GEMEINDE MAIKAMMER

BEBAUUNGSPLAN
„Poststraße“
nach § 13a BauGB

Bestandteile des Bebauungsplanes

Teil 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)
Planzeichnung M 1 : 1000

Teil 2 Örtliche Bauvorschriften (LBauO)

Beigefügter Teil zum Bebauungsplanes

Teil 3 Hinweise

Teil 4 Begründung

Teil 5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Pröll – Miltner GmbH
Am Storrenacker 1b
76139 Karlsruhe
Tel. 0721 / 96 232 - 70
Fax 0721 / 96 232 – 46
info@proell-architekten.de

Endfassung

05.03.2013

Bebauungsplan
„Poststraße“
Gemeinde Maikammer

TEIL 1

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu der Planzeichnung und zu der Planeintragung (Schrift, Text) wird Folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/ BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1, 5, 6 BauNVO)

1.1 Dorfgebiet (MD)
Baugebiet A
Zulässig sind folgende Nutzungen nach § 5 (2) BauNVO
Nr. 1: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
Nr. 3: sonstige Wohngebäude
Nr. 4: Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
Nr. 5: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit max.5 Gästebetten
Nr. 6: sonstige Gewerbebetriebe
Die weiteren Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 2,7,8 und 9 BauNVO sind unzulässig.
Unzulässig sind auch die Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO.

1.2 Baugebiet B
Zulässig sind folgende Nutzungen nach § 5 (2) BauNVO
Nr. 1: nur Wohnhäuser im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Betrieben
Nr. 3: Sonstige Wohngebäude
Nr. 5: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit max. 5 Betten nur in Verbindung mit einer Wohnung
Nr. 6: sonstige Gewerbebetriebe
Die weiteren Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 1,2,4,7,8 und 9 BauNVO sind ebenso unzulässig wie die Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO.

1.3 Baugebiet C
Zulässig sind folgende Nutzungen nach § 5 (2) BauNVO
Nr. 1: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,

Nr. 4: Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

Nr. 6: sonstige Gewerbebetriebe

Die weiteren Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 2, 3, 5, 7,8 und 9 BauNVO sind ebenso unzulässig wie die Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO.

1.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen Baugebiet B und C

Diese Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen kann für landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Betriebe um 5 m überschritten werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahlen nicht mitzurechnen.

3. Höhe der baulichen Anlagen (Wandhöhe/Firsthöhe)

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Die maximale Wandhöhe beträgt 6,80 m (siehe Planeintrag). Ergänzend hierzu wird festgesetzt:

- Der Hochpunkt der Wandhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberfläche Dachhaut gemessen jeweils in Gebäudemitte.
- Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird die Oberkante Straßenmitte im Endausbau, senkrecht zur Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite festgesetzt. Es gilt die Straße, von der aus die Erschließung erfolgt (Hauptzugang).
- Die Wandhöhe gilt nicht für Wandteile, die aus Versprüngen in den Giebelwänden von Satteldächern resultieren, sofern je Giebelwand 1 m Gesamttiefe nicht überschritten wird.
- Die Wandhöhe gilt nicht für Gauben und sonstige zulässige Dachaufbauten.
- Die max. Firsthöhe darf höchstens 11,0 m betragen. Der Fußpunkt definiert sich an dem Fußpunkt der Wandhöhen.

4. Wandhöhe bei Doppelhäusern

(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) Nr.4 und (4) BauNVO)

Die Mindestwandhöhe für Doppelhäuser beträgt 6,0 m.

5. Zahl der Wohneinheiten

(§ 9 (1) Nr.6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird wie folgt festgesetzt:
Einzelhäuser: max. 3 WE
Doppelhäuser: max. 2 WE je Doppelhaushälfte

6. Garagen, Nebengebäude, Stellplätze und Zufahrten

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 14 (1) und 12 BauNVO)

Flächen für Garagen/Stellplätze und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind auf den Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind mit einem Mindestabstand von 6,0 m zur Verkehrsfläche, von der aus die Erschließung erfolgt, zu errichten.

Stellplätze sind auch auf den Vorflächen (Fläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze) zulässig.

Ein- Zufahrten

Für die Baugrundstücke, die innerhalb des Geltungsbereiches westlich der Poststraße liegen und an die Poststraße angrenzen, ist pro Grundstück nur eine einzige Grundstückszufahrt von max. 4.0 Meter Breite zu Garagen bzw. Stellplätzen zulässig. Dabei sind die im Straßenraum gemäß Planzeichnung festgesetzten Bäume zu erhalten.

Ausnahme

Bei der Herstellung von zwei und mehr Garagen pro Grundstück dürfen Garagen auch ausnahmsweise in einem Abstand von min. 3.0 Meter zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden (Bildung Garagenhof).

7. Naturschutzrechtliche Maßnahmen

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7.1 Grünflächen

Die Grundstücksflächen zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hier sind zusätzlich nur begrünte Stellplätze zulässig. Dies gilt nicht für den Garagenvorplatz.

7.2 Befestigte Flächen

Befestigte Freiflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasenpflaster (in Sand verlegte Pflasterbeläge mit großem Fugenabstand) auszuführen.

Bebauungsplan
„Poststraße“
Gemeinde Maikammer

TEIL 2

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 88 LBauO)

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 (4) BauGB, § 88 LBauO)

1. Dächer, Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer sowie Walm- und Krüppelwalmdächer. Die zulässigen Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt worden.

Diese Dachneigungen gelten nicht für Dachaufbauten.

Für Garagen sind sowohl geneigte Dächer wie auch Flachdächer zulässig.

2. Dachfarbe

Die Dachfarbe wird in den Farbtönen rot bis rot-braun und anthrazit festgesetzt.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte bei geneigten Dächern

Die Gesamtbreite aller Dachgauben und Dacheinschnitte darf max. 1/3 je Dachlänge betragen. Dachgauben und liegende Dachfenster müssen zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,0 m haben.

Es ist nur eine Dachgaubenart oder ein Dacheinschnitt je Dachseite zulässig. Darüber hinaus sind Nebengiebel bis zu einer Breite von 5,0 m zulässig.

4. Mülltonnenstandplätze

Plätze für Entsorgungscontainer, die nicht in die Bebauung integriert sind, sind mit Sichtschutzhecken oder durch mit Kletterpflanzen begrünten Rankgerüsten gegen Einblicke abzuschirmen.

5. Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen

Vorgartenbereich:

Einfriedungen zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenhinterkante sind nur in Form von Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,0 m über bzw. unter dem Gelände zulässig. Mauern zum Abfangen von unterschiedlichem Gelände, sind bis 0,5 m zulässig.

Die Geländeversprünge sind durch Böschungen mit einer Neigung max. 1:2 auszugleichen.

Mauern, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in einem Abstand von 1,0 m zu privaten Grundstücken unzulässig.

6. Zahl der Stellplätze/ Garagen

Die Stellplatzverpflichtung für die Wohnungen wird auf zwei Stellplätze je Wohnung festgesetzt.

Bebauungsplan
„Poststraße“
Gemeinde Maikammer

TEIL 3

HINWEISE

Hinweise

1. Altlasten

Falls bei den Erschließungsarbeiten Altlasten angetroffen werden, so ist die Untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

2. Archäologische Funde

Bei der Vergaben der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege/ Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen - in Absprache mit den ausführenden Firmen - planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

3. Baugrund

Die Forderungen der DIN 1054 sind zu beachten.

Die im Bereich des Baugebietes anstehenden Böden weisen überwiegend geeignete Eigenschaften für die Gründung unterkellerter Gebäude auf. Bei Flachgründungen nicht unterkellerter Gebäude werden jedoch zur Begrenzung der Setzungen sowie zur Gewährleistung der Grundbuchsicherheit Sondermaßnahmen (z.B. Bodenaustausch) erforderlich.

Im Einzelnen sind u. a. folgende Punkte besonders zu beachten:

- Die angetroffenen Lößlehme sind größtenteils als mäßig tragfähig und witterungsempfindlich einzustufen. Falscher Umgang mit den Erdstoffen, insbesondere das Befahren bei schlechter Witterung, kann ihre Eigenschaften weiter verschlechtern. Böden der Bodenklasse 4 können so in Böden der Bodenklasse 2 (breiige Konsistenz) übergehen. Die Einhaltung der Regeln der ZTVE-StB 94 (Fassung 1997) zum Schutz des

Erdstoffes und des Erdplanums ist unabdingbar, um Verzögerungen im Bauablauf und Mehrkosten zu vermeiden.

- Aufgrund des gering durchlässigen Untergrundes sind Baugruben und Arbeitsraumverfüllungen mit Drainageeinrichtungen zu versehen, oder es ist alternativ hierzu eine Bauwerksabdichtung gegen drückendes Wasser vorzunehmen.
- Bodenplatten sind mit einer kapilarbrechenden Sauberkeitsschicht (mindestens 0,10 m dick, darunter ein Filterflis) auszuführen.

4. Bodenschutz bei Bauvorhaben

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (z.B über Erdaushubbörsen) angestrebt werden.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.

Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen. (Recycling).
Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/ oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelia und Ölrettich) durchgeführt werden.
Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.

Bebauungsplan
„Poststraße“
Gemeinde Maikammer

TEIL 4

BEGRÜNDUNG

INHALT

BEGRÜNDUNG

1.0	PLANUNGSGRUNDLAGEN	02
1.1	Planungsanlass	02
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	02
1.3	Angaben zum Plangebiet	02
1.4	Rahmenbedingungen und baulicher Bestand	03
1.5	Übergeordnete und sonstige Planungen	03
	1.5.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz	03
	1.5.2 Flächennutzungsplan	03
	1.5.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange	04
2.0	BEGRÜNDUNG DER PLANUNG	05
2.1	Städtebauliche Gliederung	05
2.2	Städtebaulicher Entwurf	06
	2.2.1 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	06
	2.2.2 Erschließung/Ruhender Verkehr	08
	2.2.3 Ver- /Entsorgung	08
	2.2.4 Nutzung alternativer Energien	08
	2.2.5 Verkehrliche Auswirkungen	08
2.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
3.0	Zeitliche Realisierung der baulichen Maßnahme	15
4.0	Städtebauliche Rahmendaten und Kosten	15
5.0	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	15

BEGRÜNDUNG

1.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Planungsanlass

In der Gemeinde Maikammer besteht eine anhaltend starke Nachfrage nach dörflich geprägten Bauflächen von Seiten der ansässigen Bevölkerung. Das Baugebiet entlang der „Poststraße“ ist bereits erschlossen, aber nur teilbebaut. Aus diesem Grund ist eine innerörtliche Entwicklung der bisher als Gärten bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einer Baufläche geplant. Die Planung soll sich in die umliegende Umgebung einfügen. Es handelt sich hierbei um eine Aktivierung von innerörtlichen Baupotentialen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, die bereits vorhandene Erschließung des zu bebauenden Gebiets durch die Poststraße zu nutzen, um dort ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO entstehen zu lassen.

1.3 Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Zentrums der Gemeinde Maikammer. Daran angrenzend befinden sich die Weinstraße Nord im Westen, die Bahnhofstraße im Norden, als auch die Marktstraße südlich des Gebiets.

Abb. 1: Lageplan Baugebiet „Poststraße“

Quelle: Bing Maps

In dem ca. 1 ha großen Gebiet befinden sich bisher Gärten als auch landwirtschaftlich genutzte Flächen, eine Wohnhaushälfte sowie ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude.

1.4 Rahmenbedingungen und baulicher Bestand

Das Gelände ist weitgehend eben. Lediglich die nach Osten ausgerichteten Bauflächen weisen eine leichte Neigung nach Osten auf. Die Rahmenbedingungen des Baugebietes werden vor allem durch die bereits bestehende Bebauung an der Poststraße bestimmt. Diese Bereiche sind durch unterschiedliche Bauweisen gekennzeichnet. Als Bestand sind ein- bis zweigeschossige Wohngebäude im südwestlichen Teil der Poststrasse vorhanden. Gegenüber diesem Bestand befinden sich auf der südöstlichen Seite landwirtschaftliche Nebengebäude. Der nordöstliche Teil wird ebenfalls durch überwiegende Wohnbebauung in offener ein- bis zweigeschossiger Bauweise geprägt.

Der weitere Bestand zwischen Poststraße und der Weinstraße Nord beinhaltet landwirtschaftliche Anwesen in zweigeschossiger Bebauung.

1.5 Übergeordnete und sonstige Planungen

1.5.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz von 2006 ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen. Der Ortsgemeinde Maikammer wurde die „Wohnfunktion“ zugewiesen. In der geplanten Fortschreibung des Regionalplans sollen diese Planfeststellungen übernommen werden.

1.5.2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer weist das Plangebiet als ‚gemischte Baufläche’ aus. Diese Ausweisung wird auch in der in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans so übernommen, (Planungsstand: Entwurf vor Offenlage).

Abb. 2: Ausschnitt Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Maikammer

1.5.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Für das Plangebiet bestehen keine Angaben (FNP/ Landschaftsplan) zu den umweltschützenden Belangen. Das Gebiet liegt allerdings innerhalb des Naturparks/Biosphärenreservat Pfälzer Wald. Für das Plangebiet ergeben sich daraus jedoch keine konkreten Auswirkungen.

Die aufgelassenen Garten- und Weinbergsflächen teilweise auf den Grundstücken 420/ 6 und 426 haben sich zu einem dichten innerörtlichen Bewuchs verdichtet. Hier bestehen im Randbereich der Grundstücke Obstbäume, Nussbäume, Nadelgehölze und diverse Sträucher des Gartenbereichs. Ein Mammutbaum hat bereits eine Höhe von mehr als 20 m erreicht. Er wird als erhaltenswert eingestuft.

Die beiden Gärten bieten vor allem Vogelarten des Siedlungsbereichs und Kleinnagern einen Lebensraum.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Städtebauliche Gliederung

In Hinblick auf den baulichen Bestand wird das Gebiet als Dorfgebiet ausgewiesen, das der Unterbringung der Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben dient.

Hierzu wird das Plangebiet auf der gesetzlichen Basis des § 1 BauNVO in drei Zonen gegliedert:

- In den straßenseitigen Bereich mit überwiegend Wohnnutzungen (Baugebiet B)
- In einen rückwärtigen Bereich mit überwiegend landwirtschaftlich zu nutzenden Gebäuden (Baugebiet C)
- In den Bereich A mit geringen Grundstückstiefen mit der Zulässigkeit von beiden Nutzungen B + C.

Vorbild für diese Gliederung ist die Baustruktur in Maikammer und hier insbesondere auch der angrenzende Bereich zwischen dem Plangebiet und der Weinstraße.
Ein weiterer Punkt ist die Absicht der Gemeinde, die Bebauung der Poststraße entsprechend dem Bestand straßenseitig als Wohnstraße auszubauen. Im rückwärtigen Bereich sind auch landwirtschaftliche Nebengebäude und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude zulässig. Damit besteht die Möglichkeit von Betriebserweiterungen insbesondere aus dem Bereich Weinstraße Nord. Mit einer solchen Gliederung wird auch Rücksicht genommen auf die landwirtschaftliche Nutzung im rückwärtigen Bereich der Weinstraße Nord.

Von der vorgenannten Gliederung wird lediglich das Baugebiet A ausgenommen, da hier die für eine solche Gliederung notwendige Grundstückstiefe nicht vorhanden ist.

Ausgenommen vom § 5 BauNVO sind die Nutzungen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“. Dies erfolgt, um die angestrebte Gestaltung der Ortsstruktur (entsprechend den angrenzenden Bereichen) zu erreichen. Vermieden werden sollen Gebäude und Nutzungen, die eher einem Gewerbegebiet zuzuordnen sind. Dieser Anspruch gilt auch für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten.

