Bebauungsplan `Bahnhofstraße´, OG Dexheim – 1. Änderung

Naturschutzfachliche Stellungnahme zur 1. Änderung

1. Ausgangslage

Die Ortsgemeinde Dexheim beabsichtigt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans `Bahnhofstraße´.

Bisher wurde für das Grundstück Flur 8 Nr. 16/16 eine Ausgleichsfläche (A1) festgesetzt. Die östlich daran angrenzende, landwirtschaftlich nutzbare Parzelle 16/21 kann zu deren Pflege jedoch nur über diese Ausgleichsfläche angefahren werden. Diese Zufahrt soll nun planungsrechtlich durch eine Bebauungsplan-Änderung gesichert werden. Sonstige Änderungen sind nicht beabsichtigt.

Die Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Referat Bauen und Umwelt, hat einer Verlegung der Ausgleichsfläche durch eine Bebauungsplan-Änderung bereits vorab in einem Schreiben zugestimmt.

Bisher rechtskräftiger B-Plan

Festsetzungen des bisher rechtskräftigen B-Plans für den die Änderung betreffenden Teilbereich der Ausgleichsfläche A1:

- Im südlichen Teilbereich der mit A1 bezeichneten Ausgleichsfläche ist die vorhandene intensive Grünlandnutzung auf eine extensive und krautreiche Wiese umzustellen.
- Innerhalb der Ausgleichsfläche A1 (südlicher Teilbereich) sind 5 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen.

Bebauungsplan-Änderung: 1. Änderung

Der in der Örtlichkeit vorhandene, unbefestigte Wirtschaftsweg wird in dieser Lage, Form und Größe planungsrechtlich gesichert.

2. Landespflegerische Beurteilung

Durch die Änderung reduziert sich die bisherige Ausgleichsfläche A1 um ca. 210m², die als eingriffserheblich einzustellen sind.

3. Vorschläge zur Kompensation des Eingriffs und Ausgleichsmaßnahmen

1.) Beibehaltung der bisherigen Festsetzung zur Entwicklung einer extensiven und krautreichen Wiese auf diesem Teilbereich der A1-Fläche

2.) Externe Ausgleichsfläche: Vorschlag der Verwaltung
Flur 8 Nr. 16/11, Gesamtfläche: 5.999 m²
anteilig als Ausgleichsfläche: 1.000 m² (50,00m x 20,00m)
Grünland mit partiellem Baumbestand, vor allem in den Randbereichen der Parzelle
Maßnahme:
Pflanzung einer 2-reihigen Hochstamm-Obstbaumpflanzung mit insgesamt 10 Obstbäumen im nördlichen Teilbereich der Parzelle im Zeilen- und Reihenabstand von ca. 10,00m.

4. Gesamtbeurteilung

Die vorgeschlagene Ausgleichsfläche befindet sich am südlichen Ortsrand der Altortlage, in ca. 150m Entfernung zum Plangebiet, im Übergang zu den in östlicher Richtung ansteigenden Weinbergslagen. Die Weinbergsparzellen werden von hangparallelen Baum- und Strauchhecken begleitet, die als lineare Landschaftselemente auch Vernetzungsfunktionen in der Landschaft übernehmen und das Landschaftsbild beleben. Diese linearen Gehölzstrukturen begrenzen auch den östlichen (Baumhecke) und westlichen (Alleepflanzung) Rand der potentiellen Ausgleichsfläche.

Durch die Anlage einer 2-reihigen Obstbaumpflanzung kann ein weiterer Biotoptyp und somit die Biotop- und Habitatvielfalt in Ortsrandnähe und auch in räumlicher Nähe zum Plangebiet erhöht werden.

Zum einen soll durch die Obstbaumpflanzung die planungsrechtliche Sicherung des Wirtschaftswegs kompensiert werden, zum anderen sind sie Ersatz für die auf der Ausgleichsfläche nicht mehr festgesetzten 5 Obstbäume. Aufgrund der notwendigen Offenhaltung des Lichtraumprofils des mittig durchführenden Wirtschaftswegs erscheint eine ungestörte und beschädigungsfreie Entwicklung zumindest des Kronenvolumens der Obstbäume fraglich.

5. Landespflegerischer Festsetzungsvorschlag:

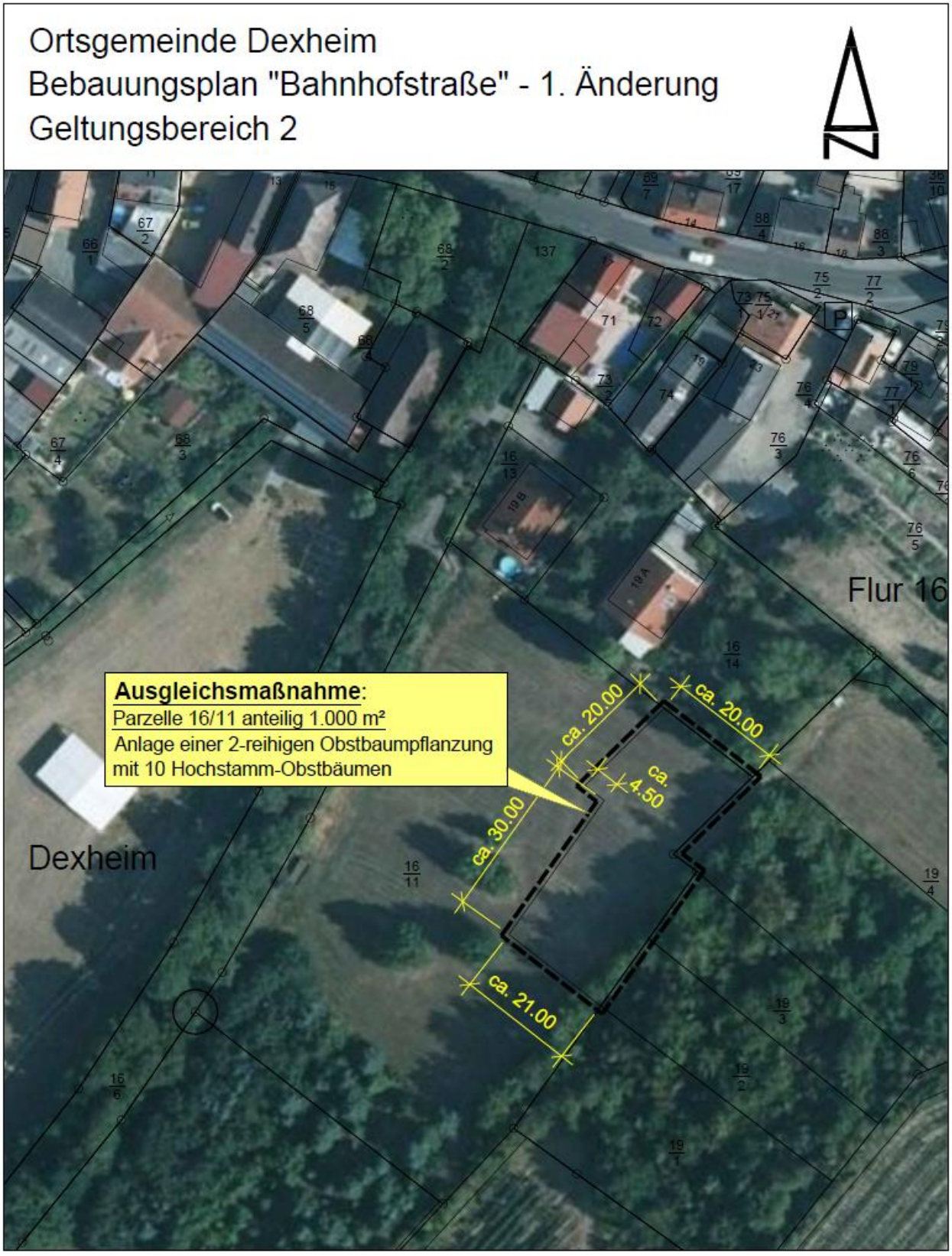
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Auf der in der Planurkunde festgesetzten Fläche (Geltungsbereich 2) ist eine 2-reihige Hochstamm-Obstbaumpflanzung mit insgesamt 10 Obstbäumen zu pflanzen. Die Obstbäume sind im Reihen- und Zeilenabstand von ca. 10,00m zu pflanzen; zu den Grundstücksgrenzen ist ein Abstand von mindestens 5,00m einzuhalten. Die Fläche ist durch extensive Bewirtschaftung dauerhaft zu pflegen.

Artenauswahl der Obstbäume – beispielhaft

Apfel:	Birne:	Zwetschge:
Brettacher	Gellert`s Butterbirne	Hauszwetschge
Gelber Edelapfel	Köstliche aus Chaneux	
Rheinischer Winterrambur		
Rote Sternrenette		



Kaiserslautern, den 14. Oktober 2021 Dipl.-Ing. M. Bastian