Bebauungsplan
„Im Erb II“
Gemeinde Maikammer

TEIL 6

NATURSCHUTZFACHLICHER PLANUNGSBEITRAG

GRÜNORDNUNGSPLAN

INHALT

Grünordnungsplan

1.0	**Einleitung**	**01**
1.1	Planungsanlass	01
1.2	Lage und Größe des Plangebietes	01
1.3	Rechtliche Grundlagen	01
2.0	**Bestand und Bewertung**	**03**
2.1	Naturraum/Relief	03
2.2	Klima/Luft	03
2.3	Boden/Geologie	03
2.4	Grundwasser/Gewässer	04
2.5	Bioökologische Bedeutung des Gebiets	04
2.6	Nutzung und reale Vegetation	04
2.7	Landschafts- und Ortsbild/ Erholung	04
2.8	Tierwelt	05
3.0	**Bewertung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Biotoppotentials**	**05**
3.1	Boden	05
3.2	Grundwasser	06
3.3	Klima	06
3.4	Tierwelt	07
3.5	Vegetation	07
3.6	Landschaftsbild, Erholung	08
4.0	**Konfliktanalyse und Wirkungsprognose**	08
4.1	Städtebauliche Planung	08
4.2	Landespflegerische Zielvorstellungen	09
4.3	Beurteilung der geplanten Bebauung (Konfliktanalyse)	10
	4.3.1 Vorhandene Belastungen	10
	4.3.2 Allgemeine Konfliktanalyse	10

4.4 Darstellung der Eingriffe auf die naturraumbezogenen Faktoren und mögliche Maß-Nahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen 11

4.4.1 Klima 11
4.4.2 Boden 12
4.4.3 Grundwasser/ Gewässer 13
4.4.4 Flora/Fauna 13
4.4.5 Landschaftsbild/Erholung 14

4.5 Zusammenfassende Bewertung der Maßnahmen 15

4.6 Zusammenfassende Bewertung bezüglich der einzelnen Naturraumfaktoren 16

5.0 Gegenüberstellung von Bestand und Planung 17

6.0 Beschreibung und Bewertung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs 18

7.0 Maßnahmenkonzept 18

7.1 Festsetzungen für private Grundstücke 18

7.2 Öffentliche Grünflächen 18

7.3 Maßnahmen und Hinweise zum Schutz der Naturfaktoren 19

7.4 Zeitliche und rechtliche Durchführung 19

Anlage 1: Artenliste 20

Anlage 2: Bewertungsrahmen der Bezirksregierung Rheinhessen - Pfalz 21

1.0 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Maikammer hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Erb II“ beschlossen.

Im Rahmen des vorliegenden landespflegerischen Beitrages zum Bebauungsplan sollen gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Ansprüchen des Baugesetzbuches die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege beachtet und entsprechend den Regelungen des § 17 Landespflegegesetz Rheinland – Pfalz bearbeitet werden.

In diesem Beitrag wird zunächst der Zustand von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Plangebiet ermittelt und bewertet. Anhand der Analyse werden landespflegerische Zielvorstellungen über Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entwickelt. Diese Zielvorstellungen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und mit der Bebauungskonzeption abgestimmt. Die aus diesem Abwägungsprozess entwickelten Maßnahmen bzw. Feststellungen werden in den Bebauungsplan integriert.

1.2 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Ortsgebiets von Maikammer. Es wird von der Brunnenstraße im Norden, dem Baugebiet ‚Im Erb’ im Osten, der K 32 im Süden und der St. Martiner Strasse im Westen begrenzt. Am Schnittpunkt dieser beiden Strassen wurde ein Kreisverkehr sowie ein Grünstreifen zur Entwässerung der Strasse und ein Fußweg ausgebaut welche direkt an das Plangebiet angrenzen.

Das ca. 2,3 ha große Gebiet wird bis auf die Bebauung entlang der Brunnenstraße und den bestehenden Wegen für den Weinbau genutzt. Im Süden befindet sich eine Obstwiese

1.3 Rechtliche Grundlagen

Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz ist das Plangebiet als Bereich für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der Fortschreibung des „Regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz 2004“ wurde der Ortsgemeinde Maikammer die „Wohnfunktion“ zugewiesen.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer befindet sich in der Forschreibung. Diese weist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet aus. Die Flächen entlang der Brunnenstrasse sind als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Westlich und östlich des geplanten Baugebietes ‚Im Erb II’ sieht der Flächennutzungsplan eine Grünfläche vor.

Landschaftsplan
Es liegen zum Plangebiet keine konkreten Angaben vor.

Natura 2000

In Maikammer befindet sich kein Natura 2000 – Gebiet. Die nächsten FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete liegen am Haardtrand (Vogelschu8tzgebiet) und in den Modenbachniederung (FFH-Gebiet). Die Entfernung zu den Gebieten beträgt mehr als 1 km, so dass eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete durch die Erweiterung des Baugebietes , Im Erb' nicht zu erwarten ist.

Schutzgebiete

Die nächsten Naturschutzgebiete Haardtrand am Eichelberg 337165 und am Wingertsberg 337168 sind mind. 1,6 km entfernt.

Naturpark
Die Ortsgemeinde liegt im Naturpark Pfälzer Wald.
Schutzzweck für den gesamten „Naturpark Pfälzerwald“ ist:

- die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Pfälzerwaldes
- die Sicherung u. Entwicklung der waldreichen Mittelgebirgslandschaft für die Erholung

Der Schutzzweck gilt nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, für die eine bauliche Nutzung festgesetzt ist.

PVS Planung vernetzter Biotopsysteme
Die Planung Vernetzter Biotopsysteme weist für den Untersuchungsraum weder Bestandsmerkmale noch Planungsziele aus.

Biotopkartierung
Im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland Pfalz ist der Untersuchungsraum nicht erfasst.

2.0 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Naturraum / Relief

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des ”Nördlicher Oberhaardt“ im Vorderpfälzer Tiefland, der östlich an den Pfälzer Wald grenzt. Die Nördliche Oberhaardt ist ein rebenbestandener Randhügelsaum des Haardtgebirges, der sich von Nord nach Süd von 2 auf 5 km Breite erstreckt und von West nach Ost von ca. 250m auf 140 m ü. NN. Abfällt.

2.2 Klima / Luft

Maikammer gehört zum Klimabezirk des Nördlichen Oberrheintieflandes. Es herrscht ein ausgesprochenes Weinbauklima vor: Trockenwarme Witterung von Mai - Juli, geringe jährliche Niederschläge (600 - 650 mm) und eine mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur von 8,5-9,0 C. Es herrschen West- und Südwestwinde vor.

Für die Grünordnungsplanung sind vor allem kleinräumlich wirksame gelände- und bioklimatische Überprägungen des überörtlichen Klimas von Bedeutung.
Die Rebflächen stellen Kaltluftproduzenten dar. Die auf ihnen entstehende Kaltluft ist in austauscharmen Strahlungswetterlagen (Windstille, klarer Himmel und starke nächtliche Abkühlung) wichtig für die Luftzufuhr und damit für den Austausch belasteter, aufgeheizter Luft in den Ortschaften.

2.3 Böden / Geologie

Der geologische Untergrund entstand im Quartär im Pleistozän (Eiszeitalter). In den fluviatilen Ablagerungen finden sich pleistozäne Gerölle, Sande, Kiese, Schotter, Lehm und Lößlehmablagerungen. Daraus entwickeln sich tiefgründige, kalkhaltige Böden mit kiesig-sandigem Untergrund, vorwiegend Braunerden. Der Boden ist überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung (Weinbau) geprägt.

Die Baugrunduntersuchungen zum Baugebiet ‚Im Erb’ haben zu folgendem Ergebnis geführt:

„Unter einer ca. 0,15 m starken Oberbodenschicht stehen in der Regel bis zur Erkundungstiefe von 3,70 m u. GOL steife, sandige Tone an. In den unteren Bereichen der Tonschichten, ab 2,40 m u. GOK, wurden Kalkeinlagerungen in Kieselgröße und Sandstein angetroffen.

…..folgt unterhalb der Tonschicht von 2,60 m bis 3.70 m u. GOK ein stark toniger, kiesiger Sand bis zur Erkundungstiefe von 3,70 m u. GOK.

Aufgrund der geologischen Situation (Hangschutteinlagerungen) können die Kalk- bzw. Sandsteineinlagerungen in Steingrößen …….vorliegen.“

(Gemeinde Maikammer, NBG ‚Im Erb’, Geotechnisches Gutachten, Ing.- Büro Roth & Partner GmbH, Hohenstaufenstr. 24, 76855 Annweiler, 10.06.05)

2.4 Wasserhaushalt / Gewässer

Die östliche Vorhügelzone liegt im Bereich der Grundwasserzone III (knappe Grundwasser in Schottern unter Löß). Die Grundwasserhöffigkeit beträgt < 1 l/sec. Im Südwesten befindet sich außerhalb des Plangebietes ein Wasserhochbehälter.

„Bei den Erkundungen am 13.5.05 wurde in keiner Sondierung Grundwasser angetroffen. Es muss jedoch bei Niederschlagsereignissen bzw. in der Nässeperiode (Oktober-April) aufgrund der bindigen Böden und der Hanglage mit Schichtenwasser gerechnet werden“ (Ing.- Büro Roth & Partner GmbH, s. o.)

2.5 Bioökologische Bedeutung des Gebietes

Heutige potenzielle natürliche Vegetation

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation ist der **Perlgras-Buchenwald** auf basenreicheren Sedimentgesteinen, auf Lößstandorten und auf Lehmböden im Buntsandsteingebiet, kleinflächig auch **Traubeneichen-Hainbuchenwald und reichere Hainsimsen Buchenwälder**.

2.6 Nutzungen und reale Vegetation

Die Weinbauflächen sind potentiell mit Düngemitteln und Pestiziden belastet. Der Unterwuchs besteht aus Hackfrucht-Unkrautgesellschaften (Chenopodietea). Die Wiesenwege, bzw. die Randbereiche der landwirtschaftlichen Flächen bestehen aus Arten der nitrophytischen Saumgesellschaften bzw. Trittrasengesellschaften. Von der St. Martiner-Strasse führt eine Schotterstrasse, teilweise in das Plangebiet. Im Südosten befindet sich eine Wiesenfläche mit Obstbäumen. Obstbäume stehen auch südlich der Spielplatzes und entlang der St. – Martiner-Strasse. Hier sind die Obstbäume noch recht jung. Nördlich des Spielplatzes wird der Wiesenweg von einigen Sträuchern auf einer Wiesenvegetation begleitet.

Die Weinbauflächen werden im Süden von einer Naturstein- , bzw. Gabionenmauer begrenzt. Eine besondere, trockenheitsliebende Flora ist nicht vorhanden. Schützenswerte Bestände sind ebenfalls nicht vorhanden. Auf den Grundstücken entlang der Brunnenstrasse sind noch Gärten und eine Wiese mit Brombeerbewuchs vorhanden, die auch als Abstellfläche genutzt wird.

2.7 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild ist durch die Rebnutzung landwirtschaftlich geprägt. Die Weinbauflächen zeigen sich als ausgeräumte Monokulturen. Für das Landschaftsbild und die Erholung hat das Gebiet keine Bedeutung, da es von Siedlungs- und Verkehrsflächen eingegrenzt wird. Der Wiesenweg wird als fußläufige Nord-Südverbindung genutzt. Von der Kreisstrasse K 32 sind Lärmemissionen zu erwarten.

2.8 Tierwelt

Nähere Angaben zu Tiervorkommen liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Die Lebensraumeignung der intensiv genutzten Rebflächen ist für die Tierwelt als gering einzuschätzen. Die Weinbergsmauer ist für Arten, die sonnige, trockene Plätze lieben (wie Eidechsen und einige Insekten) von Bedeutung. Da die intensive Weinbergsnutzung bis direkt an den Mauerkopf geht, hat sich keine spezifische Flora und Fauna entwickelt. Auch die älteren Obstbäume können für siedlungsangepasste Arten Lebensraum bieten bzw. als Trittsteinbiotope genutzt werden. Dies gilt auch für die Wiesen und die Gartenfläche im Norden.

3.0 Bewertung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Biotoppotentials

3.1 Boden

Die Leistungsfähigkeit des Landschaftsfaktors Boden (Bodenpotenzial) wird anhand von folgenden Funktionen ermittelt:

- Boden als Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf
- Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Boden als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort der natürlichen Vegetation
- Boden als landschaftsgeschichtliche Urkunde
- Boden als Standort für Kulturpflanzen.

Die im Planungsgebiet anstehenden Lößlehmböden weisen ein sehr hohes physikochemisches Filtervermögen auf. Über die aktuelle Nähr- und Schadstoffbelastung des Boden liegen keine detaillierten Angaben vor.

Die nutzbare Feldkapazität (Speicherfähigkeit des Bodens für pflanzenverfügbares Wasser) dieser Böden ist als hoch zu bezeichnen. Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden im Planungsgebiet für die ackerbauliche Nutzung ist hoch. Die Bewertung der Böden als Standort für natürliche Vegetation ist dementsprechend gering. Naturnahe Extremstandorte und Sonderstandorte (hinsichtlich Wasserhaushalt, Nährstoffversorgung und/oder Bodenreaktion), auf deren Vorhandensein spezialisierte und häufig gefährdete Tiere und Pflanzen angewiesen sind, existieren im Planungsgebiet nicht.

Die Winderosionsempfindlichkeit der Böden ist aufgrund des bindigen Bodens sowie des Feuchtegrades als gering einzustufen. Es besteht eine geringe Gefährdung aufgrund der Hangneigung durch Wassererosion.

Böden, die als naturgeschichtliche Urkunde (seltene, natürliche Böden mit geringer Reproduzierbarkeit wie beispielsweise Niedermoore oder Dünen) gelten können, existieren im Planungsgebiet nicht.

Insgesamt ist die Leistungsfähigkeit der Böden des Planungsgebietes zusammenfassend als „hoch bedeutend“ einzustufen. Dies ergibt sich insbesondere durch die hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion sowie auf die Produktionsfunktion.

3.2 Grundwasser

Die Leistungsfähigkeit des Landschaftsfaktors Grundwasser wird anhand von folgenden Funktionen und Leistungen ermittelt:

- Wasserdargebot im Hinblick auf die Trinkwassergewinnung
- Wasserreservoir für die natürliche Vegetation und Lebensraum von Tieren (oberflächennahes Grundwasser)

Das Plangebiet liegt im weiteren Einzugsbereich für die Trinkwassergewinnung. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der bindigen Deckschichten mäßig einzustufen (Die Grundwasserhöffigkeit beträgt < 1 l/sec). Ein Teil des Wassers läuft oberflächlich ab.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffen ist aufgrund der Decksichten und der großen Grundwasserflurabstände als gering zu bewerten. Detaillierte Angaben zu Nähr- und Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser liegen nicht vor. Aufgrund des Grundwasserflurabstandes können Belastungen aber weitgehend ausgeschlossen werden, da die Nitratauswaschungsempfindlichkeit der Böden als mittel bewertet werden kann.

Das Grundwasser als standortprägendes Element für die natürliche Vegetation sowie als Lebensraum von Tieren kommt insbesondere in Bereichen mit oberflächennahem Grundwasser zum Tragen (< 2m), welches im Plangebiet wesentlich tiefer liegt. Hier ist lediglich periodisch mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen.

Insgesamt ist die Bedeutung des Naturraumfaktors „Wasser“ im Plangebiet als ‚mäßig bedeutsam’ einzustufen.

3.3 Klima

Die klimatische Leistungsfähigkeit des Planungsgebietes wird anhand folgender ausgleichender bzw. entlastender lokalklimatischer Funktionen bzw. folgender belastender Faktoren ermittelt:

- Lokalklimatisch entlastende bzw. belastende Klimatope
- Lokal wirksame Windsysteme und Wirkungsräume
- Emissionen und Luftbelastung

Die Rebflächen stellen wirksame Kaltluftproduzenten dar. Die auf ihnen entstehende Kaltluft ist in austauscharmen Strahlungswetterlagen (Windstille, klarer Himmel und starke nächtliche Abkühlung) wichtig für die Luftzufuhr und damit für den Austausch belasteter, aufgeheizter Luft in den Ortschaften.

Da die Freiflächen des Planungsgebietes unmittelbar der bestehenden Bebauung zugeordnet sind, kommt ihnen eine lokalklimatische Bedeutung als Ausgleichsraum gegenüber den stärker erwärmten Siedlungsbereichen zu.
Luftbelastungen und Emissionen liegen nur in geringem Umfang aus den Siedlungsbereichen am Rand des Untersuchungsraumes durch Hausbrand und Verkehr vor. Schadstoffbeeinträchtigungen sind in geringem Umfang auch vom Verkehr von der K 32 zu erwarten.

Durch seine klimatische Ausgleichsfunktion kommt dem Gebiet ‚lokale Bedeutung’ zu.

3.4 Tierwelt

Die Lebensraumeignung der intensiv genutzten Weinbauflächen ist als gering einzuschätzen.
Eine höhere Bedeutung für die Tierwelt können die alten Obstbäume haben (Randbereiche). Die Gärten sind hauptsächlich für die typischen, an Siedlungsbereiche angepasste Tierarten von Bedeutung.
Es konnten weder auffällige noch seltene Tierarten nachgewiesen werden. Die vorgefundene Fauna beschränkt sich auf Ubiquisten. Tierökologische Funktionen wie Brutplatz, Nahrungsraum, Migrationsraum usw. erfüllt im Untersuchungsraum lediglich die kleine Obstwiese. Sie hat besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung innerhalb der ausgeräumten Weinbauflächen. Die tierökologische Bedeutung wird durch die geringe Flächengröße und durch den jungen Baumbestand allerdings eingeschränkt. Auch die Bedeutung der Mauer ist durch die intensive Nutzung und die Ausrichtung teilweise nach Osten für die Tierwelt nur mäßig einzuschätzen.
Arten der Roten Liste von Rheinland Pfalz/BRD konnten nicht nachgewiesen werden.

Das Planungsgebiet bietet aufgrund seiner mäßigen Strukturausstattung kaum Lebensraumpotenzial und ist daher für die Tierwelt nur gering zu bewerten.

3.5 Vegetation

Die Bewertung der Biotoptypen des Planungsgebietes für den Arten- und Biotopschutz resultiert aus der bundesweiten und regionalen Gefährdung der Biotoptypen nach der Roten Liste Deutschland (RIECKEN et. Al. 1994), ferner aus ihrer Funktion als Lebensraum für einheimische Pflanzen- und Tierarten und den Möglichkeiten zu ihrer Wiederherstellung.
Prinzipiell gilt, dass gefährdete Biotoptypen hochwertig sind, sonstige artenreiche oder allenfalls mittelfristig wiederherstellbare Biotoptypen mittelwertig und artenarme, leicht wiederherstellbare, doch aus Arten- und Biotopschutzsicht nicht förderungswürdige Biotoptypen geringwertig sind.

Die intensiv genutzten Weinbaugebiete sind potenziell durch den Eintrag von Pestiziden und Herbiziden belastet. Die Artenvielfalt ist gering. Sie bieten lediglich einer kleinen Zahl häufiger Arten geeignete Lebensbedingungen. Ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist gering.

Biotoptypen von mittel – geringer Lebensraumbedeutung sind die Randbereiche der Rebflächen mit fragmentarischer Wildkrautvegetation, die Obstwiesen, die jüngeren Obstbäume im Norden, die vereinzelten Sträucher, die Wiesen im Norden und der Garten. Diese Strukturen bieten zumindest einigen Tier- und Pflanzenarten Lebensmöglichkeiten und Schutzräume im besiedelten Bereich. Sie bieten den typischen Arten der Siedlungsbereiche Lebensraum und sind kurzfristig wieder herstellbar. Ohne bioökologische Bedeutung sind die versiegelten Flächen.

Im großräumigen Zusammenhang betrachtet dient das Planungsgebiet aufgrund seiner mäßigen Strukturausstattung kaum Vernetzungspotenzial. Die Vielfältigkeit, die Natürlichkeit, die Repräsentanz und die strukturell-visuelle Vielfalt sind gering. Insgesamt ist die Empfindlichkeit des Gebietes als gering einzustufen.

3.6 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild ist durch relativ offenen, flächenhaft wirksame Weinbauflächen geprägt. Raumgliedernde Strukturen sind durch die Obstbäume und Sträucher im östlichen Randbereich vorhanden. Die Qualität des Landschaftsbildes ist aufgrund seiner Eigenart, seiner Vielfalt und Möglichkeit zur Naturbeobachtung sowie seiner Raumwirkung als gering einzustufen.

Das Plangebiet liegt randlich des bebauten Siedlungsbereichs und hat keine Bedeutung für die Erholung. Der Erbweg wird als Nord-Süd- Fußwegverbindung genutzt. Im Westen öffnet sich das Gebiet zu weiteren Weinbauflächen, während es im Norden, Süden und Osten von oststypischer Wohnbebauung eingegrenzt wird.

Von der Umgehungsstrasse der K 32 gehen Lärm- und Schadstoffbelastungen aus.

Insgesamt ist die Bedeutung des Gebietes für das Landschaftsbild und die Erholung gering einzustufen.

4.0 Konfliktanalyse und Wirkungsprognose

4.1 Städtebauliche Planung

Die Bebauung ist maximal 2-geschossig vorgesehen. Die Bebauung ist als Einzelhausbebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 geplant. Im Westen ist eine große Grünfläche als

Obstwiese vorgesehen, die durch eine leichte Aufhügelung gleichzeitig als Abschirmung für den Lärm von der K 32 dient und zur Eingrünung des Plangebietes vorgesehen ist.

Die Verkehrsflächen erhalten einseitige baumbestandene Parkflächen, die den Straßenraum gliedern.
Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt über ein zentrales System. Die überplanten Grundstücke entlang der Brunnenstraße werden an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Mischsystem) in der Brunnenstraße angeschlossen. Das über die Sankt Martiner Strasse erschlossene Grundstück wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Mischsystem) in der Sankt Martiner Strasse angeschlossen.
Ansonsten wird das Schmutzwasser in den bestehenden Mischwasserkanal im Weideweg eingeleitet.

Flächendaten:

Plangebiet gesamt:	2,30 ha
davon	
Verkehrsflächen:	0,29 ha
Öffentl. Grünflächen	0,34 ha
Bauflächen:	1,67 ha
(GRZ 0,4)	
überbaubare Fläche:	0,67 ha
private Grünflächen:	1,00 ha
= Gesamtversiegelung:	0,96 ha

4.2 Landespflegerische Zielvorstellungen

Gemäß § 17 (2) LPflG sind zunächst - unabhängig von der beabsichtigten Nutzung - Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne der Umweltvorsorge aufzuzeigen.
Generell ist das landespflegerische Ziel die Sicherung der Funktionsfähigkeit der Naturfaktoren Klima, Boden, Wasser, Flora/Fauna und Landschaftsbild zu erhalten. Leitbild der Entwicklung auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Rebflächen ist die Förderung der extensiven Landwirtschaft und der Erhalt der kulturraumtypischen Weinbergsmauern.

Bezüglich der Planung sind folgende Ziele in Bezug auf die naturräumlichen Faktoren anzustreben:

Klima: Gewährleistung eines ausreichenden Luftaustausches / eines ausgeglichenen Wärmehaushaltes durch Ausweisung von Grünflächen, bzw. Vermeidung von Versiegelung und baulichen Querriegeln zur Windrichtung.

Boden: Die Erhaltung des Bodens und seiner natürlichen Fruchtbarkeit und Leistungsfähigkeit durch Reduzierung der potentiellen Schadstoffeinträge (Nutzung, Verkehr). Berücksichtigung von Maßnahmen zum Bodenschutz und Maßnahmen zur Sicherung des Oberbodens.

Wasser: Erhalt der Grundwasserneubildungsrate durch naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Rückhaltung und Wiederverwendung von unbelastetem Regenwasser). Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässigen Belagmaterials.

Flora/Fauna: Vernetzung und Ergänzung erhaltenswerter Vegetation zum Artenschutz und als Lebensraum für die Tierwelt. Reduzierung der Nährstoffzufuhr zur Erhöhung der Artenvielfalt.

Landschaftsbild/Erholung: Eingrünung des Neubaugebietes nach Westen durch Lärm- und Staubschutzbepflanzung entlang der K 32. Erhalt einer Grünverbindung zwischen den beiden Baugebieten durch private Pflanzmaßnahmen. Durchgrünung des Plangebietes.

Das Leitbild für die Grünordnung ist die Gliederung des Plangebietes und die Biotopvernetzung durch Grünschneisen), der Schutz des Grundwassers durch Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung.

4.3 Beurteilung der geplanten Bebauung (Konfliktanalyse)

Im Rahmen einer Wirkungs- und Konfliktanalyse wird dargestellt, welche Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen bei Realisierung des Baugebietes zu erwarten sind. Zur Abschätzung der Höhe und des Umfangs des geplanten Eingriffs werden zunächst die vorhandenen Grundbelastungen aufgezeigt.

4.3.1 Vorhandene Belastungen

Das Plangebiet unterliegt folgenden Störungen und Belastungen:

Boden		Veränderung des Bodengefüges durch Melioration Potenzielle Schadstoffbelastung aufgrund landwirtschaftl. Nutzung
	⇒	*Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung*
Flora/Fauna		Geringe Artenvielfalt der landwirtschaftlichen Flächen
	⇒	*Beeinträchtigung der natürlichen Standortentwicklung*
Klima	⇒	Keine Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktion
Wasser		Potenzielle Schadstoffbelastung aufgrund landwirtschaftl. Nutzung
	⇒	*Beeinträchtigung der Grundwasserqualität*
Landschaftsbild/		Ausgeräumte Agrarlandschaft
Erholung	⇒	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung

4.3.2 Allgemeine Konfliktanalyse

Durch das Planungsvorhaben sind negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten. Im folgenden werden die möglichen Auswirkungen der Bebauungsmaßnahme im Plangebiet aufgeführt.

Baubedingte Wirkungen:

- Beseitigung von Vegetationsbeständen.
- Teilweises Entfernen der Weinbergsmauer
- Veränderung von Standortfaktoren durch Auffüllung und Verdichtung (Bauzufahrt, Baustellenlager).
- Bodenverunreinigungen durch Lagern von Baumaterialien außerhalb der Baustelle.
- Grundwassergefährdung durch Abschwemmen von Stoffen (Stäube, Schadstoffe).
- Lärm und Erschütterungen durch Baufahrzeuge.

Nutzungsbedingte Wirkungen

- erhöhte Immissionsbelastung von Luft, Boden und Wasser
- erhöhte Bewegungsunruhe sowie Lärm- und Lichtbelastung für die Tiere

4.4 Darstellung der Eingriffe auf die naturraumbezogenen Faktoren und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen.

Die mit der geplanten baulichen Nutzung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie zu erwartende Nutzungskonflikte sind nach § 1a BauGB zu vermeiden und – sofern dies nicht möglich ist – zu mindern oder auszugleichen.

Da die Belange der Versorgung der Bevölkerung hier vorgehen und alternative Standorte nicht zur Verfügung stehen, können die Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes nur in Teilbereichen vermieden werden. Zur Minimierung des Eingriffs können schonendere Alternativen oder Ausführungsarten am Ort des Eingriffs vorgesehen werden.

Als Ausgleichsmaßnahme werden die Maßnahmen bezeichnet, nach denen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes insgesamt zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

4.4.1 Klima

Als große zusammenhängende Freiflächen haben die Weinbauflächen Bedeutung als klimatische Regenerationsflächen. Durch die Überbauung und Versiegelung wird der Wärme- und Wasserhaushalt im Gebiet verändert durch den Verlust an Verdunstungs- und Versickerungsflächen.

Die klimatischen Entlastungs- und Ausgleichsfunktionen der Freiflächen des Planungsgebietes für die angrenzenden bebauten Bereiche werden gemindert bzw. aufgehoben. Gebäude und bauliche Anlagen können darüber hinaus bodennahe Luftzirkulation beeinträchtigen. Die Zunahme des Kfz – Verkehrs führt zu zusätzlichen Schadstoffbelastungen.

Vermeidungsmaßnahmen

- Begrenzung der Gebäudehöhen/Volumen, bzw. Vermeidung von Gebäuderiegeln quer zur Hauptwindrichtung
- Vermeidung von Gebäuderiegeln zur Minimierung der klimatischen Beeinträchtigungen

Ausgleichsmaßnahmen

- Ausweisung von Grünflächen und Pflanzgebote als klimatische Ausgleichsflächen
- Ausweisung von Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen (Frischluftproduktion, Reduzierung der Flächenerwärmung durch Schatten und Verdunstungskälte)

Eingriffsbewertung:

Die entstehenden klimatischen Beeinträchtigungen sind nicht erheblich, da randlich große zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind, die den Funktionsverlust der Kaltluftentstehung ausgleichen können und die privaten und öffentlichen Grünflächen für einen klimatischen Ausgleich im Baugebiet sorgen.

4.4.2 Boden

Die Versiegelung von Flächen bewirkt einen Verlust aller Bodenfunktionen als Filter und Speicher von Niederschlagswasser und Puffer von Schadstoffen. Dies ist als hohe Beeinträchtigung zu bewerten. Weiterhin ist eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Oberbodenabtrag, Auffüllung, Bodenumlagerungen und Bodenverdichtung zu erwarten. Zudem gehen landwirtschaftlich genutzte Böden verloren.

Durch vorhabensbedingte Versiegelung wird die Leistungsfähigkeit des Bodens auf einer Fläche von etwa 0,96 ha nachhaltig (Vollversiegelung), bzw. erheblich beeinträchtigt (Teilversiegelung).

Minderungsmaßnahmen:

- Vermeidung von Vollversiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf allen Straßen und Wegen, außer der Siedlerstrasse
- Schonender Umgang mit zu beseitigendem Oberboden durch Zwischenlagern und Wiederverwendung

Ausgleichsmaßnahmen:

- Ausweisung von extensiven Grünflächen zum Erhalt/Verbesserung der Bodenfunktionen.

Eingriffsbewertung:

Die Beeinträchtigungen sind erheblich, da ein Ausgleich von Bodenverlust vor Ort nicht möglich ist und somit sämtliche Funktionen des Bodens auf den versiegelten Flächen verloren gehen.

4.4.3 Grundwasser / Gewässer

Durch die Versiegelung entsteht ein Rückgang in der Grundwasserneubildungsrate und ein erhöhter Oberflächenabfluss mit Mehrbelastung für die Kläranlage und die Vorflut.

Minderungsmaßnahmen:

- Vermeidung von Vollversiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigem Belagsmaterial auf den Stellflächen zur Minimierung des Oberflächenabflusses

Ausgleichsmaßnahmen:

- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung durch Ableitung des Regenwassers in die vorhandene Rückhaltefläche des Baugebietes ‚Im Erb’

Eingriffsbewertung:
Die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Wasser sind nicht erheblich. Da unbelastetes Regenwasser durch Versickerung dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird verbleibt für das Schutzgut Wasser kein Defizit.

4.4.4 Flora / Fauna

Der Lebensraumverlust durch Versiegelung stellt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Biotope dar. Es entstehen zusätzliche Lärm – Licht- und Schadstoffbeeinträchtigungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen (temporär), die Wohnnutzung und die Straßenbeleuchtung.

Vermeidungsmaßnahmen:

- Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen zum Schutz der Insekten

Ausgleichsmaßnahmen:

- Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen zur Biotopvernetzung und als Lebensraum für die Tierwelt.
- Anlegen einer Streuobstwiese im Westen
- Anlegen eines bepflanzten Grünstreifens aus Bäumen und Sträuchern im Osten
- Baumpflanzungen im Straßenrandbereich

Eingriffsbewertung:

Der Verlust der Weinbauflächen ist für den Arten- und Biotopschutz gering zu bewerten, da die Monokulturen diesbezüglich nur geringwertig sind. Schützenswerte Tier- und Pflanzenbestände sind nicht betroffen. Die vorhandenen Mauern und Obstbäume sollen möglichst erhalten werden. Dies erscheint zumindest im östlichen Randbereich möglich. Der Verlust der Wiesenflächen im Norden und des Gartens ist nur gering zu bewerten. Es entstehen ökologisch hochwertigere und strukturell vielfältigere Pflanzenbestände, die Lebensraum für an Siedlungsbereiche angepasste Arten bieten. Insgesamt ist die Umnutzung aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes eher positiv zu bewerten.

4.4.5 Landschaftsbild / Erholung

Die landschaftsbezogene Erholungsfunktion wird u. a. beeinträchtigt, wenn Wegeverbindungen entfernt bzw. zerschnitten werden. Als besonders schutzwürdig gelten Bereiche mit natürlichen landschaftsprägenden Oberflächenformen, einem hohem Anteil naturnaher/natürlicher Biotope und traditioneller Kulturlandschaften. Gemäß den vorgenannten Punkten besteht eine visuelle Beeinträchtigung durch die Baukörper und durch den Verlust einer Kulturlandschaft.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch Umnutzung der Flächen kaum negativ verändert, da es innerhalb eines besiedelten Bereichs liegt. Weitere Beeinträchtigungen sind durch die erhöhte Lärmbelastung durch Zunahme des Verkehrs zu erwarten.

Minderungsmaßnahmen:

- Anpassung der Bebauung an die vorhandene Baustruktur.
- Reduzierung der Gebäudehöhe und damit Erhalt der Blickbeziehungen zur Ortsmitte und zum Rheintal.

Ausgleichsmaßnahmen:

- Eingrünung der geplanten Bebauung im Westen durch Streuobstwiese.
- Baumpflanzungen im Straßenraum zur Durchgrünung des Plangebietes
- Gliederung der Bebauung durch Pflanzmaßnahmen zwischen den beiden Baugebieten.
- Erhalt, bzw. Ergänzung der Fußwegeverbindung
- Maßnahmen zum Lärmschutz durch die Streuobstwiese und eine Aufhügelung.

Landschaftsästhetische Beeinträchtigungen sind ebenso wie die Bodenversiegelung bei einer Bebauung nicht vermeidbar. Da die Bebauung am Rande des bereits besiedelten Bereichs stattfindet ist die Beeinträchtigung als nicht erheblich einzustufen und durch die vorgesehenen Maßnahmen minimierbar.

4.5 Zusammenfassende Bewertung der Maßnahmen

Durch die Bebauung hervorgerufene unvermeidbare Beeinträchtigungen werden durch öffentliche und private Maßnahmen minimiert, die gleichzeitig positive Wirkung auf alle naturräumlichen Faktoren mit sich bringen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten – und Biotope sind gering, da die Weinbauflächen, die vorhandenen Gärten und die als Lagerflächen genutzten Wiesen für Flora und Fauna nur von geringer Bedeutung sind und eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Bereiche nicht gegeben ist. Durch die Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen und Pflanzmaßnahmen ist der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen für den Arten- und Biotopschutz ausgleichbar.

Der Verlust der klimatisch wirksamen Flächen kann ebenfalls durch Grünflächen und Pflanzmaßnahmen ausgeglichen werden. Obwohl die Kaltluftentstehung teilweise entfallen wird, ist das nur als geringe Beeinträchtigung zu bewerten, da sich dies, aufgrund der bereits bestehenden randlichen Einflüsse (Bebauung) und der geringen Flächengröße des Plangebietes, kaum merkbar auswirken wird, zumal die Durchlüftung des Baugebietes gewährleistet werden kann.

Die Beeinträchtigungen von Landschaftsbild und Erholung sind nicht vermeidbar und können lediglich durch gestalterische Maßnahmen minimiert werden. Eine Minimierung des unvermeidbaren Eingriffs in das Landschaftsbild erfolgt durch die geplante Ortsrandeingrünung und die Durchgrünung des Straßenraums mit hochstämmigen Laubbäumen. Die Durchgängigkeit des Plangebietes für Spaziergänger bleibt gewährleistet.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser verbleibt kein Defizit, da das anfallende Regenwasser nur zum Teil dem Wasserkreislauf zugeführt wird.

Nach der Zustandserhebung und der Beurteilung der Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Potenziale kann festgestellt werden, dass der Eingriff in Bezug auf den aktuellen Zustand erhebliche und nachhaltigen, nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden hervorruft, da der Boden als hochwertige landwirtschaftliche Produktionsfläche gekennzeichnet ist. Der erforderliche Kompensationsbedarf wird durch die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt.

4.6 Zusammenfassende Bewertung bezüglich der einzelnen Naturraumfaktoren

Schutzgut/ Bestandsbewertung	Auswirkung	Eingriffsbewertung
Boden ***Hoch***	• Verlust aller Bodenfunktionen als Filter und Speicher von Niederschlagswasser und Puffer von Schadstoffen und landwirtschaftlicher Produktionsfläche Plangebiet gesamt: 0,96 ha Verkehrsflächen: 0,29 ha Bebauung: 0,67 ha (GRZ 0,4)	***Hoch*** Bodenverlust: 0,96 ha Versiegelung
Klima ***Mittel***	• Verlust von Verdunstungsflächen • Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion • Zusätzliche klimatische Belastungen durch Hausbrand und Verkehr • Frischluftentwicklung auf privaten und öffentl. Grünflächen (1,34 ha)	***Gering*** Verlust von klimat. Ausgleichsfunktion: 0,96 ha Ausgleich 1,34 ha
Wasser ***Gering***	• Verlust von Versickerungsflächen 0,96 ha •	***Gering*** Versickerungsflächen-Verlust: 0,96 ha Insgesamt eine pot. Verbesserung der Bilanz der Schadstoffeinträge
Vegetation ***Gering***	• Verlust von landwirtschaftlichen Monokulturen • Verlust von Lebensraum • Ausweisung von ca. 1,34 ha Grünflächen mit pot. größerer Artenvielfalt	***Gering*** Verlust von Grünflächen: 2,14 ha Erhöhung der Artenvielfalt: 1,34 ha
Tierwelt ***Gering***	• Verlust von Lebensraum (0,96 ha) • Ausweisung von ca. 1,34 ha Grünflächen mit pot. größerer Arten-/Lebensraumvielfalt	***Gering*** Lebensraumverlust: 0,96 ha Verbesserung der Vielfalt der Lebensräume: 1,34 ha
Landschaftsbild /Erholung ***Gering***	• Verlust von diesbezüglich geringwertigen Flächen • Ein- und Durchgrünung durch Ausweisung von öffentlichen Grünflächen (0,34) • Baumpflanzungen im Straßenraum	***Gering*** Ergänzung öffentliche Grünflächen: 0,34 ha

5.0 Gegenüberstellung von Bestand und Planung

Zur Erfassung eines evtl. notwendigen zusätzlichen Ausgleichsbedarfes werden der Bestand und die Planung einander gegenübergestellt.
Als Anhaltspunkt für die Beurteilung der Flächen des Planungsgebietes erfolgt hilfsweise eine Flächenbilanzierung nach der Tabelle im Anhang 1 rein rechnerisch über Wertäquivalente. Der Bewertungsrahmen ist in Stufen von 0 - 10 unterteilt, die mit der jeweiligen Fläche multipliziert werden. Dabei ist 0 als niedrigster und 10 als höchster Wert eingesetzt. Die vorgegebenen Wertfaktoren sind als Mittelwerte zu verstehen, die das Verhältnis der Biotoptypen in ihrer ökologischen Wertigkeit zueinander darstellt, um einen Flächenwert für den Ausgleich zu ermitteln. Es ist zu beachten, dass die eigentliche Bewertung des Eingriffs und des Ausgleichs verbal erfolgt. Die Flächen an der Brunnenstraße sind von dieser Bilanzierung ausgenommen, da diese bereits als Bauland gelten.

Bestand

Versiegelte Flächen	0,030 ha	x	0,0 Wertf.	=	0,000 VE
Schotterwege	0,030 ha	x	2,0 (“)	=	0,060 VE
Wiesenwege	0,100 ha	x	2,0 (“)	=	0,200 VE
Weinbaufläche	1,910 ha	x	3,0 (“)	=	5,730 VE
Wiese, extensiv	0,230 ha	x	8,0*(“)	=	1,840 VE
Gesamt	2,300 ha				7,830 VE

* Wert zwischen extensive Wiese und Streuobst, da kleine Fläche und junge Bäume

Planung

Versiegelte Flächen	0,24 ha	x	0,0 Wertf.	=	0,00 VE
Versiegelte Flächen (Baufläche 1,67 ha, GRZ = 0,4)	0,67 ha	x	0,0 Wertf.	=	0,00 VE
Teilversiegelte Flächen	0,05 ha	x	2,0 Wertf.	=	0,10 VE
Private Grünfläche (Baufläche 1,67 ha, GRZ = 0,6)	1,00 ha	x	3,0 Wertf.	=	3,00 VE
Baumpflanzungen im Straßenraum (ca. 22 Bäume je 25 m² = 550 m²)	0,055 ha	x	8,0 Wertf.	=	0,44 VE
Öffentliche Grünfläche/Obstbaumwiese	0,34 ha	x	8,0 Wertf.	=	2,72 VE
Gesamt (ohne Baumpflanzung)	2,30 ha			=	6,26 VE

Defizit: 7,83 VE – 6,26 VE = 1,57 VE

6.0 Beschreibung und Bewertung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Der Eingriff in den Naturhaushalt kann vor Ort nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit von 1,57 VE. Das Defizit soll über Renaturierungsmaßnahme am Kropsbach im Bereich des Schulhausneubaus (An der Steinmühle) ausgeglichen werden.

Die Kosten der Maßnahme betragen:

Baumaßnahme	90.000,-- €
Baunebenkosten	20.000,-- €
Gesamtkosten (einschl. 19 % MwSt)	110.000,-- €
Davon werden öffentlich gefördert	66.000,-- €
Restfinanzierung bzw. Kostentragung als Ausgleichsmaßnahme Erb II	44.000,--€

Mit der Verrechnung dieser Maßnahmen kann der fehlende Ausgleichsbedarf ausgeglichen werden.

7.0 Maßnahmenkonzept

Die nachfolgende zusammenfassende Darstellung führt alle Maßnahmen auf, welche im Rahmen des Ausgleichs für die Beeinträchtigungen der einzelnen Landschaftsfaktoren innerhalb des Planungsgebietes notwendig erscheinen.

7.1 Festsetzungen für private Grundstücke

Die nicht überbauten bzw. befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Grundstücksflächen zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Baugrenze ist aus landschaftsgestalterischen Gründen gärtnerisch anzulegen. Entsprechend den Festsetzungen im Rechtsplan ist ein Laubbaum zu pflanzen. Hier sind zusätzlich nur Stellplätze zulässig.

Stellplätze für Pkw und ihre Zufahrten sind aus wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengitterstein) herzustellen.

Die vorhandene Sandsteinmauer ist als Biotop auszubauen, die Mauer ist zu erhalten.

7.2 Öffentliche Grünflächen

Festsetzungen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen

Entlang der geplanten Erschließungsstraßen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzflächen für Bäume müssen eine Mindestgröße von 4 m² aufweisen.

Die Einzeichnung der Baumstandorte ist unverbindlich, sie können geringfügig verschoben werden, falls die örtlichen Gegebenheiten dies erfordern.

Bei der Artenauswahl ist die Pflanzenliste des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die öffentliche Grünflächen sind mit einer Landschaftsrasenmischung (Landschaftsrasen RSM, bzw. Regiosaatgut Nr. 7) zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften (2 –malige Mahd).

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige, regionaltypische Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

7.3 Maßnahmen zum Schutz der Naturfaktoren

Generell sollte auf die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden verzichtet werden.
Die Maßnahmen zum Bodenschutz bei Bauvorhaben sind zu beachten.
Zum Schutz des Grundwassers sind Metalldächer (erhöhter Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss) zu vermeiden.
Für befestigte Flächen sollen, unter Berücksichtigung und Beachtung des Grundwasserschutzes, wasserdurchlässige Beläge verwendet werden.
Regenwasser sollte so weit als möglich auf den privaten Grundstücken versickert werden oder als Brauchwasser wieder Verwendung finden.

7.4 Zeitliche und rechtliche Durchführung

Die Bepflanzungsmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach der Baufertigstellung erfolgen. Während der Entwicklungspflege sollte auf die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden soweit als möglich verzichtet werden.

Die Bepflanzung muss im privaten Bereich spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Baufertigstellung erfolgen und im öffentlichen Raum spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließung.

Die Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland - Pfalz §§ 44 – 47 und die Vorgaben des Stromversorgers bezüglich der Abstände der Bepflanzung von den Leitungen zwingend einzuhalten.

Anlage 1
Artenliste

Zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Planungsgebiet werden folgende Arten empfohlen:

Bäume im Straßenraum		Qualität: HST, STU 14 - 16 cm.
Bäume für Gehölzpflanzungen		Qualität: Heister, 2 x v
Aesculus x carnea	-	Blut- Kastanie
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Frangula alnus	-	Faulbaum
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus torminalis	-	Elsbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Prunus avium	-	Vogelkirsche

Sträucher Qualität: 2 x v, 60 – 100 cm

Cornus sanguinea	-	Bluthartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	-	Stechpalme
Ligustrum vulgaris	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix purpurea	-	Purpurweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Salix caprea	-	Korbweide
Viburnum opulus	-	Schneeball

Anlage 2
Bewertungsrahmen der Bezirksregierung Rheinhessen - Pfalz

Biotoptypen	**Wertfaktor**
1. Versiegelte Flächen	0
2. Wassergebundene Decken, Pflasterflächen	1
3. Begrünte Dachflächen, Rasengitterflächen, übererdete Tiefgaragen, Wiesenweg	2
4. intensiv bewirtschaftete Acker-/Rebflächen	3
5. Extensive Ackerfläche/Rebfläche mit Wildkräutern	8
6. Gartenflächen/Private Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	3
7. Gartenflächen/Private Grünflächen in Misch- und Wohngebieten (Hausgärten)	4
8. Kleingartenanlagen	4
9. Öffentliche Grünfläche,	5
10. Öffentliche Grünfläche/Parkanlage mit altem Baum-Bestand, extensiver Pflege und Nutzung, Erholungswald	8
11. Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1), 20 und 25 BauGB)	6
12. Intensive Grünlandnutzung	4
13. Extensive Grünlandnutzung	7
14. Baumschulen, Obstplantagen	4
15. Streuobstwiesen	9
16. Brachflächen/Sukzessionsflächen soweit nicht Ziffer 24	7
17. Naturnaher Wald mit Unterwuchs	9
18. Laub- Mischwald, Laub-Nadel-Mischwald	8
19. Nadelwald	5
20. Feldgehölze/ Hecken/ stufige Waldränder	7
21. Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	8
22. Unbelastete Gewässer mit Ufersaum	8
23. Fischereilich genutzte Teiche, Freizeitgewässer	4
24. Biotoptypen nach § 24 LPflG	10