

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

Landespflegerischer Planungsbeitrag

zum Bebauungsplan "Auf dem Rechgarten", Neunkirchen am Potzberg

1 AUFGABENSTELLUNG UND METHODIK DER BESTANDSAUFNAHME

Die Gemeinde Neunkirchen am Potzberg beabsichtigt, im nordwestlichen Ortsbereich auf dem Südostabhang des Potzberges ein kleineres Neubaugebiet auszuweisen.

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet eine Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich (Grünland) genutzten Flächen vor. Die Beeinträchtigungen der naturräumlichen Potentiale, die nachfolgend aufgeführt und beschrieben werden, sind nach den Prinzipien der Eingriffsregelung gem. Bundesnaturschutzgesetz und Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz soweit wie möglich zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Minimierung). Unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht ausgeglichen werden, d. h. deren nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt auch nach Ablauf von ca. 50 Jahren noch feststellbar sind, sind nicht zulässig.

Sollte die Abwägung mit sämtlichen übrigen einzustellenden Belangen ergeben, daß der Eingriff nicht vermieden werden kann, sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu treffen, mit denen mit dem Eingriff verbundene nachteilige Auswirkungen soweit wie möglich ausgeglichen werden können.

Aufbauend auf den Unterlagen zu den Potentialen, die den Raum charakterisieren, wurde die Bestandsaufnahme durch eigene Erhebungen vor Ort ergänzt. Die Bestandsaufnahme des Plangebietes wird im folgenden durch Text und Bilder dokumentiert.



Bild 1: Blick nach Südwesten auf das Neubaugebiet „Obig.....“
Das Plangebiet weist ausschließlich Grünlandstrukturen auf.
Der unbefestigte Wirtschaftsweg durchzieht das Plangebiet
etwa in der Mitte von Südwest nach Nordost. Die Feldhecke
am linken Bildrand markiert den oberen Rand einer Steilböschung.

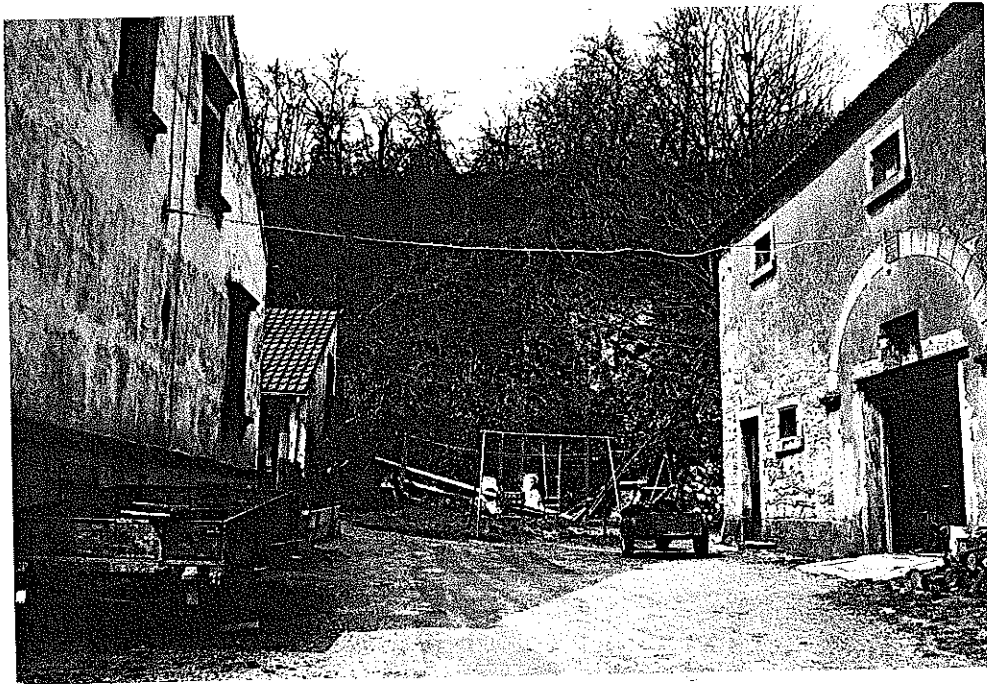


Bild 2: Am südöstlichen Rand wird das Plangebiet durch eine Steilböschung
zur Ortslage hin begrenzt.
Die den oberen Abschluß bildende Feldhecke ist durch entsprechende
Festsetzungen im Bebauungsplan zu schonen.



Bild 3: Bild nach Norden aus dem Plangebiet. Die mit Fichten bepflanzte Parzelle liegt außerhalb des geplanten Geltungsbereiches.



Bild 4: Diese Feldhecke begrenzt die Bergseite der Steilböschung zur Ortslage. Nach links (Nordwesten) schließt sich die Fläche für das geplante Bau-
gebiet an.

2 BESCHREIBUNG DES BESTANDES

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes wird derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) geprägt. Das ca. 0,72 ha große Plangebiet liegt auf einem nach Südosten geneigten Hangrücken des Potzberges; es schließt nördlich an ein bereits bestehendes Neubaugebiet an. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Königsland“. Dies bedeutet, daß im Hinblick auf den besonderen Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes, d.h. der Erhaltung der Eigenart, Schönheit und Erholungswertes der Landschaft sowie die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes besonderer Augenmerk auf weitgehenden Ausgleich und Ersatz gelegt werden muß.

3 BESCHREIBUNG DER POTENTIALE, DIE DEN RAUM CHARAKTERISIEREN UND LANDESPFLERGERISCHE ZIELSETZUNG - BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND PLANERISCHE KONSEQUENZ

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden die dargestellten natürlichen Lebensgrundlagen und ihr Zusammenwirken folgendermaßen beeinträchtigt:

3.1 Boden (Bestand)

Art des Gesteins/der Ablagerung:	(Staublehm) über Sand und Sandstein, Konglomeraten, (Arkosen, Schieferton)
Bodentypen	
- Hauptgesellschaft:	Ranker, Braunerden, basenarm bis podsoliert
- Nebentypen:	(Rigosol, Pseudogleye)
Bodenarten	
- Hauptarten:	(Blöcke, Steine, Kies, Grand), Sand,
- Nebenarten:	(Schluff, Lehm)
Geologische Altersstellung:	(Quartär) über vorwiegend Oberrotliegendem
Vorkommen:	Nahesenke, Pfälzer Sattel

3.1.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen

Das Plangebiet weist eine mäßige Neigung nach Südosten auf. Das mittlere Gefälle beträgt ca. 10%. Die Erosionsgefährdung ist (landwirtschaftlich genutzte Flächen) als gering zu bezeichnen, da im vorliegenden Fall eine durchgängige Grünüberdeckung vorhanden ist. Das Gebiet wird von einem unbefestigten Wirtschaftsweg parallel zum Hang durchzogen.

3.1.2 Landschaftsplanerisches Entwicklungsziel

Da gewachsener Boden als Ressource nur begrenzt zur Verfügung steht und nicht vermehrbar bzw. ersetzbar ist, ist gewachsener Boden grundsätzlich schutzbedürftig. Es muß darauf geachtet werden, daß die Funktionsfähigkeit der natürlichen Wirkungsgefüge in biotischer und abiotischer Hinsicht gewährleistet bleibt.

Dazu ist im vorliegenden Planungsraum

- die Belastung des Bodens durch Düngemittel und Biozideinsatz zu reduzieren;
- die Erosionsgefährdung sowohl durch geeignete Bewirtschaftsformen und die Anlage von Windschutzpflanzungen zu vermindern.

3.1.3 Beeinträchtigungen bei Realisierung des Bebauungsplanes

Bei einer Maximalausnutzung der möglichen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der erforderlichen Anlage einer Erschließungsstraße ergibt sich eine wesentliche zusätzliche Flächenversiegelung. Auf diesen zusätzlich versiegelten Bodenflächen wird der Austausch zwischen Boden und Luft unterbrochen. Die Bodenfeuchte und Durchlüftung nimmt ab; und das Bodenleben wird vernichtet.

Während der Arbeiten zur Erstellung der vorgesehenen Wohngebäude ist darüber hinaus mit einer Verdichtung von nicht bebaubaren Flächen durch Baufahrzeuge zu rechnen.

Da aufgrund des vorhandenen Reliefs zur Anlage der Erschließungsstraße und den Wohngebäuden Einschnitte (bergseits) bzw. Aufschüttungen (talseits) erforderlich werden, ist mit einem zusätzlichen Verlust von gewachsenem Boden, insbesondere von Oberboden, zu rechnen.

3.1.4 Planerische Konsequenz

Durch folgende Maßnahmen ist die Beeinträchtigung von Grund und Boden so gering wie möglich zu halten. Dazu sind im Bebauungsplan folgende Maßnahmen zu regeln:

- schonende Behandlung des Bodens in der Bauphase (Abschieben, Zwischenlagerung, sinnvolle Weiterverwendung, Vermeidung unnötiger Verdichtung durch Baufahrzeuge),
- Begrenzung der Versiegelung/Überbauung auf das absolut notwendige Maß, z. B. durch Reduzierung der GRZ, Anlage von Stellplätzen mit wasserdurchlässigem Belag.
- Vermeidung von unnötigen Geländemodulationen durch sinnvolle Erschließung des Baugebietes.

Der Grad der Versiegelung ist auch dadurch zu reduzieren, daß die geplanten Gebäude möglichst nah an die Erschließungsstraße gebaut werden.

3.2 Wasserhaushalt

Gemäß den vorliegenden Unterlagen der Landschaftsplanung ist die Fläche des Plangebietes, auch aufgrund ihrer geringen Ausdehnung, für das Wasserpotential ohne besonderen Bezug. Die jährlichen Niederschlagsmengen betragen im Mittel 750 - 800 mm/Jahr. Ein Teil der anfallenden Niederschläge versickert im Plangebiet. Darüber hinaus anfallende Mengen fließen nach Südosten zum Limbach, Reichenbach und Glan ab.

Die anstehenden Rotliegendesedimente des Saar-Nahe-Berglandes haben hier als Kluftgrundwasserleiter eine starke Grundwasserführung. Der anstehende Oberboden ist nicht grundwasserbeeinflusst.

3.2.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen

Die vorhandenen Beeinträchtigungen der Wasserqualität im Planungsraum beziehen sich vor allem auf das Grundwasser. Durch Eintrag bzw. Abschwemmung von Düngemitteln und Bioziden wird die Grundwasserqualität und die Wasserqualität des nach Osten abfließenden Limbaches, des Reichenbaches und nachfolgend des Glan beeinträchtigt.

3.2.2 Landschaftsplanerisches Entwicklungsziel

Sicherung bzw. Wiederherstellung von funktionsfähigen Wasserkreisläufen sowohl als Grund- wie auch als natürliche Oberflächengewässersysteme.

Dazu sind insbesondere die Belastungen der nachfolgenden Fließgewässer durch Verringern (Begrenzung der Versiegelung) und Abpuffern (Förderung der Oberflächenwasserversickerung im Gebiet) der Abflussspitzen aus bebauten Bereichen zu reduzieren.

3.2.3 Beeinträchtigung bei Realisierung des Bebauungsplanes

Durch die zu erwartende Versiegelung (private Bauflächen/Erschließungsstraße) von derzeit unbebauten Flächen wird mehr Niederschlagswasser schnell anfallen. Bei oberirdischer Ableitung zum Vorfluter ist mit einer Verschärfung der Hochwasserwelle zu rechnen. Durch die zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Ein deutliches Absinken des Grundwasserspiegels ist aufgrund der relativ geringen Ausdehnung des Plangebietes jedoch nicht zu befürchten.

3.2.4 Planerische Konsequenz

Um die Belastung der Kanalisation bzw. des Vorfluters und der nachfolgenden Gewässer möglichst gering zu halten, sind unbelastete Oberflächenwässer, z.B. von den Dachflächen und Drainagewässer, soweit wie möglich auf den Grundstücken zu versickern, verdunsten bzw. zurückzuhalten (Brauchwassernutzung). Dazu ist

- die Anlage von Versickerungs-/Verdunstungsflächen (Tümpel),
- die Rückhaltung unbelasteter Oberflächenwässer in Zisternen für die Brauchwassernutzung vorzusehen.

Vor allem aber ist die Versiegelung der Flächen zu begrenzen. Die mit der zusätzlichen Versiegelung verbundenen Abflußspitzen, die für den Vorfluter bzw. die Kanalisation eine zusätzliche Belastung darstellen, können durch die Rückhaltung in privaten Zisternen nur zu einem geringen Teil abgepuffert werden.

Die Versickerung unbelasteter Oberflächenwässer erscheint auf den Grundstücken im Baugebiet nicht ohne weiteres möglich. (vgl. auch geolog. Gutachten vom 12.05.95 der Fa. Trischler und Partner).

Die Mächtigkeit und die Zusammensetzung der anstehenden Oberbodenschichten erlaubt keine ausreichend lange Bodenpassage (Reinigungs-/Filterwirkung) bzw. keine ausreichende Retention des Niederschlagswassers vor Erreichen der stark grundwasserleitenden Schichten des darunter anstehenden Sandsteins. Es besteht die Gefahr, daß konzentriert versickerndes Oberflächenwasser talseitig in der bestehenden Ortslage als Schichtquelle zutage tritt (Abbruchkante unterhalb des geplanten Baugebiets). Eine Minimierung des Eingriffs in bezug auf den Wasserhaushalt im Gebiet kann daher nur in sehr begrenztem Umfang wirksam werden.

Es wird daher empfohlen, das anfallende unbelastete Oberflächenwasser im Gebiet zu sammeln und zu einer geeigneten Stelle unterhalb der bebauten Ortslage zu leiten und dort zur Versickerung zu bringen.

3.3 Klima/Luft

Der Bereich des Untersuchungsraumes sowie das umgebende Berg- und Hügelland liegt in einem kühlgemäßigten Hügellandklimabereich mit ozeanischer Prägung. Die jährliche mittlere Niederschlagssumme beträgt 750 bis 800 mm. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8 °C. Die überwiegenden Windrichtungen kommen aus West, Nordwest und Südwest (ca. 50 %). Zu etwa 28 % sind Winde aus östlichen Richtungen zu verzeichnen.

Für das überörtliche Klima ist die Fläche des Plangebietes wegen ihrer geringen Ausdehnung kaum von Bedeutung. Die vorliegenden Wiesenflächen erwärmen sich über Tag sehr schnell und kühlen nachts rasch wieder ab. Bedingt durch die Geländeneigung fließen diese Luftmassen jedoch kontinuierlich nach Südosten ab. Von einem regelrechten Kaltluftentstehungsgebiet kann also nicht gesprochen werden.

3.3.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen

Im Plangebiet bestehen z. Z. keine Beeinträchtigungen des Klimapotentials. Die, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung (Weide) der Flächen fehlende Dauervegetation an Hochgrün trägt in nur geringem Umfang zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit durch Verdunstung bei. Überörtlich wirkende Beeinträchtigungen des Klimas bzw. Verfrachtungen von Luftschadstoffen aus westlich gelegenen Belastungsgebieten (Saarland) sind möglich, können jedoch im Rahmen dieser Untersuchung nicht nachgewiesen werden.

3.3.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

In erster Linie sind aus Sicht der Landschaftsplanung Vorkehrungen zu treffen, die der Austrocknung des Bodens durch Windangriff entgegenwirken und dadurch Erosion verhindern. Das Erfordernis der Freihaltung von Kaltluftabflußbahnen zur Durchlüftung der Ortslage wird im Plangebiet nicht wesentlich berührt.

3.3.3 Beeinträchtigung bei Realisierung des Bebauungsplanes

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind nachteilige klimatische Auswirkungen nicht zu erwarten. Es kann durch die Versiegelung von bisher unbebauten Flächen infolge höherer Reflexion zu einer lokalen Erhöhung der Lufttemperatur kommen. Lokale Luftabflußbahnen können u. U. durch die Anlage einer hangparallelen, zeilenartigen Bebauung abgeriegelt werden, wodurch die Durchlüftung der darunterliegenden Ortsteile in geringem Umfang behindert werden kann. Die im Plangebiet derzeit vorhandenen O₂-Produktionsmassen sind für das Klima von untergeordneter Bedeutung.

3.3.4 Planerische Konsequenz

Bei Realisierung des Bebauungsplanes ist generell darauf zu achten, daß die aufgrund der unterschiedlichen Erwärmung der Flächen (bebaute Flächen, Gärten usw.) entstehenden lokalen Winde weiterhin ungehindert abfließen können.

Durch weitgehenden Verzicht auf Versiegelung von Flächen (z. B. für Zufahrten und Stellplätze) soll einer Erhöhung der Lufttemperatur und Abnahme der Luftfeuchtigkeit entgegengewirkt werden.

Folgende Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu regeln:

- Im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzupflanzende Gehölzstreifen dürfen den Luftabfluß nicht behindern.
- Süd-, west- und südwest-exponierte Fassaden und Fassadenteile sind mit geeigneten Rankpflanzen zu begrünen.
- Private Stell-/Parkplätze sollen begrünt bzw. durch großkronige Laubbäume verschattet werden.

3.4 Arten- und Biotoppotential

Die heutige potentielle natürliche Vegetation des Plangebietes liegt im Bereich des Perlgras-Buchenwaldes auf basenreichen Sedimentgesteinen. Die reale Vegetation des Plangebietes ist in der Bestandsaufnahme dokumentiert. Wertvolle Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden. Im Plangebiet sind weder Schutzgebiete noch Biotope gekennzeichnet. Das Plangebiet wird im Südosten von einer Feldhecke oberhalb einer südostexponierten Geländeabbruchkante begrenzt.

3.4.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen

Der Bestand bzw. die Entwicklung einer natürlichen Tier- und Pflanzenwelt ist im Planungsraum vor allem durch die Bewirtschaftungsform (intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen) beeinträchtigt. Durch die Entfernung von Gehölz- und Heckenbeständen wurde einer Reihe bodenständiger Tierarten, vor allem aber Vögeln, der natürliche Lebensraum entzogen. Da den natürlichen Feinden von Schadinsekten (im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung) die Lebensgrundlage entzogen wird, kommt es zu vermehrtem Einsatz von Bioziden, die ihrerseits für weitere Tier- und Pflanzenarten unzutraglich sind und z. T. für das Aussterben einiger Arten verantwortlich sind. Die Nutzung der vorhandenen Grünlandflächen als Heuwiesen bedeutet besonders durch die vollständige Mahd der Flächen starke Eingriffe in die dort vorkommenden Tierpopulationen.

3.4.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Das Überdauern einer für den Planungsraum spezifischen Tier- und Pflanzenwelt muß durch Erhalt, Schaffung und Entwicklung von Biotopsystemen gewährleistet werden. Diese für den Planungsraum charakteristischen Biotopsysteme haben neben der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine hohe Bedeutung für die erd- und naturgeschichtliche Wissenschaft und Forschung. Hier kommt besonders den Streuobstwiesen und Feldgehölzen in unmittelbarer Nähe der Ortslagen auch als landschaftsprägendes Element hohe Bedeutung zu.

Aus landschaftsökologischer Sicht sollten Teile der Wiesenflächen nur einmal pro Jahr gemäht werden. Als Zeitpunkt wird, auch vor dem Hintergrund des Schmetterlingsschutzes, etwa Anfang September für günstig angesehen. Bei der Mahd ist ferner zu berücksichtigen, daß nur jeweils einzelne Teilflächen in zeitlich versetzten Abschnitten gemäht werden, um den vorhandenen Tierarten Flucht- bzw. Rückzugsmöglichkeiten zu erhalten. Darüber hinaus soll das anfallende Mähgut für ca. 1 - 2 Wochen in den Randbereichen der Flächen gelagert werden, um anhaftenden Entwicklungsstadien (Ei, Larve, Puppe usw.) den Abschluß der Entwicklung im Biotop zu ermöglichen.

3.4.3 Gefährdung bei Realisierung des Bebauungsplanes

Mit der Ausweisung der Fläche als Baugebiet wird die Wiesennutzung aufgegeben werden. Die südlich angrenzende Feldhecke kann durch zu dichtes Heranrücken der Bebauung, aber auch durch Einsatz von Bioziden in den zukünftigen privaten Gärten beeinträchtigt werden. Auf den zusätzlich versiegelten Flächen (Straße/Bebauung) wird jedes Bodenleben vernichtet. Im Zuge der Baumaßnahme besteht die Gefahr der Verdichtung des Oberbodens. Streuobstbestände werden nicht gefährdet.

3.4.4 Planerische Konsequenz

Die stabile Erhaltung von Tierpopulationen ist nur über vernetzende Elemente (Biotopverbundsysteme) zu sichern. Im Plangebiet ist daher

- auf eine intensive Durchgrünung der bebauten Bereiche mit landschaftsgerechten, der HPNV entsprechenden Pflanzen zu achten;
- auf eine Versiegelung des Bodens soweit wie möglich zu verzichten;
- im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen die Anpflanzung von standortgerechten Obstbäumen insbesondere im nördlichen und westlichen Randbereich vorzusehen. (Anlage einer Streuobstwiese);
- zur südlich angrenzenden Feldhecke mit Steilböschung ein ausreichender Abstand zu wahren.

3.5 Landschaftsbild und Erholungspotential

Das im Plangebiet vorhandene Gelände weist eine mäßige Neigung Richtung Südost auf. Aufgrund der bestehenden Höhenverhältnisse sind zur Anlage der Erschließungsstraße sowie zur Realisierung der Wohnbebauung zum Teil geringe Einschnitte bzw. Aufschüttungen erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Südwesten durch ein kleineres Neubaugebiet begrenzt. Nach Osten schließt sich die bebaute Ortslage des Ortes Neunkirchen am Potzberg an. Im Norden und Westen wird das Gebiet durch überwiegend offenes Grünland und eine kleinere Fichtenanpflanzung (nördlich) begrenzt.

Die Erholungseignung der für den Bebauungsplan vorgesehenen Fläche wird vor allem durch die hervorragende Aussicht in die freie Landschaft geprägt.

3.5.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes wird derzeit im wesentlichen durch das Fehlen einer landschaftlich wirksamen Einbindung der vorhandenen Ortserweiterung im Südwesten beeinträchtigt. Der isoliert stehende kleinere Fichtenbestand nördlich des Plangebietes kann nicht als landschaftstypisches Element gelten.

3.5.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Im Planungsraum muß die Erhaltung vorhandener und die Entwicklung bereits beeinträchtigter naturräumlicher Elemente vorangetrieben werden. Bezogen auf das Plangebiet bedeutet dies vor allem eine visuell und ökologisch wirksame Eingrünung der bebauten Ortslage, z. B. durch Streuobstwiesen oder Feldgehölze.

3.5.3 Gefährdung bei Realisierung des Bebauungsplanes

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes "Auf dem Rechgarten" ist aufgrund der relativ exponierten Lage des Plangebietes am Ortsrand mit einer Beeinträchtigung vor allem des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen, wenn nicht auf eine intensive Eingrünung des Baugebietes geachtet wird und sich die geplanten Gebäude hinsichtlich Kubatur und Farbgebung vom Bestand in der Ortslage unterscheiden.

3.5.4 Planerisches Erfordernis

Das aufgrund der Vielfältigkeit der umgebenden Landschaft (Glantal und Kuseler Bergland) hohe Erholungspotential ist nachhaltig zu sichern bzw. weiter zu entwickeln. Dazu zählen nicht nur naturräumliche Potentiale, sondern auch die homogene Erscheinung der Siedlungskörper.

Im Bebauungsplan sollten daher textliche Festsetzungen enthalten sein, die die Gestaltung der geplanten Gebäude hinsichtlich Kubatur und vor allem im Hinblick auf die Fernwirkung wichtigen Dachlandschaft (rote Dacheindeckung, Traufständigkeit zu den Höhenlinien) treffen. Nach Südosten hin soll eine intensive Eingrünung des Baugebietes durch die Anpflanzung von Obstbäumen auch auf den Privatgrundstücken erfolgen. Dies ist in den textlichen Festsetzungen verbindlich zu regeln.

Bedingt durch die exponierte Lage sollte die Geschossigkeit der Gebäude 2 Vollgeschosse nicht überschreiten. Als Dachformen sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 50° vorzusehen.

Zur Verdeutlichung der zukünftigen Ortsrandsituation sollen die geplanten Gebäude, insbesondere im nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes, traufständig, d.h. quer zum Hang, gestellt werden.

4.0 Beurteilung der Verträglichkeit des Bebauungsplanes mit den Zielen der Landschaftsplanung

Mit der Überplanung des beschriebenen Gebietes „Auf dem Rechgarten“ kann im wesentlichen von einer Verträglichkeit mit den grundsätzlichen Zielsetzungen der Landschaftsplanung gesprochen werden. Die vorliegende Planung ermöglicht die Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen auf einer bereits im Westen und Süden von Bebauung begrenzten Fläche. Insofern kann eine Ortsrandabrundung bzw. Arrondierung erreicht werden.

Durch die Anlage der Baukörper und die Festsetzung der Firstrichtung parallel zur Hangneigung kann eine landschaftliche Integration in Verbindung mit dem im Süden und Norden festgesetzten Pflanzstreifen und der daran östlich anschließenden Ausgleichsfläche, die als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet ist, erreicht werden. Bei der Bepflanzung der Pflanzstreifen und der Ausgleichsfläche sollen einheimische Gehölze insbesondere auch Obstbäume verwendet werden. Dies wird in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Der Abstand der möglichen Bebauung zur Abbruchkante und zur Feldhecke (Bestand) beträgt durchschnittlich ca. 15 m. Lediglich an einer Stelle kann eine Neubebauung bis auf 5,0 m heranrücken. Zusätzlich wird die Feldhecke und die Abbruchkante jedoch durch einen 3 - 6 m breiten Pflanzstreifen mit einheimischen, der HPNV entsprechenden Gehölzen, geschützt.

5.0 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Im Bebauungsplan und in den dazugehörigen Textlichen Festsetzungen werden die im Landespflegerischen Planungsbeitrag beschriebenen planerischen Erfordernisse weitestgehend berücksichtigt. Insofern wird zur Minimierung des Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaftsbild beigetragen. Dennoch verbleibt durch die zu erwartende Versiegelung durch Erschließungsanlagen und die Überbauung bisher nicht bebauter Weideflächen ein Eingriff insbesondere in den Boden- und Wasserhaushalt sowie ein Eingriff in das Landschaftsbild. Der Eingriff in den Bodenhaushalt durch Versiegelung wäre funktional nur durch Entsiegelung entsprechend großer Bereiche herzustellen. Dies ist im näheren und weiteren Umfeld des Planvorhabens nicht möglich. Der Eingriff in den Wasserhaushalt kann im Gebiet aufgrund der topografischen und geologischen Verhältnisse nur zum Teil kompensiert werden, da eine Versickerung nicht möglich ist. Daher wird die Rückhaltung in Teichen und die Nutzung des unverschmutzten Oberflächenwassers in Zisternen empfohlen (vgl. Textl. Festsetzungen). Die Ausgleichsfläche wird mit einheimischen Obstbäumen aus den Empfehlungslisten, die den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beiliegen, bepflanzt. Zur Minimierung der Aufheizungseffekte, die durch den Straßenbau der Erschließungsstraße entstehen, wird pro ca. 120 qm Straßenfläche ein Straßenbaum angepflanzt.

6.0 Bilanzierung

EINGRIFF:

Potentiell

Neu versiegelte Flächen (privater Eingriff): 2.800 qm (Gebäude, Zufahrten)

Potentiell

Neu versiegelte Flächen (öffentlicher Eingriff): 800 qm (Straße)

KOMPENSATION:

Aufwertende Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Anlage privater Gartenflächen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Empfehlungslisten und „Textlichen Festsetzungen“: ca. 3.000 qm

Anlage eines Gehölzstreifens auf privaten Grundstücksflächen zur Integration der Bebauung in die Landschaft gemäß „Textlichen Festsetzungen“: ca. 1200 qm

Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit standortgerechten Obstbäumen zur Ortsrandeingrünung gemäß „Textlichen Festsetzungen“: ca. 800 qm