lärmschutzwall (30 % der Fläche mit Strauchpflanzungen und zusätzlich je 100 m<sup>2</sup> Grünfläche 1 Baum / 100 m<sup>2</sup> Grünfläche, Arten s. Artenliste im Anhang). (Ausgleich und Ersatz)
- Versickerung der Oberflächenwässer in privaten Grünflächen soweit möglich, Nutzung von Brauchwasser. (Minimierung)
- Anpflanzung von heimischen Laubbäumen auf privater Grünfläche: 1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m<sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück. (Ausgleich und Ersatz)
- Wand- und Dachbegrünungen (Artenliste s. Anhang). (Ausgleich und Ersatz)
- Ergänzung der Baumreihe entlang des Wirtschaftsweges im Norden mit 3 Walnussbäumen (Ausgleich)
- Anpflanzung von 3 großkronigen Bäumen im Straßenraum zur Gestaltung des Ortsbildes. (Ausgleich)

Durch die aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist der vorgesehene Eingriff innerhalb des Plangebietes **nicht** kompensierbar.

Es müssen Flächen für Ersatzmaßnahmen (3400 m<sup>2</sup>) außerhalb des Plangebietes bereitgestellt werden.

### Ersatzmaßnahmen

Da die Gemeinde Bissersheim derzeit nicht über Flächen zur Durchführung der Ersatzmaßnahmen verfügt, werden diese aus dem Öko-Konto der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land bereitgestellt.

Die im Besitz der Verbandsgemeinde befindliche Fläche liegt auf der Gemarkung der Gemeinde Obrigheim, Ortsteil Colgenstein, „Am Bordweg“, südöstlich der Ortslage und des Eisbachtals. Es handelt sich hierbei um eine Großteil des Flurstückes 583. Der gesamte Bereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Als Ersatzmaßnahme sind 30 % des Flurstückes 583 mit linearen Feldgehölzen (Hecken) aus der Artenliste „Sträucher“ im Anhang dicht zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Sträucher ist ein Baum aus der Artenliste „Bäume II Ordnung“ im Anhang zu pflanzen. Die angepflanzten Gehölze sind zu unterhalten und zu

pflegen. Die restlichen Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und durch 1x jährliche Mahd zu pflegen.

Die Durchführung dieser Ersatzmaßnahmen könnte bereits vor Realisierung der eigentlichen Baumaßnahme erfolgen.

Das Ziel ist jedoch, die Kompensationsfläche durch Flächentausch im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens in die Öko-Kontofläche der Verbandsgemeinde zu verlegen. Diese Fläche (Westliche Hälfte der Flurstücke 714-731 und die Flurstücke 734-737) befindet sich ebenfalls „Am Bordweg“, ca. 500 m südlich des Flurstückes 583.

In Ihrer Gesamtheit sind die aufgeführten Maßnahmen ausreichend und geeignet um den vorgesehenen Eingriff durch den Bebauungsplan zu kompensieren.

### Flächenbilanz

<b>Bestand</b>	<b>Fläche ca. in m<sup>2</sup></b>	<b>Planung</b>	<b>Fläche ca. in m<sup>2</sup></b>
intensiv Ackerfläche	2330	Gärten privat mit Pflanzbindung (1 Baum II Ordnung oder Obstbaum je angefangene 200 m <sup>2</sup> Freifläche / Privatgrundstück)	2670
Ruderalisierte Wiese mit Obstbäumen	1300	Fläche Z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Lärmschutzwall (öffentlich und privat)	1200
Ruderalfläche	240	Ruderalfläche erhalten	80
Rebland	5380		
Versiegelte Flächen (Wege, Strassen)	1080	Versiegelung durch Wege und Straßen	
		Bestand	1080
		Neuversiegelung	1670
		Versiegelung durch Bebauung (GRZ 0,4 + 50%)	3700
Feldgehölze	470	Feldgehölze (Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern)	400
<b>Summe</b>	<b>10800</b>		<b>10800</b>

## 6 Ergänzende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

### Begründung

#### Begründung zu den landespflegerischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1. BauGB und § 86 Abs. 1 LBauO

Der Bebauungsplan selbst stellt keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes dar. Als vorbereitende Planung hat er jedoch Eingriffe zur Folge. Gemäss den §§ 8a BNatSchG und 17 LPflG sind somit die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen der Landespflege zu berücksichtigen und festzusetzen, die bei der Verwirklichung der Baumaßnahme notwendig werden.

