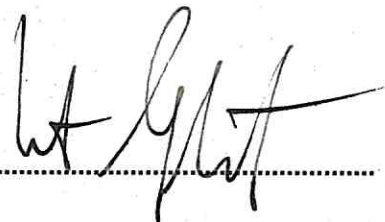


Bebauungsplan Herxheim Nord West 10. Änderung

**Fachbeitrag Naturschutz
gem
§13a BauGB**

Bauherr:
Ortsgemeinde Herxheim
Obere Hauptstrasse
76863 Herxheim

Planer:
Kurt Garrecht
Robert Schuman Strasse
76863 Herxheim

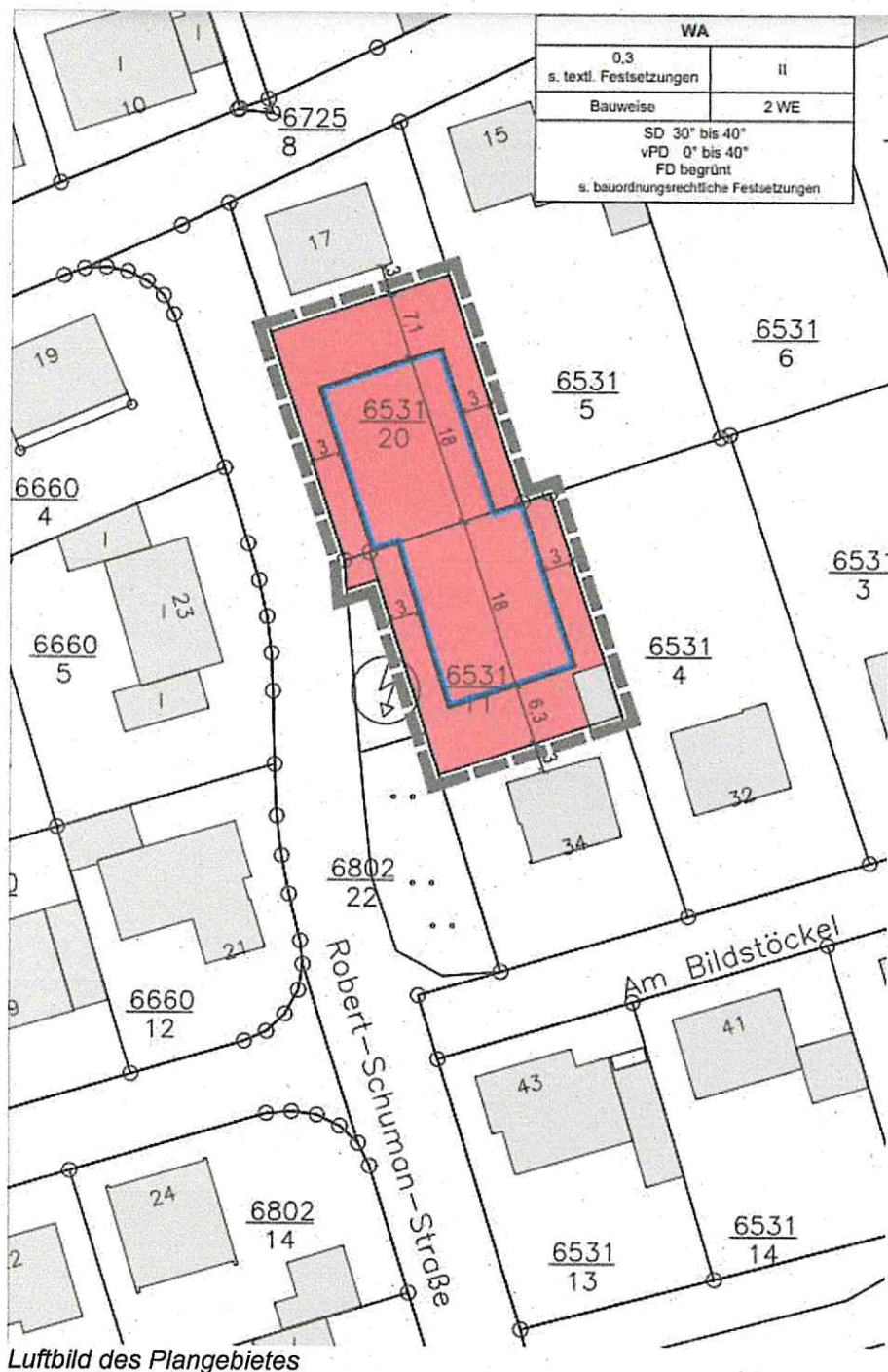


Handwritten signature of Kurt Garrecht, the planner, written over a horizontal dotted line.

September 2023

1. Planungsanlaß

Die Gemeinde Herxheim plant die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nord West in Herxheim im **beschleunigten Verfahren gem §13a BauGB**. Der Geltungsbereich der Änderung betrifft die Flurstücke **6531/11** (Am Bildstöckel 34) und **6531/20** (Langgasserweg 17) in Herxheim.



Grundsätzlich sind bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gem §13a BauGB die umweltbezogenen, abwägungserheblichen Belange zu ermitteln und in der Begründung darzustellen.

Die Erfassung abwägungserheblicher Umweltbelange beinhaltet

- die schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung
- Erstellung einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Regelungen zum Artenschutz

2. Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Herxheim in einem mit Einfamilienhäusern bebauten, gem FNP als „Wohngebiet“ ausgewiesenen Bereich von Herxheim. Wie auf dem Luftbild ersichtlich stoßen die Gärten der Grundstücke des **Langgasserweges** sowie der Strasse **Am Bildstöckel** aneinander. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt dann über die **Robert Schuman Strasse**.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Ziergärten, mit Rasenflächen und kleineren Ziergehölzen sowie befestigten Wegen und Plätzen (Biotoptyp „**strukturarmer Ziergarten**“ HJ2 gem Biotopwertverfahren RLP). Obwohl das Baugebiet aus den 1960 er Jahren stammt, fehlen größere Einzelgehölze oder Bäume im Planungsgebiet.

3. Fachgesetze, Fachplanungen

Das Planungsgebiet liegt ausserhalb von

- **Natura 2000 Flächen oder**
- **Nationalen Schutzgebieten; gem LANIS sind auch**
- **keine geschützten Biotope** im Plangebiet oder in dessen räumlicher Nähe vorhanden.

Aufgrund seiner Lage auf dem Herxheim Offenbacher Lössriedel sind auch **keine Gewässer in unmittelbarer Nähe** zu finden.

Für das Plangebiet liegen noch keine Bodengutachten vor. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Gartenflächen

Für das Plangebiet wurde gem §44 BNatSchG eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt.

4. Artenschutz, Arten- und Biotopotential

Vogelarten

Bei den Begehungen Haussperling, Amsel, Grünfink, Mönchsgrassmücke, Rotkehlchen und Buchfink angetroffen. Aufgrund der Lage innerhalb eines Wohngebietes, strukturarmer Gartenflächen, einhergehend mit

- der Nähe (Unterschreitung der Fluchtdistanzen von Tieren) zu bestehenden Gebäuden (Fremdkörper, Störwirkung),
- fehlenden zusammenhängenden extensiv genutzten Grün- oder Brachestrukturen sowie
- fehlender zusammenhängender Heckenstrukturen

sind diese Bereiche als **Brutquartier und Rückzugsraum wenig geeignet**.

Die Arten überfliegen das Plangebiet zur Nahrungssuche oder nutzen die vorhandenen Sträucher als Singwarten. Die angetroffenen Arten sind als weitverbreitete, störungstolerante Kulturfolger anzusprechen

Eine Betroffenheit im Sinne von §44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Bebauung des Plangebietes würde keine Verschlechterung der Situation bedeuten, die Arten könnten auf angrenzende Freiflächen ausweichen.

Reptilien

Bei den Begehungen wurde auf Vorkommen der **Mauereidechse** und der **Zauneidechse** geachtet, die in der Artenliste zur Rasterzelle 4425444 gelistet sind. Diese Art ist gem FFH -Richtlinie **streng geschützt**. Biotopstrukturen, die ein Vorkommen der Arten begünstigen würden sind vorhanden wie

kurzgrasige, vegetationsarme Flächen zur Nahrungssuche, oder dichte Vegetation und spalten- und nischenreichen Strukturen als Unterschlupf, sowie Sonnenplätze mit schütterer Vegetation und exponierten Stellen, vornehmlich Belagsflächen oder Mauerflächen

Bei den Begehungen wurden keine Eidechsen gefunden.

Zudem liegen die Grundstücke in den Revieren mehrerer Hauskatzen, in deren Beuteschema ebenfalls Eidechsen vorkommen.

Um dennoch möglichen Verbotstatbeständen gem §44 BNatSchG für die betroffenen Tiere vorzubeugen, sollten die Flächen vor Beginn der Baumaßnahmen noch einmal auf die Tiere untersucht werden und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Weitere Tierarten

Aufgrund der geringen Größe der Flächen, der Nutzung und des Fehlens geeigneter Landschaftselemente sind streng geschützte Arten nicht zu erwarten.

Fledermäuse können dieses Gebiet als Teil ihres Jagdgebietes nutzen; aufgrund der Strukturarmut der Freiflächen, fehlender Altbäume, sowie des doch relativ neuen Gebäudebestandes sind die Flächen eher ungeeignet für die Tiere.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit durch die mögliche Bebauung ist nicht gegeben.

Vegetation

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Wohngebietes. Die betroffenen Flächen sind als Biotoptyp **strukturarmer Ziergarten (HJ2)** gem Biotopwertverfahren RLP anzusprechen.

Entsprechend sind die vorhandenen Grünstrukturen intensiv gepflegt, sodass eine vorhabenbedingte Betroffenheit auszuschließen ist.

Fazit

Aufgrund der

- Lage des Planungsgebietes innerhalb eines mit Einfamilienwohnhäusern bebauten Grundstücken
- strukturarmer Aussenanlagen mit hohem Ziergehölz- und Zierrasenanteil, sowie
- mit der Lage der Flurstücke einhergehenden Störeinflüssen ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten.

Bei den Begehungen wurden häufig anzutreffende, störungstolerante Kulturfolger (Haussperling, Kohl- und Blaumeise, Amsel, Rotkehlchen) beobachtet, die die betroffenen Flächen sporadisch bei der Nahrungssuche überfliegen, sodass nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auszugehen ist.

Bei der Begehung wurden keine Mauer- oder Zauneidechsen nachgewiesen, die gem FFH Richtlinie Angang 4 als streng geschützt gelten.

Aufgrund der schon beschriebenen Strukturarmut ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet für Mauereidechsen als Brut- Rückzugs- und Nahrungsraum wenig geeignet ist.

Um Verbotstatbestände gem §44 BNatSchG zu vermeiden, sollten die Flächen vor Beginn der Maßnahme nach der Winterstarre der Tiere und vor der Eiablage von einem Spezialisten nochmals begangen werden

Leitziel für das Arten- und Biotoppotential

Im Sinne des Arten- und Biotoppotentials wäre der Schutz, der Erhalt und die Entwicklung natürlicher Lebensräume als Basis stabiler Populationen an erster Stelle zu nennen.

Maßnahmenvorschläge für den Bebauungsplan

Ein Teil der Grünflächen sollte als

- „Biotopfläche“ vorgehalten werden. Denkbar wäre das Anlegen einer Gehölzinsel (ca. 3-5 Sträucher) pro Grundstück, bestehend aus dornigen Sträuchern (Weißdorn und Wildrosen) oder
- die Anpflanzung eines heimischen Laubbaumes oder eines Kernobsthochstammes (Artenliste s. Anhang)
- Für Schnitthecken sollten schnittverträgliche heimische Laubgehölze Verwendung finden,
- Stauden- und Kräuterbeete sind vorzuschlagen. Alternativ können auch Flächen vorgehalten werden, die mit mehrjährigen Blümmischungen angesät werden. Diese sind pflegeleicht und brauchen nur einmal /Jahr gemulcht zu werden.

- Bei der Einsaat von Rasenflächen ist Saatgut mit einem Kräuteranteil zu verwenden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen können in den **Planungsrechtlichen Festsetzungen** wie folgt dargestellt werden:

Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Auf jedem Baugrundstück ist jeweils ein heimischer Laubbaum als Hochstamm gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit der Bebauung nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Bestehende Bäume werden auf den Nachweis angerechnet.

5. Bodenpotential

Das Plangebiet liegt auf dem Herxheim-Offenbacher Lössriedel. Vorherrschend sind lehmig sandige Lössböden, die im Rahmen der Bebauung durch mechanische Beeinträchtigung verändert worden sind.

Es liegen auch keine naturgeschichtlich bedeutsamen Bodentypen und Bodenformen vor.

Zudem wäre zu überprüfen, ob ein erhöhtes Radonpotential in der Bodenluft nachzuweisen ist.

Das Bodenpotential ist durch die mit der geplanten Bebauung einhergehende Bodenversiegelung am stärksten betroffen.

Leitziel für das Bodenpotential

Im Sinne des Schutzes von Boden wäre der maximale Erhalt und die Entwicklung offener, intakter Bodenflächen zu fordern. Im vorliegenden Fall wäre als Teilziel

- der sparsame Umgang mit Boden sowie die
- Minimale Beeinträchtigung der nicht versiegelten Flächen zu fordern.

Maßnahmenvorschläge für den Bebauungsplan

Geeignete Maßnahmen zur Erreichung der oben genannten Zielvorstellungen wären die

- Minimierung der Versiegelung über die GRZ
- die Sicherung der restlichen Bodenflächen vor mechanischer Beeinträchtigung während der Baumaßnahmen sowie die
- Schaffung dauerbegrünter Flächen nach Beendigung der Maßnahmen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Zufahrten und Zufahren

Die vorgeschlagenen Maßnahmen können in den **Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen** wie folgt dargestellt werden:

Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Vorzonen (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und (seitlich fortgesetzter) Baugrenze) dürfen durch Zufahrten, Zugänge und Stellplätze maximal 50 % versiegelt werden.

Die restliche Vorgartenfläche ist zu begrünen,

Als Versiegelung zählen Pflaster-, Rasenpflaster- und wassergebundene Flächen sowie Kies-, Stein- und Schottergärten.

6. Wasserpotential

Das Plangebiet liegt auf dem Herxheim-Offenbacher Lössriedel, der **Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 30,0m**, die **Grundwasserneubildung beträgt ca. 35mm/Jahr**.

Die Auswirkungen der Bebauung auf dieses Potential sind eher als gering anzusprechen.

Leitziel für das Wasserpotential

Im Sinne des Schutzes des Grundwassers wäre der maximale Erhalt und die Entwicklung offener, intakter Bodenflächen sowie die Sicherung der Grundwasserneubildung zu fordern.

Maßnahmenvorschläge für den Bebauungsplan

Geeignete Maßnahmen zur Erreichung der oben genannten Zielvorstellungen wären die

- Wasserretention auf den Grundstücken in Form von Zisternen oder Versickerungseinrichtungen zu fordern.
- Minimierung der Versiegelung über die GRZ und Schaffung dauerbegrünter Flächen sowie von Dachbegrünung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Zuwegungen und Zufahren

Die vorgeschlagenen Maßnahmen können in den **Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen** wie folgt dargestellt werden:

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Zulässig sind

begrünte Flachdächer.

7. Klima- Luftpotential

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wohnbaugebietes auf dem Herxheim-Offenbacher Lössriedel. Aufgrund der geringen Größe der möglichen Bebauung im Plangebiet sind die Klimatischen Auswirkungen vernachlässigbar.

Leitziel für das Klima- Luftpotential

Dennoch können allgemeine Ziele formuliert werden wie die Erhalt und die Verbesserung der mikroklimatischen Situation innerhalb von Baugebieten

Maßnahmenvorschläge für den Bebauungsplan

Geeignete Maßnahmen zur Erreichung der oben genannten Zielvorstellungen wären die

- Pflanzgebot von Hecken und Sträuchern sowie Fassadenbegrünung
- Zulassung von Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas durch Verdunstung
- Minimierung des versiegelten Flächenanteils

8. Landschaftsbild- Erholungspotential

Durch die Lage des Plangebietes innerhalb eines bestehenden Wohnbaugebietes sind **keine** Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Da sich gem LBauO die Gebäude nach Art- und Nutzung in die bestehende Bebauung einfügen, ist ebenfalls nicht davon auszugehen, dass die Erholungsfunktion betroffen sein wird.

Leitziel für das Erholungs- und Landschaftspotential

Dennoch können allgemeine Ziele formuliert werden gem §5 (2) LBauO „Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie benachbarte bauliche Anlagen sowie das Strassen-, Orts-, oder Landschaftsbild nicht verunstalten“

Maßnahmenvorschläge für den Bebauungsplan

Geeignete Maßnahmen zur Erreichung der oben genannten Zielvorstellungen wären die

- Pflanzgebot von Hecken und Sträuchern
- Genaue Definition der zulässigen Einfriedungen

Pflanzenlisten

Bäume 2.ter Ordnung (H 2xv mB StU 10/12)

Feldahorn	Acer campestre
Säuleneiche	Quercus robur „fastigiata“
Säulenhainbuche	Carpinus betulus „Fastigiata“

Kernobsthochstamm in Sorten: hier kleinkronige Sorten

Heckenpflanzen (Str oB 100, 125cm)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas

Gehölzinseln (Str oB 100, 125cm)

Weissdorn	Crataegus monogyna
Wildrose	Rosa canina