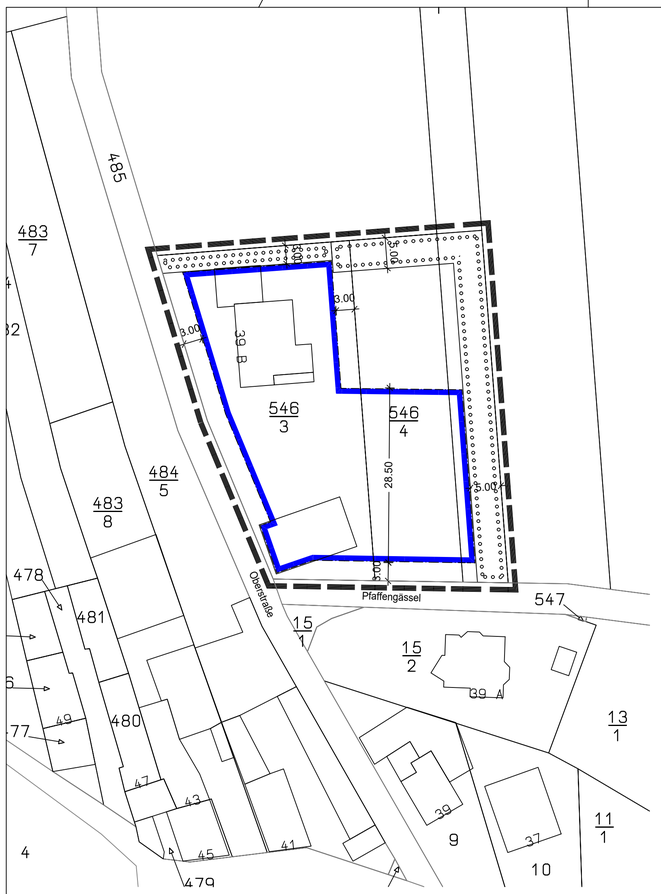


Legende

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. Firsthöhe
Bauweise	zulässige Dachneigung

MD	II
0,4	11,50 m
o ED	30-45°

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bedeutung der Eintragungen in der Nutzungsschablone:
MD = Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO.
Abweichend von § 5 Abs. 2 und 3 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen als allgemein zulässig, ausnahmsweise zulässig und nicht zulässig festgesetzt:

Allgemein zulässig sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
5. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
6. Einzelhandelsbetriebe,
7. Schank- und Speisewirtschaften
8. sonstige Gewerbebetriebe,
9. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
10. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind:
11. Anlagen für örtliche Verwaltungen,
12. Tankstellen,
13. Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- Grundflächenzahl: 0,4
- max. Zahl der Vollgeschosse: II
- maximal zulässige Firsthöhe: 11,50 m

Bezugshöhe ist die Höhe, die in der Mitte der gesamten am Grundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie an der Oberkante des fertigen Straßennniveaus gemessen wird.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Parallel zur Straßenbegrenzungslinie kann eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden.

5. Nebenanlagen, Garagen, Kfz-Stellplätze oder Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 Abs. 1 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Rahmen der geltenden gesetzlichen Regelungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 58 Abs. 2 LWG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen zurückzuhalten oder zu versickern/verdunsten bzw. als Brauchwasser zu verwenden. Hierbei sind sämtliche Möglichkeiten der Oberflächenwasserrückhaltung auf den Privatgrundstücken auszuschöpfen. Das Versickern von Niederschlagswasser über einen Sickerschacht bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

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

7.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

7.2 Auf den im Plan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Ortsrandabschluss eine 3-reihige, stufige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit zusätzlich einem Baum II Ordnung pro 100 m² Hecke anzulegen. Die übrige private Grünfläche ist gärtnerisch zu nutzen. Zusätzlich ist je 100 m² Grünfläche 1 Baum aus der Artenliste im Anhang zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

7.3 Für Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.
Mindestanforderung:
für Einzelbäume: Stammumfang > 16 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe);
für Strauchgehölze: Qualität Str. 2xv o.B, 60-100 cm;
für Obsthochstämme: Stammumfang > 10 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe).

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

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

II. BAUORDNUNGSRECHLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachform
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer und Walmdächer zulässig.

1.2 Dachneigung
Die zulässige Dächneigung beträgt 30-45 Grad.
Diese Festsetzung gilt für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen sowie Carports nicht.

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

2.1 Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

2.2 Je angefangener 100 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum II. Ordnung oder 1 Obstbaum der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und zu unterhalten. Anpflanzungen nach Punkt 7.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen können auf diese Festsetzung angerechnet werden.

2.3 Der Anteil gärtnerisch anzulegender und zu pflegender Flächen an den nicht überbauten Grundstücksflächen muss mindestens 80 % betragen. Hierbei sind mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen und zu pflegen. Davon ausgenommen sind die Grundstückszufahrten. In untergeordnetem Umfang sind auf den privaten Grünflächen auch Terrassenbereiche und Nebenanlagen zulässig.

2.4 Für die Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1 Lagerplätze und Abstellplätze für Mülltonnen sind durch begrünte bauliche Maßnahmen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.

III. Empfehlungen und Hinweise

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

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

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

Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen sind Koordinationsgespräche mit den einzelnen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu führen.

Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist gemäß den geltenden technischen Regeln ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen zwingend einzuhalten. Grundsätzlich sind alle geltenden Normen, Bestimmungen, Vorschriften, Verordnungen und Gesetze einzuhalten. Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem Leitungsträger weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei konkreten Baumaßnahmen ist eine Planauskunft und Einweisung einzufordern:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

In der Fundstellenkartierung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, sind im unmittelbaren Bereich der o.g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher sind folgende Punkte zu beachten:
1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen verfraglich zu verpflichten, mit der Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese ggf. überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein ausreichender Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträgern finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.
Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauaufführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Der Planbereich liegt außerhalb der zukünftigen Schutzzone IIIA des zurzeit ausgesetzten Verfahrens zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes zu Gunsten der VG-Werke Edenkoben.
Die zu erwartenden Schutzbestimmungen für die Schutzzone III sind zu beachten.
Ebenso ist das Merkblatt „Arbeiten im Wasserschutzgebiet" zu berücksichtigen. Für die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers sind die Grundsätze des § 55 WHG zu beachten. Auf die Verpflichtung zum Ausgleich der Wasserführung gemäß §§ 61, 62 LWG wird verwiesen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Pfaffengässel" ist kein Altbergbau dokumentiert und es erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe „Edenkoben".

Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke zu den Themenfeldern Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau, Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Es wird darum gebeten, dem Landesamt für Geologie und Bergbau die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagekräftige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:
- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau, Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen:
Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Starkstromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Das Schmutzwasser wird zum Mischwasserkanal in der Oberstraße abgeleitet und von dort über den Staukanal Großfischlingen zur Kläranlage Gommersheim. Ein entsprechender Kanalhausanschluss ist nicht vorhanden und muss hergestellt werden. Für die Übernahme der Erschließungskosten ist mit den Verbandsgemeindewerken ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Die Verbandsgemeindewerke werden bei der Entwässerungsgenehmigung für den Bauherrn für den Ausgleich der Wasserführung eine Rückhaltung mit gedrosseltem Abfluss und Notüberlauf fordern. Das selbstentleerende Volumen muss 4,0 m³/100m² befestigter Fläche betragen. Bei einer eventuellen Verlängerung der Wasserhauptleitung sollte ein Regenwasseranschluss für die Straßenentwässerung und Aufnahme der Überläufe der privaten Rückhaltemaßnahmen vorgesehen werden.
Erklärung „Ausgleich der Wasserführung:
Bei der Erweiterung der befestigten und in den Kanal entwässerten Fläche, muss für einen Ausgleich der Wasserführung gesorgt werden. Dieser Ausgleich der Wasserführung „entschärft" den Unterschied zwischen dem Abfluss aus unbefestigtem Gelände im Vergleich zu dem später befestigten Gelände mit einem wesentlich schnelleren Wasserabfluss. Es handelt sich also um eine Vorsorge, dass durch die Befestigung von weiteren Flächen keine Verschärfung der Hochwassersituation für das Gewässer und die Unterlieger entsteht.

Es ist unbedingt zu beachten, dass an die Schmutzwasserkanalisation keine Drainagen angeschlossen werden dürfen. Die Gebäude - insbesondere die Keller - sind durch entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Grundwasereintritt zu schützen. Diese Bestimmung dient dem Schutz und der Erhaltung von sauberem Grundwasser für die Trinkwasserversorgung. Auch in den Kläranlagen machen angeschlossene Drainagen als sogenanntes Fremdwasser erhebliche Probleme bis hin zu einer drastischen Erhöhung der Abwasserabgabe.

Die Erschließung ist vor Bauausführung mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt von dem Hydrant in der Oberstraße - Entfernung 100 m. Die Leistung der Hydranten in der Oberstraße beträgt ensprechend DVGW W405 mind. 48 m³/h und kann über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden gewährleistet werden.

Ver- und Entsorgungsleitungen, die sich nach der Satzung der Verbandsgemeinde Edenkoben im Zuständigkeitsbereich der Verbandsgemeindewerke befinden, dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen und Büschen überpflanzt werden. Dies gilt auch für entsprechende Hausanschlüsse im Privatbereich.

Bei der Herstellung der Erschließungsanlagen erhält jedes, im Bebauungsplan ausgewiesenes Grundstück, einen Anschluss. Werden Grundstücke nachträglich geteilt, ist automatisch in einem der neuen Grundstückshälften kein Anschluss mehr vorhanden. Dieser fehlende Hausanschluss ist nachträglich herzustellen. Die Kosten hierfür übernimmt der Grundstückseigentümer in tatsächlicher Höhe.

Falls bei den Erdarbeiten für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen der Verbandsgemeindewerke Edenkoben Bodenkontaminationen entdeckt werden, werden sämtliche Kosten für deren Beseitigung (Untersuchungen, Gutachten, Entsorgung), sowie evtl. auftretende Kosten für den Baustellenstillstand an die Gemeinde, bzw. den Erschließungsträger weiterberechnet.

Das Plangebiet und die bereits vorhandene Bebauung befinden sich am Ortsrand der Gemeinde Großfischlingen im Übergang zum landwirtschaftlich/ackerbaulich genutzten Außenbereich. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Diese lagebedingten Rahmenbedingungen bringen mit sich, dass landwirtschaftliche Nutzungen am Rande des Plangebiets bereits im derzeitigen Bestand zu dulden sind. Es besteht im wohnbaulich genutzten Bestand kein Konflikt zwischen der Wohnnutzung und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Ackerbau im Norden und Osten, Pensionspferdebetrieb im Westen). Vom bestehenden Pensionspferdebetrieb gehen keine über die lagetypische Nutzung hinausgehenden Schall- und Geruchsemissionen aus. Auch bei einer möglichen Erweiterung des Betriebes ist hiervon nicht auszugehen (gleiche Nutzungsformen).

Anhang: Pflanzliste

Für die Pflanzmaßnahmen sind u.a. folgende Arten zu verwenden:

Bäume I. Ordnung
Acer platanoides Spitz - Ahorn
Fraxinus excelsior Esche
Juglans regia Walnussbaum
Quercus robur Stieleiche
Quercus petraea Traubeneiche
Tilia cordata Winterlinde

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

Sträucher
Acer campestre Feld - Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Corylus avellana Hasel
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Hartriegel
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa arvensis Feldrose
Rosa canina Hundsrose
Rosa verrucosa Feld - Rose
Rosa rubiginosa Wein - Rose
Syringa vulgaris Flieder
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opolus gemeiner Schneeball

Kletter- und Rankpflanzen
Clematis spec. Waldrebe in Sorten
Hedera helix Efeu
Lonicera spec. Geisblatt in Sorten
Parthenocissus tripuspidata Wilder Wein
Polygonum auberti Knöterich

Kulturobst (Hochstamm)
Apfelhochstamm
Berner Rosenapfel
Bohnapfel
Engelberger
Joseph Musch
Salemer Klosterapfel
Schwaigheimer Rambur
Spätblühender Winterapfel
Teuringer Rambour
Birnenhochstamm
Grüne Jagdbirne
Klapps Liebling
Schweizer Wasserbirne
Wildling von Einsiedeln
Süßkirschen
Dollenseppler
Hedelfinger
Ritterkirsche
Sauerkirschen
Schattenmorelle
Schwäbische Weinweichsel

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Großfischlingen in seiner Sitzung am 24.10.2012 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.04.2015 wurde die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.04.2015 bis 19.05.2015 durchgeführt.

Behandlung der Anregungen
Über die eingegangenen Anregungen beschloss der Gemeinderat in der Sitzung am 26.11.2015.

Behördenbeteiligung
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Öffentlichkeitsbeteiligung
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.07.2016 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.07.2016 bis 15.08.2016 durchgeführt.

Behandlung der Anregungen
Über die eingegangenen Anregungen beschloss der Gemeinderat in der Sitzung am 08.12.2016.

Erneute Behördenbeteiligung
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB gebeten.

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.02.2017 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 10.02.2017 bis 09.03.2017 durchgeführt.

Behandlung der Anregungen
Über die eingegangenen Anregungen beschloss der Gemeinderat in der Sitzung am 20.04.2017.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.04.2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung sowie Begründung inkl. Umweltbericht, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Ort: ..... Datum: .....

Spiegel
(Ortsbürgermeister)

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am .....

Spiegel
(Ortsbürgermeister)

N

Gemeinde Großfischlingen
Verbandsgemeinde Edenkoben
Poststraße 23, 67480 Edenkoben

Bebauungsplan

"Am Pfaffengässel"

MBPLAN
MATTHIAS BRAUN
DIPL.-ING. STADTPLANER/ARCHITEKT
VIRCHOWSTRASSE 23, 67227 FRANKENTHAL, TEL.: 06233-366 566 FAX: 06233-366567
BGM.-TRUPP-STR. 11, 67069 LUDWIGSHAFEN, TEL.: 0621-657 92 66 FAX: 0621- 657 92 67
WWW.MBPLAN.DE INFO@MBPLAN.DE

PROJEKT-NR.	DATUM	GEZEICHNET	VERFASSER	MASSSTAB	INDEX
S 275	11.05.2017	TL	M. Braun	1:500	Satzung

GEMEINDE GROSSFISCHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN „AM PFAFFENGÄSSEL“

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN

Inhalt

1. Einleitung
1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans
1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans
1.3 Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
2.1 Derzeitiger Umweltzustand
2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands
2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung
2.2.2 Nicht Durchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets
2.4 Externe Ersatzmaßnahmen

3. Prüfung von Planungsalternativen

4. Darstellung der Untersuchungsmethoden und Techniken

5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

6. Zusammenfassung

7. Anmerkungen

1. Einleitung

Der Umweltbericht basiert neben den Aussagen der Landespflege (Fachbeitrag Naturschutz) auf weiteren Fachgutachten (z.B. Schallschutztechnische Gutachten, Baugrundgutachten,...), sofern sie für die Erstellung des Bebauungsplans notwendig werden. Ebenso sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Abs. 1 BauGB bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen. Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltbelange bei der Aufstellung kommunaler Bauleitpläne festhalten und so die Grundlage für eine Abwägung mit anderen Belangen bilden, die in sonstigen Kapiteln der Begründung darzulegen sind. Er soll den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis dokumentieren und belegen, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen nachgekommen wurde.

Die in § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, welche die im Umweltbericht beschriebenen und bewerteten erheblichen Umweltbelange prüft, ist ein verfahrensrechtliches Instrument, welches sich in Fragen der Bewertung ausschließlich auf Fachnormen und gesetzliche Werte stützt (z.B. BImSchG, TA-Lärm, VDI-Werte, DIN-Normen,...). Die Beurteilung der Gesundheit des Menschen findet Eingang in Normen und in der Gesetzgebung durch daran ausgerichtete Grenz-, Richt- und Orientierungswerte. Eine eigene Bewertung und darüber hinausgehende Berücksichtigung gesundheitlicher Fragen findet im Rahmen der Umweltprüfung nicht statt.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bebauungsplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden.
Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Bebauung innerhalb des im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesenen Bereichs nördlich des Pfaffengässels ermöglicht werden. Da sich die Fläche am Ortsrand im Übergang zum Außenbereich befindet, ist eine Bebauung über die Anwendung des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nicht möglich; es ist daher ein Bebauungsplan aufzustellen. Der gültige Flächennutzungsplan stellt gemischte Bauflächen für den Bereich des Plangebiets dar. Der Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet gem. §5 BauNVO vor. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

<u>Zeichnerische Festsetzungen:</u>
Im Plangebiet sind Flächen der Nutzung Dorfgebiet festgesetzt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind über ein Baufenster (Baugrenzen) definiert.

Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze sind in einem Streifen von 5 m Breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Bereich direkt nördlich des Wohnhauses beträgt die Breite des Streifens nur 3 m, hier sind entsprechend niedrigere Hecken vorzusehen.

Erschließungsflächen:

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die bestehende Straße „Oberstraße“.

Bebauung:

Innerhalb der festgesetzten Baufenster (Dorfgebiet) wird kurz-/mittelfristig zunächst voraussichtlich ein weiteres Wohngebäude entstehen.

Umweltrechtliche Festsetzungen:

- Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen zurückzuhalten oder zu versickern/verdunsten bzw. als Brauchwasser zu verwenden. Hierbei sind sämtliche Möglichkeiten der Oberflächenwasserrückhaltung auf den Privatgrundstücken auszuschöpfen. Das Versickern von Niederschlagswasser über einen Sickerschacht bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.
- Auf den im Plan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Ortsrandabschluss eine 3-reihige, stufige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit zusätzlich einem Baum II Ordnung pro 100 m² Hecke anzulegen. Die übrige private Grünfläche ist gärtnerisch zu nutzen. Zusätzlich ist je 100 m² Grünfläche 1 Baum aus der Artenliste im Anhang zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Für Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

  Mindestanforderung:

für Einzelbäume:	Stammumfang > 16 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe);
für Strauchgehölze:	Qualität Str. 2xv o.B. 60-100 cm;
für Obsthochstämme:	Stammumfang > 10 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe).

- Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.
- Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.
- Je angefangener 100 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum II. Ordnung oder 1 Obstbaum der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und zu unterhalten. Anpflanzungen nach Punkt 7.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen können auf diese Festsetzung angerechnet werden.

