

**Landespflegerischer Planungsbeitrag  
zum Bebauungsplan  
„Bauhof“ in der Ortsgemeinde Obrigheim**

<b>Auftraggeber:</b>	<b>VG Grünstadt-Land</b> Industriestraße 11 67269 Grünstadt
<b>Auftragnehmer</b>	<b>Dipl. –Ing. Matthias Braun, Stadtplaner</b> Virchowstraße 23 67227 Frankenthal / Pfalz Tel. 06233 / 36 65 66 Fax 06233 / 36 65 67
<b>Projektleitung</b>	<b>Dipl. –Ing. Dagmar Wolpert, Landschaftsplanerin</b>
<b>Bearbeitung</b>	<b>Dipl. –Ing. Dagmar Wolpert, Landschaftsplanerin</b>
<b>Bearbeitungsstand</b>	<b>Juli 2006</b>

<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>4</b>
	Naturraum, Geologie, Böden	4
	Wasser	4
	Klima	4
	Arten und Biotope	4
	Tierwelt	5
	Orts- und Landschaftsbild und Erholungspotential	5
<b>3</b>	<b>LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN</b>	<b>7</b>
3.1	Landespflegerisches Entwicklungskonzept ohne Berücksichtigung des Vorhabens	7
3.2	Allgemeine Anforderungen an den B-Plan aus Sicht der Landespflege	7
	Boden	7
	Wasser	8
	Gelände- und Stadtklima	8
	Arten- und Biotopschutz	8
	Orts- und Landschaftsbild	9
<b>4</b>	<b>VON DER VORGESEHENEN BEBAUUNG UND DER ABSEHBAREN NUTZUNG AUSGEHENDE WIRKUNGEN</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>ERMITTELN DER AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFES UND BESCHREIBUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN</b>	<b>10</b>
	Boden und Wasserhaushalt	10
	Klima	10
	Arten und Biotope	10
	Orts- und Landschaftsbild	11
	Zusammenfassung	11
	Flächenbilanz	12
<b>6</b>	<b>ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN</b>	<b>13</b>
	Begründung	13
	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB	13
	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO Rheinland-Pfalz	14
	Empfehlungen:	14
	Hinweise	14
<b>ANHANG 1</b>		<b>15</b>
	Artenliste für Neupflanzungen:	15
<b>ANHANG 2</b>		<b>16</b>
	Bilddokumentation Eingriffsfläche	16
<b>ANHANG 3</b>		<b>18</b>
	Quellenbezeichnung	18

# **1 Einleitung**

## **1.1 Planungsanlaß**

Das Entfallen der ehemaligen Bauhoffläche sowie der Verkauf des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses hat die Vertreter der Gemeinde Obrigheim bewogen, den ehemaligen Sportplatz Colgenstein am südöstlichen Ortsrand einer neuen Nutzung als gewerbliche Fläche (Bauhof) zuzuführen.

## **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, § 1a).

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 Abs.2 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 Abs.1 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**

Im Südosten der Ortslage Obrigheim sollen der ehemalige Sportplatz in einen Bauhof umgenutzt werden. Die durch den LPB untersuchte Fläche hat eine Größe von ca. 1,05 ha und umfasst die Flurstücke 595 und 596/2, Sülzerweg links, I. Gewanne.

## **2 Zustand und Bewertung von Natur und Landschaft**

### **Naturraum, Geologie, Böden**

Die Gemeinde Obrigheim liegt im Bereich der naturräumlichen Einheiten „Nördliches Oberrheintiefland“ an der Grenze zum Rhein Hessischen Tafel- und Hügelland im Gebiet der Untereinheit 227.51 „Unteres Pfrimmhügelland“ (Vorentwurf zum LP der VG Grünstadt, 1999).

Geologisch betrachtet befindet sich die Gemeinde Obrigheim am südlichen Rand des Mainzer Beckens. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung in diesem Bereich bildet holozäner Löß über pleistozänem Löß. Die Böden im gesamten Plangebiet sind stark verändert. Die Böschung sind aufgefüllt die restlichen Flächen sind überschüttet mit Schotter oder Tennenbelag.

Der ursprüngliche Bodentyp ist im Norden des Plangebietes erodierte Parabraunerde aus 20-40 cm lehmigem Sand über 20-40 cm sandigem Lehm, schwach Kies. Im übrigen Bereich wären 60-80 cm mächtige braungraue Tschernoseme aus schluffigem Lehm über lehmigem Schluff zu finden.

Das Gelände steigt von Nordenwesten nach Südosten von ca. 143 m ü NN auf ca. 147 m ü NN an. Die Böschung südlich des Parkplatzes hat dabei einen Höhenversatz von bis zu 3 m. Im Westen und Osten sowie im Bereich der Gebäude wird der Höhenunterschied mittels Stützmauern aufgefangen (s. Planzeichnung).

### **Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet keine vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegt bei > 300 cm.

### **Klima**

Die großräumigen, klimatischen und lufthygienischen Bedingungen sind geprägt durch die Lage am Rand des 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 für das Klima nur geringe Bedeutung.

### **Arten und Biotope**

Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen wurde im Oktober 2005 eine Kartierung und Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Biotoptypen und ihre Schutzwürdigkeit wurden festgelegt und folgende Biotoptypen unterschieden:

Das Plangebiet wird im Süden, Westen und im Osten von Weinanbauflächen begrenzt. Im Nordenwesten schließen Nutz- und Ziergärten der bestehenden Bebauung an. Im Norden erstreckt sich zwischen dem Plangebiet und dem Friedhof eine Ackerfläche. Der Großteil des Plangebiets besteht aus einem ehemaligen Tennenplatz (Sportplatz).

Innerhalb des Plangebietes wurden folgende Biotoptypen unterschieden:

#### Tennenbelag

Bedeutung für Fauna und Flora vernachlässigbar.

Ruderalflächen

Artenarme Flächen mit Arten der Trittpflanzengesellschaft von untergeordneter ökologischer Bedeutung mit folgenden kennzeichnenden Arten:

Agropyron repens	Gemeine Quecke
Ajuga reptans	Kriechender Günsel
Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschelkraut
Daucus carota	Wilde Möhre
Plantago major	Breitwegerich
Poa annua	Jährige Rispe
Stellaria media	Vogelmiere
Urtica dioica	Große Brennessel

Auf dieser Fläche stehen auf den Böschungen im Nordosten Espen (*Populus tremula*) mit einem Stammdurchmesser von 10-20 cm. Im Süden haben sich auf den Böschungen Birken (*Betula pendula*) mit Stammdurchmesser von 15-25 cm sowie vereinzelt Feldgehölze (Holunder, Flieder, Faulbaum) angesiedelt.

Des Weiteren wurden auf der Böschung im Norden acht standortfremde Koniferen als Sichtschutz angepflanzt. Ihre ökologische Bedeutung im hiesigen Naturraum ist zu vernachlässigen.

**Tierwelt**

Für die Tierwelt ist der ehemalige Sportplatz und Schotterflächen von untergeordneter Bedeutung. Die Gehölze und Bäume auf den Böschung sind Lebens- und Schutzraum für die heimische Fauna.

Während der Biotoptypenkartierung wurden folgende Arten beobachtet:

Vögel

Carduelis chloris	Grünfink
Fringilla coelebs	Buchfink
Passer montanus	Feldsperling
Turdus merula	Amsel

Insekten

Paravespula germanica	Deutsche Wespe
-----------------------	----------------

Mit den weiteren Vogel- und Insektenarten ist zu rechnen.

Weiterhin sind für die Flächen um das Planungsgebiet mehrere Arten aus der Säugetiergruppe wie Fuchs, Mäuse, Igel und Steinmarder anzunehmen.

Weitere konkrete Artenhinweise liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

**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.

Aufgrund der Standortbedingungen würden sich im Gebiet südlich der Ortslage Obrigheim Arten der Perlgras – Buchenwälder einstellen.

**Orts- und Landschaftsbild und Erholungspotential**

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch zusammenhängende intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hecken welche die landwirtschaftlich genutzten Flächen strukturieren fehlen nahezu ganz.

Der Sportplatz mit seinen Gebäuden, der Einzäunung und der Stützmauern wirkt sich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

Der angepflanzte Sichtschutz aus Koniferen passt sich nichts ins Landschaftsbild ein und wirkt daher eher störend als schützend.

**Planungsvorgaben / Schutzstatus**

Durch das Bauvorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen.

Altlasten sind auf dem Plangebiet nicht bekannt.

**Vorbelastungen**

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- Starke Bodenverdichtung durch Nutzung als Parkplatz
- Fehlen von gewachsenen Boden im Bereich der flächigen Teilversiegelung durch die Tennenfläche
- Negative Wirkung auf das Ortsbild durch Sportplatz

### 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:

- Renaturierung der Fläche zur Schaffung von Lebensraum für standortgerechte Wildpflanzen (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden)
- Erhalt der vorhandenen, heimischen Gehölze (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert)

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

Im Rahmen des Bebauungsplanes soll der Sportplatz am südöstlichen Ortsrand Obrigheims einer neuen Nutzung als gewerbliche Baufläche zugeführt 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
- Park-, Stellplätze, Zufahrten und Nebenstraßen und Wirtschaftswege sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden.

## 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 von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung
- 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:

- Eingrünung des Plangebietes und damit Schaffung von klimatischen Ausgleichsflächen und Staubfilter- und O<sub>2</sub>-Produktionsflächen
- Fassaden- und Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas im Plangebiet.

## 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:

- Verwendung standortgerechter einheimischer Pflanzenarten für Neupflanzungen (Artenliste s. Anhang)
- Struktureiche Eingrünung des Plangebietes und damit Schaffung von Lebensraum für die Fauna im Plangebiet durch Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen für Park- und Stellplätze sowie Begrünung von Fassaden und Dächern

## **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:

- Integration der geplanten Bauten und Parkplatzflächen durch Bepflanzung (Dach- und Wandbegrünung)
- Begrenzung der Firsthöhe zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- Einbindung des gesamten Geländes in die Landschaft durch Schaffung eines Gehölzriegels mit heimischen Gehölzen rund um die Fläche und durch Pflanzung von Bäumen auf den Parkplatzflächen.

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

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sollen im ca. 1,05 ha großen Plangebiet Lagerflächen und Hallen und Nebenanlagen errichtet werden. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden festgelegt.

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 Ruderalflächen und Koniferen
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Lagerflächen und Bauplätzen
- Lärm und Erschütterungen durch Baufahrzeuge auf Zufahrtswegen infolge des Betriebs

### **Anlage- und Betriebsbedingt**

- Veränderung des Landschaftsbildes durch Bau von Halle

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

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

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

Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. 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

Die Neuversiegelung der vorhandenen Sportplatzfläche (Tennenbelag Bestand) durch den Neubau einer Halle (aktuell geplant 600 m<sup>2</sup>, max. 4.500 m<sup>2</sup> bei einer GRZ von 0,4 möglich) bewirkt eine geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen im Plangebiet. Das Wasserrückhaltevermögen wird ebenfalls geringfügig vermindert.

#### Kompensation des Eingriffes

Im Westen und Osten werden ca. 1.000 m<sup>2</sup> teilversiegelte Flächen (Tennenbelag) entsiegelt um hier Feldgehölze anzupflanzen.

Um die Störung im Wasserhaushalt durch Flächenversiegelung zu minimieren, sind die Park-, Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigem Material zu belassen, oder falls neue hergestellt werden in diesem Material herzustellen.

Die anfallenden Oberflächenwässer auf den Grundstücken sind soweit möglich und in größt möglichem Umfang zu versickern oder oberflächlich in naturnah angelegten Mulden zu verdunsten.

Um Niederschlagswasser zurückzuhalten und damit den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren sind Flach- und Pultdächer mit einer Dachbegrünung zu versehen. Die Substratdicke muss mind. 5 cm betragen.

### **Klima**

#### Beeinträchtigung / Auswirkung

Da die Sportplatzsituation bereits viele sich negativ auf das Klima auswirkende Faktoren mit sich bringt, ist mit einer Verschlechterung des Klimas durch die Umnutzung der Fläche nicht zu rechnen.

Die Dach- und Fassadenbegrünung (die Substratdicke muss mind. 5 cm betragen) verbessert das Mikroklima im Plangebiet.

Durch das Anpflanzen von Bäumen auf der Parkplatzfläche sowie die Anlage von mehrreihigen Hecken aus heimischen Gehölzen wird ebenfalls das Klein- und Mikroklima positiv beeinflusst.

### **Arten und Biotope**

#### Beeinträchtigung / Auswirkung

Durch die geplante Erschließung werden ca. 350 m<sup>2</sup> Ruderalvegetation überplant. Damit geht geringfügig Lebensraum und Biotoppotenzial verloren.

#### Kompensation des Eingriffes

Die Anpflanzung von ca. 1.690 m<sup>2</sup> heimischen Gehölzen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Westen und Osten entlang der Plangebietsgrenzen verbessert das Lebensraumangebot für Flora und Fauna im Plangebiet.

Auch das Ersetzen von nicht standortgerechten Koniferen auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Norden des Plangebietes durch heimische Laubbäume ist dazu geeignet die Eingriffe in das Arten- und Biotoppotenzial zu kompensieren.

## Orts- und Landschaftsbild

### Beeinträchtigung / Auswirkung

Eine bisher als Sportplatz genutzte Fläche wird gewerblich genutzt, eine Halle wird errichtet. Aufgrund der exponierten Hanglage wird die zukünftige Bebauung die Ortseinrandsituation hier verändern.

### Kompensation des Eingriffes

Durch die Bepflanzung eines 5 m breiten Streifens als mehrstufige Hecke rund um das Gewerbegebiet wird die Fläche mit der freien Landschaft verzahnt, der Eingriff so minimiert.

Des Weiteren minimiert die Begrünung von Flach- und Pultdächer sowie die Wandbegrünung den Eingriff in das Ortsbild.

Die im Norden vorgesehene Baum- und Gehölzpflanzung verdeckt die gewerblich genutzte Fläche.

## Zusammenfassung

Entsprechend der potenzialübergreifenden Auswirkungen des Vorhabens sind auch viele der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen potenzialübergreifend und werden demnach mehrfach, im Zusammenhang mit verschiedenen Potenzialen genannt.

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. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Verwässerung zu schützen (**Bodenpotenzial:** Vermeidung und Minimierung)
- Reduzierung der Versiegelung durch die Anlage von Park-, Stellplätzen, Zufahrten, Wirtschafts- und Fußwegen aus wasserdurchlässigem Material (**Boden- und Wasserpotenzial:** Minimierung)
- Versickerung der Oberflächenwässer in privaten und öffentlichen Grünflächen, Nutzung von Brauchwasser. (**Wasserpotenzial:** Minimierung)
- Eingrünung des Plangebietes durch Anlage von ca. 1.690 m<sup>2</sup> Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (**Klima-, Landschafts-, Boden- und Biotoppotenzial:** Minimierung, Ausgleich)
- Baum- und Gehölzfällarbeiten außerhalb der Vegetationsperioden (**Biotoppotenzial:** Tierschutz Minimierung)
- Zusätzliche Anpflanzung von heimischen Laubbäume (**Boden-, Klima- und Biotoppotenzial, Landschaftsbild:** Ausgleich)
  1. auf Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Norden (ca. 2 Bäume)
  2. auf Parkplätzen (ca. 3 Bäume)
- Dach- und Fassadenbegrünungen (Artenliste s. Anhang) (**Wasser-, Klima- und Landschaftspotenzial:** Minimierung und Ausgleich)

Durch die aufgeführten Maßnahmen ist der vorgesehene Eingriff innerhalb des Plangebietes voll kompensierbar.

**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>
Ruderalfläche mit z.T. Baumbestand und Gehölzen	2.000	Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	830
Sportplatz / Tenne	8.000	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.690
Schotter (Weg und Fläche)	350	Schotterparkplatz mit Zufahrten	540
Versiegelung: Weg Gebäude	50 100	Bauhof: Gebäude Bestand Halle Tenne und Zufahrt	100 600 6740
<b>Summe Plangebiet</b>	<b>10.500</b>		<b>10.500</b>

## 6 Ergänzende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

### Begründung

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. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.1 Sämtliches auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen zurückzuhalten oder zu versickern. Hierbei sind sämtliche Möglichkeiten der Oberflächenwasserrückhaltung auf den Privatgrundstücken auszuschöpfen. Das Versickern von Niederschlagswasser über einen Sickerschacht bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

1.2 Die Funktion des Oberflächenentwässerungskonzepts des Baugebiets ist nachhaltig zu sichern. Für jedes Baugrundstück sind den Bauantragsunterlagen die entsprechenden zeichnerischen und rechnerischen Nachweise beizufügen.

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

##### Öffentliche und private Flächen

2.1 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.

#### 3. Ausgleichsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- nicht erforderlich -

#### 4. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a+b BauGB)

4.1 Die Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind extensiv zu pflegen (1-2 Mähgänge / Jahr, Mähgut entfernen).

4.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Nordwesten des Plangebietes ist gemäß des Planungsbeitrages zum Bebauungsplan oder einem aus dem Planungsbeitrag zum Bebauungsplan abgeleiteten Ausführungsplan als Extensivwiese (1-2 Mähgänge / Jahr, Mähgut entfernen) mit Baumpflanzung anzulegen. Es sind hier Bäume II. Ordnung aus der Artenliste im Anhang zu verwenden.

4.3 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Nordosten, Westen und Osten des Plangebietes sind gemäß des Planungsbeitrages zum Bebauungsplan oder einem aus dem Planungsbeitrag zum Bebauungsplan abgeleiteten Ausführungsplan als mehrstufige Heckenpflan-

- zung mit 1 Strauch / 1,5 m<sup>2</sup> anzulegen. Es sind mind. 5 verschiedene Straucharten gemäß der Artenliste im Anhang zu verwenden.
- 4.4 Ab einer Größe von 20 m<sup>2</sup> sind fensterlose Abschnitten von Fassaden dauerhaft mit Rankpflanzen zu begrünen. Die zur Auswahl stehenden Rankpflanzen sind der Pflanzenliste zu entnehmen.
- 4.5 Flach- und Pultdächer der Nebengebäude sowie Flachdächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachbegrünung auf mineralischer Substratbasis zu versehen. Es ist eine Substratstärke von mindestens 5 cm vorzusehen.
- 4.6 Die Stellplätze sind durch die Grundstückseigentümer mit 1 Baum I. Ordnung (Arten s. Artenliste im Anhang) je 4 PKW-Stellplätze bzw. 1 Baum I. Ordnung je 2 LKW Stellplätze einzugrünen; die Einzelbäume sind mit ausreichend großen Baumscheiben (mind. 1 m<sup>2</sup> offene oder bepflanzte Baumscheibe) den Stellplätzen direkt zuzuordnen und dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu erhalten und zu pflegen.
- 4.7 Bei der Pflanzung der Hochstämme sind mindestens dreimal verschulte Hochstämme mit einem Mindestumfang von 16-18 cm zu verwenden. Alternativ ist im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die Anpflanzung von Solitärstambüschen in der Größe 250-300 cm zu verwenden. Die zur Auswahl stehenden Bäume sind der Pflanzenliste zu entnehmen.

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

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

- 1.1 Für die Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.
- 1.2 Befestigte Grundstücksflächen sind, sofern dies nicht anderen Vorschriften widerspricht (Grundwasserverschmutzung etc.), mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

#### **Empfehlungen:**

Die Pflanzungen sind über mindestens 3 Jahre zu pflegen und insbesondere zu bewässern.  
Gehölzpflanzungen im Privatbereich sollten möglichst mit heimischen Gehölzen durchgeführt werden.

#### **Hinweise**

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

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes (Grenzabstände für Pflanzen) sind bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen zu berücksichtigen

## Anhang 1

### Artenliste für Neupflanzungen:

#### Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz - Ahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnussbaum
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

#### Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feld - Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus pyreaster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

#### Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Acer campestre	Feld - Ahorn
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
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein - Rose
Rosa spinosa	Bibernellrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

#### Kletter- und Rankpflanzen

Clematis spec.	Waldrebe in Sorten
Hedera helix	Efeu
Lonicera spec.	Geisblatt in Sorten
Parthenocissus tripuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

## Anhang 2

### Bilddokumentation Eingriffsfläche



**Bild 1:** von Ost nach West Richtung Obrigheim auf Tennenfläche mit Weinbaufläche im Hintergrund



**Bild 2:** von Nordost nach Südwest auf Schotterfläche mit Ruderalfläche und Koniferen und Sportplatzeinzäunung im Hintergrund



**Bild 3:** von Nord nach entlang der östlichen Grundstücksgrenze mit Blick auf die Stützmauer



**Bild 4:** von Ost nach West auf Schotterfläche mit Ruderalfläche und Gebäude auf der Planfläche

## **Anhang 3**

### **Quellenbezeichnung**

**Landschaftsplan der VG Grünstadt-Land**

**Gehölze in der Landschaft**

**Baugesetzbuch**

**Bäume im ländlichen Siedlungsbereich**

**Bundesnaturschutzgesetz**

**Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz**