

**LANDESPFLEGERISCHER  
PLANUNGSBEITRAG**

**Bebauungsplan**

**"WEYLING"**

**Ortsgemeinde Ötzingen**

**Verbandsgemeinde Wirges**

Büro für Orts- und Landschaftsplanung  
Alexander Brüll  
Landschaftsarchitekt BDLA/AKR  
Eschelbacher Str. 33  
56410 Montabaur

September 1996

# LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

1.0 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes und des Projektes .....	3
2.0 Gesetzliche Grundlagen .....	3
3.0 Übergeordnete Planungen .....	4
3.1 Regionaler Raumordnungsplan .....	4
3.2 Landschaftsplan .....	4
3.3 Flächennutzungsplan .....	4
3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme .....	4
3.5 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz .....	5
4.0 Charakterisierung des Plangebietes .....	5
4.1 Naturräumliche Einordnung .....	5
4.2 Landschaftsbild .....	5
4.3 Geologischer Untergrund, Boden .....	6
4.4 Relief .....	6
4.5 Grund- und Oberflächenwasser .....	6
4.6 Klima .....	7
4.7 Biotoptypen .....	7
4.8 Potentielle natürliche Vegetation, reale Vegetation .....	8
4.9 Tierwelt .....	8
5.0 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes .....	9
6.0 Landespflegerische Zielvorstellungen .....	14
6.1 Landespflegerische Zielvorstellungen bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale .....	14
6.2 Landespflegerische Zielvorstellungen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes .....	15
7. Auswirkungen des Eingriffs .....	17
8. Bilanzierung .....	18
8.1 Versiegelung durch Verkehrsflächen .....	18
8.2 Versiegelung durch Wohnbebauung: .....	19
8.3 Größe der Ersatzfläche .....	19
9. Beschreibung der Ersatzfläche .....	20
10. Maßnahmen der Landschaftspflege .....	21
10.1 Maßnahmen der Landschaftspflege bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale .....	21
10.2 Maßnahmenkatalog / Textfestsetzungen zum Bebauungsplan .....	22
10.2.1 Öffentliche und private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB .....	22
10.2.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB .....	22
10.2.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	23
10.3 Zusätzlicher Hinweis für die Durchführung von Baumaßnahmen .....	24
11. Zusammenfassende Beurteilung .....	25

## Anlage:

- Kartierliste - Vegetation -
- Kartierliste - Vögel -
- Bestandsplan M 1:1.000
- Darstellung der landespflegerischen Zielvorstellungen M 1:1.000
- Lageplan der Ersatzflächen M 1:1.000
- Maßnahmenplan M 1:1.000

## 1.0 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes und des Projektes

Die Gemeinde Ötzingen beabsichtigt einen 3,10 ha großen Bereich in einem Bebauungsplan zu ordnen. Geplant ist die Ausweisung eines "allgemeinen Wohnbaugebietes" (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4.

Das Gebiet liegt im nordöstlichen Bereich der Gemeinde und ist von der vorhandenen Ortslage und den sich nach Südosten ausdehnenden Neubaugebieten umgeben. Lediglich nach Nordosten schließen unbebaute Flächen an. Parallel zur nordöstlichen Planungsgrenze verläuft die L 267; dahinter beginnt landwirtschaftlich genutztes Grün- und Ackerland.

Das Plangebiet besteht zu einem geringen Teil aus der vorhandenen Ortslage; der größte Flächenanteil ist in Brache übergehendes Grünland mit Buschgruppen und alten Obstbäumen. Im Bereich der Ortslage befindet sich das Gelände des Kindergartens mit Parkplatz und Garten sowie einige Wohngebäude. Von Südost nach Südwest wird das Gebiet von einem asphaltierten Wirtschaftsweg durchquert.

## 2.0 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß Baugesetzbuch § 1 (5) Nr. 4 und 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima zu berücksichtigen.

Nach § 17 Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege in den Bebauungsplänen festzusetzen. Grundlagen der Festsetzung sind Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Darauf aufbauend werden, unter Beteiligung der unteren Landespflegebehörde, die landespflegerischen Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft erarbeitet.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist darzulegen, aus welchen Gründen von diesen Zielvorstellungen abgewichen wird. Ferner ist darzustellen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

In § 2 Landespflegegesetz ist u. a. als Grundsatz des Naturschutzes und der Landespflege festgelegt, daß die Naturgüter sparsam zu nutzen sind. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderen Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

### **3.0 Übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Regionaler Raumordnungsplan**

Das allgemeine Planungsziel des „*Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald*“ ist die Sicherung und soweit notwendig, die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen. Anhand wirtschaftlicher Kriterien werden drei Typen von Strukturräumen unterschieden.

Der RROP weist die Verbandsgemeinde Wirges als "ländlichen Raum" und als "Raumtyp II mit einzelnen Strukturschwächen" aus (Scala von I-III). Ötzingen ist mit der besonderen Funktion als "Gewerblicher Standort" ausgewiesen. Bei der weiteren Entwicklung der Gemeinde ist hierauf besonders Rücksicht zu nehmen, da dies zur Verringerung der Strukturschwächen des ländlichen Raumes beiträgt.

#### **3.2 Landschaftsplan**

Der *Landschaftsplan* dient als Planungshilfe für die landespflegerische Entwicklung der Verbandsgemeinden.

Der aktuelle *Landschaftsplan* der Verbandsgemeinde Wirges weist in der Karte „Entwicklungskonzeption“ (M 1:10.000) den Bereich des Plangebietes als „Wohn- und Mischgebiet“ aus.

#### **3.3 Flächennutzungsplan**

Der *Flächennutzungsplan* trifft rechtsverbindliche Aussagen bezüglich der Funktionszuweisung im Bereich der Ortsgemeinden.

Der *Flächennutzungsplan* der Verbandsgemeinde Wirges weist das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) aus.

#### **3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme**

Die „*Planung vernetzter Biotopsysteme*“ ist ein Entwicklungskonzept über die funktionalen Zusammenhänge der verschiedenen Lebensräume. Sie stellt eine zu berücksichtigende Entscheidungshilfe bei Planungsvorhaben dar.

In der "*Planung vernetzter Biotopsysteme*" für den Landkreis Westerwald (Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Oppenheim 1991) ist das Plangebiet als Teil der Ortslage Ötzingen dargestellt und somit nicht erfaßt.

### **3.5 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz**

Die *Biotopkartierung* erfaßt gefährdete oder wertvolle Biotoptypen sowie Pflanzen und Tiere, die in der „Roten Liste der bestandsgefährdeten Arten“ verzeichnet sind. Bei Planungsvorhaben ist das Bearbeitungsgebiet sowie das weitere Umfeld auf mögliche Kartierungen zu prüfen. Mögliche Angaben sind bei der Planung des vorgesehenen Projekts zu berücksichtigen.

Im Bereich des Plangebietes oder im unmittelbaren Umfeld ist keine *Biotopkartierung* vorhanden.

## **4.0 Charakterisierung des Plangebietes**

### **4.1 Naturräumliche Einordnung**

Ötzingen liegt auf einer Höhe von etwa 350 m ü.NN und gehört naturräumlich zur "Montabaurer Senke". Diese ist eine vornehmlich mit Tönen erfüllte und von einzelnen kleinen vulkanischen Kuppen, zwischen grünlandreichen Mulden durchtragte Senke.

Leitbild zur Entwicklung der "Montabaurer Senke" ist es, die Biotopvielfalt der Planungseinheit zu erhalten und vor den Einwirkungen einer zunehmenden Intensivierung der Landnutzung durch Landwirtschaft und Bodenabbau wirksam zu schützen.

### **4.2 Landschaftsbild**

Ötzingen liegt am Rande einer nach Süden geöffneten Senke, deren ansteigenden Hänge aus landwirtschaftlichen Nutzflächen, zumeist Äcker, mit gruppenweise und einzelstehenden Obstgehölzen bestehen. Die Flächen werden weiträumig von Mischwaldbereichen gegliedert.

Das Plangebiet befindet sich am Fuß eines nach Norden ansteigenden Hanges in ebener Lage. Es stellt eine Art „grüner Insel“ von Ötzingen dar, weil es bis auf die nordöstliche Planungsgrenze von der Ortslage umschlossen wird. Die unbebauten Flächen werden von brachgefallenen Streuobstwiesen mit aufgekommenen Strauchbewuchs geprägt. Der Bereich der Ortslage besteht aus einigen Wohngebäuden und aus dem Kindergartengelände. Hier dominieren die asphaltierte Verkehrsfläche sowie einige markante Laub- und Nadelbäume auf dem Gartengelände. Unmittelbar an der L 267 befindet sich ein Betonmast, von dem aus eine 20 KV-Leitung ein Teil des Plangebietes überspannt.

### 4.3 Geologischer Untergrund, Boden

In der „Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften von Rheinland-Pfalz“ (Geologisches Landesamt Rheinland-Pfalz 1966) werden für das Plangebiet folgende Aussagen getroffen:

Art des Gesteins / der Ablagerung	Bodentypengesellschaft, Haupt- (Nebentypen)	Bodenarten: Haupt- (Nebenbodenarten):	Geologische Alterstellung	Vorkommen, Bemerkungen
Löß- (Staublehm) über Grau- oder Weißlehm	Parabraunerde, basenhaltig bis - arm, Braunerden (Plastosol; Pseudogley bis Hochmoor)	(Grus, Sand) Schluff, Lehm (Ton, Torf)	Quartär über Tertiär und ? älter	Rheinisches Schiefergebirge

Der natürliche Bodenschichtenaufbau ist im Bereich versiegelter Flächen stark beeinträchtigt. Davon sind im besonderen Maße die Verkehrsflächen des Kindergartens betroffen. Weiterhin ist mit einer, wenn auch geringfügigen Beeinträchtigung des Bodengefüges in den Kleingärten zu rechnen.

### 4.4 Relief

Das Plangebiet weist eine verhältnismäßig ebene Oberfläche auf, die leicht, mit etwa 3 % Neigung, nach Süden abfällt. Im Bereich des von Südwest nach Nordost verlaufenden Wirtschaftsweges ist eine etwas stärkere Neigung zur südöstlich verlaufenden Plangebietsgrenze zu verzeichnen.

### 4.5 Grund- und Oberflächenwasser

Das Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz (1989) trifft in der Karte „Gewässerkundliches Grundmeßnetz“ für den Bereich des Plangebietes die folgenden Aussagen:

Grundwasserlandschaft	Geografische Verbreitung	Art des Grundwasserleiters	Grundwasserführung
Tertiäre Mergel und Tone	Rheinhesisches Tafel- und Hügelland, Kannebäckerland	Poren- und Kluftgrundwasserleiter	gering bis sehr gering

Beide in der vorliegenden Katasterkarte verzeichneten Gräben sind nicht mehr vorhanden. Entlang der südöstlich verlaufenden Grabenparzelle weist das Gelände jedoch vernäzte Bereiche auf, was zumindest auf ein sporadisches Wasservorkommen hindeutet. Im Bereich der Grabenparzelle entlang des Feldweges sind dagegen keine Hinweise auf ein erhöhtes Wasservorkommen gegenüber dem Umfeld zu erkennen.

## 4.6 Klima

Die Montabaurer Senke befindet sich in klimatisch geschützter Lage zwischen dem Westfuß des Oberwesterwaldes und der Montabaurer Höhe. Die Region wird durch das "Kontinentale Berglandklima" geprägt, das durch mittelhäufigen Durchzug kühler und feuchter Luftmassen charakterisiert ist. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8° C; der mittlere jährliche Niederschlag etwa 600 mm.

Das lokal wirksame Klima wird durch die regionalen Klimatypen, sowie durch die lokale topographische Situation bestimmt. So tragen die mit Sträuchern und Bäumen durchsetzten Wiesen zur Minderung der Klimaextreme bei. Dies wirkt sich positiv auf die Wohnqualität der unmittelbar anschließenden Ortslage aus. Eine weitere lokalklimatische Komponente stellen die versiegelten Flächen, insbesondere die im Bereich des Kindergartens dar. Auf versiegelten Flächen erhöht sich aufgrund fehlender Vegetationsdecke die Amplitude zwischen Maximal- und Minimaltemperaturen. Dies wirkt sich auf das Ortsinnenklima negativ aus.

## 4.7 Biotoptypen

Folgende Biotoptypen lassen sich nach dem Biotoptypenkatalog der „Landesanstalt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht“ (LfUG) unterscheiden:

### OFFENLAND:

- Wiese mittlerer Standorte; Wiese, extensiv genutzt, keine Verbuschung
- Wiese mittlerer Standorte; Wiese, Nutzung aufgegeben, Gebüschgruppen
- Siedlungsabhängiges Gebiet; Verkehrsfläche, Weg, extensiv genutzt

### LANDWIRTSCHAFTLICHES GEBIET:

- Obstland; Streuobstbestand, baumhöhlen-, epiphyten- totholzreich, extensiv genutzt, Gebüschgruppen

### SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIETE:

- Wohn- und Mischgebiet; überwiegend offen bebaut
- Grünfläche und Erholungsanlage; Kleingartenanlage, intensiv gepflegt

#### 4.8 Potentielle natürliche Vegetation, reale Vegetation

Bei der potentiell natürlichen Vegetation handelt es sich um die Vegetation, die sich bei Aufgabe aller menschlichen Flächennutzungen einstellen würde. Im Plangebiet wäre dies ein Perlgras-Buchenwald (*Melico-Fagetum typicum*).

Die reale Vegetation besteht hauptsächlich aus brachgefallenen bis extensiv genutzten Wiesen mit Obstbaumbestand. Auf den brachgefallenen Wiesenabschnitten haben sich stellenweise dichte Strauchgruppen aus vornehmlich Schlehen und Obstbaumwildlingen entwickelt. Die Obstbäume selbst sind größtenteils überaltert bis abgängig und weisen einen hohen Totholzanteil auf. Im Bereich der Brachflächen sind in den Obstbaumbestand einige Salweiden eingestreut.

Im weitläufigen Bereich des ehemaligen Wasserabzugsgrabens an der südlichen Plangebietsgrenze, treten verhäuft Feuchtezeiger wie Mädesüß und Schlangenkriecher auf. Hier unterliegt das Grünland einer extensiven Nutzung.

Das Gelände süd- und nördlich des Kindergartens wird als (Spiel-) Wiese bewirtschaftet auf der vereinzelt einige Laub- und Nadelbäume wie Linde und Kastanie stehen. Diese haben aufgrund ihrer Einzelstellung einen charakteristischen Habitus ausgebildet. Entlang der Grundstücksgrenzen, sowie in den Pflanzflächen des an der Straße befindlichen Busparkplatzes, ist das Areal hauptsächlich mit Zier- und Nadelgehölzen niedrigerer Höhe begrünt.

Im west- und östlich gelegenen Geltungsbereich wird ein insgesamt etwa 1.800 qm großes Areal als Kleingarten zum Gemüseanbau und als Rasenfläche genutzt.

Die Kartierungen sind als Anlage dem Textteil beigelegt.

#### 4.9 Tierwelt

Das Lebensraumangebot für Vogelarten wird bestimmt von extensiv genutzten bzw. brachgefallenen Wiesen mittlerer Standorte. Bedeutsame Habitatstrukturen stellen die Obstbäume sowie die Gebüschgruppen dar.

Bei den im Plangebiet kartierten Vogelarten handelt es sich um Arten, die das Areal als Brutgebiet nutzen oder die sich dort zur Nahrungsbeschaffung aufhalten.

Dem Habitatangebot entsprechend finden Heckenbewohner wie z.B. Dorngrasmücke, und auch Arten, die bei ihrer Brutplatzwahl auf Bäume bzw. Baumhöhlen angewiesen sind, wie z.B. Kohlmeise und Star geeignete Strukturen vor. Weitere im Plangebiet kartierte Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungsaufnahme und brüten in den angrenzenden Biotopen. Charakterisch für den Ortsrandbereich sind z.B. Mauersegler, Sperling und Hausrotschwanz die in den angrenzenden Siedlungsbereichen brüten. Die hochstaudenreichen Sukzessionsbereiche werden von dem Sumpfrohrsänger besiedelt.

Die Kartierungen sind als Anlage dem Textteil beigelegt.

## 5.0 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Die Leistungsfähigkeit des Biotoppotentials wird an der Hauptfunktion "Arten- und Biotopenpotential" gemessen. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bewertungsschema, das Gudrun Biewald (1989) für Mittelgebirgslandschaften entwickelt hat. Zur Bewertung werden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen nach folgenden Kriterien beurteilt:

- (1) Naturnähe
- (2) Repräsentanz
- (3) Ersetzbarkeit
- (4) Seltenheit / Gefährdung
- (5) Intaktheit
- (6) Bedeutung für das Lebensraumgefüge

### (1) Naturnähe

Bewertungsgrundlage für dieses Kriterium ist der Grad des menschlichen Einflusses auf die zu untersuchende Vegetationsform. Vereinfacht heißt das, je stärker der Mensch am Aufbau bzw. an der Erhaltung der jeweiligen Pflanzenformation beteiligt ist, desto naturfremder ist sie. Zur qualitativen Einschätzung der Ökotoptypen werden folgende Bewertungskategorien berücksichtigt:

- künstlich - naturfremd, naturfern
- bedingt halbnatürlich
- halbnatürlich
- bedingt naturnah
- naturnah - natürlich

### (2) Repräsentanz

Mit der Repräsentanz sollen die für große Landschaftsräume typischen "normalen" Biotoptypen und -komplexe bewertet werden, die im Sinne des Naturschutzgesetzes die "Eigenart von Natur und Landschaft" verkörpern.

### (3) Ersetzbarkeit

Das Kriterium beinhaltet einen zeitlichen und einen räumlichen Aspekt. Der zeitliche Aspekt gibt an, ob und in welchem Zeitraum eine Lebensgemeinschaft wieder herstellbar ist. Sie ist hoch bei Zeiträumen unter 3 Jahren, mittel bei 3-30 Jahren und gering bei über 30 Jahren. Der räumliche Aspekt umfaßt das qualitative und quantitative Vorhandensein von Standortverhältnissen in der näheren Umgebung, die der zu bewertenden Fläche entsprechen.

### (4) Seltenheit / Gefährdung

Mit dem Kriterium Seltenheit / Gefährdung wird das Ausmaß der Bedrohung von Biotopen oder Arten in ihrem Bestand bewertet. Die Erfüllung des Kriteriums hängt von dem Grad der Seltenheit oder der Gefährdung ab. Um den Grad der Gefährdung oder der Seltenheit zu bestimmen, werden die „Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen und Arten“ sowie die „Biotopkartierung Rheinland-Pfalz“ benutzt.

(5) Intaktheit

Das Kriterium macht Aussagen über den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebietes anhand der Ausprägung des Bestandes in Bezug auf seine räumliche Ausdehnung, sein Arteninventar und seine Strukturierung. Zur Beurteilung wird das Kriterium in 4 Unterkriterien gegliedert:

- Flächengröße
- Artenvielfalt
- Strukturvielfalt
- Störzeiger, Beeinträchtigungen

(6) Bedeutung für das Lebensraumgefüge

Zur Bewertung des Kriteriums Lebensraumgefüge wird das Untersuchungsgebiet im Zusammenhang zu seiner Umgebung betrachtet und seine Bedeutung für das Lebensraumgefüge mit Hilfe folgender Sonderfunktionen im Naturhaushalt bewertet.

- Vernetzungsfunktion
- Pufferfunktion
- Refugialfunktion
- Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen

	BIOTOPE	Naturnähe	Repräsentanz	Ersetzbarkeit zeitlich / räumlich	Seltenheit / Gefährdung
1.	<b>Wiese mittlerer Standorte,</b> extensiv genutzt, Wiese, keine Verbuschung	bedingt halbnatürlich (extensiv bewirtschaftete Ersatzgesellschaft)	repräsentativ (Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)	mittel / Standortverhältnisse sind im Naturraum häufig vorhanden	stark gefährdet
2.	<b>Wiese mittlerer Standorte,</b> Nutzung aufgegeben (brachgefallen), Wiese, fortgeschrittene Verbuschung	halbnatürlich (keine Düngung, keine Nutzung)	repräsentativ (Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)	mittel / Standortverhältnisse sind im Naturraum häufig vorhanden	nicht gefährdet
3.	<b>Siedlungsabhängiges Gebiet,</b> Verkehrsfläche, Weg, extensiv genutzt	naturfern (vom Menschen geschaffene Struktur)	repräsentativ (in der Naturlandschaft weiträumig vorhanden)	hoch / Standortverhältnisse sind im Naturraum häufig vorhanden	nicht gefährdet
4.	<b>Obstland, Streuobstbestand,</b> baumhöhlen-, epiphyten-, totholzreich, extensiv genutzt, Gebüschgruppen	naturfern (vom Menschen geschaffener Vegetationstyp)	repräsentativ (Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)	gering / Standortverhältnisse sind im Naturraum häufig vorhanden	stark gefährdet
5.	<b>Siedlungsabhängiges Gebiet,</b> Wohn- und Mischgebiet, überwiegend offen bebaut	naturfern (vom Menschen geschaffene Struktur)	nicht repräsentativ (Biotop verkörpert nicht „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)	hoch / Standortverhältnisse sind im Naturraum häufig vorhanden	nicht gefährdet
6.	<b>Siedlungsabhängiges Gebiet;</b> Grünfläche und Erholungsanlage, Kleingartenanlage, intensiv gepflegt	naturfern (vom Menschen geschaffener Vegetationstyp; anthropogene Kulturen fast ohne spontan auftretenden Pflanzenwuchs)	nicht repräsentativ (Biotop verkörpert nicht „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)	hoch / Standortverhältnisse sind im Naturraum häufig vorhanden	nicht gefährdet

	<b>BIOTOPE</b>	<b>Intaktheit Flächengröße</b>	<b>Artenvielfalt</b>	<b>Strukturvielfalt</b>	<b>Störzeiger / Beeinträchtigungen</b>
1.	<b>Wiese mittlerer Standorte;</b> extensiv genutzt, Wiese, keine Verbuschung	ca. 6.000 qm; ausreichend für diesen Biotoptyp	relativ vielfältig, typisch	für Grünlandbereiche typische Strukturierung in Form einer Gräser-schichtung (Verhältnis der Ober-, Mittel- und Untergräser zueinander)	Beeinträchtigungen durch angrenzende Ortslage und der L 267 (visuelle und akustische Störungen, Schadstoffemissionen)
2.	<b>Wiese mittlerer Standorte;</b> Nutzung aufgegeben (brachgefallen), Wiese, fortgeschrittene Verbuschung	ca. 10.000 qm; ausreichend für diesen Biotoptyp	vielfältig, typisch	naturschutzfachlich positiv zu wertende Strukturen vorhanden (krautige Sukzessionsstadien, Gebüsche, Hecken, Bäume, Obstbäume)	Beeinträchtigungen durch angrenzende Ortslage und der L 267 (visuelle und akustische Störungen, Schadstoffemissionen); durch die Nutzungsaufgabe wird die Biotopfunktion „Wiese mittlerer Standorte“ beeinträchtigt
3.	<b>Siedlungsabhängiges Gebiet;</b> Verkehrsfläche, Weg, extensiv genutzt	170 lfdm ausreichend für diesen Biotoptyp	gering, typisch und relativ vollständig	Strukturvielfalt aufgrund weniger trittfester Arten und vegetationsfreie Bereiche gering	keine zu wertenden Störzeiger bzw. Beeinträchtigungen
4.	<b>Obstland,</b> Streuobstbestand, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzreich, extensiv genutzt, Gebüschgruppen	10.000 qm; ausreichend für diesen Biotoptyp	vielfältig, typisch und relativ vollständig	typisch; Hochstamm-Obstbäume stehen in unregelmäßigen Abständen und haben aufgrund ihres Alters unterschiedliche Größe und unterschiedlichen Habitus, positiv ist der hohe Totholzanteil und das Baumhöhlenvorkommen zu werten	Beeinträchtigungen durch angrenzende Ortslage und der L 267 (visuelle und akustische Störungen, Schadstoffemissionen), durch die starke Verbuschung wird die Biotopfunktion der „Streuobstwiese“ beeinträchtigt
5.	<b>Siedlungsabhängiges Gebiet;</b> <b>Wohn- u. Mischgebiet überwiegend offen bebaut</b>	ca. 7.000 qm; ausreichend für diesen Biotoptyp	mittel, es dominieren Rasenflächen mit fremdländischen Gehölze, im Bereich des Kindergartens sind jedoch auch heimische Laubbäume sowie Obstbäume vorhanden	mittel, monotone Gartengestaltung im Bereich der Einzelhausbebauung, die relativ frei stehenden Laub- und Obstbäume auf dem Kindergartengelände stellen positiv zu wertenden Strukturen dar	Beeinträchtigung durch standortfremde Gehölzarten, intensive Pflege der Wiesenflächen
6.	<b>Siedlungsabhängiges Gebiet;</b> Grünfläche und Erholungsanlage, Kleingartenanlage, intensiv gepflegt	1.800 qm; ausreichend für diesen Biotoptyp	gering, die Flächen bestehen aus Gemüsebeeten und Rasenflächen mit wenigen Gehölzen	gering, aufgrund der monotonen Ausbildung als Rasen und des Gemüseanbaus	intensive Bodenbearbeitung (möglicherweise werden Düngemittel verwendet)

	BIOTOPE	Bedeutung für das Lebensraumgefüge			Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen
		Vernetzungsfunktion	Refugialfunktion	Pufferfunktion	
1.	<b>Wiese mittlerer Standorte, extensiv genutzt, Wiese, keine Verbuschung</b>	übernimmt als flächige Landschaftsstruktur eine vernetzende Funktion bei der Ausbreitung von wandernden Tier- und Pflanzenarten extensiv genutzter „Wiesen mittlerer Standorte“	der als „stark gefährdet“ eingestufte Biotoptyp besitzt eine Refugialfunktion für landes- und bundesweit gefährdete Tiere	keine zu wertende Pufferfunktion	Biotop ist wichtiger Bestandteil im Lebensraum im Gebiet nachgewiesener Tierarten (siehe Anlage Kartierliste Vögel)
2.	<b>Wiese mittlerer Standorte, Nutzung aufgegeben (brachgefallen), Wiese, fortgeschrittene Verbuschung</b>	übernimmt in Teilbereichen als „Trittsteinbiotop“ eine Vernetzungsfunktion bei der Ausbreitung von Tier- und Pflanzenarten der Pionierstandorte	besitzt Refugialfunktion für Tier- und Pflanzenarten von Pionierflächen	besitzt keine zu wertende Pufferfunktion	Biotop ist wichtiger Bestandteil im Lebensraum im Gebiet nachgewiesener Tierarten, (siehe Anlage Kartierliste Vögel)
3.	<b>Siedlungsabhängiges Gebiet, Verkehrsfläche, Weg, extensiv genutzt</b>	übernimmt als lineare Landschaftsstruktur eine vernetzende Funktion bei der Ausbreitung von wandernden Tier- und Pflanzenarten der Pionierstadien	besitzt keine zu wertende Refugialfunktion	besitzt keine zu wertende Pufferfunktion	keine zu wertende Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen
4.	<b>Obsfland, Streuobstbestand, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzreich, extensiv genutzt, Gebüschgruppen</b>	übernimmt als „Trittsteinbiotop“ eine Vernetzungsfunktion bei der Ausbreitung von Tier- und Pflanzenarten die auf diesen Biotoptyp angewiesen sind	der als „stark gefährdet“ eingestufte Biotoptyp besitzt eine Refugialfunktion für landes- und bundesweit gefährdete Tiere	besitzt keine zu wertende Pufferfunktion	Biotop ist wichtiger Bestandteil im Lebensraum im Gebiet nachgewiesener Tierarten, (siehe Anlage Kartierliste Vögel)
5.	<b>Siedlungsabhängiges Gebiet; Wohn- und Mischgebiet, überwiegend offen bebaut</b>	besitzt keine zu wertende Vernetzungsfunktion	besitzt keine zu wertende Refugialfunktion	besitzt keine zu wertende Pufferfunktion	Siedlungsgebiet gehört zum Lebens- und Nahrungsraum von den im Plangebiet kartierten Vögeln
6.	<b>Siedlungsabhängiges Gebiet; Grünfläche und Erholungsanlage, Kleingartenanlage, intensiv gepflegt</b>	besitzt keine zu wertende Vernetzungsfunktion	besitzt keine zu wertende Refugialfunktion	besitzt keine zu wertende Pufferfunktion	die Kleingartenanlagen gehören zum Lebens- und Nahrungsraum von den im Plangebiet kartierten Vögeln

### Gesamturteil:

Für den Arten und Biotopschutz hat das Plangebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung. Die Wertigkeit begründet sich durch die vielfältigen Strukturen auf engem Raum, was speziell den heimischen Vögeln einen geeigneten Lebensraum bietet. Der Streuobstbestand und die extensiv genutzten Wiesen werden zwar als gefährdeter Biotoptyp eingestuft; die Biotopfunktion wird jedoch durch das flächenhafte Verbuschen mit Wildlingen eingeschränkt. Die übrigen Biotoptypen sind landesweit verbreitet und nicht gefährdet. Die intensiv genutzten Gartenanlagen haben negative Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotential des Plangebietes. Pflanzen oder Tiere aus der „Roten Liste der bestandsgefährdeten Arten“ konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Aus den vorliegenden Unterlagen lassen sich die anderen Naturpotentiale wie folgt bewerten:

Klimapotential:

Das Plangebiet stellt eine verhältnismäßig große unbebaute Fläche im Bereich der Ortslage dar. Die mit Sträuchern und Bäumen durchsetzten Wiesen tragen zur Minderung der Klimaextreme (bei den Temperaturen und der Windgeschwindigkeit) bei. Dies wirkt sich positiv auf die Wohnqualität der unmittelbar anschließenden Ortslage aus. Eine weitere lokalklimatische Komponente stellen die versiegelten Flächen, besonders im Bereich des Kindergartens, dar.

Bodenpotential:

Die vorhandene Bodenart (Schluff, Lehm) weist eine hohe bis mittlere Absorptionsfähigkeit für Nährstoffe auf und erlaubt eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffbelastungen kann als „mittel“ eingeschätzt werden. Als vorhandene Beeinträchtigung ist die Oberflächenversiegelung und die gartenbauliche Nutzung zu werten.

Wasserdargebotspotential:

Die beiden im Katasterplan eingetragenen Gräben sind vor Ort nicht mehr vorhanden. Während der an der Planungsgrenze verlaufende Graben noch vernässte Bereich aufweist, ist der Grabenbereich entlang des Wirtschaftsweges völlig trocken. Eine Öffnung der Gräben ist aus landespflegerischer Sicht nicht sinnvoll, da ein schnellerer Oberflächenwasserabfluß erzielt würde. Ziel der Landespflege ist jedoch die natürliche Wasserrückhaltung um einen erhöhten Eintrag in die Vorfluter zu vermeiden. Als vorhandene Beeinträchtigung sind die teilweise intensiven Versiegelungen auf wenig belasteten Verkehrsflächen zu werten.

Landschaftsbild / Erholungspotential:

Die Ausprägung des Plangebietes stellt eine für ländliche Verhältnisse optimale Struktur dar. Negativ wirken sich lediglich die wenigen fremdländischen Gehölze, sowie die versiegelte Fläche im Bereich des Kindergarten aus.

## 6.0 Landespflegerische Zielvorstellungen

Gemäß § 17 Abs. 2 LPfIG ist zunächst, unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung, für das Plangebiet aufzuzeigen, welche Ziele allein aus der Sicht der Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und aufgrund der Bestandserhebung und -bewertung zu verfolgen wären.

### 6.1 Landespflegerische Zielvorstellungen bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale

#### Arten und Biotoppotential

Zielvorgaben nach dem Landespflegegesetz § 2 Nr. 10 sind: "Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu entwickeln und wieder herzustellen".

Realisiert würde dies durch:

- Durchführung einer extensiven Grünlandbewirtschaftung auf den Wiesen
- Erhaltung und Pflanzung von Obstbäumen
- Rodung der Wildlinge im Bereich der Obstbäume
- Erhaltung der Strauchhecken und der Laubbäume
- Rodung der Nadelgehölze auf dem Gelände des Kindergartens und Ersatzpflanzung von Obstbäumen oder heimischen Laubgehölzen
- ökologische Bewirtschaftung der Kleingärten

#### Bodenpotential

Zielvorgaben nach dem LPfIG § 2 Nr. 3 u.4 sind: "Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen;... " "Boden ist zu erhalten; ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden".

Realisiert würde dies durch:

- Durchführung einer extensiven Grünlandbewirtschaftung auf den Wiesen
- Entsiegelung der Verkehrsflächen

#### Wasserhaushalt

Die Zielvorgaben nach dem LPfIG § 2 Nr. 6 sind: "...Gewässer sind vor Verunreinigung zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wieder herzustellen..."

Realisiert würde dies durch:

- Durchführung einer extensiven Grünlandbewirtschaftung auf den Wiesen
- eine extensive Bewirtschaftung der Kleingärten und Rasenflächen (keine Düngung)
- Entsiegelung der Verkehrsflächen

#### Landschaftsbild / Erholungspotential

Zielvorgaben nach dem LPfIG § 2 Nr. 11 sind: "Für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten."

Realisiert würde dies durch:

- Erhaltung und Pflanzung von Obstbäumen
- Rodung der Wildlinge im Bereich der Obstbäume
- Erhaltung der Strauchhecken und der Laubbäume
- Rodung der Nadelgehölze auf dem Gelände des Kindergartens und Ersatzpflanzung von Obstbäumen oder heimischen Laubgehölzen
- Entsiegelung der Verkehrsflächen

#### Klima / Luftqualität

Zielvorgaben nach dem LPfIG § 2 Nr. 7 u. 8 sind: "Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten." "Beeinträchtigungen des Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern."

Realisiert würde dies durch:

- Offenhalten des Gebietes von jeglicher Bebauung
- Erhaltung und Pflanzung von Obstbäumen
- Erhaltung der Strauchhecken und der Laubbäume
- Entsiegelung der Verkehrsflächen

## **6.2 Landespflegerische Zielvorstellungen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes**

Hier wird anhand der Landschaftspotentiale dargestellt welche Maßnahmen notwendig sind um das Optimum der landespflegerischen Belange zu erreichen.

#### Arten und Biotoppotential

- Ersatz der Biotopstrukturen, extensiv genutztes Grünland, Obstbäume, Gehölzbereiche
- Erhaltung von Obstbäumen im nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Bereich sowie in evtl. geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen
- Minderung des Landschaftsverbrauchs durch Ausweisung möglichst kleiner Bauplätze

Für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan ist nach der Eingriffsregelung ein Ersatz zu schaffen.

#### Bodenpotential

- Begrenzung der überbaubaren Flächen durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl
- fachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiederverwendung des Bodens
- Ersatz von versiegelten Flächen
- Verwendung von wasserdurchlässigen Decken bei Fußwegen und privaten Hof- und Verkehrsflächen
- Begrenzung der Ausbaubreite der Erschließungsstraße auf maximal 6,50 m

Um die natürliche Bodenstruktur zu erhalten, soll die Versiegelung von belebtem Boden möglichst gering gehalten werden.

### Wasserhaushalt

- Begrenzung der überbaubaren Flächen durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl
- Sammlung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers in parallel zum Straßenkörper anzulegenden Bodenmulden, in denen das Wasser versickern kann. Überlaufwasser kann über ein offenes Grabensystem in die Vorflut geleitet werden.
- Sammlung des aus der Dachentwässerung anfallenden Regenwassers und Versickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenzone in einer Bodenmulde auf dem Privatgrundstück. Zusätzlich kann das Regenwasser in einer Zisterne gesammelt und wiederverwendet werden (z.B. Gartenbewässerung, Brauchwasser für Toilettenspülung oder Waschmaschine).
- Begrenzung der Ausbaubreite der Erschließungsstraße auf maximal 6,50 m
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei privaten Zufahrts- und Verkehrsflächen
- Offenhaltung eines etwa 10 m breiten Streifens entlang des ehemaligen wasserführenden Grabens an der südlichen Plangebietsgrenze. Hierdurch soll der Bereich als Regenrückhaltezone auf Dauer gesichert werden.

Durch diese Maßnahmen wird Niederschlagswasser dem Grundwasser wieder zugeführt. Weiterhin verringert sich eine mögliche Überlastung der Vorfluter und der Verbrauch von Trinkwasser wird vermindert.

### Landschaftsbild / Erholungspotential

- Erhaltung von Obstbäumen im nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Bereich sowie in evtl. geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen
- Anpassung der Gebäudehöhe an die Einsehbarkeit
- Erhaltung des landschaftsprägenden Reliefs
- Begrünungsmaßnahmen an den Grenzen des Baugebietes
- Pflanzung von Straßenbegleitgrün im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen
- Begrünungsmaßnahmen mit heimischen Gehölzen auf den Grundstückspartellen
- Begrünung von Fassaden

Die Maßnahmen tragen zur landschaftlichen Einbindung des geplanten Baugebietes bei.

### Klima / Luftqualität

- Begrenzung der überbaubaren Flächen durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl
- Begrenzung der Ausbaubreite der Erschließungsstraße auf maximal 6,50 m
- Erhaltung von Obstbäumen im nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Bereich sowie in evtl. geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen
- Durchgrünung des Gebietes mit großkronigen Laubbäumen und Gehölzpflanzungen
- Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstückspartellen und außerhalb des Plangebietes
- Pflanzung von Straßenbegleitgrün im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

Dies trägt zur Minderung der Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Bebauung und Flächenversiegelung bei, da Pflanzen aufgrund von Transpiration und Oberflächenbeschattung eine temperatenausgleichende Wirkung haben. Weiterhin wird durch die Bepflanzungsmaßnahmen eine Minderung der Windgeschwindigkeit erreicht.

## 7. Auswirkungen des Eingriffs

Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die einzelnen Landschaftspotentiale:

### Arten und Biotoppotential

- Beseitigung von Vegetationsbeständen und Verlust von Lebensräumen  
Durch die Realisierung des Projekts werden „stark gefährdete Biotoptypen“ (Wiese mittlerer Standorte) (Obstland) von jeweils etwa 1,0 ha Größe beseitigt.
- Barriereeffekte durch Straßen, Gebäude etc.
- Baubedingte Bewegungsunruhe und Lärm durch Verkehr

### Bodenpotential

- Abschiebung von Oberboden, Bodenverdichtungen
- Überformung von Bodenschichten
- Lagerung von Baumaterial
- Anlage von Baubetriebswegen
- Flächenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen in einer anrechenbaren Größe von 8.730 qm ( - siehe 8.0 Bilanzierung - )

### Wasserhaushalt

- Abschwemmung von Stoffen (Schwebstoffe, Schadstoffe)
- erhöhter Abfluß von Niederschlagswasser durch Flächenversiegelung in einer anrechenbaren Größe von 8.930 qm
- erhöhter Verbrauch von Ressourcen (Trinkwasser, Primärenergie)
- erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage
- Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung in einer anrechenbaren Größe von 8.730 qm

### Landschaftsbild / Erholungspotential

- Durch die Inanspruchnahme des Gebietes wird eine innerörtliche Grünfläche überbaut. Hierdurch wird das Landschaftsbild beeinträchtigt und es geht Erholungspotential verloren.
- Veränderung des Reliefs durch Bebauung
- Sichtbarkeit von Gebäuden
- Rodung von Obstgehölzen im Bereich der Bebauung

### Klima / Luftqualität

- Es entstehen Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Feuerungsanlagen
- Der Verlust der Gehölzbestände trägt zu einer höheren Temperaturamplitude, d.h. extremere Temperaturen aufgrund fehlender Oberflächenbedeckung durch Gehölze, in der Ortslage bei.
- Verlust von kleinklimatisch bedeutsamen Vegetationsbeständen

## 8. Bilanzierung

Die Ermittlung der Ersatzflächengröße richtet sich nach den unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Baugebietes hinsichtlich Natur und Landschaft. Als unvermeidbare Beeinträchtigung wird die maximale Versiegelung durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen gewertet.

Bemessungsgrundlage ist der Bebauungsplanentwurf des Büro Manns, Wirges, vom Juni 1996.

### 8.1 Versiegelung durch Verkehrsflächen

Die Größe der Versiegelung durch Verkehrsflächen ergibt sich wie folgt:

• die Größe der geplanten Erschließungsstraße beträgt:	2.080 qm
• die Größe der geplanten Fußwege beträgt:	180 qm
-----	
die Größe der geplanten Verkehrsfläche beträgt:	2.200 qm
	=====

Die Fußwege werden mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt, wodurch sich die Versiegelungsintensität um die Hälfte reduziert.

- $180 \text{ qm} \times 0,5 = 90 \text{ qm}$

Die Erschließungsstraße wird in einem Teilstück über einem bereits asphaltierten Wirtschaftsweg gebaut. Diese vorhandene Versiegelung mindert die Versiegelung durch Verkehrsfläche entsprechend.

- Größe der geplanten Erschließungsstraße: 2.080 qm
- Größe der vorhandenen Versiegelung: - 200 qm

-----  
wertbare Versiegelung durch Erschließungsstraßen 1.880 qm

- Größe der wertbaren Versiegelung durch Erschließungsstraße: 1.880 qm
- Größe der wertbaren Versiegelung durch Fußwege: + 90 qm

-----  
die Größe der wertbaren Verkehrsfläche beträgt: 1.970 qm  
=====

Die notwendige Ersatzflächengröße für Versiegelung durch Verkehrsflächen beträgt somit 1.970 qm.

## 8.2 Versiegelung durch Wohnbebauung:

Die maximal versiegelbare Fläche durch Wohnbebauung ergibt sich wie folgt:

1. Größe des Plangebietes:	31.000 qm
2. Größe der geplanten Verkehrsfläche:	- 2.200 qm
3. Größe der geplanten öffentlichen Grünfläche:	- 1.750 qm
4. Größe der vorhandenen Ortslage:	- 10.150 qm
<hr/>	
Die Größe der Wohnbaufläche beträgt:	16.900 qm
	=====

Aus der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 ergibt sich eine maximal überbaubare Flächen von:

- $16.900 \text{ qm} \times \text{GRZ } 0,4 = \underline{6.760 \text{ qm max. Versiegelung durch Wohnbebauung}}$

Die notwendige Ersatzflächengröße für Versiegelung durch Wohnbebauung beträgt somit 6.760 qm.

## 8.3 Größe der Ersatzfläche

Maßgebend für die Ersatzflächengröße ist die wertbare Versiegelung durch Verkehrsflächen und Wohnbebauung. Die notwendige Ersatzflächengröße ergibt sich demnach wie folgt:

- Die wertbare Versiegelung aus der Wohnbebauung beträgt 6.760 qm. Als Ersatzfläche für den Eingriff durch Wohnbebauung wird ein Teilstück von 6.760 qm eines 7.565 qm großen Ackers zur Verfügung gestellt.
- Die wertbare Versiegelung durch Verkehrsflächen beträgt 1.970 qm. Als Ersatzfläche für den Eingriff durch Verkehrsflächen wird die „öffentliche Grünfläche“ entlang der nördlichen Bebauungsplangrenze von 1.750 qm verwendet. Weiterhin werden im Zuge des Bebauungsplanes 210 qm asphaltierte Fläche entsiegelt. Diese Entsiegelung wird zusätzlich als Ersatzfläche angerechnet.

Entsiegelung von asphaltierter Fläche	+ 210 qm
„öffentliche Grünfläche“	+ 1.750 qm
<hr/>	
Größe der Ersatzfläche	1.960 qm

### Hinweis:

Die zur Verfügung stehende Ersatzfläche für Wohnbebauung übersteigt die versiegelte Fläche um (7.565 qm - 6.760 qm =) 805 qm. Dies überzählige Fläche wird auf dem Öko-Konto gutgeschrieben und kann von der Gemeinde für spätere Bauvorhaben eingebracht werden.

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) muß die Eingriffsfläche für Wohnbebauung und für die Anlage von Erschließungsanlagen den Ersatzflächen entsprechend zugeordnet werden. Dies gilt als zwingende Voraussetzung für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Gemeinde gegenüber den Grundstückseigentümern.

ZUORDNUNG VON EINGRIFFSFLÄCHE UND ERSATZFLÄCHE		
Gebiet	Versiegelungsanteil	anteilige Ersatzfläche
Verkehrsfläche	22 %	1.960 qm
Wohnbebauung	78 %	6.760 qm
Gesamt	100 %	8.720 qm

## 9. Beschreibung der Ersatzfläche

Als Ersatzfläche stellt die Ortsgemeinde Ötzingen folgende Flächen zur Verfügung:

- „öffentliche Grünfläche“ im Baugebiet von 1.750 qm
- Flur 14, Flurstück Nr. 2/2 von 7.565 qm

Das Flurstück Nr. 2/2 besteht aus intensiv genutztem Ackerland. Nach Norden und Osten schließen weitere Ackerflächen an. Nach Westen und Süden beginnen Flächen die sich in einem Sukzessionsstadium von Hecken, Strauchgruppen und Grünlandbrache befinden. In der Biotopsystemplanung ist der Bereich der Ersatzfläche nicht erfaßt.

Der Bereich der „öffentlichen Grünfläche“ besteht aus extensiv genutzter Wiese mit einigen Obstbäumen.

Die landespflegerischen Maßnahmen werden im Maßnahmenkatalog Punkt 10.2 beschrieben.

## 10. Maßnahmen der Landschaftspflege

Nach § 17 (4) Landespflegegesetz ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

### 10.1 Maßnahmen der Landschaftspflege bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale

#### Arten und Biotoppotential:

- Ersatz der verlorengehenden Biotopstruktur Streuobstwiese auf der geplanten „öffentlichen Grünfläche“ und auf den Ersatzflächen.
- Durchführung einer extensiven Grünlandbewirtschaftung auf den Ersatzflächen.
- Erhaltung der Laubholzhecke im Bereich der geplanten „öffentlichen Grünfläche“
- Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstückspartellen mit heimischen Laubgehölzen.
- Minderung des Landschaftsverbrauchs durch Ausweisung möglichst kleiner Bauplätze.

#### Bodenpotential:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei öffentlichen Fußwegen und privaten Hof-, Zufahrts- und Parkplatzflächen.
- Begrenzung der Ausbaubreiten der Erschließungsstraße auf maximal 6,50 m.
- Ersatz von 8.730 qm versiegelter Flächen.

#### Wasserhaushalt

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf Fußwegen, privaten Zufahrts- und Parkplatzflächen.

#### Landschaftsbild / Erholungspotential:

- Die Pflanzung von Obstbäumen und Laubholzhecken auf den Ersatzflächen führen zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes.
- Der Erhaltung und Pflanzung von Gehölzen auf der geplanten „öffentlichen Grünfläche“ tragen zur Integration der Ortsaufweitung in die Landschaft bei.

#### Klima / Luftqualität:

- Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstückspartellen und außerhalb des Plangebietes tragen zu einem ausgeglichenen Lokalklima bei.

## 10.2 Maßnahmenkatalog / Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

### 10.2.1 Öffentliche und private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Die Ersatzflächen werden als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Betroffen ist:
  - ein 10 m breiter Bereich entlang der nördlichen Baugebietsgrenze
  - Flur 14, Flurstück Nr. 2/2 von 7.565 qm Größe

Die landespflegerischen Maßnahmen werden in Punkt 10.2.2 beschrieben.

### 10.2.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Ersatzflächen werden als „Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

- „öffentliche Grünfläche“ entlang der nördlichen Baugebietsgrenze 1.750 qm  
Maßnahmen:
  1. Die vorhandenen Obstbäume und Sträucher sind zu erhalten.
  2. Der Bestand ist in einem Abstand von 10-15 m mit Obstbäumen aus beiliegender Obstbaumliste zu ergänzen.
  3. Die gehölzfreien Bereiche sind als extensiv genutztes Grünland zu bewirtschaften d.h. keine Düngung, 1 Mahd im Jahr; das Mähgut ist abzutransportieren.
- Flur 14, Flurstück Nr. 2/2 von 7.565 qm  
Entwicklungsziel: Herstellen einer Streuobstwiese  
Maßnahmen:
  1. Die Fläche ist zunächst 3 Jahre sich selbst zu überlassen. Ab dann ist das Areal als extensiv genutztes Grünland zu bewirtschaften d.h. keine Düngung, 1 Mahd im Jahr; das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann die Fläche extensiv beweidet werden. Bei Beweidung ist nicht mehr als 1,0 GVE (Großvieheinheit) pro ha im Jahresdurchschnitt zu halten. In der Zeit vom 15. November bis 1. Juni ist die Fläche nicht zu beweiden.
  2. Auf der Fläche sind nach beiliegendem Lageplan (M 1:1000) Obstbäume aus beiliegender Obstbaumliste zu pflanzen.
  3. Alternativ kann die Fläche mit folgenden Wildobststarten bepflanzt werden:

Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus domestica	Speierling
Malus domestica	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne

### 10.2.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [- gemäß § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz -] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

1. Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze  
Die Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken sowie Terrassen und Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, sog. „Ökopflaster“, Rasengittersteinen, Rasenpflaster o.ä.) zu befestigen.
2. Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 50% als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu gestalten. Dabei sind pro angefangene 250 qm Grundstücksgröße folgende Gehölze (entsprechend beiliegender Pflanzenliste) zu pflanzen:  
-- mind. 5 Sträucher und ein Baum I. oder II. Ordnung (oder ein Obstbaum)  
-- alternativ 3 Bäume I. - II. Ordnung oder 3 Obstbäume
3. Begrünung von Gebäudefassaden  
Im Bereich ungegliederter Fassaden mit einer Länge von über 4,00 m sind die Wände mit Rank- bzw. Kletterpflanzen oder mit Gehölzgruppen - entsprechend der Pflanzenliste - so zu begrünen, daß mindestens 30% dieser Wandflächen bedeckt sind.
4. Erhaltung der vorhandenen Obstbäume  
Die im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten, sofern sie die Erschließung und Bebauung des Grundstückes nicht behindern.

Die Pflanzenauswahl erfolgt nach folgender Pflanzenliste:

Bäume I.Ordnung:	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Fraxinus excelsior	Esche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Quercus robur	Stieleiche
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Bäume II.Ordnung:	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
	Sorbus aria	Mehlbeere
Sträucher:	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuß
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Rosa canina	Hundsrose
	Salix caprea	Salweide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	Schneeball

#### Kletterpflanzen:

Clematis in Sorten	Waldrebe
Hedera in Sorten	Efeu
Lonicera in Sorten	Geißblatt
Parthenocissus in Sorten	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen
Kletter-Rosen in Sorten	

Die Obstbaumliste besteht aus regionaltypischen Sorten nach den Empfehlungen des Naturparks Nassau:

#### Äpfel:

Adersleber Kalvill, Apfel von Cronceless, Boikenapfel, Baumanns Rennette, Boskopp, Carpentin Renette, Champagner Renette, Charakter Renette, Danziger Kantapfel, Doppelter Bohnapfel, Dietzer Goldrenette, Finkenwerder Prinzenapfel, Cascoynes Scharlachroter, Geflammter Kardinal, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Bellefleur, Gelber Edelapfel, Goldgelbe Sommerrenette, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Goldrenette von Peasgood, Gravensteiner, Graue Herbstrenette, Gr. Rheinischer Bohnapfel, Harperts Renette, Haux Apfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kleiner Bohnapfel, Landsberger Renette, Minister v. Hammerstein, Ontario, Prinz Albrecht von Preußen, Purpuroter Cousinrot, Ribston Pepping, Roter Bellefleur, Roter Berlepsch, Roter Eiserapfel, Rote Rheinische Sternrenette, Roter Winter-Kronenapfel, Schafsnase, Schöner von Boskopp, Signe Tillisch, Von Zuccalmaglio Renette, Winterrambour, Winterstettiner

#### Birnen:

Alexander Lucas, Bergamotte, Betzelsbirne, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Großer Katzenkopf, Grüne Jagdbirne, Gute Graue, Gute Luise von Avranches, Köstliche von Charren, Madame Verte, Pastorenbirne, Poiteau, Wasserbirne

### 10.3 Zusätzlicher Hinweis für die Durchführung von Baumaßnahmen

- Verkehrsflächen, die im Zuge der Gebietsausweisung gebaut werden, sind entsprechend der Nutzung als Wohngebiet zu dimensionieren. Für die Erschließungsstraßen ist eine Verkehrsflächenbreite bis maximal 6,50 m ausreichend.
- Zur Verminderung der Oberflächenversiegelung sind die Fußwege mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

## 11. Zusammenfassende Beurteilung

Als verbleibende Beeinträchtigung ist die Inanspruchnahme eines Streuobstbestandes bzw. von Wiesen mittlerer Standorte zu werten. Streuobstbestände werden im Biototypenkatalog der LfuG als „stark gefährdeter Biototyp“ und Wiesen mittlerer Standorte als „gefährdeter Biototyp“ eingestuft. Für diese Beeinträchtigungen konnte jedoch ein adäquater Ersatz geschaffen werden.

Weiterhin leistet die zusätzliche Pflanzung von Obstbäumen entlang der nördlichen Baugebietsgrenze einen Beitrag zu einem Biotopausgleich und zur Verbesserung des Landschaftsbildes.

## LITERATUR UND KARTENVERZEICHNIS

BIEWALD, G. 1989: Kartierung und Bewertung der realen Vegetation im westlichen Teil der Gemeinde Nettersheim/Eifel -Entwicklung eines Bewertungsschemas für Mittelgebirgslandschaften und Erstellung einer Flächenbilanz im Hinblick auf die Anforderungen des Naturschutzes-, Diplomarbeit, Mathematisch-Naturwissenschaftliche Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelm-Universität Bonn

BLAB, J., 1984: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere.- Kilda-Verlag, Greven.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 12.03.1987

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG S. BRANDENFELS, 1980: Landschaftsrahmenplan für die Region Westerwald, im Auftrage der Bezirksregierung Koblenz.

GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.), 1966: Übersichtskarte der Bodentypen-Gesellschaften von Rheinland-Pfalz, bearbeitet von W. Th. Stöhr, Mainz.

INSTITUT FÜR LANDESKUNDE (Hrsg.), 1972: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 124 Siegen, Geografische Landesaufnahme 1: 200 000 Naturräumliche Gliederung Deutschlands, bearbeitet von Heinz Fischer.- Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung Selbstverlag-Bonn-Bad Godesberg.

KAULE, G., 1986: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart: Ulmer, 1986.

KOCH, M., 1991: Wir bestimmen Schmetterlinge./ Manfred Koch. Bearb. Von Wolfgang Heinicke.-Ausg. in e. Bd., 3. Aufl.-Radebeul: Neumann Verlag.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT OPPENHEIM UND FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT TRIER, 1991: Planung Vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Westerwald.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT OPPENHEIM UND

FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT TRIER, 1991: Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Westerwald.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ ABTEILUNG FORSTEN, 1990: Natürliche Vegetationsgebiete in Rheinland-Pfalz, Heutige potentielle natürliche Vegetation, Maßstab 1: 200 000.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT des Landes Rheinland-Pfalz (Hrsg.), 1990: Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz, Stand 1.12.1989, bearbeitet von M. Bushart, B. Haustein, J. Lüttmann, P. Wahl.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ, 1990: Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbeltiere in Rheinland-Pfalz, 3. Auflage, Nachdruck der zweiten, aktualisierten Fassung, Stand 1987.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.), 1990: Landespflegegesetz -LPfIG- in der seit 1. Mai 1987 geltenden Fassung und Ausführungsbestimmungen.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT, 1988: Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen, 3. Auflage, Nachdruck der zweiten, neu bearbeiteten Fassung, Stand 31.12.1985, bearbeitet von D. Korneck, Dr. W. Lang und Dr. H. Reichert.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD (Hrsg.), 1988: Regionaler Raumordnungsplan, Mittelrhein-Westerwald.- Koblenz

WILMANN, O., 1984: Ökologische Pflanzensoziologie, 3. erw. Aufl.- Heidelberg: Quelle und Meyer.

Anlage Pflanzenliste:  
KARTIERTE ARTEN:

**OFFENLAND**

- **Wiese mittlerer Standorte; Wiese, extensiv genutzt, keine Verbuschung**

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Achillea ptarmica	Sumpf-Schafgarbe	-	-
Aegopodium podagraria	Geißfuß	-	-
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	-	-
Agropyron repens	Gemeine Quecke	-	-
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	-	-
Ajuga reptans	Kriech-Günsel	-	-
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Angelica sylvestris	Wald-Engelwurz	--	-
Anthoxanthum odoratum	Wohlriechendes Ruchgras	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Cerastium vulgatum	Gewöhnliches Hornkraut	-	-
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite	-	-
Chrysanthemum vulgare	Rainfarn	-	-
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	-	-
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Filipendula ulmaria	Echtes Mädesüß	-	-
Galium aparine	Kletten-Labkraut	-	-
Glechoma hederacea	Efeu-Gundermann	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	-	-
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	-	-
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	-	-
Lolium perenne	Englisches Raygras	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Plantago major	Breit-Wegerich	-	-
Poa annua	Einjähriges Rispengras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Polygonum bistorta	Schlangen-Knöterich	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus ficaria	Scharbockskraut	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosa	Großer Ampfer	-	-
Rumex obtusifolius	Stumpfblättriger Ampfer	-	-
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	-	-
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-
Trifolium pratense	Wiesen-Klee	-	-
Trifolium repens	Weiß-Klee	-	-
Urtica dioica	Große Brennnessel	-	-
Vicia sepium	Zaun-Wicke	-	-

# OFFENLAND

## • Wiese mittlerer Standorte; Wiese, Nutzung aufgegeben, Gebüschgruppen

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Aegopodium podagraria	Gelßfuß	-	-
Agrimonium eupatoria	Kleiner ODERMENNIG	-	-
Agropyron repens	Gemeine Quecke	-	-
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alliaria petiolata	Knoblauchsrauke	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Angelica sylvestris	Wald-Engelwurz	-	-
Anthoxanthum odoratum	Wohlriechendes Ruchgras	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Cerastium vulgatum	Gewöhnliches Hornkraut	-	-
Corylus avellana	Gemeine Hasel	-	-
Crataegus spec.	Weißdorn	-	-
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Festuca ovina	Schaf-Schwingel	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Filipendula ulmaria	Echtes Mädesüß	-	-
Galeopsis tetrahit	Stechender Hohlzahn	-	-
Galium aparine	Kletten-Labkraut	-	-
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	-	-
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz	-	-
Glechoma hederacea	Efeu-Gundermann	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	-	-
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	-	-
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	-	-
Malus domestica	Kultur-Apfel	-	-
Malus sylvestris	Wilder Apfel	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Prunus avium ssp avium	Vogelkirsche	-	-
Prunus domestica	Pflaume	-	-
Prunus spinosa	Schlehe	-	-
Quercus spec.	Eiche	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rosa canina	Wildrose	-	-
Rubus fruticosus	Brombeere	-	-
Rubus idaeus	Himbeere	-	-
Rumex acetosa	Großer Ampfer	-	-
Salix caprea	Salweide	-	-
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	-	-
Urtica dioica	Große Brennnessel	-	-
Vicia cracca	Vogel-Wicke	-	-
Vicia sepium	Zaun-Wicke	-	-

## SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIETE

### • Verkehrsfläche; Weg, extensiv genutzt

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Wohrliechendes Ruchgras	-	-
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trespe	-	-
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Hirtentäschelkraut	-	-
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	-	-
<i>Cerastium arvense</i>	Acker-Hornkraut	-	-
<i>Cerastium vulgatum</i>	Gewöhnliches Hornkraut	-	-
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiele	-	-
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch	-	-
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	-	-
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut	-	-
<i>Matricaria discoidea</i>	Strahlenlose Kamille	-	-
<i>Matricaria recutita</i>	Echte Kamille	-	-
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	-	-
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich	-	-
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras	-	-
<i>Polygonum aviculare</i>	Vogel-Knöterich	-	-
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	-	-
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß	-	-

Gefährdung, RLP: Gefährdungsstatus nach MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT des Landes Rheinland-Pfalz, 1986: „Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen“, zweite, neu bearbeitete Fassung, Stand 31.12.1985.

0 = Ausgestorben oder verschollen / 1 = Vom Aussterben bedroht / 2 = Stark gefährdet / 3 = Gefährdet / 4 = Potentiell gefährdet

Gefährdung, D: Gefährdungsstatus nach BLAB, J., NOWAK, E., TRAUTMANN, W. & SUKOPP, H. (Hrsg.), 1984: Rote Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen in der Bundesrepublik Deutschland, erweiterte Neubearbeitung. - Naturschutz aktuell 1, 4. Aufl. Greven (Kilda-Verlag).

0 = Ausgestorben oder verschollen / 1 = Vom Aussterben bedroht / 2 = Stark gefährdet / 3 = Gefährdet / 4 = Potentiell gefährdet / - = nicht gefährdet

## Kartierliste VÖGEL (AVES)

Art, wissenschaftlicher Name	deutscher Name	Habitatpräferenz	Potentieller Neststandort	Status	Gefährdung	
					RLP	D
Acrocephalus palustris	Sumpfrohrsänger	Hochstaudenflur, Brennesseldickicht	in Hochstauden, Brennesseln	BV	-	-
Apus apus	Mauersegler	Dorf, Stadt	in Mauerspaltan Gebäuden	NG	-	-
Buteo buteo	Mäusebussard	abwechslungs-reiches Kultur- u. Waldland	hoch in Laub- u. Nadelbäumen	NG	-	-
Fringilla coelebs	Buchfink	Laub- und Nadelwald, Feldgehölz, Garten	auf Bäumen und Büschen	BV	-	-
Milvus milvus	Rotmilan	bewaldete Hügel, Offenland	Bäume	NG	3	2
Parus major	Kohlmeise	Laub- u. Mischwälder, Hecken, Gärten	Höhlen von Bäumen, Nistkästen	BV	-	-
Passer domesticus	Hausperling	Dorf, Stadt	unter Hausdach, Mauerloch	NG	-	-
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz	Gebäude, Felshänge, Klippen	Halbhöhlen von Gebäuden, Fels	NG	-	-
Phylloscopus collybita	Zilpzalp	Wald, Feldgehölz, Park	dicht über Boden in Gebüsch	BV	-	-
Pica pica	Elster	offene Landschaft mit Hecken und Bäumen	hoch in Bäumen und Büschen	NG	-	-
Sturnus vulgaris	Star	Laub- u. Mischwald, Offenland, Garten	Baumhöhle, Nistkasten	NG	-	-
Sylvia communis	Dorngrasmücke	Gebüsch, Waldrand, Steuobst	Bodennähe in niedriger Vegetation	BV	-	-
Turdus merula	Amsel	Wald, Gehölze, Gärten	Baum, Hecke, Gebüsch	BV	-	-
Turdus pilaris	Wacholderdrossel	Waldrand, Feldgehölz, Auwald	Koloniebrüter, auf Bäumen	NG	-	-

### Zeichenerklärung:

**Gefährdung, RLP:** Gefährdungsstatus nach MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT des Landes Rheinland-Pfalz, 1990: „Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbeltiere in Rheinland-Pfalz“, 3. Auflage, Nachdruck der zweiten, aktualisierten Fassung, Stand 1987.

0 = Ausgestorben oder verschollen; 1 = Vom Aussterben bedroht; 2 = Stark gefährdet

3 = Gefährdet; 4 = Potentiell gefährdet

I = Vermehrungsgäste

II = Gefährdete Durchzügler, Überwinterer, Übersommerer und andere Gastvögel

**Gefährdung, D:** Gefährdungsstatus nach BLAB, J., NOWAK, E., TRAUTMANN, W. & SUKOPP, H. (Hrsg.), 1984: Rote Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen in der Bundesrepublik Deutschland, erweiterte Neubearbeitung. - Naturschutz aktuell 1, 4. Aufl. Greven (Kilda-Verlag).

0 = Ausgestorben oder verschollen; 1 = Vom Aussterben bedroht; 2 = Stark gefährdet

3 = Gefährdet; 4 = Potentiell gefährdet

I = Vermehrungsgäste

II = Gefährdete Wandertiere, Wintergäste usw.

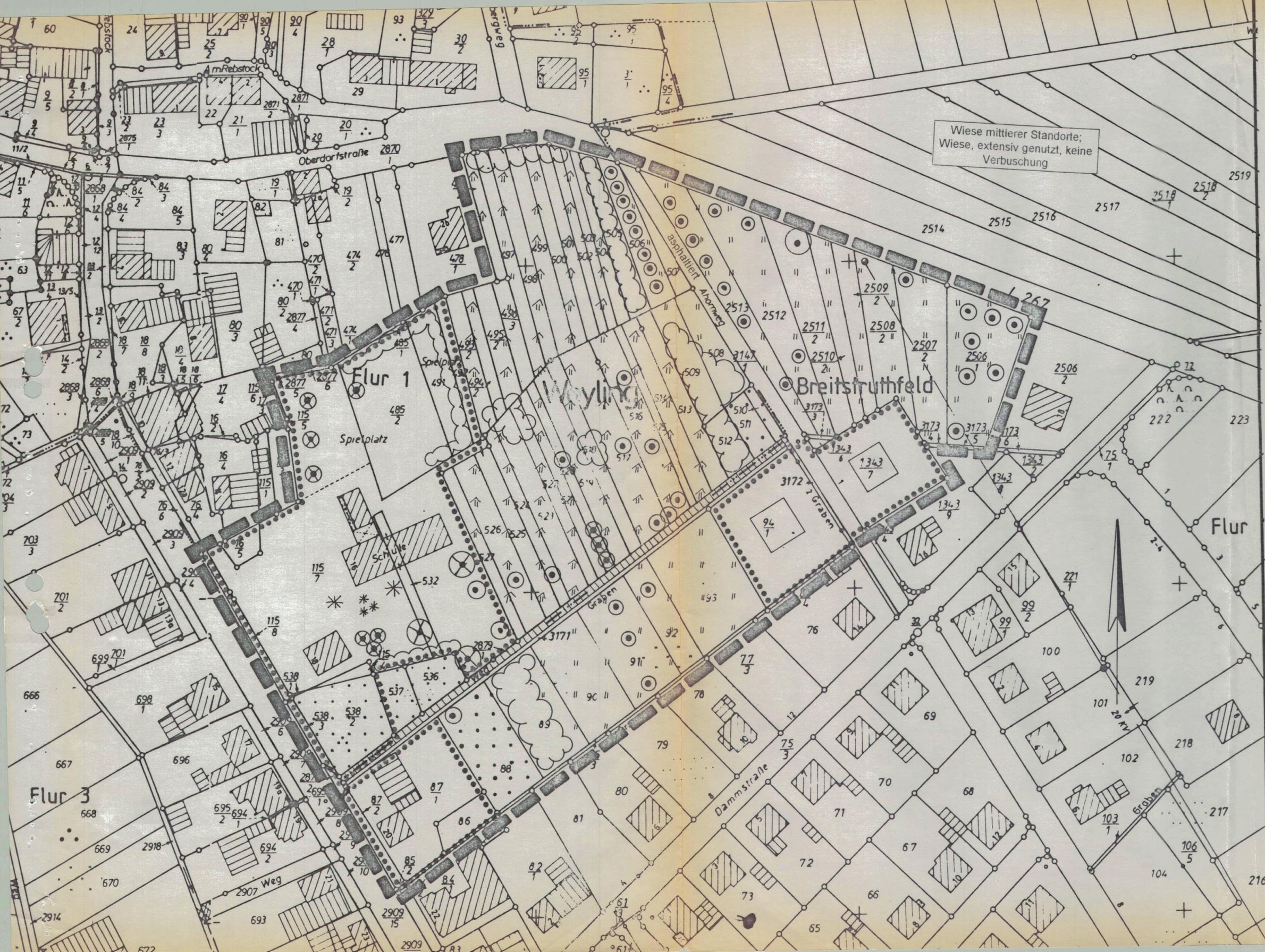
### Status:

BV = Brutvogel, bei folgenden Beobachtungen besteht Brutverdacht: Revieranzeigendes Verhalten (Gesang, beim Buntspecht Trommeln), Altvögel mit Futter im Schnabel, Jungvögel

BV! = Brutvogel, eine Brut wurde durch Auffinden des Nestes nachgewiesen

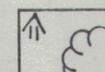
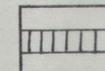
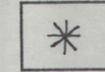
NG = Nahrungsgast

DZ = Durchzügler



## BIOTOPTYPEN

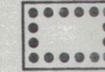
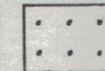
### OFFENLAND:

-  Wiese mittlerer Standorte; Wiese, extensiv genutzt, keine Verbuschung
-  Wiese mittlerer Standorte; Wiese, Nutzung aufgegeben, Gebüschgruppen
-  Verkehrsfläche; Weg, extensiv genutzt
-  Nadelbaum
-  Laubbaum

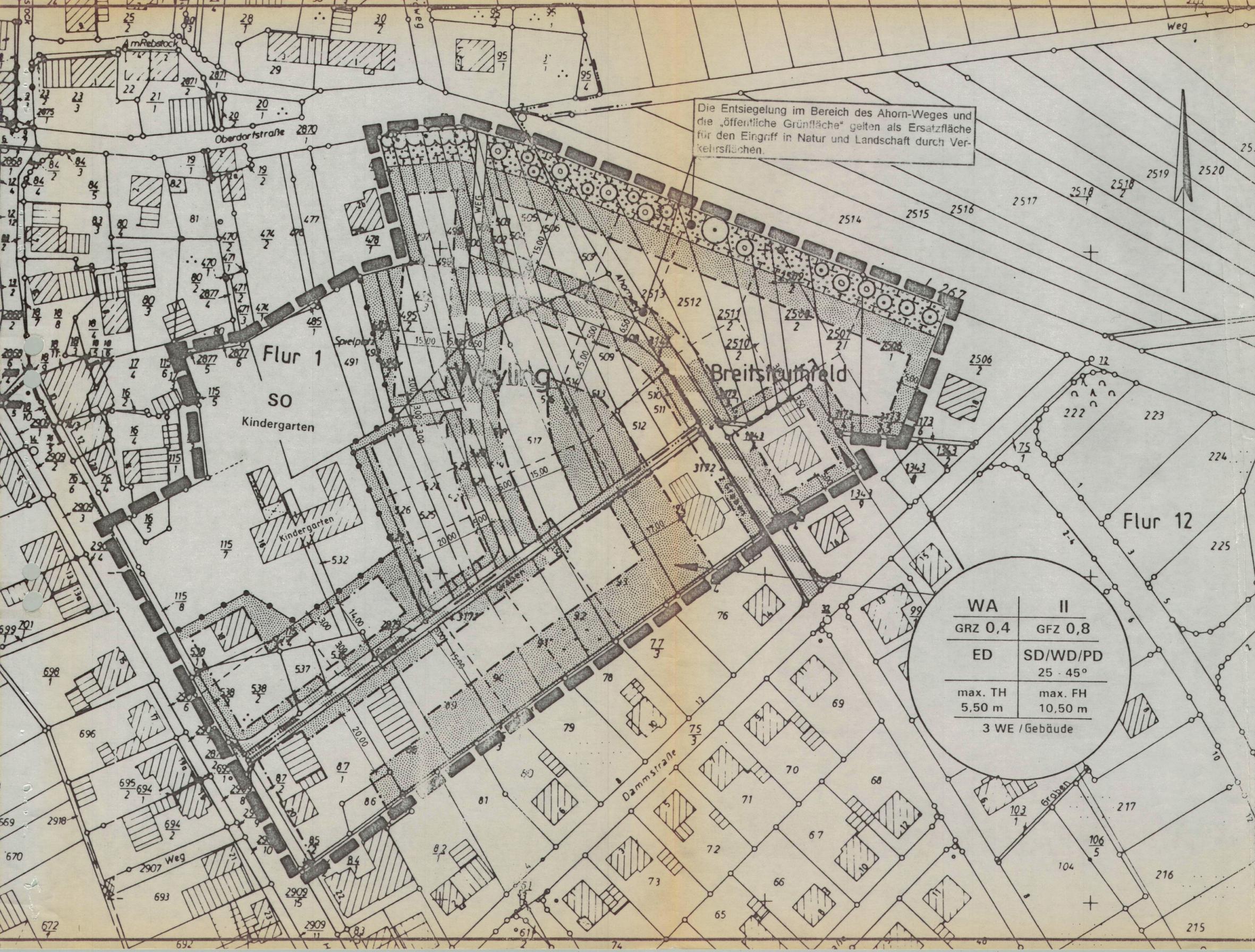
### LANDWIRTSCHAFTLICHES GEBIET:

-  Obstland; Streuobstbestand, baumhöhlen-, epiphyten- totholzreich, ext. genutzt, Gebüschgr.

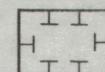
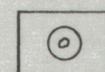
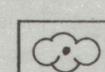
### SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIET:

-  Wohn- und Mischgebiet; überwiegend offen bebaut
-  Grünfläche und Erholungsanlage; Kleingartenanlage, intensiv gepflegt

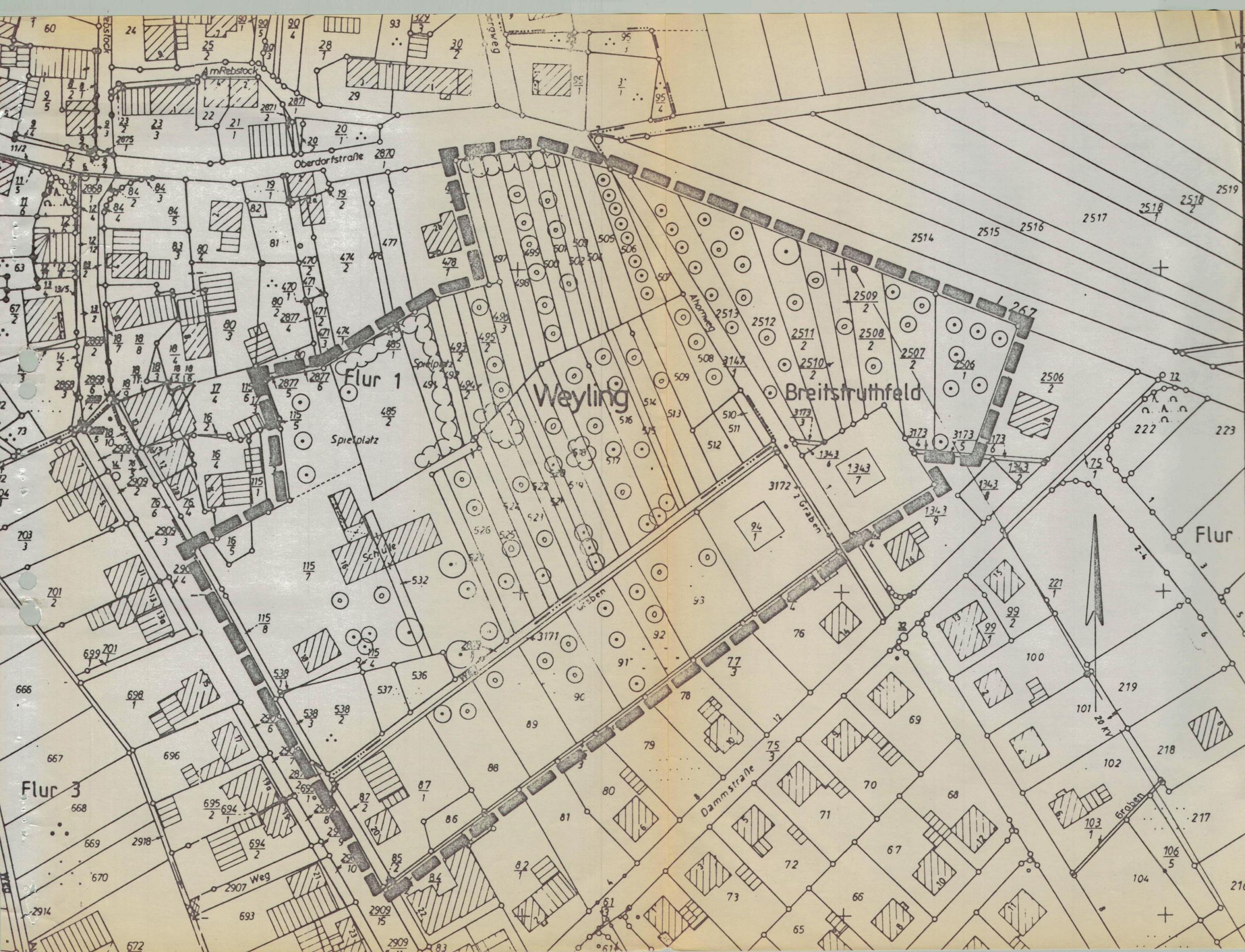
<b>ORTSGEMEINDE ÖTZINGEN</b>		
Bebauungsplan „WEYLING“		
- Landespflegerischer Planungsbeitrag -		
Bestandsplan	M 1:1000	Juli 1996
ALEXANDER BRÜLL FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDIA / AKR ESCHELBACHER STR. 33 TEL. 02602/93200 - FAX 932020 5 6 4 1 0 MONTABAUR		



### ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grünflächen, öffentlich oder Zusatz „privat“  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
-  Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
-  Anpflanzen von Bäumen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
-  Erhaltung von Bäumen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
-  Erhaltung von Sträuchern  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

ORTSGEMEINDE ÖTZINGEN		
Bebauungsplan „WEYLING“		
- Landespflegerischer Planungsbeitrag -		
Maßnahmenplan	M 1:1000	September 1996
ALEXANDER BRÜLL		
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA / AKR		
ESCHELBACHER STR. 33 TEL. 02602/93200 - FAX 932020		
5 6 4 1 0 MONTABAUER		



Die landespflegerischen Zielvorstellungen sind:

**Arten und Biotoppotential**

- Durchführung einer extensiven Grünlandb. wirtschaftung auf den Wiesen
- Erhaltung und Pflanzung von Obstbäumen
- Rodung der Wildlinge im Bereich der Obstbäume
- Erhaltung der Strauchhecken und der Laubbäume
- Rodung der Nadelgehölze auf dem Gelände des Kindergartens und Ersatzpflanzung von Obstbäumen oder heimischen Laubgehölzen
- ökologische Bewirtschaftung der Kleingärten

**Bodenpotential**

- Durchführung einer extensiven Grünlandbewirtschaftung auf den Wiesen
- Entseigelung der Verkehrsflächen

**Wasserhaushalt**

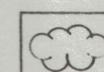
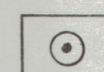
- Durchführung einer extensiven Grünlandbewirtschaftung auf den Wiesen
- eine extensive Bewirtschaftung der Kleingärten und Rasenflächen (keine Düngung)
- Entseigelung der Verkehrsflächen

**Landschaftsbild / Erholungspotential**

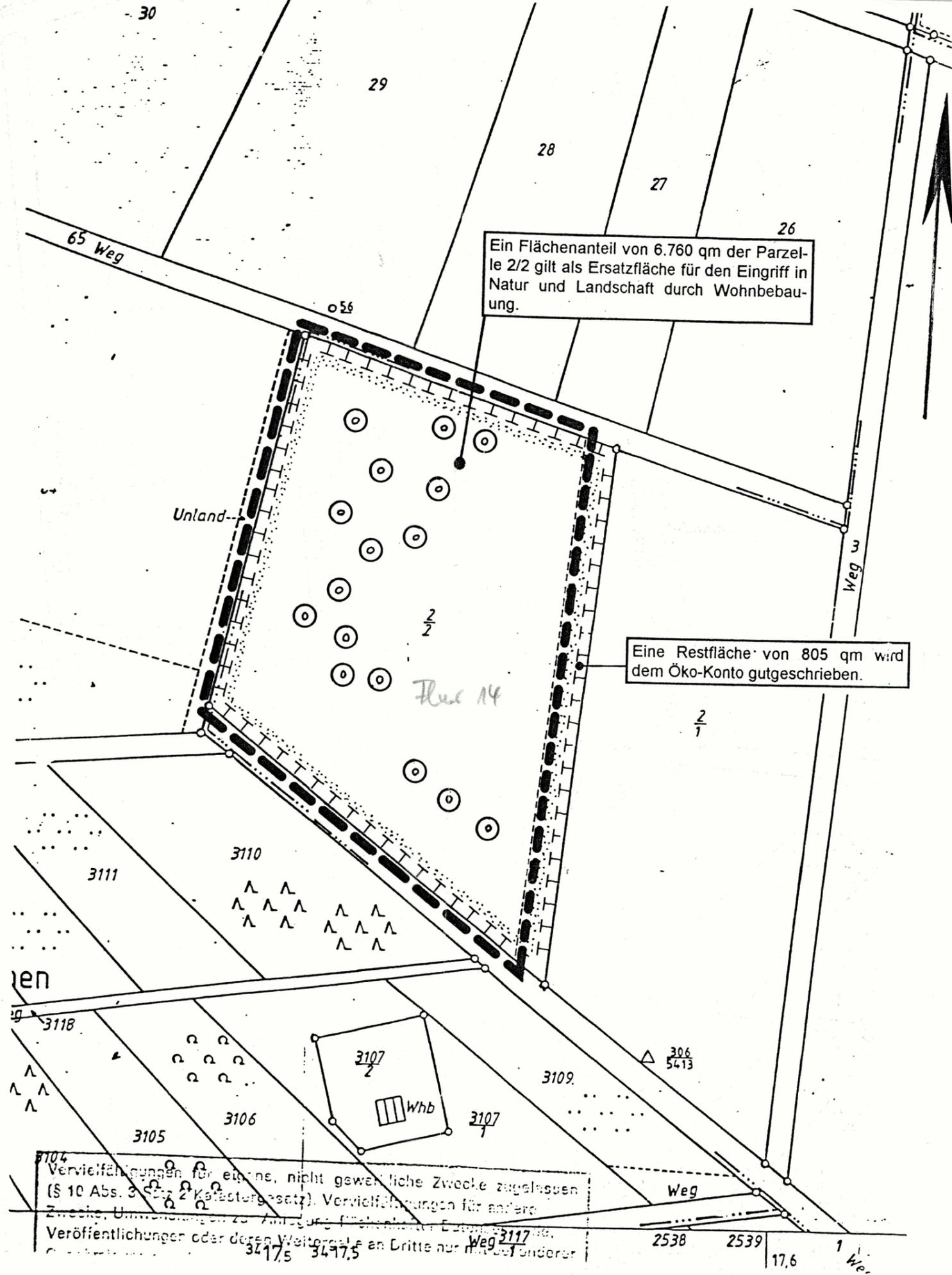
- Erhaltung und Pflanzung von Obstbäumen
- Rodung der Wildlinge im Bereich der Obstbäume
- Erhaltung der Strauchhecken und der Laubbäume
- Rodung der Nadelgehölze auf dem Gelände des Kindergartens und Ersatzpflanzung von Obstbäumen oder heimischen Laubgehölzen
- Entseigelung der Verkehrsflächen

**Klima / Luftqualität**

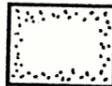
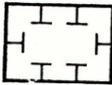
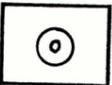
- Offenhalten des Gebietes von jeglicher Bebauung
- Erhaltung und Pflanzung von Obstbäumen
- Erhaltung der Strauchhecken und der Laubbäume
- Entseigelung der Verkehrsflächen

-  Hecken zu erhalten
-  Bäume zu erhalten
-  Bäume zu pflanzen

<b>ORTSGEMEINDE ÖTZINGEN</b> Bebauungsplan „WEYLING“		
- Landespflegerischer Planungsbeitrag -		
Darstellung der landespflegerischen Zielvorstellungen	M 1:1000	Juli 1996
ALEXANDER BRÜLL FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA / AKR ESCHELBACHER STR. 33 TEL. 02602/93200 - FAX 932020 5 6 4 1 0 MONTABAUR		

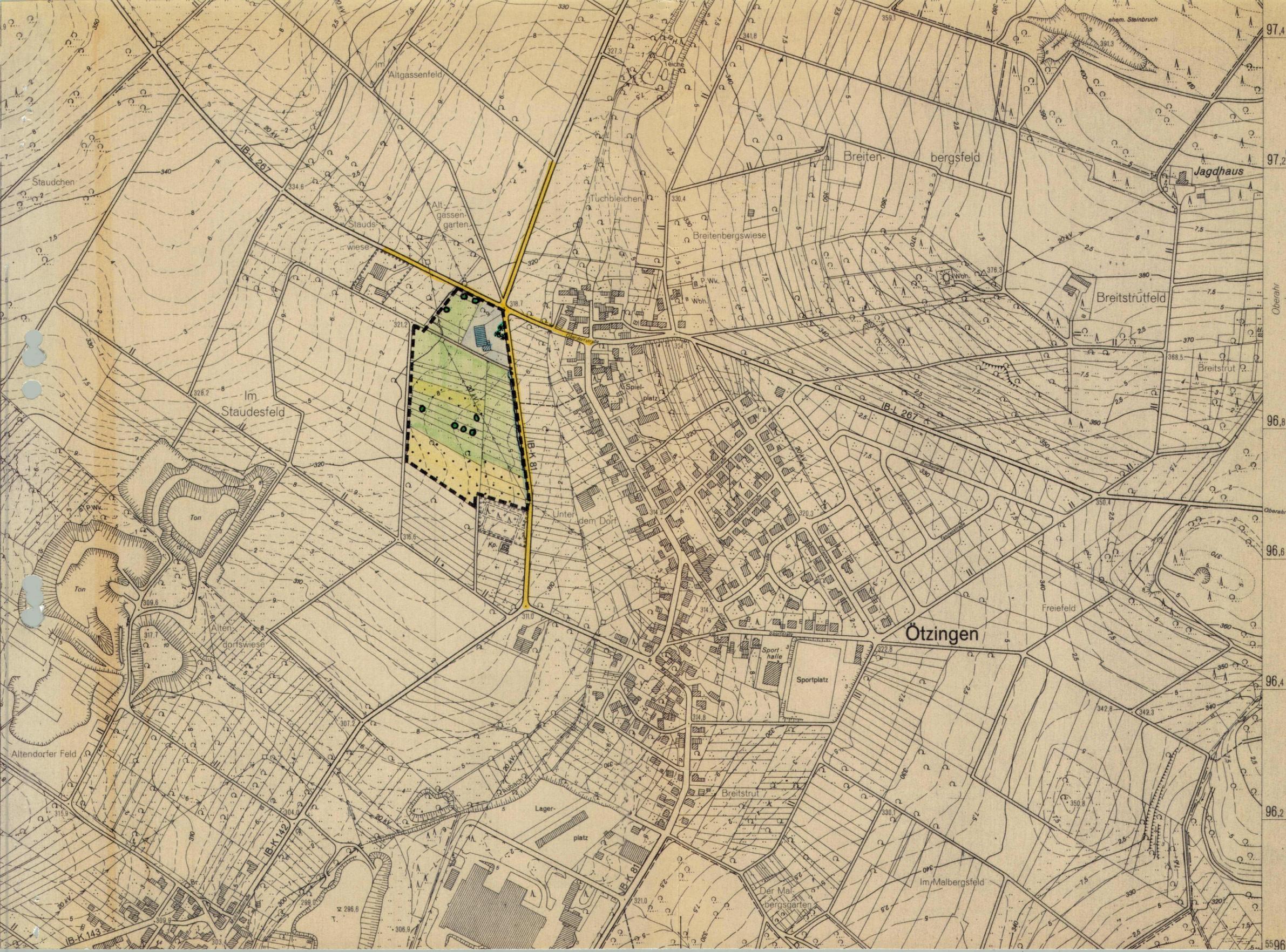


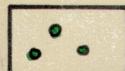
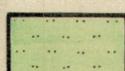
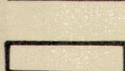
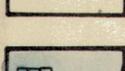
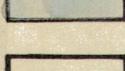
**ZEICHENERKLÄRUNG**

-  Grünflächen, öffentlich oder Zusatz „privat“  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
-  Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
-  Anpflanzen von Bäumen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

<b>ORTSGEMEINDE ÖTZINGEN</b>		
<b>Bebauungsplan „WEYLING“</b>		
- Landespflegerischer Planungsbeitrag -		
Lageplan der Ersatzflächen	M 1:1000	September 1996
ALEXANDER BRÜLL FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA / AKR ESCHELBACHER STR. 33 TEL. 02602/93200 - FAX 932020 5 6 4 1 0 M O N T A B A U R		

Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umänderungen zur Anfertigung falscher Entwürfe, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit schriftlicher Genehmigung des Landesamtes für Katasterwesen, 34175, 34175, Weg 3117, 17,6, 1 We.



-  GRENZE DES PLANGEBIETES
-  LAUBBÄUME
-  NADELGEHÖLZE
-  GRÜNLAND
-  ACKERLAND
-  FREILEITUNG
-  GEBÄUDE/ORTSLAGE
-  KLASSIFIZIERTE STRASSE
-  WEGE/STRASSEN
-  PRIVATE FREIFLÄCHEN
-  GRABEN

Ausgefertigt:  
 Ötzingen, 30.04.1992  
*Shu*  
 (Hübinger)  
 Ortsbürgermeister



Die Ausfertigung ist am 06.05.1992  
 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht  
 worden.  
 Der Bebauungsplan erlangt mit der  
 Bekanntmachung Rechtskraft.

Ötzingen, den 08.05.1992  
*Shu*  
 Ortsbürgermeister



# ORTSGEMEINDE ÖTZINGEN

MARSTAB 1 : 5.000  
 BEBAUUNGSPLAN - GRÜN-  
 DATUM AUG. 1990 ORDNUNG "GEWERBEGEBIET"  
 GEANDERT

BESTANDSPLAN  
**ALEXANDER BRÜLL**  
 FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT · BDLA/AKR  
 5430 MONTABAUR · ESCHELBACHER STRASSE 33 · TEL. 02602/4740