# Gemeinde Offenbach / Queich

## Bebauungsplan „Im Niedersand“

## Fachbeitrag Naturschutz

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der
**Gemeinde Offenbach / Queich**
durch

BBP
**STADTPLANUNG**
**LANDSCHAFTSPLANUNG**
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631. 361 58- 0
Telefax: 0631. 361 58-24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

i.A. Antje Funck
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Kaiserslautern, den 04.09.2017

**1 Einleitung ..... 4**
1.1 Lage im Raum und Abgrenzung des Plangebietes ..... 4
1.2 Beschreibung des Planungsvorhabens ..... 5
1.3 Rechtliche Grundlagen ..... 5

**2 Planerische Vorgaben und Grundlagen ..... 6**
2.1 Regionaler Raumordnungsplan „Rheinhessen-Nahe“ ..... 6
2.2 Flächennutzungsplanung ..... 7
2.3 Biotopkartierung ..... 8
2.4 Schutzgebiete und –objekte ..... 8
2.5 Vernetzte Biotope ..... 9

**3 Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft ..... 9**
3.1 Naturräumliche Gliederung ..... 9
3.2 Geologie, Boden, Relief ..... 9
3.3 Altablagerungen / Altlasten ..... 9
3.4 Wasser ..... 9
3.5 Klima ..... 10
3.6 Pflanzen ..... 10
3.7 Tiere / Artenschutz ..... 15
3.8 Ortsbild, Erholungsnutzung ..... 18

**4 Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflege ..... 20**
4.1 Boden ..... 20
4.2 Wasserhaushalt ..... 20
4.3 Klima / Lufthygiene ..... 20
4.4 Arten- und Biotopschutz ..... 20
4.5 Ortsbild, Erholungsnutzung ..... 21

**5 Darstellung der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild ..... 22**
5.1 Eingriffsbilanzierung ..... 22
5.2 Auswirkungen auf den Bodenhaushalt ..... 24
5.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ..... 24
5.5 Auswirkungen auf Arten und Biotope ..... 24
5.6 Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild bzw. die Erholung ..... 25
5.7 Auswirkungen auf den Menschen ..... 26
5.8 Zusammenfassung der zu erwartenden Eingriffe ..... 26

**6 Grünordnerische und Landespflegerische Maßnahmen ..... 27**
6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ..... 27
6.2 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen im Geltungsbereich ..... 28

6.3 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen - CEF-Maßnahmen....32
6.4 Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich und externer Ausgleichsbedarf....33
6.5 Zugordnete Ökokontoflächen....35

**7 Zusammenfassende Beurteilung der Planung in Bezug auf die landespflegerischen Belange....36**

**Anhang....38**

**1 Zuordnung der Maßnahmen nach öffentlichen und privaten Eingriffen....38**

**2 Pflanzlisten....39**

2.1 Pflanzliste A: Gehölzhecke (Maßnahme M1), Sicht-/Lärmschutzwall (Maßnahme M2), Pflanzungen an Regenrückhalteflächen (Maßnahme M3)....39
2.2 Pflanzliste B: Anpflanzung Gehölzinseln (Maßnahme M1)....40
2.3 Pflanzliste C: Anpflanzung Wildobstbäume (Maßnahme M1)....40
2.4 Pflanzliste D: Gebietseingrünung mit Baumhecke (Maßnahme M4)....40
2.5 Pflanzliste E: - Gehölze zur Bepflanzung der Baugrundstücke (Maßnahme M5)....41
2.6 Pflanzliste F: Bäume für die Gestaltung der Stellplätze (Maßnahme M6)....41
2.7 Pflanzliste G: Straßenbaumpflanzungen (Maßnahme M7)....41
2.8 Ansaaten....42

**Anlagen....43**

**1 Bestandsplan....43**

**2 Artenschutzrechtliche Beurteilungen....43**

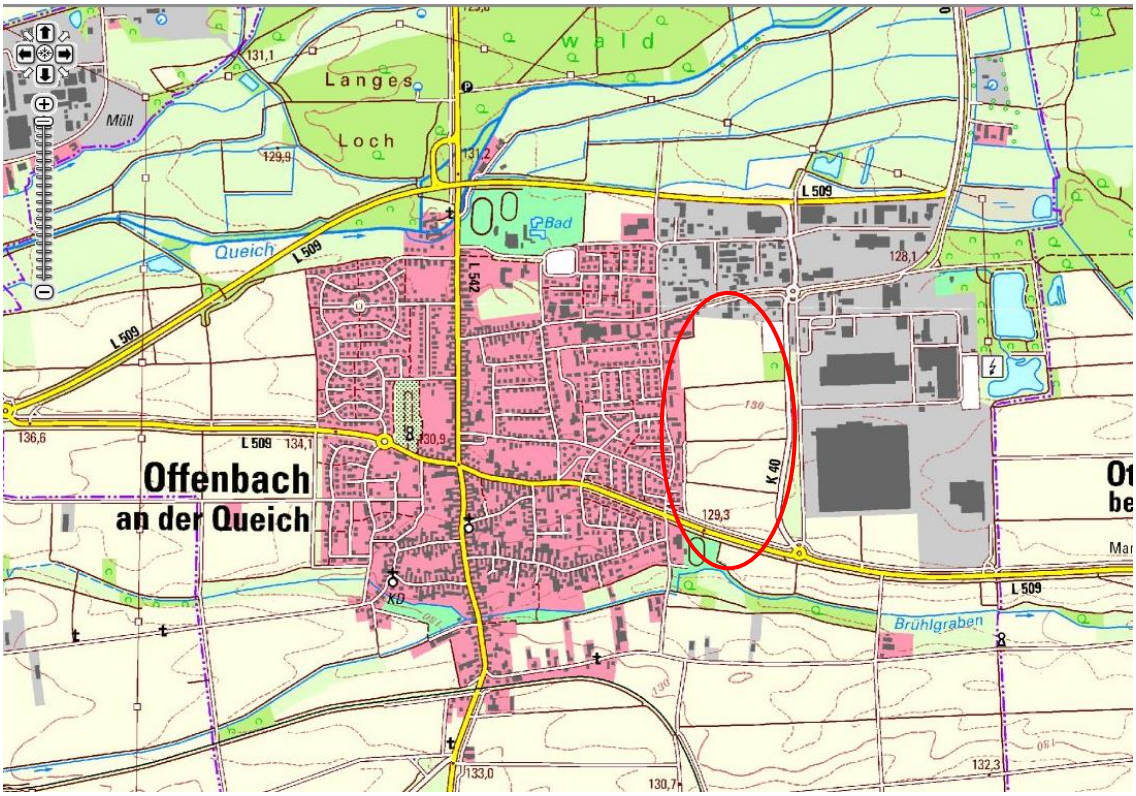
**3 Verträge über die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB....43**

# 1 Einleitung

## 1.1 Lage im Raum und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich innerhalb des Landkreises Südliche Weinstraße im Süden von Rheinland-Pfalz. Die Lage innerhalb des Gemeindegebiets ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtslageplan ersichtlich.

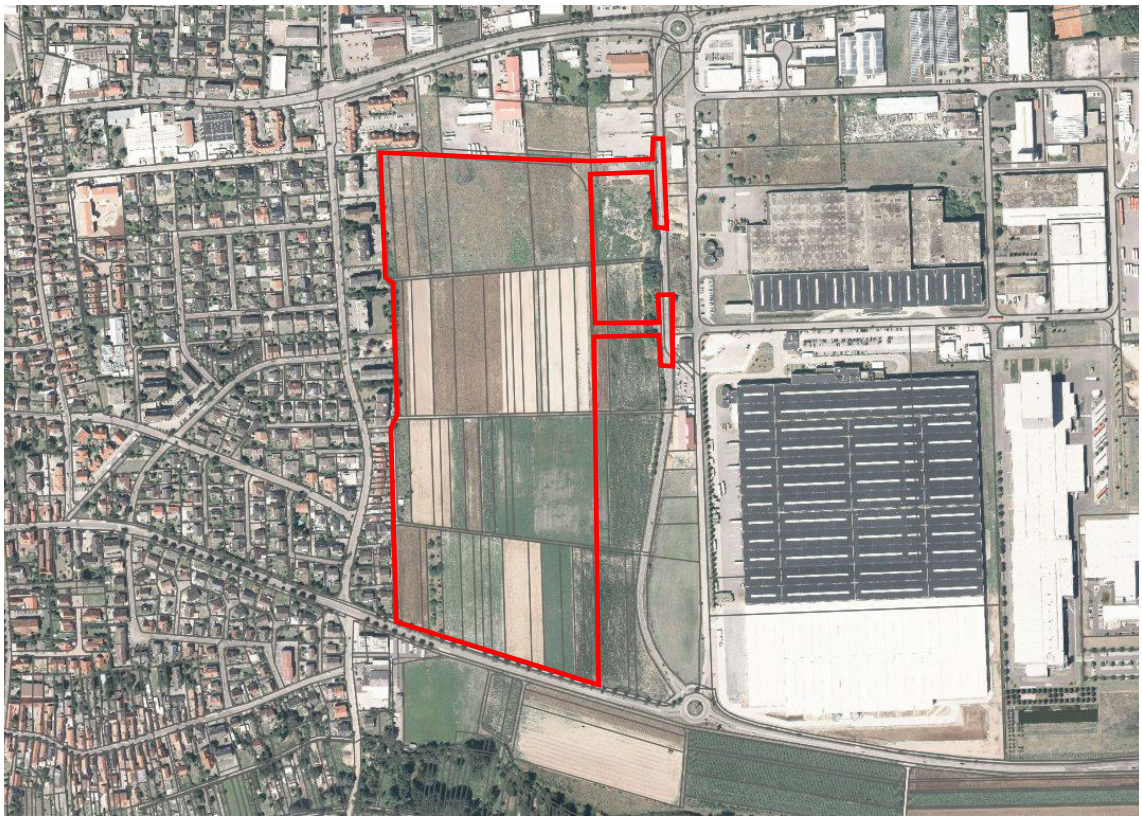
Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 17,7 ha.




Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

Die exakte Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans im Maßstab 1:1000.

Eine Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Luftbildausschnitt.



Geltungsbereich Bebauungsplan - Luftbild
Quelle: Geobasisinformationen d. Vermessungs-und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2013

## 1.2 Beschreibung des Planungsvorhabens

In der Gemeinde Offenbach a. d. Queich besteht eine hohe Nachfrage nach gewerblichen. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist die Gemeinde als regionaler Gewerbeschwerpunkt eingestuft. Aus diesem Grund ist die Gemeinde bestrebt, die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen dem östlichen Ortsrand und dem Industriegebiet „Interpark“ zur längerfristigen Flächenbevorratung in gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten bietet sich eine solche Entwicklungsoption als sinnvolle Nutzung an.

Mit dem Bebauungsplan „Im Niedersand“ will die Gemeinde generelle Regelungen treffen, die eine Entwicklung der Gewerbeflächen westlich des Industriegebiets „Interpark“ zulassen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird die bisher bestehende Freifläche zwischen der Wohnnutzung im westlichen Bereich Offenbachs und der gewerblichen Nutzung im Osten geschlossen und somit eine Abrundung der Ortslage erreicht.

## 1.3 Rechtliche Grundlagen

Mit der hier vorliegenden Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Weiter sind die Ergänzungen aus § 7 LNatSchG RLP „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ zu berücksichtigen, die die Anforderungen bezüglich Art und Lage der Ersatzmaßnahmen näher beschreiben.

Nach § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher (der Eingriffe) verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und des Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (…). Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist (…).

Im Verfahren zur Eingriffsregelung nach § 17 (4) BNatSchG, ergänzt durch § 9 (3) LNatSchG RLP sind vom Verursacher ausreichende Angaben nach Art und Umfang zur Beurteilung des Eingriffs (Fachplan oder landschaftspflegerischer Begleitplan) zu machen.

Das Verhältnis zum Baurecht klärt der § 18 BNatSchG. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a BNatSchG ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) zu entscheiden.

Die Darstellung der Auswirkungen erfolgt nach § 2a Baugesetzbuch im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.

Die mögliche Betroffenheit von Belangen des Artenschutzes (insbesondere der §§ 39 und 44 BNatSchG in Verbindung mit den einschlägigen Richtlinien der EU) sowie Schutzvorschriften des § 30 BNatSchG (geschützte Biotope), ergänzt durch § 15 LNatSchG RLP, wird im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz mit betrachtet. Gegebenenfalls werden hieraus eigenständige Verfahrensschritte (beispielsweise Befreiung vom Verbot des Eingriffs in geschützte Lebensräume) zu stellen.

