

Projekt 0361_BP



Planeo
Ingenieure

Gesellschaft für technische
Infrastrukturplanung mbH

Beratende Ingenieure



Ortsgemeinde Bannberscheid
Verbandsgemeinde Wirges
Westerwaldkreis

**3. Änderung
Bebauungsplan
Wohn- und Gewerbegebiet
„Am Heidchen“
Verfahren nach § 13a BauGB**

Fachbeitrag Naturschutz

15. Oktober 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. EINLEITUNG.....	3
1.1 Aufgabenstellung.....	3
1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	6
2. LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BE BAUUNGSPLAN	6
3. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER WIRKFAKTOREN..	7
3.1 Von der vorgesehenen zusätzlichen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen auf Natur und Landschaft.....	7
4. BESCHREIBUNG LANDESPFLEGERISCHER VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN.....	9
4.1 Tabellarische Darstellung	14
5. HINWEISE ZUR UMSETZUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN	16
6. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG.....	16

Planeo Ingenieure GmbH
Bachweg 5
57627 Hachenburg

Schmidt Freiraumplanung
Dipl. Ing. Stefan Schmidt
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

Anlage: Pflanzenvorschlagsliste

1. EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Bannberscheid plant mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Wohn- und Gewerbegebiet „Am Heidchen“, die Überarbeitung der verkehrlichen Erschließung des bislang noch nicht umgesetzten Wohnbaubereiches, der daran angepassten überbaubaren Grundstücksflächen, der Entwässerungskonzeption sowie der Überprüfung und Anpassung der festgesetzten Ausgleichflächen.

„Die 1. Änderung des seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde vom Ortsmeinderat am 09.10.2003 beschlossen und erlangte im November 2003 Rechtskraft. Damit erfolgte eine Konkretisierung hinsichtlich der Formulierung zum Maß der baulichen Nutzung.

Um eine weitere Vermarktung der seinerzeit noch frei liegenden Gewerbeflächen zu betreiben, sah die Ortsgemeinde Bannberscheid die Notwendigkeit, eine weitere Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen, mit der die Festsetzungen in einigen Punkten neu strukturiert wurden. Dies wurde in einem 2. Änderungsverfahren umgesetzt, dass am 26.02.2014 zur Satzung gebracht wurde.“ (Aus: Begründung zur 3. Änderung, PLANE0, 2020).

Um in der 3. Änderung des Bebauungsplanes die zusätzlichen landespflegerischen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ermitteln und festsetzen zu können, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Ortsgemeinde Bannberscheid und der Verbandsgemeinde Wirges (Erörterungstermin vom 13.08.2020) festgelegt, dass die rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes als Basis für eine neue landespflegerische Eingriffsbilanzierung dient.

Alle hierüber hinausgehenden Planänderungen in der 3. Änderung bezüglich der Neuversiegelung biologisch aktiver Grundflächen oder des Verlustes bzw. des Hinzukommens von Grünflächen werden neu bilanziert und über die Anpflanzung von regionaltypischen Obsthochstämmen auf dem ehemaligen Sportplatz in Bannberscheid sowie über die Umwandlung von abgängigen Fichtenbeständen in Laubmischwälder im Gemeindewald im westlichen Teil des Geltungsbereiches kompensiert.

Es wird auf eine erneute Grundlagenermittlung und -bewertung unter Verweis auf den vorliegenden Landespflegerischen Planungsbeitrag‘ zum Bebauungsplan ‚Heidchen‘, Backhaus, 1997 verzichtet.

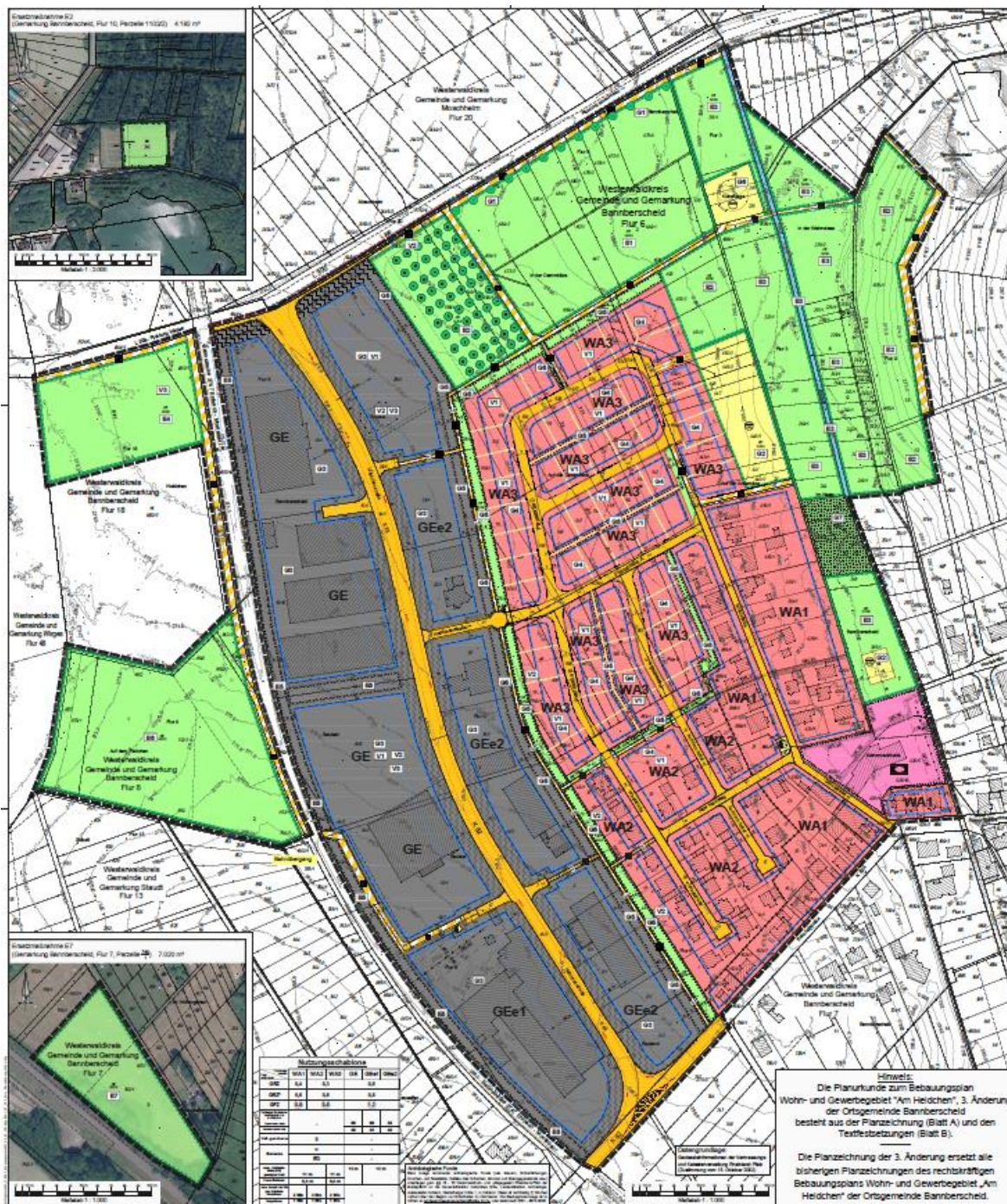
Vielmehr werden die in der 2. Änderung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen aktualisiert und um notwendige Vermeidungs- Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen in der 3. Änderung ergänzt.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird unter Bezugnahme auf § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

2. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Heidchen‘ (2014) als Grundlage für die Neubilanzzierung in der 3. Änderung:



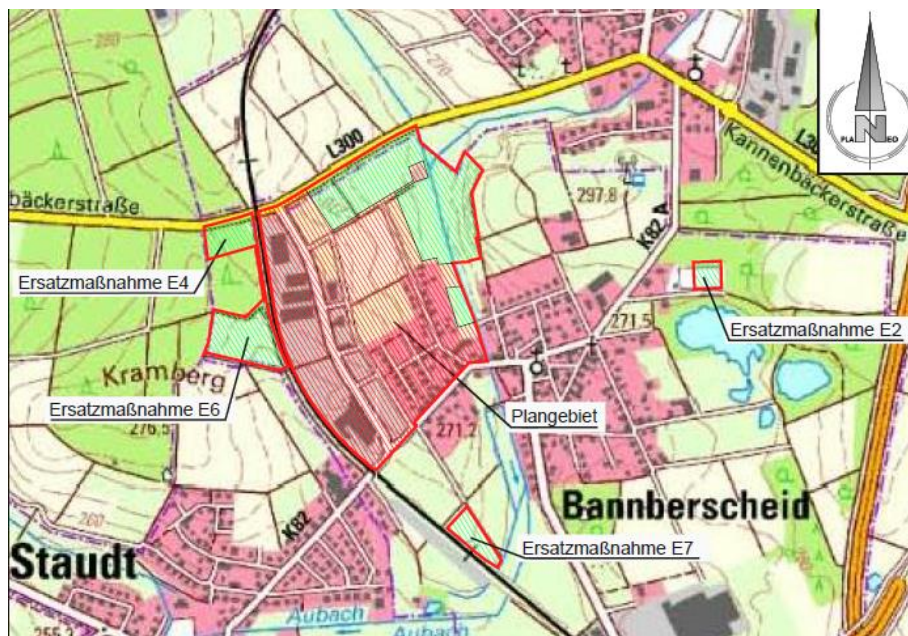
2. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Heidchen‘ (2014)



3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Heidchen“ (10/2020)

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage Bannberscheid (siehe folgende Übersichtskarte).



Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP unmaßstäblich, eingordnet

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

2. LANDESPFLERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN

Als landespflegerische bzw. grünordnerische Anforderungen an die Plankonzeption sind alle Maßnahmen zu nennen, die geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

1. Minimierung des Anteils versiegelter Flächen
2. Schutz des Oberbodens (DIN 18915)
3. Schutz von Vegetationsbeständen durch die Ausweisung von Bautabuzonen

Darüber hinaus sind die unvermeidbaren Eingriffe aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes in Natur und Landschaft im Zuge der Abwägung angemessen zu kompensieren.

3. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER WIRKFAKTOREN

3.1 Von der vorgesehenen zusätzlichen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der vorgesehenen Bebauung sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Entscheidend für die Eingriffsermittlung und die Ableitung von landespflegerischen Maßnahmen ist die anlagebedingten Flächenversiegelung. In der nachfolgenden Abbildung werden auf der Basis der Planurkunde zur 3. Änderung die entfallenden und neu hinzukommenden öffentlichen sowie privaten Grünflächen, die Mehrversiegelung biologisch aktiver Grundflächen als auch der Verlust von Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bilanziert.



Nr.	Bereich	öff./priv. Grünfläche entfällt bzw. neu [m²]	berücksichtigte Mehr- versiegelung [m²]	Verlust T-Linie-Fläche [m²]
	Teilfläche GE			
1	GE, zwischen Parzelle 15/1 und 15/10	-365		0
	Teilfläche GEe2			
2	GEe2, priv. Anpflanzfläche auf Parzelle 28/4 entfällt	-1.065		
3	GEe2, priv. Anpflanzfläche auf Parzelle 22/1 entfällt	-300		
4	GEe2, priv. Anpflanzfläche auf Parzelle 19/1 entfällt	-340	-2.425	0
5	GEe2, priv. Anpflanzfläche auf Parzelle 11/2 entfällt	-530		
6	GEe2, priv. Anpflanzfläche auf Parzelle 19/1 und 11/2 entfällt, neue Grünfläche durch Wegfall Fußweg	30		
7	GEe2, Parzelle 6	-220		
	Teilfläche WA1			
8	WA1, öff. Grünfläche zw. WA2 und Schulstr. (Parzelle 888/4) entfällt	-190	-470	
9	WA1, öff. Grünfläche zw. WA1 und RRB (Parzelle 629/1) entfällt	-280		
	Teilfläche WA2			
10	WA2, 2 m breite priv. Grünfläche zw. Baugrundstücken entfällt	-150	-150	
	Teilfläche WA3			
11	WA3, priv. Anpflanzfläche neu zwischen Planstr. B und C	555		
12	WA3, 2 m breite priv. Grünfläche zw. zwischen Planstr. B und C entfällt	-190		
13	WA3, 2 m breite priv. Grünfläche zw. zwischen Planstr. C und WA1 entfällt	-190		
14	WA3, neue öff. Grünfläche zw. Planstr. C und WA1	580		
15	WA3, öff. Grünfläche, 3 m breit, zwischen Baugrundstücken entfällt	-480		
16	WA3, priv. Anpflanzfläche neu zwischen Baugrundstücken Planstr. A und D	540		
17	WA3, öff. Grünfläche, 3 m breit, zwischen Baugrundstücken entfällt	-340		
18	WA3, priv. Anpflanzfläche neu zwischen Baugrundstücken Planstr. D und D	525	1.573	-1.977
19	WA3, zus. öff. Grünfläche entlang nördl. Rand	968		
20	WA3, Wegfall öff. Grünfläche	-560		
21	WA3, Wirtschaftsweg neu, zur Ableitung RW-Kanal		-150	
22	WA3, Wegfall öff. Grünfläche	-110		
23	WA3, öff. Grünfläche neu, entlang Fußweg zur Schulstraße	275		
24	WA3, Mehrversiegelung durch veränderte Straßenführung (Planstraße D) x0,55		-366	
25	WA3, Mehrversiegelung durch Vergrößerung Bauflächen (GRZ x 0,60)		-1.461	
26	WA3, Wegfall T-Linie (Dreieck mit Baumpflanzung); Ersatzfläche: Sportplatz			-2.360
	Geh- und Radweg entlang L300 (Neuanlage)			
27	Geh- und Radweg entlang L300 (östl. Bereich, Geltungsbereich)		-1.140	-1.600
28	Geh- und Radweg entlang L300 (westl. Bereich, externe Fläche)		-460	-1.140
		-1.837	-3.577	-3.500

Aus der oben als Plandarstellung sowie tabellarischer Auflistung ersichtlichen Bilanzierung ergibt sich für

- die entfallenden öffentlichen und privaten Grünflächen in den Teilflächen **GE** und **GEE2** eine Verringerung der Grünfläche um ca. 2.790 m² (365m² + 2.425m²= 2.790m²). Es erfolgt zur Kompensation des Eingriffs eine Zuordnung zur Umwandlung eines abgängigen Fichtenforstes in einen artenreichen Laubmischwald (E4) im westlichen Teil des Geltungsbereiches auf 2.790m²
- die Teilflächen WA1, WA2 und WA3 ein Verlust von 620 m² sowie eine Neuausweisung von 1.573 m² an öffentlichen und privaten Grünflächen, so dass der Verlust der Grünflächen mit einem ‚Überschuss‘ von 953 m² kompensiert werden kann
- die Teilfläche WA3 eine Mehrversiegelung durch eine geänderte Straßenführung (366m²), durch einen neuen Wirtschaftsweg (150m²) und durch Vergrößerung der Bauflächen (1.461 m²) von 1.977 m². Es erfolgt zur Kompensation des Eingriffs eine Zuordnung zur Umwandlung eines abgängigen Fichtenforstes in einen artenreichen Laubmischwald (E4) im westlichen Teil des Geltungsbereiches auf 1.977m²
- den Geh- und Radweg entlang der L300 als Eingriff in Natur und Landschaft eine Neuversiegelung (NV) biologisch aktiver Grundflächen auf ca. 1.600 m² bei gleichzeitiger Inanspruchnahme einer ausgewiesenen Maßnahmenfläche auf ca. 1.140 m² gem. §9 (2) Nr.20 BauGB, so dass sich eine Summe NV von 2.740 m² ergibt. Es erfolgt zur Kompensation des Eingriffs eine Zuordnung zur Umwandlung eines abgängigen Fichtenforstes in einen artenreichen Laubmischwald (E4) im westlichen Teil des Geltungsbereiches auf 2.740m²
- den Wegfall von 2.360 m² Maßnahmenfläche ‚Streuobst‘ in der Teilfläche WA3 (§9 (1) Nr.20 BauGB) ein Kompensationserfordernis (E2) zur Anlage einer artenreichen Streuobstwiese auf dem ehemaligen, heute als Mähwiese genutzten Sportplatz in Bannberscheid auf ca. 4.192 m².

4. BESCHREIBUNG LANDESPFLEGERISCHER VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Im Folgenden werden die landespflegerischen Maßnahmen aufgeführt, die geeignet sind, die durch die Eingriffe noch entstehenden Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden und zu kompensieren.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bei der Erschließung der noch unbebauten Grundstücke ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Freiflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

V2 (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Am Rand des Baufeldes stockende Gehölzbestände sind während der Bauausführung gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun oder sonstige geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist auch durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.

V3 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen der Forstflächen und das Fällen oder Zurückschneiden sonstige Gehölzbestände außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 01. Oktober bis 28/29. Februar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Vogelbruten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen.

Ersatzmaßnahmen

E1 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die aus Ackerflächen entwickelten Mähwiesen sind ab dem 15.07 mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils (ungemäht als Saumstrukturen) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig, die Oberflächengestalt darf nicht verändert werden. Eine gelenkte Nachbeweidung im Herbst mit Schafen ist zulässig. Abweichungen von den o.g. Festlegungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der KV Montabaur abzustimmen (z.B. organische Düngung, Giftpflanzenbekämpfung).

E2 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Neuanlage von Streuobstwiesen durch Anpflanzung regionaltypischer Obsthochstämme. Die Obstbäume /Wildobstbäume sind im Abstand untereinander von ca. 12,00 x 12,00 m mit einem Grenzabstand von 3,00 m zu pflanzen sowie mit einem Dreibock bis zum Ende der Entwicklungspflege zu sichern. Für den gleichen Zeitraum sind die Bäume mit einem Wildverbiss- Fege- und Schälenschutz zu versehen. Als Wurzelschutz gegen Wühlmausverbiss ist ggf. ein engmaschiges Drahtgeflecht vorzusehen. Vorhandene Streuobstbestände sind langfristig durch fachgerechte Schnittmaßnahmen zu pflegen und zu entwickeln.

Die Wiesen sind ab dem 15.07 mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils (ungemäht als Saumstruktur) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Ziel ist die Entwicklung von Grünland mit einer extensiven Heuwiesennutzung und Saumstrukturen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für abgestorbene Bäume ist Ersatz nachzupflanzen.

E3 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Entwicklung eines ca. 2 x 10 m breiten Bachuferwaldes beidseitig des Aubaches durch Pflanzung von Roterlen und Bruchweiden sowie durch freie Entwicklung der Ufersäume. Die Bäume sind mit einem Pflanzpfahl bis zum Ende der Entwicklungspflege zu sichern. Die ausschlagfähigen Gehölze entlang des Gewässers sind abschnittsweise alle 12-15 Jahre auf den Stock zu setzen, um so eine Verjüngung des Bestandes zu erzielen. Die Bepflanzung soll eine selbstständige Mäandrierung des Aubaches zulassen bzw. unterstützen.

Die angrenzenden Wiesen sind ab dem 15.07 mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils (ungemäht als Saumstruktur) zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig, die Oberflächengestalt darf nicht verändert werden. Eine gelenkte Nachbeweidung im Herbst mit Schafen ist zulässig. Abweichungen von den o.g. Festlegungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der KV Montabaur abzustimmen (z.B. organische Düngung, Giftpflanzenbekämpfung).

E4 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Gemarkung Bannberscheid, Flur 18, Nr. 1837/7

Umwandlung eines Fichtenforstes in einen artenreichen Laubmischwald auf ca. 0,85 ha. Hierzu sind sämtliche Fichten zu fällen, das Stammholz ist abzufahren. Anzupflanzen sind im Zuge der Ersatzmaßnahme eine standortgerechte Vorwaldstellung mit Hainbuche und Traubeneiche in einer ersten Pflanzung sowie Rotbuche in einer zeitlich nachgeordneten Pflanzung als Hauptbaumarten sowie kleinflächig Elsbeere, Speierling, Esskastanie und Bergulme als untergeordnete Baumarten vorzusehen. Für die Waldrandausbildung sind randlich Eberesche, Mehlbeere, Hasel, Feldahorn, roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schwarzer- und Traubenholunder anzupflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen.

E5 (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die gewerblichen Bauflächen sind durch neu anzulegende Gehölzpflanzungen aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern unter Einbeziehung und Erhalt vorhandener Gehölze einzugrünen, zu gliedern und dauerhaft unter Beachtung der Vorgaben zu Grenzabständen aus dem Nachbarrecht zu erhalten (Siehe Pflanzenvorschlagsliste).

E6 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Gemarkung Bannberscheid, Flur 8, Nr. 712/2, 873/1

Der vorhandene Pappelbestand im Westen der Maßnahmenfläche ist zu entfernen. Anschließend ist die Parzelle zu mulchen und mit Gruppen gebietsheimischer Bäume und Sträucher auf ca. 20% des Grundstücks zu bepflanzen. Die Gehölze sind mit einem Pflanzpfahl bis zum Ende der Entwicklungspflege zu sichern und für den gleichen Zeitraum mit einem Wildverbiss- Fege- und Schälenschutz zu versehen (Siehe Pflanzenvorschlagsliste). Die übrige Fläche ist der freien Entwicklung (Sukzession) zur Ausbildung eines naturnahen Waldsaumes zu überlassen.

Die Fläche außerhalb der Gehölzbestände ist als Mähwiese ab dem 15.07 mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils (ungemäht als Saumstrukturen) zu

bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig, die Oberflächengestalt darf nicht verändert werden. Eine gelenkte Nachbeweidung im Herbst mit Schafen ist zulässig. Abweichungen von den o.g. Festlegungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der KV Montabaur abzustimmen (z.B. organische Düngung, Giftpflanzenbekämpfung).

E7 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Gemarkung Bannberscheid, Flur 7, Nr. 760/1
Die Fläche ist als Mähwiese ab dem 15.07 mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils (ungemäht als Saumstrukturen) zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig, die Oberflächengestalt darf nicht verändert werden. Eine gelenkte Nachbeweidung im Herbst mit Schafen ist zulässig. Abweichungen von den o.g. Festlegungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der KV Montabaur abzustimmen (z.B. organische Düngung, Giftpflanzenbekämpfung).

Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahme G1 (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Neupflanzung einer Baumreihe aus gebietseigenen, hochstämmigen Laubbäumen im Abstand von 15,00 m untereinander und mindestens 7,50m parallel zum Fahrbahnrand der L300 entlang des Geh- und Radweges (siehe Pflanzenvorschlagsliste). Nach Anpflanzung der Bäume und einer dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Bäume alle 5 Jahre fachgerecht zu pflegen. Ausfallende Bäume sind zu ersetzen.

Gestaltungsmaßnahme G2 (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Naturnahe Gestaltung der Regenrückhalteeinrichtungen mit Einbindung in das Landschaftsbild durch:

- wechselnde, flache Böschungsneigungen
- extensive Begrünung mit Landschaftsrasen (Wiesensaatgutmischung für naturnahe Begrünung mit Regiosaatgut GF 931 WSG für Frischwiese mit 30 % Kräuteranteil)
- Nutzung als Mähwiese mit Mahd ab dem 15.07 mit jährlicher Belassung eines 10% Flächenanteils ungemäht als Saumstruktur. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig, die Oberflächengestalt darf nicht verändert werden
- Eingrünung eines Zaunes mit Rankgewächsen.

Gestaltungsmaßnahme G3 (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Durchgrünung und inneren Gliederung der neu zu entwickelnden Gewerbegebietsflächen ist je 1.000 m² bebaubare Gewerbefläche ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen. Stellplatzflächen sind je nach Gliederung ebenfalls mit hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen zu überstellen. Je

sechs Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bäume innerhalb von befestigten Flächen (z.B. Stellplatzanlagen) müssen jeweils eine Baumscheibe von mindestens 4 qm Fläche aufweisen. Die Baumscheibe ist nicht zu befestigen. Weitere 8 qm dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigem Material befestigt werden (Siehe Pflanzenvorschlagsliste).

Gestaltungsmaßnahme G4 (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Durchgrünung und inneren Gliederung der Wohnbauflächen sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger, großkroniger Laub- oder Obstbaum sowie mindestens 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. (Siehe Pflanzenvorschlagsliste)

Gestaltungsmaßnahme G5 (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind zur inneren Gliederung der Bauflächen und zur Vernetzung der Offenlandbereiche mit einer gebietseigenen REGIO Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 7 = Rheinisches Bergland, Produktionsraum 4 = Westdeutsches Berg- und Hügelland, Grundmischung für mittlere Standorte ohne extreme Ausprägung, typische Glatthaferwiese, 5 g/m²) anzusäen. Je nach Nutzung und Breite der Grünflächen sind zudem gebietsheimische Bäume und Sträucher gem. Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen sowie dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. (Siehe Pflanzenvorschlagsliste). Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten.

Gestaltungsmaßnahme G6 (§ 9, Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Das im Nordosten des Geltungsbereiches vorhandene Klärbecken ist mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Die Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. (Siehe Pflanzenvorschlagsliste).

Gestaltungsmaßnahme G7 (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Eine Nutzung der Grünfläche als Obst-, Gemüse- und Freizeitgarten ist zulässig. Zudem ist ein hochstämmiger, großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen. Alle durch Pflanzgebote geforderten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln (Siehe Pflanzenvorschlagsliste).

Empfehlungen

Nutzung des Niederschlagswassers innerhalb der Gewerbebetriebe und der Wohnhäuser, Empfehlung zum Einbau extensiver Dachbegrünungen zur Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser.

Auf den Grundstücken sollten zur Befestigung von Stellplatzflächen und Gehwegen sowie sonstigen Flächen wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen verwendet werden. Hierdurch kann das Niederschlagswasser direkt in das Erdreich einsickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind flächig als begrünte Flächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen.

Die Anlage und flächige Abdeckung von > 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder Folien (Wurzelveilene, Unkrautveilene etc.) ist nicht zulässig.

4.1 Tabellarische Darstellung

In der nachfolgenden Tabelle sind die landespflegerischen Maßnahmen aufgelistet, die erforderlich sind, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Heidchen‘ zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Die landespflegerischen Maßnahmen, die zur Kompensation der Eingriffe erforderlich sind, werden angeführt und folgendermaßen abgekürzt:

- V** = Vermeidungsmaßnahme
- E** = Ersatzmaßnahme
- G** = Gestaltungsmaßnahme.

Eingriffssituation Art des Eingriffs Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	m ²	Maßnahmen des Naturschutzes und der Land- schaftspflege	m ²
Entfallende öffentliche und private Grünflächen in den Teilflächen GE und GEe2.	365 <u>2.425</u> <u>2.790</u>	E4 Umwandlung eines abgängigen Fichtenforstes in einen artenreichen Laubmischwald im westlichen Teil des Geltungsbereiches.	<u>2.790</u>
Entfallende öffentliche und private Grünflächen in den Teilflächen WA1, WA2 und WA3.	<u>2.490</u>	G5 Neuausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen in der Teilfläche WA3.	<u>3.443</u>
Mehrversiegelung in der Teilfläche WA3 durch eine geänderte Straßenführung, einen neuen Wirtschaftsweg und durch Vergrößerung der Bauflächen.	366 150 <u>1.482</u> <u>1.977</u>	E4 Umwandlung eines abgängigen Fichtenforstes in einen artenreichen Laubmischwald im westlichen Teil des Geltungsbereiches.	<u>1.977</u>
Neuversiegelung durch die Anlage eines Geh- und Radweg entlang der L300 bei gleichzeitiger Inanspruchnahme einer ausgewiesenen Maßnahmenfläche.	1.600 <u>1.140</u> <u>2.740</u>	E4 Umwandlung eines abgängigen Fichtenforstes in einen artenreichen Laubmischwald im westlichen Teil des Geltungsbereiches.	<u>2.740</u>
Wegfall von Teilen der Maßnahmenfläche ‚Streuobst‘ in der Teilfläche WA3	<u>2.360</u>	E2 Anlage einer artenreichen Streuobstwiese auf dem ehemaligen, heute als Mähwiese genutzten Sportplatz in Bannberscheid.	<u>4.192</u>

5. HINWEISE ZUR UMSETZUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN

Für die Durchführung aller landespflegerischen Maßnahmen werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Empfehlung von Anlagen zur Regenwassersammlung auf den Baugrundstücken trägt zur Regenwasserrückhaltung und zur Schonung der Trinkwasserressourcen bei. Auch hier greift der naturschutzrechtliche sowie der nach § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz geforderte Vermeidungsgrundsatz. Da diese Regelung z. Zt. noch rechtlich umstritten ist, empfehlen wir diesbezüglich keine Festsetzung, sondern eine Empfehlung an die Bauherren bei Erteilung der Baugenehmigung.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge auf Stellflächen und Fußwegen ist zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung und der Erhaltung bodenökologischer Funktionen erforderlich. Dieses Erfordernis ergibt sich aus den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß BNatSchG sowie des Landeswassergesetzes (§ 61 LWG). Im Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist es daher geboten, für Stellplätze und Fußverbindungswege entsprechende eingriffsmindernde Maßnahmen festzusetzen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Wasserschutzgebietsverordnung) eine Versiegelung vorgeschrieben ist.

6. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

Die gegenüber der 2. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Heidchen‘ in der 3. Änderung festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB) werden im Sinne der örtlichen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c BauGB wie folgt zu prozentualen Anteilen zugeordnet:

Eingriffsverursacher	Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB, 3. Änderung	
	E2	E4
GE		5%
GEE2		32%
WA3 Straße		5%
WA3 Wirtschaftsweg		2%
WA3 Wohnen	100%	20%
Geh-Radweg		36%

Hachenburg, 15. Oktober 2020



.....
Schmidt Freiraumplanung
 Dipl. Ing. Stefan Schmidt

ANLAGE

Pflanzenvorschlagsliste

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Verwendung		Einzelbaum Straßenbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke
Arten				
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X	X	
Acer platanoides	Spitzahorn	X	X	
Alnus glutinosa	Roterle		X	
Betula pendula	Birke	X	X	
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		X
Prunus avium	Vogelkirsche	X	X	
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X	
Quercus robur	Stieleiche	X	X	
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X	
Tilia cordata	Winterlinde	X	X	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	X	
Coryllus avellana	Haselnuß		X	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		X	X
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		X	
Ligustrum vulgare	Liguster		X	X
Prunus spinosa	Schlehe		X	
Rosa canina	Hundsrose		X	
Rhamnus frangula	Faulbaum		X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X	
Sambucus racemosa	Roter Holunder		X	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		X	

Mindestqualitäten:

Hochstämme: 3 x v., m.B., StU 16 – 18 cm
 Heister: 2 x v., o.B., 200 - 250 cm
 leichte Heister: 1 x v., o.B., 100 - 150 cm
 Sträucher: v.Str. o.B., 4 Tr. 100 -150 cm
 Leichte Sträucher: v.Str. o.B., 3 Tr. 25 - 40 cm

Vorschlagsliste ‚Obst‘, H 3xv mB 14-16

Danziger Kantapfel
Dülmener Herbstrosenapfel
Rote Sternrenette
Kaiser Wilhelm

Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Palmischbirne

Hauszwetschge
Wangenheimer Frühzwetschge
Nancy-Mirabelle

Ludwigs Frühe Kirsche
Große Prinzessinkirsche

Vorschlagsliste ‚Wildobst‘, H 3xv mB 14-16

Walnuss	Juglans regia
Speierling	Sorbus domestica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium