

**Bebauungsplan der
Innenentwicklung
„Westerstraße“
gem. § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1
BauGB**

Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim

Fachbeitrag Naturschutz

Auftraggeber:

**Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim
Verbandsgemeinde Dannstadt-
Schauernheim**

Am Rathausplatz 1

67125 Dannstadt-Schauernheim

Stand:

März 2026

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	1
2.1	Angaben über den Standort	1
2.2	Beschreibung der Biotoptypen	3
2.3	Art und Umfang des Vorhabens	4
3	AUSGEWIESENE SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE NATURSCHUTZ-FACHLICH RELEVANTE FLÄCHEN	5
3.1	Schutzgebiete	5
3.2	Gesetzlich geschützte Flächen und schutzwürdige Biotopkomplexe	5
3.3	Planerische Vorgaben	5
4	SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND PROGNOSE ÜBER DIE ZU ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN	7
4.1	Wirkfaktoren des Vorhabens	7
4.1.1	Baubedingte Wirkfaktoren	7
4.1.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	7
4.1.3	Betriebsbedingte Auswirkungen	8
4.2	Schutzgutbezogene Bestandsbewertung und Konfliktdarstellung.....	8
4.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	13
4.3.1	Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung	14
4.3.2	Faunistische Kartierung.....	14
4.3.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	17
5	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN	19
5.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen im Plangebiet.....	19
5.1.1	Vermeidungsmaßnahmen	19
5.1.2	Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs	21
5.2	Gehölzliste	25
5.3	Pflanzgröße / Pflanzdichte	26
6	FAZIT	28
7	LITERATURVERZEICHNIS	30

ANLAGE 1:

Plan-Nr. 1 – Bestands- / Konflikt- und Maßnahmenplan, M 1 : 1.000

1 EINLEITUNG

In der nordöstlichen Ortslage der Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim (Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim) ist die Ausweisung des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Westerstraße“ mit einer Fläche von 1,85 ha vorgesehen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, das bereits bebaute Gebiet unter städtebaulichen Gesichtspunkten nach einheitlichen Kriterien vom Bestand her zu ordnen, sowie Nachverdichtungen und zusätzlichen Wohnraum - auch im Bestand - zu ermöglichen und städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern. Hierfür erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Ein weiteres städtebauliches Ziel des Bebauungsplans besteht darin, den südlichen, straßenbegleitenden Gehweg der K21 („Westerstraße“), der derzeit abschnittsweise lediglich eine unzureichende Breite von nur 30 cm aufweist, auf ein Mindestmaß für die Begegnungssituation „Fußgänger / Fußgänger“ zu verbreitern. Hierfür sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet, welches leicht von Nordosten nach Südwesten hin abfällt, wird durch die Straßenrandbebauung „Westerstraße“ mit Wohnnutzung und teils größeren Nebenanlagen geprägt. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen befinden sich vereinzelt weitere Nebenanlagen sowie Gehölzstrukturen.

Im Westen des Plangebietes ist in einem Nebengebäude eine Nebenstelle des Bauhofs der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim untergebracht. Im Süden schließen ein Friedhof, der Baustoffhandel „Mayer + Ruppert“ sowie landwirtschaftliche Nutzflächen an. Diese grenzen auch im Osten an das Plangebiet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Westerstraße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren) i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gelten die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bis zu einer Grundfläche von 20.000 m² zu erwartenden Eingriffen als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt und zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Daher entfällt die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung und somit auch die Kompensationsverpflichtung für Eingriffe. Das Vermeidungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange sind hingegen zu berücksichtigen.

Die naturschutzrechtlichen Belange bleiben aber weiterhin Bestandteil der Abwägung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und sind im Rahmen des Verfahrens sachgerecht darzustellen.

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

2 BESCHREIBUNG DES PROJEKTES

2.1 Angaben über den Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Westerstraße“ befindet sich in östlicher Ortslage der Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim zwischen der K21 („Westerstraße“), K19 („Kurze Straße“), K19 („Friedhofstraße“) und L530 („Ludwigshafener Straße“) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Ortsstraße K19 („Kurze Straße“) Fl.-Nrn. 189/6 und 167/22, durch Fl.-Nrn. 194, 197/4, 196/1, 199/1, 204/1, 206,1, 207/6, 207/5, 207/4, 208/3, 208/2,

209/1, 212/1, 213/29, durch die „Johann-Sebastian-Bach-Straße“ Fl.-Nr. 214/7, durch Fl.-Nrn. 215/3 und 215/4 und durch Teilbereich der Fl.-Nr. 224/1,

- im Osten durch einen Teilbereich der K21 („Westerstraße“) Fl.-Nr. 1021/5 und Teilbereich der Fl.-Nr. 465,
- im Süden durch Teilbereiche der Fl.-Nrn. 466, 467, durch Fl.-Nr. 468/1, durch Teilbereiche der Fl.-Nrn. 469, 470/2, 472, 473, durch Fl.-Nrn. 1/1, 475/1, 476/1, durch Teilbereiche der Fl.-Nrn. 479, 4, 482, 6/1, 8/1, 486/1 und durch Teilbereich des Friedhofs Fl.-Nr. 19/1,
- im Westen durch einen Teilbereich der K19 („Friedhofstraße“) Fl.-Nrn. 167/13, 16/3, 15/3 und durch die „Hohlstraße“ Fl.-Nr. 167/12.



Abb. 1: Lage des Bebauungsplanes (Quelle: LANIS, ohne Maßstab)



Abb. 2: Lage des Bebauungsplanes (gelbe Umrandung) (Quelle: LANIS, ohne Maßstab)

2.2 Beschreibung der Biotypen

Das Plangebiet zeichnet sich durch die Straßenrandbebauung an der Westerstraße (**VA2**) mit Wohnnutzung, Hofflächen und teils größeren Nebenanlagen aus. Die rückwärtigen Bereiche sind geprägt durch weitere Nebenanlagen, Ziergartenflächen (**HJ1**) mit Gehölzstrukturen und Laubbäumen (**BF3**, **BF4**) sowie einer Gartenbrache (**HJ4**).

Westlich des Gebietes besteht eine kleinräumige Grünfläche (**HM5**) mit Baum-/Strauchbestand (**BF3** und **BB2**), einem Hochbeet, einer angrenzenden Natursteinmauer (**HN2**) sowie einem geschotterten Parkplatz (**HV3**).

Im Westen und Norden schließt weitere Wohnbebauung an, im Osten und Südosten wird das Gebiet von Ackerflächen (**HA0**) geprägt, die von einer schmalen Wiesenfläche (**EA1**), einem Nutzgarten (**HJ2**) und einer Streuobstgartenbrache (**HK7**) untergliedert werden.

Im Südwesten grenzt ein großflächiger Baumarkt mit Lagerplatz (**HT3**) und Parkplatzflächen (**HV3**) an. Zwischen dem Baumarkt und dem Acker liegt ein schmaler Ackerrandstreifen (**KC2**), auf dem sich zwei Laubbäume (**BF3**) und ein Gebüsch (**BB0**) befinden.

Zwischen Baumarkt und Straße wird das Gebiet durch einen kleinen Ziergarten (**HJ1**) und dem Friedhof (**HR0**) von Hochdorf-Assenheim geprägt.



Abb. 3: Blick entlang Westerstraße



Abb. 4: Grünfläche im Westen des Plangebietes, Ecke Friedhofstraße / Westerstraße

2.3 Art und Umfang des Vorhabens

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 1,85 ha, in dem die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie einer Parkplatzfläche vorgesehen ist und sich in vier Teilbereiche (A 1 bis A 4) aufgliedert. Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Vorhaben durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse, die sich an dem Bestand orientieren, bestimmt:

- die Grundflächenzahl beträgt für das WA-Gebiet 0,4, durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig:
 - im Gebietsteil A1 und A5 bis zu einer GRZ von 0,6,
 - im Gebietsteil A2 bis zu einer GRZ von 0,75,
 - im Gebietsteil A3 bis zu einer GRZ von 0,8 und
 - im Gebietsteil A4 bis zu einer GRZ von 0,65.
- die Geschoßflächenzahl wird für das WA-Gebiet mit 1,2 festgesetzt.

Weitere Festsetzungen:

- die Gebäudehöhe darf max. 11,75 m betragen,
- die zulässigen Dachformen für Hauptgebäude sind flach geneigte und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 5° bis 45° und innenliegende Flachdächer / flach geneigte Dächer (mit einer umlaufenden Attika eingefasstes Dach) mit einer Dachneigung von 1° - 10°. Tonnendächer sind unzulässig. Andere Dachformen sind u.a. für Nebengebäude wie z.B. Garagen zulässig.

Als Verkehrsflächen werden die beiden Kreisstraßen „Westerstraße“ (K21) und „Friedhofstraße“ (K19); im Westen des Gebietes zwischen Friedhof und Wohnbebauung wird ein öffentlicher Parkplatz festgesetzt.

Die öffentliche Grünfläche im Westen des Geltungsbereiches ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung „Verkehrsflächenbegleitgrün“ zu pflegen und zu erhalten.

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenaufteilung:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 15.630 m ²
Verkehrsfläche K21 („Westerstraße“)	ca. 2.125 m ²
Verkehrsfläche K21 („Westerstraße“) - Gehwegverbreiterung	ca. 150 m ²
Verkehrsfläche K19 („Friedhofstraße“)	ca. 85 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche)	ca. 320 m ²
Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“)	ca. 150 m ²

Geltungsbereich	ca. 18.460 m²
------------------------	---------------------------------

3 AUSGEWIESENE SCHUTZGEBIETE UND SONSTIGE NATURSCHUTZ-FACHLICH RELEVANTE FLÄCHEN

3.1 Schutzgebiete

Weder innerhalb des Geltungsbereichs noch im unmittelbaren Umfeld befinden sich Schutzgebiete nach EU-, Bundes- oder Landesrecht. In ca. 2 km nordöstlicher Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet Sandgrube bei Schauernheim (NSG-7300-139). In ca. 5 km westlicher Entfernung liegt das Vogelschutzgebiet Haardtrand (VSG-7000-039). Die Schutzzwecke der Schutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3.2 Gesetzlich geschützte Flächen und schutzwürdige Biotopkomplexe¹

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

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

3.3 Planerische Vorgaben

Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV enthält für das Plangebiet keine Ziele und Grundsätze.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar wird das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dargestellt.² Der Bebauungsplan „Westerstraße“ gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB steht somit im Einklang mit dem derzeit gültigen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar.

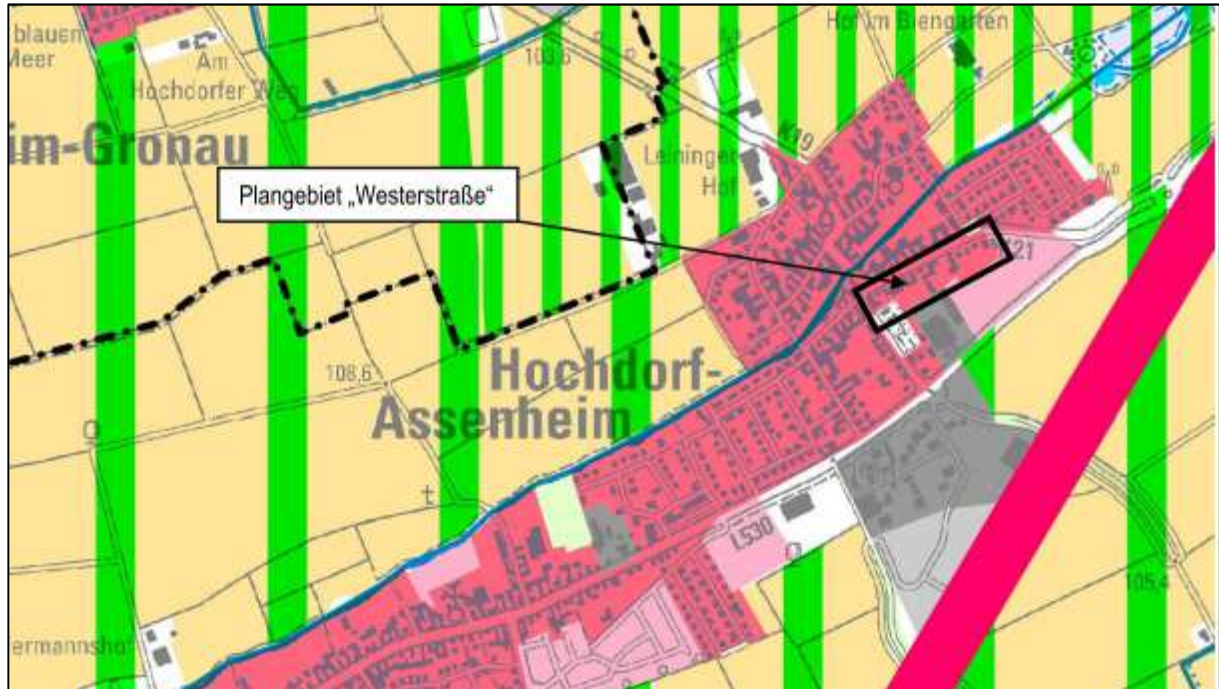


Abb. 5: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Quelle: Textteil B-Plan „Westerstraße“, artec Bauprojekte GmbH, Ramstein-Miesenbach, 2025)

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

² <https://extern.ris.rlp.de/>

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan II der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim (wirksam seit 10.10.2023) stellt rd. 2/3 des Plangebietes als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und rd. 1/3 des Plangebietes (westlicher Plangebietsbereich) als gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 dar.

Der Bebauungsplan „Westerstraße“ gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird hinsichtlich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan II entwickelt. Der westliche Plangebietsbereich hingegen weicht mit seiner Festsetzung (WA-Gebiet) von der Darstellung des Flächennutzungsplanes II (gemischte Baufläche) ab. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht es den Gemeinden den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch den aufzustellenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt wird.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan II zurzeit überarbeitet wird. Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde in der gemeinsamen Sitzung der Bauausschüsse der Ortsgemeinden sowie der Verbandsgemeinde am 09.07.2015 beschlossen. Der westliche Plangebietsbereich ist im Zuge des FNP-Änderungsverfahrens als vorhandene Wohnbaufläche darzustellen, womit der vorliegende Bebauungsplan in Gänze gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan II entwickelt sein wird. Von einer vorgeschalteten redaktionellen Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird daher abgesehen.

Im Übrigen wird das Plangebiet im Flächennutzungsplan II teilweise als „Ortserneuerungsgebiet“ und als „Grabungsschutzgebiet“ dargestellt.

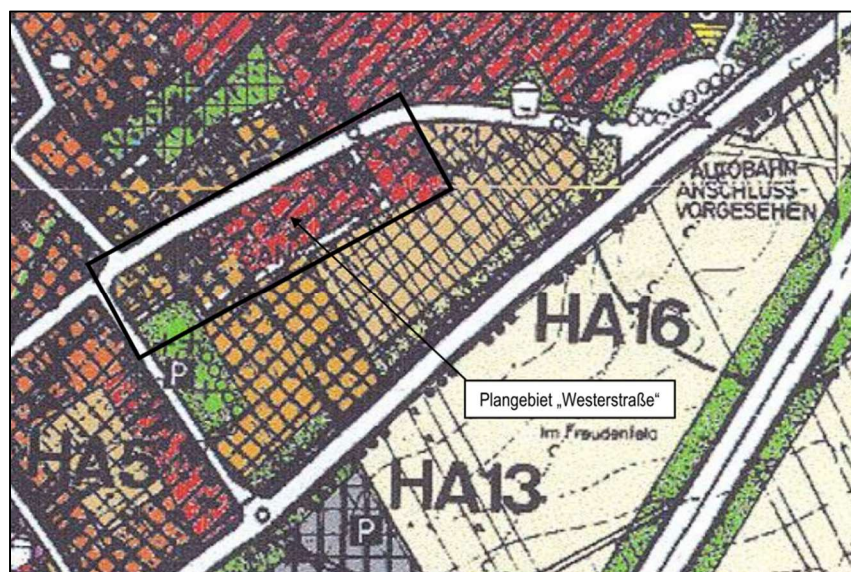


Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan II der VG Dannstadt-Schauernheim (Quelle: Textteil B-Plan „Westerstraße“, artec Bauprojekte GmbH, Ramstein-Miesenbach, 2025)

Für den Bereich des Plangebietes ist gemäß den Angaben in der Zielkarte der Planung vernetzter Biotopsysteme³ eine biotoptypenverträgliche Nutzung im Siedlungsbereich als Ziel vermerkt. Für das nördlich liegende Gewässer (Marlach) ist eine Entwicklung des Baches / Graben vermerkt.

³ Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Kaiserslautern und Stadt Kaiserslautern

4 SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND PROGNOSE ÜBER DIE ZU ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN

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

4.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

4.1.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen treten in der Regel nur temporär bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen und notwendigen Verkehrsflächen auf und sind daher teilweise vernachlässigbar.

Da es sich hier um ein bereits bestehendes Baugebiet handelt, in welchem Nachverdichtungen durch den Umbau von Gebäuden, die Aufstockung von Gebäuden sowie die Anlage von zusätzlichen Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen ermöglicht werden, erfolgen die baulichen Maßnahmen voraussichtlich zeitlich versetzt.

Bei dem Abriss oder dem Umbau vorhandener Gebäude, insbesondere alter landwirtschaftlicher Betriebsgebäude können **Nist- oder Lebensstätten von Vögeln, Fledermäusen oder gebäudebewohnender Kleinsäuger betroffen sein**. Hier werden im Vorfeld Besitzprüfungen durch einen Fachgutachter/in gem. § 24 (3) LNatSchG erforderlich.

Zur Vorbereitung bzw. Herstellung des Baufeldes i.R. von Umbaumaßnahmen sind **Gehölzrodungen und Entfernung von Vegetationsbestand der Gartenflächen** zu erwarten.

Hiermit ist ein weiterer Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen verbunden.

Je nach Bauzeit können auch **potenzielle Störungen der Fauna** nicht ausgeschlossen werden.

4.1.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die Realisierung des Bauvorhabens wird in dem ca. 1,85 ha großen Geltungsbereich zu einer **Flächeninanspruchnahme** von Teilflächen des etwa 1,56 ha großen, bestehenden Allgemeinen Wohngebietes führen.

Zusätzliche Flächenversiegelungen i.R. der baulichen Erweiterungen in Höhe von ca. 1.618 m² werden zu einer Beanspruchung von unterschiedlich intensiv genutzten Gartenflächen und der **Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes** führen.

Für den neuen Gehweg entlang der Westerstraße werden keine unbefestigten Flächen beansprucht, da dieser auf bereits befestigten Verkehrsflächen ausgebildet wird.

Durch den hohen Anteil an bereits überbauten und versiegelten Flächen sind keine erheblichen **lokalklimatische Veränderungen** infolge erhöhter Aufheizungen der bodennahen Luftschichten ergeben.

Für die **biologische Vielfalt** ergeben sich potenzielle **Beeinträchtigungen durch Lebensraumverluste aufgrund von möglichen Verlusten von Lebensstätten für die Tierwelt in Gebäuden und durch Vegetationsverluste**.

Die zukünftigen baulichen Anlagen können je nach Ausprägung zu einer weiteren **baulichen Überprägung** und ggf. **Veränderung des gewohnten Ortsbildes** beitragen, wobei die Einsehbarkeit des Wohngebietes von außen derzeit noch weitgehend eingeschränkt ist und es so zu keiner visuell-ästhetischen Beeinträchtigung der Wahrnehmung des Landschaftsraumes kommen wird.

4.1.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen können durch eine höhere Nutzungsintensität des Allgemeinen Wohngebietes entstehen, welche mit einer Erhöhung der damit verbundenen Störungen bzw. akustischen und visuellen Reize verbunden ist. Hierdurch können Störungen von Tieren und Menschen in der direkten Nachbarschaft die Folge sein.

Durch zusätzliche künstliche Beleuchtungen von Gebäuden können insbesondere Störungen von Fledermäusen und nachtaktiven Insekten auftreten.

4.2 Schutzgutbezogene Bestandsbewertung und Konfliktdarstellung

Tabelle 1: Darstellung der Schutzgüter mitsamt Beeinträchtigungen

Boden / Fläche	
<p>https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18 (Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau) https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/</p>	
Beschreibung	Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung
<p>Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes und bestehenden Nutzung als Siedlungsbereich liegen bereits deutlich anthropogen vorbelastete und überprägte (bereits bebaut, verdichtet, umgeformt, etc.) Bodenstrukturen und Funktionen vor.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Bebauung und Versiegelung (Hofflächen) besteht bereits eine Versiegelung in Höhe von rd. 8.303 m² (s. Anlage 3 zum Bebauungsplan).</p> <p>Die Verkehrsfläche im Norden ist bereits asphaltiert und wird daher bei der Ermittlung der Neuversiegelung nicht mit bilanziert. Der zukünftige Parkplatz ist zum Teil bereits teilversiegelt und durch die aktuelle Nutzung verdichtet und da der Bebauungsplan bei Parkplätzen vorgibt, dass diese mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen sind, wird dieser Teilbereich ebenfalls nicht mit bilanziert.</p> <p>Die Böden im Plangebiet bestehen im Westen in dem von dem bestehenden Gewässer beeinflussten Bereich aus Gley, mit abgesenktem Grundwasser (aus Kolluvialsandlöss (Holozän) über tiefem Schwemmlöss (Pleistozän), über tiefem carbonatführendem Hochflutlehm (Pleistozän), über sehr tiefem Fluvialkiessand (Pleistozän)) und im Osten aus Tschernosem-Braunerde aus Sandlöss (Pleistozän).</p> <p>Für den Siedlungskörper von Hochdorf-Assenheim liegen keine Angaben über die vorherrschenden Böden vor. Die Böden um den Siedlungskörper werden im südöstlichen Bereich des Plangebietes sandiger Lehm klassifiziert.</p> <p>Bedeutsame Böden als <u>Archiv der Kultur- und Naturgeschichte</u> sind nicht vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einem mäßigem Radonpotenzial (31,7 kBq/m³) und mit einer niedrigen Radonkonzentration von ca. 17,7 kBq/m³.</p> <p>Das Gebiet zeichnet sich hinsichtlich der Topografie als kaum bewegt aus. Der Hochpunkt des Plangebietes befindet sich im Nordosten bei ca. 106,50 m ü. NN und fällt nach Südwesten hin ab. Der Tiefpunkt liegt im rückwärtigen Grundstücksbereich der Fl.-Nr. 6/1 bei ca. 103,25 m ü. NN. Anschließend steigt das Gelände in Richtung</p>	<p><u>zulässige Mehrversiegelung durch gepl. Bebauung</u> <i>(gemäß der Berechnungen der Mehrversiegelung in der Anlage 3 zum Bebauungsplan)</i></p> <p style="background-color: #f4cccc;">Mögliche Neu-Versiegelung ca. 1.618 m²</p> <p>Zusätzliche Neuversiegelungen durch Verkehrsflächen entstehen nicht.</p> <p><i><u>Anmerkung:</u> da innerhalb des Geltungsbereiches der überwiegende Anteil der Flächen bereits durch Bebauung, Terrassen und Zufahrten versiegelt ist, ergibt sich aufgrund der festgesetzten GRZ für die einzelnen Grundstücke größtenteils keine bzw. nur eine geringe Möglichkeit der flächenhaften Erweiterung.</i></p> <p><u>zu erwartende Beeinträchtigungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung von Boden - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (u.a. Puffer und Filter) und des Bodengefüges im Bereich von Grünflächen durch Überbauung - Verlust an Lebensraum für Fauna und Flora

Südwesten wieder auf ca. 104,50 m ü. NN an (Südwestecke der Fl.-Nr. 18/1).	
Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja <input checked="" type="checkbox"/> / nein <input type="checkbox"/>	

Wasser	
https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/ (Starkregenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität) https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/ (Geoexplorer Wasser des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität)	
Beschreibung	Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung
<p><i>Oberflächengewässer</i></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich des Plangebietes verläuft ein Gewässer III. Ordnung (Marlach). Das Gewässer ist in der Umgebung des Plangebietes vollständig verändert.</p> <p>Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete liegen nicht vor.</p> <p><i>Grundwasser</i></p> <p>Hinsichtlich des Grundwassers ist anzumerken, dass das Gebiet eine geringe Grundwasserneubildung von rd. 21 mm/a und eine ungünstige Grundwasserüberdeckung aufweist.</p> <p>Aufgrund der bereits getätigten baulichen Maßnahmen liegen Vorbelastungen (Versiegelung) mitsamt hohem Niederschlagswasserabfluss in die Plangebietsflächen vor; die Funktionen des Wasserhaushaltes sind daher bereits etwas beeinträchtigt.</p> <p><i>Starkregensituation⁴</i></p> <p>Innerhalb des Plangebietes werden bei einem extremen Starkregen (SRI10, 4h) insbesondere die Verkehrsstraßen sowie vereinzelt Bereiche auf den Wohngrundstücken Wassermengen mit einer Fließgeschwindigkeit von 0,5 bis 2,0 m/s vorweisen. Dabei können sich in den Straßenbereichen Wassertiefen bis 30 cm ergeben. Im Bereich von Hof- oder sonstigen versiegelten Flächen können Wassertiefen bis zu 1 m auftreten.</p>	<p><u>Mögliche Auswirkungen auf das Wasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses - Reduzierung der Grundwasserneubildung - Verlust an Versickerungsfläche - Problematik von Überflutungsereignissen bei Starkregen

⁴ <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>

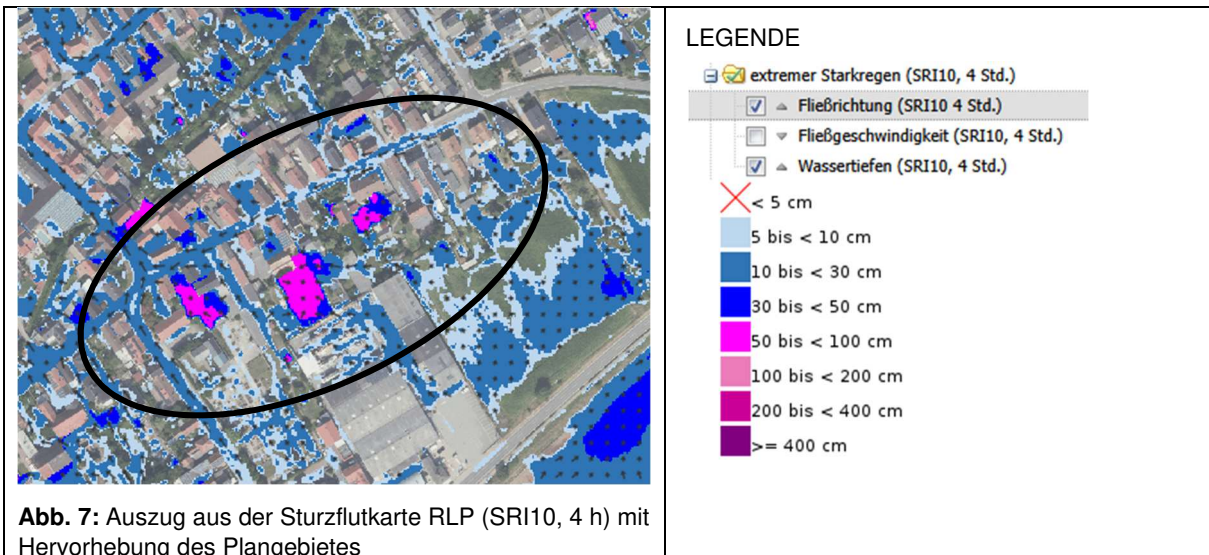


Abb. 7: Auszug aus der Sturzflutkarte RLP (SRI10, 4 h) mit Hervorhebung des Plangebietes

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

Klima / Luft

Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Kaiserslautern und Stadt Kaiserslautern

Beschreibung	Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung
<p>Das Plangebiet besitzt bereits durch Gebäude und Hofflächen eine hohe Versiegelung und das Umfeld weist ebenfalls eine hohe Versiegelung auf. Die klimatische Situation ist daher bereits als „weniger günstig“ einzustufen</p> <p>Die vorhandenen Grünflächen sind als klimatische Elemente einzuordnen, die eine Funktion als Kaltluftentstehungsflächen einnehmen.</p> <p>Gehölze besitzen im Allgemeinen, was die Lufthygiene angeht, eine Rolle als Filterelemente für Staub und Schadstoffe. Vorbelastungen (Industrie, Verkehr, usw.) sind in diesem Ortsbereich aber nicht vorhanden und der Gehölzbestand im Plangebiet verfügt nur über eine geringe Größe, sodass eine hohe klimatische Bedeutung der Gehölze nicht vorliegt.</p>	<p>Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse durch Reduzierung von Grünflächen - Verstärkung der Wärmeinsel-Effekte durch Mehrversiegelung und höheren Gebäudeanteil - Lärm und Schadstoffemissionen während der Baumaßnahme

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

Biotopausstattung / biologische Vielfalt

Beschreibung	Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung
<p><u>Biotopausstattung</u></p> <p>Eine Bestandsaufnahme mit Biotoptypenkartierung erfolgte im Oktober 2024.</p> <p>Das Plangebiet stellt aktuell ein bestehendes Wohngebiet dar, das sich durch Wohngebäude, Nebenanlagen, Hofflächen und ausgedehntere, meist gehölzreiche Zier- sowie vereinzelt Nutzgartenflächen (HJ1, HJ2) und einen geschotterten Parkplatz charakterisiert. Bei der Hausnummer 16 handelt es sich um ein nicht bewohntes Gebäude mit einer Gartenbrache (HJ4).</p>	<p>Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle Beeinträchtigung von gebäudebewohnenden Tierarten wie Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger i.R. von Umbaumaßnahmen (pot. Verlust von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten, Störung während Brut- und Reproduktionsphase)

<p>Westlich besteht eine kleinräumige Grünfläche, welche durch eine verputzte Sandsteinmauer (HN2) zum angrenzenden Grundstück abgegrenzt wird. Der Grünstreifen weist einen Baumbestand aus Kastanie, Hainbuche und Ziersträuchern auf.</p> <p><u>Tierwelt</u></p> <p>Das Plangebiet fungiert aufgrund des Gehölzbestandes und der vorliegenden Grünflächen als Lebensraum hauptsächlich für siedlungsgebundene Tierarten. Des Weiteren bieten die Grünflächen sowie die teilweise alten (landwirtschaftlichen Gebäude einen potenziellen Lebensraum für Kleinsäuger, Fledermäuse, Insekten (insb. Schmetterlinge) und Reptilien.</p> <p>Weitere Aussagen zu den planungsrelevanten Tierarten werden im Kap. 5 abgehandelt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle Beeinträchtigung von Lebensstätten der Mauereidechse im Westen des Plangebietes bei Baumaßnahmen • Potenzieller Verlust von Vegetationsbeständen der Gartenflächen mit Verlust von Lebensstätten für die Tierwelt <ul style="list-style-type: none"> - potenzieller Verlust von Lebensstätten, Nahrungs- und Rückzugsräumen (Gehölze) für Tier- und Pflanzenarten - potenzieller Verlust von Fortpflanzungsstätten - mögliche Verdrängung bzw. Tötung von einzelnen Tieren - Störungen von Lebensräumen von Tieren in den umliegenden Grünflächen durch die Bauprozesse <ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle Beeinträchtigung von Gehölzen während des Baubetriebs durch Beschädigung von Krone, Stamm und Wurzelwerk
<p>Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja <input checked="" type="checkbox"/> / nein <input type="checkbox"/></p>	

Ortsbild / Erholung	
<p>Beschreibung</p>	<p>Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung</p>
<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Hochdorf-Assenheim am nordöstlichen Siedlungsrand und stellt ein typisches Siedlungselement von ländlichen Gebieten dar. Dieser Bereich wird von Wohnnutzung mit Gartenflächen und Verkehrsflächen charakterisiert. Südlich angrenzend befindet sich ein Gewerbebetrieb.</p> <p>Das Plangebiet wird daher bereits durch bestehende Gebäude gekennzeichnet.</p> <p>Die Grünflächen bestehen aus typischen Gartenflächen und tragen im östlichen Teil zu einer gewissen Eingrünung des Siedlungsrandes bei.</p> <p>Insgesamt ist das Ortsbild durch Wohnnutzung und einen Gewerbebetrieb stark anthropogen gekennzeichnet.</p>	<p><u>Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Ortsbild und Erholung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Veränderungen des gewohnten Ortsbildes durch die Anlage von neuen Siedlungsstrukturen werden sich aufgrund der bereits bestehenden Wohngebäude lediglich in sehr geringem Umfang ergeben.
<p>Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja <input type="checkbox"/> / nein <input checked="" type="checkbox"/></p>	

Mensch und Gesundheit	
<p>Beschreibung</p>	<p>Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung</p>
<p>Aktuell wird das Plangebiet zu Wohnzwecken genutzt.</p> <p>Während der Bauphase ist mit gesteigerten, aber temporären Belastungen durch das Baugeschehen in Form von Lärm, Staub und einem gesteigerten Verkehrsaufkommen auszugehen. Die Realisierung der Planung bedingt eine geringe Zunahme von Verkehrs- und Heizemissionen.</p>	<p><u>Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den baubedingten Wirkfaktoren sind in erster Linie Schadstoffemissionen und Lärmbelastungen während der Bauarbeiten zu nennen, die temporär zu Beeinträchtigungen

<p>Bei einem Starkregen entstehen besonders in der Verkehrsstraße Fließwege mit mittleren Fließgeschwindigkeiten. Auch auf sonstigen versiegelten Flächen können Überschwemmungen auftreten. Daher ist eine der Situation angepasste Bauweise zu empfehlen, um Gefährdungen der menschlichen Gesundheit auszuschließen (siehe Pkt. Hinweise und Empfehlungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung). Weitere Aussagen bzgl. der Starkregenproblematik sind dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p> <p>Hinsichtlich der Radonkonzentration im Plangebiet wird empfohlen, Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes durchzuführen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ludwigshafener Straße“ wurde eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung in Auftrag gegeben. Südwestlich des Plangebietes „Westerstraße“ liegt der Baustoffhandel „Mayer+Ruppert“, der sich nach Osten erweitern will und somit sollte überprüft werden, inwieweit der bestehende bzw. geplante Betrieb sich auf die bestehende bzw. vorgesehene Wohnbebauung lärmtechnisch auswirken wird. Das mit der Untersuchung beauftragte Ingenieurbüro Greiner – Beratende Ingenieure PartG mbB (Germering, Stand Dezember 2023) kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Einhaltung der Immissionsrichtwerte keine Schallschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung erforderlich sind.</p>	<p>der Wohnqualität in der Nachbarschaft führen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen der Wohnqualität für Teilbereiche der Ortslage durch eine leichte Veränderung der Eigenart des Geltungsbereichs (Verdichtung der Wohnkörper) und den Verlust von Gehölzen - leichte Erhöhung des Verkehrsaufkommens ohne nennenswerte Beeinträchtigungen - mögliches Auftreten von leichten Beeinträchtigungen bei Starkregenereignissen
<p>Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja <input type="checkbox"/> / nein <input checked="" type="checkbox"/></p>	

Kultur- und Sachgüter	
Beschreibung	Art u. Umfang der Auswirkung bzw. Beeinträchtigung
<p>Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen ein Trink- sowie Mischwasserkanal und eine Gasleitung unterhalb der K19 und K21. Bei einer sachgemäßen Durchführung der Bauarbeiten sind hierbei aber keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>- keine</p>
<p>Sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten? ja <input type="checkbox"/> / nein <input checked="" type="checkbox"/></p>	

4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zusammenhang mit der potenziellen 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 auf die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu prüfen. Die Verbotstatbestände beziehen sich auf das Töten und erhebliche Stören der vorgenannten Tiere sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Gemäß § 44 Absatz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe und für Vorhaben i.S. des § 18 (2) Satz 1 für

- die heimischen europäischen Vogelarten gem. Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie,
- Pflanzen- und Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie
- Pflanzen- und Tierarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verbieten es,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Tötungsverbot**),*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (**Störungsverbot**),*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Verbot der Zerstörung von Lebensstätten**).*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

In der Artenschutzprüfung werden alle planungsrelevanten Arten behandelt, deren Vorkommen im Wirkraum des Projektes zu erwarten ist. Arten, deren Habitatansprüche im Untersuchungsgebiet nicht erfüllt sind, werden nicht betrachtet.

Die Aussagen zur Tierwelt orientieren sich an den Ergebnissen der Biotoptypenkartierung (Abgleich der Habitatansprüche mit den hier vorkommenden Biotoptypen und Lebensraumbedingungen) und den Daten aus den Internetportalen Artenanalyse⁵, Artdatenportal⁶ und ARTEFAKT⁷.

Darüber hinaus erfolgte im Frühjahr 2025 durch das Büro LF-PLAN eine avifaunistische Kartierung im Zusammenhang mit den Flächen des geplanten Bebauungsplans „Ludwigshafener Straße“, um das potenzielle Vorkommen oben genannter planungsrelevanter Tierarten zu ermitteln.

Aus diesem Datenmaterial werden diejenigen Tierarten selektiert, welche für dieses projektierte Vorhaben von Relevanz (siehe Relevanzprüfung) sind, indem sie einen besonderen Schutzstatus besitzen und durch die baulichen Maßnahmen potenziell beeinträchtigt werden könnten.

⁵<http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>

⁶ Landesamt für Umwelt: Artdatenportal (<https://map-final.rlp-umwelt.de/kartendienste/index.php?service=artdatenportal>)

⁷ <https://artefakt.naturschutz.rlp.de/>

4.3.1 Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Zur Ermittlung des Vorkommens von planungsrelevanten Arten wurde zunächst eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (*LF-PLAM*) für den vorliegenden Bebauungsplan getätigt.

Hierfür wurden zunächst die öffentlich zugängliche Quellen (z.B. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS), ArtenAnalyse, usw., TK 6515 Bad Dürkheim Ost) ausgewertet. Es erfolgte zusätzlich eine Biototypenkartierung, um die örtliche Biotopausstattung zu begutachten, wobei das Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Privatflächen nicht flächig begangen werden konnte.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind einzig diejenigen 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 ermittelten Arten und einem Vergleich mit den vorhandenen Biotopstrukturen sind die verbliebenen im Gebiet potenziell vorkommenden Arten ermittelt worden.

Aufgrund der vorliegenden Biotopstruktur ist mit dem Vorkommen von planungsrechtlich relevanten Tierarten der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien auszugehen.

Da ein Eintritt der Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde zusätzlich eine faunistische Kartierung für die Arten Vögel und Reptilien durchgeführt.

Auf eine Kartierung potenzieller Fledermausvorkommen in dem Wohngebiet wurde in dieser Planungsphase verzichtet, da eine Untersuchung im Einzelfall kurz vor Durchführung von baulichen Maßnahmen in diesem Fall zielführender ist.

4.3.2 Faunistische Kartierung

Zur Ermittlung der genaueren artenschutzrechtlichen Situation bzgl. der Tiergruppen Brutvögel und Reptilien erfolgte eine faunistische Übersichtskartierung im Frühjahr / Frühsommer 2025. Sie beinhaltete 4 Begehungen je Tiergruppe sowie die einmalige Erfassung von Höhlenbäumen.

Die Begehungen erfolgten an folgenden Tagen:

Tabelle 2: Kartiertage

Datum	Wetterbedingungen	Tiergruppe
27. März 2025	sonnig / 8 - 12°C	Avifauna, Reptilien, Höhlenbäume
28. April 2025	sonnig / 16°C	Avifauna, Reptilien
19. Mai 2025	sonnig / 12°C	Avifauna, Reptilien
11. Juni 2025	sonnig / 12 - 17°C	Avifauna, Reptilien

➤ Ergebnis Kartierung Höhlenbäume

Höhlenbäume konnten aufgrund der Zugänglichkeit des Plangebietes nur außerhalb des Geltungsbereichs erfasst werden. Ein Vorkommen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist jedoch aufgrund des Vorkommens von älterem Baumbestand nicht auszuschließen.

Abb. 8: Ergebnis Baumhöhlenkartierung (LF-PLAN, 03-2025)



➤ Ergebnis Kartierung Vögel

Zusammenfassende Betrachtung der Ergebnisse für die Tiergruppe der Brutvögel

Es wurden im Rahmen der Kartierung für den gesamten Beobachtungsraum insgesamt 21 Vogelarten nachgewiesen. Der Großteil davon wird als Brutvogel eingestuft, wobei für die meisten Arten die Siedlungsstrukturen mit den Gebäuden und Grünflächen die Funktion der Fortpflanzungsstätte einnehmen (s. Abb. 9).

Das Artenspektrum umfasst im Wesentlichen für Siedlungsflächen typische, kulurfolgende, ubiquitäre Vogelarten.

Als besonders planungsrelevante Vogelarten werden solche klassifiziert, die folgende Kriterien erfüllen:

- Arten der Rote Liste, inkl. Vorwarnliste BRD/RLP:
 - **Hausperling, Rauchschwalbe, Star**
- Koloniebrüter:
 - **Dohle**
- Greifvögel, Eulen und Spechte als streng geschützte Arten nach EG –VO 338/ 97 Anhang A (streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG):
 - **Turmfalke**
- Arten nach Anhang I Vogelschutzrichtlinie:
 - **Kein Vorkommen**
- Arten, die aufgrund lokaler Besonderheiten Relevanz entfalten können:
 - **Kein Vorkommen**

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes können dazu beitragen, dass eine Betroffenheit der besonders planungsrelevanten Vogelarten infolge der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Gebäuden oder Gehölzen entsteht.



Abb. 9: Ergebnis der avifaunistischen Kartierung sowie der Reptilienkartierung (LF-PLAN, März bis Juni 2025)

➤ Ergebnis Kartierung Reptilien

Für die Reptilienkartierung wurden neben Transekten entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen ebenfalls der westlich angrenzende Friedhof sowie ein altes Sandsteingebäude mit angrenzendem Parkplatz begangen. Dabei erfolgten lediglich nördlich des Parkplatzes sowie östlich der Friedhofshalle Sichtungen von jeweils einzelnen Mauereidechsen. Die Art wurde dort bei allen Kartiergängen festgestellt (s. Abb. 9).

Bei den gesichteten Exemplaren handelte es sich um adulte und subadulte Tiere, so dass auch eine Reproduktion aus dem Vorjahr bestätigt ist.

Konkrete Angaben zur Größe der hiesigen Population können aufgrund der gewählten Nachweismethode nicht getätigt werden, da bei den Begehungen nicht alle Tiere erfasst werden können. Die Sichtung der Eidechsen erfolgt in der Regel beim Sonnen, jagende sowie versteckte Tiere werden daher nicht gesichtet.

Die Mauereidechse ist als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie eine streng geschützte Tierart.

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes können dazu beitragen, dass eine Betroffenheit der Mauereidechsen bei baulichen Maßnahmen im Bereich der festgestellten Lebensstätten durch eine unmittelbare Beanspruchung der Lebensstätten, Störungen des Lebensraumes während Bauarbeiten zu ungünstigen Zeiten (z.B. durch akustische und / oder optische Einwirkungen), entsteht. Bei den Bauarbeiten ist auch ein Töten von Individuen nicht auszuschließen.

➤ Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse erfolgte in dieser Planungsphase zunächst keine Kartierung. Es wird davon ausgegangen, dass in älteren Gebäuden, insbesondere in landwirtschaftlichen Nebengebäuden

- in Mauerspalt,
- unter Dachziegeln, Vorsprüngen,
- auf dem Dachboden,
- unter der Attika,
- hinter Fensterläden,
- in Rollladenkästen,

- in Kellereinflügen,
- an Schornsteinen

Tagesquartiere, ggf. auch Winterquartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen (z.B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Abendsegler) existieren können.

Gleiches gilt für Baumbestände mit Baumhöhlen, Stammrindenspalten, Asthöhlen und Astrindenspalten.

Alle in Deutschland vorkommende Fledermausarten sind als Anhang IV- Arten der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes können dazu beitragen, dass eine Betroffenheit der gebäudebewohnenden Fledermausarten infolge der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Gebäuden oder Gehölzen entsteht. Aufgrund der versteckten Lebensweise ist auch ein Töten einzelner Individuen bei Bauarbeiten nicht auszuschließen.

4.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Prüfung der Zugriffsverbote für die festgestellten Artengruppen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG

- Betroffenheit durch:**
- Störungen während der Bauarbeiten durch Lärm, optische Reize und menschliche Präsenz
 - Gefahr der Verletzung oder Tötung von Individuen und Entwicklungsformen im Rahmen von Umbau- und Neubaumaßnahmen
 - Gefahr der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Darlegung der Betroffenheit

Prognose und Bewertung des **Tötungstatbestandes** gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Sind Tötungen/Verletzungen von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen anzunehmen?

siedlungsabhängige Vogelarten ja / nein

Mauereidechse ja / nein

Fledermäuse ja / nein

Prognose und Bewertung des **Störungstatbestandes** gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Führen Störungen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population?

siedlungsabhängige Vogelarten ja / nein

Mauereidechse ja / nein

Fledermäuse ja / nein

Erläuterung:

Für alle Tiergruppen gilt, dass eine Störung nur dann vorliegt, wenn Individuen aufgrund einer Handlung zu einem Verhalten gezwungen werden, welche zu einem hohen Energieverbrauch führt oder wenn das Verhalten als unnatürlich gilt und negative Auswirkungen daraus folgen und der Erhaltungszustand der lokalen Population sich dadurch erheblich verschlechtert. Dies kann durch Beunruhigung, Scheuchwirkung oder durch eine Barrierewirkung hervorgerufen werden.

Insbesondere während der Bauphase sind durch Lärm, optische und akustische Reize und die menschliche Präsenz Störungen zu erwarten. Da das gesamte Plangebiet als (Teil-)Lebensraum für die oben festgestellten Arten gilt, ist mit einer stressbedingten bzw. baubedingten Verhaltensänderung oder erhöhtem Energiebedarf grundsätzlich zu rechnen.

Direkte Eingriffe in die Lebensräume werden eher eine Tötung/Verletzung von Individuen oder die Zerstörung des Lebensraumes zur Folge haben, sodass dies eine physische Betroffenheit darstellt, welche nach den Regelungen der § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 bewertet wird.

Prognose und Bewertung der **Zerstörung von Lebensräumen** (Schädigungstatbestand) gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Wird die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang gewahrt?

- siedlungsabhängige Vogelarten ja / nein
 Mauereidechse ja / nein
 Fledermäuse ja / nein:

Fazit

Sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Realisierung der Planung anzunehmen?

ja

nein

Notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Gebäudebrüter

- Kontrolle umzubauender oder abzubrechender Gebäude auf Vogelbesatz vor Durchführung der Bauarbeiten durch Fachgutachter/in (gesetzliche Untersuchungspflicht gem. § 24 (3) LNatSchG) (AH 1)
- Wird ein Besatz festgestellt, ist durch einen Fachgutachter/in ein Plan zum Erhalt, zum Ersatz oder zur Umsiedlung vorzulegen (AH 1)
- Umsetzung von Baumaßnahmen ggf. nur von 1. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Brut und Aufzuchtphase (AH 1)
- Einbau oder Anbringen geeigneter Nistkästen für Nischen- oder Höhlenbrüter (AH 4)
- Beachtung des Vogelschutzes bei der Planung und Errichtung von Gebäuden (AH 3)

Gehölbewohnende Vögel

- Durchführung von Gehölzrodungen nur von 1. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Brut und Aufzuchtphase (AH 1)

Mauereidechse

- Kontrolle der kartierten Mauereidechsen-Lebensstätten im Westen des Geltungsbereichs auf Besatz (AH 5)
- Wird ein Besatz festgestellt, ist durch einen Fachgutachter/in ein Plan zum Erhalt, zum Ersatz, zur Vergrämung oder zur Umsiedlung vorzulegen (AH 5)
- Ggf. Schutzmaßnahmen zur Vermeidung der Einwanderung von Mauereidechsen in das Baufeld (Reptilienschutzzaun) (AH5)

Fledermäuse

- Kontrolle umzubauender oder abzubrechender Gebäude auf Tierbesatz vor Durchführung der Bauarbeiten durch Fachgutachter/in (gesetzliche Untersuchungspflicht gem. § 24 (3) LNatSchG) (AH 1)
- Kontrolle zu rodender, höhlen- und spaltenreicher Bäume auf Tierbesatz, Rodung nur vom 1. Oktober bis 28. Februar (AH 1)
- Wird ein Besatz festgestellt, ist durch einen Fachgutachter/in ein Plan zum Erhalt, zum Ersatz oder zur Umsiedlung vorzulegen (AH 1)
- Einbau oder Anbringen geeigneter Fledermauskästen an den Gebäuden oder im unmittelbaren Umfeld
- Begrenzung der Gebäudebeleuchtung räumlich und zeitlich auf ein technisch notwendiges Maß (AH 2)

Treffen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der aufgestellten Maßnahmen zu?

ja

nein

5 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

5.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen im Plangebiet

Obwohl die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG für die Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB und somit auch die Kompensationsverpflichtung für Eingriffe entfällt, sind das Vermeidungsgebot sowie die artenschutzrechtlichen Belange hingegen zu berücksichtigen.

In der nachfolgenden Beschreibung erfolgt eine Übersicht der erforderlichen artenschutzrechtlichen sowie landschaftspflegerischen Maßnahmen.

Das vorliegende Maßnahmenkonzept wird in Form von landschaftspflegerischen Festsetzungen u.a. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a, b BauGB sowie in Form von Hinweisen und Empfehlungen formuliert und ist entsprechend in den Bebauungsplan zu integrieren.

Die verwendeten Bezeichnungen haben folgende Bedeutung:

VH	Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (Hinweise)
AH	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (Hinweise)
M	Grünordnerische, landschaftspflegerische Maßnahmen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB

5.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

ALLGEMEINE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

VH 1 Ö/P – Bodenschutz

Schutzgut Boden

Beachtung des Bodenschutzes bei Bauarbeiten gem. DIN 18 915 und DIN 19 731 i.V. mit §202 BauGB. Sachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Bodens, Schutz des Oberbodens gem. Din 18 915

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

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

Festsetzung: Allgemeine Hinweise

Begründung der Maßnahme:

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

VH 2 Ö/P – Erhaltung und Schutz vorhandener Gehölzbestände

Schutzgut Biologische Vielfalt, Klima, Ortsbild

Erhaltung vorhandener Gehölzbestände und Schutz von Bäumen während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen gem. DIN 18 920

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 -maschinen in der Nähe des Gehölzbestandes.

Dennoch entfallene Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Festsetzung: Allgemeine Hinweise

Begründung der Maßnahme:

Erhaltung von ökologisch und landschaftsgestalterisch bedeutsamer Gehölze

ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

AH 1 P - Rückschnitt / Rodung von Gehölzen / Besatzprüfung vor Umbaumaßnahmen oder Gebäudeabriss

Artenschutz

Die Rodung von Gehölzbeständen sowie Bau-, Sanierungs- und Abrissarbeiten an / von Gebäuden ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln und der Winterruhe von Fledermäusen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG erlaubt.

Vor den Abriss- oder Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden in dem Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September sind die Anlagen gem. § 24 Abs. 3 LNatSchG auf Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten (Vögel, Fledermäuse) zu kontrollieren.

Festsetzung: Artenschutzrechtliche Hinweise

Begründung der Maßnahme:

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

AH 2 P - Zeitliche Begrenzung von Außenbeleuchtung

Artenschutz

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

Festsetzung: Artenschutzrechtliche Hinweise

Begründung der Maßnahme:

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

AH 3 P - Vogelschutz an Gebäuden

Artenschutz

Beachtung des Vogelschutzes bei Glasbauten an Gebäuden (siehe auch Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H. Doppler, W. Heyen, D & Rössler, M. (2022)); Download unter: https://www.bund-berlin.de/fileadmin/berlin/publikationen/Naturschutz/stadtnatur/Glasbroschuere_2022.pdf).

Festsetzung: Artenschutzrechtliche Hinweise

Begründung der Maßnahme:

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

AH 4 P - Nisthilfen / Ersatzquartiere

Artenschutz

Bei der Feststellung des Verlustes von Lebensstätten für Tiere durch Neubau- und Umbaumaßnahmen sowie Gehölzrodungen von höhlen- und spaltenreichen Bäumen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sind an neuen Gebäuden oder geeigneten vorhandenen Gehölzen Nisthilfen für Vögel (Höhlen- und Nischenbrüter) sowie Fledermauskästen (Fledermaushöhlen oder -flachkasten) in Absprache mit einem Fachgutachter/in anzubringen bzw. auch einzubauen. Es ist ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 vorzusehen.

(Beispiele s.: https://www.wiesbaden.de/medien/downloads/leben-in-wiesbaden/umwelt-naturschutz/Artenschutz_bei_Bauvorhaben_web_einzeln.pdf)

Festsetzung: Artenschutzrechtliche Hinweise

Begründung der Maßnahme:

Diese Maßnahme dient der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie der Schaffung von neuen Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

AH 5 Ö/P - Schutzmaßnahmen Mauereidechse

Artenschutz

Bei baulichen Maßnahmen an den Gebäuden im Umfeld des Friedhofes und an der Parkplatzfläche sind im Vorfeld die festgestellten Vorkommen zu überprüfen und bei Bestätigung der Vorkommen mit dem Fachgutachter/in entsprechende Schutz-, Vergärungsmaßnahmen oder Umsetzungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen und durchzuführen.

Diese Maßnahmen sind durch eine Ökologische Baubegleitung zu betreuen.

Festsetzung: Artenschutzrechtliche Hinweise

Begründung der Maßnahme:

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

5.1.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs**M 1 Ö/P - Außenbeleuchtung**

Artenschutz

Im Plangebiet sind bei wesentlichen Änderungen und / oder bei Neuinstallationen der öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung (Beleuchtungen an Straßen, Wegen und Plätzen - ebenso wie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke und beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen) nur energiesparende, blendfreie, streulicharme sowie tierfreundliche Lampen zu verwenden und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die eine gebündelte Abstrahlung nach unten besitzen und mit einem wirkungsarmen Spektrum (Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin) versehen sind.

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

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Größe: nicht quantifizierbar

Begründung der Maßnahme:

Diese Maßnahme dient der Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere und der Minderung von Lichtverschmutzung.

M 2 Ö/P - Verwendung versickerungsfähiger Beläge*Schutzgut Boden*

Bei der erstmaligen Neuanlage von Stellplätzen, deren Zufahrten, Garagenzufahrten, nicht überdachten Terrassen, Hauszugängen und Gartenwegen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie beispielsweise großfugige Pflasterbeläge, Rasengittersteine oder wassergebundene Decken zu verwenden.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Größe: nicht quantifizierbar

Begründung der Maßnahme:

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

M 3 P - Dachbegrünung*Schutzgut Wasser, Klima,
Biologische Vielfalt*

Erstmalig hergestellte, innenliegende flach geneigte und geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung bis 25° sind dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke sollte hierbei mindestens 10 cm betragen (bei Sedum-Begrünung). Zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt ist autochthones Pflanz- bzw. Saatgut zu verwenden.

Auf eine Dachbegrünung kann auf Teilflächen verzichtet werden, sofern Dachwege auf begehbaren Dachflächen sowie technische Ein- und Aufbauten, insbesondere solche zur Belüftung und Belichtung, dem entgegenstehen.

Die Pflicht zur Dachbegrünung entfällt nicht, wenn auch flächige Anlagen zur Energiegewinnung errichtet werden. Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und einer flächigen Begrünung auch unter den Modulen ist möglich. Die Gebäudestatik bzw. Dachstatik ist entsprechend anzupassen.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Größe: nicht quantifizierbar

Begründung der Maßnahme:

Diese Maßnahme dient der Reduzierung des Oberflächenabflusses und der Rückhaltung sowie Verdunstung des anfallenden Regenwassers und der Schaffung von neuen siedlungsinternen Lebensräumen.

M 4 P - Gärtnerische Anlage der nicht bebauten Grundstücksflächen*Schutzgut Boden, Wasser,
Klima, Biologische Vielfalt*

Die nach Maßgabe der festgesetzten Grundflächenzahl nicht bebauten Grundstücksflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind als Vegetationsflächen insbesondere in den südlichen Bereichen dauerhaft zu erhalten bzw. bei der Neu-Herstellung als solche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Ausbildung von großflächigen, artenarmen Materialschüttungen (Kies, Schotter oder ähnliche Materialien) sind nicht zulässig.

Bei der (Neu-)Anlage von Ziergartenflächen sind diese struktur- und artenreich zu gestalten und es sind heimische Staudenarten und Blütenpflanzen zu verwenden.

Bei Anbaumaßnahmen ab 20 m² Grundfläche sowie bei der erstmaligen Errichtung eines Hauptgebäudes sind je 600 m² Grundstücksfläche ein Laub- oder Obstbaum-Hochstamm unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes vorzusehen und dauerhaft zu erhalten. Bei Neupflanzungen können die Artenvorschläge der Gehölzliste herangezogen werden.

Darüber hinaus sind folgende Leitsätze zur möglichst naturnahen Gestaltung von Grünflächen zu berücksichtigen:

- Verwendung von naturnahen Materialien (Holz, Steine)
- Anlage von Saum- und Beetstrukturen aus gebietsheimischen Stauden
- Verwendung von standortgerechten, gebietsheimischen Pflanzenarten
- Verzicht von Pestiziden und mineralischen Düngern

Informationen zur Anlage von naturnahen und blütenpflanzenreichen Wiesenflächen können den nachfolgenden Internetseiten entnommen werden:

<https://naturgarten.org/wissen/2021/03/30/der-blumenkraeuterrasen/>

https://www.lwk-niedersachsen.de/lwk/news/35596_Blumenwiese_statt_Rasen

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB / Landschaftspflegerische Empfehlung

Größe: nicht quantifizierbar

Begründung der Maßnahme:

Diese Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Einbindung und Durchgrünung des Allgemeinen Wohngebietes, der Verbesserung der klimatischen Situation, der Wiederherstellung von Vegetationsstrukturen als Lebensräume für die lokale Fauna und der Förderung der siedlungsinternen Artenvielfalt.

M 5 Ö - Erhaltung vorhandener öffentlicher Grünfläche

Schutzgut Biologische Vielfalt, Klima, Ortsbild

Die im Westen des Geltungsbereichs befindliche, mit Bäumen und Sträuchern bestanden, straßenbegleitende öffentliche Grünfläche (Parz. 15/2) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsflächenbegleitgrün“ ist unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit dauerhaft zu erhalten. Entfallende Gehölze sind durch Neupflanzungen von standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Größe: ca. 150 m²

Begründung der Maßnahme:

Diese Maßnahme dient der Erhaltung ökologisch und landschaftsgestalterisch bedeutsamer Gehölzbestände sowie der gestalterischen Gliederung und Einbindung der Verkehrsfläche.

M 6 P - Rückhaltung von Niederschlagswasser

Schutzgut Boden, Wasser

Das auf neu hergestellten Dachflächen von Hauptgebäuden im Allgemeinen Wohngebiet (WA) anfallende Regenwasser sollte im Rahmen einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Gebietes ohne Schädigung Dritter genutzt, zur Verdunstung gebracht, zurückgehalten oder in einer Kombination dieser Maßnahmen behandelt werden. Die Rückhalteinlage sollte so bemessen sein, dass ein Rückhaltevolumen von 50 l/m² abflusswirksamer Fläche (Dachflächen von Hauptgebäuden) bereitgestellt werden kann. Der Notüberlauf der Verdunstungs-/Rückhalteinlage kann über den Hausanschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation im Verlauf der K21 („Westerstraße“) erfolgen.

Festsetzung: Landespflegerische Empfehlung

Größe: nicht quantifizierbar

Begründung der Maßnahme:

Diese Maßnahme dient der Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses.

M 7 P - Fassadenbegrünung

Schutzgut Biologische Vielfalt, Klima, Ortsbild

Bei der Neuherstellung von Gebäuden sollten baulich geschlossene Fassadenabschnitte von mehr als 40 m² durch das Anpflanzen von Kletter- oder Schlingpflanzen (gegebenenfalls je nach Art mit zusätzlichen Rankhilfen / Ranksystemen) zu mindestens einem Drittel der Fassade begrünt werden.

Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2 m Wandlänge. Die offene sowie luft- und wasserdurchlässige Pflanzscheibe sollte mindestens 0,5 m² groß und mindestens 0,5 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum sollte mindestens 1 m³ betragen.

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 / Traufe einhalten. Deshalb sollten selbsthaftende Kletterpflanzen wie Efeu oder Wilder Wein hier ggf. nicht verwendet werden.

Festsetzung: Landschaftspflegerische Empfehlung

Größe: nicht quantifizierbar

Begründung der Maßnahme:

Diese Maßnahme dient der gestalterischen Gliederung von baulichen Anlagen, der Erhöhung der siedlungs-internen Biotopstruktur, der Schaffung von neuen Lebensräumen sowie der Reduzierung der Wärmespeicherfähigkeit von baulichen Anlagen durch Vegetation.

M 8 Ö/P - Stellplatzbegrünung

Schutzgut Biologische Vielfalt, Klima, Ortsbild

Bei der Neuanlage von Stellplatzanlagen innerhalb des Plangebietes ist für je vier Stellplätze ein Laubbaum-Hochstamm 2. Ordnung (gem. Gehölzliste) in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sind gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern.

Die Baumscheiben sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig auszubilden und z.B. mit Bodendeckern zu bepflanzen oder mit Stauden zu begrünen.

Festsetzung: Landespflegerische Empfehlung

Größe: nicht quantifizierbar

Begründung der Maßnahme:

Diese Maßnahme dient der Durchgrünung von Verkehrsflächen, der Schaffung von neuen Lebensräumen und Förderung der urbanen Biodiversität sowie der Etablierung von klimawirksamen Elementen.

5.2 Gehölzliste

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl geeigneter und überwiegend einheimischer Arten. Weitere Arten können in Absprache mit einer Fachperson u. U. verwendet werden.

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

Baumarten II. Ordnung (Klein-/Schmalkronige Bäume)

<i>Acer campestre</i> i. V. Sorten	-	Feldahorn
<i>Acer campestre</i> ‚Elsrik‘	-	Feldahorn
<i>Acer plat.</i> ‚Columnare‘	-	Säulen-Spitzahorn
<i>Acer rubrum</i>	-	Rot-Ahorn
<i>Carpinus bet.</i> ‚Fastigiata‘	-	Säulen-Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Crataegus</i> ‚Paul’s Scarlet‘	-	Rotdorn
<i>Liquidamber styraciflua</i> ‚Morane‘	-	Amberbaum
<i>Quercus robur</i> ‚Fastigiata Koster‘	-	Säulen-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	-	Mehlbeere
Obstbäume		

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Philadelphus</i> ‚Erectus‘	-	Pfeifenstrauch
<i>Rosa spec.</i>	-	Wildrose
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

Schnitthecke:

<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche

bodendeckende Sträucher / Stauden

<i>Euonymus fortunei</i>	-	Kriechspindel
<i>Geranium macrorrhizum</i>	-	Storchschnabel
<i>Hedera helix</i>	-	Efeu
<i>Lavandula angustifolia</i>	-	Lavendel
<i>Potentilla fruticosa</i>	-	Fünffingerstrauch
<i>Rosa spec.</i>	-	bodendeckende Rose
<i>Vinca minor</i>	-	Immergrün

Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

<i>Parthenocissus tricuspidata</i> 'Veitchi'	-	Wilder Wein
<i>Hedera helix</i>	-	Efeu

Gerüstkletterpflanzen:

<i>Clematis Hybr.</i>	-	Waldrebe
<i>Polygonum aubertii</i>	-	Knöterich
<i>Lonicera heckrottii</i>	-	Geißblatt
<i>Wisteria sinensis</i>	-	Blauregen

Artenauswahl von einheimischen Hochstauden für Zierbeete**Leitstauden**

<i>Verbascum densiflorum</i>	-	Nachtkerze
<i>Achillea millefolium</i>	-	Schafgarbe
<i>Echium vulgare</i>	-	Natternkopf
<i>Malva moschata</i>	-	Moschusmalve
<i>Origanum vulgare</i>	-	Dost

Begleitstauden

<i>Geranium sanguineum</i>	-	Blutstorchschnabel
<i>Salvia pratensis</i>	-	Wiesensalbei
<i>Centaurea spec.</i>	-	Flockenblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	-	Wirbeldost

Stauden als Nahrungsquelle für nachtaktive Insekten und somit für Fledermäuse

<i>Pimpinella anisum</i>	-	Anis
<i>Tanacetum balsamita</i>	-	Balsamkraut
<i>Carum carvi</i>	-	Kümmel
<i>Galium odoratum</i>	-	Waldmeister
<i>Hyssopus officinalis</i>	-	Ysop
<i>Levisticum officinale</i>	-	Liebstöckel
<i>Melissa officinalis</i>	-	Melisse
<i>Thymus spec.</i>	-	Thymian

5.3 Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der o.g. Gehölzliste zu entnehmen.

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

Laubbaum-Hochstämme	-	3 x verpfl., mit Ballen, STU mind. 14-16 cm
Obstbaum-Hochstämme	-	3 x verpfl. mit Ballen, STU mind. 10-12 cm
Sträucher	-	2 x verpflanzte, Höhe mind. 60 – 100 cm
Heckenpflanzen	-	2 x verpflanzte mit Ballen, Höhe mind. 125 – 150 cm

Pflanzabstände

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

Größe der Baumscheiben

Richtwert für die Größe der Baumgrube beträgt mindestens 12 m³.

Bei den Pflanzungen sind die Vorgaben folgender FLL-Richtlinien mit aktuellem Stand zu berücksichtigen:

- Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2
- Empfehlungen für Begrünungen mit gebietsheimischem Saatgut
- Dachbegrünungsrichtlinien

Zeitpunkt der Pflanzungen:

Alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen im allgemeinen Wohngebiet sollten spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Baukörper realisiert werden.

Grenzabstände von Pflanzungen und Einfriedungen

Für die Abstände von Einfriedungen, Bäumen und Sträuchern zu den Grenzen von Nachbargrundstücken, sind die §§ 42, 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zu beachten.

6 FAZIT

In der nordöstlichen Ortslage der Ortsgemeinde Hochdorf Assenheim, Verbandsgemeinde ist die Ausweisung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB in einer Größenordnung von 1,85 ha vorgesehen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, das bereits bebaute Gebiet unter städtebaulichen Gesichtspunkten nach einheitlichen Kriterien vom Bestand her zu ordnen sowie Nachverdichtungen und zusätzlichen Wohnraum - auch im Bestand - zu ermöglichen und städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern. Hierfür erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) in einer Größe von ca. 1,56 ha mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6, 0,65, 0,75 und 0,8.

Weiterhin ist vorgesehen, die Fußgängersituation auf der Südseite der Westerstraße durch die Ausweisung eines ausreichend breiten Gehweges zu optimieren.

Das Plangebiet, welches leicht von Nordosten nach Südwesten hin abfällt, wird durch die Straßenrandbebauung „Westerstraße“ mit Wohnnutzung und teils größeren Nebenanlagen geprägt. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen, welche sich als teilweise gehölzreiche Zier- und Nutzgärten darstellen, befinden sich vereinzelt weitere Nebenanlagen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gelten die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bis zu einer Grundfläche von 20.000 m² zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt und zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Daher entfällt die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung und somit auch die Kompensationsverpflichtung für Eingriffe. Das Vermeidungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange sind hingegen zu berücksichtigen.

Die naturschutzrechtlichen Belange bleiben aber weiterhin Bestandteil der Abwägung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und sind im Rahmen des Verfahrens sachgerecht darzustellen.

Für die Bearbeitung des Fachbeitrages Naturschutz erfolgte im Oktober 2024 sowie im April 2025 mittels Ortsbesichtigung und Luftbildauswertung eine Biotoptypenkartierung sowie im Frühjahr bis Frühsommer 2025 eine faunistische Kartierung der Arten Vögel und Reptilien.

Anhand der Analyse der Schutzgüter und der Wirkfaktoren des Vorhabens sowie der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 (1) BNatSchG wurden die möglichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, der Fauna und des Landschaftsbildes ermittelt, wobei eine genaue Quantifizierung in diesem Planungsstadium nur bedingt getätigt werden kann.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind potenziell folgende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Fauna verbunden:

- Maximale Neuversiegelung durch bauliche Erweiterungen auf den Privatgrundstücken von 1.618 m²
- Potenzieller Verlust von Vegetationsbeständen insbesondere Gehölze
- Verlust von Lebensstätten für planungsrelevante Tierarten wie Vögel und Fledermäuse i.R. von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und der Rodung von Bäumen.
- Potenzielles Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG infolge der möglichen Betroffenheit der Arten Vögel, Mauereidechse, Fledermäuse

Für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Ortsbild sowie Mensch sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Zur Vermeidung der o.g. Beeinträchtigungen und des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände formuliert der Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte artenschutzrechtliche und landschaftspflegerische Maßnahmen:

- Rodung von Gehölzen nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar
- Überprüfung von höhlen- und spaltenreichen Bäumen vor der Rodung auf Besatz von Vögeln und Fledermäusen sowie Kleinsäugetern
- Vor Umbau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen sind betroffene Gebäude auf Niststätten von Vögeln sowie Quartiere von Fledermäusen durch einen Fachgutachter/in zu prüfen (§ 24 (3) LNatSchG) und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen und durchzuführen.
- Die Standorte mit festgestelltem Vorkommen von Mauereidechsen im Westen des Geltungsbereichs sind vor Durchführung von baulichen Maßnahmen durch einen Fachgutachter/in/in auf Besatz zu prüfen und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen und durchzuführen.
- Anbringen oder Einbau von Nistkästen für Vögel bzw. Fledermauskästen an neu herzustellenden Gebäuden oder Strukturen im unmittelbaren Umfeld der Baumaßnahme zur Wiederherstellung von entfallenden Nist- und Ruhestätten und Verbesserung der Quartier- und Niststättensituation im Plangebiet
- Begrenzung der Gebäudebeleuchtung räumlich und zeitlich auf ein technisch notwendiges Maß
- Berücksichtigung des Vogelschutzes bei dem Einbau von Glaselementen an Gebäuden
- Berücksichtigung des Bodenschutzes bei Bauarbeiten
- Erhaltung vorhandener Gehölzbestände sowie Grünflächen und Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten gem. DIN 18920
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei der Neuanlage von Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätzen etc.
- Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken
- Extensive Dachbegrünung bei neu hergestellten Hauptgebäuden mit flach geneigten Dächern bis maximal 25°
- Erhaltung von vegetationsbestandenen nicht überbauten Grundstücksflächen bzw. struktur- und artenreiche gärtnerische Gestaltung von nicht überbauten Grundstücksflächen bei Neuanlage mit weitestgehend gebietsheimischen Gehölzen und Stauden
- Bei Anbaumaßnahmen ab 20 m² Grundfläche sowie bei der erstmaligen Errichtung eines Hauptgebäudes sind je 600 m² Grundstücksfläche 1 Laubbaum- oder Obstbaum-Hochstamm unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes auf dem Grundstück vorzusehen.
- Fassadenbegrünung
- Begrünung von neu angelegten, zusammenhängenden Stellplätzen

Mit diesem Maßnahmenkonzept können die potenziellen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Ortsbildes vermieden und gemindert sowie ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Aufgestellt:

LF-PLAN, Rodenbach

Dipl.-Ing. M. Achtel, Dipl.-Ing. E. Liebenthal

7 LITERATURVERZEICHNIS

Gesetze

BAUGB, Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung 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 der aktuellen Fassung

BNATSCHG, Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), in seiner aktuellen Fassung

LNATSCHG, Landesnaturschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 06.10.2015, in seiner aktuellen Fassung

LKompVO, Landeskompensationsverordnung, vom 12.06.2018

Literatur und sonstige Quellen

ARTENANALYSE (zuletzt aufgerufen Dezember 2025) unter: <https://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>

ARTDATENPORTAL (zuletzt aufgerufen Dezember 2025) unter: <https://map-final.rlp-umwelt.de/kartendienste/index.php?service=artdatenportal&lang=de>

ARTEFAKT- Fakten zu Arten in Rheinland-Pfalz (zuletzt aufgerufen Dezember 2025): unter „<https://artefakt.naturschutz.rlp.de/>“ herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht

LANIS-RLP (LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ) (zuletzt aufgerufen Dezember 2025): 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

KARTENDIENSTE DES LANDESAMT FÜR UMWELT RLP (zuletzt aufgerufen Dezember 2025): Heutige potentielle natürliche Vegetation, unter: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>

KARTENDIENSTE DES LANDESAMT FÜR UMWELT RLP (zuletzt aufgerufen Dezember 2025): Planung vernetzter Biotopsysteme, unter: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>

KARTENWERKE DES LANDESAMT FÜR UMWELT (zuletzt aufgerufen Dezember 2025): Klimafolgenanpassung, unter: https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#17/49.48993/7.33124

KARTENVIEWER DES LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU (zuletzt aufgerufen Dezember 2025): unter: https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4

MINISTERIUM DES INNEREN UND FÜR SPORT (zuletzt aufgerufen Juli 2025): Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV), unter „https://rauminf.rlp.de/rauminf/index.php?service=lep_open“.

RIS RAUMINFORMATIONSSYSTEM (zuletzt aufgerufen Dezember 2025): unter „www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de“, herausgegeben vom Ministerium des Inneren und für Sport

WASSERPORTAL DES LANDESAMT FÜR UMWELT RLP: GEOEXPLORER (zuletzt aufgerufen Dezember 2025), unter: „<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer/>“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz

WASSERPORTAL DES LANDESAMT FÜR UMWELT RLP: STURZFLUTKARTE (zuletzt aufgerufen Dezember 2025), unter: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>, herausgegeben vom Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz