

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pommernring“

Verbandsfreie Gemeinde Limburgerhof

Fachbeitrag Naturschutz

Auftraggeber:

Gemeinde Limburgerhof

Burgunder Platz 2

67117 Limburgerhof

Stand:

Oktober 2022

geändert Mai 2024

Aufgestellt:

LF ▽ PLAN

Im Heidefeld 3

67688 Rodenbach

Tel: 06374 / 9299019

mail: lf-plan@t-online.de

www.lf-plan.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
2	BESCHREIBUNG DES PROJEKTES.....	2
2.1	Angaben über den Standort	2
2.2	Kurze Beschreibung des Plangebietes	2
2.3	Art und Umfang des Vorhabens	3
3	AUSGEWIESENE SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE NATURSCHUTZ-FACHLICH RELEVANTE FLÄCHEN.....	3
3.1	Schutzgebiete	3
3.2	Gesetzlich geschützte Flächen und schutzwürdige Biotopkomplexe	4
3.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Limburgerhof	4
4	SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND PROGNOSE ÜBER DIE ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN	4
5	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG	8
6	GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN.....	9
6.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	9
7	VORSCHLÄGE ZU ERGÄNZENDEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN.....	10
8	FAZIT.....	16
9	GEHÖLZLISTE	17
10	LITERATURVERZEICHNIS	19

ANHANG 1:

Fotodokumentation

ANLAGE 1:

Plan-Nr. 1 – Bestandsplan, M 1 : 250

Plan-Nr. 2 – Maßnahmenplan, M 1 : 500

1 EINLEITUNG

Die NEG-Novex Großhandelsgesellschaft für Elektro- und Haustechnik GmbH (im Folgenden „NEG-Novex“) plant den Neubau eines 3-stöckigen Verwaltungsgebäudes mit angegliedertem Mehrfamilienhaus auf dem Pommernring in Limburgerhof als neuen Betriebssitz für die Verwaltung des Unternehmens mit dem Ziel der langfristigen Standortsicherung in Limburgerhof. Der neu geschaffene Wohnraum soll in erster Linie an Mitarbeiter des Unternehmens NEG-Novex, bei Bedarf aber auch an sonstige Dritte vermietet werden.

Der Gebäudekomplex, der sowohl zu Büro- als auch zu Wohnzwecken genutzt werden kann, verfügt über einen nordöstlich angeordneten Baukörper, der zur gewerblichen Nutzung vorgesehen und als solcher ausgewiesen ist, sowie über einen weiteren Baukörper, der in südwestlicher Richtung anschließt und der Wohnnutzung unterliegt. Die Baukörper sind über ein gemeinsames Treppenhaus miteinander verbunden und verfügen über einen gemeinsamen Hauseingang.

Das ca. 6.355 m² große Plangebiet (Parzellennummer 1033/44) wird von der Gemeindestraße Pommernring (und Unterführung) nahezu vollständig umschlossen; im Westen grenzt die Bahnlinie Schifferstadt – Ludwigshafen direkt an die Straße an.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pommernring“ wird gem. § 12 BauGB wird i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren -jedoch mit 2-facher Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß der Eingriffsregelung nach den §14 bis 15 BNatSchG und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB abzarbeiten und eine artenschutzrechtlich Potentialabschätzung zu erstellen.

Der vorliegende Bericht beschreibt die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die relevanten Schutzgüter von Natur und Landschaft, formuliert erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und dient als Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren.

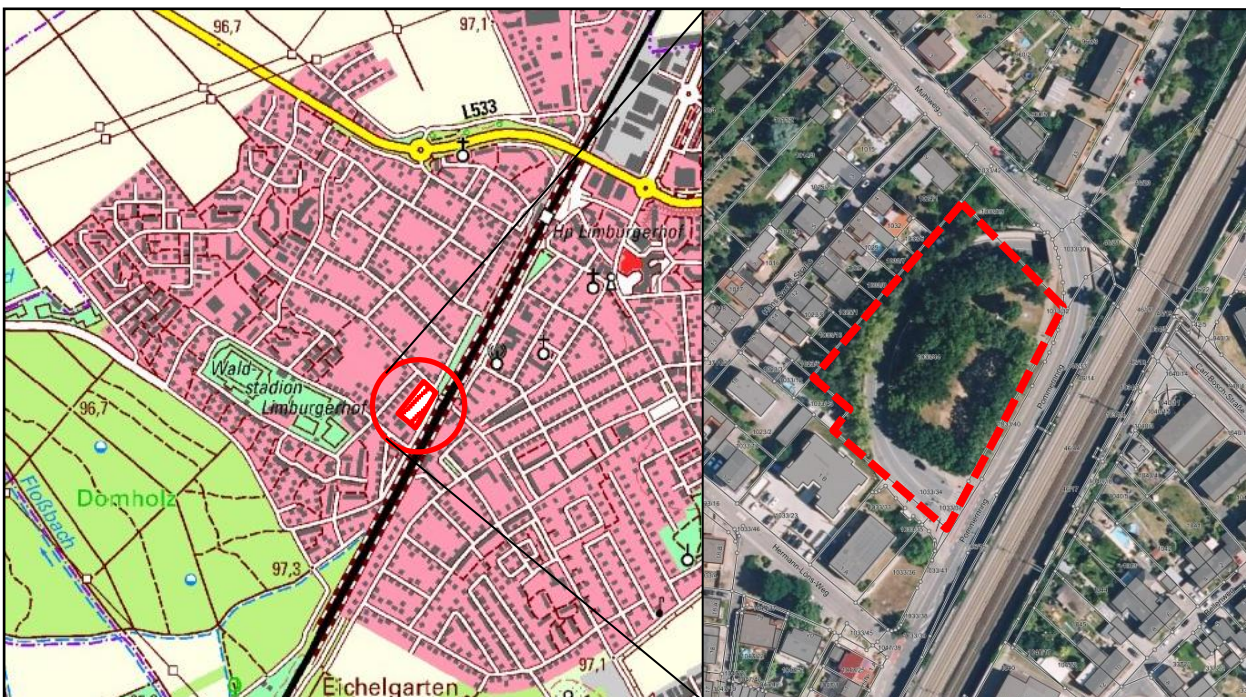


Abb. 1: Lage des Plangebietes (Quelle: LANIS, unmaßstäblich)

2 BESCHREIBUNG DES PROJEKTES

2.1 Angaben über den Standort

Das Plangebiet befindet sich inmitten eines Bereiches mit Wohnnutzung der Gemeinde Limburgerhof. Es liegt westlich der in NO-SW Richtung verlaufenden Bahngleise. Der Bereich, der für die Errichtung der Gebäude vorgesehen ist, wird vom Pommernring umschlossen. Dieser teilt das Plangebiet in zwei Teilbereiche: es handelt sich um eine „Grüninsel“ mit einem stillgelegten Bolzplatz und einer Wiese mit Tischtennisplatten. Ansonsten ist die Fläche durch starken Baum-, Strauch- und Heckenbewuchs geprägt. Es befindet sich eine Haltestelle westlich im Geltungsbereich – an der Stelle, bevor der Pommernring mit einem Gefälle zur Unterführung „abtaucht“.

Die Erschließung erfolgt vom Pommernring im Nordosten der Fläche.

2.2 Kurze Beschreibung des Plangebietes

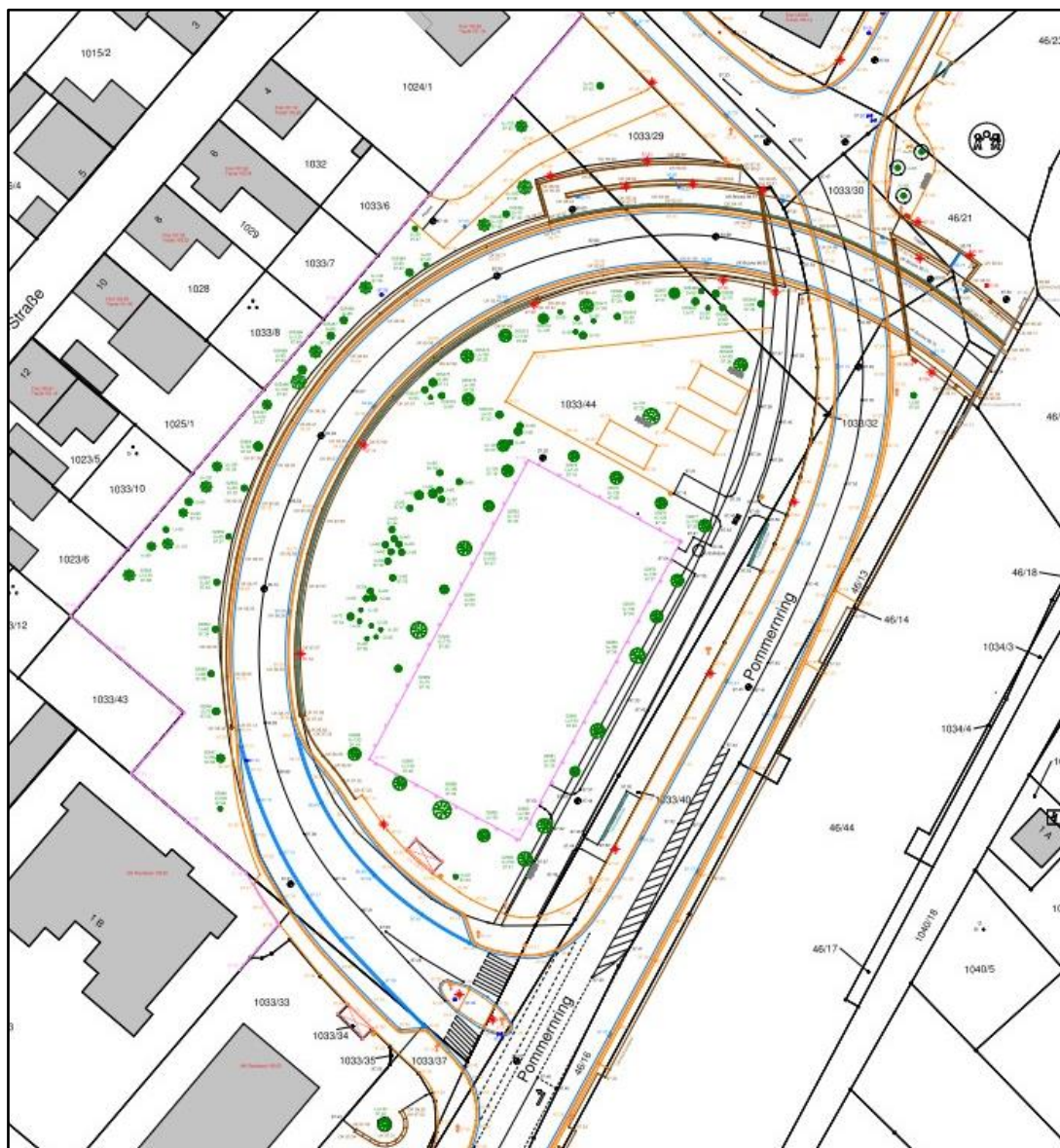


Abb. 2: Darstellung der Bestandssituation im Geltungsbereich (Quelle: VT-Data, 2021)

Der Bereich, der für die Errichtung der Gebäude, des Parkplatzes und der Nebenanlagen vorgesehen ist, besteht aus einem eingezäunten stillgelegten Bolzplatz (Sand-Spielfeld), der stellenweise mit Gräsern und Hochstauden bewachsen ist. Der Bolzplatz ist von 21 Eichen (Ø 25 bis 60 cm) umgeben. Die Bepflanzung zwischen gepflastertem Gehweg und Zaun (östlich) besteht aus Ziersträuchern wie Spierstrauch, Berberitze, Zwergmispel, Blasenstrauch und Liguster. Zwischen Straße und Gehweg verläuft ein Grasstreifen und ein Fahrradweg.

Nordöstlich neben dem eingezäunten Abschnitt befindet sich eine Rasenfläche mit drei Tischtennisplatten und 2 Einzelbäumen (Platane, Ø 56 cm, Kiefer, Ø 49 cm). Der Bereich zwischen dem Freizeitgelände und der Unterführung (Pommernring) wird von Gehölzen bestockt, die sich aus größeren Bäumen (Eiche, Buche und Ahorn Ø 10 bis 30 cm), Neuaufwuchs und Heckenstrukturen (Liguster, Zwergmispel, Brombeere, Korallenbeere, Weißdorn, Holunder, Haselnuss) zusammensetzen. An einigen Stellen dominiert Efeu, Stechpalme, Schneeball oder Waldrebe den Unterwuchs.

Der Pommernring wird in einem Bogen um die Grünfläche herum- und im Osten unter den Gleisen hindurchgeführt. Westlich entlang der Straße wurde eine Ahornreihe gepflanzt (Ø 12 bis 35 cm). Zwischen Pommernring und Geltungsbereichsgrenze im Norden, Nordwesten und Westen dominieren Nadelgehölze (Kiefer, Weiß-/Silbertanne Ø 15 bis 35 cm) den Grünbereich. Brombeere, Korallenbeere, Stechpalme, Efeu und Holunder sind im Unterwuchs zu finden.

Das direkte Umfeld des Geltungsbereiches besteht im Nordwesten aus Privatgrundstücken, deren Gärten an die Plangebietsgrenze stoßen.

2.3 Art und Umfang des Vorhabens

Der vorliegende Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.355 m² und weist ein Mischgebiet, eine Straßenverkehrsfläche, einen Geh- und Radweg sowie eine öffentliche Grünfläche aus (Art der baulichen Nutzung).

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der jeweiligen zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt:

- GRZ: 0,35 (aber Überschreitung bis 0,7 zulässig),
- GFZ: 0,8

Weitere Festsetzungen

- es sind max. 3 Vollgeschosse möglich,
- abweichende Bauweise,
- Gebäudehöhe max. 12,70 m / Höhe der Nebenanlagen 3,20 m,
- Dachform: Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach (0° bis 3° Dachneigung)

3 AUSGEWIESENE SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE NATUR-SCHUTZ-FACHLICH RELEVANTE FLÄCHEN

3.1 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs und in seiner näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete nach EU-, Bundes- oder Landesrecht.¹

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

3.2 Gesetzlich geschützte Flächen und schutzwürdige Biotopkomplexe²

Flächen, welche nach §30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützt sind, sind im Planungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

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

3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Limburgerhof

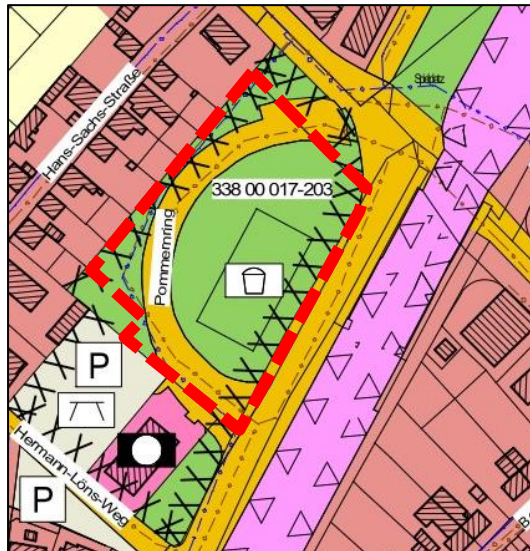


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan II der Gemeinde Limburgerhof mit Markierung des Geltungsbereiches

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan II (2007) der Gemeinde Limburgerhof ist die betroffene Fläche als Grünfläche (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Des Weiteren ist sie als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist, ausgewiesen (338 00 017-203). Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

4 SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND PROGNOSE ÜBER DIE ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Die Bestandssituation ist in dem beigefügten Bestandsplan (Plan-Nr.: 1) graphisch dargestellt.

Tabelle 1 – Darlegung der Schutzgüter mitsamt Beeinträchtigungen

Boden / Wasser	
Beschreibung	Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung
<p>Durch die Nutzung als Freizeit- und Grünfläche umgeben von Verkehrswegen handelt es sich beim Plangebiet um einen anthropogen überprägten Standort. Oberflächennah liegen Auffüllungen (Schotter, sandig-kiesige Auffüllungen sowie Glas, Schlacke, Schwarzdeckstücke und Metall) vor. Unter den Auffüllungen folgen natürlich anstehende Sande mit geringem Feinkorngehalt und dichter Lagerung.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Nr. 338 00 017-203/000-00). Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen (RT Consult GmbH, Bericht vom 24.03.2021, 10.11.2021 und 14.09.2023 (Begründung zum BBP)) wurde festgestellt, dass das untersuchte Bodenmaterial keinen gefährlichen Abfall darstellt und keine Grundwassergefährdung vorliegt.</p>	<p><u>Neuversiegelung durch gepl. Bebauung</u></p> <p>MI (max. GRZ 0,7) ca. 2.977 m² x 0,7 = ca. 2.084 m²</p> <p><u>Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (u.a. Puffer und Filter) und des Bodengefüges - Erhöhung des Oberflächenabflusses - Reduzierung der Grundwasserneubildung - Verlust an Versickerungsfläche - Verlust an Lebensraum für Fauna und Flora

² http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

Das Gebiet liegt in einem Bereich mit niedrigem Radonpotenzial.

Die mittlere Höhe des Geländes beträgt rd. 97,2 m ü.NN. Grundwasser ist bei einer Tiefe von ca. 4,50 m anzutreffen. Es kann bei extremen Grundwasserverhältnisse eine Ansteigung des Grundwassers auftreten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Sturzflutentstehungsgebiete sind im Bereich der geplanten Gebäude nicht vorhanden. Der nördliche Abschnitt des Pommernrings (Unterführung) wird aber bei einem außergewöhnlichen Starkregen Wassertiefen von bis zu 4,0 aufweisen.

Das Entwässerungskonzept sieht eine Regenwasserbewirtschaftung mit folgenden Komponenten vor:

- Splitt- und Pflasterbefestigung (Verkehr)
- Gründach
- Rohrigole
- Sickerschächte

Hierdurch wird eine Verdunstung und Rückhaltung von Niederschlagswasser erzielt und die Kanalisation entlastet.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja / nein

Klima / Luft

Beschreibung

Das Plangebiet liegt naturräumlich gesehen am südlichen Rand der Frankenthaler Terrasse. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen zwischen 500 und 550 mm. Dieser Bereich von Rheinland-Pfalz gehört zu den wärmsten Gebieten Deutschlands mit Jahresdurchschnittstemperaturen zwischen 9 und 10°C; im Sommer betragen die durchschnittlichen Temperaturen 16-17°C.

Die vorhandenen Gehölzbestände nehmen hinsichtlich der Lufthygiene eine bedeutsame Rolle als Filterelemente für Staub und Schadstoffe ein. Darüber hinaus sorgen sie durch Beschattung und Transpiration für Minderungen der bodennahen Temperaturen und somit für einen Temperatenausgleich.

Vorbelastungen stellen die Schadstoff- und Lärmemissionen des Verkehrs im Bereich des Pommernrings um das Plangebiet dar.

Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft:

- Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse
- Wärmeinsel-Effekt
- projektspezifische Erhöhung von Schadstoffbelastungen durch die Steigerung des Verkehrsvolumens und Beheizung der Gebäude
- Lärm und Schadstoffemissionen während der Baumaßnahme
- Verlust von sauerstoffproduzierenden Elementen und Reduzierung der Filterwirkung durch die Rodung von Gehölzstrukturen

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja / nein

Biotopausstattung / biologische Vielfalt

Beschreibung

Biotopausstattung

Das Plangebiet wird aktuell von Gehölzbeständen, einem alten Bolzplatz (**HU 9**) und einem Bereich mit Tischtennistischen aus Beton und Rasenflächen (**HM 4**) gebildet. Entlang des Gehweges am Pommernring wird die Zaunanlage des Sportplatzes von einer Beetfläche mit

Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt:

Verlust von 46 Bäumen:

Stammdurchmesser 7 - 14 cm:	24 St.
Stammdurchmesser 14 - 38 cm:	12 St.
Stammdurchmesser 38 - 50cm:	7 St.

einer Hecke (**BD 2**) aus Berberitze und von Eichenbäumen (**BF 3**), welche eine Baumreihe bilden, begleitet.

Der weitere Gehölzbestand wird aus Einzelbäumen gebildet, die sich aus vorwiegend Eiche, Buche und Ahorn zusammensetzen. Die Gebüschbestände (**BB 0**) bestehen aus u. a. Brombeere, Liguster, Rose und Berberitze (siehe Fotodokumentation im Anhang).

Der Stammdurchmesser der Bäume variiert zwischen 10 cm und 60 cm. Der Großteil des Baumbestandes besteht aus älteren Bäumen mit einer guten Vitalität und nur geringen Schäden (siehe beigefügte Tabelle). Ein Zucker-Ahorn dagegen weist starke Schäden auf.

Der Bolzplatz (**HU 9**) wird aus einem Erdplatz gebildet und ist aktuell abgesperrt. Aufgrund der Aufgabe der Nutzung konnte sich im Bereich des Bolzplatzes daher eine ruderele Kräuterflur etablieren.

Entlang des Pommernringes befinden sich Straßenrandflächen (**HC 3**), die grasreich ausgebildet sind. Im Westen ist aufgrund von Baumaßnahmen eine Straßenrandfläche umgegraben worden und stellt sich aktuell als eine vegetationsarme Pionierfläche dar.

Tierwelt

Das Plangebiet fungiert aufgrund des Gehölzbestandes als Lebensraum für hauptsächlich die Avifauna in der Gemeinde Limburgerhof. Während der Bestandserhebung wurden folgende Vogelarten gesichtet: Amsel, Mönchgrasmücke, Zilpzalp, Halsbandsittich, Ringeltaube, Rotkehlchen, Blau- und Kohlmeise.

Im Baumbestand wurden acht Freinester festgestellt.

Des Weiteren ist eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat für Fledermäuse, die die umliegenden Gebäude als Quartiere nutzen können, anzusehen. An den Bäumen konnten jedoch keine Höhlen oder Spalten festgestellt werden. Im Plangebiet sind somit keine Quartierstrukturen vorhanden.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja / nein

Stadtbild / Erholung

Beschreibung

Die betroffene Sportanlage stellt in diesem urban geprägten Siedlungsteilbereich von Limburgerhof neben der Grünfläche entlang der Fichtestraße die einzig weitere öffentliche Grünfläche mit ausgeprägtem Gehölzbestand in diesem Stadtbereich dar. Weitere Grünflächen und Gehölzbestände sind im Bereich der Gartenflächen zu verorten.

Während der Bolzplatz durch die Zaunanlage und den verwahrlosten Zustand eine eindeutige anthropogene Ausprägung besitzt, schaffen die den Bolzplatz flankierenden Bäume, diese Wirkung zu kaschieren. Insbesondere die Baumreihe entlang des Pommernringes im Süden mit ihrer Alleinwirkung kann die starke urbane Eigenart der vorhandenen Verkehrsflächen (Pommernring

Stammdurchmesser > 50 cm: 3 St.

Verlust von rd. 900 m² Gehölzfläche (Ziersträucher, Gebüsch)

- Verlust von Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsräumen (Gehölze) für Tier- und Pflanzenarten
- mögliche Verdrängung bzw. Tötung von einzelnen Tieren
- Störungen von Lebensräumen von Tieren (insb. Vögel) in den umliegenden Gehölzbeständen durch die Bauprozesse
- Gefährdung von einzelnen Bäumen während der Bauarbeiten

Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Stadt- bild und Erholung:

- Verlust von einzelnen gestalterisch relevanten Einzelgehölzen und Heckenstrukturen
- leichte Veränderung der Raumqualität und des Straßenbildes durch den Verlust von Gehölzbeständen
- Verlust eines pot. Treffpunktes für Kinder und Jugendliche
 - Vorbelastungen bereits vorhanden aufgrund der Lage in einem urbanen geprägten Stadtbe- reiche

und Schallschutzmauer) brechen und sorgt für eine Auflockerung des ansonsten streng vorbelasteten Stadtbildes.

Die offenen Grasflächen im Bereich der Tischtennistische im Nordosten des Plangebietes können als Treffplatz für Jugendliche oder Kinder angesehen werden. Des Weiteren bieten die Tische Möglichkeiten zur Sportausübung.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja / nein

Mensch und seine Gesundheit

Beschreibung

In diesem Teilbereich der Gemeinde Limburgerhof liegt eine Wohnnutzung vor, wobei die unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen (Bahngleise und Pommernring) einen hohen Störungsfaktor bzw. eine Vorbelastung darstellen. Die vorliegenden Gehölze nehmen eine Funktion als gliedernde Elemente des Stadtbildes ein und sorgen für eine gewisse Dämmung des Verkehrslärmes.

Durch die Baumaßnahme werden Gehölzbestände entfallen; die für die Wohnqualität bedeutsamen Gehölze entlang der nördlichen Grenze zu den bestehenden Wohnbereichen bleiben jedoch erhalten und können weiterhin ihre Funktion erfüllen. Weiterhin werden einzelne Gehölze erhalten und als Randbegrünung zu den geplanten baulichen Anlagen dienen können.

Das zukünftige Bürogebäude wird durch die vorliegenden Verkehrsbelastungen beeinflusst. Hiermit sind Auswirkungen durch akustische Reize auf die menschliche Gesundheit anzunehmen. Der Bebauungsplan sieht daher vor, bei der Errichtung von Gebäuden Vorkehrungen für die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume zum Schutz von Außenlärm vorzunehmen.

Die durchgeführten Radonmessungen konnten feststellen, dass das Gebiet in einem Bereich mit niedrigem Radonpotenzial liegt. Es sind somit keine Vorsorgemaßnahmen notwendig. Die vorhandene Altlastfläche stellt keine Gefährdung für Menschen dar, da gutachterlich festgestellt wurde, dass keine relevanten Schadstoffkonzentrationen vorliegen.³

Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:

- Bei den baubedingten Wirkfaktoren sind in erster Linie Schadstoffemissionen und Lärmbelastungen während der Bauarbeiten zu nennen, die temporär zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität führen.
- Beeinträchtigungen der Wohnqualität für Teilbereiche der Ortslage durch eine leichte Veränderung der Eigenart des Geltungsbereichs und den Verlust von Gehölzen
- Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit möglichen Auswirkungen auf die Lärmsituation
- Lärmbelastungen durch Verkehr (Minderungsmaßnahmen bereits vorgesehen)

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja / nein

Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Bis 1968 befand sich auf dem Standort des Bebauungsplanes ein Bahnweiher. Dieser wurde Ende 1968 mit Abrißmaterial vom alten Gutshof der BASF verfüllt.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet selbst, noch im Umfeld weiterhin archäologisch bedeutsame Kulturgüter vorhanden sein werden.

Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung

keine Betroffenheit

³ RT Consult GmbH, Bericht vom 14.09.2023 – Begründung zum BBP

Innerhalb des Geltungsbereichs können unterirdische Leitungen vorhanden sein. Aktuell liegen diesbezüglich keine Informationen vor. Bei einer sachgemäßen Durchführung der Bauarbeiten sind hierbei aber keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja / nein

5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG

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

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

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

Mithilfe dieser überschlägigen Prüfung wird ermittelt, ob durch die Planung eine Beeinträchtigung bzw. Störung für die betroffenen Arten gegeben ist. Zur Ermittlung des Vorkommens von planungsrelevanten Arten wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (*LF-PLAN, August 2021*) für den vorliegenden Bebauungsplan getätigt.

Hierfür wurden im August 2021 öffentlich zugängliche Quellen (z.B. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS), ArtenAnalyse, usw.) ausgewertet. Am 01.04.2021 erfolgte zusätzlich eine Ortsbesichtigung, um die örtliche Biotopausstattung zu begutachten.

Gemäß den Angaben der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung sind für die Prüfung einzig die Habitatstrukturen relevant, die für die betroffenen Arten eine unverzichtbare Funktion im Rahmen der Fortpflanzung erfüllen. Jagd- und Nahrungshabitate sind für die Prüfung grundsätzlich nicht von Bedeutung und werden für die Beurteilung der Betroffenheit nicht in Betracht gezogen.

Nach einer anschließenden Überprüfung der Habitatpräferenzen der festgestellten Arten und einem Vergleich mit den vorhandenen Biotopstrukturen und Daten sind die verbliebenen im Gebiet potenziell vorkommenden Arten ermittelt worden.

Aufgrund der vorliegenden Biotopstruktur ist nicht mit dem Vorkommen von planungsrechtlichen relevanten Tierarten außer Vögeln auszugehen.

Es ist zwar nicht davon auszugehen, dass gegenüber der aktuellen Situation wesentliche Auswirkungen auf Fledermäuse durch das Vorhaben auftreten werden. Damit die Auswirkungen (u.a. Lichtverschmutzung) jedoch minimiert werden können, wird ein insektenfreundliches Lichtkonzept (z.B. Ausrichtung und Art der Leuchtmittel) empfohlen.

Avifauna

Die vorhandenen Gehölzbestände nehmen bereichsweise nachweislich eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel ein, das Entfernen der Gehölze wird jedoch keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand evtl. vorkommender ubiquitärer Vogelarten der

Siedlungen zur Folge haben. Es liegen zudem im weiteren Umfeld im Raum Limburgerhof genügend Gehölzbestände vor, die die Funktion von ggf. entfallenden Fortpflanzungsstätten übernehmen können. Darüber hinaus wurde nur eine geringe Anzahl an Niststätten im Eingriffsbereich festgestellt. Aufgrund des stark anthropogen geprägten Standortes spielen Störungen z.B. während der Bauphase keine Rolle. Ein Eintritt der Verbotstatbestände der Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) kann somit ausgeschlossen werden.

Bei der Ortsbegehung am 01.04.2021 wurden folgende Vogelarten im Plangebiet angetroffen: Amsel (*Turdus merula*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Halsbandsittiche (*Psittacula krameri*), Kohlmeise (*Parus major*), Rabenkrähe (*Corvus corone*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*). Des Weiteren wurden fünf Niststätten im Eingriffsbereich festgestellt, die durch Rodungsarbeiten betroffen sein könnten.

Es besteht somit die Gefahr, dass bei Rodungsarbeiten während der Brut- und Aufzuchtzeit es zu Verletzungen oder Tötungen kommen kann.

Darüber hinaus kann durch das Einbauen von großflächigen Glaselementen an den Gebäuden das Risiko des Vogelschlags erhöht werden.

Damit ein Eintritt des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfolgt sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Rodung der verbleibenden Gehölzbestände nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar.
- Beachtung des Vogelschutzes bei Glasbauten (siehe auch „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2022)).

Fazit: Vögel

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

treffen zu

treffen nicht zu

treffen nicht zu nur unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen

6 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

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

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

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

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

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
- Zur Reduzierung der Neuversiegelung und zur Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit sind wasserdurchlässige bzw. vegetationsfähige Materialien (z.B. Betonplatten mit Pflasterfugen oder Natursteinpflaster) für Stellplätze und Zuwegungen festzusetzen.
- Retention und Verdunstung von Oberflächenwasser vor Ort mittels Dachbegrünung
- Vermeidung von schädlichen Stoffeinträgen in das Erdreich zum Schutz des Grundwassers und des Bodens während der Bauarbeiten

- Sachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Bodens, Schutz des Oberbodens gem. § 202 BauGB
- Begrünung der Dachflächen zur Minderung der Belastungen der Luftqualität und der Auswirkungen des Klimawandels im örtlichen Bereich, zur Auflockerung der Wirkung von bautechnischen Elementen auf das lokale Stadtbild sowie zur Schaffung von wirksamen Ersatzlebensräumen für Tier- und Pflanzenarten
- Begrünung von nicht bebauten Freiflächen
- Schutz und Erhalt von Bäumen während des Baubetriebes gem. DIN 18920:
 - ggf. fachgerechtes Herstellen des Lichtraumprofils,
 - Stammschutz,
 - Schutz des Wurzelbereichs durch Vermeidung der Lagerung von Baumaschinen und Baumaterialien, Vermeidung von Verdichtungen, Bodenabgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich

7 VORSCHLÄGE ZU ERGÄNZENDEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

Geeignete textliche und zeichnerische Festsetzungen dienen der Übernahme der Vermeidungs-, Minderungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan (s.a. § 1a Abs.3 BauGB). Folgende Festsetzungen sollten daher auf Grundlage von § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie § 88 (1) Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO in den Bebauungsplan übernommen werden:

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. und § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

M 1: Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze und ihre Zufahrten/Zuwegungen, Fahrradabstellplätze, Hauszugänge, Terrassen sowie Zugänge zu Nebengebäuden ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen, wie großfugige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc. auszubilden.

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

M 9: Zur Minimierung von Auswirkungen auf Nachtinsekten und Fledermäuse sind im Mischgebiet zur Außenbeleuchtung nur energiesparende, blendfreie, streulichtarme sowie tierfreundliche Lampen zu verwenden und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die eine gebündelte Abstrahlung des Lichts nach unten besitzen und mit einem wirkungsarmen Spektrum (Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin) versehen sind.

Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind nicht zulässig.

Diese Maßnahme dient der Reduzierung von Lichtverschmutzung und der Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktive Insekten und ggf. Fledermäusen.

2. Gebiete für die Errichtung von PV-Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

M 7: Im gesamten MI-Gebiet sind auf Neubauten mit mehr als 100 m² Nutzfläche Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren. Die Mindestgröße der Photovoltaikanlage beträgt mind. 60% der nutzbaren Dachflächen.

Die Photovoltaikanlagen können auch auf einem Gebäude errichtet werden, wenn damit die Gesamterrichtungsfläche bezogen auf alle Gebäude mit ausreichender Dachfläche im Sinne der Festsetzung erreicht wird. Eine geringfügige Abweichung der mit Photovoltaikanlagen zu installierende Minstdachfläche ist aus technischen Gründen zulässig. Die Abweichung ist zu begründen.

Ein kombinierter Einsatz von Photovoltaikanlagen mit Dachbegrünung (bei Flachdächern) ist aufgrund des gesteigerten Wirkungsgrades sinnvoll und zulässig. In diesem Fall sind vorzugsweise aufgeständerte Photovoltaikmodule zu verwenden.

Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden.

Diese Maßnahme dient der Reduzierung des lokalen CO₂-Ausstoßes und trägt zum Klimaschutz bei.

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

M 2: Flachdächer und flach geneigte Dächer des Hauptgebäudes und der Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen.

Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke der Flachdächer und flach geneigten Dächer hat mind. 10 cm zu betragen. Die Dachbegrünung hat fachgerecht mit klimaangepasstem und heimischem Pflanz- und Saatgut (z.B. Sedumsprossen sowie mindestens 20 % Flächenanteil mit heimischen Wildkräutern) zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Flächige Anlagen zur Energiegewinnung können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.

Diese Rückhaltungsmöglichkeit kann für die Bereitstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens angerechnet werden.

Diese Maßnahme dient der Reduzierung des Oberflächenabflusses und der Rückhaltung sowie Verdunstung des anfallenden Regenwassers zur Verbesserung der Wasserbilanz im Plangebiet, der Kühlung der Umgebungsluft im Sommer (Verhinderung von Aufheizungen) und der Schaffung sowie Erhöhung von neuen siedlungsinternen Lebensräumen.

M 3: Bei der Neu- oder Umgestaltung der unbebauten Grundstücksflächen des Mischgebietes (MI) sind diese als naturnahe Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Zur Förderung der urbanen Artenvielfalt sind die Grünflächen zu mind. 50 % mit gebietsheimischem blüten- und kräuterreichem Saatgut (Herkunftsgebiet 9 – Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) einzusäen und extensiv zu pflegen.

Die Anlage von Beeten mit rein mineralischem Substrat, sog. Stein- bzw. Schottergärten, ist unter Berücksichtigung der Förderung der urbanen Natur- und Artenvielfalt nicht zulässig.

Abdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie für Flächen, die eine strukturreiche, pflanzen- und tierartenreiche Ausprägung besitzen werden, sind erlaubt.

Die Gehölzflächen entlang der Unterführung (nördlicher und nordwestlicher Teilbereich des Mischgebietes) sind grundsätzlich zu einer dichten Gehölzstruktur mit Bäumen und Sträucher durch eine gelenkte Sukzession zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Eine Ausbildung zu einer mit Gehölzen bestandenen extensiv gepflegten und arten- bzw. blütenreichen Grünfläche ist jedoch zulässig.

Eine Entnahme von Gehölzen zur Herstellung der Verkehrssicherheit bzw. zur Auslichtung des Gehölzbestands mit dem Ziel ein besseres Wachstum der verbleibenden Gehölze zu ermöglichen ist unter Beachtung des Entwicklungszieles und der Vorgaben der §§ 39 ff und 44 ff BNatSchG zulässig. Abgehende Gehölze sind durch Neupflanzungen, vorzugsweise mit heimischen Arten gem. beigefügter Gehölzliste gleichwertig zu ersetzen.

Diese Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Einbindung und Durchgrünung des Mischgebietes, der Etablierung von neuen Lebensräumen für die lokale Fauna und der Förderung der urbanen Artenvielfalt.

M 10: Sämtliche Fassadenabschnitte der künftigen Gebäude, deren Fenster-, Tür-, Lüftungsöffnungsabstand o.ä. mehr als 5 m beträgt, sind zu begrünen. Als Richtwert gilt eine Rank- oder Kletterpflanze pro 2 m Wandlänge. Es ist zu gewährleisten, dass die luft- und wasserdurchlässige Pflanzscheibe mind. 0,5 m² groß ist und mind. 0,5 m tief. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mind. 1 m³ betragen. Gegebenenfalls sind entsprechende Rankhilfen / Ranksysteme vorzusehen. Die hierfür bautechnisch erforderlichen Vorkehrungen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Fassadenbegrünung hat fachgerecht mit klimaangepassten und heimischen Pflanzen zu erfolgen. Es sind Pflanzen aus der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden.

Diese Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Einbindung und Durchgrünung des Mischgebietes, der Etablierung von neuen Lebensräumen für die lokale Fauna, der Erhöhung der Evaporation und somit zur Verbesserung der wassertechnischen Bilanz.

4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

M 4: Die im Planteil als zu erhalten gekennzeichneten Gehölze sind vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind durch Neupflanzungen, vorzugsweise mit heimischen Arten gem. beigefügter Gehölzliste gleichwertig zu ersetzen.

Diese Maßnahme dient dem Erhalt ökologisch und klimatechnisch wertvoller Elemente.

M 8: Die öffentliche Grünfläche entlang des nördlichen Straßenseitenraums des Pommernrings ist, ggf. unter Berücksichtigung von Zuwegungen, als dichte Gehölzpflanzung mit Baum- und Straucharten zu erhalten. Die Gehölzfläche ist durch eine gelenkte Sukzession zu einem freiwachsenden Bestand zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.

Eine Entnahme von Gehölzen zur Herstellung der Verkehrssicherheit ist unter Beachtung des Entwicklungszieles und der Vorgaben der §§ 39 ff und 44 ff BNatSchG zulässig. Abgehende Gehölze sind durch Neupflanzungen, vorzugsweise mit heimischen Arten gem. beigefügter Gehölzliste gleichwertig zu ersetzen.

Diese Maßnahme dient dem Erhalt ökologisch und klimatechnisch wertvoller Elemente.

Hinweise und Empfehlungen

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

M 5: Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen.

Diese Maßnahme dient der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten.

M 6: Beachtung des Vogelschutzes bei Glasbauten (siehe auch „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schmid, H. Doppler, W. Heyen. D & Rössler, M. (2022)).

Diese Maßnahme dient der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten.

Artenschutzrechtliche Empfehlungen

Zur Minimierung von Auswirkungen auf Nachtinsekten und Fledermäuse sollte im Mischgebiet die Dauer der Außenbeleuchtung durch die Verwendung von entsprechenden technischen Methoden (z.B. Schaltuhren, Bewegungsmelder, etc.) auf die tatsächliche benötigte Nutzungszeit begrenzt werden.

Empfehlungen zu Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang zu entnehmen.

Eine gelenkte Sukzession stellt eine halbnatürliche Entwicklung einer Fläche dar, bei der eine Entnahme von ggf. störendem Aufwuchs (z.B. hochwachsende Baumarten) stattfinden kann.

Hinsichtlich der Dach- und Fassadenbegrünung wird auf die jeweiligen Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) in der jeweils gültigen Fassung verwiesen:

- Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünung
- Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen

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

Bäume I. Ordnung	- 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU mind. 18-20 cm
Bäume II. Ordnung	- 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU mind. 16-18 cm
Heister	- 1 x verpflanzt, mit Ballen od. Container 150-200 cm
Sträucher	- 2 x verpflanzt, Höhe mind. 110 – 150 cm

Pflanzabstände

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

Erläuterung der Begriffe bei Maßnahme M 7 (Errichtung von PV-Anlagen)

Für PV-Anlagen nutzbare Teile von Dachflächen sind:

- günstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche,

- nicht erheblich beschattete Teile der Dachfläche (z.B. durch Nachbargebäude, Dachaufbauten, Gehölzstrukturen, Bäume, usw.),
- nicht von anderen Dachnutzungen wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitten, Dachaufbauten belegte Teile des Daches,
- keine Dachbereiche, die sich innerhalb von Abstandsflächen zu Dachrändern befinden.

Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf den befestigten Flächen des Mischgebietes (MI) / Dachflächen des Hauptgebäudes und der Nebenanlagen anfallende Regenwasser ist im Zuge einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem selbigen ohne Schädigung Dritter zu nutzen und/oder zur Versickerung, Verdunstung oder Rückhaltung zu bringen. Die Rückhalteanlagen (z.B. Zisternen) sind so zu bemessen, dass ein Rückhaltevolumen von 50 l/m² abflusswirksamer Fläche bereitgestellt werden kann. Notüberläufe können an den Mischwasserkanal im Bereich der angrenzenden Verkehrsflächen angeschlossen werden.

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

Bodenschutzrechtliche Hinweise

Für die Dauer der Baumaßnahmen sind die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18.915 geltenden Schutzvorgaben des Oberbodens einzuhalten.

Der Oberboden ist bei Änderungen der Bodengestalt abzutragen, fachgerecht zu lagern und möglichst im Plangebiet wieder zu verwenden.

Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind gesondert zu lagern bzw. zu entsorgen.

Vermeidung von schädlichen Stoffeinträgen in das Erdreich zum Schutz des Grundwassers und des Bodens

Hinweise zum Baumschutz

Die im Planteil markierten Gehölze sind während des Baubetriebes aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen gemäß DIN 18 920 zu schützen.

Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
- Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld,
- Abgrenzung des Baufelds,
- keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe des Gehölzbestandes.
- abgehende Gehölze sind durch Neupflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

Empfehlungen zur Schadensbegrenzung bei Überbauungen von erhaltenswerten Bäumen

- bei Offenlegung von Wurzeln zu erhaltender, insbesondere älterer Bäume sind diese vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen,
- wurzelschonende Aufbereitung des Baugrundes (Handsichtung bzw. Verwendung von Saugbagger) bei Bäumen im Nachbereich von Baumaßnahmen,
- Aufstellung eines Bauzaunes zum Schutz der Bäume (Baum-Nr. 2-57, 64-69),
- wurzelschonende Konstruktion der Terrasse im Bereich des geschützten Wurzelraumes z.B. durch Wurzelbrücken (Baum-Nr. 69),
- bei Herstellung von Parkplätzen im geschützten Wurzelraum ist der anstehende Boden luft- und wasserdurchlässig zu belassen, keine Verdichtung erlaubt und die Höhe der Auffüllung so gering wie möglich belassen. Anlage von Drainrohren zur Belüftung. Fugen sind möglichst groß anzulegen, um eine Belüftung zu ermöglichen (Baum-Nr. 8, 9, 17, 42, 44, 46),
- wurzelschonende Konstruktion von Parkplätzen im Bereich des geschützten Wurzelraumes z.B. durch Wurzelbrücken oder Wadenkonstruktionen (Baum-Nr. 18, 24, 41),
- Wurzelschäden bei Abgrabungen sind durch die Herstellung von Wurzelvorhängen zu mindern. Der Wurzelvorhang ist eine Vegetationsperiode vor Baubeginn herzustellen. Dieser ist als ein Boden-Kompost-Gemisch und in einer Mindestentfernung von 2,5 m zum Baumstamm anzulegen (sämtliche Bäume).

Freiflächengestaltung

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

- Verwendung von naturnahen Materialien (Holz, Steine, Schotter),
- Anlage von Saum- und Beetstrukturen aus gebietsheimischen Wildstauden,
- Verwendung von gebietsheimischen und standortgerechten Pflanzenarten,
- Anbringung von einzelnen handelsüblichen Fledermaus- und Vogelnisthilfen an Gebäuden,
- Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldüngern.

Hinweise zur Verwendung von gebietsfremder Pflanzware

Das Baugebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage, somit gelten die Bestimmungen des §40 BNatSchG nicht. Da ein hoher Gestaltungsdruck bezüglich der Präsenzwirkung des im Gebiet des Bebauungsplanes anzusiedelnden Unternehmens vorliegt und eine gewisse Freiheit hinsichtlich der Gestaltung der Freiflächen aus diesem Grund möglich sein sollte, wurde u.a. bei Maßnahme M 3 eine verpflichtende Verwendung von gebietsheimischer Pflanzware nur für die Hälfte der Freiflächen vorgegeben. Auch eine explizite Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen wurde im Hinblick auf den Gestaltungsspielraum und auf die zukünftig sich ändernden Standortbedingungen durch den Klimawandel als nicht zielführend erachtet und daher nicht vorgegeben.

Somit wird der Gestaltungsfreiraum von Privaten offengehalten und eine Verbesserung der biologischen Vielfalt im urbanen Raum dennoch erzielt.

8 FAZIT

Die vorliegende Planung beabsichtigt die Ausweisung eines Mischgebietes in der Gemeinde Limburgerhof mit dem Ziel, den Neubau eines Büro- und Wohngebäudes zu ermöglichen. Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Limburgerhof am Pommernring.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pommernring“ wird im beschleunigten Verfahren - jedoch mit 2-facher Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung- gem. § 12 BauGB wird i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Direkt an das Planungsgebiet grenzen die Gemeindestraßen Pommernring (und Unterführung) als 30 km/h-Zone sowie die Bahnlinie an. Das Plangebiet umfasst die Fl.-Nr. 1033/44 und ist rd. 6.355 m² groß.

Das Plangebiet wird aktuell größtenteils von einer Freizeitanlage mit einem nicht mehr genutzten Bolzplatz und einer Rasenfläche mit Tischtennistischen gebildet. Die restlichen Flächen werden von Gehölzflächen und Verkehrsflächen eingenommen.

Von dem Planvorhaben sind keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung, keine gesetzlich geschützten Flächen, FFH-Lebensraumtypen oder bestandsgefährdete Biotoptypen betroffen.

Die Planung sieht eine Neuversiegelung in einem Umfang von ca. 2.084 m² vor.

Für die Schutzgüter Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Schutzgüter Fläche, Boden- und Wasserhaushalt erfahren eine Beeinträchtigung infolge einer Neuversiegelung durch die geplante Bebauung und Erschließung in einer Größenordnung von ca. 2.084 m². Darüber hinaus wird das Schutzgut Klima und Luft durch den Verlust von klimawirksamen Elementen (Gehölze) beeinträchtigt, da Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse auftreten und sauerstoffproduzierende sowie filtrierende Elemente (Gehölze) entfernt werden. Durch das Vorhaben gehen bedeutsame Gehölzstrukturen verloren, was sich auf die biologische Vielfalt auswirken wird.

Es werden daher der Erhalt der verbleibenden Gehölze, die Begrünung von Dachflächen und der Erhalt der nicht bebauten Freiflächen festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass innerhalb des Plangebietes die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter minimiert werden und eine Eingrünung des Plangebietes erfolgt.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Vögeln darf eine Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brutphase zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass der Vogelschutz bei der Verwendung von Glaselementen zu beachten ist, um Vogelschlag zu verhindern.

Nach durchgeführter Artenschutzprüfung wurden keine weiteren Beeinträchtigungen der artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG festgestellt.

Aufgestellt Rodenbach, Mai 2024

LF ▽ **PLAN**

Im Heidefeld 3
67688 Rodenbach
Tel: 06374 / 9299019
Fax: 06374 / 9299024
mail: lf-plan@t-online.de
www.lf-plan.de

9 GEHÖLZLISTE

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl geeigneter und überwiegend einheimischer Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

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

Die mit * gekennzeichneten Gehölze sind besonders trockenheitstolerant.

Artenauswahl für Bäume

Baumarten I. Ordnung (öffentliche Grünfläche)

<i>Acer platanoides</i> i. V. Sorten	-	Spitzahorn
<i>Acer x freemanii</i> 'Armstrong'	-	Schmalkroniger Rot-Ahorn*
<i>Alnus x spaethii</i>	-	Purpurerle*
<i>Betula pendula</i>	-	Birke
<i>Corylus colurna</i>	-	Baumhasel*
<i>Quercus cerris</i>	-	Zerreiche*
<i>Quercus petraea</i>	-	Traubeneiche*
<i>Tilia cordata</i> i.V.S.	-	Winterlinde*

Baumarten II. Ordnung (Klein-/Schmalkronige Bäume)

<i>Acer campestre</i> i. V. Sorten	-	Kegel-Feldahorn*
<i>Acer plat.</i> 'Columnare'	-	Säulen-Spitzahorn
<i>Acer plat.</i> 'Emerald Queen'	-	Spitzahorn
<i>Acer. plat</i> 'Globosum'	-	Kugelahorn
<i>Acer freemanii</i> 'Armstrong'	-	Schmalkroniger Rotahorn*
<i>Acer rubrum</i>	-	Rotahorn*
<i>Aesculus carnea</i>	-	Purpurkastanie*
<i>Amelanchier arborea</i> 'Robin Hill'	-	Felsenbirne*
<i>Carpinus bet.</i> 'Fastigiata'	-	Säulen-Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Crataegus</i> 'Paul's Scarlet'	-	Rotdorn
<i>Betula pendula</i> 'Fastigiata'	-	Birke
<i>Malus triloba</i>	-	Zierapfel
<i>Malus tschonosokii</i>	-	Wollapfel*
<i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere
<i>Sorbus thuringiaca</i> 'Fastigiata'	-	Säulen-Mehlbeere*

Artenauswahl für Strauchpflanzungen

standortheimische Straucharten

<i>Berberis vulgaris</i>	-	Berberitze
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche (Heckenpflanze)
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkrische*
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i> 'Compacta'	-	Kugelzwerg-Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster (Heckenpflanze)
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Ribes alpinum</i>	-	Johannisbeere

<i>Rosa canina</i>	-	Hecken-Rose*
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball

Artenauswahl für Kletter- und Rankpflanzen

Gerüstkletterpflanzen:

<i>Clematis vitalba</i>	-	Waldrebe
<i>Clematis Hybr.</i>	-	Waldrebe i. S.
<i>Lonicera spec.</i>	-	Geißblatt
<i>Wisteria sinensis</i>	-	Blauregen

Bei den Fassadenbegrünungen sollten Leit- oder Rankvorrichtungen in die Fassadengestaltung einbezogen werden. Unter Umständen ist zum Schutz der Dachbegrünung zu gewährleisten, dass die Klettergerüste der Fassadenbegrünung einen Mindestabstand von 1,50 m zur Attika einhalten. Deshalb sind selbsthaftende Kletterpflanzen wie Efeu oder Wilder Wein ggf. nicht zu verwenden.

LITERATURVERZEICHNIS

Gesetze

BAUGB: BAUGESETZBUCH, in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), in seiner aktuellen Fassung

BBODSCHG: GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS, in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in seiner aktuellen Fassung

BNATSCHG: BUNDESNATURSCHUTZGESETZ, in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in seiner aktuellen Fassung

LNATSCHG, Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturenschutzgesetz - vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Literatur und sonstige Quellen

LANIS-RLP (LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ) (zuletzt aufgerufen August 2022): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Internet-Daten Dienst unter „https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz

GEOPORTAL WASSER (zuletzt aufgerufen Oktober 2022): unter: „<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz

KARTENVIEWER DES LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU (zuletzt aufgerufen Juli 2021): unter: https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4

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

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

ANHANG 1

FOTODOKUMENTATION



Abb. 1: Sicht auf das Plangebiet vom Südwesten aus



Abb. 2: Sicht auf die Baumreihe im Süden



Abb. 3: Sicht auf die Freifläche im Osten des Plangebietes



Abb. 4: Sicht auf den Gehölzbestand im Norden



Abb. 5: Sicht auf die grasreiche Straßenrandfläche im Norden samt angrenzendem Gehölzbestand



Abb. 6: Sicht auf den Bolzplatz und dem ihm umgrenzendem Gehölzbestand