

**Bebauungsplan
„Zwischen Flur- und
Waldstraße“ 3. Änderung**

Ortsgemeinde Hallgarten

**Fachtechnische Stellungnahme
zu Umweltbelangen**

Auftraggeber:

**Ortsgemeinde Hallgarten
Verbandsgemeinde Bad Kreuznach
Rheingrafenstraße 11
55583 Bad Kreuznach**

Juni 2020

Aufgestellt:

lf▽PLAN

Im Heidefeld 3
67688 Rodenbach
Tel: 06374 / 9299019
mail: buero@lf-plan.de
www.lf-plan.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	2
2	BESCHREIBUNG DES PROJEKTES.....	3
2.1	Angaben über den Standort	3
2.2	Kurze Beschreibung der Biotoptypen	4
2.3	Art und Umfang des Vorhabens	5
3	AUSGEWIESENE SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE NATURSCHUTZFACHLICH RELEVANTE FLÄCHEN.....	6
3.1	Schutzgebiete	6
3.2	Schutzwürdige Biotope und gesetzlich geschützte Biotope	7
3.3	Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein-Ebernburg.....	7
3.4	Bebauungsplan „Zwischen Flur- und Waldstraße“	7
4	SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND PROGNOSE ÜBER DIE ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN	8
4.1	Fläche und Boden/Geologie	8
4.2	Wasser.....	9
4.3	Klima und Luft	10
4.4	Fauna, Flora und biologische Vielfalt.....	11
4.5	Ortsbild und Erholung.....	11
4.6	Mensch und seine Gesundheit.....	12
4.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	12
5	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	13
6	GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN.....	16
6.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	16
7	VORSCHLÄGE ZU ERGÄNZENDEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUR 3. TEILÄNDERUNG (§ 9 ABS. 1 Nr. 20 und 25a+b BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).....	17
8	FAZIT.....	20
9	GEHÖLZLISTE	22
10	LITERATURVERZEICHNIS	24

ANLAGE 1:

Plan-Nr. 1 – Bestandsplan, M 1 : 1.000

Plan-Nr. 2 – Maßnahmenplan, M 1 : 1.000

1 EINLEITUNG

Im nordwestlichen Teilbereich der Ortschaft Hallgarten ist die 3. Änderung des seit 1996 rechtskräftigen Bebauungsplans „Zwischen Flur- und Waldstraße“ vorgesehen. Die Größe der Änderungsfläche beträgt ca. 1,13 ha. Die 3. Änderung hat zum Ziel, eine aus fahrbahngeometrischen Gründen notwendig gewordene Modifizierung der Erschließungsstraße zu regeln sowie die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1996 auf die aktuelle Rechtsprechung, die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen und auf die Bedürfnisse der künftigen Wohnbevölkerung zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

Die Aufstellung der Änderungsplanung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 4 BauGB.

In dem beschleunigten Verfahren nach § 13a gelten die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bis zu einer Grundfläche bis 20.000 m² zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt und zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4). Daher entfällt die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung und somit auch die Kompensationsverpflichtung für Eingriffe. Das Vermeidungsgebot ist hingegen zu berücksichtigen.

Die naturschutzrechtlichen Belange bleiben jedoch Bestandteil der Abwägung (§ 1 Abs. 4 Nr. 7 BauGB) und sind im Rahmen des Verfahrens sachgerecht darzustellen.

Vorliegender Bericht beschreibt die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die relevanten Schutzgüter von Natur und Landschaft und dient als Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren.

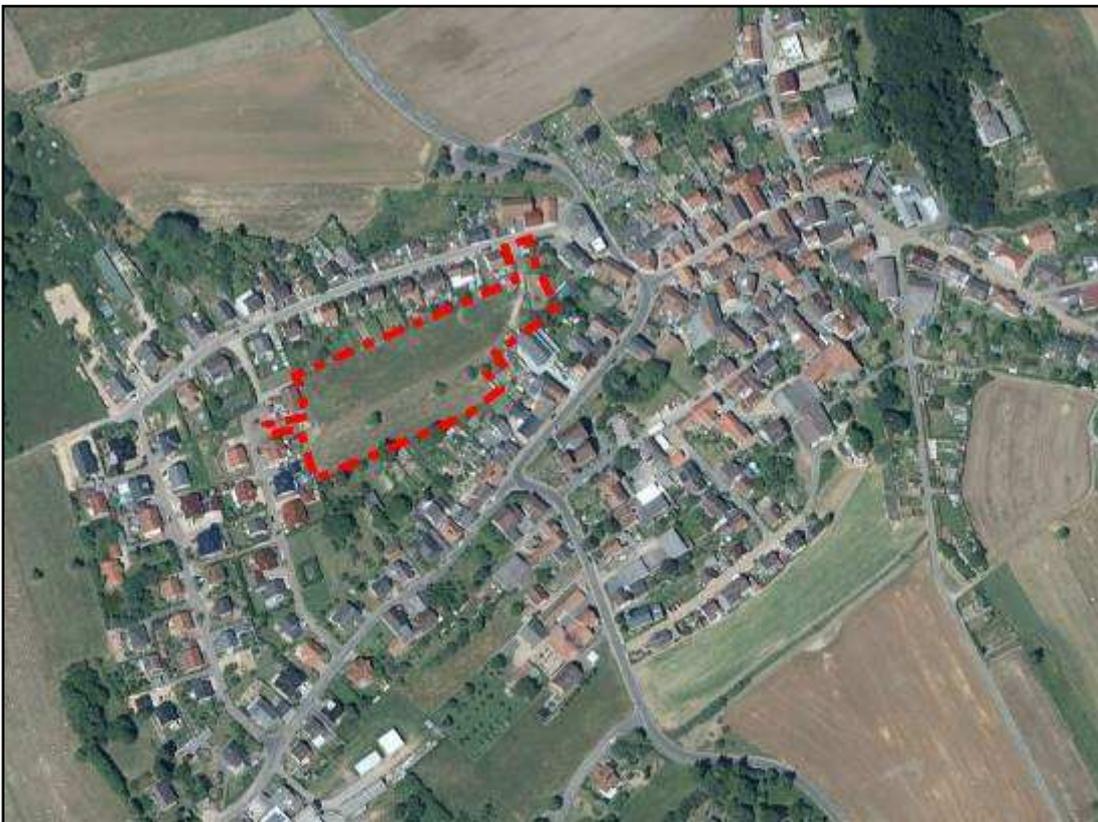


Abb. 1: Standort des Plangebietes (Quelle: LANIS, unmaßstäblich)

2 BESCHREIBUNG DES PROJEKTES

2.1 Angaben über den Standort

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teilbereich der Ortschaft Hallgarten (Pfalz) zwischen der „Flurstraße“, L 378 („Montfonter Straße“ und „Triftstraße“), „Waldstraße“ und „Im Belzecker“. Es wird von Wohnbebauung umgeben und ist anthropogen geprägt. Der Geltungsbe- reich umfasst die Parzellen 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1846, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495 und 1496 (Gemarkung Hallgarten). Während der Teilbereich des Plangebietes südlich der Erschließungsstraße weiterhin eine Nutzung als Grünland mit wenigen Streuobstbeständen erfährt, wurde der nördliche Teilbereich bereits geplant und in der Vergangenheit als Lagerfläche im Zuge des Straßenbaus genutzt.



Abb. 2 und 3: Sicht auf den Straßenraum entlang der Erschließungsstraße im Bereich des Wendehammers (Westen) und im östlichen Teilbereich (Mai 2020)

2.2 Kurze Beschreibung der Biotoptypen



Abb. 4: Darstellung der Biotopstruktur im Plangebiet

Der Großteil des überplanten Gebietes wird von ruderalisierten und bereits planierten Bauflächen (brauner Bereich) eingenommen. Diese befinden sich im nördlichen Teilbereich des Plangebietes und im nahen Straßenraum. Aktuell werden sie von Gräser- und Krautfluren bewachsen. Im Norden des Plangebiet entstand durch Geländemodellierungen eine kleinflächige Wasserstelle.

Die restliche Vegetation im südlichen Teilbereich wird von Grünlandflächen (grüner Bereich) gebildet. Akzentuiert wird das Plangebiet von drei alten Obstbäumen südlich der bereits bestehenden Erschließungsstraße. Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von ca. 40 bis 50 cm auf. Der Apfelbaum auf der Parzelle 1492 weist eine Höhle auf.

Im Nordosten befindet sich ein kleinflächiger geschotterter Bereich, der gem. der Planung als Parkplatzfläche ausgewiesen wird. Eine weitere planierte Stelle befindet sich nördlich des Hauses Nr. 10 an der Triftstraße. Die Planstraße samt Gehweg wurde im Jahr 2019 bereits angelegt.

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen



Abb. 5 und 6: Sicht auf den Straßenseitenraum (Sept. 2019)

2.3 Art und Umfang des Vorhabens

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,13 ha und weist ein allgemeines Wohngebiet (ca. 0,8 ha), öffentliche Grünflächen (ca. 705 m²), private Grünflächen (ca. 790 m²), Straßenverkehrsfläche (ca. 1.475 m²), Parkplatzfläche (ca. 110 m²) und ein Fußgängerbereich (ca. 100 m²) aus.

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgelegt, wobei als Hausformen nur Einzel- und Doppelhäuser erlaubt sind. Des Weiteren ist der Erhalt eines Obstbaumes und die Anpflanzung von weiteren Gehölzbeständen vorgesehen.

Der Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Vorhaben durch die Festsetzung der jeweiligen zulässigen Grundfläche, die Zahl der Vollgeschosse und der maximal zulässigen Gebäudehöhe für das zu errichtende Gebäude bestimmt:

- die Grundflächenzahl beträgt 0,35 (Überschreitung bis 0,5 möglich),
- die Geschossflächenzahl beträgt 0,6,
- es sind max. 2 Vollgeschosse möglich,
- die max. Firsthöhe wird auf 8,50 m begrenzt.

Als Dachform sind Flachdächer mit einer Neigung von 1-5°, Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 11-45° und gleichseitig geneigte Dächer mit einer Neigung von 1-45° vorgegeben.

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen



Abb. 7: Darstellung des BBP- „Zwischen Flur- und Waldstraße“ 3. Änderung (Quelle: MWW Ingenieure)

3 AUSGEWIESENE SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE NATURSCHUTZ-FACHLICH RELEVANTE FLÄCHEN

3.1 Schutzgebiete

Weder innerhalb des Geltungsbereichs noch im unmittelbaren Umfeld befinden sich Schutzgebiete nach EU-, Bundes- oder Landesrecht.¹

Das Plangebiet befindet sich zum größten Teil in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „Feilbingert/Hallgarten“.²

¹ http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

² <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen



Abb. 8: Darstellung des Trinkwasserschutzgebietes (rote Schraffur) im Bereich des Plangebietes (gelbe Umgrenzung)

3.2 Schutzwürdige Biotope und gesetzlich geschützte Biotope³

Für das Planungsgebiet und sein unmittelbares Umfeld sind keine Flächen vorhanden, die durch die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfasst worden sind.

Flächen, welche nach §30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützt sind, sind im Planungsbereich ebenfalls nicht vorhanden. Die im Plangebiet befindliche Wiese wird zwar extensiv genutzt, weist aber nicht die notwendigen Voraussetzungen (Kennarten) auf, um als § 15 LNatSchG eingestuft zu werden.

3.3 Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein-Ebernburg

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der ehem. VG Bad Münster am Stein-Ebernburg ist die von der 3. Änderung betroffene Fläche als bestehende Wohnbaufläche ausgewiesen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Bebauungsplan „Zwischen Flur- und Waldstraße“⁴

Gemäß den Darstellungen des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplans werden ca. 0,8 ha Planungsgebietsfläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Darüber hinaus ist auf der Änderungsfläche weiterhin die Anpflanzung von Bäumen sowie die Anlage von öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Erschlossen wird das Baugebiet mittels einer Stichstraße mit einer Fußgängerverbindung zur Straße „Im Belzacker“ im Westen. Im Osten ist im Bereich der Mündung der Planstraße in die Flurstraße eine öffentliche Parkplatzfläche ausgewiesen.

Die Bodenordnung wurde auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans mit seinen ergangenen Änderungen 1 und 2 bereits durchgeführt und die Grundstücke sind gebildet. Die

³ http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

⁴ *Unterlagen Bebauungsplan Zwischen Flur- und Waldstraße“ Stand 1996, 2001, 2007*

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

Erschließungsstraße wurde auf Grundlage der vorliegenden Änderung bereits gebaut.



Abb. 9: Darstellung des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplanes „Zwischen Flur- und Waldstraße“ (1996)

4 SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND PROGNOSE ÜBER DIE ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Die Bestandssituation ist in dem beigefügten Bestandsplan sowie in Abbildung 4 auf Seite 4 graphisch dargestellt.

4.1 Fläche und Boden/Geologie⁵

Die Änderungsplanung umfasst ca. 0,44 % der Gesamtfläche der Gemarkung.

Bedingt durch die Lage des Plangebietes innerhalb des städtischen Siedlungsbereichs und der vergangenen Nutzung als Grünland handelt es sich innerhalb des Geltungsbereichs um leicht anthropogen geprägte Bodenstandorte.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einem hohen Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss. Angaben über die Bodenart liegen nicht vor. Das Areal um Hallgarten wird jedoch von lehmigen Böden geprägt. Es ist anzunehmen, dass auch im Plangebiet der Boden von Lehm gebildet wird. Besondere Bodenstrukturen mit einer Bedeutung als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sind nicht vorhanden.

Altablagerungen/Altlasten/Altstandorte

Altlastgebiete sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

⁵ https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit erhöhtem (40 bis 100 kBq/m²) und mit lokal hohem (>100 kBq/m²) Radonpotenzial.

Insgesamt ist es mit einer Versiegelung von ca. 5.730 m² zu rechnen. Aufgrund der veränderten Straßengegebenheiten und der teilweisen Neuordnung von Grundstücken wird gegenüber dem aktuell rechtsgültigen Bebauungsplan eine Reduzierung der max. möglichen Flächenversiegelung um etwa 229 m² erzielt. Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche und Boden ergeben sich gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan daher nicht. Die Notwendigkeit zur Festsetzung von über den bereits festgelegten Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der Versiegelung ist somit nicht gegeben.

Beschreibung der möglich auftretenden Beeinträchtigungen

- Versiegelung des Bodens durch die geplante Bebauung und die Verkehrs- und Stellplatzflächen
- Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen u. a. durch Verdichtung, Abtrag und Flächenverlust

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten?

ja / nein

4.2 Wasser

Innerhalb der Grenzen des Plangebietes sind bis auf ein temporäres Kleinstgewässer (Wasserpfütze) keine **Oberflächengewässer** vorhanden.

Gemäß der „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ der Ortsgemeinde Hallgarten liegt ein Teilbereich des Plangebietes im Südosten in einem Überflutungsbereich und es verläuft dort ein Hauptfließweg mit einem starken abflusswirksamen Vermögen (Abfluss-Entstehungsgebiet). Dies liegt in der Topographie des Plangebietes begründet.

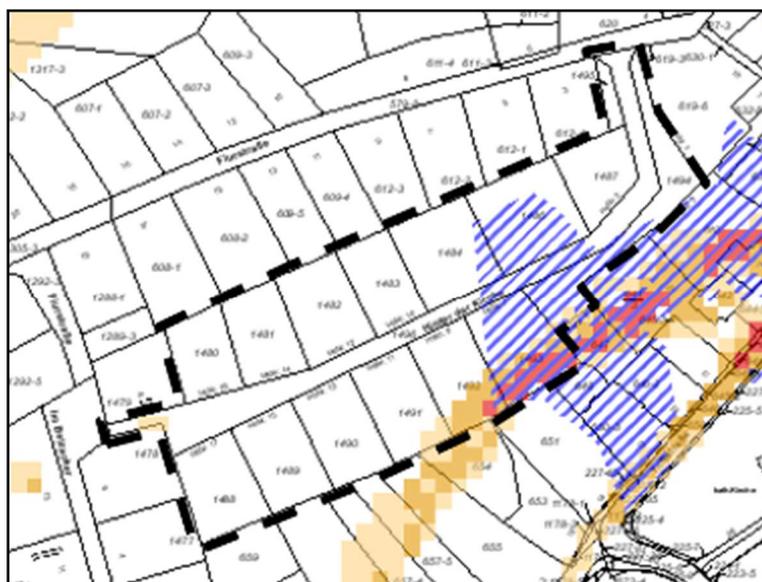


Abb. 10: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen mit Hervorhebung des Plangebietes

Für die Entwässerung der geplanten Wohnbauflächen wurde die in das Plangebiet bereits vorverlegte Trennkanalisation (Kreuzungsbereich „Hinter der Kirche/Flurstraße“) aufgenommen und weitergeführt. Hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers ist anzumerken, dass die hydraulischen Belastungen durch das zu errichtende Baugebiet bereits in den Berechnungen der Kanalisation, dem Regenüberlauf und der Kläranlage berücksichtigt wurden;

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

somit werden sich keine Beeinträchtigungen einstellen. Der Einbau von Retentionszisternen oder ähnlichen Elemente im Bereich der Wohnbebauung wird als nicht notwendig erachtet.

Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung der Bezirksregierung Koblenz (Az.:56-61-7-6/88 vom 31.07.1989) und das DVWG-Blatt 101 sind entsprechend zu beachten. Bei Einhaltung der Schutzbestimmungen sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans werden sich keine wesentlichen weiteren negativen Auswirkungen einstellen. Es ist jedoch eine an Starkregenereignisse angepasste Bauweise zu wählen.

Beschreibung der möglich auftretenden Beeinträchtigungen

- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Verdichtung und Überformung des Bodens
- Erhöhter Oberflächenabfluss

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten?

ja / nein

4.3 Klima und Luft

Das Gelände des Plangebietes ist durch eine großflächige offene Fläche gekennzeichnet. Besondere klimawirksame Elemente stellen die alten Obstbäume und die Wiesenfläche im Süden dar. Die Offenlandflächen im Plangebiet sind als Frischluft- und Kaltluftproduktionsflächen zu bewerten. Die Gehölzstrukturen üben eine Funktion als Filter für Schadstoffe aus und sorgen für eine deutliche Abkühlung der Bodenfläche.

Das Plangebiet liegt jedoch in einer Insellage inmitten von bebauten Flächen, sodass eine Nutzung als Frischluftlieferant nur bedingt vorliegt. Durch die Barrierewirkung der umliegenden Gebäude wird die Windgeschwindigkeit deutlich abgebremst und umgeleitet. Aufgrund der Größe der Ortschaft und der umliegenden Nutzungen (Grün- und Ackerland) in Verbindung mit den beeinträchtigten Luftströmungen sind die klimatischen Funktionen der betroffenen Strukturen für die klimatische Situation des Ortes als nicht essenziell zu bewerten.

Fassaden- und Dachflächen von Gebäuden haben die Eigenschaft, sich im Sommer intensiv aufzuheizen und im Winter rasch abzukühlen. Die Errichtung der geplanten Gebäude wird daher zu einer lokalklimatischen Erhöhung der Temperatur führen. Diese Beeinträchtigung wurde jedoch bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan abgehandelt. Die teilweise Änderung der zulässigen Gebäudehöhen wird nicht zu einer zusätzlichen und erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft führen, zumal der Bebauungsplan die Anpflanzung von etlichen Gehölzbeständen vorsieht. Hierdurch werden sich mittelfristig neue Elemente etablieren, die für eine höhere Luftfeuchtigkeit (durch Transpiration) und Filterwirkung sorgen werden.

Im Rahmen der Baumaßnahmen können temporär Störungen durch Staubaufwirbelungen und den Anlieferverkehr entstehen.

Beschreibung der möglich auftretenden Beeinträchtigungen

- Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse
- projektspezifische Erhöhung von Schadstoffbelastungen durch die Steigerung des Verkehrsvolumens und Beheizung der Gebäude

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

- Lärm und Schadstoffemissionen während der Baumaßnahme

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten?

ja / nein

4.4 Fauna, Flora und biologische Vielfalt

Hinsichtlich der Tierwelt sind in dem durch Siedlungsflächen geprägten Plangebiet keine bedeutsamen Lebensräume vorhanden. Aufgrund des bereits getätigten Ausbaus der Erschließungsstraße für den Abschnitt der 3. Änderung weisen die nördlichen und die straßennahen Randflächen bereits eine starke anthropogene Überprägung auf und stellen sich aktuell als ruderale Gräser- und Kräuterfluren dar. Diese stellen einzig für Pionierarten einen Lebensraum dar. Daher ist es nicht mit einem Vorkommen von artenschutzfachlich wertgebenden Arten auszugehen. Auch weitere bedeutsame Arten (Rote Liste-Arten, besonderes geschützte Arten) werden aufgrund der bereits beeinträchtigten Wirkfaktoren im Plangebiet nicht vorkommen.

Nur die Vegetationsflächen sowie die Gehölze sind als Lebensräume für vorwiegend ubiquitäre (häufig vorkommende) Insekten- und Vogelarten in Betracht zu ziehen. Eine Nutzung der Gehölze und der Vegetationsflächen als Nahrungs- und Ruhehabitate für Vogelarten der Siedlungen ist anzunehmen, wobei eine frequente Nutzung der Strukturen nicht stattfinden wird. Das Gebiet kann zudem als Nahrungshabitat für Fledermäuse fungieren. Eine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt besitzt die Wasserpflütze im Plangebiet aufgrund der geringen Wassertiefe und die periodische Wasserführung nicht. Evtl. können Mehlschwalben den Schlamm für den Nestbau verwenden.

Die Realisierung der Planung bedingt die Überbauung der vorhandenen Offenlandflächen sowie des vorhandenen Gehölzbestandes. Es werden folgende Strukturen entfallen:

Biotoptyp	Fläche/Anzahl
Vegetationsflächen	ca. 8.083 m ²
Einzelbäume	2 Stk.
- 1 Apfelbaum (Stamm-Ø rd. 50 cm)	
- 1 Birnenbaum (Stamm-Ø rd. 50 cm)	

Es sind somit erstmal keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter der Fauna, Flora und biologische Vielfalt zu verzeichnen. Die Auswirkungen auf planungsrelevante Arten werden im Kapitel 5 Artenschutzrechtliche Belange beschrieben und bewertet.

Beschreibung der möglich auftretenden Beeinträchtigungen

- Verlust von rd. 8.083 m² Vegetationsfläche
- Verlust von 2 Obstbäumen

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten?

ja / nein

4.5 Ortsbild und Erholung

Das Plangebiet stellt sich als ein durch die getätigte Baumaßnahme bereits anthropogen überprägter Bereich dar. Ein Großteil der Plangebietsfläche wird von einer planierten und lückigen Offenlandfläche eingenommen, die bereichsweise von Pionierfluren bestanden ist. Wichtige

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

Landschaftsbildelemente mit einer Wirkung auf das örtliche Landschaftsbild stellen die Wiese und die Obstbäume dar. Die vorhandenen Gehölzbestände und Grünflächen stellen landschaftsgestalterische Elemente dar, die für eine Gliederung und Auflockerung des Vorhabengebietes sorgen. Diese befinden sich jedoch in einer Insellage und haben einzig eine Bedeutung für die unmittelbar angrenzenden Anwohner.

Eine Bedeutung für die Erholung liegt nur bedingt vor. Es ist anzunehmen, dass das Plangebiet für die örtliche Naherholung als Spazierstrecke herangezogen wird.

Beschreibung der möglich auftretenden Beeinträchtigungen?

- Verlust von einzelnen gestalterisch relevanten Vegetationsstrukturen
- Veränderung der Raumqualität

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten?

ja / nein

4.6 Mensch und seine Gesundheit

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um die Etablierung von Wohnbebauung, hiermit ist die Nutzung von bestimmten Stoffen und Techniken, die negative Auswirkungen auf das Umfeld haben könnten, nicht verbunden.

Dieser Teilbereich der Ortsgemeinde Hallgarten wird bereits durch eine hohe Dichte an Wohnbebauung gekennzeichnet, sodass sich hinsichtlich optischer und akustischer Reize keine Beeinträchtigungen etablieren werden. Durch das Wegfallen der landschaftsgestalterischen Elemente kann sich eine Änderung der Wohnqualität einstellen, da das Gebiet eine zusätzliche bauliche Verdichtung erfahren wird. Wesentliche negative Auswirkungen sind jedoch nicht zu verzeichnen.

Die Realisierung der Planung wird eine leichte Erhöhung der verkehrlichen Situation in Hallgarten zur Folge haben. Hiermit verbunden ist eine Steigerung der Schall- und Abgasemissionen. Aufgrund der Lage und der aktuellen Verkehrsbelastungen wird nicht angenommen, dass nennenswerte Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit auftreten werden.

Während der Bauarbeiten werden sich erhöhte Schadstoff-, Staub- und Lärmbelastungen einstellen. Diese sind jedoch zeitlich beschränkt.

Beschreibung der möglich auftretenden Beeinträchtigungen?

- erhöhte Schadstoffemissionen und Lärmbelastungen während der Bauarbeiten
- projektspezifische Erhöhung der Verkehrsbelastungen

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten?

ja / nein

4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Weder im Plangebiet selbst noch im Umfeld sind archäologische Kulturdenkmäler oder Baudenkmäler bekannt.

Es ist anzunehmen, dass unterhalb des Plangebietes bereits unterschiedliche Leitungen verlaufen können. Bei einem sachgemäßen Durchführen der Bauarbeiten sind jedoch keine Auswirkungen zu erwarten.

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

Beschreibung der möglich auftretenden Beeinträchtigungen

- keine

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten?

ja / nein

5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Darstellung der Beeinträchtigungen für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (Prüfung zum Artenschutz)

Im Zusammenhang mit der Zerstörung vorhandener Biotope sind insbesondere Auswirkungen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 des BNatSchG in Verbindung mit dem § 44 BNatSchG zu prüfen, welcher sich auf das Töten und erhebliche Stören der vorgenannten Tiere sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezieht (Verbotstatbestände),.

Gemäß Satz 5 des § 44 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 BNatSchG unvermeidbare Eingriffe sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für die heimischen europäischen Vogelarten gem. Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie und für die Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Ablauf der Artenschutzprüfung

Im Rahmen der **Stufe I** wird mittels einer überschlägigen Prognose abgearbeitet, ob planungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet vorkommen können und falls ja, welche artenschutzrechtlichen Konflikte auftreten können.

Ist ein Vorkommen nicht zu erwarten bzw. werden durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten erwartet, dann ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Sind jedoch Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten und können diese nicht verhindert werden, muss eine vertiefende Prüfung (Stufe II) im Zusammenhang mit einer Art-für-Art-Betrachtung durchgeführt werden. Wird trotz der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht ausgeschlossen, ist nach § 45 Abs 7 BNatSchG zu prüfen, ob die Ausnahmevoraussetzungen vorliegen und ob eine Ausnahme-genehmigung beantragt werden kann (**Stufe III - Ausnahmeverfahren**).

Bestandteil der vorliegenden **artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung** ist die Ermittlung der Vorkommenswahrscheinlichkeit planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten im Vorhabengebiet. Des Weiteren wird geprüft, ob das Vorhaben und die spätere Nutzung Verletzungen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erwarten lassen bzw. ob diese auszuschließen sind.

Hierfür wurden im Juni 2020 öffentlich zugängliche Quellen (z.B. ARTeFAKT, ArtenAnalyse, usw.) ausgewertet.

Am 27.06.2020 wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt, um die örtliche Biotopausstattung zu begutachten.

Anhand der gewonnenen Daten lässt sich die Vorkommenswahrscheinlichkeit der ermittelten Arten ableiten. Anschließend erfolgt eine Vorprüfung, ob das Vorhaben ggfs. gegen die

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

Verbotstatbestände verstößt. Ist dies der Fall, werden „allgemeine“ Maßnahmen, welche den Eintritt des Verbotstatbestandes ohne eine vertiefende Prüfung bzw. weitere Untersuchungen verhindern können (z.B. Bauzeitenbeschränkung), festgelegt.

Aufgrund der vorliegenden Biotopstruktur ist nicht mit dem Vorkommen von planungsrechtlichen relevanten Tierarten außer Vögeln (Gehölzbrüter) und Fledermäusen auszugehen.

Avifauna

Die Obstbäume können eine Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Vögel übernehmen. Die Wiesenflächen sind als Nahrungsraum zu betrachten. Aufgrund der Lage innerhalb des Ortes ist nicht mit dem Vorkommen von Bodenbrütern wie der Feldlerche zu rechnen. Im Zuge der Bestandsaufnahme konnten an den Gehölzen im unmittelbaren Vorhabengebiet keine Freinester gefunden werden. Eine Spechthöhle konnte jedoch an einem Apfelbaum im Süden festgestellt werden.

Die vorliegenden Gehölzstrukturen besitzen grundsätzlich das Potenzial, um als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölzgebundenen Vogelarten der Siedlungen genutzt zu werden.

Es besteht daher die Gefahr, dass es bei einer Entfernung des Gehölzbestandes während eines sensiblen Zeitraumes (Brutphase) zu einem Eintritt des **Verletzungs- bzw. Tötungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)** kommt.

Dem Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung kann durch Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Zeitenbeschränkung für den Beginn der Rodungsmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Vermeidungsmaßnahme (V 1):

- **Die Rodung des Gehölzbestandes ist erst ab Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutphase von Vögeln durchzuführen.**

Störungen von Brutvögeln im umliegenden Gehölzbestand sowie von potenziellen Gebäudebrütern mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen werden während der Bauarbeiten nicht eintreten. Das mögliche Artenspektrum für diesen Bereich beinhaltet nur allgemein vorkommende Arten wie z.B. die Amsel, Blau- und Kohlmeise, Elster, Singdrossel, usw. Dies sind Arten, die einen günstigen Erhaltungszustand vorweisen und sich an Störungen leicht anpassen können. Die Wasserstelle kann von Schwalbenarten für den Nestbau von Bedeutung sein. Da diese aber nur sehr flach ist und schnell trocken fällt ist eine besondere Relevanz hierbei nicht zu erkennen. Die Planung wird daher nicht zu einem Eintritt des **Verbotstatbestandes der Störung (nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)** führen.

Durch den Verlust von Gehölzbeständen gehen potenzielle Lebensstätten von Vogelarten der Gehölze verloren. Es ist aber damit zu rechnen, dass die pot. im Untersuchungsgebiet vorhandenen allgemein vorkommenden Vogelarten im weiteren Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten haben. Bezüglich Höhlenbrüter stellt sich die Sachlage aber anders dar. Aufgrund der Tatsache, dass Höhlenbäume in unserer ausgeräumten Landschaft inzwischen als selten anzusehen sind, ist bei Umsetzung der Planung mit einem Verlust von Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter zu rechnen und somit wird eine Betroffenheit durch das Projekt gegeben sein. Zur Vermeidung von Verstößen gegen **Beschädigung von Lebensstätten (nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)** müssen im Vorgriff auf das Vorhaben Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion für Höhlenbrüter durchgeführt werden:

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

Vermeidungsmaßnahme (V 2):

- ***Der Stamm des Höhlenbaumes einschließlich des Astes mit der Höhle ist von dem weiteren Astwerk zu befreien und anschließend an den zu erhaltenden Obstbaum im Osten des Plangebietes anzubringen. Der Ast mit der Höhle kann auf bis zu 1 m über der Höhle gestützt werden. Der Baumstamm ist so anzubringen, dass die Höhle nach Süden ausgerichtet und der Baum selber vor Umfallen gesichert ist.***

Fledermäuse

Aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten (innerörtliche Lage, einzelne Gehölzbestände) ist nicht mit einem großen Vorkommen von Fledermausarten, insbesondere Arten der Wälder auszugehen. Vielmehr sind einzelne Individuen der Zwergfledermaus als typische Siedlungsfledermaus im Plangebiet anzunehmen. Eine aktuelle Nutzung der Baumhöhle durch Fledermäuse konnte nicht festgestellt werden. Die Freiflächen im Plangebiet sowie die benachbarten Gartenflächen können eine Funktion als Nahrungshabitate einnehmen.

Hinsichtlich des Verbotstatbestandes der **Verletzung bzw. Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)** ist festzustellen, dass es nicht zu einem Verstoß kommt, da innerhalb des Plangebietes keine Quartiere von Fledermäusen gesichtet wurden. Eine Begutachtung der Höhle ergab keine Anzeichen (Fett- bzw. Kots Spuren) für eine Besiedlung durch Fledermäuse. Kollisionen mit Baugeräten sind ebenfalls nicht anzunehmen, da die Fledermäuse nicht während den täglichen Bauzeiten aktiv sind.

Im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Bauarbeiten können Störungen wie Vibrationen, Lärm usw. auftreten. Erhebliche Störungen ansässiger Fledermausindividuen, die ggf. in den angrenzenden Gebäuden vorkommen, sind aber aufgrund der Entfernung zu den geplanten Bauplätzen nicht zu erwarten. Auch durch den Verlust von Nahrungshabitaten werden sich keine erheblichen Störungen einstellen, da das Plangebiet kein essenzielles Nahrungshabitat bildet. Fledermäuse besitzen einen großen Aktionsradius und sind nicht nur auf ein bestimmtes Jagdhabitat fixiert. Im Umfeld der Ortschaft stehen weitere geeignete Nahrungsräume zur Verfügung. Auch die umliegenden Gartenflächen können als Nahrungsräume fungieren.

Da das Baugebiet innerhalb der Ortschaft errichtet wird, liegen hinsichtlich der Störungen durch Beleuchtung bereits Beeinträchtigungen vor. Durch die Außenbeleuchtung der neuen Gebäude werden sich somit keine wesentlichen negativen Auswirkungen einstellen, da keine unbeeinträchtigten Leitlinien bzw. Flugrouten betroffen sind. Die Planung wird daher nicht zu einem Eintritt des **Verbotstatbestandes der Störung (nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)** führen.

Durch die Planung gehen keine Quartierstrukturen verloren. Gemäß den vorher getätigten Ausführungen zum Störungstatbestand werden sich durch die Überplanung von Nahrungshabitaten keine Störungen einstellen, die zu einer Aufgabe von potenziellen Wochenstuben im Umfeld führen würden. Eine Erfüllung des Verbotstatbestandes der **Beschädigung von Lebensstätten (nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)** wird daher nicht angenommen.

Zur Förderung und zum Schutz von Fledermäusen innerhalb von Siedlungsgebieten empfiehlt sich aber ein insektenfreundliches Lichtkonzept (z.B. Ausrichtung und Art der Leuchtmittel) festzusetzen. Eine Dachbegrünung zur Schaffung von neuen Nahrungsräumen ist ebenfalls in Betracht zu ziehen.

6 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Die aufgeführten Beeinträchtigungen der Schutzgüter können durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert bzw. auf ein unerhebliches Maß eingeschränkt werden.

Die Kompensation für die Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes wurde bereits durch die im aktuellen rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen abgehandelt. Die Planung sah vor auf den mit „B“ gekennzeichneten Flächen heimische und standorttypische Obstbäume als Hochstämme von traditionellen und landschaftsraumtypischen Obstsorten anzupflanzen und zu einer Streuobstwiese zu entwickeln. Darüber hinaus sollten die waldseitigen Grundstücksflächen in einer Breite von 15 m der natürlichen Sukzession zur Ansiedlung von Waldmantelgehölzen zu überlassen. Diese Maßnahme bleibt von der vorliegenden Planung unberührt und wird weiterhin für den Ausgleich der Versiegelung und Flächenbeanspruchung herangezogen. Weiterführende Maßnahmen sind somit nicht notwendig.

Nachfolgend werden grundsätzlich vorzusehende grünordnerische Maßnahmen aufgeführt, welche im Rahmen des Verfahrens in den Bebauungsplan übernommen werden sollten.

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Für das Vorhaben sind grundsätzlich folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß.
- Zur Reduzierung der Neuversiegelung und zur Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit sind wasserdurchlässige bzw. vegetationsfähige Materialien (z.B. Betonplatten mit Pflasterfugen oder Natursteinpflaster) für Stellplätze und Zuwegungen festzusetzen.
- Retention und Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort mittels Dachbegrünung.
- Vermeidung von schädlichen Stoffeinträgen in das Erdreich zum Schutz des Grundwassers und des Bodens während den Bauarbeiten.
- Sachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Bodens, Schutz des Oberbodens gem. § 202 BauGB.
- Begrünung der Fassaden- und Dachflächen zur Minderung der Belastungen der Luftqualität und der Auswirkungen des Klimawandels im örtlichen Bereich, zur Auflockerung der Wirkung von bau-technischen Elementen auf das lokale Ortsbild sowie zur Schaffung von wirksamen Ersatzlebensräumen für Tier- und Pflanzenarten.
- Naturnahe Gestaltung von anzulegenden Grünflächen und Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung zur Förderung der urbanen Fauna.

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

7 VORSCHLÄGE ZU ERGÄNZENDEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUR 3. TEILÄNDERUNG (§ 9 ABS. 1 Nr. 20 und 25a+b BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

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

M 1: Stellplätze, Fußwege und Zuwegungen sind zur Reduzierung der Neuversiegelung mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen, Splittbeläge) auszuführen.

Diese Maßnahme dient der Reduzierung der Neuversiegelung von biologisch aktiver Fläche sowie der Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit.

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M 2: Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden sowie Nebenanlagen, Garagen, Carports, usw. mit einem Neigungswinkel von bis zu 20° sind dauerhaft mit einer Dachbegrünung anzulegen. Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke hat 8 cm zu betragen. Zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt ist vorzugsweise eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

Auf eine Dachbegrünung kann auf Teilflächen verzichtet werden, soweit technische Ein- und Aufbauten, insbesondere solche zur Belüftung, Belichtung und zur Stromerzeugung, entgegenstehen.

Diese Maßnahme dient der Reduzierung des Oberflächenabflusses und der Rückhaltung sowie Verdunstung des anfallenden Regenwassers und der Schaffung von neuen siedlungsinternen Lebensräumen.

M 3: Die nicht bebauten Flächen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sind als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erlaubt. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, etc.) sind nur bis zu 10% der Gesamtsumme der nicht bebauten Flächen (ohne Vorgartenfläche) auf dem jeweiligen Grundstück zulässig.

Die Vorgärten sind zu mindestens 50% gem. den obigen Ausführungen als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Eine Gestaltung der Vorgärten mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen ist nur bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. Eine Nutzung der Vorgartenflächen als Abstell- und Lagerfläche ist nicht zulässig.

Stellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (z.B. Pergolen oder Palisaden) aus naturnahen Materialien und/oder Kletterpflanzen ausreichend gegen Sicht abzuschirmen.

Mindestens 15 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer standortgerechten Strauchbepflanzung gemäß beigefügter Gehölzliste anzulegen. Gehölzpflanzungen, die nach der Ziffer M 5 vorgenommen werden, sind anrechenbar.

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

Je angefangener 700 m² Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet (Bereich **A**) ist ein kleinkroniger Laubbaum- oder Obstbaum- Hochstamm gem. beigefügter Gehölzliste A oder C zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Diese Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Einbindung und Durchgrünung des Neubaugebietes, der Etablierung von neuen siedlungsinternen Lebensräumen für die lokale Fauna sowie der Schaffung von neuen Landschaftselementen.

M 4: Die öffentliche Grünfläche ist als extensiv gepflegte und gehölzbestandene Grünfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Zum Erlangen einer artenreichen Vegetation ist die Fläche mit einer kräuterreichen (mind. 50 % Kräuteranteil), standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung einzusäen. Die Fläche ist anschließend extensiv zu pflegen.

Innerhalb der Fläche sind gem. Plandarstellung Baumgruppen aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten gem. beigefügter Gehölzliste B oder C anzupflanzen.

Diese Maßnahme dient der Schaffung von ökologisch bedeutsamen Biotopen, der Etablierung von neuen Lebensräumen für Flora und Fauna, der Durchgrünung des Neubaugebietes und ermöglicht eine naturnahe Bodenentwicklung.

M 5: Auf den mit „A“ gekennzeichneten privaten Grünflächen ist eine geschlossene, dichte und mind. drei-reihige Gehölzhecke (Schutzpflanzung) aus standortgerechten und gebietsheimischen Laubgehölzen gem. beigefügter Gehölzliste B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 10 % des gesamten Gehölzanteils hat aus Laub- oder Obstbäumen gem. beigefügter Gehölzliste B zu bestehen, die in Form von Heistern anzupflanzen sind.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Bereiche sind mit einer krautreichen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung anzusäen und zu einem Gräser- und Kräutersaum zu entwickeln und der Sukzession zu überlassen.

Diese Maßnahme dient der Schaffung von ökologisch bedeutsamen Biotopen, der Etablierung von neuen Lebensräumen für Flora und Fauna, der Durchgrünung des Neubaugebietes und ermöglicht eine naturnahe Bodenentwicklung.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

M 6: Der gemäß Plandarstellung gekennzeichnete Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Arbeiten im Nahbereich von Gehölzen ist der Gehölzbestand gemäß DIN 18 920 zu schützen. Entfallende Gehölze sind durch standortgerechte und gebietsheimische Obstgehölze in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

4. Artenschutzrechtliche Erfordernisse gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 ff und § 44 ff BNatSchG

V 1: Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der sommerlichen Quartiersnutzung von Fledermäusen durchzuführen.

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

- V 2:** Der Stamm des Höhlenbaumes einschließlich des Astes mit der Höhle ist von dem weiteren Astwerk zu befreien und anschließend an dem zu erhaltenden Obstbaum im Osten des Plangebietes anzubringen. Der Ast mit der Höhle kann auf bis zu 1 m über der Höhle gestützt werden. Der Baumstamm ist so anzubringen, dass die Höhle nach Süden ausgerichtet und der Baum selber vor Umfallen gesichert ist.

5. Empfehlungen

Gartengestaltung

Zur Förderung der siedlungsinternen Artenvielfalt sind folgende Leitsätze bei der Planung von Gebäuden und der Gestaltung von Grünflächen anzuwenden:

- Verwendung von naturnahen Materialien (Holz, Steine, Schotter),
- Anlage von Saum- und Beetstrukturen aus gebietsheimischen Wildstauden,
- Verwendung von gebietsheimischen und standortgerechten Pflanzenarten,
- Anbringung von einzelnen handelsüblichen Fledermaus- und Vogelnisthilfen an Gebäuden,

Einfriedungen

- durchgehende Hecken und reihenförmige Pflanzungen aus Thuja, Fichten und/oder ähnlichen Nadelgehölzen sowie blickdichte Einfriedungen aus anderen Materialien sollten vermieden werden.
- Als Einfriedungselemente sind im Allgemeinen Wohngebiet Natursteinmauern, Sichtmauerwerke, Holzzäune und frei wachsende oder geschnittene Hecken - auch in Kombination –zu verwenden (max. Höhe 1,50 m).

Niederschlagswasser

- Eine Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist erwünscht und zu empfehlen. Bei der Anlage von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989 zu beachten. Auf eine strikte Trennung von Trink- und Brauchwassersystemen wird hingewiesen.

Starkregenereignisse

- Zur Vermeidung von Schäden während Starkregenereignissen sind die Grundstücksflächen im Bereich des Abfluss-Entstehungsgebietes vor Bebauungen freizuhalten. Es empfiehlt sich die Bebauungen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Höhenlage der Lichtschächte, Lage von Kellereingängen, usw.) vor Starkregenereignisse zu schützen.

Insektenfreundliche Beleuchtung

- Im Plangebiet sind für die Straßen- und Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. LED) nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie eine flächige Ausstrahlung von Wänden ist zu vermeiden.

Errichtung von PV-Anlagen

- Im WA-Gebiet (Bereich A) sind Photovoltaikanlagen mit einer Erzeugungsleistung von mind. 3 kWp auf den Dächern der errichteten Hauptgebäude vorzusehen. Die Photovoltaikanlage ist möglichst in Kombination mit der Dachbegrünung vorzusehen. Es sind vorzugsweise aufgeständerte Photovoltaikanlagen zu verwenden, soweit dies technisch machbar ist.

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

8. Pflanzgröße / Pflanzdichte

Die anzupflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt:

- Laubbaum-Hochstämme - 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 – 18 cm
- Obstbaum-Hochstämme - ohne Ballen, STU 10-12 cm
- Heister (in Gehölzhecken) - 3 x verpflanzt, Höhe 250 – 300 cm
- Sträucher - 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm

Pflanzabstände

Sträucher sind in einem Abstand von 1,50 m untereinander zu pflanzen.

Zeitpunkt der Pflanzungen

Alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen im Allgemeinen Wohngebiet sollten spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Baukörper bzw. nach Anlage der Gartenflächen realisiert werden.

Die Pflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sollten spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließung bzw. nach Beendigung der Erdarbeiten erfolgen.

Hinweis zur Pflege von Gehölzstrukturen

Sämtliche Gehölzformationen aus Straucharten außerhalb von Gartenflächen sollten alle 10 bis 25 Jahre durch Stockhieb abschnittsweise verjüngt werden. Die Durchführung des Stockhiebes ist nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

8 FAZIT

Im nordwestlichen Teilbereich der Ortschaft Hallgarten ist die 3. Änderung des seit 1996 rechtskräftigen Bebauungsplans „Zwischen Flur- und Waldstraße“ vorgesehen. Die Größe der Änderungsfläche beträgt ca. 1,13 ha. Die 3. Änderung hat zum Ziel, eine aus fahrbahngeometrischen Gründen notwendig gewordene Modifizierung der Erschließungsstraße zu regeln sowie die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1996 auf die aktuelle Rechtsprechung, die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen und auf die Bedürfnisse der künftigen Wohnbevölkerung zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

Die Aufstellung der Änderungsplanung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teilbereich der Ortschaft Hallgarten (Pfalz) zwischen der „Flurstraße“, L 378 („Montfonter Straße“ und „Triftstraße“), „Waldstraße“ und „Im Belzcker“ und stellt sich aktuell größtenteils als eine Ruderalfläche, die von Gräser- und Kräutern aus Pionierarten eingenommen wird, sowie als eine extensiv genutzten Grünlandfläche dar. Die beiden Bereiche werden von der im Jahr 2019 angelegten Planstraße voneinander getrennt. Im südlichen Teilbereich stehen drei alte Obstbäume.

Das Umfeld des Plangebietes ist stark anthropogen geprägt und wird von Wohnbebauung eingenommen.

Die Änderungsplanung wird eine Reduzierung der ursprünglichen Neuversiegelung in einem Umfang von ca. 229 m² zur Folge haben. Gegenüber dem bereits rechtsgültigen

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

Bebauungsplan von 1996 werden sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes einstellen.

Von dem Planvorhaben sind keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung, keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen betroffen. Das Plangebiet der 3. Änderung befindet sich jedoch größtenteils innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes, bei Einhaltung der Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Gehölzbestände können u.U. eine Funktion als Fortpflanzungsstätten für Vögel einnehmen, während die Offenlandfläche als Nahrungsraum sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse gelten können. Damit der Eintritt des Verbotstatbestandes der Tötung und der Zerstörung von Lebensstätten (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG) vermieden wird, wurde eine Bauzeitenbeschränkung für die Rodung des Gehölzbestandes sowie die Versetzung des Höhlenbaumes festgesetzt. Damit Störungen von Fledermäusen minimiert werden können, wird ein entsprechendes Lichtkonzept vorgeschlagen.

Durch die Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass innerhalb des Plangebietes eine landschaftsbildverträgliche Durchgrünung erfolgt. Die Ausbildung von s.g. flächigen Schottergärten wird durch die Festsetzung einer Begrünung der Vorgärten unterbunden. Damit weiterhin aber Gestaltungsmöglichkeiten verbleiben, wird eine Kombination mit mineralischen Feststoffen bis zu einem Drittel der begrüneten Vorgartenfläche zugelassen.

Für die Schutzgüter Erholung, menschliche Gesundheit, Klima sowie Kultur- und Sachgüter sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Aufgestellt Rodenbach

Juni 2020

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

9 GEHÖLZLISTE

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl geeigneter und überwiegend einheimischer Arten.

Die Verwendung von Kultivaren der vorliegenden Arten und Ziersträuchern ist statthaft.

A - Private Grünflächen

Baumarten II. Ordnung (Klein-/Schmalkronige Bäume)

Acer campestre i. V. Sorten	-	Kegel-Feldahorn
Acer plat. 'Columnare'	-	Säulen-Spitzahorn
Acer plat. 'Emerald Queen'	-	Spitzahorn
Acer. plat 'Globosum'	-	Kugelahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Carpinus bet. 'Fastigiata'	-	Säulen-Hainbuche
Crataegus 'Paul's Scarlet'	-	Rotdorn
Betula pendula 'Fastigiata'	-	Birke
Malus triloba	-	Zierapfel
Prunus padus 'Schloss Triefurt'	-	Traubenkirsche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

Obstgehölze (Auswahl)

Mispel		
Apfelsorten	-	Topaz
	-	Alkemene
	-	Braeburn
	-	Jakob Fischer
	-	James Grieve
Birnensorten	-	Condo
	-	Harrow Sweet
	-	Uta
Quittensorten	-	„Cydora robusta“
Zwetschge	-	Hauszwetschge

Artenauswahl für Strauchpflanzungen

standortheimische Straucharten

Berberis vulgaris	-	Berberitze
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Ribes sanguineum	-	Rotbl. Johannisbeere
Rosa canina	-	Hecken-Rose
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Fachtechnische Stellungnahme zu Umweltbelangen

Kletterpflanzen

○ Selbstklimmer:

<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	-	Wilder Wein
<i>Veitchii</i>	-	
<i>Hedera helix</i>	-	Efeu

○ Gerüstkletterpflanzen:

<i>Clematis Hybr.</i>	-	Waldrebe
<i>Lonicera henrii und heckrottii</i>	-	Geißblatt
<i>Wisteria sinensis</i>	-	Blauregen

B - Landschaftsgehölze

Baumarten II. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Sorbus aria</i>	-	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	-	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	-	Elsbeere

Wildobst

<i>Malus silvestris</i>	-	Wildapfel
<i>Prunus communis</i>	-	Wildbirne

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Euonymus europaea</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix div. spec.</i>	-	Strauchweiden
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder

C – Gehölze für den Straßenraum

Baumarten II. Ordnung (Klein-/Schmalkronige Bäume)

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Acer rubrum 'Scanlon'</i>	-	Rot-Ahorn
<i>Acer rubrum 'Red Sunset'</i>	-	Rot-Ahorn
<i>Carpinus betulus 'Fastigiata'</i>	-	Säulen-Hainbuche
<i>Prunus serrulata 'Amonogawa'</i>	-	Zierkirsche
<i>Prunus spec. 'Umineko'</i>	-	Zierkirsche
<i>Sorbus aria</i>	-	Mehlbeere
<i>Sorbus thuringiaca</i>	-	Thüringische Säulen-Eberesche

10 LITERATURVERZEICHNIS

Gesetze

BAUGB: BAUGESETZBUCH, in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. S. 587)

BBODSCHG: GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS, in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

BNATSCHG: BUNDESNATURSCHUTZGESETZ, in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

LNATSCHG, Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturenschutzgesetz - vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).

Literatur und sonstige Quellen

LANIS-RLP (LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ) (2020): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Internet-Daten Dienst unter „https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz

GEOPORTAL WASSER (2020): unter: „<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz

LAU, M. (2012): Der Naturschutz in der Bauleitplanung. Erich Schmidt Verlag, Berlin

LFUG & FÖA (1997): Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Kaiserslautern und Kreisfreie Stadt Kaiserslautern. Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz & Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz. Oppenheim unter www.lfu.rlp.de

PROF. DR. B. STÜER, (2010), Bauleitplanung, 7. Auflage, Sonderdruck aus Handbuch des öffentlichen Baurechts, Verlag C.H. Beck