2.2 Städtebaulicher Entwurf

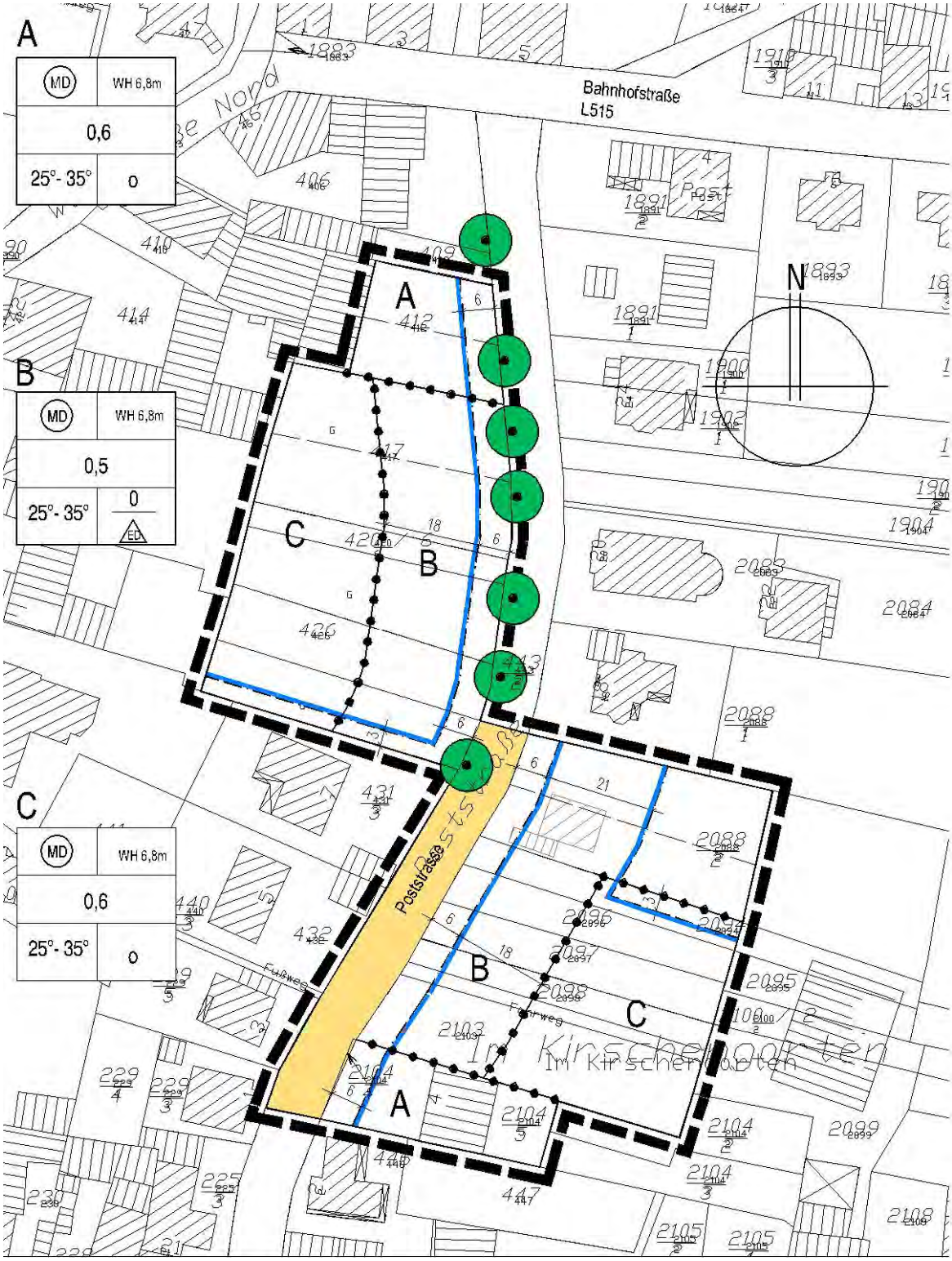
2.2.1 Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise

Die Bauweise soll den vorhandenen Bestand an der Poststraße fortsetzen. Es wird daher hier die offene Bauweise in der Form von Einzel- und Doppelhäusern festgelegt (Bereich B).
Im Bereich der rückwärtigen Bebauung ist eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung zulässig. Gestalterische Vorgaben hinsichtlich der Bauweise sind hier offener zu gestalten. Daher erfolgt auch lediglich die Festsetzung der offenen Bauweise (Bereich C). Dies gilt auch für den Bereich A, der beide Nutzungen (Wohnen und Landwirtschaft) zulässt.
Die Abstände zur Poststraße werden dem baulichen Bestand angepasst und relativ groß gewählt. Hierdurch entsteht ein offener Straßenbereich, der bewusst einem gestalterischen Gegensatz zu der engen Bebauung der angrenzenden Straßen (Marktstraße/ Bahnhofstraße) setzt.

Die festgesetzten Dachformen mit Satteldächern sowie Walm- und Krüppelwalmdächern sind ortstypisch und fügen sich optimal in die Umgebung ein. Gegebenenfalls sind auch Satteldächer von zwei gegeneinander versetzten Pultdächern zulässig.

Die Zahl der Wohnungen pro Gebäude wird auf 3 gestaffelt festgesetzt:
Bei Einzelhäusern soll eine größere Zahl der Wohnungen (3 je Wohngebäude) zulässig sein als bei Doppelhäusern (2 je Doppelhaushälfte). Damit werden die verschiedenen Bauweisen hinsichtlich der städtebaulichen Dicht bewertet.

Abb. 3: Bebauungsplan „Poststraße“



2.2.2 Erschließung/Ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist durch die Poststraße bereits vorhanden. Die Gesamtstraßenbreite beträgt 10 m mit beidseitigem Gehweg. Damit entsteht insgesamt ein großzügigerer und vor allem gut durchgrünter Verkehrsraum. Dieser Zustand soll durch einen ebenfalls 6,0 m tiefen Vorgarten fortgesetzt werden.
Der Ruhende Verkehr ist auf einem einseitigen Parkstreifen (westliche Seite) und auf den Grundstücken der Eigentümer vorgesehen. Hierfür werden 2 Stellplätze je Wohnung festgesetzt.
An die Baugrundstücke, die im Westen an die Poststraße angrenzen, schließt sich nach einem Gehweg (ca. 1,0 Meter) eine durchgängige Reihe von ca. 13 öffentlichen Längsparkplätzen an, die durch 6 Straßenbäume (Pflanzinseln) unterbrochen bzw. gegliedert sind. Diese öffentlichen Stellplätze werden insbesondere für Veranstaltungen, die in der angrenzenden Kirche stattfinden, aber auch werktags als Entlastungsparkplätze für Anwohner und Berufstätige genutzt. Aus diesem Grund ist es das Ziel im Zuge der im Bebauungsplan zulässigen Bebauung, den Wegfall von Stellplätzen so gering wie möglich zu halten. Vor dieser Zielsetzung wird in der Abwägung zwischen öffentlichen (Gewährleistung eines öffentlich geordneten Stellplatzangebot) und privaten Belangen (Bebauung und Erschließung bislang unbebauter Grundstücke) festgesetzt, dass pro Grundstück im Sinne einer bestehenden oder neu gebildeten Flurstücknummer nur eine Grundstückszufahrt mit einer max. Breite von 4.0 Meter zulässig ist. Mit dieser Anschlussbreite an die öffentliche Erschließung ist einerseits gewährleitest, dass pro Baugrundstück nur 1 öffentlicher Stellplatz entfällt und anderseits damit eine ausreichende Erschließung der Grundstücke gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 6 LBauO RLP gesichert ist.
Bei einer klassischen EFH-Bebauung (Einzel- Doppelhäuser) mit nur 1 Wohneinheit werden sich dadurch kaum Einschränkungen für private Bauherrn ergeben. Bei einer höheren Baudichte, die gemäß Bebauungsplan für Einzelhäuser bis zu 3 WE (= MFH) und für Doppelhäuser bis zu 2 WE pro Haushälfte erlaubt, muss durch eine entsprechende Planung eine interne Garagen-Stellplatzerschließung erfolgen. Zur Erleichterung dieser Organisation lässt der Bebauungsplan ausnahmsweise zu, dass bei der Errichtung von 2 und mehr Garagen der Abstand zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie von 6,0 m auf min. 3,0 m reduziert werden kann.

2.2.3 Ver- / Entsorgung

Das Plangebiet wird mit Wasser, E-Kabel und Gas versorgt. Die Entwässerung erfolgt über einen vorhandenen Mischwasserkanal.

2.2.4 Nutzung alternativer Energien

Neben der klassischen Versorgung mit Strom und Gas besteht in dem Plangebiet auch keine Beschränkung in der Nutzung alternativer Energien. Neben den Möglichkeiten von Sonnenenergie (Photovoltaik) und thermischer Solaranlagen sind insbesondere auch Wärmepumpen, hauptsächlich mit der Nutzung der Geothermie, zulässig. Tiefenbeschränkungen für Bohrungen bestehen nicht.

Die Dachneigungen der Häuser lassen eine optimale Nutzung der Sonnenenergie zu (30°). Die Stellung der Gebäude und damit die Ausrichtung der Dächer ist nicht beschränkt. Somit können die Dächer nach Süd bzw. Südwest ausgerichtet werden.

2.2.5 Verkehrliche Auswirkungen

Mit der Bebauung an der Poststraße entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf den bisherigen Verkehr. Da das Gebiet bereits erschlossen ist, wird durch die Bebauung nur das Verkehrsaufkommen durch die neuen Bewohner steigen. Dieser Mehrverkehr ist auch auf den Anschlussstraßen (Marktstraße/ Bahnhofstraße) unerheblich, da in diesem Bereich gemischte Bebauungen betroffen sind.
Das Plangebiet grenzt aber mittelbar im nördlichen Teil an die Bahnhofstraße, die gleichzeitig als L 515 überörtliche Verkehrsbeziehungen in Ost – West – Richtung aufnimmt (Baugebiet A – nördlicher Teil).

Nach Angaben des LBM (Landesbetrieb Mobilität Speyer) weist der betroffene Bereich der Bahnhofstraße eine Verkehrsbelastung von 6.682 Kfz/24h auf. Die Zählung erfolgte im Jahr 2005. Eine Hochrechnung auf das Jahr 2020 / 2025 mit dem voraussichtlichen Kulminationspunkt der Verkehrszunahme erbringt eine Zunahme auf der Basis von 2005 von ca. 15% auf ca. 7.700 Kfz/24h.
Andererseits besteht seit 2008 die neue Umgehungsstraße im Süden von Maikammer, die einen großen Teil des Durchgangsverkehrs in Richtung St. Martin aufnimmt, der bisher die L 515 belastete.
Genaue Zahlen der Entlastung bestehen aber nicht.
Es liegen aber Prognosen für diese Umgehungsstraße (K32) vor. Danach werden 2015 ca. 4.900 Kfz/24h diese Straße befahren, für 2020 beträgt die Verkehrsmenge ca. 5.300 Kfz/24h.
Wenn davon ausgegangen wird, dass auf dieser Straße mindestens 50% der gesamten Verkehrsmenge als Entlastung der L 515 aufgenommen werden, wird sich die Belastung auf der L 515 um ca. 2.650 Kfz/24h reduzieren (Bezugsjahr 2020).
Damit muss in der Bahnhofstraße mit einer Verkehrsmenge von 7.700 Kfz/24h – 2.650 Kfz/24h = ca. 5.050 Kfz/24h gerechnet werden.

Nach der RLS-90 ergeben sich folgende Belastungen (vereinfachtes Verfahren für lange, gerade Fahrstreifen ab Kreisel nach Süden).

Maßgebende Verkehrsmenge:

tags	=	0,06	x	5.050	=	ca. 300 Kfz/h
nachts	=	0,008	x	5.050	=	ca. 40 Kfz/h

Daraus ergibt sich folgender Mittlungspegel:

tags	$L_{m(25)}$	=	62 dB(A)
nachts	$L_{m(25)}$	=	53,5 dB(A)

Der Mittlungspegel $Lm = L_{m(25)} + Ds$

Ds = Pegeländerung zur Berücksichtigung des Abstandes, in diesem Fall beträgt der Abstand von der Straßenmitte zur Bebauung (Baugebiet A) 35 m = ± 0 dB(A)

Der Mittlungspegel beträgt damit:

L_m tags 62 dB(A)

L_m nachts 53,3 dB(A)

Der Emissionspegel (L_{mE}) berücksichtigt weitere Korrekturdaten, in diesem Fall:
L_m = $L_m + D_v + D_E$
D_v = Korrektur für unterschiedliche Geschwindigkeiten, bei 50 km/h = - 5 dB(A)
D_E = Korrektur bei Spiegelschallquellen = + 3,2 dB(A)

Daraus ergibt sich:
L_m tags 62 dB(A) – 5 dB(A) + 3,2 dB(A) = 60,2 dB(A)
L_m nachts 53,3 dB(A) – 5 dB(A) + 3,2 dB(A) = 51,7 dB(A)

Die Richtlinien der DIN 18005 (Beiblatt 1) geben folgende Grenzwerte (Orientierungswerte) für Mischgebiete vor:
tags = 60 dB(A)
nachts = 50 dB(A)

Daraus ergeben sich Überschreitungen im Gebiet A nördlicher Teil von:
tags = ca. 2 dB(A)
nachts = ca. 1,7 dB(A)

Diese Überschreitungen sind geringfügig.
Spezielle Lärmschutzmaßnahmen ergeben sich daraus nicht, da die heutigen Wohngebäude durch die Auflagen zum Klimaschutz bereits ausreichenden Schallschutz aufweisen und weiterhin durch die Einwirkung des Lärms von Norden nicht die Wohnseiten nach Süden mit den Freiflächen (Gärten, Terrassen) betroffen sind.

2.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Besondere Festsetzungen erfolgen bei den Örtlichen Bauvorschriften (Teil 2).
Hier werden in folgenden Bereichen Einschränkungen in der äußeren Gestaltung der künftigen Hochbauten gemacht: (siehe auch Abb. 4: Gestaltungsplan)

- Dächer und Dachneigungen
  Zulässig sind die in Maikammer ortstypischen Satteldächer sowie die Walm- und Krüppelwalmdächer. Die Dachneigungen liegen zwischen 25° und 35°. Hiermit wird der vorhandene Bestand in der Poststraße berücksichtigt.

- Dachfarbe
  Die Dachfarbe soll die traditionelle rot – braun Tönung erhalten, damit der Gesamteindruck und die gestalterische Geschlossenheit von Maikammer erhalten bleiben. Auch die Farbe anthrazit ist zulässig, um Photovoltaikanlagen auf den Dächern farblich gut einbinden zu können.

- Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Traditionell bestehen in Maikammer nur in wenigen Ortsteilen überhaupt Dachaufbauten. In Hinblick auf den heute üblichen Dachausbau sollen aber Belichtungsmöglichkeiten der Dachräume möglich sein.
Die Formen der zulässigen Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte orientieren sich am Bestand.

- Mülltonnenstandplätze
  Im Plangebiet sind Plätze für Entsorgungscontainer, die nicht in die Bebauung integriert sind mit Sichtschutzhecken oder durch mit Kletterpflanzen begrünte Rankgerüste gegen Einblicke abzuschirmen. Auch diese Vorschrift erfolgt in Hinblick auf die Ausgestaltung der Poststraße als innerörtliche Wohnstraße mit hohem Wohnwert.

- Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen
  Einfriedungen im Vorgartenbereich sind zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenhinterkante nur in Form von Hecken bis zu einer Höhe von 1,2m zulässig.
  Innerhalb der überbaubaren Flächen und im rückwärtigen Bereich sind zwischen den Gebäuden Einfriedungen nach LBauO zulässig.
  Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,0 m über bzw. unter dem Gelände zulässig. Mauern zum Abfangen von unterschiedlichem Gelände, sind bis 0,5 m zulässig.
  Die Geländevorsprünge sind durch Böschungen mit einer Neigung max. 1:2 auszugleichen.
  Mauern, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in einem Abstand von 1,0 m zu privaten Grundstücken unzulässig.
  Damit wird gewährleistet, dass nachbarliche Belange weitgehend berücksichtigt werden.

Abb. 4: Gestaltungsplan

Poststraße – Dachlandschaft/ Dachfarben

Poststraße – Dachlandschaft/ Dachfarben

Poststraße Grundstück Nr. 412 mit erhaltenswerten Giebeln

Poststraße Richtung Süden mit guter Eingrünung der Westseite

3.0 Zeitliche Realisierung der baulichen Maßnahme

Die Maßnahme kann ab sofort begonnen werden, da das Gebiet voll erschlossen ist. Eine Umlegung des Gebietes ist nicht geplant.

4.0 Städtebauliche Rahmendaten und Kosten

Planstatistik

Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches:	1,0 ha	100,00%
Verkehrsfläche	0,1 ha	10 %
Grundstücksfläche	0,9 ha	90 %

Gebäude:	ca. 10
Wohneinheiten gesamt:	20 - 25
Städtebauliche Dichte:	50 Einwohner pro ha

5.0 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.
Aufgrund von privaten Anregungen während der verschiedenen Offenlagen und auch einer Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wurden in dem Plangebiet die Aspekte der Landwirtschaft berücksichtigt.
Die bisher in geringerem Umfang vorhandenen überbaubaren Flächen, wurden nunmehr erheblich ausgeweitet. Damit entstehen Flächen, die verstärkt auch für landwirtschaftliche Betriebe genutzt werden können.
Die Anregung von privater Seite, dass die Wohnbebauung auch in voller Tiefe der Baugrundstücke (also bis zu 50m) genutzt werden sollen, konnte nicht berücksichtigt werden, da eine solche Entwicklung zu einer städtebaulich nicht gewünschten Verdichtung führen wird.
Damit käme es zu einem Bruch mit der bisherigen Bebauung an der Dorfstraße und es stellen sich auch erhebliche Nachteile für den ruhenden Verkehr ein. Freie Parkplätze für die Kirchenbesucher wären dann kaum noch verfügbar.

Bebauungsplan
„Poststraße“
Gemeinde Maikammer

TEIL 5

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
zum Bebauungsplan
„Poststraße“ in Maikammer

INHALT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER UNTERSUCHUNG	03
2.0	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	03
3.0	METHODIK/FACHLICHE GRUNDLAGE	04
4.0	POTENTIALABSCHÄTZUNG	04
4.1	Standort	04
4.2	Bestandssituation	04
4.3	Bestandsermittlung	05
5.0	BEURTEILUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNG	07
5.1	Artbezogene Prüfung	07
5.2	Ökologisch funktionale Prüfung	08
5.3	Günstiger Erhaltungszustand	08
5.4	Erheblichkeitsschwelle bei Störungen	08
6.0	EINBEZIEHEN VON MASSNAHMEN	09
7.0	ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG	09
8.0	Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Poststraße“	10
8.1.	Anlass und Ziel der Untersuchung	10
8.2	Verfahren /Fachliche Grundlagen / Allgemeine Vorinformation	10
8.3	Potentialabschätzung - Vorkommende Arten	10
8.4	Beurteilung der Beeinträchtigung	13
8.5	Erheblichkeitsschwelle bei Störungen	15
8.6	Zusammenfassende Bewertung	15

Avifaunistische Sonderuntersuchung

1.0 Anlass und Ziel der Untersuchung

Im Rahmen der Bebauungsplanung „Poststraße" wird das Schutzgut Fauna aus ornithologischer Sicht näher untersucht. Nach BNatSchG sind besonders streng geschützte Arten nach europäischem Recht und Bundesrecht aufgeführt. Von der EU - Vogelschutz - Richtlinie werden alle heimischen Vogelarten erfasst. Ziel dieser Untersuchung ist, die Bewertung des Eingriffs in einen Gartenbereich.
Der vorliegende Untersuchungsrahmen beschränkt sich auf die Analyse der möglicherweise vorkommenden Vogelarten.

2.0 Rechtliche Grundlage

Gemäß §§ 1 und 1a BauGB sind bei Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Naturschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3).
Im § 44 BNatSchG werden besonders und streng geschützte Arten definiert. Dazu gehören vor allem die Arten nach Verordnungen und Richtlinien des europäischen Rechts, Arten nach der Bundesartenschutz - Verordnung und Arten der FFH-Richtlinie (auch außerhalb des FFH-Gebiets). Zu den streng geschützten Arten nach der FFH-Richtlinie gehören u. a. alle heimischen Fledermausarten und alle heimischen Vogelarten nach EU-Vogelschutz-Richtlinie.

Nach § 39 Abs. 1 BNatschG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, d. h. wenn Nist- und Brutstätten oder Wohn- und Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden.

Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Diese müssen jedoch in räumlich-funktionalem Zusammenhang stehen und zum Zeitpunkt des Eingriffs ihre Funktion erfüllen.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt kein Verstoß nach BNatschG vor.

3.0 Methodik / Fachliche Grundlagen

Eine relativ große Zahl der Arten unserer heimischen Fauna ist besonders und / oder streng geschützt. Die Berücksichtigung aller entsprechender Arten bzw. Artengruppen wäre mit einem großen und zum Teil unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden. Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde daher auf Vogelarten beschränkt, für die im Untersuchungsgebiet besonders geeignete Lebensraumbedingungen vorherrschen und deren Kernlebensräume sich dort befinden.
Da keine Bestandsaufnahmen der Vogelwelt vorhanden sind, wurde der mögliche Bestand aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und der bestehenden Strukturen ermittelt (Potenzialabschätzung).

4.0 Potenzialabschätzung

4.1 Standort

Innerörtlicher Siedlungsbereich, teilweise verwilderte Gärten. Betroffen sind die Grundstücke Nr. 420 und 426 in einer Größe von ca. 2000 m^2.

4.2 Bestandsituation

Struktur: Lineare Breite ca. 50 m, Länge ca.40 m
Verwilderte Gärten mit Obstbäumen und Ziergehölzen, teilweise auch Weinbergsgelände entlang der Grundstücksgrenzen, Innenbereich mit geringer Gartennutzung, kaum Hecken.

Biotoptyp: Gartenbiotop

Standort: Innerörtliche Grünfläche (privat) an der Poststraße

Randsituation
- westlich - landwirtschaftliche Gebäude
- östlich - Poststraße
- nördlich - Gartengrundstück
- südlich - Wohngebäude

4.3 Bestandsermittlung Arten

Die Fauna der Hecken besteht im Wesentlichen aus siedlungsangepassten Arten, dazu kommen eurytope Arten des Offenlandes und Ubiquisten. Die Tierwelt ist gekennzeichnet durch die Insellage (Teillebensraum). Dies bedingt, dass Vogelarten auf Obstbäumen einen Lebensraum finden können z. T. als Brut- und Nistplatz oder auch lediglich als Nahrungshabitat.

Brutvögel

Von den potenziell in Obstbäumen brütenden Arten wurden aufgrund der Bestandssituation die Arten ausgesiebt, deren Standortspräferenzen nicht mit dem Bestand übereinstimmen, wie z. B. Arten, die Gewässerstandorte bevorzugen, oder Arten, die an Waldstandorte gebunden sind. Des Weiteren wurde das Vorkommen von Arten ausgeschlossen, die eher auf trocken-warme, karge Standorte oder Streuobstwiesen spezialisiert sind.

Nachdem die Arten herausgefiltert wurden, deren bevorzugter Lebensraum im Untersuchungsgebiet nicht anzutreffen ist, wurden die vorhandenen Habitatelemente auf ihre Eignung für die jeweiligen Vogelarten untersucht. Durch die Nähe der Straße und die Lage der Gärten innerhalb eines besiedelten Gebietes ist das Vorkommen von sehr scheuen Vogelarten ebenso auszuschließen wie Vogelarten, die in Baumwipfeln und älteren Baumbeständen brüten, (z. B. Greifvögel sind aufgrund der geringen Biotopgröße eher nicht zu finden).

	Art	Baumbrüter	Boden	Staude		Rote Liste	Gattung	
	Amsel	r		BG b	Art. 1 VSR		Drossel	
	Buchfink	r		BG b	Art. 1 VSR		Fink	
	Elster	v		BG b	Art. 1 VSR		Raben	
	Feldschwirl		r	BG b	Art. 1 VSR		Grasmücke	
	Fitis		g	BG b	Art. 1 VSR		Grasmücke	
	Gartenbaumläufer			BG b	Art. 1 VSR		Baumläufer	
	Gartengrasmücke	r		BG b	Art. 1 VSR		Grasmücke	
	Gelbspötter	r		BG b	Art. 1 VSR		Grasmücke	
	Girlitz	r		BG b	Art. 1 VSR		Fink	
	Goldammer		v	BG b	Art. 1 VSR		Ammer	
	Grünfink	r		BG b	Art. 1 VSR		Fink	
	Heckenbraunelle	g		BG b	Art. 1 VSR		Braunellen	
	Nachtigall		r	BG b	Art. 1 VSR		Drossel	
	Neuntöter	v		BG b	Art. 1 VSR		Würger	
	Rotkehlchen		g	BG b	Art. 1 VSR		Drossel	

v = Vorwiegend
r = regelmäßig
g = gelegentlich

Übrig blieben im Kern 10-20 europäische Vogelarten, die potenziell im Planungsraum brüten könnten. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Rotkehlchen, Drosseln und Finken. Davon ist keiner in die Vorwarnliste in der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands aufgenommen. Als streng geschützte Art könnte die Sperbergrasmücke vorkommen, was aufgrund der randlichen Störungen eher unwahrscheinlich ist. Bei den übrigen handelt es sich um besonders geschützte Arten nach dem Bundesnaturschutzgesetz und Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie.

Die Zusammensetzung der Fauna ist vom Umland abhängig. So fördert z. B. Grünland Amsel und Neuntöter, bzw. Ackerland reduziert den Anteil, so dass mit brütenden Vögeln dieser Gattung im Untersuchungsgebiet eher nicht zu rechnen ist. Auch mit den größeren Brutvögeln, wie Fasan und Rebhuhn ist aufgrund der Lage und der mangelnden Deckungsmöglichkeiten der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu rechnen. Die aktuelle hohe Nutzungsintensität durch die angrenzende Straße, Bebauung und die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen macht das Untersuchungsgebiet flächendeckend schwierig für die Nestanlagen.

5.0 Beurteilung der Beeinträchtigung

(Potenzielle Vorkommen geschützter Arten mit Kernlebensräumen in den überplanten Flächen und ihre Betroffenheit durch das geplante Vorhaben)

Auf der Grundlage der Gebietsbegehung und den Erkenntnissen der Potenzialanalyse werden im Folgenden die potenziellen Vorkommen streng geschützter Arten hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch das geplante Vorhaben beurteilt.

5.1 Artbezogene Prüfung

Vorkommen: Habitatpotenzial im räumlich-funktionalen Verbund

Die intensiv bewirtschafteten Flächen des Plangebietes und vor allem die randlichen Störungen durch Verkehrswege bieten keine optimalen Voraussetzungen für diese Vogelarten. Es handelt sich um einen vergleichsweise artenarmen Vogellebensraum. Die Gärten können nur in geringer Zahl von den genannten gefährdeten Vogelarten besiedelt werden.

Dennoch ist die potentielle Zerstörung der Baumstrukturen für potenziell brütende Vögel als Beeinträchtigung zu werten, da innerörtliche Grüninseln in der Gemeinde Maikammer rückläufig sind.

5.2 Ökologisch-funktionale Prüfung

Sicherung des Erhalts aller essentieller Habitatelemente (Lebensstätten), die für den dauerhaften Fortbestand erforderlich sind.

Die Obstbäume stellen im Untersuchungsgebiet den potenziellen Schwerpunkt als Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb des arten- und strukturarmen Siedlungungsbereichs dar. So beeinträchtigen die angrenzende Bebauung und die umgebenden Straßen, sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen östlich der Poststraße den Lebensraum, die Fortpflanzungsstätte und die Ruhestätte erheblich, so dass ein funktionaler Austausch mit den ökologisch bedeutenden Randbereichen nur eingeschränkt - vor allem für flugfähige Tierarten - möglich ist.

5.3 Günstiger Erhaltungszustand bezüglich der lokalen Population (Störungsverbote) und regional (bezüglich des Ausnahmeverfahrens)

Eine lokale Population ist eine Gruppe Individuen einer Art, die einen zusammenhängenden Raum bewohnen. Die lokale Population ist in der Regel größer als einzelne Lebensstätten. Es wird die Situation der lokalen Population und der Population innerhalb der Großlandschaften ermittelt. Bewertet wird die Situation, in der eine Art in Qualität und Quantität dauerhaft gedeiht.

Durch die bereits bestehenden, durch die Siedlungstätigkeit und den Verkehr verursachten Beeinträchtigungen ist zu erwarten, dass sich der Vogelbestand aus eher störungsunempfindlichen Arten zusammensetzt, deren Bestand durch Neubauten sich zahlenmäßig verändern wird, bzw. dessen Population durch die neue Situation eine Beeinträchtigung erfährt.

5.4 Erheblichkeitsschwelle bei Störungen

Hier werden artspezifische Empfindlichkeiten beachtet (häufige / seltene Arten) und temporäre oder dauerhafte Störungen ermittelt.

Alle potenziell vorkommenden Vogelarten zählen zu den mehr oder weniger häufigen Brutvögeln des Gartenbiotops.

Für sie kann ein orts- und zeitnahes Ausweichen in benachbarte Lebensräume bedingt vorausgesetzt werden, so dass ihre vorhabensspezifische Betroffenheit als mäßig einzustufen ist.

Unter Berücksichtigung der Randstrukturen (Siedlungsgebiet) ist die Beeinträchtigung durch Zerstörung eines Teils der Hecke im Hinblick auf das vorhandene Lebensraumpotenzial als Beeinträchtigung zu werten, die jedoch nicht nachhaltig ist, da Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind und durch geplante Baum- und Strauchpflanzungen, sowie Wiesenbereiche, Ersatzbiotope und Strukturen geschaffen werden, die den Lebensraumansprüchen der geschützten Vogelarten entgegen kommen (z. B. Renaturierung am Alsterweiler Graben und am Kropsbach).

Der Lebensraum der potenziell vorhandenen Vogelpopulationen unterliegen bereits Lärm- und Lichtbelastungen durch den Verkehr und die angrenzenden Siedlungen. Diese Beeinträchtigungen werden durch die Bautätigkeit in diesem Gebiet zunehmen. Diese zusätzliche Beeinträchtigung wird dauerhaft sein. Somit ist die Beeinträchtigung des Lebensraums aufgrund der zusätzlichen Störungen zwar gegeben, jedoch aufgrund von Ausweichmöglichkeiten nicht nachhaltig. Zudem wird sich die Bestandssituation der vorhandenen Vogelarten nicht wesentlich ändern, da auch die bestehenden potenziell im Untersuchungsgebiet brütenden Arten relativ unempfindlich gegenüber menschlichen Störungen sein mussten.

6.0 Einbeziehen von Maßnahmen

Zeitliche Durchführung

Damit die Verbotstatbestände des § 39 (1) BNatSchG für das hier zu beurteilende Vorhaben nicht eintreten, sind daher grundsätzlich alle Tätigkeiten, die zu einer Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der europäischen Vogelarten führen könnten, außerhalb der Vogelbrutzeit (August bis März) durchzuführen.

7.0 Zusammenfassende Bewertung

Durch die vorhandenen Störungen aufgrund der angrenzenden Siedlungen und Straßen mit dem entsprechenden Verkehrsaufkommen ist das Vorkommen streng geschützter Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet unwahrscheinlich.

Die unmittelbaren Randbereiche des Untersuchungsgebietes wie Alsterweiler Graben, Kropsbach bieten geeignetere und vor allem großflächigere und störungsfreiere Habitate. Im Untersuchungsgebiet ist mit dem Vorkommen von Vögeln als Nahrungsgäste auch weiterhin zu rechnen.

8.0 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Poststraße" Maikammer

8.1. Anlass und Ziel der Untersuchung

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden die möglichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Zauneidechsen durch den Eingriff in das Gartenbiotop untersucht.

8.2. Verfahren / Fachliche Grundlagen Allgemeine Vorinformation

Verfahren

In Bezug auf die Eingriffe und die davon betroffenen Individuen gelten unterschiedliche Erheblichkeitsschwellen. Dabei orientiert sich das europäische Recht am Erhaltungszustand des Bestandes nicht an der Schädigung einzelner Individuen.

Das Prüfverfahren erfolgt in 3 Stufen (Vorprüfung, Verträglichkeitsprüfung, Ausnahmeprüfung)

Vorprüfung

Die Vorprüfung ist im Umweltbericht zu dokumentieren. Kann eine Schädigung ausgeschlossen werden, so wird eine umfassende artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

8.3 Potentialabschätzung - Vorkommende Arten

(„Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse")

<u>Fledermäuse</u>

- Nymphenfledermaus, bisher sehr selten zu finden
  Bisherigen Beobachtungen zufolge jagt die Nymphenfledermaus bevorzugt in kleinen mit Laubbäumen bewaldeten Tälern, die von Fließgewässern durchflössen werden.
  Im Plangebiet auszuschließen.

- Bechsteinfledermaus, Höhlenbewohner
  Ist nur in höhlenreichen Wäldern mit vielen alten Bäumen und entsprechendem Totholzanteil anzutreffen.
  Im Plangebiet auszuschließen.

- Große und Kleine Bartfledermaus
  Die Große Bartfledermaus ist stark an Wälder und Gewässer gebunden. Im Sommer schläft sie auf Dachböden, im Winter in Kellern und Höhlen.
  Die Kleine Bartfledermaus ist nicht so stark von Gewässern und Wäldern abhängig wie ihr größerer Verwandter. Sie kommt auch in Dörfern und Parks vor. Im Sommer schläft sie gerne in Gebäuden und bildet größere Kolonien, im Winter sucht sie Höhlen und Keller auf. Potentielles Vorkommen nur in den angrenzenden Wirtschaftsgebäuden.

- Wasserfledermaus
  Wasserfledermäuse verstecken sich tagsüber meist in Baumhöhlen in Wäldern. Im Winter sammeln sich Wasserfledermäuse in großen Verbänden, um die insektenarme Jahreszeit in frostsicheren Höhlen und Felsspalten zu verschlafen.
  Im Plangebiet auszuschließen.

- Wimperfledermaus
  Im Sommer lebt die Wimpernfledermaus in Dachböden oder Viehställen, während sie sich im Winter in Höhlen oder andere Gewölbe zurückzieht. Die Wimperfledermaus jagt vegetationsnah im Wald oder in strukturreichen Landschaften.
  Im Plangebiet auszuschließen.

- Großes Mausohr
  Der Lebensraum des Großen Mausohres besteht vor allem in offenem Gelände, wie Wiesen, Feldern und offenem Waldrand, aber auch in menschlichen Siedlungen. Im Sommer schlafen die Tiere gern in Dachstühlen und Kirchtürmen, auch unter Brücken.
  Im Plangebiet auszuschließen.

- Fransenfledermaus
  Zu ihren Jagdrevieren zählt der Wald, dabei vor allem bodennahe Waldschichten.
  Im Sommer sucht sie sich Quartiere in Löchern oder Aushöhlungen von Fassaden. Dort bleibt sie aber in der Regel nicht lange, denn sie wechselt ihren Standort meist alle 1 bis 4 Tage.
  Als Winterquartier bevorzugt sie unterirdische Hohlräume.
  Im Plangebiet auszuschließen.

- Großer und Kleiner Abendsegler
  Als typische Baumfledermaus bewohnt er in kleinen Gruppen, manchmal auch in größeren Gruppierungen, alte (Specht-)Höhlen in Bäumen; er nutzt aber auch Gebäude und manchmal Nistkästen als Quartier.
  Baumhöhlen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Weißrandfledermaus
  Sie bevorzugt Spaltenquartiere an Gebäuden und Bäumen.
  Im Plangebiet auszuschließen.

- Rauhautfledermaus
  Die Rauhautfledermaus bewohnt in kleinen Gruppen Spaltenquartiere wie Stammrisse oder Baumhöhlen in wassernahen Wäldern. Gerne werden auch angebotene flache Fledermauskästen bewohnt. Im Winter bezieht sie oft Holzstapel.
  Im Plangebiet auszuschließen.

- Zwergfledermaus
  Die Zwergfledermaus ist ein Spaltenbewohner. Sie schläft beispielsweise an Scheunen, Speichern und Kirchtürmen in teilweise großen Gruppen. Während der Nacht fliegt die Zwergfledermaus mitunter über fünf Kilometer, um an ihre Jagdgebiete zu gelangen. Sie liegen meist an Gewässern oder am Waldrand.
  Potentielles Vorkommen nur in den angrenzenden Wirtschaftsgebäuden.

- Mückenfledermaus
  siehe Zwergfledermaus

- Braunes Langohr
  Braune Langohren sind im stärkeren Ausmaß als andere Langohrarten Waldbewohner. Sie bevorzugen lockere Laub- und Nadelgehölze oder Parkanlagen. Als Winterquartiere während des Winterschlafs dienen ihnen Höhlen oder Minen. Im Plangebiet auszuschließen.

- Graues Langohr
  Das Graue Langohr ist eine Wärme liebende Art, die sich bevorzugt in Kulturlandschaften aufhält. In Mitteleuropa lebt sie vor allem in Bereichen menschlicher Behausungen und in wärmeren Tallagen, während sie größere Waldbereiche weitgehend meidet. Potentielles Vorkommen nur in den angrenzenden Wirtschaftsgebäuden.

- Große Hufeisennase
  Die Tiere brauchen wärmere Gebiete mit lockerem Bewuchs und stehenden oder fließenden Gewässern. Sommerquartiere sind warme zugluftfreie Dachböden, Kirchtürme, Ruinen und Höhlen. Von Anfang Oktober bis Ende April werden frostsichere, zugluftfreie und ausreichend feuchte (mind. 95% relative Luftfeuchte) Bergwerksstollen, Felshöhlen und unterirdische Gewölbe als Winterquartier bezogen. Potentielles Vorkommen nur außerhalb des Plangebiets.

- Zweifarbfledermaus
  Als Sommerquartier werden Spalten an Gebäuden bewohnt, meist Zwischendachquartiere an hohen Gebäuden. Dort werden meist die Wochenstuben und Männchenquartiere vorgefunden. Im Winter werden Spalten in Dachböden, an Mauern und Felsen oder Keller und unterirdische Gewölbe bezogen.
  Potentielles Vorkommen nur außerhalb des Plangebiets.

Reptilien

- Westliche Smaragdeidechse
  Smaragdeidechsen bevorzugen sonnenerwärmte, süd-/südwest-/südostexponierte Geländehänge mit einem ausreichenden Feuchtegrad und einer Mischung aus offenen Strukturen und mosaikartiger Vegetation als Habitat. Besonders geeignet sind beispielsweise trockenere Waldränder, vergraste Weinberge, Halbtrockenrasen (nicht jedoch gebüschlose Trockenrasen!), Ginsterheiden, Brombeerdickichte, Bahn- und Wegdämme, Wiesen mit Schlehengebüschen und schüttere Streuobstwiesen. In Smaragdeidechsen-Habitaten sind häufig Ansammlungen von Steinen mit erreichbarem Lückensystem (z. B. Lesesteinhaufen und Trockenmauern) zu finden.

  Plangebiet bietet für die Smaragdeidechse keine Standortvoraussetzungen.

- Mauereidechse
  Besiedlung von Mauern, Felswänden und Geröllflächen. Als typischer Kulturfolger ist die Mauereidechse auch in Weinbergen, an Bahn- und Straßenböschungen sowie an Gebäuden in Siedlungen und Städten anzutreffen. Gelegentlich tritt die Art auch an offenen, vertikalen Gesteinsflächen von Steinbrüchen auf.

  Plangebiet bietet für die Smaragdeidechse keine Standortvoraussetzungen.

- Zauneidechse
  Die Zauneidechse ist ein Waldsteppenbewohner. Sie kommt hauptsächlich an sonnenexponierten Hängen vor.

  Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope, wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigen Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. In kühleren Gegenden beschränken sich die Vorkommen auf wärmebegünstigte Südböschungen. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz und Steine.

  Plangebiet bietet für die Smaragdeidechse keine Standortvoraussetzungen.

8.4 Beurteilung der Beeinträchtigung

Auf der Grundlage der Gebietsbegehung und den Erkenntnissen der Potenzialanalyse werden im Folgenden die potenziellen Vorkommen besonders streng geschützter Arten hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch das geplante Vorhaben beurteilt.

Betroffenheit Reptilienarten

- Lokale Population:
  Für den Lebensraum der Reptilien ist der Standort nicht warm und sonnig genug. Es fehlen Sonnenplätze. Die Straße stellt eine Gefährdung dar.

- Prognose Schädigungsverbot
  Es besteht kein Grund zur Annahme, dass das Plangebiet eine besondere Rolle für diese Tierart als Brut- oder Jagdhabitat spielt. Das Schädigungsverbot ist nicht erfüllt.

- Prognose des Störungsverbotes
  Von Brutplatzverlusten und Störungen kann nicht ausgegangen werden. Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Betroffenheit Säugetiere, hier Fledermäuse

- Lokale Population:
  Fledermäuse können durchaus in besiedelten Gebieten oder über offene Flächen, Wiesen und Feldern, aber auch Gärten vorkommen, sofern sie nicht zu intensiv genutzt werden.
  Entlang einer viel befahrenen Straße, auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen wie sie hier vorzufinden sind, ist das Auftreten eher unwahrscheinlich. Die Fledermäuse ziehen geschützte Habitate vor. Als Lebensraum kommt das Plangebiet nicht in Frage.

  Allerdings bieten die angrenzenden Wirtschaftsgebäude durchaus Lebensraum für einige Arten.

- Prognose Schädigungsverbot
  Es besteht kein Grund zur Annahme, dass das Plangebiet eine besondere Rolle für diese Tierart als Brut- oder Jagdhabitat spielt.
  Es kann vorkommen, dass Fledermausarten Wiesen und Felder und Gebüsche als Jagdrevier nutzen, sofern der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln genügend Insekten aufkommen lässt. Ansonsten halten sich diese Arten eher in den Wäldern auf, bzw. in Gebäuden und Höhlen. Das Schädigungsverbot ist nicht erfüllt.

- Prognose des Störungsverbotes
  Von Brutplatzverlusten und Störungen kann aufgrund des lediglich allenfalls temporären Vorkommens einiger Arten als Jagdrevier nicht ausgegangen werden. Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

8.5 Erheblichkeitsschwelle bei Störungen

Es wird die Situation der lokalen Population und der Population innerhalb der Großlandschaften ermittelt. Bewertet wird die Situation, in der eine Art in Qualität und Quantität dauerhaft gedeiht.
Durch die bereits bestehenden, durch die Siedlungstätigkeit und den Verkehr verursachten Beeinträchtigungen ist zu erwarten, dass sich der mögliche Artenbestand maximal auf Einzelindividuen beschränkt, deren Population durch die neue Situation keine wesentliche Beeinträchtigung erfährt.
Unter Berücksichtigung der Randstrukturen (Siedlungsgebiet) ist die Beeinträchtigung durch Zerstörung eines Teils des Gartens im Hinblick auf das vorhandene Lebensraumpotenzial als nicht erhebliche Beeinträchtigung zu werten, da Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Der Lebensraum der potenziell vorhandenen Arten unterliegen bereits Lärm und Lichtbelastungen durch den Verkehr und die angrenzenden Siedlungen. Diese Beeinträchtigungen werden in diesem Gebiet zunehmen. Die zusätzliche Beeinträchtigung wird dauerhaft sein, sich aber im Laufe der Zeit minimieren, wenn neue Bepflanzungen entlang der Straßen eine entsprechende Größe erreicht haben, um einen wirksamen Emissionsschutz zu gewährleisten. Somit ist die Beeinträchtigung des Lebensraums aufgrund der zusätzlichen Störungen zwar gegeben, jedoch nicht nachhaltig.
Die Störungen während der Bautätigkeit werden erheblich sein. Im unmittelbaren Umfeld der Bautätigkeit werden vorhandene Lebensräume zerstört. Durch die hohen Lärmbeeinträchtigungen werden die Tiere auf andere Randbereiche ausweichen. Die Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit sind teilweise temporär. Um die Erheblichkeit der Beeinträchtigung zu minimieren sind allerdings Vorgaben bezüglich der zeitlichen Durchführung der Baumaßnahmen einzuhalten und die nicht genutzten Flächen wieder zumindest in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

8.6 Zusammenfassende Bewertung

Durch die vorhandenen Störungen aufgrund der angrenzenden Siedlungen und Straßen mit dem entsprechenden Verkehrsaufkommen ist das Vorkommen von Fledermausarten eher unwahrscheinlich. Die Kurzportraits der Fledermausarten zeigen eindeutig, dass durch die Eingriffe in die Gärten keine lebenswichtigen Biotope zerstört werden, die den Erhaltungszustand der Tierart gefährden könnten. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Ostteil bieten auch die Weinbergsflächen nur wenig Nahrungspotenzial.

Das mögliche Vorkommen von Reptilienarten beschränkt sich aufgrund der Kurzcharakteristik der Arten vor allem auf die Zauneidechse. Der Bestand der Zauneidechse ist durch kleinräumige Eingriffe in der Regel nicht bedroht. Die Zauneidechse kommt noch vergleichsweise häufig vor.
Die sonstigen Eidechsen und Nattern lieben sonnige und steinige Plätze. Steinriegel zum Wärmen sind auch nicht vorhanden, die Bodenbereiche sind eher schattig.

Bei der Begehung der Fläche wurden keine Fledermaus- oder Reptilienarten des Anhang IV im Untersuchungsraum vorgefunden.
Aufgrund der bestehenden Situation und der vorgefundenen Lebensbedingungen kann festgestellt werden, dass die Gärten für die zu überprüfenden Populationen keinen Lebensraum bieten und lediglich möglicherweise einzelne Reptilienarten vorkommen können.

Der Tatbestand des Schädigungsverbotes (Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs-und Ruhestätten), sowie des Störungsverbotes (Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterung- und Wanderungszeiten) liegt nicht vor.

Lokale Populationen der untersuchten Tierarten werden beeinträchtigt.

Poststraße – Grundstück Nr.420

Poststraße – Grundstück Nr.426

Poststraße – Grundstück Nr.426