Hierbei ist darzustellen, wie die Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden können und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen und falls das nicht möglich ist anderweitig kompensiert werden können.

Im Zuge der Baumaßnahme ist die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend der §§ 176 und 178 BauGB für den Freiraum zu überprüfen und im Abnahmeprotokoll zu vermerken.

Alle Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zeitgleich mit Beginn der ersten Baumaßnahme durchzuführen und innerhalb von 2 Jahren abzuschließen.

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

#### 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,

##### **Regelung der Oberflächenwasserversickerung, Wasserwirtschaftliche Vorbehaltsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.16 iVm. Nr.20 u. Nr.25 BauGB)

##### **Öffentliche Flächen**

- 1.1 Die Oberflächen der Nebenwege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu erstellen.
- 1.2 Die Oberfläche der Fußwege ist mit einem wasserdurchlässigen Belag zu erstellen.
- 1.3 Die anfallenden Oberflächenwässer sollen im Plangebiet versickern bzw. verdunstet werden.

##### **Private Flächen**

- 1.4 Zur Minderung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten nur mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (Rasensteine, Rasengitterplatten, Schotterrassen, o.ä.) erstellt werden dürfen.
- 1.5 Zur Rückhaltung der Oberflächenwässer auf privaten Grundstücken ist pro Grundstück eine Zyste von mindestens 2 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen zu schaffen.

##### **Schutz von Boden** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

##### **Öffentliche und private Flächen**

- 1.6 Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen ist der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

##### **Ersatzflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- 1.7 Die Ersatzfläche (3400 m<sup>2</sup>) auf dem Flurstückes 583, Gemeinde Obrigheim, Ortsteil Colgenstein, Gewann „Am Bordweg“, ist zu 30 % mit linearen Feldgehölzen (Hecken) aus der Artenliste „Sträucher“ im Anhang dicht zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Sträucher ist ein Baum aus der Artenliste „Bäume II Ordnung“ im Anhang zu pflanzen. Die angepflanzten Gehölze sind zu unterhalten und

zu pflegen. Die restlichen Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und durch 1x jährliche Mahd zu pflegen.

Die Durchführung dieser Ersatzmaßnahmen könnte bereits vor Realisierung der eigentlichen Baumaßnahme erfolgen.

Das Ziel ist jedoch, die Kompensationsfläche durch Flächentausch im Rahmen eines Flurbereinigerungsverfahrens in die Öko-Kontofläche der Verbandsgemeinde zu verlegen. Diese Fläche (Westliche Hälfte der Flurstücke 714-731 und die Flurstücke 734-737) befindet sich ebenfalls „Am Bordweg“, ca. 500 m südlich des Flurstückes 583.

## **2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a,b BauGB)**

### **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

- 2.1 Die im Plan dargestellte öffentliche Grünfläche ist im Bereich des Lärmschutzwalles intensive einzugrünen (30 % der Fläche mit Strauchpflanzungen und zusätzlich je 100 m<sup>2</sup> Grünfläche 1 Baum / 100 m<sup>2</sup> Grünfläche, Arten s. Artenliste im Anhang).
- 2.2 Zur Ergänzung der grünordnerischen Maßnahmen im öffentlichen Bereich wird auf den angrenzenden privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem Lärmschutzwall die Eingrünung gemäss der öffentlichen Fläche fortgesetzt (30 % der Fläche mit Strauchpflanzungen und zusätzlich je 100 m<sup>2</sup> Grünfläche 1 Baum / 100 m<sup>2</sup> Grünfläche, Arten s. Artenliste im Anhang).
- 2.3 Für Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.  
Mindestanforderung:  
für Einzelbäume: Stammumfang > 16 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe);  
für Strauchgehölze: Qualität Str. 2xv o.B. 60-100 cm;  
für Obsthochstämme: Stammumfang > 10 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe);  
für Walnussbäume im Straßenraum: Stammumfang > 20 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe)
- 2.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Dachflächen aller nicht in den Hauptbaukörper integrierter Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Dächer von Gartenlauben und Geräteschuppen bis zu einer Dachneigung von 15° nur mit einer 100-%igen Dachbegrünung zulässig.  
Der Aufbau der Flachdachbegrünung muss mindestens 6 cm Substrat betragen.

### **Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

- 2.5 Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume und Gehölzflächen sind zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.
- 2.6 Gesunde Bäume, die sich außerhalb der überbaubaren Grundstücks- sowie der Verkehrsflächen befinden, sind soweit möglich zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO Rheinland-Pfalz**

### **1. Gestaltung von Stellplätzen und unbebauten Grundstücksflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

- 1.1 Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.
- 1.2 Je angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum II. Ordnung oder 1 Obstbaum der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und zu unterhalten. Anpflanzungen nach Punkt 2.2 der Planungsrechtlichen Festsetzung können auf diese Festsetzung angerechnet werden

- 1.3 Der Anteil gärtnerisch anzulegender und zu pflegender Flächen an den nicht überbauten Grundstücksflächen muss mindestens 80 % betragen. Hierbei sind mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen und zu pflegen. Davon ausgenommen sind die Grundstückszufahrten.
- 1.4 Für die Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

**Empfehlungen:**

Die Pflanzungen sind über mindestens 3 Jahre zu pflegen und insbesondere zu bewässern.

**Hinweise**

Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden und die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang freizuhalten.

## Anhang 1

### Artenliste für Neupflanzungen:

<b>Bäume I. Ordnung</b>		<b>Kulturobst (Hochstamm)</b> <u>Apfelhochstamm</u> Berner Rosenapfel Bohnapfel Engelberger Salemer Klosterapfel Schwaigheimer Rambur Spätblühender Winterapfel Teuringer Rambour <u>Birnenhochstamm</u> Grüne Jagdbirne Klapps Liebling Schweizer Wasserbirne Wildling von Einsiedeln <u>Süßkirschen</u> Dollenseppler Hedelfinger Ritterkirsche <u>Sauerkirschen</u> Schattenmorelle Schwäbische Weinweichsel
Acer platanoides	Spitz - Ahorn	
Fraxinus excelsior	Esche	
Juglans regia	Walnussbaum	
Quercus robur	Stieleiche	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Tilia cordata	Winterlinde	
<b>Bäume II. Ordnung</b>		
Acer campestre	Feld - Ahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Malus silvestris	Holzapfel	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Prunus domestica	Pflaume	
Pyrus pyreaster	Holzbirne	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
Sorbus domestica	Speierling	
Sorbus torminalis	Elsbeere	
<b>Sträucher</b>		
Acer campestre	Feld - Ahorn	
Buddleja davidii	Sommerflieder	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Corylus avellana	Hasel	
Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea	Hartriegel	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Prunus padus	Traubenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rhamnus frangula	Faulbaum	
Rosa arvensis	Feldrose	
Rosa canina	Hundsrose	
Rosa rubiginosa	Wein - Rose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Syringa vulgaris	Flieder	
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball	
<b>Kletter- und Rankpflanzen</b>		
Clematis spec.	Waldrebe in Sorten	
Hedera helix	Efeu	
Lonicera spec.	Geisblatt in Sorten	
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein	
Polygonum aubertii	Knöterich	

## **Anhang 2**

### **Quellenbezeichnung**

#### **Landschaftsplan der VG Grünstadt**

REGIOPLAN Ingenieure, Mannheim

#### **Gehölze in der Landschaft**

AID, Bonn

#### **Bäume im ländlichen Siedlungsbereich**

AID, Bonn

#### **Bundesnaturschutzgesetz**

#### **Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz**

#### **Ackerland und Siedlungen**

Claus-Peter Hutter, Conrad Fink, Annette Otte

#### **Lebensraum Acker**

Heinrich Hofmeister, Eckhard Garve