

ENTWURF

Fachbeitrag Naturschutz

zum Bebauungsplan
„Seniorenwohnpark Lindenstraße“
der Gemeinde Haßloch

Auftraggeber:

Gemeinde Haßloch

Rathausplatz 1

67454 Haßloch

Auftragnehmer

**Dipl. –Ing. Matthias Braun, Stadtplaner
Virchowstraße 23**

67227 Frankenthal / Pfalz

Tel. 06233 / 36 65 66

Fax 06233 / 36 65 67

Projektleitung

Dipl. –Ing. Dagmar Wolpert, Landschaftsplanerin

Bearbeitung

Dipl. –Ing. Dagmar Wolpert, Landschaftsplanerin

Bearbeitungsstand

Juli 2024

1	EINLEITUNG	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Lage und Größe des Plangebietes	4
2	ZUSTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	5
2.1	Naturraum, Relief, Geologie, Böden	5
2.2	Wasser	5
2.3	Klima	5
2.4	Arten und Biotope	5
2.5	Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)	7
2.6	Orts- und Landschaftsbild, Erholung	8
2.7	Planungsvorgaben / Schutzstatus	8
2.8	Vorbelastungen	8
3	LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN	9
	Landespflegerisches Entwicklungskonzept ohne Berücksichtigung des Vorhabens	9
	Allgemeine Anforderungen an den B-Plan aus Sicht der Landespflege	9
3.1	Boden	9
3.2	Wasser	10
3.3	Klima	10
3.4	Arten- und Biotope	10
3.5	Orts- und Landschaftsbild, Erholung	11
4	VON DER VORGESEHENEN BEBAUUNG UND DER ABSEHBAREN NUTZUNG AUSGEHENDE WIRKUNGEN	12
4.1	Baubedingt	12
4.2	Anlagebedingt	12
4.3	Betriebsbedingt	12
5	ERMITTELN DER AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFES UND BESCHREIBUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN	13
5.1	Boden und Wasserhaushalt	13
5.2	Klima	13
5.3	Arten und Biotope	14
5.4	Orts- und Landschaftsbild	14
	Zusammenfassung Maßnahmen	15
	Integrierte Biotopbewertung	16
	Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf	17
	Kompensationsmaßnahmen – Festlegung und Bilanzierung	19
	ANHANG 1, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	21
	ANHANG 2, NACHBARSCHAFTSRECHT RLP	24
	ANHANG 3, ARTENLISTE KEIN ANSPRUCH AUF VOLLSTÄNDIGKEIT	26
	ANHANG 4 QUELLEN	27

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Haßloch beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Seniorenwohn-parks zu schaffen. Alle hierfür erforderlichen Voraussetzungen sollen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenwohnpark Lindenstraße“ geregelt und in einem Durchführungsvertrag fixiert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der Bereich zwischen Lindenstraße und Rennbahnstraße sowie Schinderweg überplant werden.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Gemeinde Haßloch am 21.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnpark Lin-denstraße“.

1.2 Rechtliche Grundlagen

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

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

ngriiffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über

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

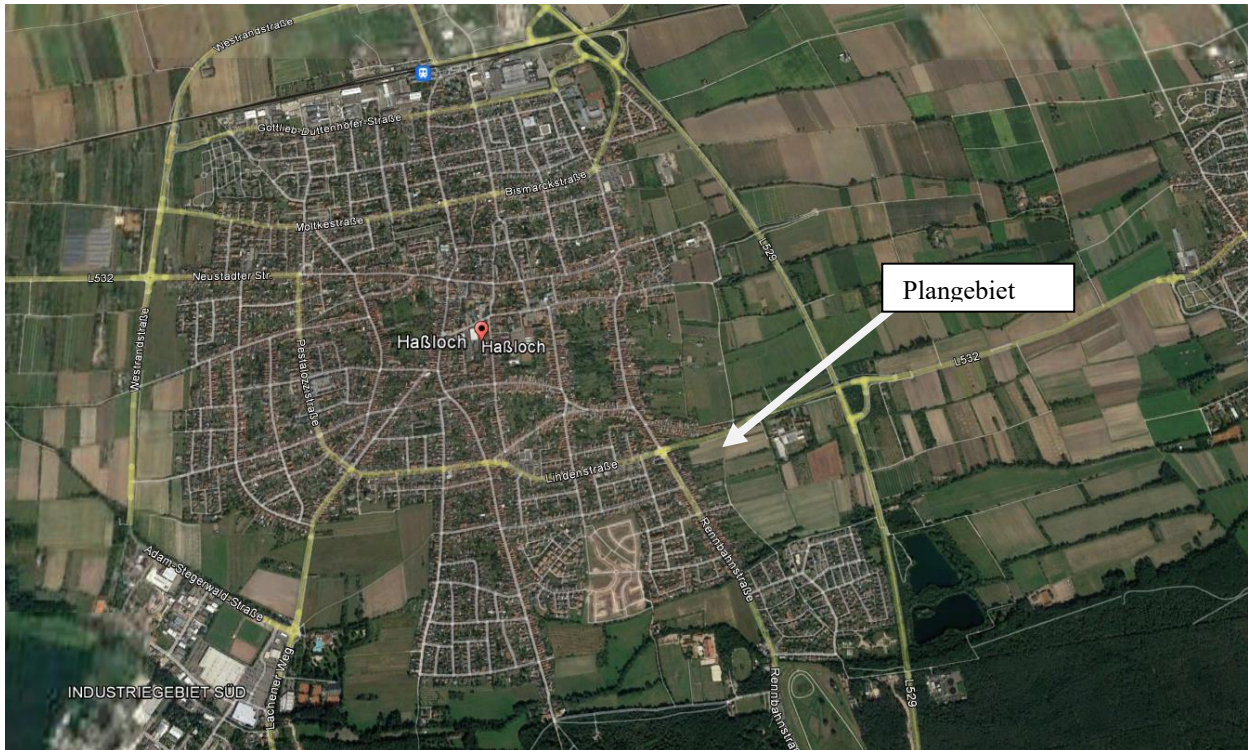
Die zuständige Behörde kann die Vorlage von Gutachten verlangen, soweit dies zur Beurteilung der Auswirkungen des Eingriffs und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich ist. Bei einem Ein-griff, der auf Grund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplans vorgenommen werden soll, hat der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

1.3 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten der Ortslage Haßloch und befindet sich im Außenbereich in Ortsrandlage östlich der bestehenden Bebauung. Die nördliche Grenze bildet die von Böhl-Iggelheim kommende Lindenstraße mit der nördlich liegenden Wohnbebauung. Im Süden und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,75 ha und umfasst die Flurstücke 10961/4, 10962, 10962/2, 10962/4, 10963/4, einen Teil der Flurstücke 10964/1, 10970/2, 10970/3 und 10970/4, die Flurstücke 10965/5, 10965/3, 10966/4, 10967/2, 10968, 10968/5, 10969/4 sowie das Flurstück 10969/3.

Luftbild Übersicht



2 Zustand und Bewertung von Natur und Landschaft

2.1 Naturraum, Relief, Geologie, Böden

Die Gemeinde Haßloch liegt im Bereich der naturräumlichen Einheiten „Nördliches Oberrheintiefland“ im Gebiet der Untereinheit 221.5 „Speyerbachschwemmkegel“.

Geologisch betrachtet befindet sich das Plangebiet im Oberrheingraben.

Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind pleistozäne bis holozäne Schwemmflächensedimente der Niederterrassen. Hier findet sich als Bodenart quartäre schwach schluffiger bis schluffiger mit schwach humosen bis humosen Anteilen.

Die Böden im Plangebiet haben ein hohes Ertragspotenzial und eine mittlere nutzbare Feldkapazität. Der Bodenraum ist zwischen 70 und 100 cm gut durchwurzelbar. Die Böden sind nicht bis gering gefährdet für Bodenerosion (Landesamt für Geologie und Bergbau, Kartenviewer).

Das Gelände des Geltungsbereiches weist keine wesentlichen Steigungen oder Gefälle – ausgenommen der Straßenböschung, Lindenstraße - auf. Das Plangebiet liegt weitestgehend eben auf einer Höhe von ca. 110 m üNN.

2.2 Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die oberen Grundwasserleiter sind silikatische Porengrundwasserleiter aus Lockergestein.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet zwischen 1,2 und 2,2 m.

Mit einer Beeinträchtigung des Grundwassers ist unter der Einhaltung der Vorgaben aus dem Geo-/umwelttechnischen Berichts vom 5. Juli 2023, nicht zu rechnen.

2.3 Klima

Die großräumigen klimatischen und lufthygienischen Bedingungen sind geprägt durch die Lage am Rand des klimatisch begünstigten Oberrheingrabens. Charakteristisch für das Klima hier sind warme Sommer und milde Winter. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9,5° C, die Anzahl der Frosttage liegt unter 80 Tagen. Die Hauptwindrichtungen sind West bis Südwest. Die Niederschlagsmengen sind mit ca. 550 bis 600 mm pro Jahr als gering zu bezeichnen.

Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung in Verbindung mit der Lage des Plangebiets im Südosten von Haßloch ist die Durchlüftung der Ortslage durch das Bauvorhaben nicht gefährdet.

2.4 Arten und Biotope

Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen wurde im Mai 2023 eine Kartierung und Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Biotoptypen und ihre Schutzwürdigkeit wurden festgelegt.



Ergänzend wurde im April 2024 von Herrn Dr. Friedrich K. Wilhelmi eine Bestandserfassung im Zuge einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in diesen Fachbeitrag eingearbeitet. Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung liegt dem Bebauungsplan bei.

Der größte Teil der Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung sind diese Flächen für die Fauna im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung.

Im Nordwesten befindet sich eine Fläche, die dicht mit heimischen Sträuchern bewachsen ist. Die Sträucher haben zum Teil eine Höhe von bis zu 6 m. Diese Fläche ist für die heimische Fauna, hier besonders die Avifauna, wichtig als Lebensraum, Nahrungsbiotop und Rückzugsgebiet. Auch schirmt sie die angrenzende Bebauung optisch von der Lindenstraße (L532) ab.

Zwischen der L532 und dem Plangebiet verläuft ein etwa fünf Meter breiter Streifen mit einer Lindenallee auf Ruderalvegetation und dazwischen gepflanzten Sträuchern wie zum Beispiel Hundsrose, Kolkwitzie, Liguster, Gartenjasmin und Hartriegel. Die Fläche ist aufgrund der Lage direkt an der Straße für die Avifauna von untergeordneter Bedeutung. Dennoch stellt der Streifen ebenfalls eine optische Barriere zur angrenzenden Straße dar.

Im Westen verbinden stark ruderalisierte Flächen die angrenzenden Gärten mit der Ackerfläche. Diese Fläche wird gemäß der Beurteilung durch Herrn Dr. Wilhelmi von Eidechsen und Insekten genutzt.

Die Heckenfläche im Nordwesten setzt sich aus folgenden Sträuchern zusammen (Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit):

Echter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gemeine Brombeere	<i>Rubus spec.</i>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Mirabelle	<i>Prunus domestica subsp. syriaca</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

Die ruderalisierten Flächen und die Krautschicht innerhalb der Heckenfläche weisen folgende Artenzusammensetzung auf (Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit):

Acker-Klettenkerbel	<i>Torilis arvensis</i>
Ackerwicke	<i>Vicia hirsuta</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Geruchlose Kamille	<i>Tripleurospermum inodorum</i>
Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Jährige Rispe	<i>Poa annua</i>
Kälberkropf	<i>Chaerophyllum spec.</i>
Klatschmohn	<i>Papaver rhoeas</i>
Kleiner Klee	<i>Trifolium dubium</i>
Klettenlabkraut	<i>Galium aparine</i>
Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Mäusegerste	<i>Hordeum murinum</i>
Rotschwingel	<i>Festuca rubra</i>
Schlitzblättriger Storchenschnabel	<i>Geranium dissectum</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Vogelmiere	<i>Stellaria media</i>



Tierwelt

Bei der Begehung im Mai 2023 wurden folgende Arten gesichtet bzw. gehört:

Vögel:

Amsel	<i>Turdus merula</i>
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Roter Milan	<i>Milvus milvus</i>
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>

Insekten und Schnecken:

Deutsche Wespe	<i>Vesputa germanica</i>
Grille	<i>Gryllidae spec.</i>
Hain-Schnirkelschnecke	<i>Cepaea nemoralis</i>
Hummel	<i>Bombus spec.</i>
Kleiner Kohlweißling	<i>Pieris rapae</i>
Schwebfliegen	<i>Syrphidae spec.</i>
Veränderliche Krabbenspinne	<i>Misumena vatia</i>
Weberknecht	<i>Opiliones spec.</i>

Aufgrund der Ortsrandlage ist mit weiteren Arten aus dem Bereich Insekten, Vögel, Reptilien und Säugetiere zu rechnen.

Bei der Begehung durch Herrn Dr. Wilhelmi im April 2024 wurden weitere Arten gesichtet und verhört (s. beiliegender artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung).

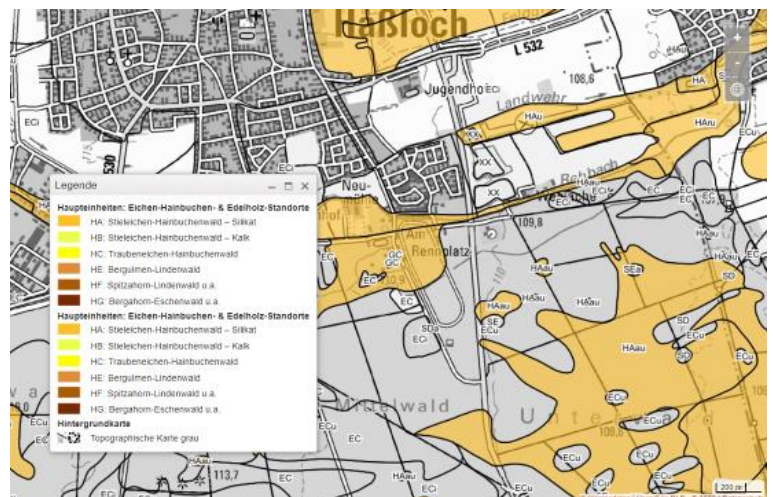
Das Gutachten geht, unter Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen (s. 5 ff und Gutachten Dr. Wilhelmi) von keiner signifikant negativer Wirkung auf den Erhaltungszustand der Population bei den registrierten Vogelarten aus.

Für die bei der Begehung im April gesichtete streng geschützte Zauneidechse wird eine weitergehende Studie empfohlen.

2.5 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)

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

Im Plangebiet würden sich aufgrund der Standortbedingungen Arten des Stieleichen-Hainbuchenwald auf salikatischem Untergrund einstellen.



2.6 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt großen landwirtschaftlich genutzten Flächen unterbrochen von extensivierten, ehemaligen Ackerflächen und der Ortsrandlage von Haßloch.

Feldwege durchziehen das Gebiet, die von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden.

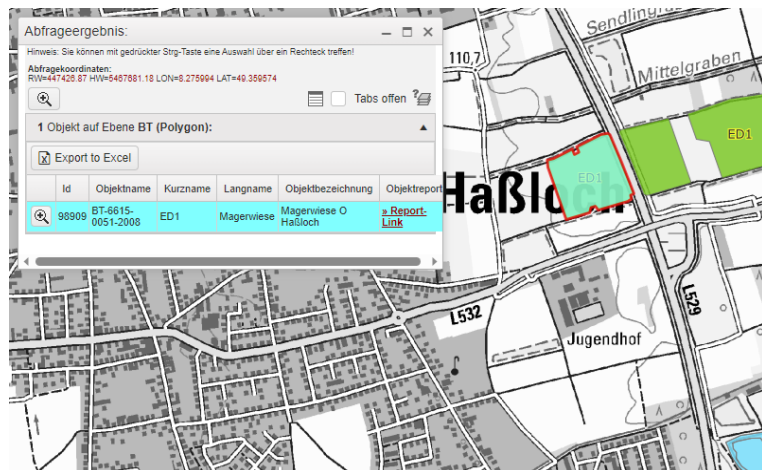
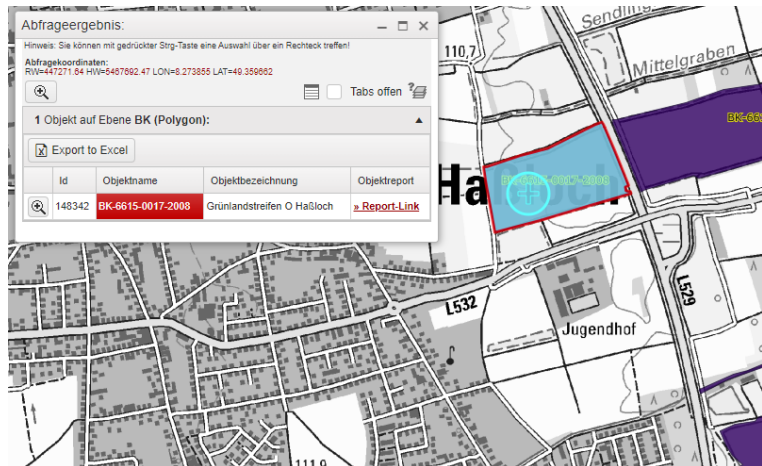
2.7 Planungsvorgaben / Schutzstatus

Ca. 300 m nordöstlich erstreckt sich im Schenkel zwischen westlich der L529 und nördlich der L532 (Lindenstraße) der Biotopkomplex BK-6615-0017-2008 „Grünlandstreifen O Haßloch“.

Bestandteil dieses Komplexes ist das Biotop BT-6615-0051-2008 „Magerwiese O Haßloch“.

Durch die vorgesehene Planung sind die Biotope nicht betroffen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.



2.8 Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- Bodenverdichtung durch Landwirtschaftliche Nutzung
- Lärm- und Schadstoffbelastung durch Verkehr auf der L532 und der L529

3 Landespflegerische Zielvorstellungen

Zunächst wird unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung für das Plangebiet aufgezeigt, welche Ziele allein aus der Sicht der Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und aufgrund der Bestandserhebung und Bewertung zu verfolgen wären.

Die Zielvorstellungen und Maßnahmenvorschläge zielen darauf ab, die Belange des Naturschutzes und der Landespflege möglichst weitgehend in den Gesamtabwägungsprozess des Bebauungsplanverfahrens einzubringen, um somit eine optimale Beachtung und Umsetzung zu bewirken.

Gleichzeitig wird dargestellt, welche Abweichungen von den geplanten Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgenommen werden, um die beabsichtigte städtebauliche Nutzung zu realisieren und welche Kompensationsmaßnahmen deshalb erforderlich werden, um Konflikte mit dem Landschaftshaushalt sowie dem Landschaftsbild auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

Landespflegerisches Entwicklungskonzept ohne Berücksichtigung des Vorhabens

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

- Schaffung von Bereichen mit Ruderalvegetation und Gehölzriegeln innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Fläche (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden)
- Erhalt der Gehölzflächen im Plangebiet (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild)
- Extensivierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden)

Allgemeine Anforderungen an den B-Plan aus Sicht der Landespflege

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Seniorenwohnpark Lindenstraße“ sollen auf den wachsenden Bedarf an seniorenrechtlichen Wohnmöglichkeiten in Haßloch eingegangen werden.

In Anlehnung an dieses Konzept und auf der Grundlage der Zielvorgaben und Zielvorstellungen aus Sicht der einzelnen Naturgüter werden als landespflegerische Vorgabe der städtebaulichen Konzeption die allgemeinen Anforderungen an den B-Plan dargestellt, welche die zu erwartenden Eingriffe minimieren bzw. vermeiden können.

3.1 Boden

Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr. 3 und 4 sind:

„Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen; ...“. „Boden ist zu erhalten, ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden.“.

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

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

- Minimierung der Neuversiegelung zum Schutze des Bodens
- Park-, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden
- Schonender Umgang mit Mutterboden (Abschieben, Zwischenlagerung, Wiederverwendung).

3.2 Wasser

Nach den Zielvorgaben des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz in § 2 Nr. 6: „...Gewässer sind vor Verunreinigung zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen...“ lässt sich als Leitbild ableiten:

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

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

- Begrenzung des Oberflächenabflusses aus dem Plangebiet durch möglichst geringe Versiegelungsgrade (Park-, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien)
- Versickerung und Rückhaltung des anfallenden Niederschlagwassers
- Begrünung von Flachdächern und Nebengebäuden
- Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag und Absenkung

3.3 Klima

Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr. 7 und 8 sind: „Luftverunreinigungen und Lärmentwicklung sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.“

Leitbild für das Schutzgut Klima/Luft ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden klimatische Entlastungswirkungen und unbelastete Luft angestrebt. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.

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

- Begrünung von Flachdächern und Nebengebäuden
- Intensive Eingrünung des Plangebiets mit heimischen, klimaresistenten Bäumen und Sträuchern
- Schaffung von großzügigen Freiflächen
- Erhalt der Möglichkeit der Durchlüftung für die Ortslage

3.4 Arten- und Biotope

Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr. 10 sind: „Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historischen gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.“

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

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

- Verwendung standortgerechter einheimischer Pflanzenarten für Neupflanzungen (Artenliste s. Anhang)
- Begrünung der Stellplätze mit heimischen Klimabäumen
- Anlage von Wiesen- und Wildblumenflächen und Gehölzflächen als Ortsrandabschluss
- Begrünung von Flachdächern und Nebengebäuden und damit Schaffung von Lebensraum hauptsächlich für Insekten

3.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr. 11 sind: „Für Naherholung und Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltungen sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.“

Leitbild für das Landschaftsbild ist die Erhaltung/Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualität gerecht werden.

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

- Anpassung der geplanten Nutzung an die vorhandenen Ortstrukturen
- Eingrünung des Bauvorhabens zur Schaffung eines optisch ansprechenden Ortsrandabschlusses

4 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sollen im ca. 1,75 ha großen Plangebiet die Voraussetzungen für den Bau eines Seniorenwohnparks geschaffen werden.

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

4.1 Baubedingt

- Beseitigung von Vegetationsbeständen
- Vertreibung von Fauna
- Abschieben von Oberboden
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen
- Lärm und Erschütterungen von Baufahrzeugen auf Zufahrtswegen

4.2 Anlagebedingt

- Flächenentzug und Bodenversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen
- Erhöhter Oberflächenabfluss und damit Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Veränderung des Lokalklimas und Verlust von Kaltluftproduktionsflächen in Ortsrandlage
- Verlust von Feldgehölz
- Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Verlust von Ruderalflächen

4.3 Betriebsbedingt

- Erhöhung der Schadstoff- und Lärmbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Erhöhte Lärmbelastung durch Veranstaltung

5 Ermitteln der Auswirkungen des Eingriffes und Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen

Nachfolgend sind die durch den Eingriff zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und die landespflegerischen Maßnahmen aufgezeigt, die erforderlich werden, um Eingriffe in die genannten Potenziale zu vermeiden, zu vermindern, oder auszugleichen.

Priorität haben die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen.

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

5.1 Boden und Wasserhaushalt

Beeinträchtigung / Auswirkung

Durch das Errichten von Gebäuden, die Anlage von Straßen und Stellplätzen, Zufahrten und Wegen werden bisher unversiegelte Flächen versiegelt oder teilversiegelt.

Bisher landwirtschaftlich genutzter Oberboden wird überplant, das natürliche Bodengefüge verändert. Dies führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss und damit verbundener Verringerung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet.

Kompensation des Eingriffes

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

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

Hier kommt die intensive Eingrünung der Verkehrsflächen und Grünflächen mit heimischen Hochstämmen und Sträuchern in Betracht. Die großen Rasenflächen gewährleisten die Versickerung von Regenwasser, die Dachbegrünung verbessert die Regenrückhaltung. Die Versickerung der Regenwässer über Rigolen und Mulden verzögert den Wasserabfluss und verbessert die Grundwasserneubildungsrate.

5.2 Klima

Beeinträchtigung / Auswirkung

Durch die Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in Siedlungsgebiet verliert die Gemeinde Haßloch im Südosten eine Kalt- und Frischluftproduktionsstätten, die allerdings durch ihre Lage im Osten der Ortslage aufgrund der vorherrschenden Windrichtung die Durchlüftung des Siedlungsbereiches von untergeordneter Bedeutung sind.

Kompensation des Eingriffes

Durch die intensive Eingrünung der Verkehrsflächen und der Grünflächen mit heimischen Hochstämmen und Sträuchern, so wie die Begrünung von Flachdächern und Dächern der Nebenanlagen können diese Auswirkungen auf das Klima mildern.

5.3 Arten und Biotope

Beeinträchtigung / Auswirkung

Durch das Errichten von Gebäuden, die Anlage von Straßen und Stellplätzen, Zufahrten und Wegen geht Lebensraum für Fauna und Flora im Plangebiet verloren. Dies betrifft insbesondere der Verlust der Gehölzfläche im Nordwesten des Plangebiets und die ruderalisierte Fläche im Westen (Eidechsen).

Kompensation des Eingriffes

Baum- und Gehölzfällarbeiten sind, um Brutvögel und andere Tierarten zu schützen, außerhalb der Vegetationsperioden und damit im Herbst bis Frühwinter durchzuführen.

Im Umfeld sollen mindestens 5 künstliche Nisthöhlen an den größeren Bäumen östlich des Plangebiets angebracht werden.

Um die Tötung überwintender Zauneidechsen zu vermeiden, darf die Wurzelstockrodung erst mit Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechsen erfolgen (je nach Witterung Ende März/Anfang April). Um weitere Maßnahmen (z.B. Umsiedlung in Ersatzhabitats) abschätzen zu können, soll eine Populationsgrößen-Ermittlung durchgeführt werden (Ergebnis artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung, April 2024). Um das Einwandern von Eidechsen in das Baufeld zu vermeiden, soll im Westen und Süden ein Reptilienschutzzaun errichtet werden.

Eine intensive Eingrünung der Verkehrsflächen und Grünflächen mit heimischen Hochstämmen und Sträuchern ist von großer Bedeutung als Lebensraum für unsere heimische Fauna. Die großen Wiesen- oder Wildstaudenflächen vergrößert das Nahrungs- und Lebensraumangebot für die Fauna im Plangebiet und vergrößert die Artenvielfalt. Auch die Dachbegrünung fördert die Artenvielfalt im Gebiet.

Die Auswahl der Baumarten muss den klimatischen und räumlichen Verhältnissen angepasst sein. Bäume müssen, um mit den immer wärmeren und vor allen Dingen trockeneren Bedingungen auf Dauer zu recht zu kommen, eine Pflanzgrube von mindestens 16 m³ haben, die möglichst mit wasserspeicherndem und luftdurchlässigem Substrat gefüllt ist.

Diese Maßnahmen können den Verlust von Vegetationsflächen minimieren.

Externe notwendige Ersatzmaßnahmen sollen im bereits mit Beginn der Baumaßnahme umgesetzt werden um den Zeitverlust (Funktionserfüllung nach mindestens 10 Jahren) zu minimieren.

5.4 Orts- und Landschaftsbild

Beeinträchtigung / Auswirkung

Die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche in einen Seniorenwohnpark verändert das Landschaftsbild am südlichen Ortsrand von Haßloch entscheidend. Die Rad- und Spazierwege werden durch die Planung nicht beeinflusst.

Kompensation des Eingriffes

Durch das Neubaugebiet kann ein neuer eingegrünter Ortsrandabschluss nach Süden mit heimischen Bäumen und Sträuchern, unterbrochen von Wiesenflächen, hergestellt werden. Die Dachbegrünung und eine dem Ortsbild angepasste Bebauung minimiert den Eingriff.

Zusammenfassung Maßnahmen

Der Übersichtlichkeit halber werden nachfolgend die in ihrer Gesamtheit durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet noch einmal zusammenfassend dargestellt:

- Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen (Vermeidung und Minimierung)
- Reduzierung der Versiegelung durch die Herstellung von Zufahrten, Nebenflächen und Stellplätzen aus wasserdurchlässigem Material. (Minimierung)
- Versickerung und Rückhaltung der Oberflächenwässer (Minimierung)
- Baum- und Gehölzfällarbeiten außerhalb der Vegetationsperioden (Vermeidung und Minimierung)
- Extensive Wiesen- und Staudenflächen (Ausgleich und Ersatz)
- Eingrünung auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern heimischen Gehölzen (Ausgleich und Ersatz)
- Baumpflanzung auf Stellplätzen, ein Baum pro fünf Stellplätze (Ausgleich und Ersatz)
- Zusätzliche Baumpflanzungen, ein Baum pro 200 m² Freifläche (Ausgleich und Ersatz)
- Wand- und Dachbegrünungen, soweit möglich (Ausgleich und Ersatz)
- Anbringen von mindestens 5 künstliche Nisthöhlen an den größeren Bäumen östlich des Plangebiets (Ausgleich und Ersatz)
- Wurzelstockrodung erst mit Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechsen (Minimierung)
- Errichten eines Reptilienschutzzauns im Westen und Süden (Minimierung)
- Ggfls. Umsiedlung der Zauneidechsen in Ersatzhabitats, nach weiterführender Begutachtung (Minimierung)

Integrierte Biotopbewertung

In der folgenden Tabelle wird die zu erwartende Beeinträchtigung anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkung auf der Grundlage der Vorgaben im Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz ermittelt.

Wenn mindestens eine erhebliche Beeinträchtigung (eB) vorliegt, ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gegeben.

Tabelle 1: Darstellung Eingriffsschwere

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbezogene Wirkung	erwartete Beeinträchtigung
BF1	Baumreihe auf Straßenrain	15	mittel 3	gering	eB
BJ	Siedlungsgehölz alte Ausprägung	16	hoch 4	hoch	eBS
HA5	intensiv bewirtschafteter Acker	6	gering 1	hoch	eB
HC1a	Ackerrain auf eutrophem Standort	16	mittel 3	hoch	eBS
VA2	Landstraße	0	gering 1	gering	eB
VB1	Wirtschaftsweg wassergebunden	3	gering 1	gering	eB

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der vom Eingriff betroffenen Flächen vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste aus dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz bestimmt und voneinander subtrahiert.

In Tabelle zwei werden die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen mit Biotopwertpunkten pro Quadratmeter und ihre Flächengröße in Quadratmetern aufgeführt. Die Biotopwertpunkte werden mit der Flächengröße multipliziert und so ergibt sich der Gesamtbiotopwert der einzelnen Biotoptypen. Diese aufsummiert ergibt den Gesamtbiotopwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff.

Tabelle 2: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff Anpassen an Artenschutzprüfung

Code	Biotoptyp	Biotopwert / m ²	Fläche in m ²	Biotopwert gesamt
BF1	Baumreihe auf Straßenrain mittlere Ausprägung	15	335	5.025
BJ	Siedlungsgehölz alte Ausprägung	16	1.795	28.720
HA5	intensiv bewirtschafteter Acker	6	12.995	77.970
HC1	Ackerrain auf eutrophem Standort	16	1.065	17.040
VA2	Landstraße / Weg versiegelt	0	1.265	0
VB1	Wirtschaftsweg wassergebunden	3	40	120
	Gesamt:		17.495	128.875

Auf dieselbe Art und Weise wird der Gesamtbiotopwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff ermittelt.

Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff ohne Kompensation

Code	Biotoptyp	Biotopwert / m ²	Fläche in m ²	Biotopwert gesamt
BF1	Baumreihe auf Straßenrain mittlere Ausprägung (Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern)	15	254	3.810
FF1	Zierteich	5	191	955
HM3a	strukturreiche Grünanlage (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)	12	1.126	13.512
HM7	Nutzrasen	5	4.791	23.955
HN1	Gebäude mit extensiver Dachbegrünung (Sedum)	10	4.020	40.200
HN1	Carports und Garagen mit extensiver Dachbegrünung (Sedum)	10	975	9.750
HN1	Dachfläche ohne Begrünung	0	1.661	0
HV3	Stellplätze, Wege, Zufahrt Rasenfugenpflaster	2	3.280	6.560
VA2	Landstraße Bestand	0	1.197	0
	Gesamt:		17.495	98.742

Aus der Subtraktion des Biotopwertes nach dem Eingriff vom Biotopwert vor dem Eingriff ergibt sich ein Defizit nach dem Eingriff in Höhe von **30.133** Biotopwertpunkten, d. h. ein Kompensationsbedarf von **30.133** Biotopwertpunkten.

Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Parallel zur vorgenommenen integrierten Biotopbewertung wird eine Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinsichtlich in Bezug auf die Beeinträchtigung durch den Eingriff durchgeführt.

Hier wird zwischen erheblichen Beeinträchtigungen (eB) und erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) unterschieden.

Der Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz enthält eine Bewertungsmatrix, anhand der abzuwägen ist, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) der einzelnen Schutzgüter vorliegt. Nach der Einschätzung wird der Kompensationsbedarf verbalargumentativ begründet.

Für die geplante Baumaßnahme ergaben sich gemäß Matrix keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter Landschaftsbild, Klima / Luft, Wasser und Pflanzen.

Versiegelung und Teilversiegelung stellen grundsätzlich eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) für das Schutzgut Boden dar. Dies ist begründet durch den Verlust aller natürlicher Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser).

Da Versiegelung nur durch Entsiegelung ausgleichbar ist und Entsiegelungen im Plangebiet nicht möglich sind, müssen Maßnahmen entsprechend Kapitel 5 „Ermitteln der Auswirkungen des Eingriffes und Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen“, durchgeführt werden.

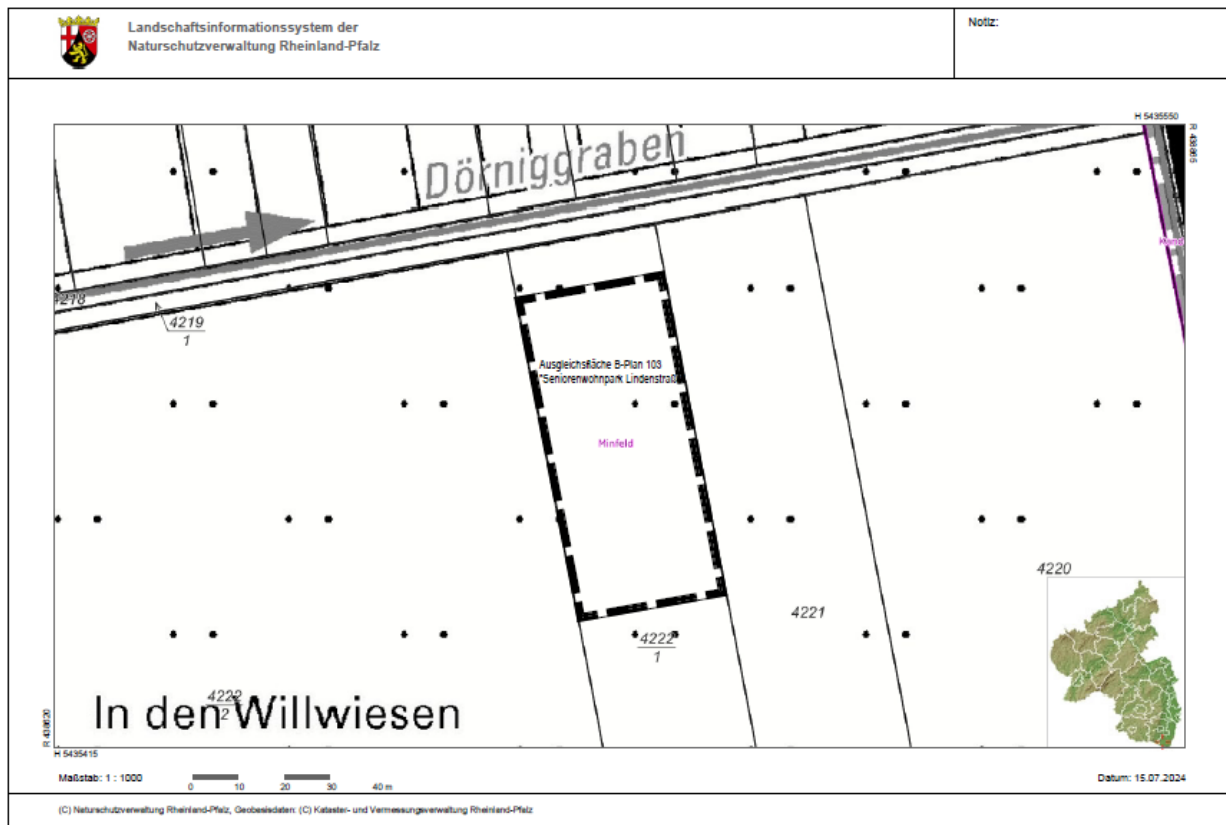
Das Schutzgut Tiere, hier im Besonderen in Bezug auf die Zauneidechsen, ergibt sich eine Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS), die durch die in Kapitel 5 „Ermitteln der Auswirkungen des Eingriffes und Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen“ beschrieben sind und durch die dort aufgeführten Maßnahmen gemindert werden.

Kompensationsmaßnahmen – Festlegung und Bilanzierung

Es war nicht möglich, in unmittelbarer Nähe oder auf der Gemarkung der Gemeinde Haßloch Flächen für Kompensationsmaßnahmen zu finden.

Die NVS NaturStiftung Südpfalz hat Flächen mit Kompensationsmaßnahmen im Raum Südpfalz angeboten.

Die Fläche befindet sich auf der Gemarkung Minfeld (Germersheim).



Die Fläche wurde vor der Umwandlung intensiv landwirtschaftlich genutzt (HA5). Es wurde eine artenreiche Feuchtwiese (EC1) entwickelt.

Im Rahmen des Städtebaulichen- bzw. Durchführungsvertrag werden die durch die NVS NaturStiftung Südpfalz beschriebenen Aufwertungsmaßnahmen inklusive der anfallenden Kosten vertraglich festgelegt.

Die Pflege wird von der NVS NaturStiftung Südpfalz durchgeführt. Die Stiftung verpflichtet sich zu einer dauerhaften, ordnungsgemäßen, fachgerechten und ökologischen Pflege über eine Dauer von 25 Jahren.

Zur Ermittlung des Kompensationswertes wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der Kompensationsfläche vor und nach der Kompensationsmaßnahme anhand der Biotopwertliste aus dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz bestimmt und voneinander subtrahiert.

Tabelle 4: Ermittlung des Biotopwerts vor der Kompensationsmaßnahme

Code	Biotoptyp	Biotopwert / m ²	Fläche in m ²	Biotopwert gesamt
HA5	intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation (Minfeld 4222/1)	6	2.335	14.010
	Gesamt:		2.335	14.010

Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwerts nach Kompensationsmaßnahme

Code	Biotoptyp	Biotopwert / m ²	Fläche in m ²	Biotopwert gesamt
EC3	Feuchtgrünland artenreich (Minfeld 4222/1) bereits umgewandelt	19	2.335	44.365
	Gesamt:		2.335	44.365

Aus der Subtraktion des Biotopwertes vor Durchführung der Kompensationsmaßnahme vom Biotopwert nach Durchführung der Kompensationsmaßnahme ergibt sich ein Überschuss in Höhe von **30.355** Biotopwertpunkten. Damit ist der Eingriff (Defizit von **30.133** Biotopwertpunkten) voll kompensierbar. Die Maßnahmen sind geeignet, den Eingriff im Plangebiet zu kompensieren.

Die Kosten für die Maßnahmen trägt der Vorhabenträger.

Der Preis für die Umwandlung von Acker in Grünland liegt bei 13 €/qm, für Acker in Streuobst bei 20 €/qm. Dazu kommt eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 500 €.

Tabelle 6: Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Acker in Grünland (Minfeld 4222/1)	13 €/qm	2.335 qm	30.355,00 €
Verwaltungskosten		Pauschal	500,00 €
Gesamt:			30.855,00 €

Anhang 1, Textliche Festsetzungen

1. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BNatSchG und § 8 LNatSchG)
 - 1.1 Die anfallenden Oberflächenwässer sollen im Plangebiet versickern bzw. verdunstet werden.
Die Regenwassernutzung für Bewässerungszwecke ist als Zisterne herzustellen.
Ein Teich in einer Mindestgröße von 190 m² ist zur Erhöhung der Oberflächenverdunstung anzulegen und zu pflegen.
Zur Minderung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten und Fußwege, inklusive rollstuhlgerechter Wege, nur mit einer teildurchlässigen Oberfläche erstellt werden dürfen.
Fußwege, im Innenhof Gebäude A sind als teildurchlässige Flächenbeläge herzustellen. Fußwege, im Innenhof Gebäude B und C sind als wassergebundene Fläche herzustellen.
Flachdächer und bis 15° geneigte Dächer sind als extensiv begrünte Dächer herzustellen (durchwurzelbare Substratdicke \geq 20cm oder die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstrageschicht beträgt 6 cm). Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. (in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.7 LBauO)
 - 1.2 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens 1 Jahr nach dem Eintreten der Rechtskraft für den Bebauungsplan von der Gemeinde durchzuführen.
 - 1.3 Zum Schutz der im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen vorhandenen Zauneidechsen muss während der Bauarbeiten ein Reptilienschutzzaun im Westen und Süden des B-Plangebietes errichtet werden. Ggf. Umsiedlung der Zauneidechsen in Ersatzhabitats, nach weiterführender Begutachtung.
 - 1.4 Wurzelstockrodungen dürfen erst mit Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechsen (April/Mai) durchgeführt werden.
 - 1.5 Anbringen von mindestens 5 künstliche Nisthöhlen an den größeren Bäumen östlich des Plangebiets.
2. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)
 - 2.1 Je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum gemäß Artenliste im Anhang zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Baumgruben sind mit einer Mindestdiefe von 1,5 m und einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mind. 16 m³ herzustellen.
 - 2.2 Zusätzlich ist pro angefangener 200 m² Grünfläche ein standortgerechter Baum gemäß Artenliste im Anhang zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Baumgruben im Straßen- und Stellplatzbereich sind mit einer Mindestdiefe von 1,5 m und einem durchwurzelbaren Substratvolumen von mind. 16 m³ herzustellen.
 - 2.3 Für die festgesetzten Pflanzungen sind überwiegend die in der Artenliste im Anhang aufgeführten, standortgemäßen Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.
 - 2.4 Für Pflanzungen sind die Pflanzen entsprechend der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.
Mindestanforderung:
für Einzelbäume auf Grünfläche: Stammumfang > 16 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe);
für Strauchgehölze: Qualität Str. 2xv o.B. 60-100 cm;
für Obsthochstämme: Stammumfang > 10 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe);
für Bäume im Straßenraum: Stammumfang > 18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe)

- 2.5 Gesunde Bäume, die sich außerhalb der überbaubaren Grundstücks- sowie der Verkehrsflächen befinden, sind soweit möglich zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.
- 2.6 Die als Grünflächen gekennzeichnete Flächen sind als Blumenrasen oder Blumenwiesen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.7 Flachdächer an Gebäuden, Carports und Garagen sind zu begrünen.
- 3. Schutz von Boden**
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- 3.1 Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

Empfehlungen und Hinweise

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

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

Stellplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen sollte nach Möglichkeit gesammelt und verwendet werden (z.B. Grünflächenbewässerung).

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung des Plangebiets ist frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend den einschlägigen Regelwerken zum Themenfeld „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke. Landschaftsbau, Bodenbearbeitungsverfahren“ abzuschleppen und zu sichern.

Nadelgehölze sollten aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturraumbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht angepflanzt werden.

Die Sträucher sollten in Gruppen zu 5 bis 7 Stück gesetzt werden. Die Pflanzungen sollten Lücken aufweisen. Diese Freiflächen können der Sukzession überlassen werden. Sie sollten nicht gedüngt und höchstens 1 Mal jährlich, Ende September, unter Entfernung des Mähgutes, gemäht werden.

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz sind insbesondere in Bezug auf die erforderlichen Grenzabstände für Pflanzen zu beachten.

Anhang 2, Nachbarschaftsrecht RLP

...

§ 44 Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke

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

1. mit Bäumen (ausgenommen Obstbäume), und zwar
 - a) sehr stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Bergahorn (*Acer Pseudoplatanus*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Pappelarten (*Populus*), Platane (*Platanus acerifolia*), Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*), Stieleiche (*Quercus robur*), ferner Douglasfichte (*Pseudotsuga taxifolia*), Fichte (*Picea abies*), österreichische Schwarzkiefer (*Pinus nigra austriaca*), Atlaszeder (*Cedrus atlantica*) 4 m
 - b) stark wachsenden Bäumen mit artgemäß ähnlicher Ausdehnung wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weißbirke (*Beluta pendula*), Zierkirsche (*Prunus serrulata*), Kiefer (*Pinus sylvestris*), Lebensbaum (*Thuja occidentalis*) 2 m
 - elbeere (*Sorbus aucuparia*), Weißbirke (*Beluta pendula*), Zierkirsche (*Prunus serrulata*), Kiefer (*Pinus sylvestris*), Lebensbaum (*Thuja occidentalis*) 2 m
 - c) allen übrigen Bäumen 1,5 m
2. mit Obstbäumen und zwar
 - a) Walnußsämlingen 4 m
 - b) Kernobstbäumen, auf stark wachsenden Unterlagen veredelt, sowie Süßkirschenbäumen und veredelten Walnussbäumen 2 m
 - c) Kernobstbäumen, auf schwach wachsenden Unterlagen veredelt, sowie Steinobstbäumen, ausgenommen Süßkirschenbäume 1,5 m
3. mit Sträuchern (ausgenommen Beerenobststräuchern) und zwar
 - a) stark wachsenden Sträuchern mit artgemäßer Ausdehnung wie Alpenrose (*Rhododendron-Hybriden*), Haselnuss (*Coryplus avellana*), Felsenmispel (*Cotoneaster bullata*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Goldglöckchen (*Forsythia intermedia*), Wacholder (*Juniperus communis*) 1 m
 - b) allen übrigen Sträuchern 0,5 m
4. mit Beerenobststräuchern, und zwar
 - a) Brombeersträuchern 1 m
 - b) allen übrigen Beerenobststräuchern 0,5 m
5. mit einzelnen Rebstöcken 0,5 m
6. mit Baumschulbeständen wobei die Gehölze mit Ausnahme der Baumschulbestände von Sträuchern und Beerenobststräuchern die Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen, es sei denn, dass die Abstände nach Nummern 1 oder 2 eingehalten werden, 1,0 m
7. mit Weihnachtsbaumpflanzungen wobei die Gehölze die Höhe von 2 m nicht überschreiten dürfen, es sei denn, dass die Abstände nach Nummer 1 eingehalten werden, 1,0 m

§ 45 Grenzabstände für Hecken

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

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

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

§ 46 Ausnahmen

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

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

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

en, nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen.

§ 47 Berechnung des Abstandes

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

...

Anhang 3, Artenliste kein Anspruch auf Vollständigkeit

Bäume I. Ordnung (GALK-Liste)

Acer platanoides „Fairview“	Spitz - Ahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Pyramiden-Hainbuche
Fraxinus excelsior „Geessink“	Esche
Gleditsia „Inermis“, „Skyline“	Gletische
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur „Fastigiata“	Stielsäuleneiche
Tilia cordata „Greenspire“	Amerikanische Stadtlinde

Bäume II. Ordnung (GALK-Liste)

Acer campestre „Huibers Elegant“	Feld - Ahorn
Amelanchier arborea „Robin Hill“	Felsanbirne
Malus tschonoskii	Wollapfel
Prunus padus „Schloss Tiefurt“	Traubenkirsche
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Stadtbirne
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus intermedia „Brouwers“	Oxelbeere
Sorbus x thuringiaca „Fastigiata“	Thür. Säulen - Mehlbeere

Sträucher

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

Kletter- und Rankpflanzen

Clematis spec.	Waldrebe in Sorten
Hedera helix	Efeu
Lonicera spec.	Geisblatt in Sorten
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

Anhang 4 Quellen

Bundesnaturschutzgesetz

Fachbetrag Artenschutz 1. Stufe Potentialabschätzung zum Vorhaben Wohnpark Hassloch – Lindenstraße, Dr. F.K. Wilhelmi, Stand 24.04.2024

GALK Straßenbaumliste, Abfrage vom 28.06.2023, Arbeitskreis Stadtbäume

Geo-/ umwelttechnischer Bericht, Neubau Wohnpark Haßloch, Rubel & Partner, Stand 06.02.2023

Google Earth

https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)

LANIS Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung

NVS NaturStiftung Südpfalz

Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz