

Verbandsgemeinde Wirges

Gemeinde Dernbach

Bebauungsplan „Südring“

Grünordnungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung
2. Natürliche Grundlagen
 - 2.1 Geologie/Boden
 - 2.2 Wasser
 - 2.3 Klima
 - 2.4 Landschaftsbild / Erholungseignung
 - 2.5 Flora
 - 2.6 Fauna
3. Bestandsbewertung
4. Entwicklungspotentiale des Planungsgebietes
5. Beschreibung der geplanten Eingriffe
6. Zielkonzeption
7. Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
 - 7.1 Teilbereich 2
8. Bilanzierung
 - 8.1 Flächenbilanz
 - 8.2 Auswirkungen auf die Naturfaktoren/Weitere Bewertungskriterien
9. Zuordnungsklausel
10. Zusammenfassung
11. Pflanzenliste

1. Einleitung

Die Verbandsgemeinde Wirges beabsichtigt in der Gemeinde Dernbach zur Erweiterung des Siedlungsgebietes ein Baugebiet im Bereich „Südring“ auszuweisen. Der Bereich des Planungsraumes ist in anderen Fachplanungen wie dem Flächennutzungsplan, der Dorferneuerungsplanung und auch in bereits 1985 entstandenen Bebauungsplanentwürfen zumindest teilweise als mögliche Wohnbaufläche angedacht worden. Lediglich der südliche Teil im Bereich der Krimbachsohle ist nicht als bebaubare Fläche gekennzeichnet.

Für die nach Bundesnaturschutzgesetz und Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird südlich des eigentlichen Bebauungsplangebietes eine zusätzliche Fläche in einem 2. Teilgeltungsbereich festgesetzt. Dieser Bereich ist auch im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges als Fläche für landespflegerische Maßnahmen vorgesehen.

Die Beschreibung und Bewertung dieses Teilbereiches erfolgt im Kapitel 1 7; Kapitel 2 bis 5 beschränken sich daher zunächst auf den eigentlichen Bebauungsplanbereich nördlich der Bahnlinie 55.

2. Natürliche Grundlagen

2.1 Geologie/Boden

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Bereich des Planungsgebietes sind zum einen devonische Schiefer sowie zum anderen tonig-schluffige Ablagerungen des Tertiär. Die hieraus hervorgehenden Böden sind relativ nährstoffarme, teilweise tiefgründige Braunerden.

2.2 Wasser

Anfallendes Regenwasser kann derzeit auf den größtenteils noch unbebauten Flächen des Planungsraumes nahezu uneingeschränkt versickern. Dies trägt zur Grundwasserneubildung sowie der Rückhaltung von Regenwasser bei. Nicht versickerndes Oberflächenwasser entwässert über Grabensysteme in den Krimbach, der südlich des eigentlichen Plangebietes verläuft.

2.3 Klima

Für den Bereich des Planungsgebietes werden folgende Klimadaten genannt:

Durchschnittl. Jahrestemperatur 9 Grad

Durchschnittl. Jahresniederschlag 805 mm

2.4 Landschaftsbild / Erholungseignung

Das Plangebiet ist durch die Verkehrswege Landstraße 312, Erschließungsstraße Südring und Bahngleisverlauf im südlichen Bereich vollkommen eingeschlossen und besitzt keine direkte Verbindung zum Außenbereich. Optisch dominiert wird der Planbereich von dem für eine kleine Gemeinde sehr wuchtigen 8-stöckigen Wohngebäudekomplex Südring 15.

Etwas abgemildert wird der Eindruck der Überproportion dieses Gebäudes bei einer Gesamtbetrachtung des südlichen Ortsrandes Dernbach. Hier befindet sich das noch größere Krankenhaus ca. 400 m westlich des Plangebietes.

Positiv auf das Landschaftsbild wirkt sich die nach Süden geneigte Plangebietsfläche mit seinen großflächigen, zum Teil blütenreichen Wiesenflächen aus. Fehlende Gehölzstrukturen innerhalb der Fläche werden durch Baumbestände im Umfeld kompensiert. So bildet der nördlich angrenzende Friedhof mit seinem Großgehölzbestand und der Rotdornreihe entlang des Südrings eine wirkungsvolle Ortsrandeingrünung. In mittelbarer Nähe des Planungsraumes befinden sich südlich und westlich stellenweise Streuobstbestände, die den Übergang von Siedlung zu freier Landschaft markieren.

Bezüglich der Erholungseignung kommt dem Planungsraum nur eine untergeordnete Bedeutung zu, da eine Ausstattung mit erholungsgerechten Elementen einschließlich einer ausreichenden Fußwegeerschließung fehlt.

Die Nähe von Krankenhaus und Friedhof bedingt jedoch eine stärkere Fußgängerfrequentierung der Erschließungsstraße Südring.

2.5 Flora

Als potentielle natürliche Vegetation des Planungsgebietes ist der Hainsimsenbuchenwald (Luzulo-Fagetum) auf nährstoffarmen Braunerden anzusehen. Je nach Ausprägung der Bodenverhältnisse sind auch Arten des Perlgrasbuchenwaldes (Melico-Fagetum) als potentiell natürliche Vegetation anzusehen.

Die Vegetation des Planungsgebietes wird geprägt durch das Vorkommen unterschiedlicher Biotoptypen:

Wirtschaftswiesen:

Die Wirtschaftswiesen nehmen den mit Abstand größten Teil des Bebauungsgebietes in Anspruch. Obwohl auf viele kleine Parzellen verteilt, werden diese Flächen recht einheitlich bewirtschaftet und zweischürig gemäht. Die Flächen sind meist mit nährstoffliebenden Futterpflanzenarten wie Löwenzahn, Wiesenkerbel, Bärenklau, Rotklee u.ä. bestanden, in schon länger extensiv bewirtschafteten Bereichen dominieren die typischen Glatthaferwiesenvertreter. Auch die schmalen Grünflächenbereiche rund um das Hochhaus Südring 15 werden auf diese Weise bewirtschaftet und heben sich somit positiv von den sonst üblichen gebäudebezogenen Zierrasenflächen ab. Nicht regelmäßig gemähte Randabschnitte werden zusätzlich von Rainfarn, Brombeere und Brennnessel besiedelt.

Frischwiese:

Im südlicheren Teil des Geltungsbereiches fällt das Gelände zum Krimbach hin ab. Hier sind die Bodenverhältnisse feuchter und bei extensiver Bewirtschaftung und ausbleibender Instandhaltung der Drainagen wandern zunehmend Frischeanzeiger in die Wiesenflächen ein. Als deren typische Vertreter wurden hier Kuckuckslichtnelke, Knäuelglockenblume, Mädesüß, Wiesenknöterich, Herbstzeitlose, Wiesenknopf und Binsenarten kartiert.

Artenarme Wiesenflächen:

Entlang der Eisenbahngleise am südlichen Rand des Planungsraumes befindet sich eine artenarme Wiesenfläche. Auf aufgeschüttetem Oberboden haben sich hier (nach Ansaat?) nur wenige Gräserarten und Abschnitte mit reinen Brennnesselfuren ausgebreitet.

Grabenparzelle:

Die Grabenparzelle 5050/4 (ehemalige Krimbachsohle) ist durch stellenweise staunasse Bereiche gekennzeichnet. Der relativ artenarme Pflanzenbestand setzt sich überwiegend aus Mädesüß, Brennnessel, Binse, Sumpfdotterblume und Sumpfschachtelhalm zusammen. Standortgerechte Ufergehölze haben sich in diesem Bereich noch nicht etabliert. Die Grabenparzelle ist nicht ständig wasserführend, nach Regenperioden bilden sich jedoch kleinere Teilbereiche mit stehenden Wasserflächen aus.

Gehölzbestand:

Der Gehölzbestand des Plangebietes in Ortsrandlage ist als derzeit nicht ausreichend vorhanden einzustufen.

Auf Flurstück 2232/12 im Norden des Geltungsbereiches befindet sich eine Obstgehölzreihe aus überwiegend Pflaumen und einigen Apfelbäumen. Die Bäume sind teilweise schon im abgängigen Zustand mit vertrockneten Kronenbereichen. Aufgrund ihres geringen Pflanzabstandes haben sich auch keine großkronigen Gehölze ausbilden können.

Im äußersten Südosten des Planungsraumes stehen noch 2 Apfelbäume auf feuchtem Wiesenstandort. Entlang des Bahndammes haben sich Gehölzgruppen aus Weißdorn in exponierter Lage und Weidensträuchern am feuchteren Hangfuß entwickelt. Obwohl die Gehölze noch recht jung und max. bis 6 m hoch sind, kommt ihnen aufgrund ihrer linearen Anordnung in dem sonst meist gehölzfreien Umfeld eine wichtige landschaftsgestalterische und auch biotopvernetzende Aufgabe zu.

Der Gehölzbestand um das 8-stöckige Wohngebäude Südring 15 und deren Gemeinschaftsgaragen setzt sich aus einheimischen Gehölzen und Ziersträuchern zusammen. Bei den Bäumen sind u.a. Eberesche, Ahorn, Fichte und Lärche vorhanden, bei den Sträuchern dominieren die typischen Ziergehölze.

Sonstiger Flächenbestand:

Der Norden des Planbereiches ist bereits baulich erschlossen und auch recht großflächig durch Asphaltflächen versiegelt. Dem Straßenraum „Südring“ ist ein versiegelter Parkstreifen (Stellplätze für Friedhof) zugeordnet, so dass die Straßenbreite mit Bürgersteig 12 m beträgt.

Auch die Flächen um die Gemeinschaftsgaragen zum Gebäude Südring 15 sind weitgehend asphaltiert. Auf Parzelle 2232/10 ist der Bereich der geplanten Wohnstraße bereits entwässerungstechnisch erschlossen. Der Entwässerungskanal ist hier schon verlegt, die Schächte gesetzt.

Die Feldwegeparzellen entlang der Elgendorfer Straße (L 312) und am Marienweg im Westen des Plangebietes sind als reine Graswege ausgebildet. Sie werden jedoch nur sehr selten befahren und sind daher lediglich durch einen kleinen Reliefversatz von den angrenzenden Grünlandflächen zu unterscheiden.

Eine kleine Senke mit stehendem, verschmutztem Wasser befindet sich im äußersten Südosten des Planbereiches zwischen Böschungsfuß der Bahnanlage und Böschungsfuß der Landstraße L 312.

2.6 Fauna

Faunistische Untersuchungen wurden im Planungsraum nicht durchgeführt. Der Planungsraum ist von Verkehrsflächen eingeschlossen und macht ihn somit für größere Säugetiere als Lebensraum eher unattraktiv. Die z.T. blütenreichen Wiesen insbesondere die extensiveren und feuchteren Grünlandflächen bieten jedoch Lebensraum für viele einheimische Insektenarten. Der Biotoptyp extensive Frischwiese ist als potentieller Lebensraum für die beiden Ameisenbläuling-Arten (*Maculinea nausithous* und *teleisus*) welche in ihrer Entwicklung an den großen Wiesenknopf gebunden sind, anzusehen. Die Biotoptypen des Planungsgebietes stellen im wesentlichen Nahrungshabitate für Insekten-, Vogel- und Säugetierarten dar. Die starke Frequentierung des Bereiches am Ortseingang bietet nur wenig Rückzugsmöglichkeiten und Brutplätze. Lediglich der Gehölzbestand im Geltungsbereich ist als Bruthabitat geeignet.

3. Bestandsbewertung

Das insgesamt als zum Teil strukturreich zu bezeichnende Planungsgebiet gliedert sich entsprechend der Beschreibung der Biotoptypen in Bereiche mit unterschiedlicher Wertigkeit.

Von besonderer Bedeutung sind die südlich im Talzug gelegenen frischen bis feuchten Wiesenbereiche, welche aufgrund der vielfältigen Artenzusammensetzung besonders erhaltungswürdig sind.

Der Grabenverlauf der künstlich angelegten Entwässerungsgräben sowie der Graben der ehemaligen Krimbachsohle sind nur bedingt als Landschaftselement erkennbar. Der lineare Verlauf der Grabensysteme sowie der geringe Bestand an uferbegleitendem Krautsaum und das vollständige Fehlen einer gewässernahen Gehölzstruktur bedingen zur Zeit eine eher naturferne Ausbildung dieses Landschaftsbestandteiles.

Die Wiesenflächen im nördlichen Bereich des Planungsraumes bewegen sich je nach Nährstoffvorkommen und Bewirtschaftungsform zwischen artenarmen Wirtschaftswiesen und artenreicheren Glatthaferwiesen. Die gewachsene Struktur mit den zusammenhängenden Wiesenflächen prägen die visuelle Identität des offenen Ortsrandbereiches entscheidend mit.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze bilden trotz ihrer zur Zeit nur geringen Quantität eine strukturelle Gliederung des Geltungsbereiches und tragen zu einem typisch dörflichen Ortsrandcharakter bei.

Der vorgefundene Bestand erfordert eine differenziertere Planung in bezug auf folgende Hauptthemenbereiche:

Arten- und Biotopschutz

- Eingriffsvermeidung im Bereich der artenreichen Frischwiesen, statt dessen Aufwertung der Wiesenfläche zwischen Bahnstrecke und ehemaliger Krimbachsohle
- Erhaltung der Biotoptypen bzw. Schaffung von Rückzugsräumen für Offenlandbiotope
- Erhaltung der strukturellen Vielfalt

Orts- und Landschaftsbild

- Erhaltung der gewachsenen Ortsrandstrukturen
- Einbindung des neuen, exponierten Ortsrandes in die Landschaft
- Beachtung der topographischen Gegebenheiten

Freizeit- und Erholungswert

- Erhaltung / Schaffung der guten Zugänglichkeit der Landschaft

4. Entwicklungspotentiale des Planungsgebietes

Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten hat das Planungsgebiet folgende wesentlichen Entwicklungspotentiale für die Entwicklung von Natur und Landschaft bei Unterlassung der geplanten Bebauung:

Nutzungsorientierte Freiräume

Die gewachsenen Nutzungen am vorhandenen Ortsrand als Freiraumerholungsmöglichkeiten sowie die vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen können optimiert werden. Die Zugänglichkeit der Landschaft ist hier ein wesentliches Kriterium.

Strukturelle Vielfalt

Die vorhandene strukturelle Vielfalt des Planungsgebietes ist noch deutlich erweiterungsfähig. Insbesondere eine Gliederung der Flächen, der Grabensysteme und der Wegeverbindungen durch

Feldgehölze, Obst- und Laubbäume und andere Gehölzarten würde hier ein zusätzliches Artenpotential einbringen.

Ortsrandeingrünung

Die in Teilbereichen vorhandene Eingrünung kann stark erweitert und verbessert werden.

Entwicklung vorhandener Artenpotentiale

Durch gezielte Optimierung der Standortbedingungen kann in der Fläche ein höheres Artenpotential angesiedelt werden.

Entwicklung des Streuobstbestandes

Die erhaltenen Reste des überalterten Obstbaumbestandes können durch Pflegemaßnahmen und Neupflanzungen optimiert werden.

Visuelle Beziehungen

Hier sind insbesondere die Erhaltung der Blickbeziehungen bzw. die Ausgestaltung besonderer Blickpunkte von Bedeutung.

5. Beschreibung der geplanten Eingriffe

Die derzeitige Planung sieht für den Bebauungsplan "Südring" (incl. der Ausgleichsflächen des Teilgeltungsbereiches) vor:

Erschließung:	0,28 ha
Öffentliche Grünfläche	0,18 ha
priv. Baugrundstücke	0,90 ha
Ausgleichsfläche	1,89 ha

Die verkehrstechnische Anbindung der neuen Bauflächen erfolgt an die bestehende Straße "Südring" im Norden des Geltungsbereiches.

Die Erschließung lehnt sich an vorherige, zum Teil schon umgesetzte Planungen an; in der als Straße ausgewiesenen Parzellen 2232/10 wurden schon vor Jahren Entwässerungsrohre verlegt und Schächte

gesetzt. Eine Stichstraße mit Wendehammer bedingt eine Neuversiegelung von ca. 1.660 m².

Im nördlichen Teil des Plangebietes werden etwa 9.200 m² bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen als WA-Fläche (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

Die Eingriffe in diesem Bereich bestehen in dem Verlust von überwiegend intensiv genutzten Wirtschaftswiesen, in geringem Umfang aber auch in ökologisch wertvolleren Frischwiesen.

6. Zielkonzeption

Wie die Beschreibung der Eingriffe in Natur und Landschaft zeigt, werden durch die Planung erhebliche Eingriffe ermöglicht.

Diese sind nach § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes soweit wie möglich zu vermeiden bzw. in ihrer negativen Wirkung auf den Naturhaushalt des Planungsgebietes zu minimieren.

Ziel der städtebaulichen Planung ist die Bereitstellung von zu bebauenden Flächen zur stärkeren Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten unter Weiterentwicklung landschaftsprägender Elemente und Biotope mit hohen ökologischen Potentialen.

Neben den allgemeinen städtebaulichen Planungszielen sind landschaftsplanerische Zielsetzungen auch für Baugrundstücke und private Grünflächen zu formulieren.

Die oben genannten allgemeinen Zielformulierungen lassen sich folgendermaßen in bezug auf das Baugebiet konkretisieren:

- Minimierung von Flächenversiegelungen durch Gebäude-, Straßenbau, Grundstücksgestaltung.
- Sammlung und Nutzung des Oberflächenwassers in Zisternen sowie dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers.
- Erhaltung wertvoller Biotope und ortsbildprägender Landschaftsbestandteile wie der Krimbachsohle, den Feldgehölzstrukturen an Böschungsbereichen des Bahndammes und den vorhandenen Streuobstbeständen im Süden des Plangebietes.
- Weitgehende Freihaltung des Talzuges von Bebauung.
- Landschaftsgerechte Bauweisen und Materialien zur Integration der exponierten Bauflächen.
- Optimierung der Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des Planbereiches.

- Gliederung des Baugebietes mit Grünbereichen auf öffentlichen und privaten Flächen.
- Kompensation von zerstörten Biotopflächen durch Aufwertung benachbarter Biotope mit ähnlichem Artenspektrum. Schaffung von Rückzugsräumen für Flora und Fauna.
- Einbringen neuer, standortgerechter Gehölze auf öffentlichen und privaten Flächen gemäß der Pflanzenliste im Anhang.
- Erhaltung und Verbesserung der Zugänglichkeit der Landschaft durch Fußwegeverbindungen.
- Rücksichtnahme auf vorhandene Topographie bei Ausgestaltung der Bauvorhaben. Erhaltung der Reliefenergie.
- Funktionaler Ausgleich für Gehölzentfernungen durch Pflanzung von standortgerechten Gehölzen.

7. Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Aus Sicht von Naturschutz- und Landschaftspflege sind folgende Maßnahmen für das Baugebiet „Südring“ vorzusehen:

A Extensivierung von Wirtschaftswiesen

- Die Wiesenfläche ist zukünftig maximal 1x jährlich nach dem 1. August zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung und Entwässerung der Fläche ist untersagt. Aufkommender Gehölzbewuchs ist von der Fläche zu entfernen. Die Anlage von Koppeln ist in jeglicher Form zu unterlassen. Der vorhandene Weißdorn und Weidenbestand ist zu erhalten.

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

B Baumpflanzungen innerhalb der Erschließungsstraßen

- Innerhalb der Wohngebiete erfolgt die Straßenbepflanzung mit hochstämmigen Laubgehölzen innerhalb der Straßenparzellen.

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

C Baumpflanzungen entlang der Landstraße L 312

- An der östlichen Plangebietsgrenze wird der Planungsraum durch den Aufbau einer Lindenreihe eingegrünt.

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

D Baumgruppe im Südosten des Plangebietes

- Im Südosten des Plangebietes wird eine Baumgruppe mit heimischen Gehölzen (Esche, Traubenkirsche, Bergahorn, Hainbuche und Weide) aufgebaut. Die Wiesenfläche ist zukünftig maximal 1x jährlich nach dem 1. August zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung und Entwässerung der Fläche ist untersagt.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

E Baumgruppe im Nordwesten des Plangebietes

- Die vorhandenen Nadelbäume sind nach und nach durch heimische Laubgehölze zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist zukünftig maximal 1x jährlich nach dem 1. August zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung und Entwässerung der Fläche ist untersagt.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

F Festsetzungen auf privaten Baugrundstücken

- Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind dauerhaft zu begrünen. Für Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken sind Arten nach Pflanzenliste zu verwenden. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahmenpunkt G vergl. Kapitel 7.1

Die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die oben genannten Maßnahmen noch nicht vollständig kompensiert werden.

Deshalb wird in einem gesonderten Teilgeltungsbereich südlich des eigentlichen Bebauungsplangebietes eine zusätzliche Ausgleichsfläche geschaffen. In diesem Bereich wird durch Grünlandextensivierung von Intensivweiden und insbesondere durch standortgerechte Ausbildung eines ortsbildprägenden Streuobstgürtels auch ein funktionaler Ausgleich für Eingriffe im Bebauungsplanbereich „Südring“ geschaffen.

7.1 Teilgeltungsbereich 2

Der Teilbereich 2 schließt sich südlich an das eigentliche Bebauungsgebiet an. Die Trennung dieser beiden Abschnitte besteht durch die Bahnlinie 55.

Der überwiegende Teil der hier laut Landschaftsplan für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht, ist bereits durch Kompensationen für die ICE-Bahnstrecke belegt.

Bei der Bestandsaufnahme des 2. Teilbereiches stellte sich die Fläche folgendermaßen dar:

Die noch zur Verfügung stehenden Grünlandflächen werden als Dauerkoppel für Kühe genutzt. Durch die intensive und dauerhafte Beweidung kann sich hier nur ein geringes Artenspektrum von tritt- und verbissunempfindlichen Gräser- und Kräuterarten etablieren. Die in der Weidefläche stehenden Obstbäume sind recht groß, die Kronenbereiche liegen oberhalb der Verbisshöhe der Weidetiere. Die Bäume sind größtenteils ungepflegt und überaltert.

Durch eine extensive Grünlandbewirtschaftung und Aufbau eines ortsbildprägenden Streuobstgürtels läßt sich dieser auch im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges als Ausgleichsfläche vorgeschlagene Bereich deutlich aufwerten. Gerade im Hinblick auf den Verlust von extensiven Frischwiesen im Bebauungsplangebiet kann hier ein funktionaler Ausgleich durch Wiederherstellung dieses Biotoptyps und dadurch auch des potentiellen Lebensraumes der beiden Ameisenbläuling-Arten erreicht werden.

Folgende landespflegerische Maßnahme ist für den Teilbereich 2 vorzusehen:

G Rindviehweide mit Obstbäumen

- Die Beweidung der Fläche hat nur als Wechselweide mit Rindern zu erfolgen bzw. Dauerweide mit 1,2 bis 1,4 Großvieheinheiten je ha. Eine zusätzliche Düngung der Fläche ist untersagt.

Der vorhandene Bestand an Obstbäumen ist zu erhalten, zu ergänzen und sachgerecht zu pflegen.

Für abgestorbene Bäume ist Ersatz zu pflanzen, ein Wildverbisschutz für Neupflanzungen ist vorzusehen. Ein Totholzanteil von max. 10% kann erhalten werden. Die Flächen sind, wie in der Planzeichnung dargestellt, mit ortstypischen, hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen.

§ 9 (1) Nr: 20 BauGB

8. Bilanzierung

8.1 Flächenbilanz (siehe Anlage)

8.2 Auswirkungen auf die Naturfaktoren / Weitere Bewertungskriterien

	Eingriff	Minimierung/Ausgleich
Boden:	Flächenversiegelung, Oberbodenabtrag, Störung des natürlichen Bodengefüges	Begrünungsgebot für private Freiflächen, Düngeverbot für Grünlandflächen
Wasser:	Geringere Grundwasserbildung durch Flächenversiegelung	Wasserdurchl. Beläge, Zisternen
Klima:	Geringere Verdunstung, geringere Staubfilterung, Verlust des Gebietes als Kaltluftentstehungsgebiet	Schaffung neuer Phytomasse (Verdunstungsfläche) durch Gehölzpflanzungen und Streuobst
Relief / Landschaftsbild:	Verlust an Freifläche, visueller Landschaftsverbrauch, Veränderung des Reliefs durch Erschließung und Bautätigkeit	Erlebbarkeit der Reliefenergie bleibt größtenteils erhalten, Schonung des Talraumes und der ortsbildprägenden Grünbereiche, Aufbau eines ortsrandprägenden Streuobstgürtels
Flora:	Verlust an Vegetationsflächen und Biotopstrukturen	Einbringung standortgerechter Gehölze in öffentlichen und privaten Grünbereichen, Aufwertung von benachbarten Biotopen, Erhaltung der Artenvielfalt durch Schaffung von Rückzugsräumen, Extensivierung von Grünlandflächen
Fauna:	Verlust an Grünlandhabitaten bzw. extensiven Feuchtwiesen als potentieller Lebensraum von Ameisenbläuling-Arten	Aufwertung und Strukturierung angrenzender Grünlandhabitate vergleichbarer Biotoptypen mit entspr. Standortmerkmalen (funktionaler Ausgleich)

9. Zuordnungsklausel (in Verbindung mit § 8 a BnatSchG)

Für den Eingriffsbereich der öffentlichen Erschließungsanlagen und privater Baulandflächen wird der zweite Teilgeltungsbereich Ausgleich G „Rindviehweide mit Obstbäumen“ sowie die Ausgleichsmaßnahmen A – F festgelegt.

9.1 Zuordnungsschlüssel (siehe Anlage)

10. Zusammenfassung

Wie aus der Flächenbilanzierung (siehe Anlage) zeigt, entstehen durch die Baumaßnahmen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft.

Neben den Auswirkungen auf Flora und Fauna sind hier die landschaftsästhetischen Auswirkungen von Bedeutung. Die Auswirkungen auf die Biotopstrukturen werden durch Schaffung und Weiterentwicklung von Rückzugsräumen und durch die landschaftliche Einbeziehung des südlichen Umfeldes kompensiert.

Die Schaffung von extensiven Grünlandbereichen südlich der Bahnlinie 55 bietet einen funktionalen Ausgleich für den Verlust von Grünlandbereichen innerhalb des Bebauungsplangebietes.

Die landschaftsästhetische Einbindung des Baugebietes in das Umfeld sowie die gezielte innerörtliche Erschließung tragen den Anforderungen des Umfelds Rechnung und minimieren die Auswirkungen der Eingriffe.

Die kompakte, formal mit natürlichen Elementen gegliederte Bebauung wird durch Erhaltung und Schaffung ortsbildprägender Grünbereiche und wertvoller Biotope gut integriert.

Sie setzt positive Zeichen in bezug auf sparsamen, schonenden Umgang mit Boden unter Berücksichtigung der Interessen und Ansprüche der künftigen Nutzer. Die Erhaltung und Erweiterung des charakteristischen Streuobstgürtels prägt das Erscheinungsbild des geplanten Baugebietes entscheidend.

Nach Durchführung aller vorgesehenen Maßnahmen sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft kompensiert.

11. Pflanzenliste**Bäume:**

Acer campestre	Feldahorn	Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Birke	Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie	Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche	Juglans regia	Walnußbaum
Populus tremula	Espe	Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne	Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche	Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide	Salix fragilis	Knackweide
Sorbus aria	Mehlbeere	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere	Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Ulmus carpinifolia	Feldulme
Standortgerechte Obstgehölze i.S.			

Sträucher:

Berberis vulgaris	Gem. Berberitze	Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß	Crataegus monogyna	Weissdorn
Cytisus scoparius	Ginster	Ligustrum vulgare	Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rhamnus frangula	Faulbaum	Rubus spec.	Brombeere
Rosa canina	Hundsrose	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix spec.	Strauchweiden	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Sambucus racemosa	Roter Holunder		

Schling- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

Bebauungsplan „Südring“ , Dernbach

Zuordnungsschlüssel gem. Zuordnungsvorschrift nach § 9 Abs 1a, in Verbindung mit § 135 a BauGB in zu den Eingriffs- und Ausgleichsflächen.

1) Neue Erschließungsanlagen im öffentlichen Bereich:

Verkehrsflächen - neu: = 1.828 m²

Entspricht: 40 %

2) Private Bauflächen (ohne bebaute Grundstücke)

Dachflächen – neu:

9.047 m² GRZ 0,3 = 2.714 m²

Entspricht: 60 %

Summe Neuversiegelung = 4.542 m²

Entspricht: 100 %

Gesamtflächen:

öffentliche Verkehrsflächen = 2.866 m²

Private Bauflächen GRZ 0,3 = 9.047 m²

Summe: = **11.913 m²**

3) Vorgesehene Ausgleichsflächen: öffentliche Neuversiegelung

- a) Öffentliche Grünflächen an Straßenrändern, und Wegen – neu = 827 m²
- b) Extensive Frischwiese – neu = 2.318 m²
- c) Einzelbaumpflanzungen im Straßenraum – neu (9 Stück)

4) Vorgesehene Ausgleichsflächen: private Neuversiegelung/Bebauung

- a) Streuobstwiese mit Baumpflanzungen und Pflege = 18.934 m²

Summe aller Ausgleichsflächen = 22.079 m²

5) Zuordnung:

Aus o.g. tabellarischer Zusammenstellung ergeben sich nach § 9 Abs. 1a, in Verbindung mit § 135 a BauGB folgende Flächenzuordnungen :

Der Neuversiegelung im öffentlichen Bereich werden die Flächen

- a) Öffentliche Grünflächen an Straßenrändern, und Wegen – neu = 827 m²
- b) Extensive Frischwiese – neu = 2.318 m²
- c) Streuobstwiese mit Baumpflanzungen und Pflege (anteilig) = 5.687 m²

als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Der Neuversiegelung im privaten Bereich wird die Fläche

- a) Streuobstwiese mit Baumpflanzungen und Pflege (anteilig) = 13.247 m²

als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Summe aller Ausgleichsflächen = 22.079 m²