

## Ortsgemeinde Höringen

### Bebauungsplan „Heckwiese Wohnpark 2020“



#### Umweltbericht

(Entwurf)

Stand: 12.05.2017

*Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Bürger und die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH, Kaiserslautern  
Blechhammerweg 50  
67659 Kaiserslautern  
Dipl. Ing. H.W. Schlunz / B.Sc. K. Söhn

Büro Plan  
Richard-Wagner-Str. 81  
67655 Kaiserslautern  
Dipl. Ing. M. Bastian

**WVE**  
GmbH  
Kaiserslautern

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1	Allgemeines .....	4
1.2	Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes .....	4
1.3	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	5
1.3.1	Abstimmungsgespräche mit der Landesbehörde .....	5
1.3.2	Bebauungsplan-Entwurf.....	5
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG DES VORHABENS .....</b>	<b>6</b>
2.1	Angaben über den Standort .....	6
2.2	Art und Umfang des Vorhabens .....	7
2.3	Bedarf an Grund und Boden .....	7
<b>3</b>	<b>DARSTELLUNGEN DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE</b>	
	<b>UMWELTZIELE.....</b>	<b>8</b>
3.1	Ziele in Fachgesetzen.....	8
3.2	Anpassung an die Ziele der Raumordnung .....	8
3.2.1	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV mit Teilfortschreibung 2014 .....	8
3.3	Ziele in Fachplänen.....	9
3.3.1	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan .....	9
3.3.2	Biotopkartierung Rheinland Pfalz .....	9
3.4	Schutzgebiete .....	9
3.5	Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung .....	10
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES .....</b>	<b>10</b>
4.1	Boden .....	10
4.2	Wasser .....	10
4.3	Klima / Lufthygiene .....	11
4.4	Biotoptypen / Flora und Fauna .....	11
4.4.1	Biotoptypen und Vegetationsstruktur.....	11
4.4.2	Fauna (Fachbeitrag Artenschutz).....	12
4.5	Landschaftsbild und Erholung.....	12
4.6	Kultur und sonstige Sachgüter .....	13
4.7	Mensch .....	13
4.8	Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen .....	13
<b>5</b>	<b>ENTWICKLUNGSPROGNODE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI</b>	
	<b>DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....</b>	<b>13</b>

Umweltbericht zum Bebauungsplan  
„Heckwiese Wohnpark 2020“; OG Höringen  
Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

6.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	14
6.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	14
6.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene .....	14
6.4	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Biotoptypen.....	14
6.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	15
6.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	15
6.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	15
6.8	Beschreibung der zu erwartenden Wechselwirkungen.....	15
<b>7</b>	<b>ABWEICHUNG VON DEN ZIELVOSTELLUNGEN DURCH DAS VORHABEN UND BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN, MIT DENEN NACHHALTIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN VERMIEDEN , VERMINDERT ODER – AUSGEGLIECHEN WERDEN SOLLEN.....</b>	<b>16</b>
8.1	Boden .....	16
8.2	Wasser .....	16
8.3	Klima und Lufthygiene.....	17
8.4	Tiere und Pflanzen / Biotoptypen .....	17
8.5	Landschaftsbild und Erholung.....	17
8.6	Kultur – und sonstige Erholung .....	17
8.7	Mensch .....	17
8.8	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	17
<b>9</b>	<b>VORSCHLÄGE FÜR ZUSÄTZLICHE AUSGLEICHFLÄCHEN .....</b>	<b>18</b>
<b>10</b>	<b>VORSCHLÄGE ZU UMWELTRELEVANTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN .....</b>	<b>20</b>
<b>11</b>	<b>BESCHREIBUNG DER VERBLEIBENDEN, WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT .....</b>	<b>20</b>
<b>12</b>	<b>ÜBERSICHT ZU DEN WICHTIGSTEN PLANUNGSVARIANTEN.....</b>	<b>20</b>
<b>13</b>	<b>ÜBERWACHUNG / MONITORING.....</b>	<b>21</b>
<b>14</b>	<b>TECHNISCHE VERFAHREN / SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN .....</b>	<b>21</b>
<b>15</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>21</b>
<b>Anhang:</b>	Pflanzliste Bestandsplan	

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Allgemeines

Mit dem Bebauungsplan „Heckwiese Wohnpark 2020“ in der Ortsgemeinde Höringen soll zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs am nordwestlichen Ortsrand, im Anschluss an die bestehende Ortsrandbebauung ein Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die Fläche des projektierten Neubaugebietes beträgt ca. 15.845 m<sup>2</sup> und wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte bereits im Jahre 1995; die inhaltliche Bearbeitung wurde ebenfalls im Jahre 1995 begonnen und im Jahr 2002 im Wesentlichen fertiggestellt. Aufgrund verschiedener Faktoren wie z.B. der gemeindlichen Abwasserproblematik verzögerte sich die Endbearbeitung bis nun ins Jahr 2017.

In der jetzt vorliegenden, aktualisierten Fassung wurde der bisherige Entwurf nochmals in einigen Punkten überarbeitet und aktualisiert. Vor allem wurde das Bebauungsplangebiet um ca. 6.400 m<sup>2</sup> reduziert, um die Vorgaben der FNP-Fortschreibung bzgl. der Neuausweisung von Wohnbaulandflächen in der Ortsgemeinde Höringen einzuhalten. Das Bebauungsplanverfahren wird somit nochmals vollständig durchgeführt. Dazu ist die Aufhebung des Beschlusses aus dem Jahr 1995 erforderlich sowie ein erneuter Beschluss zur Aufstellung vom Rat der Ortsgemeinde Höringen zu fassen.

Der Fachbeitrag Naturschutz ist Teil des Umweltberichts. Der Umweltbericht dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand. Er soll die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten. Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf

- Menschen, Tiere und Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Im Fachbeitrag (§ 11 BNatSchG) werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der im Plangebiet erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dargestellt und deren Inhalte im Umweltbericht des Bebauungsplanes nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB integriert. Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG behandelt.

### 1.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig

soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Schaffung von Baurecht durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Schaffung von Wohnbauland im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO und integrierten umweltbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

### **1.3 Festsetzungen des Bebauungsplans**

#### **1.3.1 Abstimmungsgespräche mit der Landesbehörde**

Im Rahmen mehrerer Abstimmungsgespräche mit der Landespflegebehörde wurden bereits in den 1990er Jahren landespflegerische Zielformulierungen getroffen, die auch in die vorliegende Entwurfserarbeitung eingeflossen sind:

1. Ein ca. 30,00 m breiter Streifen entlang des landwirtschaftlichen Weges im Sinne eines in den Außenbereich führenden „Grünzuges“ von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Ausbildung von Grünland innerhalb des Bereiches ohne zusätzliche Bepflanzungsmaßnahmen soll zum einen den Oberflächenabfluss gewährleisten und zum anderen den in den Ort abfließenden nächtlichen Kaltluftabfluss sicherstellen und ein „Grünband“ in die Ortslage offen halten.
2. Innerhalb der hochwertigen Feuchtwiese / feuchte Hochstaudenflur soll keine Oberflächenrückhaltung erfolgen; eine Rückhaltung oberhalb und unterhalb dieser Fläche unter Einbeziehung eines Überlaufes auf diese Fläche ist unzulässig.
3. Um die Vegetationsbestände der Feuchtwiese und der Wiesen frischer Standorte zu sichern, sind keine geschlossenen Einfriedungen auf den angrenzenden Baugrundstücken zulässig

#### **1.3.2 Bebauungsplan-Entwurf**

##### Art der baulichen Nutzung

Wesentliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt, mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO.

Die Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen zugelassen. Die Wohneinheiten (WE) werden auf maximal zwei WE begrenzt.

Umweltbericht zum Bebauungsplan

„Heckwiese Wohnpark 2020“; OG Höringen

Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die First- bzw. Traufhöhen werden aufgrund der topographischen Gegebenheiten differenziert festgesetzt. Demnach wird die bergseitige Traufhöhe (THb) der Gebäude für Grundstücke in Hanglagen mit 4,50 m und die talseitige Traufhöhe (THt) mit 7,50 m festgesetzt.

Die Zulässigkeit der Firsthöhen ist in Bezug auf THb und THt zu setzen; jeweils + 3,50 m. Demnach ergibt sich eine zulässige Firsthöhe bergseits von 8,00 m und talseits von 11,00 m. Dächer sind mit Dachneigung zwischen 25° bis 45° auszubilden.

Bezugspunkt für die Traufhöhen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen im Schnittpunkt der Grundstücksgrenze und der Begrenzungslinie der angrenzenden Verkehrsfläche (Straße/Fußweg). Für die Festsetzungen THb und THt gilt, dass die Traufhöhen auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite die festgesetzte Traufhöhen in ihrer absoluten Höhe nicht überschreiten darf

Es sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zulässig. Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind ebenfalls zulässig.

Die Erschließung erfolgt als Schleifenerschließung aus dem bestehenden Neubaugebiet (Gartenstraße und Auf der Heckwiese, wobei hangabwärts nach Süden zur Ortslage eine Stichstraße mit Wendehammer abzweigt. Die Verkehrsflächen werden entsprechend ihrer Bedeutung und ihres Ausbaustandards als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Verkehrsberuhigter Bereich“ bzw. „Fußweg“ festgesetzt. Der Ausbauzustand ist als Mischprofil vorgesehen; bei den beiden Fußwegeverbindungen ist zumindest auf eine teilweise Wasserdurchlässigkeit der Decke zu achten. Die Querschnittsbreiten der Erschließungsstraßen betragen 6,25 m, der Querschnitt der Fußwege wird auf 3,00 m begrenzt.

Unter „Hinweisen“ in der Begründung zum Bebauungsplan wird empfohlen, die nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen in Zisternen zu sammeln und einer Brauchwassernutzung zuzuführen.

#### Begründung:

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf wenige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.

Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gestalterisch anzulegen und zu pflegen, Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

Erschließungsflächen auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

## **2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

### **2.1 Angaben über den Standort**

Höringen ist als ehemaliges Straßendorf zu charakterisieren, das sich in seiner Siedlungsentwicklung, den landwirtschaftlichen Gegebenheiten anpassend, in der Tallage des Höringer Bachs und seiner angrenzenden unteren Hanglagen und in das Seitental zum Wackenborner Hof erstreckt. Im Außenbereich schließen sich in weitläufiger, welliger

Umweltbericht zum Bebauungsplan

„Heckwiese Wohnpark 2020“; OG Höringen

Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Landschaft landwirtschaftlich weitgehend intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen an, während die Kuppenlagen der Horizontlinien vorwiegend mit Laub- und Mischwald bestanden sind.

Der plangebietsbezogene, sich in den Ort anschließende Untersuchungsbereich stellt sich als weitgehend ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzfläche dar; nur in der Ortsrandlage sind noch vereinzelte Obstbaumbestände und entlang der Feldwege Gehölzpflanzungen vorhanden.

Topographisch liegt das Plangebiet in einem welligen Gelände, das nach Nordwesten ansteigt; im Bereich der Ortslage ist parallel des landwirtschaftlichen Weges eine Senke Richtung Wackenbornerstraße ausgebildet.

Das projektierte Plangebiet beinhaltet ausschließlich Grünlandflächen mit entsprechend den Standortverhältnissen (mittlere bis frische und feuchte Standorte) und Nutzungsintensitäten unterschiedlicher Artenzusammensetzung. Wirtschaftsgräser dominieren.

## 2.2 Art und Umfang des Vorhabens

Das an den Ortsrand bis zum südlichen Feldweg reichende Grünlandareal erstreckt sich über insgesamt ca. 21.600 m<sup>2</sup>, wobei hiervon ca. 15.845 m<sup>2</sup> das Plangebiet beinhaltet.

Diesem Grünland schließen sich in der oberen nordwestlichen Hanglage Ackerflächen an.

Aufgrund unterschiedlicher Nutzungsintensitäten und topographischer Gegebenheiten sind unterschiedliche Wiesentypen ausgebildet:

- ökologisch hochwertige Feuchtwiesen in der Senke zur Wackenbornerstraße  
Die im Biotopkataster Rheinland Pfalz (Osiris) als §30-er BNatSchG kartierte Fläche beinhaltet insgesamt 3.020 m<sup>2</sup>, wobei allerdings nur ein Anteil von 1.300 m<sup>2</sup> innerhalb des Planbereichs liegen
- Biotopkartierte Flachland-Glatthaferfettwiesen (Arrhenatheretum elatioris)  
Die biotopkartierte Fettwiese erstreckt sich über insgesamt ca. 12.000m<sup>2</sup>, wobei hiervon fast 80%, 9.535m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets liegen.
- Fettwiese (Arrhenatheretum elatioris)  
Das an das bestehende Neubaugebiet anschließende Wiesenareal beinhaltet ca. 4.990 m<sup>2</sup>.  
Die Nordwest–Südost-Ausdehnung beträgt ca. 145 m, in Nord-Süd-Richtung werden zwischen 95 m und 125 m überspannt.

## 2.3 Bedarf an Grund und Boden

In den nachfolgenden Tabellen werden die Flächen der Biototypen des derzeitigen Bestands den zukünftigen Biototypen des projektierten Baugebiets einschließlich ihrer ökologischen Wertigkeiten gegenübergestellt.

Biototypen Bestand	Fläche m <sup>2</sup>	ökologische Wertigkeit			
		hoch	mittel	gering	fehlend
Feucht-Nasswiese, §30-er Fläche BNatSchG	1.300	x			
Flachland-Glatthaferwiese biotopkartiert	9.545	x			
Flachland-Glatthaferwiese	5.000		x		
<b>Gesamtfläche</b>	<b>15.845</b>				

Biototypen Planung	Fläche m <sup>2</sup>	Bewertung / Beurteilung			
		Neuver-siegelung	Freifläche	Bestand	Anmerkung
Baugrundstücke (GRZ 0,4 + 50%)	7.772	7.772			
Grundstücksfreifläche	5.098		5.098		
Verkehrsberuhigter Bereich	1.620	1.620			
Fußwege	290	290			
ÖG Grünfläche	80		80		
A + E-Fläche	360		360		Erhalt
RRB-Fläche	625		625		
<b>Gesamtfläche</b>	<b>15.845</b>	<b>9.682</b>	<b>6.163</b>		

### 3 DARSTELLUNGEN DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTZIELE

#### 3.1 Ziele in Fachgesetzen

Die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Umweltziele basieren auf gesetzlich festgelegten Zielsetzungen wie dem Baugesetzbuch, Landesnaturschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landesdenkmalschutz- und -pflegegesetz.

#### 3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

In § 1 Abs. 4 BauGB wird die Erfordernis formuliert, dass die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

##### 3.2.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV mit Teilfortschreibung 2014

Für das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Außenbereichsflächen liegen keine explizierten Flächendarstellungen vor. Der Außenbereich wird als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



### 3.3 Ziele in Fachplänen

#### 3.3.1 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der Bebauungsplan wurde aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Winnweiler entwickelt, der den Bereich als geplante Wohnbaufläche darstellt.

Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler werden bzgl. des Untersuchungsbereiches folgende Zielaussagen getroffen:

- Die Feuchtwiese ist mit der Kategorie 'Mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz' belegt; sie stellt einen Standort zur längerfristigen Entwicklung einer §30-er Fläche LNatschG dar.
- Die reliktdartigen Streuobstbestände im Umfeld des Plangebiets sind zu erhalten bzw. der Ortsrand ist mit weiteren Streuobstbeständen einzugrünen.
- Bereichsweise ist der Untersuchungsraum durch einen sehr hohen Bodenabtrag durch Erosion gefährdet; Ackerflächen sind in Grünland umzuwandeln.
- Die generelle Zielsetzung lautet, dass der anbaufähige Boden durch Erosions- und Immissionsschutzmaßnahmen zu sichern ist und die gestalterische Einbindung des Siedlungskörpers in die Landschaft durch natürliche Elemente und Strukturen zu vollziehen ist.

#### 3.3.2 Biotopkartierung Rheinland Pfalz

Im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz sind die Wiesenareale der mittleren und unteren Hanglage im Plangebietsbereich (innerhalb und außerhalb) als Biototyp 'blütenreiche Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) mit gesellschaftstypischer Artenkombination (xEA1)' erfasst.

Biotopnummer: 6412-0786-2010

Als Schutzstatus wird der 'Schutz von Lebensgemeinschaften' definiert.

### 3.4 Schutzgebiete

Durch Rechtsverordnung festgesetzte Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind innerhalb des Plangebietes und auf den angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

Die feuchteren Areale der biotopkartierten Fettwiese sind im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz als **§30-er-Fläche BNatSchG** erfasst. Sie sind als Nass- und Feuchtwiese (yEC1) mit gesellschaftstypischer Artenkombination gelistet. Der hangaufwärts obere Teil von ca. 300m<sup>2</sup> und der an den Ortsrand angrenzende südlichste Teilbereich mit ca. 685m<sup>2</sup> der insgesamt ca. 3.100m<sup>2</sup> großen Fläche liegt im Randbereich des Bebauungsplangebiets.

Schutzgebietsausweisungen nach dem **Europäischen Netz Natura 2000** wie FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Umweltbericht zum Bebauungsplan

„Heckwiese Wohnpark 2020“; OG Höringen

Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

### **3.5 Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung**

Analog den Zielvorstellungen des Landschaftsplans ist eine biotopverträgliche landwirtschaftliche Nutzung zu realisieren, d.h. eine umweltverträgliche Bewirtschaftung und Extensivierung der Landnutzung. Die Grünlandareale sind zu erhalten und Intensivgrünland durch Nutzungsextensivierung in artenreichere Bestände zu überführen. Durch die Pflanzung von Obstbäumen und Gehölzstrukturen entlang der Wirtschaftswege sind die Habitatstrukturen zu erhöhen. Aufgrund der Erosionsgefährdung sind die Ackerflächen in Grünland zu überführen.

## **4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES**

### **4.1 Boden**

Ein detailliertes Bodengutachten liegt noch nicht vor, wird jedoch im Zuge der Realisierung empfohlen.

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit ausschließlich für landwirtschaftliche Zwecke benutzt.

Über Altlastenverdachtsflächen liegen zurzeit keine Kenntnisse vor.

Die Vegetationsgesellschaften der biotopkartierten Wiesenareale lassen auf eine extensive Bewirtschaftungsform schließen.

Die Vorbelastungen können in Abhängigkeit der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität als gering bezeichnet werden. Die zukünftigen Konflikte sind – vor allem im Hinblick auf die Versiegelung - als mittel bis hoch einzustufen.

### **4.2 Wasser**

Die langjährigen mittleren Jahresniederschläge betragen zwischen 700 mm und 900 mm. Im Allgemeinen kommen ca. zwei Drittel der Menge zur Verdunstung. Der Rest wird in Abhängigkeit der Wasserdurchlässigkeit der Böden, der Hangneigungen und des Bewuchses als Oberflächenabfluss abgeführt bzw. er kommt der Grundwasserneubildung zugute. Im vorliegenden Falle sammelt sich das von der Hanglage abfließende Oberflächenwasser bei stärkeren Regenfällen in der Senke am Ortsrand, die aus diesem Grund als Feuchtwiese ausgebildet ist. Ein Einlaufschacht am Feldweg in unmittelbarer Ortsrandnähe nimmt das abfließende Regenwasser in die Kanalisation auf.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wie Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht vorhanden.

Die Vorbelastungen können aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als gering bezeichnet werden. Gemäß den Bestimmungen des Landeswassergesetzes (§§ 61/62 LWG) sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen. Im privaten Bereich wird der Bau von Zisternen empfohlen.

Die zukünftigen Konflikte sind – vor allem im Hinblick auf die gesetzgeberische Regenwasserrückhaltung- nur als gering bis mittel einzustufen.

### **4.3 Klima / Luftthygiene**

Klimatische Untersuchungen über dieses Gebiet liegen nicht vor, jedoch kann aufgrund allgemeiner Kenntnisse davon ausgegangen werden, dass bedingt durch die topographische Lage die Ackerflächen – und eingeschränkt auch die Grünlandflächen - vor allem in der vegetationsfreien Jahreszeit aufgrund des fehlenden, ausgleichend wirkenden Vegetations-volumens Kaltluftentstehungsgebiete sind, die zur Ortslage abfließen und damit zur Durchlüftung des Ortskörpers beitragen.

Vorbelastungen sind durch den landwirtschaftlichen Fahrverkehr nur temporär und gering anzusetzen.

Die zu erwartenden Konflikte sind als gering einzustufen und nur von kleinklimatischer Bedeutung.

### **4.4 Biotoptypen / Flora und Fauna**

#### **4.4.1 Biotoptypen und Vegetationsstruktur**

*Im Zuge der noch zu erbringenden Artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt eine weitergehende Bestandsaufnahme der Vegetationszusammensetzung der Plangebietsfläche.*

#### **EA 0 Fettwiese**

Die oberen Hanglagen im Anschluss an das bestehende Neubaugebiet werden als Mähwiese bewirtschaftet und sind der Glatthaferwiese (fakultative Wirtschaftswiese) des Arrhenatherion elatioris mit mäßig ausgeprägtem Blütenflor zuzuordnen.

#### **xEA 1 artenreiche Glatthaferfettwiese, Flachlandausbildung**

Etwa zwei Drittel des Planungsraums nimmt eine blütenpflanzenreiche (tl) Mähwiese mit gesellschaftstypische Artenkombination (os) ein. Das Grünland ist ebenfalls dem Vegetationstyp der Glatthaferwiese (Arrhenatheretum elatioris) zuzuordnen.

#### **yEC1 Nass- und Feuchtwiese**

Teilbereiche der unteren Hanglage zum Feldweg und zur Ortslage hin sind als Nass- und Feuchtwiese mit gesellschaftstypischer Artenkombination (os) ausgebildet. Nur kleinteilig reichen diese unter dem Pauschalschutz des §30 BNatSchG kartierten Feuchtbestände in den Plangebietsbereich.

#### **FN 3 Graben mit extensiver Instandhaltung**

Feldwegebegleitender, unverbauter Gras- und wildkräuterbestandener Entwässerungsgraben zur Ableitung des in der Hanglage anfallenden

Oberflächenwasserabflusses. Gewässersohle ca. 0,50m breit und 0,50m bis 0,80m tief eingeschnitten.

## **BD 2 Strauchhecke**

Reliktartig vorhandene, kleinteilige Schlehenhecke (*Prunus spinosa*)

## **BF 4 Einzelbaum**

Einzel stehender, hochstämmiger Apfelbaum

### **4.4.2 Fauna (Fachbeitrag Artenschutz)**

Bzgl. der faunistischen Vorkommen und deren Bedeutung im Betrachtungsraum sei an dieser Stelle auf die `Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG´ verwiesen, die in den folgenden Monaten bei potentiellm Auftreten spezifischer Arten noch zu erarbeiten ist. Anhand der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz und des Fachbeitrags Umweltschutz aus dem Jahre 2007 ist mit folgenden relevanten Arten und Artengruppen zu rechnen

- Vogelarten des Offenlandes
- Schmetterlinge v.a. die FFH-Arten Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling aufgrund der Präsenz essentieller Futterpflanzen
- Reptilien v.a. Die FFH-Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
- Fledermäuse, v.a. das am Boden jagende Große Mausohr (*Myotis myotis*)
- Darüber hinaus hat der Fachbeitrag alle streng geschützten Arten zu betrachten, die anhand einer Potentialabschätzung auf Grundlage vorhandener Meldelisten bearbeitet werden.

### **4.5 Landschaftsbild und Erholung**

Der gesamte, sich an den Ort anschließende Außenbereich stellt sich vegetationsbezogen als weitgehend ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzfläche dar, die größtenteils als Grünland genutzt wird, dem sich in der oberen Hanglage Ackerflächen anschließen; nur in der Ortsrandlage sind noch vereinzelt Obstbaumbestände vorhanden. Topographisch liegt das Plangebiet in einem welligen Gelände, das nach Nordwesten ansteigt; im Bereich der Ortslage ist parallel des landwirtschaftlichen Weges eine Senke Richtung Wackenbornerstraße ausgebildet.

Die landschaftliche Situation wird im Wesentlichen durch die Topographie geprägt, die einen strukturell reich gegliederten Landschaftsraum erzeugt.

Die Wirtschaftswege sind auch Ortswanderwege für die ansässige Bevölkerung.

Kulturhistorische Nutzungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Vorbelastungen sind als gering einzustufen, die zu erwartenden Konflikte sind als mittel einzustufen.

#### **4.6 Kultur und sonstige Sachgüter**

Konflikte auf Kultur- und Sachgüter sind keine zu erwarten. Das projektierte Baugebiet liegt fast ausnahmslos im derzeitigen Außenbereich; Kulturdenkmäler oder sonstige, siedlungsrelevante Kultur- oder Sachgüter sind nicht vermerkt.

#### **4.7 Mensch**

Das Gebiet wird als landwirtschaftliche Produktionsfläche und Naherholungsraum zum Wandern, Spaziergehen und Verweilen für die ortsansässige Bevölkerung genutzt. Ausweichräume sind in der Umgebung vorhanden. Zudem kann der Landschaftsraum trotz der Siedlungserweiterung weiterhin als Naherholungsraum genutzt werden.

Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche kann im Rahmen des Umlegungsverfahrens kompensiert werden.

#### **4.8 Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen**

Die vorhandenen Grundbelastungen sind auf die allgemeine Siedlungstätigkeit einschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen. Darüber hinausgehende besondere Belastungen sind nicht erkennbar. Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes kann dem Untersuchungsraum eine mittlere bis hohe Bedeutung zugemessen werden.

Wechselwirkungen bestehen zwischen allen aufgeführten Landschaftsfaktoren. Besiedlung und Landwirtschaft belasten den Boden- und den Wasserhaushalt, mindern den Erlebniswert der Landschaft, der Lebensraum von Pflanzen und Tieren wird eingeschränkt. Die dadurch ausgelösten Konflikte jedoch nur gering bis mittel einzustellen.

### **5 ENTWICKLUNGSPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

In Unsicherheit der betrieblichen Situationen von landwirtschaftlichen Hofstellen und Nebenerwerbsbetrieben dürfte die derzeitige landwirtschaftliche Bewirtschaftung beibehalten werden. Die Bewirtschaftungsintensität ist schwer abzuschätzen.

### **6 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Mit der Umsetzung der Planung ist sukzessive eine Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten. Umweltbezogene Auswirkungen sind vornehmlich durch die Bodenumlagerungen, Abgrabungen und Auffüllungen und durch die zukünftigen Versiegelungen einzustellen, die auf alle Natur- und Landschaftsfaktoren wie Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna und Landschaftsbild Einflüsse ausüben.

Rund 1,5 Hektar unverbauter Außenbereichsfläche gehen dem Naturhaushalt verloren. Die maximal zulässige Neuversiegelung durch Gebäudeüberbauungen und Verkehrswege beträgt rund 9.600 m<sup>2</sup>.

Umweltbericht zum Bebauungsplan  
„Heckwiese Wohnpark 2020“; OG Höringen  
Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

### **6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Mit der Versiegelung geht der vollständige Verlust von Böden einher, wobei entsprechend den gesetzlichen Vorschriften der Oberboden abzutragen und einer Wiederverwendung zuzuführen ist.

Als Eingriffsvermeidung ist der teilweise Erhalt der Feuchtwiese am südlichen Plangebietsrand anzuführen.

Zur Erschließung, Bebauung und Nutzung werden große Teile des Plangebiets von Erdbewegungen, Verdichtungen durch Baumaschinen, Bodenumlagerungen und Bodenstörungen betroffen werden. Nach Beendigung der Bautätigkeiten dürften die natürlichen Bodenbildungsprozesse auf den unbeanspruchten Frei- und Gartenflächen nur noch mit geringer Störung verlaufen.

Insgesamt ist eine maximale Neuversiegelung von ca. 9.682 m<sup>2</sup> einzustellen. Davon entfallen 1.910 m<sup>2</sup> (12%) auf die Verkehrsfläche einschließlich der Fußwege und 7.772 m<sup>2</sup> (80,2%) auf die Neuversiegelung der Baugrundstücke.

### **6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Mit der Bodenversiegelung ist auch eine Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers und damit auch der Grundwasserneubildung verbunden. Eine Gesamtkonzeption zur gesetzlich formulierten Ausgleich der Wasserführung wird im weiteren Verfahren noch erarbeitet. Die große Nass-/Feuchtwiese am südlichen Plangebietsrand soll zur Rückhaltung des Oberflächenwassers Verwendung finden.

### **6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene**

Bebauung und Versiegelung führen innerhalb des Gebiets zu einer Erhöhung der Temperaturextreme, vor allem zu einer Aufheizung des Gebiets. Kleinklimatisch werden sich in Abhängigkeit der zukünftigen Bebauung und der Freiflächenanteile Änderungen ergeben, die jedoch zu keinen abschätzbaren negativen Auswirkungen auf die Menschen führen. Zudem gehen die zu überbauenden Offenlandbereiche als nächtliche Kaltluftproduktionsflächen und –abflussgebiete verloren. Mesoklimatisch, auf den gesamten Landschaftsraum bezogen, werden sich die klimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse nicht wesentlich verändern.

Es ist von keiner nachhaltigen Verschlechterung der gesamtklimatischen Situation auszugehen.

### **6.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Biotoptypen**

Die zukünftige Nutzung als Wohngebiet führt zu einem vollständigen Verlust der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und damit auch zu einem Verlust des Offenland - Lebensraums für Flora und Fauna. Durch die Wiederbegrünung im Rahmen der

Grundstücksfreiflächengestaltung werden andere Habitatstrukturen geschaffen, die je nach Größe und Ausprägung z.T. als Ergänzungslebensräume für spezifische Arten fungieren. Zudem sind Ausweichräume für die Kleintierlebewelt des Offenlandes ausreichend vorhanden, so dass insgesamt der Eingriff tolerabel erscheint.

### **6.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Das Baugebiet wird zu nachhaltigen Veränderungen des Landschaftsbildes führen. Analog der umgebenden, bestehenden Neubebauung werden durch die Veränderungen des Reliefs in Verbindung mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke erhebliche visuelle Veränderungen der Landschaftsstruktur ausgelöst. Die Wiederbegrünung im Rahmen der Gestaltung unbebauter Freiflächen mindert erst mittelfristig das Konfliktpotential.

### **6.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind keine zu erwarten. Das projektierte Baugebiet liegt im derzeitigen Außenbereich; Kulturdenkmäler oder sonstige, siedlungsrelevante Kultur- oder Sachgüter sind nicht vermerkt.

### **6.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind quantifizierbar nicht zu erwarten. Zum einen werden Wohnbauflächen sowie dorfgemeinschaftsadäquate Nutzungen und Bebauungen geschaffen, zum anderen geht landwirtschaftliche Produktionsfläche und ortsnaher Naherholungsraum verloren. Ausweichräume für die Bevölkerung sind im unmittelbaren Anschluss und an den umgebenden Ortsrändern in analoger Ausstattung vorhanden. Belastungen durch den zusätzlichen Fahrverkehr sind tolerabel.

### **6.8 Beschreibung der zu erwartenden Wechselwirkungen**

Wie bereits in Kapitel 4.8. dargelegt, bestehen Wechselwirkungen zwischen allen aufgeführten Landschaftsfaktoren. Durch die zukünftige Überbauung geht offener Boden verloren, die fehlende Versickerung belastet den Wasserhaushalt, führt zu einem vermehrten Oberflächenabfluss, die Bebauung führt zu einer geringen Aufheizung des Gebiets, der Kaltluftabfluss wird behindert, der Lebensraum von Pflanzen und Tieren eingeschränkt und der landschaftliche Erlebniswert gemindert.

## **7 ABWEICHUNG VON DEN ZIELVOSTELLUNGEN DURCH DAS VORHABEN UND BEGRÜNDUNG**

Die Gemeinden haben entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bedarf an Grund und Boden zum Zwecke der Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum ist auch in Höringen noch gegeben.

Qualitativ hochwertiger, naturnaher Lebensraum wird nicht in Anspruch genommen. Zudem sind entsprechend den gesetzlichen Forderungen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, so dass die Inanspruchnahme dieses Landschaftsteils tolerabel erscheint.

## **8 BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN, MIT DENEN NACHHALTIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN VERMIEDEN , VERMINDERT ODER – AUSGEGLIECHEN WERDEN SOLLEN**

Durch die Realisierung des Bebauungsplans ergeben sich nachhaltige Auswirkungen auf die Umwelt. Die zukünftigen Baugebietsflächen unterliegen einer Nutzungsänderung in Form einer Siedlungsentwicklung, die aufgrund der Hanglage auch erhebliche Gelände-modellierungen verursacht, so dass keine nachhaltige Eingriffsvermeidung in die Bilanzierung einzustellen ist.

Lediglich der Erhalt der Feuchtwiese am südlichen Plangebietsrand ist als Eingriffsvermeidung zu bilanzieren.

### **8.1 Boden**

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs (§202 BauGB) ist der Oberboden abzutragen und einer Wiederverwendung zuzuführen. Die Festsetzung der Wahl wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze u.ä. trägt ebenfalls in Teilen den Belangen des Bodens Rechnung.

Der Ausgleichsbedarf ist anhand der zukünftigen, potentiellen Versiegelung zu ermitteln.

### **8.2 Wasser**

Schmutz- und Regenwasser wird im Trennsystem aus dem Plangebiet geleitet. Für den Oberflächenabfluss von versiegelten Flächen ist eine Rückhaltemulde in Erdbauweise vorgesehen.

*Sonstige Maßnahmen der Eingriffsvermeidung oder des Ausgleichs können erst nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes gelistet und beurteilt werden.*

*Ein unter Umständen notwendiger Ersatz kann im Rahmen der Festsetzung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen geleistet.*



### **8.3 Klima und Lufthygiene**

Die klimatischen und lufthygienischen Eingriffe sind lediglich gering anzusetzen. Ein Teilausgleich kann durch die Begrünungsmaßnahmen, vor allem von Baum- und Strauchpflanzungen im Rahmen der Freiflächengestaltung erzielt werden. Ein zusätzlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

### **8.4 Tiere und Pflanzen / Biototypen**

Die Begrünung der Grundstücksfreiflächen im Rahmen der Freiflächengestaltung ist als Kompensationsmaßnahme und damit eingriffsneutral zu werten. In erster Linie dienen diese Flächen aber der Freizeit- und Erholungsnutzung der Bewohner bzw. ortsgestalterischen Aspekten.

Der verbleibende Restausgleich durch den Verlust offener, un bebauter Landschaft ist anhand des zukünftigen Versiegelungsgrads zu ermitteln.

### **8.5 Landschaftsbild und Erholung**

Analog den obigen, in Kapitel 8.4 dargelegten Ausführungen sind die zu begründenden Grundstücksfreiflächen lediglich als Kompensation zu werten und erlangen gestalterisch erst mittelfristig Bedeutung.

Ein vollständiger, baugebietsbezogener Ausgleich kann nicht geschaffen werden.

### **8.6 Kultur – und sonstige Erholung**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Gebiet nicht betroffen.

### **8.7 Mensch**

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da in attraktiver landschaftlicher Lage Wohnbaufläche geschaffen wird und zudem Naherholungsraum noch ausreichend vorhanden ist.

### **8.8 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Die Eingriffsregelung nach dem Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz ist im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden und in der Abwägung zu berücksichtigen (§1a Abs.3 BauGB und §1 Abs. 7 BauGB).

Belange des Naturschutzes, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden, erlangen als Festsetzungen im Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit. Soweit in den Bebauungsplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen (§7 Abs.4 LNatSchG).

In der nachfolgenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe den Vermeidungs-, Minimierungs/Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Eingriffs- vermeidung	m <sup>2</sup>	Eingriffs- Minimierung/ Kompensation	m <sup>2</sup>	Eingriff	m <sup>2</sup>	Ausgleich innerhalb des Baugebietes	m <sup>2</sup>
Nutzung Feuchtwiese als Regenrückhaltef läche/A+E	985	Grundstücks- freiflächen	5.098	Überbauung (GRZ 0,4 + 50%)	7.772		
		ÖG Grünfläche	80	Verkehrsberuhig Bereich	1.620		
				Fußweg	290		
				Verlust Feuchtwiese	230		
<b>Summe</b>	<b>985</b>	<b>Summe</b>	<b>5.218</b>	<b>Summe</b>	<b>9.912</b>	<b>Summe</b>	
				<b>Differenz: Eingriff - Ausgleich: 9.912</b>			

Somit ergibt sich nach derzeitigem Planungsstand eine Gesamtausgleichserfordernis von:  
**9.912 m<sup>2</sup>,**

die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans noch nachzuweisen sind.

## 9 VORSCHLÄGE FÜR ZUSÄTZLICHE AUSGLEICHFLÄCHEN

In der Altfassung des nicht rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan-Entwurfes von 2007 wurden nachfolgende Parzellen und Maßnahmen aufgelistet, die einen Gesamtflächenanteil von 9.483 m<sup>2</sup> beinhalten

Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist noch zu ermitteln, welche dieser potentiellen Ausgleichsflächen sowie Flächen für den Restausgleich herangezogen werden können.

*Da innerhalb des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes lediglich die Vermeidungsmaßnahme `Erhalt der Nass-/Feuchtwiese` als landespflegerisch bedeutsame Maßnahme (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB) einzustellen ist und die Übernahme der im folgenden aufgeführten potentiellen zusätzlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen in den Bebauungsplan noch nicht abschließend geklärt ist, wurde auf die Erstellung eines Maßnahmenplans verzichtet. Er wird für die Endfassung des Fachbeitrags im weiteren Verfahren erarbeitet.*

**Parzelle: 724/2, 738/2**

**Gesamtgröße: 1.300 m<sup>2</sup>**

Die Fläche wird dem Ökokonto der Ortsgemeinde Höringen entnommen. Die Obstbaumpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Das Grünland ist durch einmalige Mahd/Jahr im Spätsommer/Herbst dauerhaft zu pflegen.

**Parzelle: 738/3**

**Gesamtgröße: 713 m<sup>2</sup>**

Die Fläche wird dem Ökokonto der Ortsgemeinde Höringen entnommen. Die Obstbaumpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Das Grünland ist durch einmalige Mahd/Jahr im Spätsommer/Herbst dauerhaft zu pflegen.

**Parzelle: 370, 371/1**

**Gesamtgröße: 2.300 m<sup>2</sup>**

Die Fläche wird dem Ökokonto der Ortsgemeinde Höringen entnommen. Die Obstbaumpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Das Grünland ist durch einmalige Mahd/Jahr im Spätsommer/Herbst dauerhaft zu pflegen.

**Parzelle: 400/10, 400/11**

**Gesamtgröße: 400 m<sup>2</sup>**

Der lückige Gehölzbestand ist zu einem geschlossenen Gehölzstreifen zu entwickeln. Im Zeilen- und Reihenabstand von 1,50m ist ein Gehölz aus der angegebenen Pflanzliste zu pflanzen.

**Parzelle: 405/30, 405/32, 405/33, (jeweils 5,00m breiter Streifen)**

**Gesamtgröße: 410 m<sup>2</sup>**

Die Fläche wird dem Ökokonto der Ortsgemeinde Höringen entnommen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen

**Parzelle: 2125/1**

**Gesamtgröße: 1.100 m<sup>2</sup>**

Der Feuchtstandort ist in seiner jetzigen Ausprägung zu erhalten. Jegliche Maßnahmen, die zu einer Veränderung des Bodenwasserhaushaltes führen, sind unzulässig.

**Parzelle: 1180 teilweise**

**Gesamtgröße:**

**Flächenanteil 3.260m<sup>2</sup>**

Die Fläche ist mit Laubbäumen flächendeckend aufzuforsten. Die Auswahl und Pflanzqualität der Baumarten erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden.

## **10 VORSCHLÄGE ZU UMWELTRELEVANTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN**

### **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Feuchtwiesenareal ist, sofern dieses nicht für eine zentrale Oberflächenwasserrückhaltung benötigt wird, durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.

### **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die vom Baugebiet in den Außenbereich führende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" ist mit einer wassergebundenen Decke (wasser- und luftdurchlässig) herzustellen, die den Boden nicht versiegelt.

### **Gestaltung von Grundstücksfreiflächen**

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB i.V. mit §88 Abs.6 LBauO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünanlage anzulegen und zu pflegen. Dabei sind bevorzugt Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Die Auswahl orientiert sich vorwiegend an der u.a. Pflanzliste. Die Bepflanzungen sind spätestens innerhalb von 2 Jahren nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden. In jedem Vorgarten ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Erschließungsflächen u.ä. auf Privatgrundstücken sind mit wassergebundenen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Fugenpflaster) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

## **11 BESCHREIBUNG DER VERBLEIBENDEN, WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans können keine ausreichenden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Der überwiegende Teil der bilanzierten Ausgleichserfordernis ist durch zusätzliche Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets nachzuweisen.

## **12 ÜBERSICHT ZU DEN WICHTIGSTEN PLANUNGSVARIANTEN**

Im Vorfeld des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ein städtebauliches Entwurfskonzept erarbeitet, das zusätzlich auch einen 3. Bauabschnitt in der oberen Hanglage mit einbezog.

Da der Schwellenwert bei der Fortschreibung des FNP 2030 über dem Bedarfswert liegen würde, wurde bereits der FNP dahingehend reduziert.

### **13 ÜBERWACHUNG / MONITORING**

Die Umsetzung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan wird im Rahmen der Baugenehmigungen überprüft und in den Bauschein übernommen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den textlichen Festsetzungen spätestens 2 Jahre nach Baubeginn umzusetzen.

### **14 TECHNISCHE VERFAHREN / SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN**

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts waren keine technischen Verfahren erforderlich. Die Auswertung fachplanerischer Unterlagen sowie die vor Ort erhobenen Daten waren ausreichend. Schwierigkeiten gab es keine.

### **15 ZUSAMMENFASSUNG**

Der Bebauungsplan hat das Ziel, zur gemeindlichen Entwicklung neues Bauland für Wohnen auszuweisen. Insgesamt werden rund 1,58 Hektar Bruttowohnbauland ausgewiesen.

Die Erschließung des Wohnbaugebiets erfolgt weiterführend über das jetzige Erschließungssystem des angrenzenden Neubaugebiets über eine Schleifenerschließung mit angehängter Stichstraße und Wendehammer.

Die Plangebietsfläche besitzt aufgrund der biotopkartierten Grünlandvegetation ein mittleres bis hohes Biotoppotential.

Die landespflegerischen Konflikte beschränken sich vornehmlich auf die zukünftigen Versiegelungen und Bebauungen und ihre Negativwirkungen auf die Landschaftspotentiale. Diese Auswirkungen können innerhalb des Baugebietes nicht ausgeglichen werden, so dass weitere Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Bebauungsplangebiets zur vollständigen Kompensation heranzuziehen sind.

Der noch zu erbringende Restausgleich soll während des Offenlegungsverfahrens noch bestimmt werden.

## Anhang

### Pflanzliste:

<b>Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung</b>	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

<b>Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung</b>	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister, Höhe 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

<b>Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung</b>	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister, Höhe 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

