



# Begründung

## Zur Ergänzungssatzung

### **„Selbachstraße“**

## Gemeinde Hattert

Für die Ortsgemeinde

geprüft und bearbeitet

.....  
Ort, Datum

.....  
Ort, Datum

.....  
Gezeichnet

.....  
Gezeichnet

## Begründung gemäß § 9, Abs. 8 BauGB

### INHALTSVERZEICHNIS

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Bestand innerhalb und außerhalb der Ergänzungssatzung
  - 4.1 vorhandene Bebauung
  - 4.2 Boden, Flora und Fauna
5. Geplante Maßnahmen
  - 5.1 Erschließung
  - 5.2 Ver- und Entsorgung
  - 5.3 Schmutz- und Oberflächenwasser
  - 5.4 Bauliche und sonstige Nutzung
  - 5.5 Ersatzmaßnahmen
  - 5.6 Schutzmaßnahmen

#### Umweltbericht

1. Anlass
2. Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung  
„Selbachstraße“
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation im  
Plangebiet
4. Zusammenfassung und Errechnung des  
Ausgleichsbedarfs
5. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen  
für die erheblichen Umweltwirkungen
6. Ausgleichsbilanzierung
7. Empfehlungen zur Umsetzung

Anhang: Bestandsplan der Biotoptypen

Anhang: Pflanzenliste

## **1. Erfordernis der Planaufstellung**

Auf die Stellung einer Bauvoranfrage für die Parzellen mit der Flurstück Nr. 136, 137, 138 und 140/2 in der Flur 1 der Gemarkung Mittelhattert im Ortsteil Hütte, wurde der Gemeinderat Hattert um Stellungnahme gebeten.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hattert hat grundsätzlich die Bereitschaft signalisiert, einer Bebauung der oben genannten Grundstücke zuzustimmen.

Da sich diese Grundstücke im Außenbereich der Ortslage befinden, ist nach §34 Abs.4 BauGB die Durchführung einer Ergänzungssatzung zur Genehmigung eines Bauantrages notwendig.

Am 28.04.2015 fand eine Ortsbesichtigung mit dem Eigentümer der Parzelle, Vertreter der Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg, sowie dem zuständigen Ingenieurbüro statt.

Dabei wurde erläutert, wie die geplanten Gebäude auf der nördlichen Seite der „Selbachstraße“, die zurzeit nur einseitig bebaut ist, angeordnet werden sollen und wie künftig der naturschutzrelevante Übergang der Bebauung zur freien Landschaft gestaltet werden soll.

## **2. Geltungsbereich der Ergänzungssatzung**

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes ist hauptsächlich bestimmt durch die im Süden und Westen bereits vorhandene Bebauung.

Im Süden und Westen wird das Gebiet durch die vorhandenen Gemischten Bauflächen begrenzt, die im Einzelnen aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden mit ländlicher Prägung bestehen.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen, im Norden befinden sich laut Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“, in weiter östlicher Richtung gibt es „Flächen der Forstwirtschaft“.

Derzeit bildet das Plangebiet den Nordöstlichen Ortsrand des Ortsteil Hütte der Gemeinde Hattert.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,20 ha.

## **3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Folgende Grundstücke sind Bestandteil der Ergänzungssatzung:  
Flur 1: Flurstücke: 136, 137, 138, 140/2

## **4. Bestand innerhalb der Ergänzungssatzung**

### **4.1 vorhandene Bebauung**

Auf den Flurstücken 136, 137, 138 und 140/2 sind keine baulichen Anlagen vorhanden.

### **4.2 Boden, Flora und Fauna**

Die Bodenart ist überwiegend als sandig-schluffiger bis toniger Lehm, oftmals skeletthaltig, einzuordnen. Der Geltungsbereich der ausgewiesenen Ergänzungssatzung befindet sich im Bereich eines erloschenen Bergwerksfeldes. Es ist darauf zu achten, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen sind und für Neubauvorhaben wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

Im Plangebiet befinden sich im südlichen Bereich, entlang der Selbachstraße, sieben Birken-Hochstämme, Strauchwerk und niedriges Gehölz.

Schützenswerte Hochstämme oder Arten gemäß Bundesartenschutzgesetz waren in der Bestandsaufnahme nicht zu ermitteln.

Eine UVP gemäß §3c UVPG wird nicht durchgeführt, da keine nachteiligen Kriterien erfüllt werden die nach §12 zu berücksichtigen sind.

## **5. Geplante Maßnahmen**

### **5.1 Erschließung**

Die zukünftige Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandene, bisher einseitig erschlossene gemeindeeigene Verkehrsparzelle „Selbachstraße“, Flurstück Nr 53, Flur 1 (Ortsgemeinde Hattert).

### **5.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke ist über die bestehenden öffentlichen Anschlüsse der Selbachstraße sichergestellt.

### **5.3 Schmutz- und Oberflächenwasser**

Das anfallende Schmutzwasser aus der künftigen Bebauung ist der öffentlichen Abwasserkanalisation zuzuführen.

Um die Auswirkungen der Versiegelung zu minimieren, sollen Dach- und Oberflächenwasser möglichst gedrosselt der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden. Private Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze und Parkplatzflächen sind durchsickerungsfähig auszubilden und mit wassergebundener Decke,

Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder Ökopflaster herzustellen. Ausgenommen sind Eingangsbereiche und Terrassen.

Um Dachflächenwasser zurückzuhalten, ist der Bau eines Regenspeichers zur Regenwassernutzung zulässig. Das Überlaufwasser des Regenspeichers bzw. der Zisterne ist breitflächig zur Versickerung zu bringen.

#### 5.4 Bauliche und sonstige Nutzung

- In der Ergänzungssatzung wird das Baugebiet gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet ausgewiesen.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 (mit einem Höchstmaß) BauNVO, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 (GFZ) festgesetzt.
- Innerhalb der Baugrenzen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Die maximale Firsthöhe von 10,00 Meter ab dem tiefsten Anschnitt des natürlichen Geländes mit der Gebäudekante, darf nicht überschritten werden.

Die Maße wurden an die umgebende Bebauung der Gemeinde Hattert im betreffenden Ortsteil Hütte angepasst.

#### 5.5 Ersatzmaßnahmen

Im nördlichen und östlichen Randbereich der im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke, ist zur Abgrenzung der zukünftigen Wohnbebauung, gegenüber den angrenzenden Flächen für die Forst- bzw. Landwirtschaft, eine Schutzfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB einzuhalten, sowie standortgerechte und einheimische Laubgehölze anzupflanzen, die einen Übergangsbereich zur freien Landschaft schaffen.  
(siehe Anlage Pflanzliste)

#### 5.6 Schutzmaßnahmen

Auf dem gekennzeichneten Schutzstreifen ist das vorhandene Laubgehölz zu erhalten und zu schützen. Anschüttungen sind derart herzustellen, dass die Gehölze nicht beschädigt werden.

Bei allen Bauarbeiten sind die DIN 18920 und die RAS-LP4 zum Schutz des Oberbodens und der Gehölze unbedingt zu beachten und anzuwenden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

**Versiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, um anfallendes Oberflächenwasser auf ein Minimum zu begrenzen.**

Ortsgemeinde Hattert  
Verbandsgemeinde Hachenburg

## **Ergänzungssatzung „Selbachstraße“**

- Umweltbericht-

Planungsträger: Ortsgemeinde Hattert, Ortsteil Hütte / VG Hachenburg

Planung: StadTraum Ingenieurbüro für Bau & Umwelt  
Dipl.-Ing. (FH) Holger Schaub FB Architektur &  
Städtebau  
Bund Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure  
Mitgliedsnummer 417979  
  
Kölner Straße 1  
57629 Müschenbach  
Tel. 02662/2052  
Fax 02662/9466966

Umwelt-Fachbeitrag: StadTraum Ingenieurbüro für Bau & Umwelt  
Linda Bödger, Diplom-Geographin

## **1. Anlass**

Die Ortsgemeinde Hattert, Ortsteil Hütte, beabsichtigt durch eine Ergänzungssatzung zum Bebauungsplan, die bisher im Außenbereich liegenden Flurstücke 136, 137, 138 und 140/2 in der Flur 1 der Gemarkung Mittelhattert, Ortsteil Hütte, mit einer Fläche von 2004 m<sup>2</sup>, bebaubar zu machen.

Die Art der zugelassenen Bebauung orientiert sich am Bestand der anschließenden Ortschaft. Es wird 1 Bauplatz geschaffen.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die aus einer (Bau-)Maßnahme resultierenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu ermitteln.

Weiterhin sind Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zu deren Ausgleich festzulegen.

Laut BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig durch Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen bzw. in anderer Weise, durch Ersatzmaßnahmen, zu kompensieren.

Als ausgeglichen gilt der Eingriff, wenn die Funktionen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes wiederhergestellt sind.

Um diesen gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, ist ein Umweltbericht zu verfassen, der den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt wird.

Die im Bericht enthaltene Ausgleichsbilanzierung stellt dar, wie die Ergebnisse der Umweltprüfung in der Planung berücksichtigt wurden.

Die Überwachung und die Verantwortung für die Ausführung der festgelegten Maßnahmen obliegen der Gemeinde.



## 2. Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Selbachstraße“

Die Erweiterungsflächen zum Bebauungsplan befinden sich in Ortsrandlage nördlich der Selbachstraße. Nördlich und östlich schließen sich landwirtschaftliche Grünflächen an. Südlich und westlich, vom Planraum durch die Selbachstraße bzw. einen Fahrweg getrennt, beginnt die Ortschaft.





### **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation im Plangebiet**

#### **Flora**

##### ***Grünland***

Das Plangebiet sowie die im Norden und Osten anschließenden Flächen weisen, von einem Gehölzstreifen entlang den südlichen Grundstücksgrenzen abgesehen, homogene Strukturen auf. Es handelt sich um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland in Form von mehrschürigen, gräserdominierten Fettwiesen (EA3 – Fettwiese, Neueinsaat).

Folgende Arten wurden für die Flächen als charakteristisch aufgenommen: Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Fuchsschwanzgras (*Alopecurus pratensis*), Gewöhnliches Labkraut (*Galium album*), Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*).

##### ***Bewertung***

Das Arteninventar gibt die auf intensiv genutzten Wiesen übliche Flora wieder. Floristischen Besonderheiten konnten nicht festgestellt werden. Der biologische Wert der Grünflächen wird daher als gering eingestuft.

##### ***Blick von Nordwesten nach Südosten***



### **Gehölzstreifen**

Der im Plangebiet befindliche Teil des Gehölzstreifens (BD3 – Gehölzanpflanzung entlang der Straße) hat eine Länge von rd. 28 m und ist ca. 4 m breit. Er setzt sich aus einigen Birken (*Betula pendula*), Kiefern (*Pinus sylvestris*), einer Fichte (*Picea abies*) und zwei Robinien (*Robinia pseudoacacia*) zusammen.

Als Unterwuchs finden sich einzelne Zierarten (z.B. Kirschlorbeer).

Auch innerhalb des Gehölzstreifens finden sich keine im ökologischen Sinne höherwertigen Arten oder Strukturen.

In ähnlicher Ausprägung verläuft er auf den angrenzenden Flurstücken entlang der Straße noch rund 130 m weiter Richtung Nordosten.

### **Bewertung**

Da sich keinerlei Sonderstrukturen oder geschützte sowie wertgebende Arten auf den Flächen befinden, sind die Eingriffe im Gesamten mit einem geringen naturschutzfachlichen Konfliktpotenzial belastet.



*Blick von Südosten nach Norden*

## **Fauna**

Zur Darstellung der Fauna wird auf Zufallsbeobachtungen, Angaben zur potentiell vorkommenden Tierwelt und vorhandenes Datenmaterial zurückgegriffen. Spezielle faunistische Bestandserhebungen sind zur Beurteilung der Beeinträchtigungsintensität dieses Bauvorhabens aufgrund seiner geringen Größe und dem geringen biologischen Wert der Flächen nicht erforderlich.

### ***Grünflächen***

Grünflächen stellen grundsätzlich ein Nahrungsbiotop für blütenbesuchende Insektenarten sowie die von ihnen lebenden Räuber, kräuterfressende Insektenlarven und letztlich von diesen abhängige Vogelarten wie Girlitz, Stieglitz und Hänfling dar. Sie bieten einen Lebensraum für diverse Insekten (z.B. Gallmücken, Gallwespen, Spinnen, Springschrecken) und Winterquartier für Wirbellose in den Hohlräumen der vertrockneten Halme und Stengel (z.B. Marienkäfer, Käferlarven, Spinnenarten). Ebenso stellen sie eine potentielle Fortpflanzungsstätte für Vogel- und Niederwildarten, Hummelarten und Webspinnenarten dar.

Säugetiere wie Igel, Feldhase, Maulwurf und verschiedene Mäusearten finden in Grünlandbereichen Lebensräume.

Von Grasland-Biotopen als Nahrungsbiotop abhängig, aber nicht allein auf diese angewiesen, sind beispielsweise Mäusebussard, Turmfalke und Goldammer.

Die Habitatfunktionen nehmen allerdings mit steigender Nutzungsintensität ab, was dazu führt, dass die Grünflächen des Plangebietes aufgrund ihrer intensiven Nutzung als Silowiese nur bedingt als Lebensraum dienlich sind.

### ***Gehölzstreifen***

In weiten Teilen sind ihre Biotopfunktionen ähnlich wie beim Grünland, wobei sie dort genannte Funktionen insbesondere für Vögel und Säugetiere erfüllen. Für diese sind als weitere wichtige Aufgaben Ansitz- und Singwarte, Deckung, Treff- und Nistplatz zu nennen.

Charakteristische Arten der Feldgehölze sind Kernbeißer, Kleiber, Eichelhäher, Buntspecht und Zaunkönig. An Reptilien findet hier potentiell die Blindschleiche Lebensräume. Säuger wie Kaninchen, Igel, Mauswiesel und Mäusearten nutzen Hecken und Feldgehölze als Deckung.

### ***Bewertung***

Die anzunehmenden baubedingten Biotopverluste betreffen ausschließlich Habitate, die aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer niedrigen ökologischen Wertigkeit nicht als essentiell für die Populationen der potentiell vorkommenden Arten anzusehen sind.



Bei den künftigen Bauflächen handelt es sich größtenteils um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland sowie um eine kleinere Fläche des Gehölzstreifens.

Angrenzende Ausweichmöglichkeiten auf Flächen mit dem gleichen Charakter sind ausreichend vorhanden.

### **Boden und Wasser**

Laut geologischer Karte von Rheinland-Pfalz (Blatt 5312 – Hachenburg) stehen im Planungsraum devonische Ton- und Bänderschiefer an. Das devonische Grundgebirge wird im regionalen Umfeld erfahrungsgemäß von Braunerden mit geringem und mäßigem Basengehalt, Pseudogleyen und vereinzelt Podsol-Braunerden überlagert. Die Bodenart ist überwiegend als sandig-schluffiger bis toniger Lehm, oftmals skeletthaltig, einzuordnen.

Die im Plangebiet anstehenden Lehme mit großen Feinkornanteilen weisen ein hohes Adsorptionsvermögen auf und gewährleisten somit einen guten Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen. Augenscheinlich beschränkten sich die Stoffeinträge bisher auf die landwirtschaftliche Nutzung.

Derzeit weist das Untersuchungsgebiet noch keine Versiegelung auf, die eine Infiltration des Niederschlagswassers in den Boden verhindert. Die Versickerung auf der Fläche reduziert Abflussspitzen, da sie den Oberflächenabfluss verringert und dafür sorgt, dass das Wasser zeitverzögert in den Vorfluter gelangt.

Die negativen Auswirkungen des Planvorhabens liegen demnach in der Neuversiegelung von Flächen. Diese kann das Abflussverhalten im Untersuchungsgebiet nachteilig beeinflussen, da sie die Retentionsfunktion des Bodens einschränkt. Eine Steigerung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Schutzfunktion vor Schadstoffeinträgen kann die Folge sein. Weiterhin ist die Lebensraumfunktion der Böden für Flora und Fauna sowie ihre Schutzfunktion für das Grundwasser nach ihrer Überbauung nicht mehr gegeben. Durch die neue Bebauung werden im Plangebiet maximal 585 m<sup>2</sup> neu versiegelt.

Dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die Festlegung einer geringen Grundflächenzahl (0,4) Rechnung getragen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind die negativen Auswirkungen aus Boden- und Wasserhaushalt als gering einzustufen.

#### 4 Zusammenfassung und Errechnung des Ausgleichsbedarfs

Die neue Bebauung führt zu einem Verlust der Bodenfunktionen und zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Hochwertige Lebensräume von Flora und Fauna sind durch die Maßnahme nicht betroffen.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die Ausweisung eines zusätzlichen Bauplatzes nicht zu befürchten.

**Gemäß § 10 des LNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Außerdem sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).**

Die von dem Bauvorhaben verursachte maximal zulässige Flächenversiegelung ist die Basis für die Errechnung des Ausgleichsbedarfs.

In dieser finden die ökologischen Wertigkeiten der angetroffenen Biotope grundsätzlich Beachtung. Hochwertige Biotope fordern einen höheren Ausgleich als gering- bis mittelwertige Habitats. Das bedeutet, dass hochwertige Biotope in ihrer gesamten Größe dem Grundaussgleichsbedarf noch einmal hinzu geschlagen würden.

Im hier bearbeiteten Plangebiet finden sich allerdings nur zwei Biotoptypen, die von geringer ökologischer Wertigkeit sind. Somit werden keine Zuschläge auf den Grundaussgleichsbedarf veranschlagt.

Der Ausgleichsbedarf wurde wie nachfolgend bestimmt:

|                                                                                                 |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Maximal bebaubare Fläche                                                                        | 1463 m <sup>2</sup>     |
| Fläche des Baugrundstücks ohne festgesetzten Grünstreifen<br>(1463 m <sup>2</sup> ) x 0,4 (GRZ) |                         |
| = Ausgleichsfläche                                                                              | 585 m <sup>2</sup>      |
| <b>Gesamtausgleichsfläche</b>                                                                   | <b>585m<sup>2</sup></b> |

## **5. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die erheblichen Umweltwirkungen**

### **Flora und Fauna**

Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes um einen zusätzlichen Bauplatz werden lediglich geringwertige Lebensräume in kleinem Umfang in Anspruch genommen. Es werden keinerlei ökologisch bedeutsamen Biotope oder faunistische Besonderheiten durch die Maßnahme beeinträchtigt.

Durch die Festsetzung eines mit Gehölzen bepflanzten Grünstreifens entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze mit 4,5 m bzw. 7,5 m Breite sowie durch die Anpflanzung eines großkronigen Laubbaumes oder zwei Obsthoch- bzw. Obsthälbstämmen regionaler Sorten auf den übrigen nicht zu überbauenden privaten Grundstücksflächen, wird Ausgleich für die Gehölzstrukturen geschaffen, die entlang der Straße ggf. im Rahmen der Bebauung weichen müssen.

Es kommt zu einer Vergrößerung der Artenvielfalt im Bereich des neuen Bauplatzes, da sich auch im Unterwuchs der zukünftigen Gehölze Arten etablieren können, die auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünflächen nicht vorkommen.

Des Weiteren bildet die Neuanpflanzung – neben dem nach Nordosten auf den Nachbarflurstücken verbleibenden Gehölzstreifen - Ausweichmöglichkeiten für Tierarten, die bisher die Gehölzstrukturen im Plangebiet als Nist- oder Ruheplatz bzw. als Nahrungshabitat genutzt haben.

Konkrete Maßnahmen:

#### **A 1 Festlegung eines Grünstreifens – 541 m<sup>2</sup>:**

Festlegung eines Grünstreifens nördlich und östlich des Bauplatzes.  
Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste).

#### **A 2 Pflanzgebot:**

Anpflanzung eines großkronigen Laubbaumes oder zwei Obsthoch-, bzw. Obsthälbstämmen regionaler Sorten auf den übrigen nicht zu überbauenden privaten Grundstücksflächen (50 m<sup>2</sup>).

### **Boden und Wasser**

Die Bodenfunktionen werden durch die dauerhafte Versiegelung aber auch durch die Umlagerung des Bodens im Rahmen der Baumaßnahmen negativ beeinflusst.

Durch den schonenden Umgang sowie eine fachgerechte Sicherung des

Oberbodens während der Bauzeiten und durch den anschließenden Wiedereinbau vor Ort lassen sich nachteilige Beeinträchtigungen minimieren.

Weiterhin ist es empfehlenswert, Oberflächenbeläge im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten aus versickerungsfähigen Materialien zu erstellen, um die Vollversiegelung gering zu halten und eine Infiltration des Niederschlages zu gewährleisten.

Konkrete Verminderungsmaßnahmen:

- Geringhaltung des Versiegelungsgrades und Reduzierung des Oberflächenabflusses durch die Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,4
- Schonender Umgang mit dem Oberboden auf den Baugrundstücken während der Bauphase
- Empfehlung zur Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenbeläge im Bereich der Stellplätze und Zufahrten

Die Schaffung eines angemessenen Ausgleichs für die zukünftig 541 m<sup>2</sup> dauerhaft versiegelten Bodens ist nicht möglich.

Zu den o.g. Verminderungsmaßnahmen gilt es eine Aufwertung von Flächen zu erreichen, deren ökologischer Wert bisher gering war.

Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sind hierzu geeignet.

Konkrete Maßnahmen:

**A 1 Festlegung eines Grünstreifens – 541 m<sup>2</sup>:**

Festlegung eines Grünstreifens nördlich und östlich des Bauplatzes.

Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste).

**A 2 Pflanzgebot:**

Anpflanzung eines großkronigen Laubbaumes oder zwei Obsthoch-, bzw. Obsthälbstämmen regionaler Sorten auf den übrigen nicht zu überbauenden privaten Grundstücksflächen (50 m<sup>2</sup>).

## **6. Ausgleichsbilanzierung**

Der Grundsatz der Vermeidung, der Minimierung und des Ausgleichs wurde im Plangebiet soweit wie möglich angewendet.

Durch die gewählten Ausgleichsmaßnahmen sollen die im Plangebiet entstehenden Beeinträchtigungen des Landschafts- und Naturhaushaltes in direkter räumlicher Nähe zum Eingriff kompensiert werden. Der Naturhaushalt



und seine Funktionen werden aufgewertet und das Landschaftsbild sowie die Lebensraumqualität der Einwohner gesichert.

Nachfolgend sind die Kompensationsmaßnahmen noch einmal mit ihrer Flächengröße aufgeführt und vom Ausgleichsbedarf abgezogen.

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Fläche Gesamtausgleich                | 585 m <sup>2</sup>       |
| A 1                                   | - 541 m <sup>2</sup>     |
| A 2                                   | - 50 m <sup>2</sup>      |
| <hr/>                                 |                          |
| <b>Verbleibender Ausgleichsbedarf</b> | <b>- 6 m<sup>2</sup></b> |

**Es zeigt sich, dass die Ausgleichsmaßnahmen den Ausgleichsbedarf von 585 m<sup>2</sup> um 6 m<sup>2</sup> übersteigen und somit die entstehenden Beeinträchtigungen ausreichend kompensiert werden.**

### **7. Empfehlungen zur Umsetzung**

Bei der baulichen Ausführung ist darauf zu achten, dass eventuell nötige Gehölzbeseitigungen nicht zu den Nistzeiten erfolgen.

Gez. Diplom-Geographin Linda Bödger

Müschenbach, den 15.12.2015

### **Anlage: Bestandsplan der Biotoptypen**

## **Anlage: Pflanzenliste**

### **Bäume 1. Ordnung**

|               |              |
|---------------|--------------|
| Prunus avium  | Vogelkirsche |
| Quercus robur | Stieleiche   |
| Juglans regia | Walnuss      |

### **Bäume 2./3. Ordnung**

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Acer campestre                 | Feldahorn           |
| Betula pendula                 | Sandbirke           |
| Carpinus betulus               | Hainbuche           |
| Crataegus x carrierei          | Apfel-Dorn          |
| Malus Hybriden                 | Zierapfel           |
| Prunus caleriana `Chanticleer` | Zierbirne           |
| Sorbus aucuparia               | Eberesche           |
| Juglans regia-Veredlung        | Walnuss (Veredlung) |

### **Sträucher**

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Cornus mas           | Kornelkirsche        |
| Corylus avellana     | Strauchhasel         |
| Crataegus monogyna   | Eingriffl. Weißdorn  |
| Crataegus oxyacantha | Zweigriffl. Weißdorn |
| Euonymus europaeus   | Pfaffenhütchen       |
| Ligustrum vulgare    | Liguster             |
| Lonicera xylosteum   | Heckenkirsche        |
| Rhamnus frangula     | Faulbaum             |
| Rosa canina          | Hundsrose            |
| Rosa glauca          | Hechtrose            |
| Rosa multiflora      | Büschelrose          |
| Sambucus nigra       | Schwarzer Holunder   |
| Sambucus racemosa    | Traubenholunder      |
| Viburnum opulus      | Schneeball           |
| Amelanchier ovalis   | Felsenbirne          |
| Corylus avellana     | Hasel                |

### **Obstgehölze**

#### Äpfel:

Brettacher  
Jakob Lebel  
Rote Sternrenette  
Roter Bellefleur  
Rheinischer Bohnapfel  
Schöner von Boskoop  
Prinz Heinrich  
Weißer Klarapfel  
Schöner aus Herrnhut

#### Pflaumen:

Bühler Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Mirabelle von Nancy  
Ontariopflaume  
Große Grüne Reneklode

#### Kirschen:

Hedelfinger Riesen  
Herzkirsche  
Knorpelkirsche  
Sunburst