- Der Anteil gärtnerisch anzulegender und zu pflegender Flächen an den nicht überbauten Grundstücksflächen muss mindestens 80 % betragen. Hierbei sind mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen und zu pflegen. Davon ausgenommen sind die Grundstückszufahrten. In untergeordnetem Umfang sind auf den privaten Grünflächen auch Terrassenbereiche und Nebenanlagen zulässig.
- Für die Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

Für die Pflanzmaßnahmen sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

Bäume I. Ordnung	
Acer platanoides	Spitz - Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnussbaum
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Bäume II. Ordnung	
Acer campestre	Feld – Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus pyreaster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sträucher	
Acer campestre	Feld - Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa verrucosa	Feld - Rose
Rosa rubiginosa	Wein - Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum opolus	gemeiner Schneeball
Kletter- und Rankpflanzen	
Clematis spec.	Waldrebe in Sorten
Hedera helix	Efeu
Lonicera spec.	Geisblatt in Sorten
Parthenocissus tripuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

Kulturobst (Hochstamm)
Apfelhochstamm
Berner Rosenapfel
Bohnapfel
Engelberger
Joseph Musch
Salemer Klosterapfel
Schwaigheimer Rambur
Spätblühender Winterapfel
Teuringer Rambour
Birnenhochstamm
Grüne Jagdbirne
Klapps Liebling
Schweizer Wasserbirne
Wildling von Einsiedeln
Süßkirschen
Dollenseppler
Hedelfinger
Ritterkirsche
Sauerkirschen
Schattenmorelle
Schwäbische Weinweichsel

1.3 Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet bestimmen sich im Allgemeinen aus den gesetzlichen Vorschriften des Bau- und Raumplanungsrechts. Daher sind für die Bauleitplanung als übergeordnete Umweltschutzziele zu nennen:

a) Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden. Daher gilt „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Neben den Maßnahmen zur Innenentwicklung ist auch die Versiegelung des Bodens auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

b) Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu unterlassen sowie nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen oder zu kompensieren (§ 13 BNatSchG).

c) Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 1 BNatSchG; § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG) ist zu erhalten und zu sichern. Dadurch sind insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima zu beachten und zu sichern.

d) Freiräume im Außenbereich sind zu erhalten und zu entwickeln. Dabei sollen insbesondere Nutzungen mit Freiraumbezug, wie zum Beispiel Erholung, Land- und Forstwirtschaft gefördert und erhalten werden. Flächen der Land- und Forstwirtschaft sollen dabei nur im notwendigen Maß einer anderen Nutzung zugeführt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

e) Natur und Landschaft sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG).

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

- Weiterentwicklung des Ortsrandabschlusses mit heimischen Gehölzen zur Schaffung eines Überganges in die freie Landschaft (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden)
- Ökologische Aufwertung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch ökologische Landwirtschaft, Schaffung von extensiv Randstreifen und Anlage von mehr Feldgehölz zur Schaffung von Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Schutzgut Tiere:

Während der Bestandserfassungen wurden folgende Vogelarten verhört und beobachtet:

Alauda arvensis	Feldlerche
Carduelis chloris	Grünfink
Erithacus rubecula	Rotkehlchen
Fringilla coelebs	Buchfink
Parus major	Kohlmeise
Passer montanus	Feldsperling
Phylloscopus collybita	Zilpzalp
Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke
Turdus merula	Amsel
Turnus vulgaris	Star

Mit weiteren Vogelarten wie Turmfalke und Mäusebussard ist zu rechnen. Weiterhin sind für das Planungsgebiet Arten aus der Säugetiergruppe wie Mäuse, Eichhörnchen, Igel und Steinmarder anzunehmen.

Weitere konkrete Artenhinweise liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

Schutzgut Pflanzen:

Im Untersuchungsgebiet und den angrenzenden Bereichen wurde Ende April 2016 eine Kartierung und Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Biotoptypen und ihre Schutzwürdigkeit wurden festgelegt und folgende Biotoptypen unterschieden:

Acker

Ein Großteil der Flächen im Untersuchungsgebiet werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen sind aufgrund der hohen Dünger- und Pestizideinträge und der hohen Bearbeitungsintervalle von untergeordneter ökologischer Bedeutung.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Untersuchungsgebietes liegen innerhalb des FFH Fauna-Flora-Habitat Gebiets FFH-6715-301 Modenbachniederung.

Aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die derzeitigen Ackerflächen bereits im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind, sowie dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans eine Eingrünung des Ortsrandabschlusses erfolgt, der das Plangebiet im Vergleich zum Ist-Zustand ökologisch aufwertet, ist eine FFH-Prüfung im vorliegenden Fall unverhältnismäßig und aus fachlicher Sicht entbehrlich. Die betreffenden Flächen stellen sich derzeit als landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Diese Flächen sind aufgrund der hohen Dünger- und Pestizideinträge und der hohen Bearbeitungsintervalle von untergeordneter ökologischer Bedeutung. Durch die Schaffung von privaten Gartenflächen in Verbindung mit der festgesetzten Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sowie der Festsetzung einer Ortsrandeingrünung in Form von heimischen Gehölzen und Bäumen wird das Plangebiet im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans als Habitat deutlich aufgewertet. Eine Beeinträchtigung von

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder den europäischen Vogelarten ist im vorliegenden Fall aus fachlicher Sicht auszuschließen.

Ruderalflächen (Ackerrandstreifen)

Die wenigen, schmalen Ackerrandstreifen stellen sich als eutrophierte artenarme Flächen von untergeordneter ökologischer Bedeutung dar.

kennzeichnende Arten:

Agropyron repens	Gemeine Quecke
Plantago major	Breitwegerich
Stellaria media	Vogelmiere
Trifolium repens	Weißklee

Zierrasen- und Ziergartenfläche

Um die vorhandenen Gebäude sind weitläufige Zierrasenflächen angelegt. Vor den Gebäuden befinden sich Vorgärten mit Zierpflanzen.

kennzeichnende Arten:

Festuca rubra	gewöhnlicher Rotschwingel
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
Poa pratense	Wiesen-Rispengras

Die ökologische Bedeutung dieser Flächen ist als eher gering einzustufen.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des geschützen Biotops Nr. BK-6714-0254-5010 Grünlandkomplex im Modenbachtal zwischen Großfischlingen und Edesheim

Ca. 70 m östlich des Untersuchungsgebietes befindet sich das Biotop Nr. BT-6714-0755+2006 (HK2), Streuobstwiese nordwestlich Großfischlingen mit Walnuss- und Pflaumenbäumen.

Schutzgut Boden:

Die Ortsgemeinde Großfischlingen liegt im Bereich der naturräumlichen Einheit „Vorderpfälzer Tiefland“ im Gebiet der Untereinheit 220.40 „Schwegenheimer Lössplatte“.

Als Bodentyp finden sich Böden der Löß- und Lehmriedel der Ebene aus feinsandigem, schluffigem Lehm. Diese Böden sind tiefgründig, haben eine sehr gute Ertragsfähigkeit und mittlere nutzbare Feldkapazität. In Bezug auf die Belastung durch Schadstoffeinträge sind die Böden als gering gefährdet einzustufen. Die Gefährdung durch Wind- und Wassererosion ist aufgrund des hohen Schluff- und Feinsandanteiles bei der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als hoch einzustufen.

Schutzgut Wasser:

Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 2 m unter GOK.

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Der Modenbach, als Gewässer 3. Ordnung, durchfließt Großfischlingen von West nach Ost parallel zur Oberstraße ca. 100 m südlich des Untersuchungsgebiets.

Ca. 150 m nördlich des Untersuchungsgebiets verläuft der Waldgraben von West nach Ost.

Schutzgüter Luft und Klima:

Die großräumigen klimatischen und lufthygienischen Bedingungen sind geprägt durch die Lage am Rand des klimatisch begünstigten Oberrheingrabens. Charakteristisch für das Klima hier sind warme Sommer und milde Winter. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9,5° C, die Anzahl der Frosttage liegt unter 80 Tagen. Die Hauptwindrichtungen sind West bis Südwest. Die Niederschlagsmengen sind mit ca. 550 mm pro Jahr als gering zu bezeichnen.

Mit seiner Größe und der Lage hat das Untersuchungsgebiet überörtlich gesehen für das Klima nur geringe Bedeutung.

Für das Lokalklima sind die landwirtschaftlichen Flächen als Kalt- und Frischluftproduktionsstätte von Bedeutung. Bei den in der Rheinebene vorherrschenden Südwest-Winden ist die Frischluftzufuhr für die Ortsgemeinde aufgrund der Lage und auch der geringen Größe des Untersuchungsgebietes im Nordwesten von Großfischlingen von untergeordneter Bedeutung.

Schutzgut Landschaft:

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Feldgehölze strukturieren die Landschaft. Die standortgerechten Gehölze entlang des Waldgrabens bieten im Norden eine abwechslungsreiche Kulisse. Entlang der Wege befinden sich einzelne kleine Feldgehölze und im Osten wird die Ackerfläche von den Walnussbäumen der angrenzenden Streuobstwiese gefasst.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Für das Schutzgut ist insbesondere die geringfügige Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Kfz-Verkehr der Anwohner relevant.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter:
Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

Die vorgesehene neue Nutzung führt zur Überbauung von Zierrasenflächen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Erweiterung der Wohnbebauung hat aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs keinen negativen Einfluss auf die vorhandenen Biotope und Strukturen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplans sind keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets FFH-6715-301 Modenbachniederung zu erwarten. Durch die Anlage einer mehrreihigen Hecke aus heimischen Gehölzen als Eingrünung ist eher von einer Verbesserung der Situation auszugehen. Durch die Hecken wird Lebensraum für die heimische Fauna und Flora geschaffen, der z.Zt. genau an diesem Standort durch die landwirtschaftliche Nutzung kleinräumig nicht gegeben ist. Aufgrund der genannten Vorüberlegungen ist davon auszugehen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen kommen wird. Insoweit ist eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Schutzgüter Boden und Wasser:

Im Plangebiet ergibt sich aufgrund einer GRZ von 0,4 und einer maximalen Überschreitung von 50 % eine maximale Neuversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen von ca. 1.200 m².

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

Schutzgüter Luft und Klima:

Aufgrund der geringen Größe des Untersuchungsgebiets und der bereits vorhandenen Bebauung ist der Eingriff in Bezug auf das Klima als geringfügig einzustufen.

Schutzgut Landschaft:

Aufgrund der Ausgangssituation sind die Auswirkungen auf das Ortsbild als gering einzustufen.

Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit:

Für das Schutzgut ist insbesondere eine Erhöhung der Schadstoff- und Lärmbelastung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen von Bedeutung. Im vorliegenden Fall ist jedoch nur eine geringfügige Erhöhung der Schadstoff- und Lärmbelastung durch ein lediglich sehr geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Andere Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter:

Beim Fund von Kulturgütern ist nach dem gültigen Denkmalschutz- und Pflegegesetz von Rheinland-Pfalz zu verfahren. Eine Gefährdung besteht nicht. Sonstige Einwirkungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen nicht.

2.2.2 Nicht Durchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)

Die möglichen Verhältnisse im Plangebiet sollen bei einer Nicht-Durchführung der Planung berücksichtigt werden, und als Entscheidungsgrundlage in der Betrachtung Beachtung finden.

Im Bereich der Vegetation würde sich langfristig bei ungehindertem Verlauf eine natürliche Vegetation einstellen. Um diese zu ermitteln, wird die potenzielle natürliche Vegetation für das Plangebiet betrachtet. Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man die natürliche Pflanzengesellschaft, die sich heute ohne anthropogene Einflüsse bei den gegebenen klimatischen und edaphischen Verhältnissen einstellen würde.

Im Untersuchungsgebiet würden sich aufgrund der Standortbedingungen Arten der Stieleichen-Hainbuchenwälder in feuchter Ausprägung (Stellario-Carpinetum stachyetosum) der basenreichen Silikat-Feuchtstandorte der Tieflagen ansiedeln.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet voraussichtlich weiter einer wohnbaulichen, gärtnerischen sowie landwirtschaftlichen Nutzung wie im Bestand zugeführt würden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ergeben sich aus dem Fachbeitrag Naturschutz. Sie sind Bestandteil des Bebauungsplans.
Die Maßnahmen sind:

Schutzgut Boden und Wasser:
Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.
Da Flächenentsiegelungen im Plangebiet nicht möglich sind, ist die Versiegelung des Bodens durch Maßnahmen, die der Natur an anderer Stelle zugutekommen, zu kompensieren. Diese Maßnahmen sind im größtmöglichen Umfang im Plangebiet zu realisieren.

Es ist eine 3-reihige, stufige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen als Ortsrandeingrünung anzulegen sowie zusätzlich ein Baum II Ordnung pro 100 m² Fläche auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Zusätzlich ist 1 Baum II. Ordnung oder Obstbaum pro 100 m² Freifläche zu pflanzen. Die übrigen Freiflächen sind gärtnerisch zu nutzen.

2.4 Externe Ersatzmaßnahmen

Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind ausreichend - insbesondere die intensive Einbindung des Geländes mit heimischen Gehölzen - und auch gut geeignet um den Eingriff in Natur und Landschaft in vollem Umfang zu kompensieren. Externe Ersatzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

3. Prüfung von Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden im Vorfeld geprüft. Aufgrund der gegebenen Eigentumskonstellation und Nachfrage nach einer Bebauung im Planbereich ist einzig die gewählte Planvariante als zielführend zu sehen.

4. Darstellung der Untersuchungsmethoden und Techniken

Die Daten wurden im Wesentlichen aus dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen.

5. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Der notwendige Ausgleich wird im Plangebiet erbracht und ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans von den Grundstückseigentümern umzusetzen. Es ist zu empfehlen, die Umsetzung der Maßnahmen auf den privaten Flächen durch die Verwaltung zu überprüfen.

6. Zusammenfassung

Im Plangebiet werden durch den Bebauungsplan mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft rechtsverbindlich festgesetzt. Die Eingriffe sind nach dem BNatSchG zu vermeiden. Wenn keine Vermeidung möglich ist, ist der Eingriff auszugleichen oder zu ersetzen.

Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans werden Eingriffe zugelassen, die nicht vermieden werden können. Sie sind in Flächen im Plangebiet auszugleichen.

Die Eingriffe im Plangebiet wirken sich im Wesentlichen auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus.

Im Plangebiet ergibt sich aufgrund einer GRZ von 0,4 und einer maximalen Überschreitung von 50 % eine maximale Neuversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen von ca. 1.200 m². Diese Versiegelungen bewirken einen Verlust aller Bodenfunktionen, die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen im Plangebiet. Das Wasserrückhaltevermögen wird ebenfalls vermindert.

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

Da Flächenentsiegelungen im Plangebiet nicht möglich sind, ist die Versiegelung des Bodens durch Maßnahmen, die der Natur an anderer Stelle zugutekommen, zu kompensieren. Diese Maßnahmen sind im größtmöglichen Umfang im Plangebiet zu realisieren.

Es ist eine 3-reihige, stufige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen sowie zusätzlich ein Baum II Ordnung pro 100 m² Fläche auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Zusätzlich ist 1 Baum II. Ordnung oder Obstbaum pro 100 m² Freifläche zu pflanzen. Die übrigen Freiflächen sind gärtnerisch zu nutzen.

Die vorgesehene neue Nutzung führt zur Überbauung von Zierrasenflächen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Erweiterung der Wohnbebauung hat aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs keinen negativen Einfluss auf die vorhandenen Biotope und Strukturen. Durch die Realisierung des Bebauungsplans sind keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets FFH-6715-301 Modenbachniederung zu erwarten. Durch die Anlage einer mehrreihigen Hecke aus heimischen Gehölzen als Eingrünung ist eher von einer Verbesserung der Situation auszugehen. Durch die Hecken wird Lebensraum für die heimische Fauna und Flora geschaffen, der z.Zt. genau an diesem Standort durch die landwirtschaftliche Nutzung kleinräumig nicht gegeben ist. Aufgrund der genannten Vorüberlegungen ist davon auszugehen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen kommen wird. Insoweit ist eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Aufgrund der geringen Größe des Untersuchungsgebiets und der bereits vorhandenen Bebauung ist der Eingriff in Bezug auf das Klima als geringfügig einzustufen.

Aufgrund der Ausgangssituation sind die Auswirkungen auf das Ortsbild als gering einzustufen.

Für die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit ist insbesondere eine Erhöhung der Schadstoff- und Lärmbelastung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen von Bedeutung. Im vorliegenden Fall ist jedoch nur eine geringfügige Erhöhung der Schadstoff- und Lärmbelastung durch ein lediglich sehr geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Andere Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und deren Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Beim Fund von Kulturgütern ist nach dem gültigen Denkmalschutz- und Pflegegesetz von Rheinland-Pfalz zu verfahren. Eine Gefährdung besteht nicht. Sonstige Einwirkungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen nicht.

7. Anmerkungen

Der Umweltbericht bildet einen besonderen Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan „Am Pfaffengässel“. Die in ihm aufgeführten Umweltbelange wurden entsprechend abgewogen. Maßnahmen zum Schutz von Landschaft und Umwelt sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Großfischlingen
Frankenthal, im Mai 2017/S275/UB 170511

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de

Fachbeitrag Naturschutz

zum Bebauungsplan

„Pfaffengässel“

Auftaggeber:	Gemeinde Großfischlingen **Verbandsgemeinde Edenkoben** **Poststraße 23, 67480 Edenkoben**
Auftragnehmer	**Dipl. –Ing. Matthias Braun, Stadtplaner** **Virchowstraße 23** **67227 Frankenthal / Pfalz** **Tel. 06233 / 36 65 66** **Fax 06233 / 36 65 67**
Bearbeitung	**Dipl.–Ing. Dagmar Wolpert, Landschaftsplanerin**
Bearbeitungsstand	**November 2016**

1 EINLEITUNG 3
1.1 Planungsanlass und Vorgehensweise 3
1.2 Rechtliche Grundlagen 3
1.3 Lage und Größe des Untersuchungsraumes 4
2 ZUSTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT 5
Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) 6
Arten und Biotope 6
Planungsvorgaben / Schutzstatus 8
Orts- und Landschaftsbild und Erholungspotential 9
Vorbelastungen 9
3 LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN 10
3.1 Landespflegerisches Entwicklungskonzept ohne Berücksichtigung des Vorhabens 10
3.2 Allgemeine Anforderungen aus Sicht der Landespflege 10
Boden 10
Wasser 10
Gelände- und Stadtklima 10
Arten- und Biotopschutz 11
4 VON DER VORGESEHENEN BEBAUUNG UND DER ABSEHBAREN NUTZUNG AUSGEHENDE WIRKUNGEN 11
5 ERMITTELN DER AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFES UND BESCHREIBUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN 12
Boden und Wasserhaushalt 12
Klima 12
Arten und Biotope 12
Orts- und Landschaftsbild 12
Zusammenfassende Bewertung 12
TABELLARISCHE ÜBERSICHT DER MASSNAHMEN MIT KOSTENSCHÄTZUNG 14
ANHANG 1: EMPFEHLUNG ARTENLISTE FÜR NEUPFLANZUNGEN: 15
ANHANG 2 ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IM BEBAUNGSPLAN 16
ANHANG 3 18
Auszug aus Osiris Rheinland-Pfalz 18
ANHANG 4 19
Nachbarschaftsrecht RLP 19
ANHANG 5 21
Quellenbezeichnung 21

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass und Vorgehensweise

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Bebauung innerhalb des im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesenen Bereichs nördlich des Pfaffengässels ermöglicht werden. Da sich die Fläche am Ortsrand im Übergang zum Außenbereich befindet, ist eine Bebauung über die Anwendung des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nicht möglich; es ist daher ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Fachbeitrag Naturschutz quantifiziert und qualifiziert die erforderlichen landespflegerischen Maßnahmen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im § 1 Bundesnaturschutzgesetz dargelegt. Die rechtliche Grundlage für die Erstellung eines Fachbeitrags Naturschutz wird im § 17 Bundesnaturschutzgesetz konkretisiert. Insbesondere in Absatz 4 ist geregelt, wie im Falle eines Bauvorhabens die Eingriffe in Natur und Landschaft abzuarbeiten sind:

„...(4) Vom Verursacher eines Eingriffs sind zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über

1. Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie
2. die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Die zuständige Behörde kann die Vorlage von Gutachten verlangen, soweit dies zur Beurteilung der Auswirkungen des Eingriffs und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich ist. Bei einem Eingriff, der auf Grund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplans vorgenommen werden soll, hat der Planungsträger die erforderlichen Angaben nach Satz 1 im Fachplan oder in einem landschaftspflegerischen Begleitplan in Text und Karte darzustellen. Dieser soll auch Angaben zu den zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes "Natura 2000" notwendigen Maßnahmen nach § 34 Absatz 5 und zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Absatz 5 enthalten, sofern diese Vorschriften für das Vorhaben von Belang sind.....“

1.3 Lage und Größe des Untersuchungsraumes

Die Ortsgemeinde Großfischlingen liegt am Rande des Pfälzer Waldes südwestlich von Edenkoben.

Das Untersuchungsgebiet „Am Pfaffengässel“ liegt am nordwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde und umfasst eine Fläche von ca. 0,26 ha. Es wird im Norden und Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche begrenzt. Im Westen schließen die Außenflächen eines Pferdepensionsbetriebs und im Süden Wohnbebauung an.

Abbildung 1: Luftbild Übersicht

2 Zustand und Bewertung von Natur und Landschaft

Naturraum, Geologie, Böden

Die Ortsgemeinde Großfischlingen liegt im Bereich der naturräumlichen Einheit „Vorderpfälzer Tiefland“ im Gebiet der Untereinheit 220.40 „Schwegenheimer Lössplatte“.

Als Bodentyp finden sich Böden der Löß- und Lehmriedel der Ebene aus feinsandigem, schluffigem Lehm. Diese Böden sind tiefgründig, haben eine sehr gute Ertragsfähigkeit und mittleren nutzbarer Feldkapazität. In Bezug auf die Belastung durch Schadstoffeinträge sind die Böden als gering gefährdet einzustufen. Die Gefährdung durch Wind- und Wassererosion ist aufgrund des hohen Schluff- und Feinsandanteiles bei der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als hoch einzustufen.

Das Gelände im Untersuchungsgebiet liegt auf einer Höhe von ca. 130 m ü. NN mit einem geringen Gefälle von Süd nach Nord.

Wasser

Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 2 m unter GOK.

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Der Modenbach, als Gewässer 3. Ordnung, durchfließt Großfischlingen von West nach Ost parallel zur Oberstraße ca. 100 m südlich des Untersuchungsgebiets.

Ca. 150 m nördlich des Untersuchungsgebiets verläuft der Waldgraben von West nach Ost.

Klima

Die großräumigen klimatischen und lufthygienischen Bedingungen sind geprägt durch die Lage am Rand des klimatisch begünstigten Oberrheingrabens. Charakteristisch für das Klima hier sind warme Sommer und milde Winter. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9,5° C, die Anzahl der Frosttage liegt unter 80 Tagen. Die Hauptwindrichtungen sind West bis Südwest. Die Niederschlagsmengen sind mit ca. 550 mm pro Jahr als gering zu bezeichnen.

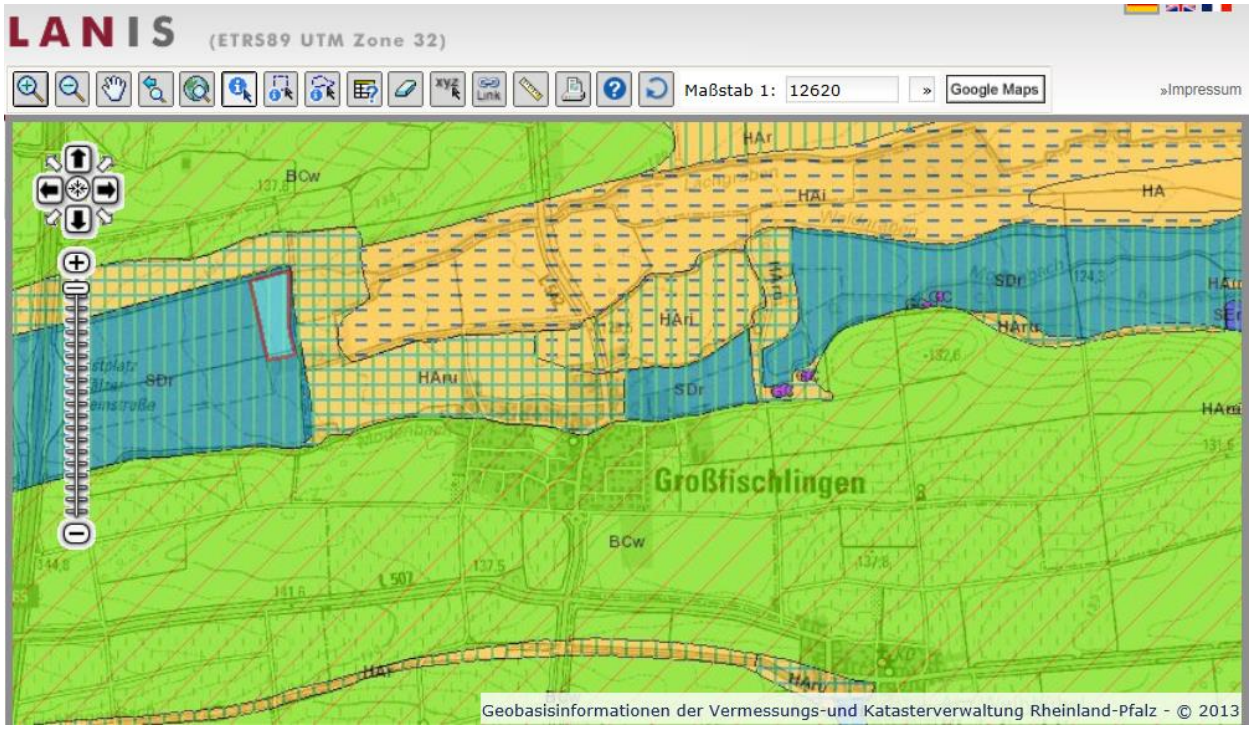
Mit seiner Größe und der Lage hat das Untersuchungsgebiet überörtlich gesehen für das Klima nur geringe Bedeutung.

Für das Lokalklima sind die landwirtschaftlichen Flächen als Kalt- und Frischluftproduktionsstätte von Bedeutung. Bei den in der Rheinebene vorherrschenden Südwest-Winden ist die Frischluftzufuhr für die Ortsgemeinde aufgrund der Lage und auch der geringen Größe des Untersuchungsgebietes im Nordwesten von Großfischlingen von untergeordneter Bedeutung.

Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)

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

Abbildung 2: Karte HPNV



Im Untersuchungsgebiet würden sich aufgrund der Standortbedingungen Arten der Stieleichen-Hainbuchenwälder in feuchter Ausprägung (Stellario-Carpinetum stachyetosum) der basenreichen Silikat-Feuchtstandorte der Tieflagen ansiedeln.

Arten und Biotope

Im Untersuchungsgebiet und den angrenzenden Bereichen wurde Ende April 2016 eine Kartierung und Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Biotoptypen und ihre Schutzwürdigkeit wurden festgelegt und folgende Biotoptypen unterschieden:

<u>Acker</u>

Ein Großteil der Flächen im Untersuchungsgebiet werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen sind aufgrund der hohen Dünger- und Pestizideinträge und der hohen Bearbeitungsintervalle von untergeordneter ökologischer Bedeutung.

<u>Ruderalflächen (Ackerrandstreifen)</u>

Die wenigen, schmalen Ackerrandstreifen stellen sich als eutrophierte artenarme von untergeordneter ökologischer Bedeutung dar.

kennzeichnende Arten:

Agropyron repens	Gemeine Quecke
Plantago major	Breitwegerich
Stellaria media	Vogelmiere
Trifolium repens	Weißklee

Zierrasen- und Ziergartenfläche

Um die vorhandenen Gebäude sind weitläufige Zierrasenflächen angelegt. Vor den Gebäuden befinden sich Vorgärten mit Zierpflanzen.

kennzeichnende Arten:

Festuca rubra	gewöhnlicher Rotschwingel
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
Poa pratense	Wiesen-Rispengras

Die ökologische Bedeutung dieser Flächen ist als eher gering einzustufen.

Tierwelt

Während der Bestandserfassungen wurden folgende Vogelarten verhört und beobachtet:

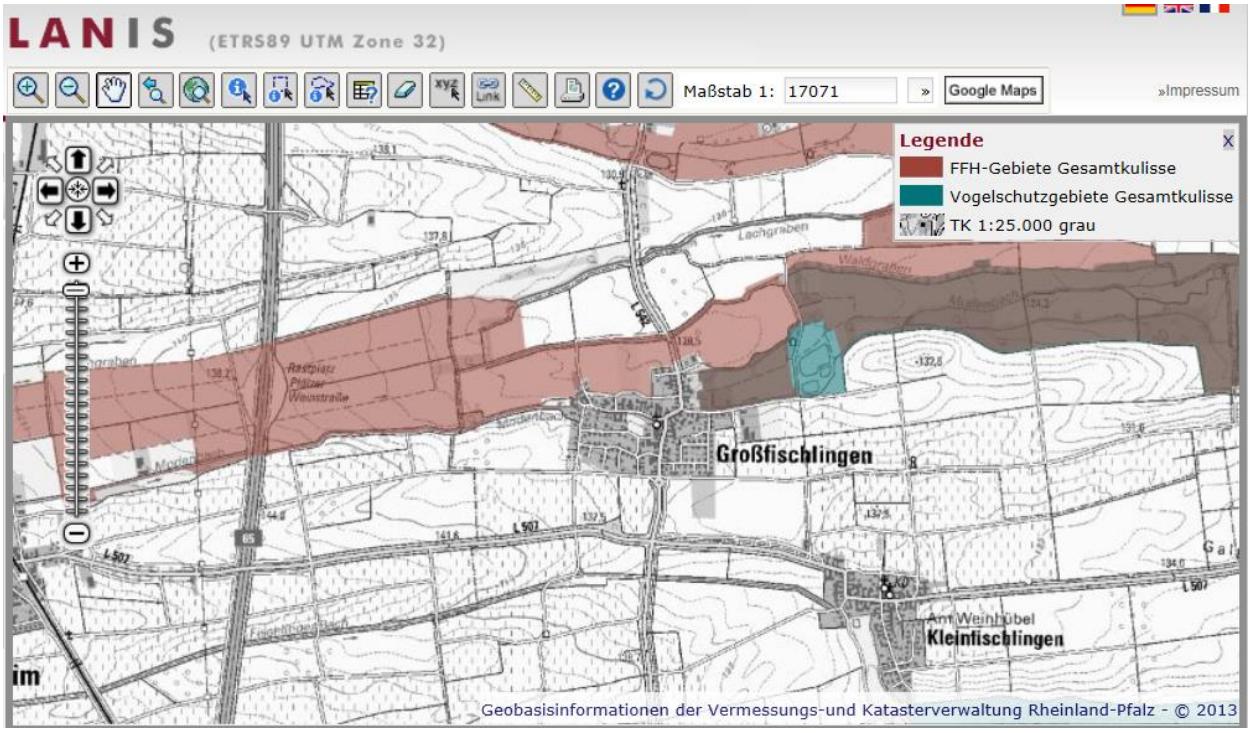
Alauda arvensis	Feldlerche
Carduelis chloris	Grünfink
Erithacus rubecula	Rotkehlchen
Fringilla coelebs	Buchfink
Parus major	Kohlmeise
Passer montanus	Feldsperling
Phylloscopus collybita	Zilpzalp
Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke
Turdus merula	Amsel
Turnus vulgaris	Star

Mit weiteren Vogelarten wie Turmfalke und Mäusebussard ist zu rechnen. Weiterhin sind für das Planungsgebiet Arten aus der Säugetiergruppe wie Mäuse, Eichhörnchen, Igel und Steinmarder anzunehmen.

Weitere konkrete Artenhinweise liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

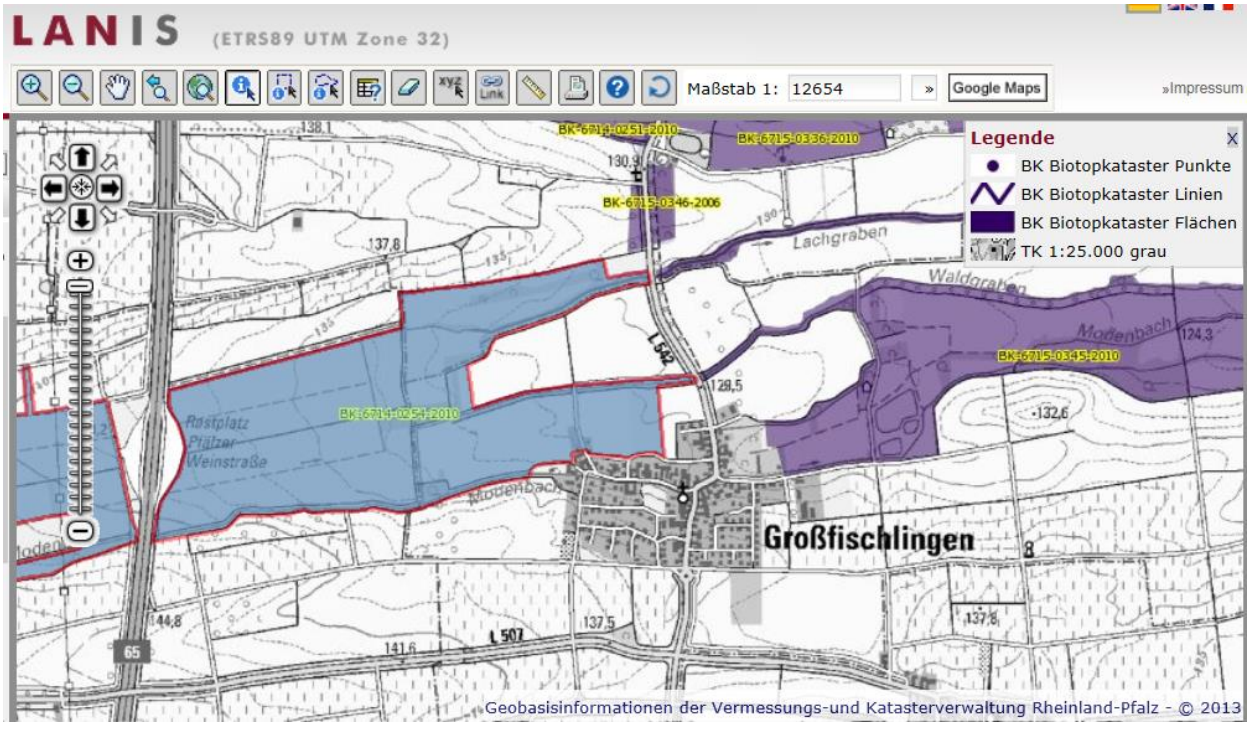
Planungsvorgaben / Schutzstatus

Abbildung 3: Gebiete Natura 2000 Netz



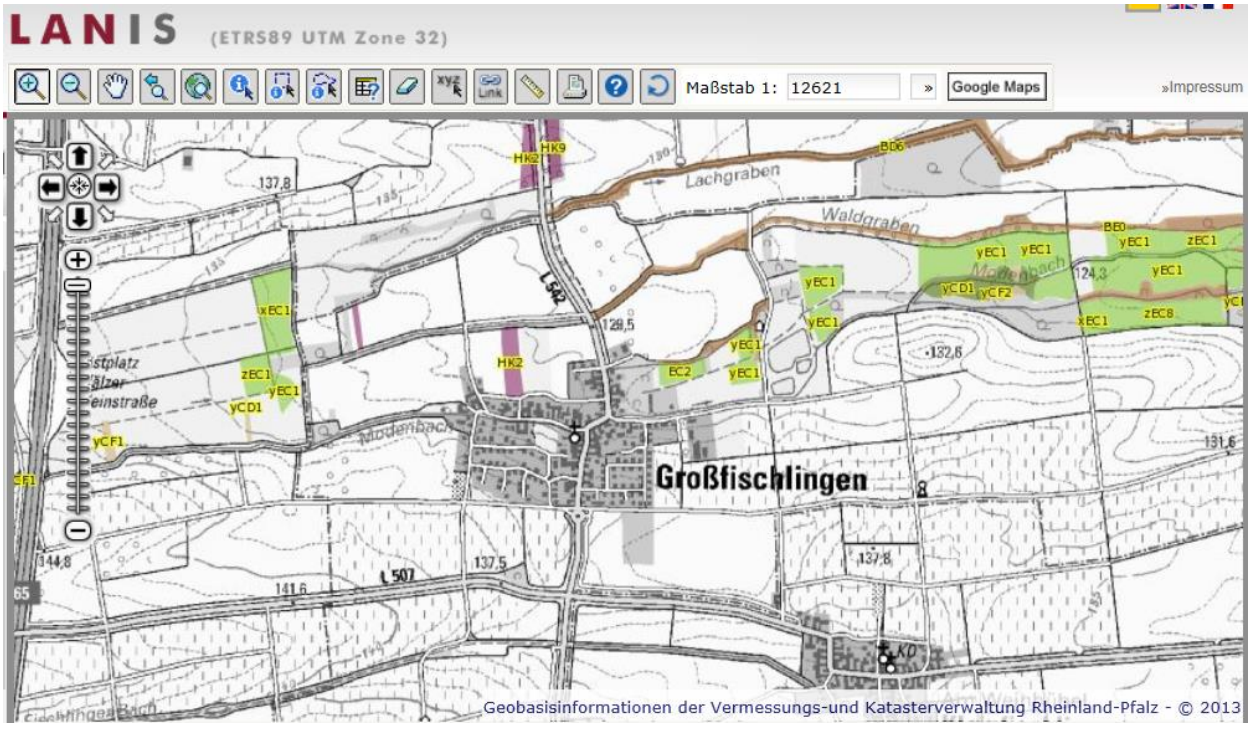
Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Untersuchungsgebietes liegen innerhalb des FFH Fauna-Flora-Habitat Gebiets FFH-6715-301 Modenbachniederung.

Abbildung 4: Biotopkataster schutzwürdige Biotope



Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des geschützen Biotops Nr. BK-6714-0254-5010 Grünland-komplex im Modenbachtal zwischen Großfischlingen und Edesheim

Abbildung 5: Biotopkataster Biotoptypen



Ca. 70m östlich des Untersuchungsgebietes befindet sich das Biotop Nr. BT-6714-0755+2006 (HK2), Streuobstwiese nordwestlich Großfischlingen mit Walnuss- und Pflaumenbäumen.

Orts- und Landschaftsbild und Erholungspotential

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Feldgehölze strukturieren die Landschaft. Die standortgerechten Gehölze entlang des Waldgrabens bieten im Norden eine abwechslungsreiche Kulisse. Entlang der Wege befinden sich einzelne kleinere Feldgehölze und im Osten wird die Ackerfläche von den Walnussbäumen der angrenzenden Streuobstwiese gefasst.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- Bodenbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung wie z.B. Düngemittel- und Pestizideinträge, Bodenverdichtung (Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Tierwelt, Landschaftsbild, Erholungspotenzial)
- Aufgrund der Ortsrandlage geringfügige Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Kfz-Verkehr der Anwohner (Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Tierwelt, Landschaftsbild, Erholungspotenzial)

3 Landespflegerische Zielvorstellungen

3.1 Landespflegerisches Entwicklungskonzept ohne Berücksichtigung des Vorhabens

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

- Weiterentwicklung des Ortsrandabschlusses mit heimischen Gehölzen zur Schaffung eines Überganges in die freie Landschaft (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden)
- Ökologische Aufwertung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch ökologische Landwirtschaft, Schaffung von extensiv Randstreifen und Anlage von mehr Feldgehölz zur Schaffung von Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden)

3.2 Allgemeine Anforderungen aus Sicht der Landespflege

Boden

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

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

- Minimierung der Neuversiegelung zum Schutze des Bodens, Nutzung von versickerungsfähigen Materialien bei der Befestigung von Flächen.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden.
- Schonender Umgang mit Mutterboden (Abschieben, Zwischenlagerung, Wiederverwendung).

Wasser

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

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

- Begrenzung des Oberflächenabflusses aus dem Untersuchungsgebiet durch möglichst geringe Versiegelungsgrade
- Nutzung von versickerungsfähigen Materialien beim Ausbau von Zuwegen
- Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag und Absenkung

Gelände- und Stadtklima

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

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

- Intensive Eingrünung des Untersuchungsgebietes und damit Schaffung von klimatischen Ausgleichsflächen

Arten- und Biotopschutz

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

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

- Verwendung standortgerechter einheimischer Pflanzenarten für Neupflanzungen (Artenliste s. Anhang)
- Intensive Eingrünung des Untersuchungsgebietes und damit Schaffung von Lebensraum für die Fauna im Untersuchungsgebiet

4 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen

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

- Verlust bzw. Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche
- Versiegelung durch Wohnbebauung
- Geringfügige Veränderung des Lokalklimas innerhalb des Untersuchungsgebietes
- Geringfügige Erhöhung der Schadstoff- und Lärmbelastung durch leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen

5 Ermitteln der Auswirkungen des Eingriffes und Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen

Nachfolgend sind die durch den Eingriff zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und die landespflegerischen Maßnahmen aufgezeigt, die erforderlich werden, um die zu erwartenden Eingriffe zu kompensieren.

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

Boden und Wasserhaushalt

Beeinträchtigung / Auswirkung

Im Plangebiet ergibt sich aufgrund einer GRZ von 0,4 und einer maximalen Überschreitung von 50 % eine maximale Neuversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen von **ca. 1.200 m²**.

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

Kompensation des Eingriffes

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

Da Flächenentsiegelungen im Plangebiet nicht möglich sind, ist die Versiegelung des Bodens durch Maßnahmen, die der Natur an anderer Stelle zugutekommen, zu kompensieren. Diese Maßnahmen sind im größtmöglichen Umfang im Plangebiet zu realisieren.

Klima

Beeinträchtigung / Auswirkung

Aufgrund der geringen Größe des Untersuchungsgebiets und der bereits vorhandenen Bebauung ist der Eingriff in Bezug auf das Klima als geringfügig einzustufen.

Arten und Biotope

Beeinträchtigung / Auswirkung

Die vorgesehene neue Nutzung führt zur Überbauung von Zierrasenflächen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Erweiterung der Wohnbebauung hat aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs keinen negativen Einfluss auf die vorhandenen Biotope und Strukturen.

Orts- und Landschaftsbild

Beeinträchtigung / Auswirkung

Aufgrund der Ausgangssituation sind die Auswirkungen auf das Ortsbild als gering einzustufen.

Zusammenfassende Bewertung

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

In einer Gesamtbilanz wurden die schutzgut-, funktions- und flächenbezogenen Eingriffe und Auswirkungen den Kompensationsmaßnahmen (Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz) in Art

und Umfang gegenübergestellt. Die anschließende Tabelle fasst die Eingriffe und Maßnahmen der Übersichtlichkeit halber zusammen.

Eingriff	**Fläche ca. in m² x Faktor**	**berechenbar**	**Kompensation**	**Fläche ca. in m² oder Stück x Faktor**	**berechenbar**
Eingriff in das Boden- und Wasserpotenzial: Neuversiegelung duch Gebäude (Grundflächenzahl 0,4 mit Überschreitung max. 0,6)	1.200 x 1	1.200	3-reihige, stufige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen, zusätzlich ein Baum II Ordnung pro 100 m² Fläche auf Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	470 x 1,5	705
			Gärtnerische Nutzung der übrigen Freiflächen	620 x 0,5	310
			Zusätzlich 1 Baum II. Ordnung oder Obstbaum pro 200 m² Freifläche	4 x 50	200
Beeinträchtigung des Lokalklimas	vernachlässigbar				
Beeinträchtigung Arten und Biotope	vernachlässigbar				
Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes	vernachlässigbar				
Summe		**1.200**			**1.215**

Die aufgeführten Maßnahmen sind ausreichend - insbesondere die intensive Einbindung des Geländes mit heimischen Gehölzen - und auch gut geeignet um den Eingriff in Natur und Landschaft in vollem Umfang zu kompensieren.

Tabellarische Übersicht der Massnahmen mit Kostenschätzung

Im nachfolgenden sind die aufgeführten Eingriffe und Maßnahmen noch einmal tabellarisch mit Kosten dargestellt.

Beeinträchtigung	Fläche ca.	Vermeidung / Minimierung / Kompensation	Fläche ca.	Kosten in € pro m² oder Stück	Kosten-summe in €
Neuversiegelung durch Bebauung	1200 m²	Heckenpflanzung auf Grundstückgrenze 3- reihig	470 m²	5	2.350
		Anpflanzung von heimischen Hochstämmen 2. Ordnung in Hecke	5 Stk	100	500
		Anpflanzung von heimischen Hochstämmen 2. Ordnung	4 Stk	100	400
		Summe			**3.250**
		Hecken Pflege über 1 Jahr	470 m²	2/Jahr	940/Jahr
		Hochstämme Pflege über 1 Jahre	9 Stk	10/Jahr	90/Jahr
		Summe Pflege 3 Jahre			**3.090**

Anhang 1: Empfehlung Artenliste für Neupflanzungen:

Bäume I. Ordnung	
Acer platanoides	Spitz - Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnussbaum
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Bäume II. Ordnung	
Acer campestre	Feld - Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus pyreaster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sträucher	
Acer campestre	Feld - Ahorn
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa verrucosa	Feld - Rose
Rosa rubiginosa	Wein - Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball
Kletter- und Rankpflanzen	
Clematis spec.	Waldrebe in Sorten
Hedera helix	Efeu
Lonicera spec.	Geisblatt in Sorten
Parthenocissus tripuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

Kulturobst (Hochstamm)

Apfelhochstamm
Berner Rosenapfel
Bohnapfel
Engelberger
Joseph Musch
Salemer Klosterapfel
Schwaigheimer Rambur
Spätblühender Winterapfel
Teuringer Rambour

Birnenhochstamm
Grüne Jagdbirne
Klapps Liebling
Schweizer Wasserbirne
Wildling von Einsiedeln

Süßkirschen
Dollenseppler
Hedelfinger
Ritterkirsche

Sauerkirschen
Schattenmorelle
Schwäbische Weinweichsel

Anhang 2 Ergänzende textliche Festsetzungen im Bebaungsplan

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

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

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

Ersatzflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

1.2 nicht erforderlich

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

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

2.1 Auf den im Plan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Ortsrandabschluss eine 3-reihige, stufige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit zusätzlich ein Baum II Ordnung pro 100 m² Hecke anzulegen. Die übrige private Grünfläche ist gärtnerisch zu nutzen. Zusätzlich ist je 200 m² Grünfläche 1 Baum aus der Artenliste im Anhang zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzten.

2.2 Für Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

Mindestanforderung:

für Einzelbäume:	Stammumfang > 16 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe);
für Strauchgehölze:	Qualität Str. 2xv o.B. 60-100 cm;
für Obsthochstämme:	Stammumfang > 10 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe);

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO Rheinland-Pfalz

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

1.1 Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind - unter Berücksichtigung der Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen - gärtnerisch anzulegen. Arbeits- oder Lagerplätze sind hier nicht zulässig.

1.2 Je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum II. Ordnung oder 1 Obstbaum der Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und zu unterhalten. Anpflanzungen nach Punkt 2.1 der Planungsrechtlichen Festsetzung können auf diese Festsetzung angerechnet werden

1.3 Der Anteil gärtnerisch anzulegender und zu pflegender Flächen an den nicht überbauten Grundstücksflächen muss mindestens 80 % betragen. Hierbei sind mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen und zu pflegen. Davon ausgenommen sind die Grundstückszufahrten. In untergeordnetem Umfang sind auf den privaten Grünflächen auch Terrassenbereiche und Nebenanlagen zulässig.

1.4 Für die Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

Empfehlungen:

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

Hinweise

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

Anhang 3

Auszug aus Osiris Rheinland-Pfalz

Gebietsnummer:	BK-6714-0254-2010
Gebietsname:	Grünlandkomplex im Modenbachtal zwischen Großfischlingen und Edesheim
Schutzstatus:	Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften Schutz zur (Wieder)herstellung einer Lebensgemeinschaft Biotoptypen der gesetzlich geschützten Biotope
Kreis:	Südliche Weinstraße
Verbandsgemeinde:	Edenkoben
Fläche (ha):	104,3374
Flächenanzahl:	3

Gebietsbeschreibung:

Großer strukturreicher Grünlandkomplex mit Schilfwiesen, Seggenrieden, artenreichen feuchten und wechselfeuchten Glatthaferwiesen und Streuobstwiesen sowie großflächigen fragmentarischen Feuchtwiesen und Feuchtweiden sowie Magerwiesen und Magerweiden. Der Nutzungsdruck reicht von extensiv, wenig gedüngten Wiesen und Weiden bis hin zu intensiv genutzten Vielschnitt-Fettwiesen. Die fragmentarischen Ausbildungen bergen bei weiterer Extensivierung der Nutzung ein hohes Entwicklungpotential.

Schutzziel:

Erhaltung und Pflege eines großflächigen Grünlandkomplexes durch extensive Wiesen- und Weidennutzung u.a. Abräumen des Mahdgutes, Verringerung oder Aufgabe der Düngung.

Bewertung:

Entwicklungstendenz nicht beurteilbar () / mäßig beeinträchtigt () / lokale Bedeutung ()

Gebietsnummer:	BT-6714-0755-2006
Gebietsname:	Streuobstwiese nordwestlich Großfischlingen
Schutzstatus:	Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften
Kreis:	Südliche Weinstraße
Ort:	Großfischlingen
Fläche (ha):	1,2863
Flächenanzahl:	2

Pflanzen, Biotoptyp(en) und Vegetation:

Schicht: 1. (obere) Baumschicht,:

Prunus domestica (Zwetschge), () / Juglans regia (Wallnuss), ()

Schicht: Krautschicht,:

Dactylis glomerata agg. (Wiesen Knaeuelgras Sa.), () / Urtica dioica (Grosse Brennessel), fl, () / Arrhenatherum elatius (subsp. elatius) (Gewoehnlicher Glatthafer), ()

Anhang 4

Nachbarschaftsrecht RLP

...

§ 44 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke

Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben mit Bäumen, Sträuchern und einzelnen Rebstöcken von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 46 - folgende Abstände einzuhalten:

1. mit Bäumen (ausgenommen Obstbäume), und zwar
a) sehr stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Bergahorn (Acer Pseudoplatanus), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Pappelarten (Populus), Platane (Platanus acerifolia), Roßkastanie (Aesculus hippocastanum), Stieleiche (Quercus robur), ferner Douglasfichte (Pseudotsuga taxifolia), Fichte (Picea abies), österreichische Schwarzkiefer (Pinus nigra austriaca), Atlaszeder (Cedrus atlantica) 4 m
b) stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weißbirke (Beluta pendula), Zierkirsche (Prunus serrulata), Kiefer (Pinus sylvestris), Lebensbaum (Thuja occidentalis) 2 m
c) allen übrigen Bäumen 1,5 m

2. mit Obstbäumen und zwar
a) Walnußsämlingen 4 m
b) Kernobstbäumen, auf stark wachsenden Unterlagen veredelt, sowie Süßkirschenbäumen und veredelten Walnussbäumen 2 m
c) Kernobstbäumen, auf schwach wachsenden Unterlagen veredelt, sowie Steinobstbäumen, ausgenommen Süßkirschenbäume 1,5 m

3. mit Sträuchern (ausgenommen Beerenobststräuchern) und zwar
a) stark wachsenden Sträuchern mit artgemäßer Ausdehnung wie Alpenrose (Rhododendron-Hybriden), Haselnuss (Coryplus avellana), Felsenmispel (Cotoneaster bullata), Flieder (Syringa vulgaris), Goldglöckchen (Forsythia intermedia), Wacholder (Juniperus communis) 1 m
b) allen übrigen Sträuchern 0,5 m

4. mit Beerenobststräuchern, und zwar
a) Brombeersträuchern 1 m
b) allen übrigen Beerenobststräuchern 0,5 m

5. mit einzelnen Rebstöcken 0,5 m

6. mit Baumschulbeständen wobei die Gehölze mit Ausnahme der Baumschulbestände von Sträuchern und Beerenobststräuchern die Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen, es sei denn, dass die Abstände nach Nummern 1 oder 2 eingehalten werden, 1,0 m

7. mit Weihnachtsbaumpflanzungen wobei die Gehölze die Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen, es sei denn, dass die Abstände nach Nummer 1 eingehalten werden, 1,0 m

§ 45 Grenzabstände für Hecken

(1) Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben mit Hecken gegenüber den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 46 - folgende Abstände einzuhalten:

mit Hecken über 1,5 m Höhe 0,75 m
mit Hecken bis zu 1,5 m Höhe 0,5 m
mit Hecken bis zu 1,0 m Höhe 0,25 m

(2) Hecken im Sinne des Absatzes 1 sind Schnitt- und Formhecken, und zwar auch dann, wenn sie im Einzelfall nicht geschnitten werden.

§ 46 Ausnahmen

(1) Die doppelten Abstände nach den §§ 44 und 45, in den Fällen des § 44 Nr.1a und Nr. 2a jedoch die 1,5-fachen Abstände mit Ausnahme der Abstände für die Pappelarten (Populus), sind einzuhalten gegenüber Grundstücken, die dem Weinbau dienen, landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt werden, sofern nicht durch Bebauungsplan eine andere Nutzung festgelegt ist, oder durch Bebauungsplan dieser Nutzung vorbehalten sind.

(2) Die §§ 44 und 45 gelten nicht für Anpflanzungen, die hinter einer undurchsichtigen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen, Anpflanzungen an den Grenzen zu öffentlichen Grünflächen und zu Gewässern, Anpflanzungen zum Schutze von erosions- oder rutschgefährdeten Böschungen oder steilen Hängen, Anpflanzungen gegenüber Grundstücken außerhalb des geschlossenen Baugebietes, die geringwertiges Weideland (Hutung) oder Heide sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich nicht genutzt werden, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen.

§ 47 Berechnung des Abstandes

Der Abstand wird von der Mitte des Baumstammes, des Strauches, der Hecke oder des Rebstocks bis zur Grenzlinie gemessen, und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

…

Anhang 5

Quellenbezeichnung

Bundesnaturschutzgesetz

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)

LANIS

Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

Heutige Potenzielle Natürliche Vegetation (HpnV) von Rheinland-Pfalz

Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz

Legende

- vorhandene Gebäude
- Zierrasen und Ziergarten
- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

MASSTAB 1:500
STAND MAI 2016

AUFTRAGGEBER GEMEINDE GROSSFISCHLINGEN
VERBANDSGEMEINDE EDENKOBEN
POSTSTRASSE 23, 67480 EDENKOBEN

PROJEKT FB NS ZUM B-PLAN "AM PFAFFENGÄSSEL"

ZEICHNUNG BESTAND

ZEICHNUNG NR. 1

PLANUNG DAGMAR WOLPERT
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSPLANER
STERNSTRASSE 73
67063 LUDWIGSHAFEN
TEL 0621 - 637 11 34
0179 - 348 59 04
FAX 0621 - 637 11 36
MAIL D.Wolpert@t-online.de

Legende

- Baugrenze
- gärtnerisch genutze Fläche mit Maßnahmen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans

MASSTAB 1:500
STAND NOVEMBER 2016

AUFTRAGGEBER GEMEINDE GROSSFISCHLINGEN
VERBANDSGEMEINDE EDENKOBEN
POSTSTRASSE 23, 67480 EDENKOBEN

PROJEKT FB NS ZUM B-PLAN 'AM PFAFFENGÄSSEL'

ZEICHNUNG PLANUNG

ZEICHNUNG NR. 2

PLANUNG DAGMAR WOLPERT
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSPLANER
STERNSTRASSE 73
67063 LUDWIGSHAFEN
TEL 0621 - 637 11 34
0179 - 348 59 04
FAX 0621 - 637 11 36
MAIL D.Wolpert@t-online.de