

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e mail: info@hoegner-la.de
internet: www.hoegner-la.de

BEBAUUNGSPLAN

der Ortsgemeinde

MESSERICH

Teilbereich "**AUF FRAUBERG – 1. ÄNDERUNG**"

Anlage 1 der Begründung

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

gem. § 17 LPflG und § 1 a BauGB

aktueller Stand: 18.05.04

1. AUFGABENSTELLUNG

Der Bebauungsplan "Auf Frauberg" der Ortsgemeinde Messerich ist seit 1998 rechtskräftig. Im westlichen Bereich sollen die Flurstücke 7/1 und 7/2 durch eine Änderung der bestehenden Bebauungspläne "Auf Frauberg" und "Kokelberg" eine andere Aufteilung und somit bessere Bebaubarkeit erhalten. Beide Grundstücke werden in den Geltungsbereich des B-Planes "Auf Frauberg – 1. Änderung" einbezogen.

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen sind gem. § 1a des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens und des Klimas zu berücksichtigen und gemäß § 17 LPflG in einem Landespflegerischen Planungsbeitrag abzuhandeln.

Es ist zu prüfen, ob aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Gem. § 17 LPflG und § 1 a BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die landespflegerische Abhandlung bezieht sich ausschließlich auf den geänderten Teilbereich.

2. PLANÄNDERUNGEN UND DEREN LANDESPFLEGERISCHE ABHANDLUNG

2.1 ÄNDERUNGEN DER PLANDARSTELLUNG

1. Gegenüber der rechtskräftigen Planung ergeben sich folgende Änderungen in der **zeichnerischen Darstellung** des B-Planes:

- ein Baugrundstück, das bisher im Geltungsbereich des B-Planes "Kokelberg" gelegen hat, wird in den Geltungsbereich des B-Planes "Auf Frauberg – 1. Änderung" übernommen
- aufgrund der neuen Grundstückseinteilung entfällt ein 50 m langer und 3 m breiter Pflanzstreifen, der auf o.g. Grundstück an der östlichen Grundstücksgrenze als randliche Eingrünung zur landschaftlichen Einbindung festgesetzt war.

2. Gegenüber der rechtskräftigen Planung ergeben sich aus oben genannten Änderungen der zeichnerischen Darstellung des B-Planes keine Änderungen in der **Flächenbilanz**, da die beiden Baugrundstücke nicht in ihrer Größe verändert werden, sondern nur im Zuschnitt.

3. Gegenüber der rechtskräftigen Planung ergeben sich aus oben genannten Änderungen der zeichnerischen Darstellung des B-Planes nur geringfügige Änderungen in der **Eingriffsbilanzierung**

- bezüglich der Versiegelung:
Zwar entfällt der Grünstreifen, der in der Planänderung dem Baugrundstück zugeteilt wird, jedoch ist bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 nur eine Mehrversiegelung von 45 m² zu erwarten. Dies führt jedoch aufgrund der Geringfügigkeit nach Auffassung der Planverfasserin nicht zu umweltrelevanten Auswirkungen. Da im B-Plan "Kokelberg" die Pflanzung eines Laub- oder Obstbaumes pro 200 m² versiegelter Baugrundstücksfläche und im B-Plan "Auf Frauberg" pro angefangene 150 m² festgesetzt ist, kann die Mehrversiegelung durch die zusätzliche Baumpflanzung kompensiert werden (Durchwurzelung fördert Funktionen des Bodenhaushaltes hinsichtlich Wasser- und Lufthaushalt).
- bezüglich der Eingriffe ins Landschaftsbild:
Der im B-Plan "Kokelberg" festgesetzte Grünstreifen diente der landschaftlichen Einbindung des Baugrundstückes, das hier an die freie Flur angrenzte. Da nunmehr unmittelbar weitere Baugrundstücke angrenzen, ist eine landschaftliche Gestaltung eines "Ortsrandes" nicht mehr erforderlich.

4. Bezüglich der **Textfestsetzungen** ergeben sich keine Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Fassung des B-Planes "Auf Frauberg".

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. Zuordnung (§§ 1 a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 135a BauGB)

1. Der Oberboden ist gem. DIN 18 915 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
2. Die Baugrundstücke im Geltungsbereich des B-Planes "Auf Frauberg – 1. Änderung" bleiben den im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum B-Plan "Auf Frauberg" festgelegten Ausgleichsmaßnahmen A 1 (im B-Plan als F1 gekennzeichnet) und der externen Maßnahme A 2 (Gem. Messerich, Flur 12, Flurstück 21 tw.) bzw. den im LPP zum B-Plan "Kokelberg" festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahme E 1 (Gem. Messerich, Flur 12, Flurstück 21 tw.) wie ermittelt zugeordnet.

Pflanzbindungen / Pflanzpflichten (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Pro angefangene 150 m² versiegelte Baugrundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum entsprechend der untern aufgeführten Artenliste zu pflanzen.
Pro 200 m² versiegelter Straßenfläche ist ein mittelkroniger Laubbaum innerhalb des Straßenraumes zu pflanzen. Die Standorte sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen, ggf. sind die Gehölze auch auf Privatgrundstücken zu dulden.
Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Gebäude bzw. der Erschließungsstraße auszuführen.
2. Zur Begrünung der hausnahen Grünflächen und Gärten sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
3. Folgende Gehölzarten sind z.B. zur Eingrünung geeignet:
Bäume: *Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata), [Hochstamm, 2xv, o.B., 10-12 cm]*
Sträucher: *Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen (Rosa spec.) oder blühende Ziersträucher [3-5 Grundtriebe, 2xv, 100-150 cm]*
Obstbäume: *Sorten gem. Anbauempfehlungen des NABU oder der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 2xv, o.B., 10-12 cm, 180 cm Stammhöhe]*

Aufgestellt als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Teilgebiet "Auf Frauberg - 1. Änderung" der Ortsgemeinde Messerich.

Messerich, 06.07.2004

Walter BERGER
(Ortsbürgermeister)