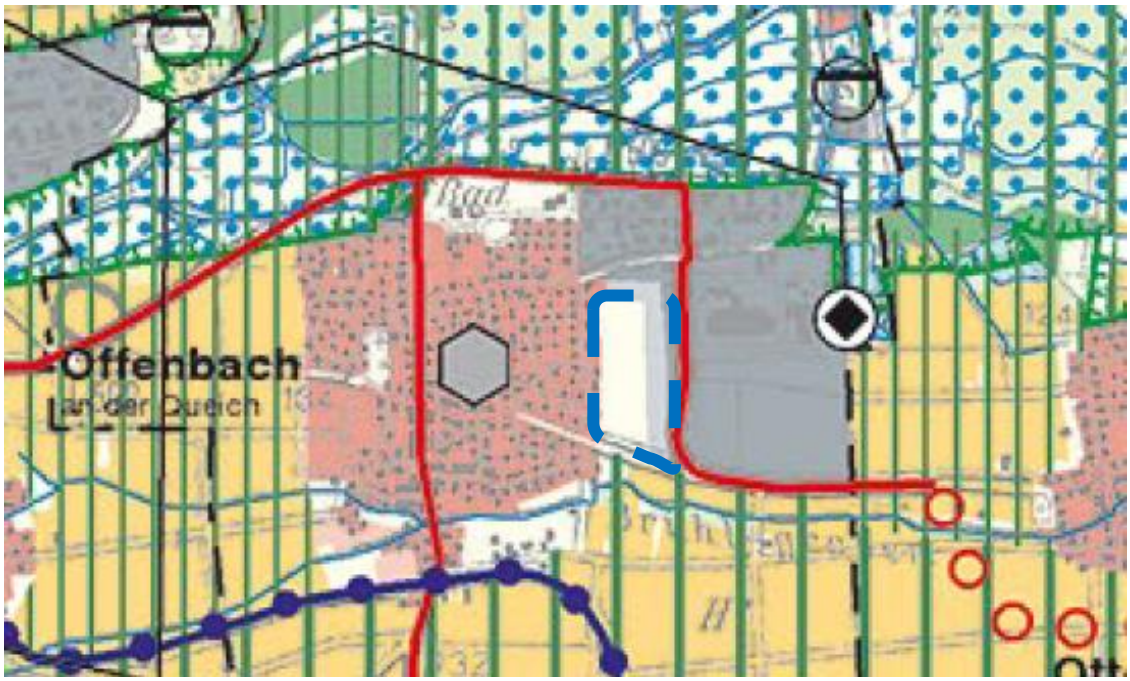
# 2 Planerische Vorgaben und Grundlagen

## 2.1 Regionaler Raumordnungsplan „Rheinhessen-Nahe“

Der Ende 2014 in Kraft getretene Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als geplante „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ und als „sonstiges landwirtschaftliche Gebiet und sonstige Flächen“ dar.

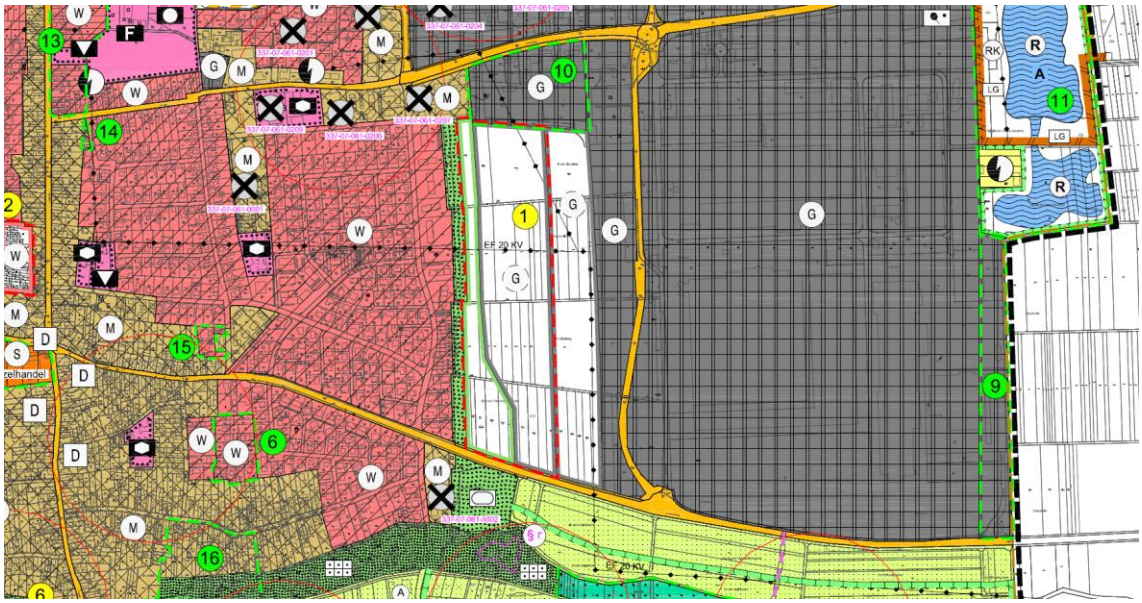
Mit der nun geplanten Ausweisung einer Gewerbefläche auf dem bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellten Bereich, ergibt sich zwar im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen eine Abweichung von der regionalplanerischen Darstellung; diese ist jedoch unerheblich, da weder Vorrangausweisungen, noch sonstige flächenbezogene Belange der Regionalplanung betroffen sind.

Dem Ansinnen, das Plangebiet als Gewerbestandort zu entwickelt, wurde zudem bereits 2015 durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich - im Benehmen mit dem Planungsverband und der Unteren Landesplanungsbehörde - Rechnung getragen. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorliegende gemeindliche Bebauungsplanung den Zielen und Anforderungen der Raumordnung entspricht.




Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

## 2.2 Flächennutzungsplanung



Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan (5. Änderung), Stand 9/216

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Offenbach / Queich stellt die betroffenen als gewerbliche Bauflächen bzw. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan ist somit entsprechend der Vorschrift des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus entwickelt.

## 2.3 Biotopkartierung

Im Plangebiet direkt wie auch unmittelbar angrenzend sind keine Flächen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz ausgewiesen. Südlich des Plangebiets befinden sich die geschützten Biotope „Erlenfeldgehölz am Brühlgraben östlich Offenbach“ (BT-6815-0305-2007) und „Schilfröhricht am Brühlgraben östlich Offenbach“ (BT-6815-0319-2007) zusammengefasst im schutzwürdigen Biotopkomplex „Erlenfeldgehölz und Röhricht am Brühlgraben östlich Offenbach“ (BK-6815-0115-2007).

Quelle: LANIS Online-Abfrage, 2014

## 2.4 Schutzgebiete und –objekte

Quelle: LANIS Online-Abfrage, 2014

Natura 2000-Gebiete sind im Plangebiet selber bzw. in der unmittelbaren angrenzenden Umgebung nicht vorhanden. [1]

Das Vogelschutzgebiet „Offenbacher Wald, Bellheimer Wald und Queichwiesen“ (VSG-6715-401) ist in der weiteren Umgebung nordöstlich des Plangebiets ausgewiesen (türkisfarben hinterlegt). Des Weiteren ist das FFH-Gebiet „Bellheimer Wald mit Queichtal“ (FFH-6715-302) als „großflächig störungsarmer Waldkomplex mit vielfältigen Übergangsbereichen zu (Feucht-) Grünlandbiotopen im Waldinnern“ ausgeschrieben.

Darüber hinaus sind ebenfalls keine Schutzgebiete bzw. -objekte gemäß BNatSchG wie Naturpark, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile im Plangebiet vorhanden.

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig der Generalsdirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

[1] Online-Abfrage LANIS, Juni 2012; www.naturschutz.rlp.de

### 2.5 Vernetzte Biotope

Im landesweiten Biotopverbund des Landes Rheinland-Pfalz[2] sind keine Aussagen für das Plangebiet getroffen.

## 3 Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

### 3.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet ist zum größten Teil der naturräumlichen Einheit „Vorderpfälzer Tiefland“ (Haupteinheit 221), hier näher beschrieben als „Queichschwemmkegel“ (Einheit 221.3), zuzuordnen. Der äußerste südliche Bereich befindet sich hingegen in der Einheit „Herxheim-Offenbacher Lössplatte“ (Einheit 221.24). Der Landschaftsraum zeichnet sich vor allem durch Waldflächen im Osten, Grünland im Kernbereich des Schwemmkegels und Ackernutzung in den trockeneren Randgebieten beziehungsweise auf den fruchtbaren Lössböden der Herxheim-Offenbacher Lössplatte aus.[3]

### 3.2 Geologie, Boden, Relief

Die Geologie des Plangebiets wird durch Schwemmfächersedimente über Niederterrassen bzw. im südlichen Teil durch Lössdecken bestimmt. Es dominieren lehmige Sande (vgl. Abbildung links: gelb, im Norden) mit einem mittleren Ertragspotential, stark lehmige Sand (rot, in der Mitte) sowie sandige Lehme (braun, im Süden), letzte beiden mit einem hohen Ertragspotential[4].
Das natürliche Geländeniveau des Plangebiets ist nahezu eben (128 - 130 m ü.NN) mit einer minimalem Ansteigen zum mittleren Westen.

### 3.3 Altablagerungen / Altlasten

Weder bei der Gemeinde Offenbach / Queich noch bei der Verbandsgemeinde Offenbach / Queich liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

### 3.4 Wasser

Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschafts der quartären und pliozänen Sedimente, die Grundwasserüberdeckung ist als ungünstig zu beurteilen. Die relativ niedrige Grundwasserneubildungsrate mit 95 mm/a liegt in den vorherrschenden lehmigen Substraten begründet, die eine Versickerung des Niederschlagswassers weitgehend verhindert.

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.

---

2 LANIS: www.naturschutz.rlp.de, 2014

3 LANIS: www.naturschutz.rlp.de, 2014

4 Landesamt für Geologie und Bergbau des Landes RLP: Online-Karten: Bodenflächendaten der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Maßstab 1: 5000

## 3.5 Klima

Das Klima des Plangebiets stimmt weitgehend mit den klimatischen Verhältnissen des südlichen Vorderpfälzer Tieflands überein. Die allgemeinen Klimadaten werden für den Planungsraum wie folgt angegeben:

| | |
|---|---|
| Durchschnittliche Niederschlagsmenge im Jahr: | 600-650 mm |
| Durchschnittliche Lufttemperatur im Jahr: | 9° C |
| Hauptwindrichtung: | Südwest |

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet außerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereiche und Wirkräume“[5]), d. h. außerhalb eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten). Im Hinblick auf das Lokalklima wirkt die offene Freifläche des Plangebiets als Kaltluftentstehungsgebiet. Das Gelände ist annähernd eben, wobei ein minimales Ansteigen der Ebene in den mittleren Westen zu vermerken ist. Die Frischluft fließt jedoch aufgrund des Barriereeffekts der umgebenden bebauten Flächen in Richtung Süden/Südosten ab.

## 3.6 Pflanzen

### 3.6.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation

Für die heutige potentielle Vegetation ergibt sich eine Zweiteilung des Plangebiets. Im nördlichen Teil des Gebiets würde sich auf den basenarmen Böden des Queichschwemmkegels eine frische Variante des Buchen-Eichenwalds (Fago-Quercetum) ausbilden. Im südlichen Teil würde sich hingegen eine frische Variante des Perlgras-Buchenwalds (Melico-Fagetum) auf den reichen Löss-Lehmböden einstellen.

### 3.6.2 Biotoptypen/ Realnutzung

Am 14.06.2014 wurde eine Biotoptypenerfassung im Plangebiet durchgeführt (siehe nachfolgende Abbildung). Eine Biotoptypenkarte auf Luftbildgrundlage im M. 1 : 1.000 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist diesem Bericht angefügt.

[5] Online-Abfrage LANIS: www.naturschutz.rlp.de

Quelle: Geobasisinformationen d. Vermessungs-und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2013

Das Plangebiet zeichnet sich vor allem durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung aus. Die Ackerflächen (HA0) werden für den Anbau von Getreide, Mais und verschiedenen Gemüsesorten genutzt.

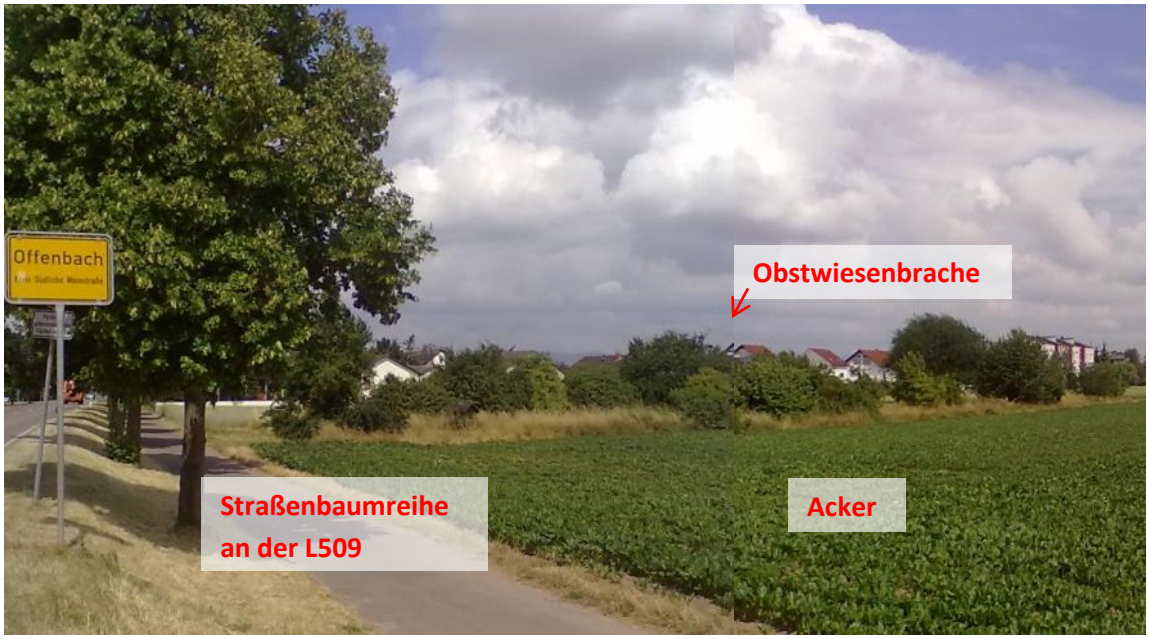
Strukturarme Ackerfluren dominieren im Plangebiet. Blick von Osten nach Westen auf den mangelhaft eingegrünten Ortsrand des angrenzenden Wohngebiets.

Im nördlichen Teil des Plangebiets (s. nachfolgende Fotos) befindet sich Brachflächen mit extensiven Wiesencharakter (EE5, viele Jahre nicht gemäht), die durch die aufgegebene Ackernutzung entstanden sind - zum Zeitpunkt der Kartierung mit anfänglicher Verbuschung (≤ 5 %) aus Brombeere, Kirsche und Bergahorn und Ruderalflora aus Nachtkerze, Johanniskraut, Ackerkratzdistel usw..

Sie weisen einen relativ hohen Blütenanteil auf (Foto oben), der für das Plangebiet wertgebend ist für das ganze Plangebiet. Sie bilden auch die Lebensräume für die nachgewiesene Zauneidechsenpopulation (vgl. Kap. 3.7.1).

Die aufkommende, voranschreitende Verbuschung jedoch deutet schon den zukünftigen Biotopwertverlust der Fläche an.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine Obstwiesenbrache (HK2), wobei die Obstbäume/-sträucher lediglich ein geringes bis mittleres Alter besitzen. Die Wiese selber wird extensiv bewirtschaftet und weist Verbuschungstendenzen bzw. die Ansiedlung von ruderalen Arten auf (z. B. *Rubus fruticosus* agg., *Sambucus nigra*) ohne relevanten Blütenpflanzenanteil.




Die junge Obstwiesenbrache ist geprägt durch Sträucher, Hochstämme fehlen. Insgesamt ist die Obstwiesenbrache – entsprechend der Landesweiten Biotopkartierung - nicht als schutzwürdiges Biotop zu bewerten. Unberücksichtigt dessen stellt sie im Plangebiet eine wertvolle gehölzdominierte Biotopstruktur dar.
(Links im Bild die Straßenbaumreihe außerhalb des Geltungsbereichs und der Fuß-/Radweg.)

Am südlichen Rand – außerhalb des Plangebiets - verläuft eine Straßenbaumreihe (s. oben) mit Winter-Linde und Berg-Ahorn, die in dem relativ strukturarmen Landschaftsbereich ein relevantes Biotopverbundelement darstellt.

Blick von der südwestlichen Ecke:
Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (rote Strichlinie) verläuft ein bis zum nördlichen Teilbereich asphaltierter landwirtschaftlicher Weg, der aus den angrenzenden Wohnbauflächen als Spazierweg,

z. T. auch als Gartengrundstückszufahrt genutzt wird.
Der westliche Weg im weiteren Verlauf im mittleren Teilbereich: rechts die Weihnachtsbaumkultur (HJ7) mit überwiegend sehr jungen Nadelbäumen, insgesamt eine sehr geringwertige Biotopfläche.

Die im Süden an die Weihnachtsbaumkultur angrenzende kleine Kleingartenparzelle (HS1), die aufgrund intensiver Nutzung und relativer Strukturarmut lediglich einen geringen Biotopwert besitzt.

| | **Angaben in m²** |
|---|---|
| **Gesamtfläche des Geltungsbereichs** | **177.030** |
| **Bestand** | |
| HA0 - Ackerflächen | 122.790 |
| EE5 - Grünlandbrache | 40.186 |
| VB2 - Feldwege | 4.562 |
| HK2 - Obstwiese | 2.754 |
| VA2 - Straße K40 (Anbindung des GE) | 2.580 |
| HJ7 - Weihnachtsbaumkultur | 1.854 |
| VB0 - Wirtschaftswege zu 100 % versiegelt | 1.097 |
| HS1 - Kleingarten | 625 |
| BB0 - Gebüsch, straßenbegleitend | 335 |
| HV0 - Parkplatzfläche | 247 |

| | | Angaben in m² |
|---|---|---|
| **Versiegelung im Bestand** | | **5.865** |
| VA2 - Straße K40 (Anbindung des GE) | | 2.580 |
| VB0 - Wirtschaftswege zu 100 % versiegelt | | 1.097 |
| VB2 - Feldwege | 4.562 | |
| davon 1.362 m² zu 25 % teilversiegelt | | 341 |
| davon 3.200 m² zu 50 % teilversiegelt | | 1.600 |
| HV0 - Parkplatzfläche | | 247 |

Die bestehende Versiegelung im Plangebiet in Höhe von 5.865 m² entspricht einem Anteil von 3,3 %.

## 3.7 Tiere / Artenschutz

### 3.7.1 Faunistische Kartierung

Da mit dem Verlust der Acker- und Wiesenflächen grundsätzlich Lebensräume für verschiedene Tierarten verloren gehen können, wurde im Vorfeld das Büro L.U.P.O. GmbH[6] beauftragt, während der Vegetationsperiode 2014 eine faunistische Untersuchung durchzuführen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die Avifauna sowie die Gruppe der Insekten näher untersucht. Darüber hinaus sind sonstige artenschutzrechtliche relevante Arten während der Erfassungen mit betrachtet worden.

*Der Untersuchungsraum zum Zeitpunkt der Faunakartierung entsprach noch dem vormals im Osten noch größer bis zur K40 und damit bis zum angrenzenden vorhandenen Industriegebiet ausgewiesenen Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfs, so dass einzelne Aussagen des Gutachtens z. B. auf Fauna in den Pappelwäldchen hier keine Relevanz besitzen.*

Nachfolgende Ausführungen stellen eine Zusammenfassung dar, ausführliche, weitergehende Aussagen zu Methodik und Untersuchungsergebnissen sind dem Gutachten im Anhang des Fachbeitrages zu entnehmen.

<u>Vögel</u>
Im Plangebiet wurden insgesamt 27 Vogelarten erfasst. Dabei handelt es sich bei 26 der Arten um Nahrungsgäste, lediglich eine Art (Feldlerche) wurde als Brutvogel erfasst. Sieben der Arten befinden sich auf der Roten Liste Deutschlands oder Rheinland Pfalz, vier davon gelten als streng geschützt.

Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) wurde vor allem im südlichen Teil des Plangebiets mit ca. zwei bis drei Brutpaaren festgestellt. Die Art bevorzugt offene, landwirtschaftlich genutzte Lebensräume und ist weit verbreitet, der Bestand ist jedoch aktuell abnehmend, weshalb die Feldlerche innerhalb von Rheinland-Pfalz als „gefährdet“ eingestuft wird.

Insgesamt wird das Artenspektrum im <u>Plangebiet durch Ubiquisten dominiert</u> und kann überwiegend als <u>Teillebensraum</u> für die Avifauna gesehen werden.

<u>Insekten</u>

[6] L.U.P.O. Gesellschaft für angewandte Landschaftsökologie und Umweltplanung Dr. Ott mbH: Faunistische Erfassung und artenschutzrechtliche Wertung – Bebauungsplan „Niedersand“ - Gemeinde Offenbach/Queich, 2014; Auftraggeber: Gemeinde Offenbach/Queich; Trippstadt, Dez. 2014

Für die Insekten ist aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung (z.B. blütenreiche Brachen) der nördliche Bereich von Bedeutung. In Bezug auf den geringen Flächenanteil von naturnahen Biotopen konnte ein vergleichsweise großes Artenspektrum erfasst werden.

Von den aufgenommenen Arten gilt keine als „streng geschützt“. Wenige Arten wie der Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*) oder das Kleine Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*) sind „besonders geschützt“ oder befinden sich auf der Vorwarnliste der Roten Liste RLP. Die Gottesanbeterin (*Mantis religiosa*) konnte ebenfalls im Plangebiet nachgewiesen werden. Sie gilt nicht als gefährdet, ist jedoch aufgrund ihres Erscheinungsbilds auffällig und aus faunistischer Sicht interessant.

Zusammenfassend gesehen besitzt das Plangebiet eine durchschnittliche Bedeutung für Insekten.

Reptilien
Es wurden zwei Reptilienarten erfasst, wobei die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) nicht direkt im Plangebiet sondern innerhalb von nördlich daran angrenzenden Flächen gefunden wurde. Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist hingegen im Plangebiet selbst beobachtet worden. Dabei wurden insbesondere in der Nord- und Osthälfte juvenile Tiere festgestellt. Dies deutet darauf hin, dass sich die Art reproduziert und sich eine kleine Population etabliert hat. Es fehlen jedoch Versteckmöglichkeiten, was zu einer Verschärfung des Prädationsdrucks durch Hauskatzen führt.

Die Zauneidechse bevorzugt sonnige und trockene Lebensräume mit krautiger Vegetation sowie sandige, besonnte Plätze zur Eiablage. Bundesweit befindet sich die Art auf der Vorwarnliste der Roten Liste und ist als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach dem BNatSchG „streng geschützt“.

### 3.7.2 Bedeutung des Untersuchungsgebietes für die Fauna und Potenzialabschätzung

„Das UG weist zwar keine ausgesprochen seltenen und stark bedrohten Tierarten auf, doch hat es durchaus eine nicht vollkommen zu vernachlässigende Bedeutung für die Fauna. Dies liegt vor allem an dem nördlichen Bereich mit seinen Brachen und dem damit verbundenen Blütenreichtum, der auch über das ganze Jahr festzustellen war. Andererseits ist es durch die Lage zwischen Siedlungs-, Gewerbe- und Straßenflächen doch stark isoliert und ein Austausch zu den naturnahen Flächen im weiteren Umfeld ist kaum mehr gegeben. Negativ dürfte sich aktuell auch noch der Verlust des kleinen Pappelwäldchens ausgewirkt haben, welches sich nordöstlich direkt anschloss.

Für die Avifauna stellt das UG ein interessantes, aber nicht sonderlich herausragendes Gebiet als Nahrungsraum dar, lediglich die Feldlerche – die landesweit allerdings auch rückläufige Bestandstrends zeigt – brütet im Gebiet und ein Wegfall der Fläche als Bruthabitat müsste kompensiert werden.

Der Blütenreichtum bedingt die relativ vielfältige Insektenfauna, wenngleich keine streng geschützten oder gefährdeten Insektenarten nachgewiesen wurden, so ist doch deren Diversität ein Wertmerkmal, da sie eine wichtige Nahrungsgrundlage für andere Arten darstellen. Faunistisch interessant und hervorzuheben ist das Vorkommen der Gottesanbeterin.

Artenschutzrechtlich bedeutsam ist das Vorkommen der Zauneidechse, wobei im UG offensichtlich auch eine Population besteht. Diese dürfte aber, ebenso wie bodenbrütende Vögel, unter dem Prädationsdruck der umherwandernden Hauskatzen leiden.

Für andere, hier nicht untersuchte Artengruppen, dürfte das Gebiet ebenfalls nur eine geringere Bedeutung haben. So stellt es beispielsweise sicher ein Jagdgebiet für Fle-

dermäuse dar, doch sind in der näheren Umgebung auch noch bessere Jagdgebiete vorhanden.

Für die in der Nähe befindlichen Schutzgebiete hat das UG sicher wegen der isolierten Lage nur eine geringe Bedeutung.“[7]

### 3.7.3 Artenschutz

Gem. §§ 19 und 44 des BNatSchG sind bei Planvorhaben streng und besonders geschützte Arten (zu denen z. B. alle europäische Vogelarten zählen) in besonderem Maße zu berücksichtigen, d.h. es muss im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht werden, ob durch das geplante Vorhaben besonders geschützte Arten oder natürliche Lebensräume im Sinne des Umweltschadensgesetzes erheblich gestört oder geschädigt werden können bzw. ob ein Verbotstatbestand nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegt (Beeinträchtigungs-, Besitz- und Vermarktungsverbot). Für die besonders geschützten Arten gelten nach § 30 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote.

„Aus faunistischer Sicht sind einige für den Artenschutz bedeutsame Arten vorhanden, wobei hier vor allem die Zauneidechse als artenschutzrechtlich relevant zu nennen ist. Sie ist eine „streng geschützte“ Reptilienart, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet ist. Eine Bebauung würde hier einen Konflikt mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetztes (BNatSchG - § 44, 45) bedeuten, der mit entsprechenden Maßnahmen aber zu lösen wäre.

Des Weiteren konnten einige aus ornithologischer Sicht gefährdete oder geschützte Arten nachgewiesen werden, außer der Feldlerche brüten diese aber nicht im Gebiet, es hat damit eine nur geringfügige Bedeutung für diese Artengruppe als Teillebensraum (Nahrungsraum).

Auch für die Entomofauna hat der Nordteil des UG eine nicht unerhebliche Bedeutung aufgrund des Blütenreichtums der Brachen, jedoch wurden keine streng geschützten oder stark gefährdeten Arten festgestellt.

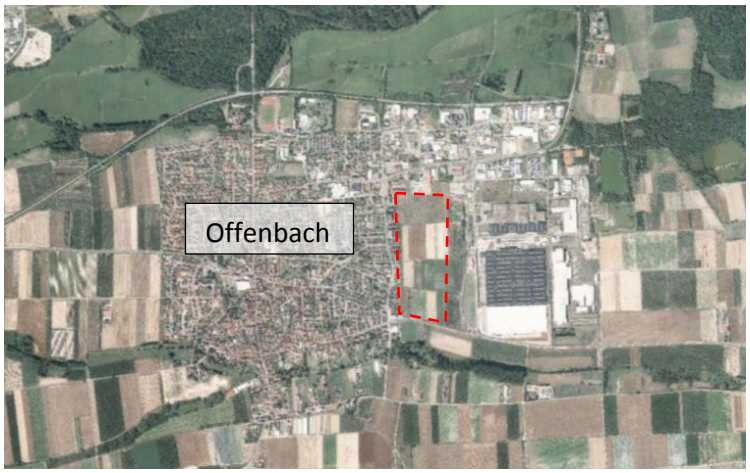
Insgesamt kann das Gebiet eher als Teillebensraum für Vögel und als einen Lebensraum von eher durchschnittlicher Bedeutung für Insekten angesehen werden. Bedeutsam ist nur das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse.

Die durch eine potenzielle Bebauung möglicherweise auftretenden Konflikte mit dem BNatSchG sind nach aktuellem Stand mehr oder minder problemlos durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Aufwertung von Flächen im Umfeld für die Feldlerchen, Fang- und Umsiedlung der Zauneidechsen) lösbar. Ein echtes k.o.-Kriterium besteht aus Sicht der Fauna hier nicht.“[8]

[7] Vgl. ebenda

[8] Vgl. ebenda

## 3.8 Ortsbild, Erholungsnutzung




Das Plangebiet, das weitgehend isoliert von offenen Landschaftsbereichen eingezwängt zwischen Siedlungsflächen liegt, ist selbst durch die landwirtschaftliche Nutzung (überwiegend Ackerfläche) geprägt.

Gliedernde und belebende Strukturen fehlen nahezu vollständig. Von Bedeutung für die Vielfalt des Ortsbilds sind lediglich die Obstwiese im südlichen Geltungsbereich sowie die blütenreiche Grünlandbrache im nördlichen Bereich.

Blick vom südlichen Rand des Plangebietes (Landesstraße L509) Richtung Nordwesten

Nach Westen hin schließt Wohnbebauung (mit bis zu 5-stöckigen Gebäuden im nördlichen Teil) an. Nach Osten und Norden hin befinden sich weitere großflächige Gewerbe- und Industriebetriebe. Es besteht ein Mangel an Elementen der Eingrünung.

Große Ackerflächen ohne gliedernde Strukturen (im Hintergrund die mehrgeschossige Wohnbebauung des vorhandenen Ortsrandes im nordwestlichen Teilbereich).

Mangelnde Eingrünung des vorhandenen Ortsrandes im südlichen und mittleren Teilbereich.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im betroffenen Bereich hinsichtlich Eigenart (aufgrund fehlender natürlicher Elemente), Vielfalt (aufgrund der intensiven Nutzung und mangelnder Strukturen) und Schönheit (mangelhafte Naturnähe) als gering zu bewerten.

Das Plangebiet wird für die siedlungsgebundene Kurzzeiterholung („Pantoffelgrün“) der Anwohner (Spaziergänger) aus den angrenzenden Wohngebieten genutzt. Es besteht jedoch keine erholungsrelevante Ausstattung, weshalb insgesamt keine relevante Bedeutung für die lokale bzw. regionale Erholung gegeben ist.

# 4 Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflege

## 4.1 Boden

**Allgemeine Zielvorstellungen**

- "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden." (§ 1 (4) BauGB)
- "Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ... ausgehoben wird ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen" (§ 202 BauGB)

**Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Minimierung von Neuversiegelung durch Verwendung versickerungsfähigen Materialien
- Anwendung der DIN 18915 zum schonenden Umgang mit Boden

## 4.2 Wasserhaushalt

**Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen**

- "Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen." Grundsätze gem. LNatSchG)
- "Niederschlagswasser soll in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es in ein oberirdisches Gewässer ... abfließen zu lassen." (§ 2 Abs. 2 LWG)

**Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Minimierung von Neuversiegelung durch die unter dem Punkt "Boden" genannten Maßnahmen
- Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den Freiflächen und naturnahe Anlage der Rückhaltebecken in Erdbauweise

## 4.3 Klima / Lufthygiene

**Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen**

- "Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten."
- "Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern." (Grundsätze gem. LNatSchG)

**Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Wirksame Eingrünung und Durchgrünung des Plangebiets

## 4.4 Arten- und Biotopschutz

**Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen**

- "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 pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen." (Grundsätze gem. LNatSchG)

**Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Erhaltung Obstwiese als Trittsteinbiotop
- Extensive Gestaltung und Pflege des Grüngürtels im Westen zur angrenzenden Wohnbebauung
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes durch Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze
- Umsiedlung der Population der besonders geschützten Zauneidechse
- Anlage von „Lerchenfenstern“ als Ersatzbiotope

## 4.5 Ortsbild, Erholungsnutzung

**Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen**

- Attraktive Gestaltung des Ortsbilds
- Einbindung zur offenen Landschaft

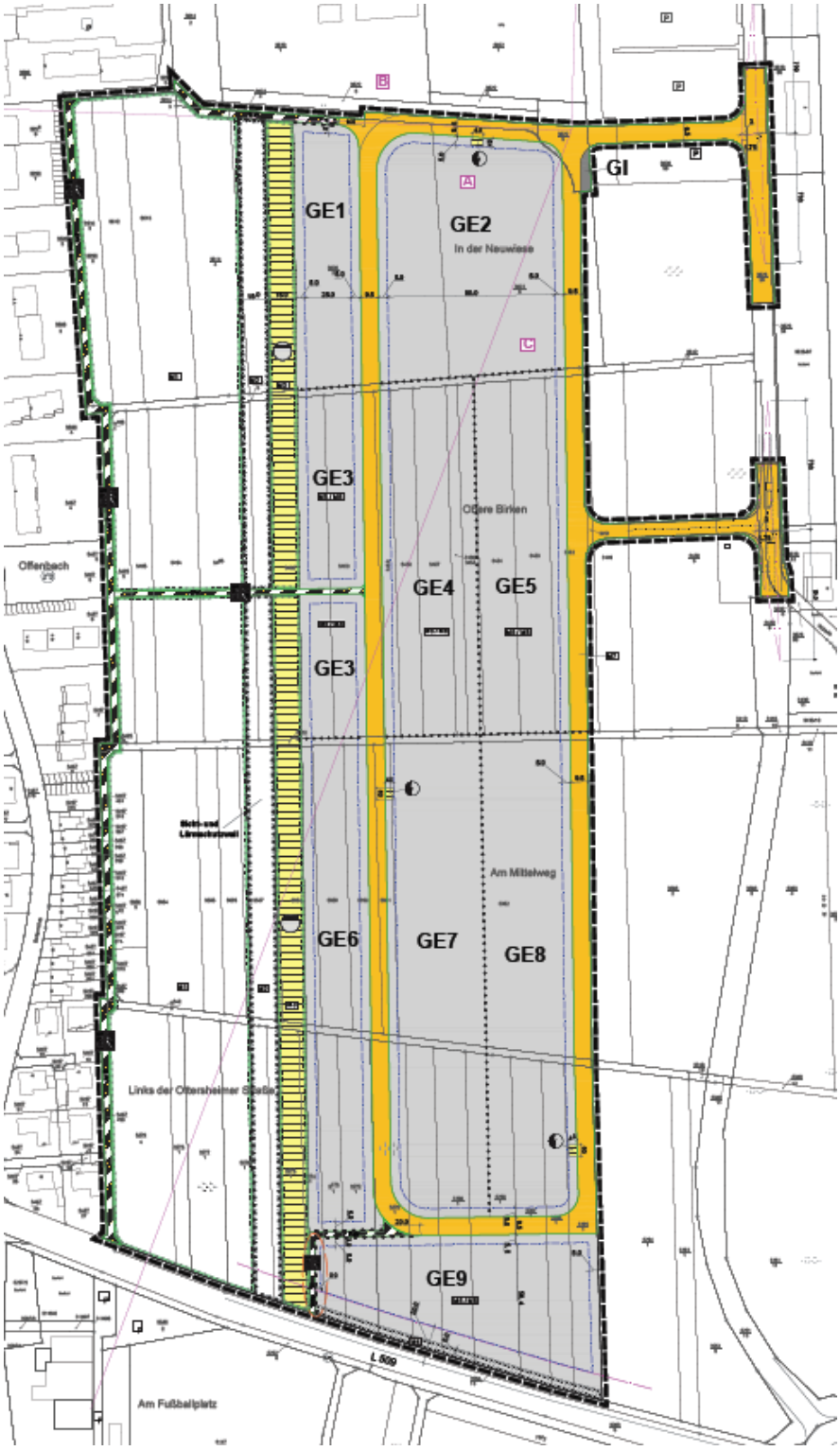
**Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben**

- Wirksame Eingrünung des Gebiets insbesondere zur angrenzenden Wohnbebauung im Westen und zu den offenen Landschaftsbereichen der Brühlbachaue im Süden
- Erhalt der die Landesstraße L509 begleitenden Baumreihe im Süden
- Straßenraumbegrünung
- Begrünung der Stellplatzflächen

# 5 Darstellung der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

## 5.1 Eingriffsbilanzierung

Für die Darstellung von Art und Umfang der Eingriffe in den Naturhaushalt/das Landschaftsbild wird folgender Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt:




Bebauungsplan „Im Niedersand“

(Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Stand 08/2017)

| Stand: 04.09.2017 | | Flächen in m² |
|---|---|---|
| **Gesamtfläche des Teilgeltungsbereichs 1** | | **177.030** |
| **Bauflächen** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) | | **89.064** |
| davon | | |
| **GE**-Gebiet (inklusive Versorgungsflächen) | 88.950 | |
| *(davon **M4** - Anpflanzflächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB))* | *(823)* | |
| **GI**-Gebiet | 114 | |
| **M1** - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von **Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB) | | **47.474** |
| **Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) | | **21.452** |
| Öffentliche Straßen | 17.782 | |
| Bewirtschaftungsweg | 556 | |
| Fuß- und Radweg / Bewirtschaftungsweg | 3.114 | |
| **M3 - Regenrückhalteflächen** i.V.m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 14 i.V.m. Nr. 20 BauGB) | | **9.550** |
| **M2** - **Lärmschutzwall** (§ 9 (1) Nr. 24 u. (5) BauGB) i.V.m. Anpflanzflächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) | | **9.490** |
| **Maximal mögliche Versiegelung** | | **91.417** |
| **durch Bebauung im GE/GI-Gebiet** GRZ 0,8, keine weitere gestattete Überschreitung | | **71.251** |
| **durch Verkehrsflächen** (gesamt:) | | **20.166** |
| Öffentliche Straßen, zu 100 % versiegelt | 17.782 | |
| Wirtschaftswege, zu 50 % teilversiegelt netto | 278 | |
| Fuß- und Radweg, insgesamt 2.989 m² | | |
| davon 100 % versiegelt (siehe Bestand) | 1.097 | |
| davon 50 % teilversiegelt (2.017 m² Neubefestigung Schotter) netto | 1.009 | |
| **Gegenüberstellung Planung - Bestand** | | |
| Maximal mögliche Versiegelung in der Planung (Bebauung, Verkehrsflächen) | | 91.417 |
| Bestehende Versiegelung | | (-) 5.865 |
| **Differenz = Neuversiegelung** | | **85.552** |
| **Abgrabungen / Aufschüttung** | | **19.040** |
| durch die Herstellung Regenrückhaltebecken | 9.550 | |
| durch Lärmschutzwall | 9.490 | |
| **Verlust von Gehölzstrukturen** | | **--** |

Gegenüber der Bestandsituation ergibt sich somit eine Neuversiegelung von rund 8,5 ha (= 48,6 %), hinzukommen Eingriffe in den natürlichen Bodenhaushalt durch Abgrabungen und Aufschüttungen in Höhe von ca. 1,9 ha (= 11 %).

## 5.2 Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

Mit einer Bebauung erfolgt zwangsläufig eine dauerhafte Versiegelung von Boden. Im vorliegenden Fall beträgt die maximal mögliche **Neuversiegelung** (Versiegelung in der Planung minus Versiegelung aus dem Bestand) insgesamt **85.552 m²**. Dies bedeutet den dauerhaften Verlust von Boden als Lebensraum, bedingt als Fläche für die Grundwasserneubildung sowie als Wasserspeicher.

Darüber hinaus sind für die Herstellung von grabenförmigen Regenrückhalteflächen Abgrabungen im Umfang von ca. 10.000 m² und für die Anlage des Lärmschutzwalles Aufschüttungen auf einer Fläche von ca. 10.000 m² erforderlich, die in Hinblick auf die Gesamtgröße des Geltungsbereichs das Plangebiet aber nicht relevant verändern, aber Veränderungen des natürlichen Bodengefüges bedeuten. Der Lärmschutzwall ist als Ausgleich mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, die Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind als Ausgleich naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen.

Zusammenfassend sind auf das Schutzgut Boden nachhaltige Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten. Minderungsmaßnahmen sind nur im sehr geringen Umfang durch die Verwendung von wassergebundenen Wegedecken möglich.

## 5.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Grundsätzlich führt eine Neuversiegelung von Freiflächen zu dem Verlust von Versickerungsfläche und einer Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge. Zur Vermeidung einer Verschärfung der Abflusssituation und zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung sind großflächige, grabenförmige Regenrückhalteflächen vorgesehen. Eingriffe können somit auf ein nicht erhebliches Maß gemindert werden.

Fließgewässer sind nicht betroffen.

## 5.4 Auswirkungen auf die klimatische Situation

Durch Überbauung der ebenen Ackerflächen gehen Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung verloren, die aber effektiv nur eine vernachlässigbare Siedlungsrelevanz besitzen. Durch weitgehende Versiegelung des Gewerbegebiets erhöht sich im Sommer die Wärmeabstrahlung und kann durch Auskühlung in den Nächten und Wärmebelastung in heißen Sonnentagen verschärfen. Diese Auswirkungen können durch Stellplatzeingrünung und Straßenbaumpflanzungen lediglich gemindert werden. Auswirkungen auf die im Westen angrenzenden Wohngebiete können durch die extensive Anlage des breiten Grüngürtels einschl. Bepflanzung auf ein nicht mehr erhebliches Maß verringert werden.

## 5.5 Auswirkungen auf Arten und Biotope

Mit der Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten, freien Landschaftsräumen geht neben der Versiegelung auch die Zerstörung von Vegetationsstrukturen einher. Hochwertige Biotopstrukturen sind nicht vorhanden, es sind ausschließlich landwirtschaftliche Flächen und davon Ackerflächen betroffen. Zusammen betrachtet besitzt das Plangebiet – mit Ausnahme der blütenreichen Wiesenbrache auf ehemaligen Ackerflächen im Norden - eine überwiegend geringe Bedeutung hinsichtlich seiner Biotopausstattung.

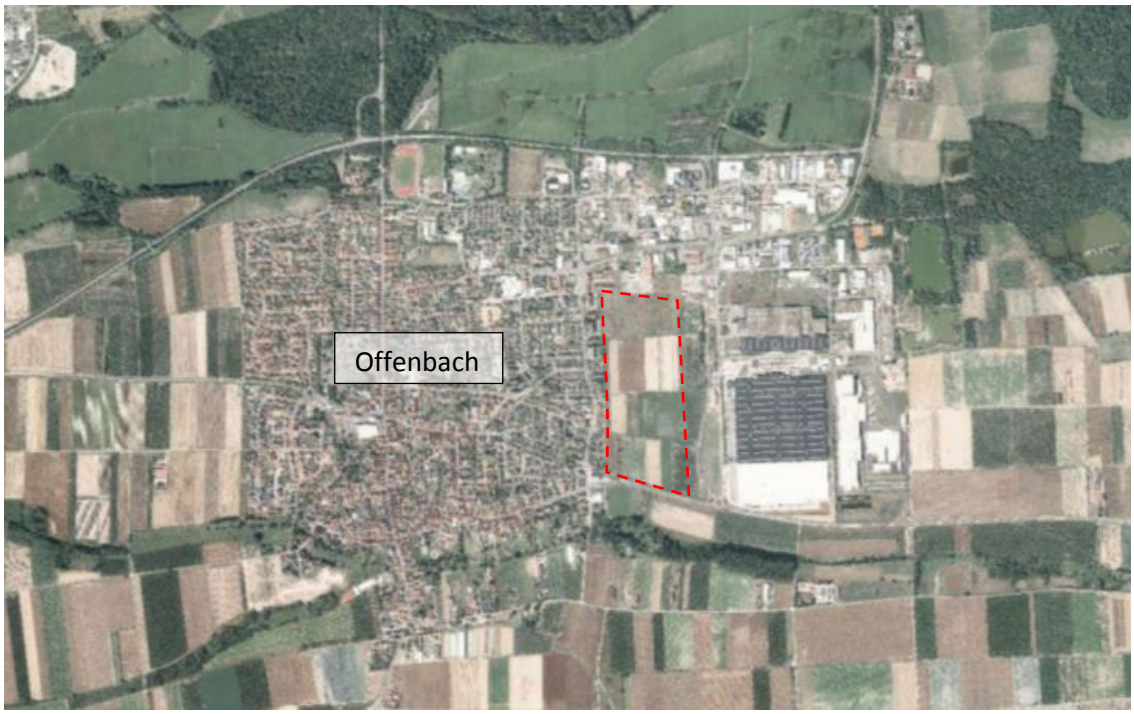
Nach der artenschutzrechtlichen Wertung, die durch das Büro L.U.P.O 2014 durchgeführt wurde, sind aus faunistischer Sicht im Plangebiet einige für den Artenschutz bedeutsame Arten vorhanden. Insgesamt kann das Gebiet eher als Teillebensraum für Vögel und als einen Lebensraum von eher durchschnittlicher Bedeutung für Insekten angesehen werden. Bedeutsam ist nur das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse, eine „streng geschützte“ Reptilienart, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet ist. Aufgrund fehlender Betroffenheit ist ein Ausgleich von Gehölzverlust nicht notwendig.

Zusammenfassend betrachtet ist festzuhalten, dass keine Schutzgebiete bzw. -objekte betroffen sind. Durch die Versiegelung sind keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten bzw. Pflanzengesellschaften betroffen.

Die Realisierung des Vorhabens stellt aufgrund des Vorkommens der besonders streng geschützten Zauneidechse einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Tötung oder Verletzung von Individuen) dar. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures* = Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) sind auf einer Fläche von ca. 4 ha (Umsiedlungsflächen Zauneidechse + Lerchenfenster) im August / September 2016 durchgeführt worden und rechtlich durch einen städtebaulichen Vertrag vom 17.08.2016 mit der zuständigen UNB gesichert. Gemäß der Empfehlung des Fachgutachters L.U.P.O. ist der Erfolg der Maßnahmen Zauneidechsen-Umsiedlung und Anlage der Lerchenfenster durch entsprechende Monitoringuntersuchungen nach zwei und fünf Jahren zu dokumentieren.

## 5.6 Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild bzw. die Erholung

Die vorgesehene Bebauung schließt großräumiger betrachtet eine Baulücke zwischen der bereits vorhandenen Wohnbebauung im Westen, der Gewerbeansiedlung im Osten und der Mischbebauung im Norden (vgl. nachfolgende Abbildung). Sie schiebt sich in diesem Sinne nicht in die freie Landschaft.




Lage des Plangebietes im Landschafts-/Siedlungsgefüge

Relevante gliedernde und belebende Gehölzstrukturen gehen nicht verloren. Die vorhandenen Gebüschstrukturen (kleine wilde Obstwiese) im Süden bleiben erhalten und werden in einen ca. 75 m breiten Grüngürtel, der zwischen der Wohnbebauung im Westen und der zukünftigen Gewerbeansiedlung extensiv angelegt wird, integriert.

Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich konzentrieren sich auf eben diesen festgesetzten Grüngürtel, der dem Offenlandcharakter entsprechend extensiv mit Wiesen- und Gehölzstrukturen angelegt wird und in Verbindung mit dem im Osten festgesetzten Lärmschutzwall und dem entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze anzupflanzenden Gehölzstreifen eine wirksame Einbindung der Gewerbeansiedlung darstellt. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können somit auf ein nicht mehr erhebliches Maß gemindert werden.

Aufgrund der fehlenden Bedeutung des Plangebietes für die lokale und regionale Erholungsfunktion sind diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten. Auswirkungen auf die Kurzzeiterholung für Menschen aus dem angrenzenden Wohngebiet im Westen können durch die Anlage des oben beschriebenen Grüngürtels vermieden werden.

## 5.7 Auswirkungen auf den Menschen

Zur Beurteilung der Immissionssituation durch die geplante Gewerbenutzung im Plangebiet auf schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung wurde die FIRU GfI mbH (Kaiserslautern) mit der Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

„Bei Ausweisung von nicht eingeschränkten Gewerbegebietsflächen wären an den maßgeblichen Immissionsorten Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 51,3 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet und von bis zu 49,2 dB(A) im Mischgebiet zu erwarten. Die angestrebten Planwerte werden insbesondere nachts deutlich überschritten.“

Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vor den Gewerbelärmeinwirkungen der im geplanten Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen durch Gewerbelärm wird vom Gutachter empfohlen, eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.

Zusätzlich hat sich die Gemeinde dafür ausgesprochen eine ergänzende, aktive Schallschutzmaßnahme in Form eines 2,50 m hohen Erdwalls westlich der gewerblichen Baugrundstücke zu realisieren. Zur Sicherung der hierzu erforderlichen Flächen erfolgte eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

## 5.8 Zusammenfassung der zu erwartenden Eingriffe

Die Neuversiegelung (Gewerbe- und Straßenflächen) ist grundsätzlich als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts durch Eingriffe in den **Bodenhaushalt** zu bewerten. Der notwendige Ausgleich kann z. T. innerhalb des Plangebiets durch Flächenextensivierung der jetzigen Ackerflächen innerhalb des festgesetzten Grüngürtels bewältigt werden. Darüber hinaus werden externe Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Ökokontoflächen notwendig. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter „**Wasser**“ und „**Klima**“ sind als nicht erheblich einzuschätzen.

Aufgrund der insgesamt geringen Wertigkeit des Plangebiets für das Schutzgut **Arten und Biotope** sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Entscheidend hierfür ist aber die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Umsiedlung der besonders geschützten Zauneidechsenpopulation im Vorfeld der Baumaßnahmen (artenschutzrechtliche Betroffenheit des § 44 BNatSchG) und deren

Erfolg. Gleiches gilt prinzipiell für die vertragliche Absicherung zur langfristigen Anlage von Lerchenfenstern auf Ackerflächen in der Nähe des Plangebiets.

Erhebliche und nachhaltige Eingriffe das Schutzgut „**Orts- und Landschaftsbild** bzw. **Erholungsnutzung**“ sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Die visuellen Beeinträchtigungen können durch die Festsetzung des Grüngürtels und des zu bepflanzenden Lärmschutzwall gemindert werden.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktion der Siedlungsflächen im Westen und damit des **Menschen** können ebenfalls durch die Festsetzung eines ausreichenden Abstandes der Gewerbeansiedlungen in Form des Grüngürtels und des zu bepflanzenden Lärmschutzwall gemindert werden.

# 6 Grünordnerische und Landespflegerische Maßnahmen

## 6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Bei der Entwurfsplanung wurden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- **Festsetzung eines zwischen 70 und 85 m breiten Grüngürtels** entlang der gesamten westlichen Geltungsbereichsgrenze zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor schädlichen Auswirkungen verursacht durch die Gewerbegebietsausweisung (Lärm- und Sichtschutz)
- **Anlage eines Lärm-/Sichtschutzwalles** zwischen Grüngürtel und Gewerbegebietsflächen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung
- **Durchführung von CEF-Maßnahmen**
  Umsiedlung der Zauneidechsen-Population auf externe Flächen des gemeindeeigenen Ökokontos (s. unten)
  Vertragliche Vereinbarung mit örtlichen Landwirten über die langfristige Anlage von Lerchenfenstern
- **Bautabuzonen als naturschutzfachlicher Ausschlussflächen**
  Die aus naturschutzfachlicher Sicht besonders sensiblen Biotopflächen innerhalb der grünordnerischen Maßnahme M1 – Grüngürtel, die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist - sind während der Bauzeit deutlich erkennbar durch Warnband abzugrenzen. Das Befahren und die Lagerung von Baumaterialen, Erdaushub, Baumaschinen oder sonstigen Objekten der Baustelleneinrichtung sind in diesen Bereichen untersagt. Dies sind die Flächen der Wiesenbrache im Nordwesten auf den Flurstücken 3610/3, 3612, 3613 und 3614/4 und die Fläche der wilden Obstwiese im Südwesten auf dem Flurstück 3277/1.
- **Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915**
  Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
  Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und land-

schaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

## 6.2 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- **M1 - Gestaltung des Grüngürtels**

Die mit M1 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist als strukturreicher Grüngürtel mit Offenlandcharakter zu gestalten und langfristig zu sichern.

- **Umwandlung der Ackerfläche in extensives, artenreiches Grünland** durch Einsaat mit RSM 7.1.2 mit Kräutern (vgl. Ansaatempfehlung im Anhang).
  Nach der Fertigstellungspflege: Mahd der Wiesenbereiche einmal im Jahr nicht vor 07. Juli und bis spätestens 28. Februar, im Falle einer maschinellen Mahd ist grundsätzlich die Bearbeitung der Wiesenflächen bis spätestens 31. Oktober abzuschließen. Aufkommende Verbuschung ist regelmäßig - auch in den Randbereichen der angepflanzten Strauchgruppen - zu beseitigen. Abtransport des Mahdguts.

- **Erhalt der „Wiesenbrache“**
  Die vorhandene „Wiesenbrache“ auf den Flurstücken 3610/3, 3612, 3613 und 3614/4 im Nordwesten des Geltungsbereichs ist als blütenreiche Hochstaudenflur zu erhalten. Inselartige Gehölzpflanzungen sind gemäß nachfolgender Prinzipskizze zulässig.
  Die krautige Fläche ist dauerhaft zu pflegen (abschnittsweise je eine Hälfte im Wechsel 1 Mahd / alle 2 Jahr ab Ende August).

- **Anpflanzung einer Wege begleitenden, offenen drei- bis fünfreihigen Gehölzhecke**
  Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist aus Arten der **Pflanzliste A** im Anhang eine nicht durchgängige Hecke anzulegen: es sind Lücken von 20 m bis 50 m frei von Bepflanzung zu halten, um Durchblicke auf die Fläche vom angrenzenden Weg aus zu ermöglichen. Baumanteil ≤ 15 %, Beachtung der erforderlichen Grenzabstände.
  Zur Erhaltung des Charakters und der Verjüngungsfähigkeit sind die Strauchgehölze (!) nach etwa 10 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Hierbei wird empfohlen, etwa alle 2 Jahre jeweils 20 % der Hecke zu schneiden (Abschnitte von maximal 10 m), so dass nach 10 Jahren die Verjüngung abgeschlossen ist. Die Pflegemaßnahme ist nur von November bis Februar durchzuführen.

- **Anpflanzung von inselartigen, zerstreut liegenden, 20 - 50 m² großen Gehölzgruppen** in die Wiesenbereiche gemäß Darstellung in nachfolgender Abbildung aus Sträuchern **Pflanzliste B** im Anhang. Die angelegten Gehölzinseln sind der freien Entwicklung zu überlassen.

- **Anpflanzung von Gruppen aus Wildobstbäumen in die Wiesenflächen**
  Gemäß Darstellung in der nachfolgenden Prinzipskizze sind an vier Stellen Baumgruppen aus Wildobstbaumarten aus 10 - 15 Stück mit Arten der **Pflanzliste C** im Anhang anzulegen. Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu sichern. Pflegemaßnahmen sind nicht notwendig.

- **Umwandlung Weihnachtsbaumkultur / Kleingarten in Gehölz dominierte Sukzessionsflächen**
  Auf der Fläche gemäß nachfolgender Prinzipskizze sind die eventuell noch vor-

handenen Nadelgehölze (Weihnachtsbäume) zu beseitigen, gegebenenfalls der noch vorhandene Schuppen abzureißen. Die vorhandenen Laubgehölze sind dabei zu erhalten. Die Fläche ist im Zusammenhang mit der Einsaat der angrenzenden Ackerflächen ebenfalls einzusäen, eine anschließende Pflege (Mahd) entfällt, die mit sich selbst ansiedelnden Gehölze sind der freien Sukzession zu überlassen.

- **Erhaltung und freie Entwicklung der vorhandenen wilden Obstgehölzen**
  Die im Süden vorhandenen wilden Obstgehölze sind der freien Entwicklung zu überlassen. Pflegeschnitte sind nicht notwendig. Die Wiesenfläche unter den Gehölzen ist mit einer einmalige Mahd / Jahr im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen zu pflegen.

Grenze Geltungsbereichs

M1 – Fläche Grüngürtels

Lärmschutzwall, bepflanzt

**Maßnahmen innerhalb der Fläche M1 – Grüngürtel:**

Umwandlung von Acker in Grünland

Erhalt der Wiesenbrache

Erhalt der Obstgehölze

Anlage einer offenen Gehölzhecke

Anlage von Gehölzinseln

Anlage von Obstbaum-Gruppen

Umwandlung Weihnachts-baumkultur / Kleingarten in ge-hölzdominierte Sukzessionsflä-che

**Prinzipskizze für die landes-pflegerische Maßnahme M1 - Grüngürtel**

In der Randzone zum Sicht-/Lärmschutzwall hin ist es zulässig, zur naturnäheren Gestaltung des Walls die Böschungen unregelmäßig in wechselnden Böschungsbreiten und –neigungen in die Fläche M1 hineinzuziehen.

- **M2 – Bepflanzung des Sicht-/Lärmschutzwalls**

  Die mit M2 gekennzeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) i.V.m. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutzwall (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB) ist mit standortgerechten Pflanzen gemäß **Pflanzliste A** im Anhang zu dicht bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die äußeren Randlinien der Pflanzfläche sind geschwungen auszuformen, um die so zu entwickelnde Hecke naturnäher zu gestalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens in der nach der Aufschüttung des Erdwalls nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

- **M3 – Anlage von naturnah gestalteten Rückhalteflächen mit der Pflanzung von Gehölzhecken und Bäumen**

  Auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i.V.m. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind die Regenrückhaltemulden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) naturnah in Erdbauweise anzulegen. Befestigungen in Form von Bauwerken sind nicht zulässig. Die Uferrandbereiche sind flach geneigt auszugestalten. Oberboden ist nach Ausmodellierung der Mulden nur dünn bis 10 cm Stärke aufzubringen. Es erfolgt eine Ansaat mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für nasse Standorte.

  Auf eine regelmäßige Mahd zur Pflege ist zu verzichten. Räumungen des Beckens sind auf ein unbedingt technisch notwendiges Mindestmaß zu beschränken und ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.

  Außerhalb der Rückhaltemulden sind die übrigen Flächen zu mit 20 % mit Sträuchern bepflanzen. Es sind Straucharten gemäß **Pflanzliste A** des Fachbeitrags Naturschutz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf Ansaat der übrigen Flächen außerhalb der Rückhaltemulden ist zu verzichten, die hergestellten Flächen sind der freien Sukzession zu überlassen. Die so zu entwickelnden Wiesenflächen sind extensiv max. 1x/Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen.

- **M4 – Eingrünung des Plangebietes mit einer Baumhecke**

  Innerhalb der in der Planzeichnung mit M4 gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ist eine wegebegleitende Baumreihe aus Bergahorn (Acer pseudoplatanus) (14 Stck.) in Reihe zu pflanzen. Hierzu sind Bäume in der Qualität verpflanzte Hochstämme, StU 14 - 16 cm zu verwenden.

  Die Bäume sind in einem Abstand von ca. 10 - 12 m zu setzen; Ausfälle sind zu ersetzen.

  Zwischen den Baumstandorten ist eine lückige einreihige Strauchhecke mit Arten der **Pflanzliste D** im Anhang anzulegen. Die Pflanzungen sind an drei Stellen auf einer Länge von ca. 7 - 9 m im lockeren Aufbau vorzunehmen.

  Die übrige Fläche ist mit Landschaftsrasenmischung mit hohem Kräuteranteil (s. Anhang) einzusäen.

- **M5 – Begrünung der Baugrundstücke**

  Die nicht überbauten Grundstücksflächen der gewerblichen Bauflächen sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, zu mindestens 50 %, auf Basis der **Pflanzliste E** im Anhang, zu begrünen. Für sehr kleine oder schmale Restflächen können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden.
  (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- **M6 - Begrünung von Stellplatzflächen**

  Je sechs, außerhalb von Gebäuden zu errichtende Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge ist in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum-Hochstamm gemäß der entsprechenden **Pflanzliste F** im Anhang in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegen Anfahren zu schützen. Ausfälle sind gleichartig und spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
  (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- **M7 - Anpflanzung von Straßenbäumen in Straßenverkehrsflächen**

  Innerhalb des öffentlichen Straßen ist eine beidseitige Straßenbaumpflanzung mit Bäumen der **Pflanzliste G** und einem Pflanzabstand von ca. 12 m - 15 m vorzunehmen; Die Pflanzscheiben müssen pro Baum mindestens 6 m² betragen und dauerhaft mit Unterpflanzung aus Scherrasen bzw. standortgerechte Bodendecker begrünt sein.

  Die Pflanzung hat spätestens ein Jahr nach Beginn der Straßenbauarbeiten zur Anbindung des Gewerbegebiets zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

## 6.3 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen - CEF-Maßnahmen

Die Realisierung des Vorhabens stellt aufgrund des Vorkommens der besonders streng geschützten Zauneidechse einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Tötung oder Verletzung von Individuen) dar. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures* = Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) sind auf einer **Fläche von ca. 4 ha** (Umsiedlungsflächen Zauneidechse + Lerchenfenster) notwendig, die bereits vor Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen wirksam sein müssen. Der Erfolg der Maßnahmen ist durch entsprechende Monitoringuntersuchungen nach zwei und fünf Jahren zu dokumentieren.

**Zauneidechsen**

Bei der durchgeführten faunistischen Untersuchung durch das Büro L.U.P.O. GmbH[9] im Jahr 2014 wurden insbesondere in der Nord- und Osthälfte juvenile Zauneidechse (Lacerta agilis) beobachtet. Es ist davon auszugehen, dass sich die Art reproduziert und sich eine kleine Population etabliert hat.

Die Zauneidechse zählt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG zu den streng geschützten Arten und ist in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt. Die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) sind anzuwenden. Für die Umsied-

[9] L.U.P.O. Gesellschaft für angewandte Landschaftsökologie und Umweltplanung Dr. Ott mbH: Faunistische Erfassung und artenschutzrechtliche Wertung - Bebauungsplan „Niedersand“ - Gemeinde Offenbach/Queich, 2014; Auftraggeber: Gemeinde Offenbach/Queich; Trippstadt, Dez. 2014

lung der Zauneidechsen wurde das Büro L.U.P.O. GmbH beauftragt, das in einem weiteren Gutachten gemeindeeigene Flächen und die diesem Bebauungsplan zugeordneten Ökokontoflächen auf seine Eignung als Habitat geprüft hat[10]. Als Ergebnis wurden folgende geeigneten **Grundstücke Plan Nr. 6950, 7396, 7399, 7137, 7138, 7153 und 7194/2 in der Gemarkung Offenbach** in einem Städtebaulichen Vertrag vom 15.08./17.08.2016 zwischen der UNB Kreis Südliche Weinstraße und der Ortsgemeinde Offenbach/Queich rechtlich abgesichert. Diese Flächen wurden mit artenspezifischen Habitatstrukturen entsprechend den Angaben im o. g. Fachgutachten für eine Umsiedlung der Zauneidechsen hergerichtet. Das Abfangen der Zauneidechsen im Plangebiet und deren Umsiedlung wurde durch das Büro L.U.P.O. GmbH im August 2016 begonnen und am 18.09.2016 abgeschlossen.

**Feldlerchen**

Bei der durchgeführten faunistischen Untersuchung durch das Büro L.U.P.O. GmbH[11] im Jahr 2014 wurden insbesondere in der südlichen Teilhälfte revierend Feldlerchen festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass es sich um 2 – 3 Brutpaare handelt.

Die Feldlerche zählt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den streng geschützten Arten, ist auf der Roten Liste Deutschland in der Vorwarnstufe und auf der Roten Liste RLP in der Stufe 3 aufgeführt. Die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) sind anzuwenden.

Entsprechend dem Gutachten von L.U.P.O. sind sogenannte „Lerchenfenster“ zur Stärkung der lokalen Population der Feldlerche im näheren Umfeld anzulegen: „Hierzu sollen pro ha zwei Lerchenfenster zu je ca. 20 m² im Wintergetreide, Mais oder Raps angelegt werden; (…). Die Lerchenfenster sollten mindestens 25 m vom Feldrand und der nächsten Fahrgasse Abstand haben, von Gehölzen mindestens 50 m. Insgesamt sollten 10 Lerchenfenster angelegt werden. Die Äcker können ansonsten normal bewirtschaftet werden.“

Die Grünfläche innerhalb des Geltungsbereichs (Landespflegerische Maßnahme M1 Grüngürtel ist nicht geeignet, da sie einerseits mit Bäumen bepflanzt werden soll, andererseits die notwendigen Abstände zu Gebäuden nicht ausreichen.). Zur Anlage dieser 10 extern gelegenen Lerchenfenstern werden auf Grundlage des Städtebaulichen Vertrags vom 15.08./17.08.2016 zwischen der UNB Kreis Südliche Weinstraße und der Ortsgemeinde Offenbach/Queich langfristige Verträge mit örtlichen Landwirten abgeschlossen. Gemäß Vertrag ist eine „Benennung der Grundstücke, auf denen die Lerchenfenster angelegt werden, wegen der unterschiedlichen Fruchtfolgen nicht möglich. Die ausgewählten Flächen sind jedoch kartenmäßig zu erfassen.“

## 6.4 Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich und externer Ausgleichsbedarf

Die **effektive Neuversiegelung beträgt 85.533 m²**. Betroffen sind fast ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen. Die Eingriffe, die durch die Abgrabung bzw. Aufschüttungen zur Herstellung der Regenrückhalteflächen bzw. des Lärmschutzwalls verursacht werden, werden an Ort und Stelle durch die landespflegerische Aufwertung der betroffenen Flächen folgenderweise ausgeglichen:

[10] L.U.P.O. Gesellschaft für angewandte Landschaftsökologie und Umweltplanung Dr. Ott mbH: „Erfassung der Eidechsen-Umsiedlungsflächen Offenbach / Queich und Managementvorschläge zur Biotopaufwertung“; Auftraggeber: Gemeinde Offenbach/Queich; Trippstadt, 26.06.2016

[11] L.U.P.O. Gesellschaft für angewandte Landschaftsökologie und Umweltplanung Dr. Ott mbH: Faunistische Erfassung und artenschutzrechtliche Wertung – Bebauungsplan „Niedersand“ - Gemeinde Offenbach/Queich, 2014; Auftraggeber: Gemeinde Offenbach/Queich; Trippstadt, Dez. 201

- Die Regenrückhalteflächen werden naturnah gestaltet und extensiv gepflegt (vgl. Maßnahme M3).
- Der Lärmschutzwall wird mit standortheimischen Laubgehölzen bepflanzt (vgl. M2).

Die Neuversiegelung wird zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs folgendermaßen ausgeglichen:

- M1 - Gestaltung eines Grüngürtels mit extensiven Wiesen und Brachflächen, Wildobstbaumgruppen, Gehölzhecken und –gruppen
- M4 - Gebietseingrünung mit einer Baumhecke

| | | |
|---|---|---|
| **Maximal mögliche Versiegelung** | | **91.417** |
| **durch Bebauung im GE-Gebiet**<br>GRZ 0,8, keine weitere gestattete Überschreitung | | 71.251 |
| durch Verkehrsflächen (gesamt:) | | 20.166 |
| Öffentliche Straßen, zu 100 % versiegelt | 17.782 | |
| Wirtschaftswege, zu 50 % teilversiegelt netto | 278 | |
| Fuß- und Radweg, insgesamt 2.989 m² | | |
| davon 100 % versiegelt (siehe Bestand) | 1.097 | |
| davon 50 % teilversiegelt<br>(2.017 m² Neubefestigung Schotter) netto | 1.009 | |
| **Gegenüberstellung Planung - Bestand** | | |
| Maximal mögliche Versiegelung in der Planung<br>(Bebauung, Verkehrsflächen) | | 91.417 |
| Bestehende Versiegelung | | (-) 5.865 |
| **Differenz = Neuversiegelung** | | **85.552** |
| **Abgrabungen / Aufschüttung** | | **19.040** |
| durch die Herstellung Regenrückhaltebecken | 9.550 | |
| durch Lärmschutzwall | 9.490 | |

Stand:27.03.2017

| | | |
|---|---|---|
| **Eingriff:** | | |
| **Neuversiegelung** | | **85.552 m²** |
| **Abgrabungen / Aufschüttung** | | **19.040 m²** |
| durch die Herstellung Regenrückhaltebecken | 9.550 m² | |
| durch Lärmschutzwall | 9.490 m² | |
| **Eingriff gesamt:** | | **104.592 m²** |
| **Vermeidung / Verminderung** V | | Maßnahme als Aus- |

| **Ausgleich** x<br>**im Geltungsbereich:** | | gleich anrechenbar: x |
|---|---|---|
| **Grünordnerische / landespflegerische Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**: | | |
| M1 – Gestaltung eines Grüngürtels | 47.474 m² | x |
| M3 – Anlage von naturnah gestalteten Rückhalteflächen | 9.550 m² | x |
| **Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:** | | |
| M2 – Bepflanzung des Lärmschutzwalls | 9.490 m² | x |
| M4 – Eingrünung des Plangebietes mit einer Baumhecke | 823 m² | x |
| M5 – Begrünung der Baugrundstücke | -- | V |
| M6 – Begrünung von Stellplatzflächen | -- | V |
| M7 – Straßenbaumpflanzungen | -- | V |
| **Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs** | **67.337 m²** | |
| **Verbleibendes Ausgleichsdefizit** | **37.255 m²** | |

Da ein gesamter Ausgleich für Auswirkungen der Neuversiegelung auf den Bodenhaushalt mit den oben beschriebenen Maßnahmen nicht vollständig innerhalb des Planbereiches möglich ist, verbleibt somit **ein Defizit von 37.255 m² Ausgleichsfläche**, gerundet 3,7 ha. Zur Deckung des Ausgleichsdefizits werden gemeindeeigene Ökokontoflächen dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet (vgl. nachf. Kap.).

## 6.5 Zugordnete Ökokontoflächen

Da im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplans keine weiteren Flächen für landespflegerische Maßnahmen zur Verfügung stehen, muss zur Deckung des **Ausgleichsdefizits von 37.255 m²** auf Ökokontoflächen der Gemeinde Offenbach / Queich zurückgegriffen werden.

Die zum Ausgleich zur Verfügung stehenden **5 Flächen des Ökokontos mit einer Gesamtgröße von 37.086 m²** befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde Offenbach/Queich und liegen südlich der Ortslage. Dem Bebauungsplan „Im Niedersand“ werden diese nachfolgend aufgeführten, in der Gemarkung Offenbach, Flur 0 liegende Flächen aus dem kommunalen Ökokonto zugeordnet:

| | | |
|---|---|---|
| Parzelle 6760: | Im Fuchsloch | 10.235 m² |
| Parzelle 6950: | Im Hannsenshaag | 12.494 m² |
| Parzelle 7138: | In der langen Harten | 2.701 m² |
| Parzelle 7153: | Am Trappenberg | 10.015 m² |
| Parzelle 7396: | Im Härterstück | + 1.641 m² |
| ***Gesamtfläche:*** | | ***37.086 m²*** |

Mit Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen sowie mit Zuordnung von Flächen aus dem kommunalen Ökokonto wird ein wert- und funktionsbezogener Ausgleich weitgehend erreicht. Es verbleibt ein rechnerisches flächenhaftes Ausgleichsdefizit zu Lasten des Schutzgutes „Boden“ von 169 m², das in Bezug auf die Gesamtgröße der festgesetzten Aus-

gleichsmaßnahmen einschl. der zugeordneten Ökokontoflächen in Höhe von rund 10,5 ha als vernachlässigbar gering zu bewerten ist.

## 7 Zusammenfassende Beurteilung der Planung in Bezug auf die landespflegerischen Belange

Als nachhaltigste Beeinträchtigung des Naturhaushalts durch Eingriffe in das Schutzgut Boden ist die Neuversiegelung im Umfang von ca. 8,5 ha festzuhalten, die intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen betreffen. Hinzu kommen Abtragungen für Niederschlagsrückhaltung und Aufschüttungen für einen Sicht-/Lärmschutzwall in der Größe von ca. 2 ha. Ein Großteil dieser Eingriffe in den Bodenhaushalt kann mit ca. 6,8 ha innerhalb des Geltungsbereichs durch die Anlage eines breiten Grüngürtels im Westen und durch Anpflanzmaßnahmen ausgeglichen werden. Das darüber verbleibende Ausgleichsdefizit stehenden 5 Flächen des Ökokontos mit einer Gesamtgröße von 3,7 ha zur Verfügung, die sich im Eigentum der Ortsgemeinde Offenbach/Queich befinden und südlich der Ortslage liegen.

Zur Vermeidung einer Verschärfung der Abflusssituation und zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung sind großflächige, grabenförmige Regenrückhalteflächen vorgesehen. Eingriffe in das Schutzgut Wasser (Grundwasserneubildungsrate) können somit auf ein nicht erhebliches Maß gemindert werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind grundsätzlich durch Aufheizung der neu versiegelten Flächen in Form von thermischen Belastungen zu erwarten, die durch Stellplatzeingrünung und Straßenbaumpflanzungen lediglich gemindert werden können. Auswirkungen auf die im Westen angrenzenden Wohngebiete können durch die extensive Anlage des breiten Grüngürtels einschl. Bepflanzung auf ein nicht mehr erhebliches Maß verringert werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Durch die Überplanung mit Bauflächen sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen, es werden ausschließlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen in Anspruch genommen. Aufgrund fehlender Betroffenheit ist ein Ausgleich von Gehölzverlust nicht notwendig. Zusammenfassend betrachtet ist festzuhalten, dass keine Schutzgebiete bzw. -objekte betroffen sind. Durch die Versiegelung sind keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten bzw. Pflanzengesellschaften betroffen.

Die Realisierung des Vorhabens stellt aufgrund des Vorkommens der besonders streng geschützten Zauneidechse und der der besonders streng geschützten Lerche einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Tötung oder Verletzung von Individuen) dar. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures* = Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) sind auf einer Fläche von ca. 4 ha (Umsiedlungsflächen Zauneidechse + Lerchenfenster) im August / September 2016 durchgeführt worden und rechtlich durch einen städtebaulichen Vertrag vom 17.08.2016 mit der zuständigen UNB gesichert.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden folgenderweise verringert bzw. vermieden:

- Die vorgesehene Bebauung schließt großräumiger betrachtet eine Baulücke zwischen der bereits vorhandenen Wohnbebauung im Westen, der Gewerbeansiedlung im Osten und der Mischbebauung im Norden und schiebt sich in diesem Sinne nicht in die freie Landschaft.

- Relevante gliedernde und belebende Gehölzstrukturen gehen nicht verloren.
- Die vorhandenen Gebüschstrukturen (kleine wilde Obstwiese) im Süden bleiben erhalten und werden in einen ca. 75 m breiten Grüngürtel, der zwischen der Wohnbebauung im Westen und der zukünftigen Gewerbeansiedlung extensiv angelegt wird, integriert und bilden insgesamt eine wirksame Einbindung der Gewerbeansiedlung.

Aufgrund der fehlenden Bedeutung des Plangebietes für die lokale und regionale Erholungsfunktion sind diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten. Auswirkungen auf die Kurzzeiterholung für Menschen aus dem angrenzenden Wohngebiet im Westen können durch die Anlage des oben beschriebenen Grüngürtels vermieden werden.

Insbesondere im Nachtzeitraum bei uneingeschränktem Betrieb der in einem Gewerbegebiet zulässigen Betriebe ist an den bestehenden Wohngebäuden in der Umgebung des Geltungsbereichs mit deutlichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 zu rechnen. Die zur Vermeidung dieser Lärmbelastung vom schalltechnischen Gutachter empfohlenen Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 sind im Bebauungsplan festgesetzt worden. Zusätzlich hat sich die Gemeinde dafür ausgesprochen eine ergänzende, aktive Schallschutzmaßnahme in Form eines 2,50 m hohen Erdwalls westlich der gewerblichen Baugrundstücke zu realisieren. Zur Sicherung der hierzu erforderlichen Flächen erfolgte eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

Über die im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz dargestellten landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe im Rahmen der Eingriffsregelung hinaus sind keine weiteren artenschutzrechtlichen bzw. -spezifischen Maßnahmen notwendig, die aufgrund der saP erforderlich und in dieser vorgesehen sind.

Mit Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen sowie mit Zuordnung von Flächen aus dem kommunalen Ökokonto wird ein wert- und funktionsbezogener Ausgleich weitgehend erreicht. In Hinblick auf den streng rechnerisch ermittelten Kompensationsbedarf verbleibt ein rechnerisches flächenhaftes Ausgleichsdefizit zu Lasten des Schutzgutes „Boden“ von 169 m², das aber in Bezug auf die Gesamtgröße der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und der zugeordneten Ökokontoflächen in Höhe von rund 10,5 ha als vernachlässigbar gering zu bewerten ist.

# Anhang

## 1 Zuordnung der Maßnahmen nach öffentlichen und privaten Eingriffen

Die Zuordnung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen orientiert sich an Art und Umfang der jeweiligen Eingriffe. Der am genauesten quantitativ erfassbare Bereich ist der der Neuversiegelung, der sich auch hinsichtlich der Einteilung öffentlich - privat am besten differenzieren lässt. Hinzu kommen die Eingriffe in den Bodenhaushalt durch die Herrichtung der Regenrückhalteflächen und die Aufschüttungen für den Lärmschutzwall, die dem öffentlichen Bereich zufallen.

Den zu erwartenden Eingriffen durch den Lärmschutzwall wird die auf dem Grundstück selbst festgesetzten landespflegerischen Maßnahme M2 zu 100 % zugeordnet (9.547 m²).

Den zu erwartenden Eingriffen durch die Retentionsfläche wird die auf dem Grundstück selbst festgesetzten landespflegerischen Maßnahme M3 zu 100 % zugeordnet (9.639 m²).

Die grünordnerischen Festsetzungen der Maßnahmen M1 und M4 innerhalb des Geltungsbereichs sowie die durch die Gemeinde durchgeführten landespflegerischen Maßnahmen auf den Ökokontoflächen, die dem Bebauungsplan zugeordnet sind, dienen dem Ausgleich durch die gestattete max. Neuversiegelung, die nachfolgend in öffentlich - privat differenziert werden:

| | **Prozentualer Anteil an der gesamten Versiegelung :** | |
|---|---|---|
| Eingriffe durch max. mögliche Versiegelung gesamt | **91.417 m²** | **= 100 %** |
| **Öffentlich durch Erschließung insgesamt** | **20.166 m²** | **= 22,06 %** |
| davon: - Erschließungsstraßen mit Gehwegen | 17.782 m² | = 19,452 % |
| - Wirtschaftswege | 278 m² | = 0,304 % |
| - Fuß- und Radwege / Wirtschaftswege | 2.106 m² | = 2,304 % |
| **Privat durch die Bebauung insgesamt** | **71.251 m²** | **= 77,94 %** |

Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der Bauflächen des Gewerbe- bzw. Industriegebiets werden die auf den Grundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen M5 und M6 sowie ein Anteil von 77,94 % aus „privaten Eingriffen durch Versiegelung“ zugeordnet. Der andere Anteil von 22,06 % wird den „öffentlichen Eingriffen durch Versiegelung“ zugeordnet.

## 2 Pflanzlisten

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen. Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 $m^2$ zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

| | |
|---|---|
| *Bäume (ausgenommen Obstbäume):* | |
| *- sehr stark wachsende Bäume:* | *4,00 m* |
| *- stark wachsende Bäume* | *2,00 m* |
| *- alle übrigen Bäume* | *1,50 m* |
| *Obstbäume:* | |
| *- Walnusssämlinge* | *4,00 m* |
| *- Kernobst, stark wachsend* | *2,00 m* |
| *- Kernobst, schwach wachsend* | *1,50 m* |
| *Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):* | |
| *- stark wachsende Sträucher* | *1,00 m* |
| *- alle übrigen Sträucher* | *0,50 m* |

| | |
|---|---|
| *Beerenobststräucher:* | |
| *- Brombeersträucher* | *1,00 m* |
| *- alle übrigen Beerenobststräucher* | *0,50 m* |
| *Hecken:* | |
| *- Hecken bis zu 1,0 m Höhe* | *0,25 m* |
| *- Hecken bis zu 1,5 m Höhe* | *0,50 m* |
| *- Hecken bis zu 2,0 m Höhe* | *0,75 m* |
| *- Hecken über 2,0 m Höhe* | *einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m* |

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

### 2.1 Pflanzliste A: Gehölzhecke (Maßnahme M1), Sicht-/Lärmschutzwall (Maßnahme M2), Pflanzungen an Regenrückhalteflächen (Maßnahme M3)

<u>Bäume</u>

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Malus silvestris | Wildapfel |
| Prunus avium | Wildkirsche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |

<u>Sträucher</u>

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Euonimus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus fruticosus | Brombeere |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Rosa spinosissima | Bibernellrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

## 2.2 Pflanzliste B: Anpflanzung Gehölzinseln (Maßnahme M1)

Bäume:

Pflanzqualität: Hochstamm mehrfach verpfl.

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Prunus cerasifera | Kirschpflaume |
| Prunus mahaleb | Steinweichsel |
| Ulmus minor | Feldulme |

Sträucher.

Pflanzqualität: verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Rosa spinosissima | Bibernell-Rose |
| Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

## 2.3 Pflanzliste C: Anpflanzung Wildobstbäume (Maßnahme M1)

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, im Container.

| | |
|---|---|
| Juglans regia | Walnuss |
| Malus silvestris | Wildapfel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Pyrus pyraster | Wildbirne |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |

## 2.4 Pflanzliste D: Gebietseingrünung mit Baumhecke (Maßnahme M4)

Bäume:

Pflanzqualität: Hochstamm 3xv. StU 14-16

| | |
|---|---|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |

Sträucher:

Pflanzqualität: verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

## 2.5 Pflanzliste E: - Gehölze zur Bepflanzung der Baugrundstücke (Maßnahme M5)

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, StU 10 bis 12 cm, mit Ballen

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Aesculus x carnea „Briotii“ | Rotblühende Rosskastanie |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Malus silvestris | Wildapfel |
| Prunus avium | Wildkirsche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |

Sträucher

Pflanzqualität: verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

| | |
|---|---|
| Buddleja davidii | Sommerflieder |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Rosa spinosissima | Bibernellrose |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

## 2.6 Pflanzliste F: Bäume für die Gestaltung der Stellplätze (Maßnahme M6)

Pflanzqualität: Hochstamm, StU 16 bis 18 cm, mit Ballen

| | |
|---|---|
| Gleditsia triacanthos „Skyline“ | Dornenlose Gleditschie |
| Liquidambar styraciflua „Paarl“ | Amberbaum |
| Sophora japonica | Schnurbaum |
| Tilia cordata „Greenspire“ | Stadtlinde |
| Tilia x europaea „Pallida“ | Kaiser-Linde |
| Tilia tomentosa „Brabant“ | Silber-Linde |

## 2.7 Pflanzliste G: Straßenbaumpflanzungen (Maßnahme M7)

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpfl., StU 16 bis 18 cm, Kronenansatz 2 m

| | |
|---|---|
| Acer platanoides „Allerhausen“ | Spitz-Ahorn |
| Acer platanoides „Cleveland“ | Spitz-Ahorn |

| | |
|---|---|
| Fraxinus excelsior „Atlas“ | Esche |
| Fraxinus excelsior „Geessink“ | Esche |
| Fraxinus excelsior „Westhof’s Glorie“ | Esche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata „Greenspire“ | Amerikan. Stadt-Linde |
| Tilia tomentosa 'Brabant' | Brabanter Silberlinde |

## 2.8 Ansaaten

Ansaaten außerhalb der Regenrückhaltemulden sollten mit geprüften Mischungen gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

**RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern**

Regelaussaatmenge: 15 - 20 g / qm

## Anlagen

### 1 Bestandsplan

Bestandsplan zum Fachbeitrag Naturschutz mit Biotoptypenkartierung im Maßstab 1 : 1.000, Sachstand 26.10.2015

### 2 Artenschutzrechtliche Beurteilungen

- „**Faunistische Erfassung und artenschutzrechtliche Wertung - Bebauungsplan Niedersand - Gemeinde Offenbach/Queich“**
  L.U.P.O. Gesellschaft für angewandte Landschaftsökologie und Umweltplanung Dr. Ott mbH, Trippstadt 03.12.2014/09.12.2014
- **„Erfassung der Eidechsen-Umsiedlungsflächen Offenbach / Queich und Managementvorschläge zur Biotopaufwertung“**
  L.U.P.O. Gesellschaft für angewandte Landschaftsökologie und Umweltplanung Dr. Ott mbH: Auftraggeber: Gemeinde Offenbach/Queich; Trippstadt, 26.06.2016

### 3 Verträge über die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB

- Vertrag über landespflegerische Maßnahmen mit Ausgleichsflächen (**Ökokonto**) zwischen der Ortsgemeinde Offenbach und der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Untere Landespflegebehörde vom 13.05.2005
- Vertrag über die **vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen** zwischen der Ortsgemeinde Offenbach/Queich und der der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Unteren Naturschutzbehörde vom 15.08.2016 / 17.08.2016