



Stadt Speyer

Bebauungsplan Nr. 035 C „Am Priesterseminar“ Änderung des FNP 20/20

Fachbeitrag Naturschutz

Fassung für den Satzungsbeschluss
Stand: 12.01.2017



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Frank Böhme SRL
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

| | | |
|--------------|--|-----------|
| 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 | Flächennutzungsplanung | 6 |
| 2.2 | Biotopkartierung | 7 |
| 2.3 | Schutzgebiete und -objekte | 7 |
| 2.4 | Vernetzte Biotope | 7 |
| 3 | Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft | 7 |
| 3.1 | Naturräumliche Gliederung | 7 |
| 3.2 | Geologie, Boden, Relief | 7 |
| 3.3 | Altablagerungen / Altlasten | 7 |
| 3.4 | Wasser | 8 |
| 3.5 | Klima | 8 |
| 3.6 | Arten und Biotope | 9 |
| 3.6.1 | Heutige potentielle natürliche Vegetation | 9 |
| 3.6.2 | Biotoptypen/Realnutzung | 9 |
| 3.6.3 | Fauna | 10 |
| 3.7 | Landschaftsbild, Erholungsnutzung | 11 |
| 4 | Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft | 11 |
| 5 | Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflege | 12 |
| 6 | Darstellung der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild | 13 |
| 6.1 | Auswirkungen auf den tatsächlichen Bestand | 13 |
| 6.2 | Auswirkungen in Bezug auf die Festsetzungen des B-Plans „Vogelgesang“ | 13 |
| 6.2.1 | Zulässige Bebauung nach dem bislang gültigen Bebauungsplan | 13 |
| 6.2.2 | Zulässige Bebauung gem. der aktuellen Planung | 14 |
| 6.2.3 | Vergleich der Festsetzungen B-Plan „alt“ und „neu“ | 15 |
| 6.3 | Für den Bodenhaushalt | 16 |

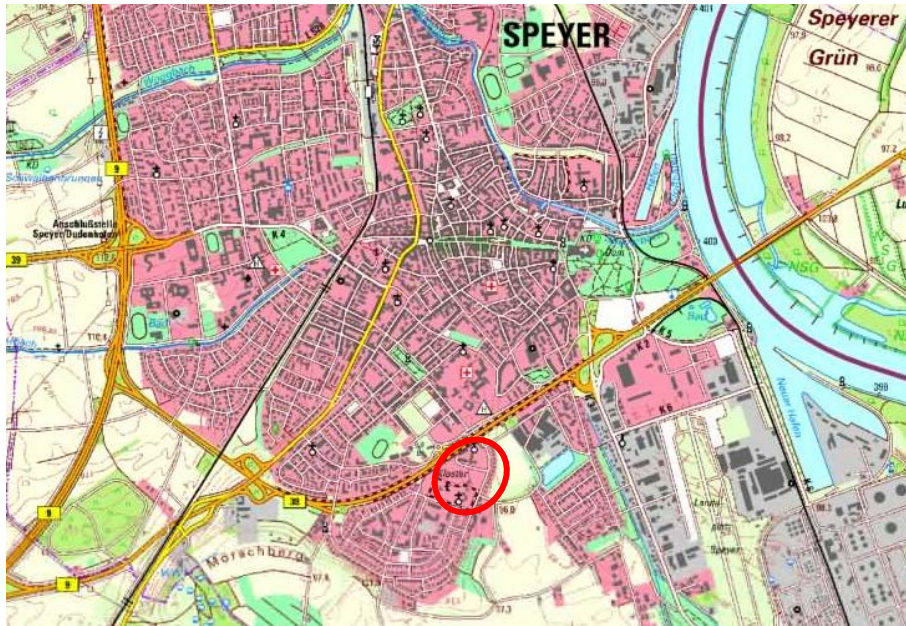
| | | |
|------------|--|-----------|
| 6.4 | Für den Wasserhaushalt..... | 16 |
| 6.5 | Für das Klima | 16 |
| 6.6 | Für das Arten- und Biotoppotenzial..... | 16 |
| 6.7 | Für das Landschaftsbild / die Erholungsnutzung..... | 17 |
| 7 | Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen..... | 17 |
| 7.1 | Artenschutzrechtliche Maßnahmen (Maßnahme M1)..... | 17 |
| 7.2 | Begrünung baulicher Anlagen | 18 |
| 7.3 | Flächen zum Erhalt von Bäumen und Gehölzen..... | 19 |
| 7.4 | Bepflanzung Spielplatz | 19 |
| 7.5 | Begrünung der Freiflächen mit Großbäumen | 19 |
| 7.6 | Pflanzung einer Hecke aus kleinklimatischen Gründen | 19 |
| 7.7 | Begrünung der Grundstücksflächen | 19 |
| 8 | Baumbilanz | 19 |
| 9 | Zusammenfassende Beurteilung der Planung in Bezug auf die landespflegerischen Belange | 20 |
| 10 | Anhang - Pflanzlisten | 21 |
| 11 | Aufstellungsvermerk..... | 23 |

1 Einleitung

1.1 Lage im Raum und Abgrenzung des Plangebietes

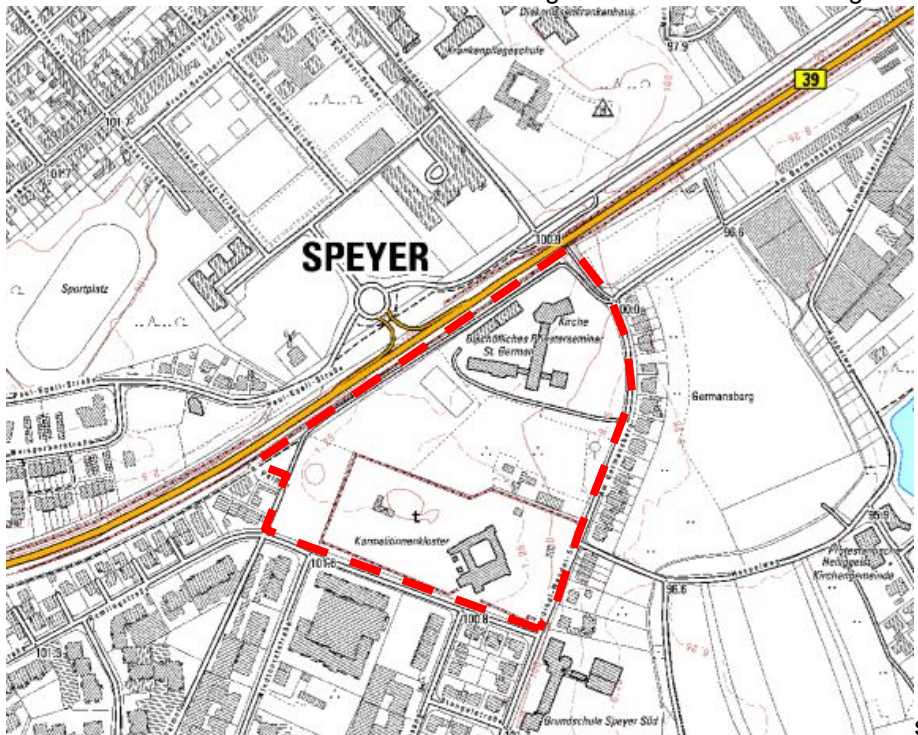
Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet von Speyer in Rheinland-Pfalz am Oberrhein. Es befindet sich im südlichen Teil der Stadt zwischen der Bundesstraße 39 und der Remlingstraße. Die Lage des Plangebiets ist aus den nachfolgend abgedruckten Übersichtslageplänen ersichtlich.

Die Größe des Plangebiets beträgt 7,515 ha.



Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

Quelle: Geobasisinformationen d. Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2014



Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

Quelle: Geobasisinformationen d. Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2014

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Bundesstraße 39,
- Im Osten durch die Straße Am Germansberg,
- Im Süden durch die Remlingstraße,
- Im Westen durch die Straße Im Palmer.

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

Eine Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Luftbild-ausschnitt.



Geltungsbereich Bebauungsplan – Luftbild

Quelle: Geobasisinformationen d. Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Aufnahme vom 17.07.2014

1.2 Beschreibung des Planungsvorhabens

Die nördliche Teilfläche des Bebauungsplangebietes „Im Vogelgesang“ wird in den Bereichen des Priesterseminars und des Klosters überplant. Vorgesehen ist die Errichtung von Wohnbau- und Mischbauflächen auf bislang als Wohnbau- bzw. Sondergebiet ausgewiesenen Flächen. Die baulichen Anlagen sowohl des Klosters als auch des Priesterseminars bleiben in ihrer derzeitigen Ausdehnung erhalten.

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 Bundesnaturschutzgesetz „[...] 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.“

Gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz 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.“

„Der Verursacher ist verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der 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.“

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

Im Verfahren zur Eingriffsregelung gemäß § 17 Bundesnaturschutzgesetz sind „vom Verursacher ausreichende Angaben nach Art und Umfang zur Beurteilung des Eingriffs zu machen (Fachplan oder landschaftspflegerischer Begleitplan).“

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

Die Darstellung der Auswirkungen erfolgt gemäß § 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 EU-Richtlinien) ist in einem eigenständigen Gutachten (Fachbeitrag Artenschutz, bearbeitet von Tom Schulte, Büro Ber.G Faunistische Untersuchungen, Berg, April 2014) untersucht worden.

2 Planerische Vorgaben und Grundlagen

2.1 Flächennutzungsplanung

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kirche“ dar. Das Priesterseminar und das Kloster werden als „Kirchen oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude oder Einrichtungen“ dargestellt. Der bestehende Sportplatz wird als „sportlichen Zwecken dienende Gebäude oder Einrichtungen“ dargestellt.

Die mit den hier in Rede stehenden Planungen erforderlichen Ergänzungen und Änderungen im Flächennutzungsplan werden im Parallelverfahren eingearbeitet.

2.2 Biotopkartierung

Im Plangebiet selbst wie auch in der unmittelbaren Umgebung sind keine Flächen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz ausgewiesen.

2.3 Schutzgebiete und -objekte

Natura 2000-Gebiete sind im Plangebiet sowie in den angrenzenden Flächen nicht vorhanden.¹

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

2.4 Vernetzte Biotope

Im landesweiten Biotopverbund des Landes Rheinland-Pfalz² sind keine Aussagen für den Untersuchungsbereich getroffen.

3 Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

3.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit „Vorderpfälzer Tiefland“ (Haupteinheit 221) in der Grenzzone zwischen dem äußersten Osten des „Speyerbachschwemmkegel“ (Einheit 221.5) und der „Speyerer Rheinniederung“ (Einheit 222.2). Der Landschaftsraum ist demnach zum einen durch frühere Flussläufe der Niederung und Altschlingen der Niederungen geprägt und wird vor allem ackerbaulich und für Siedlungszwecke genutzt. Zum anderen ist der Bereich des Speyerbachschwammkegels überwiegend von Wald bedeckt und lediglich an den Rändern landwirtschaftlich geprägt.³

3.2 Geologie, Boden, Relief

Im Bereich des Plangebietes innerhalb der Stadt Speyer stehen aufgrund der Versiegelung durch Bebauung oder Verkehrsflächen zum großen Teil keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr an. Der mittlere Teil des Geländes ist durch sandige Lehme und stark lehmige Sande geprägt.

Das Geländeniveau des Plangebiets ist nahezu eben und befindet sich auf einer Höhe von rund 100 m üNN.

3.3 Altablagerungen / Altlasten

Bekannte Altablagerungen, die in das Altlastenkataster des Landes Rheinland-Pfalz bei der SGD Süd eingetragen sind, sind derzeit nicht vorhanden.

Allerdings sind innerhalb des Plangebietes ehemalige, heute verfüllte Sandgruben bekannt, die im Rahmen des Verfahrens näher untersucht wurden. Das Gutachten zur Feststellung der Abgrenzung⁴ kam zu dem Ergebnis, dass die ehemaligen Sandgruben mit unterschiedlichen, teilweise belasteten Materialien verfüllt wurden. Im Zuge der

¹ Online-Abfrage LANIS, Februar 2014; www.naturschutz.rlp.de

² LANIS: www.naturschutz.rlp.de, 2014

³ Online-Abfrage LANIS, Februar 2014; www.naturschutz.rlp.de

⁴ Abgrenzung der 4 ehemaligen Sandgruben, TerraPlan GeoConsult, Speyer. Juni 2016

Baureifmachung des Geländes sind bei den Erdarbeiten entsprechende Vorkehrungsmaßnahmen zum Schutz zu treffen.

Im Bereich des Germansberges befindet sich ein ausgedehntes frühchristliches Gräberfeld des 5. Jahrhunderts.

Gegen Süden zum Karmelitinnenkloster hin schließt ein fränkisches Gräberfeld des 6. und 7. Jahrhunderts an. Hier wurde 1985 eine großflächige Untersuchung durchgeführt. Die hier vorgefundene Belegungsdichte gilt stellvertretend für dieses gesamte Areal.

3.4 Wasser

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Das Plangebiet und seine Umgebung besitzen aufgrund der versiegelten Flächensituation und der dadurch verursachten gestörten Grundwasserneubildung (nachrangige Versickerung von Oberflächenwasser) stark eingeschränkte natürliche Grundwasserhältnisse.

Auf Grund der lehmigen Bodenverhältnisse versickert nur ein Teil des anfallenden Oberflächenwassers und läuft flächig ab, welches dann wiederum in seitlich von Wegen und Straßen aufgenommen und weiter abgeleitet wird.

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.

3.5 Klima

Die allgemeinen Klimadaten werden für den Planungsraum wie folgt angegeben:

Durchschnittliche Niederschlagsmenge im Jahr: 550-600 mm

Durchschnittliche Jahrestemperatur: 9 °C

Hauptwindrichtung: Südwest

Die Rheinebene zeichnet sich mit einer Jahresmitteltemperatur von 9 °C und Durchschnittstemperaturen von 16-17 °C in den Monaten Mai bis Juli als eine überdurchschnittlich warme Gegend mit einer früh beginnenden und lang andauernden Vegetationsperiode aus.

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereiche und Wirkräume“, Abfrage unter LANIS). Dies bedeutet, dass das Plangebiet im Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten) liegt.

Im Hinblick auf das Lokalklima stellt das Plangebiet als Teil einer größeren zusammenhängenden Siedlungsfläche und aufgrund des hohen Versiegelungsgrads einen thermisch belasteten Bereich dar. Die baumbestandenen Grünflächen zwischen Priesterseminar und Kirche im Norden und Karmelitinnenkloster im Süden des Plangebiets bilden eine „Insel“ mit gemäßigttem Mikroklima. Die Beschattung durch die Baumkronen wirkt im Sommer regulierend. Ebenso wirken die belaubten Kronen als Feinstaubfilter. Auch die Grünflächen und Baumbestände östlich der Straße „Am Germansberg“ wirken als Kaltluftentstehungsgebiet, die Bebauung in Richtung des Plangebiets stellt jedoch eine Barriere für das Abfließen der Frischluft dar.

Im Zusammenhang mit der Planung zum Bebauungsplan „Am Russenweiher“ wurde ein gebietsübergreifendes Klimagutachten⁵ erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass „...keine gravierenden Modifikationen, die vermehrte Luftstagnationstendenzen nach sich ziehen“ zu erwarten sind.

3.6 Arten und Biotope

3.6.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation

Als heutige potentielle Vegetation würde sich eine frische, wärmeliebende Variante des Flattergras-Buchenwalds (Milio-Fagetum) im Übergang hin zu einem Stieleichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum) an der nordöstlichen Grenze des Plangebiets einstellen.

3.6.2 Biotoptypen/Realnutzung

Die Bestandsituation wurde im Rahmen einer örtlichen Kartierung im September 2013 und an Hand von Luftbildern erfasst.



Die Situation wird geprägt durch die baulichen Anlagen des Priesterseminars mit einem parkartigen mit teilweise ausgeprägtem Baumbestand und den baulichen Anlagen des Klosters mit Nutzgärten und Gehölzen mit überwiegend Koniferen.

Der Bereich zwischen Kloster und Priesterseminar war bislang landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzt und lag zum Zeitpunkt der Erfassung brach.

⁵ Klimagutachten zu B-Plan Nr. 035C, Büro ÖKOPLANA, Mannheim, Februar 2016

Weiter befindet sich ein Bolzplatz auf dem Gelände des Priesterseminars.

Die Gehölzstrukturen sind geprägt von überwiegend nicht heimischen Bäumen und Sträuchern. Weiter ist ein hoher Anteil an Koniferen zu verzeichnen.

3.6.3 Fauna

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurde durch den Biologen Tom Schulte / Büro Ber.G eine faunistische Erhebung durchgeführt.

BER.G – BERATUNG.GUTACHTEN (2014): Bebauungsplan „Vogelgesang / Priesterseminar“, Speyer - Potenzialabschätzung zu Vorkommen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten. Gutachten im Auftrag des Gemeinnützigen Siedlungswerks Speyer GmbH (GSW). 6 S. + Fotodokumentation.

BER.G – BERATUNG.GUTACHTEN (2015): Verlegung der Klostermauer um das Karmeliterinnenkloster Maria Mutter der Kirche, Speyer - Ergebnisse der Faunaerfassungen 2014, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). 30 S., Berg (Pfalz).

BER.G – BERATUNG.GUTACHTEN (2016): Bebauungsplan „Am Priesterseminar“ auf dem Gelände des Bischöflichen Priesterseminars St. German, Speyer, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Dipl. Biologe Claus Wurst (2015): Untersuchungen zur Potenzialermittlung holzbewohnender Käfer

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen wurden sowohl streng als auch besonders geschützte Tiere erfasst:

- Reptilien: Nachweis der Zauneidechse (streng geschützte Art); es wird aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet das Vorkommen der Schlingnatter (streng geschützte Art) vermutet
- Fledermäuse: keine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten; keine Strukturen wie Höhlen oder Spalten in Bäumen oder Gebäuden vorhanden; Gebiet hat keine besondere Bedeutung für diese Artgruppe
- Vögel: Es wurden insgesamt 23 Arten erfasst. Zu den streng geschützten Arten zählen Grünspecht, Habicht und Mäusebussard. Alle anderen erfassten Vögel zählen zu den besonders geschützten Arten.
- Holzbewohnende Käfer: kein Nachweis von streng geschützten Arten; Nachweis einer national besonders geschützten Art (→ Abarbeitung in der Eingriffsregelung, Berücksichtigung durch Maßnahmen auf der privaten Grünfläche Artenschutz)
- Heuschrecken: kein Nachweis von streng geschützten Arten; Nachweis einer national besonders geschützten Art (→ Abarbeitung in der Eingriffsregelung, Berücksichtigung durch Maßnahmen auf der privaten Grünfläche Artenschutz)

Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von definierten Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes ausgelöst werden. Für Reptilien werden artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sowie für terrestrische Tierarten FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands, also Maßnahmen, die dazu dienen, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren) festgesetzt. Diese sind Bestandteil der Maßnahmen auf der als private Grünfläche „Artenschutz“ dargestellten Fläche.

Das Gebiet ist aus faunistischer Sicht mit mittlerer Bedeutung einzustufen, da die Vegetationsstrukturen nicht optimal sind und die Lage im Siedlungsbereich mit Störungen verbunden ist. Jedoch wurden im Bereich der ehemaligen Nutzgärten mit den trocken-warmen sandigen Standorten Eidechsen festgestellt.

Diese sind nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt – der Lebensraum der Eidechsen wird in der Planung berücksichtigt und erhalten.

Zum Zeitpunkt der hier vorliegenden Unterlagen für die Offenlage Juni 2016 sind im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen (Bodendenkmäler, Altlasten) und Verlegung der Klostermauer bereits Arbeiten 2015 durchgeführt worden, die Eingriffe in Boden und Vegetationsstrukturen mit sich gebracht haben. Diese Arbeiten wurden unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlich relevanten Auflagen mit Begleitung durch den Artenschutzgutachter und Beteiligung des Umweltamtes der Stadt Speyer durchgeführt.

3.7 Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Der Teilbereich „Priesterseminar“ einschließlich des laut Bebauungsplan ausgewiesenen Bereichs „Allgemeines Wohnen“ war bislang lediglich den Nutzern des Priesterseminars St. German zugänglich. Der Bereich war parkähnlich angelegt und diente der Erholung und Freizeitgestaltung der Seminarteilnehmer.

Die Klosterfläche ist seit jeher allein den Nonnen vorbehalten und streng von der Außenwelt abgeschirmt.

Das gesamte Plangebiet war bislang nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und konnte somit auch keiner unmittelbaren Erholungsnutzung dienen.

Kloster- und Priesterseminargelände prägen das Viertel „Vogelgesang“ sowohl durch ihre baulichen Anlagen als auch insbesondere durch die ausgeprägten Gehölzstrukturen.

4 Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

Die nachfolgende Bewertung liefert eine zusammenfassende Betrachtung, bei der die Vegetations- und Biotopstruktur im Wesentlichen auch im Sinne eines Indikators für das Funktionieren des Naturhaushaltes insgesamt genutzt wird.

Bewertungskriterien sind:

- Zustand des Biotoptyps (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung);
- derzeitige Belastung und die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen;
- Verbreitung und Gefährdung des Biotoptyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional (in Anlehnung an die Rote Liste Biotoptypen Rheinland-Pfalz) ;
- Reifegrad der Lebensgemeinschaft;
- Wiederherstellbarkeit des Biotoptyps

Der gesamte Bereich ausgenommen der baulichen Anlagen ist mit seinen Vegetationsstrukturen von mittlerer Bedeutung für die Landespflege. Auf Grund des Vorkom-

mens geschützter Tierarten ist der offene brachliegende Streifen zwischen dem Parkgeländes des Priesterseminars und der Klostermauer von hoher artenschutzrechtlicher Bedeutung.

5 Zielvorstellungen für Naturschutz und Landschaftspflege

5.1 Boden

Allgemeine Zielvorstellungen

- "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden." (§ 1 (4) BauGB)

Konkrete landschaftspflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Anwendung der DIN 18915 zum schonenden Umgang mit Boden

5.2 Wasserhaushalt

Allgemeine landschaftspflegerische 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 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Versickerung von Oberflächenwasser

5.3 Klima / Lufthygiene

Allgemeine landschaftspflegerische 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 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Durchgrünung des Misch- und Wohngebietes
- Dachbegrünung
- Offenhaltung von Frischluftschneisen

5.4 Arten- und Biotopschutz

Allgemeine landschaftspflegerische 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

- Minderung des Versiegelungsgrades
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes durch extensive Pflege und Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze
- Schutz, Erhalt und Entwicklung der Eidechsenfläche

5.5 Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt der Eigenart des Quartiers

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Erhalt des Charakters mit dem parkähnlichen Freigelände
- Durchgrünung
- Erhalt und Schutz prägender Gehölzstrukturen

6 Darstellung der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung sind erhebliche Veränderungen des derzeitigen Zustandes verbunden.

In den nachfolgenden Darstellungen wird differenziert nach den Auswirkungen auf den tatsächlichen Bestand (relevant für die artenschutzrechtliche Betrachtung) und auf die gem. derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan Festsetzungen insbesondere im Hinblick auf die zulässige Bebauung (relevant für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

6.1 Auswirkungen auf den tatsächlichen Bestand

Im tatsächlichen Bestand sind weit mehr Flächen unbebaut als nach Bebauungsplan zulässig. Die im B-Plan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche ist Teil der Freianlagen des Priesterseminars.

Allein im Rahmen der Voruntersuchungen zu möglichen historischen Gräbern sowie zur Verlegung der Klostermauer war ein Großteil der Vegetationsbestände zu roden. Die Rodungen erfolgten gesetzesgemäß in den vorgeschriebenen Zeiträumen unter Beachten der artenschutzrechtlichen Auflagen mit einer Umweltbaubegleitung durch den Biologen, Herrn Schulte.

6.2 Auswirkungen in Bezug auf die Festsetzungen des B-Plans „Vogelgesang“

6.2.1 Zulässige Bebauung nach dem bislang gültigen Bebauungsplan

Im Bebauungsplan „Vogelgesang“ waren für den hier in Rede stehenden Änderungsbereich (75.150 m² Bruttofläche) Bauungen im nachgenannten Umfang möglich:

Das Sondergebiet „Pastoralseminar“ mit einer Bruttofläche von 48.200 m² hatte eine zulässige Bebauung einschließlich Nebenlagen von 28.920 m², wovon aber tatsächlich bebaut lediglich ca. 13.200 m² sind.

Das Sondergebiet „Kloster“ mit einer Bruttofläche von 17.600 m² hatte eine zulässige Bebauung einschließlich Nebenlagen von ca. 10.560 m², wovon im tatsächlichen Bestand aber ca. 4.000 m² überbaut sind.

Das Wohngebiet ist mit einer Bruttofläche von 4.600 m² bei ca. 2.760 m² möglicher Baufläche ausgewiesen, wurde jedoch nicht umgesetzt. Die als Wohngebiet ausgewiesene Fläche wurde bislang als Freifläche (Park) des Priesterseminars genutzt.

6.2.2 Zulässige Bebauung gem. der aktuellen Planung

Mit der Überplanung des Bereichs wurden die Darstellungen und Festsetzungen vor allem hinsichtlich einer umweltverträglichen Bebauung (Klima, Erhalt artenschutzrechtlich relevanter Teilflächen, Erhalt gestalterisch bedeutsamer Gehölzstrukturen) erarbeitet.

| Festsetzungen und Nutzungen | | |
|------------------------------------|--|---------------|
| 1 | Fläche des Geltungsbereichs | 75.150 |
| 1.1 | SO Pastorseminar St. German | 19.075 |
| 1.2 | SO Kloster | 16.220 |
| 1.3 | WA | 16.422 |
| 1.4 | MI | 2.995 |
| 1.5 | Verkehrsflächen | 5.715 |
| 1.6 | Öffentliche Grünfläche | 848 |
| 1.7 | Verkehrsbegleitgrün | 1.830 |
| 1.8 | Private Grünfläche Teil Artenschutz | 4.332 |
| 1.9 | Private Grünfläche Teil Klostergarten | 7.713 |
| 2 | zulässige maximale Überbauung | 35.070 |
| 2.1 | SO Pastorseminar St. German 7.630 m ² GRZ 0,4 3.815 m ² für Nebenanlagen und Stellplatzflächen | 11.445 |
| 2.2 | SO Kloster 4.900 m ² gem. Baufenster 250 m ² für Nebenanlagen gem. Textfestsetzungen 510 m ² für Stellplatzflächen | 5.660 |
| 2.3 | WA Wohnen 6.569 m ² GRZ 0,4 3.284 m ² Nebenanlagen | 9.853 |
| 2.4 | MI Mischgebiet 1.797 m ² GRZ 0,6 600 m ² Nebenanlagen | 2.397 |
| 2.5 | Verkehrsflächen | 5.715 |

Für die Fläche 1.1 Sondergebiet Pastorseminar St. German wurde die bauliche Bestandssituation aufgenommen und der Freianlagenbereich mit dem prägenden Baumbestand als zu erhaltender und zu schützender Bereich festgelegt.

Die Fläche 1.2 Sondergebiet Kloster wird in ihrer ursprünglichen Flächengröße und Bebauung erhalten, jedoch ist eine Drehung der Ausrichtung zur ökonomischen Ausnutzung im Hinblick auf die Umsetzung des Wohngebiets erforderlich. Dies bedingt

auch die teilweise Verlegung der Klostermauer. Die Größe der zulässigen Grundfläche ist gleich dem Flächeninhalt der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Hinzu kommt die Zulässigkeit weiterer Überbauung für Nebenanlagen im Umfang von 250 m² (Einsiedelei, diese kann auch alternativ im Bereich der privaten Grünfläche Teil Klostergarten angelegt werden) sowie die Anlage von Stellplatzflächen im Umfang von 510 m² (wobei dies die Übernahme der Bestandsituation darstellt).

Die Fläche 1.3 Wohngebiet wird mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt, wobei eine Überschreitung der zulässigen Überbauung für Nebenanlagen bis zu 50% nicht ausgeschlossen ist.

Die Fläche 1.4 Mischgebiet ist mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt, wobei eine Überschreitung der zulässigen Überbauung für Nebenanlagen bis zu 50% nicht ausgeschlossen ist. Der Bereich wurde als Mischgebiet festgesetzt um die Ansiedlung eines Ladens und kleinerer Dienstleistungsbetriebe zu ermöglichen.

Die Verkehrsflächen (1.5) setzen sich aus der inneren Erschließung des WA und MI zusammen. Weiter sind darin enthalten die Flächen des Radweges parallel zur Bundesstraße (Bestandsübernahme).

1.6 Öffentliche Grünfläche: es handelt sich um die Bestandsübernahme einer Grünfläche, die hier weiter aufgewertet wird als Spielplatz.

1.7 Verkehrsbegleitgrün: es handelt sich hierbei um den Grünstreifen entlang der Bundesstraße als Bestandsübernahme.

1.8 Private Grünfläche Teil Artenschutz: diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und dient vorrangig dem Artenschutz, hier Eidechsenbiotop. Die Pflege unterliegt dem Pastorseminar.

1.9 Private Grünfläche Teil Klostergarten: die Fläche gehört zum Kloster und liegt innerhalb der Klostermauer. Die Fläche dient überwiegend der gärtnerischen Nutzung zur Eigenversorgung.

6.2.3 Vergleich der Festsetzungen B-Plan „alt“ und „neu“

| | B-Plan alt | | | Planung Juli 2016 | | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|--------------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------------|
| | Bruttofläche | Freiflächen | zulässige Bebauung | Bruttofläche | Freiflächen | Zul. Bebauung | Differenz zur. Bebauung |
| Gesamtfläche | 75.150 | 32.910 | 42.240 | 75.150 | 40.080 | 35.070 | -7.170 |
| SO Pastorseminar | 48.200 | 19.280 | 28.920 | 19.075 | 7.630 | 11.445 | -17.475 |
| SO Kloster | 17.600 | 7.040 | 10.560 | 16.220 | 10.560 | 5.660 | -4.900 |
| Priv. Grünfläche Teil Artenschutz | 0 | 0 | 0 | 4.332 | 4.332 | 0 | |
| Priv. Grünfläche Teil Klostergarten | 0 | 0 | 0 | 7.713 | 7.713 | 0 | |
| WA | 4.600 | 1.840 | 2.760 | 16.422 | 6.569 | 9.853 | 7.093 |
| MI | 0 | 0 | 0 | 2.995 | 598 | 2.397 | 2.397 |
| Verkehrsflächen | 2.072 | | 2.072 | 5.715 | 0 | 5.715 | 3.643 |
| Öffentliche Grünfläche | 848 | 0 | 0 | 848 | 848 | 0 | 0 |
| Verkehrsbegleitgrün | 1.830 | 0 | 0 | 1.830 | 1.830 | 0 | 0 |

In der Gesamtbilanz ist eine Reduzierung der maximal möglichen Bebauung von über 7.000 m² nachzuweisen. Auch wenn mit den Ausweisungen im Wohn- und Mischgebiet, verbunden mit den erforderlichen Verkehrsflächen, ein hoher Versiegelungsgrad gegeben ist, so ist doch die Reduzierung der bislang maximal rechtlich zulässigen Versiegelung durchschlagend, da für die Sondergebiete Pastorseminar und Kloster die überbaubaren Flächen an den tatsächlichen Bestand angepasst und gegenüber den alten Festsetzungen deutlich reduziert wurden.

6.3 Für den Bodenhaushalt

Bezogen auf die Gesamtbilanz ergibt sich eine Reduzierung des Versiegelungsgrades und somit rein rechnerisch eine Minimierung der Auswirkungen auf den Bodenhaushalt.

Der Großteil der Flächen wird im Rahmen der Herstellung der Baufelder stark verändert durch Abgrabungen auf Aufschüttungen. Im Hinblick auf die bereits gestörten und nicht natürlichen Bodenverhältnisse (Bodenveränderungen durch bauliche Anlage, Abgrabungen aus der Zeit vor dem Klosterbau für Schwimmbecken u.a.) sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu betrachten.

6.4 Für den Wasserhaushalt

Für den Wasserhaushalt gelten die gleichen Punkte wie unter „Bodenhaushalt“ genannt.

Im Falle der nunmehr anstehenden Umsetzung der geplanten Bauungen im Mischgebiet und Wohngebiet sind jedoch die Auswirkungen der tatsächlichen Neuversiegelung auf den Wasserhaushalt im Vergleich zum derzeitigen Zustand entwässerungstechnisch zu bewältigen. Hierzu liegt ein entwässerungstechnisches Gutachten (BCE Björnßen Beratende Ingenieure) vor.

Aus landespflegerischer Sicht ist im Hinblick auf den zulässigen Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan von keinen weiteren darüber hinaus gehenden Auswirkungen auszugehen.

6.5 Für das Klima

Der Verlust von Vegetationsstrukturen und die Errichtung von baulichen Anlagen führen zu einer Reduzierung der klimarelevanten Funktionen wie Staubbindung und Frischluftproduktion. Zudem entstehen neue warmluftproduzierende Flächen, die die kleinklimatische Situation in einem vorbelasteten Bereich weiter verschärfen.

6.6 Für das Arten- und Biotoppotenzial

Die bislang vorhandenen Freiflächen stellten einen Lebensraum für die Avifauna dar. In Randbereichen wurden Reptilien (siehe Artenschutzgutachten) festgestellt.

Im Bereich der geplanten Misch- und Wohnbauflächen gehen Vegetationsstrukturen und somit Lebensraum von Tier- und Pflanzenarten dauerhaft verloren.

Der Lebensraum der Eidechsen bleibt zwar erhalten, ist jedoch vor allem in der Zeit der Baureifmachung gefährdet.

6.7 Für das Landschaftsbild / die Erholungsnutzung

Das Ortsbild wird mit den baulichen Anlagen leicht verändert, wobei der Gesamtcharakter im Quartier gewahrt wird durch angepasste Kubaturen und Erhalt der besonders prägenden Vegetationsstrukturen.

Eine unmittelbare Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit war bislang nicht gegeben.

Die dem Priesterseminar zugehörigen Parkflächen werden verkleinert, können jedoch ihre Funktion weiterhin erfüllen.

Die Freiraumfunktionen für das Kloster werden vollständig erhalten.

7 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen

7.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (Maßnahme M1)

Die Maßnahmen stellen CEF-Maßnahmen (measures that ensure the **C**ontinued **e**cological **f**unctionality) gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG dar. Sie verhindern den Verstoß gegen die Verbote des besonderen Artenschutzes über das Bundesnaturschutzgesetz.

Die Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Vogelbrutzeiten (zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar) auszuführen.

Zur Vermeidung von Tötungstatbeständen von Reptilien sind die grasige Vegetation sowie Gebüsche auf einem Streifen von 10 m Breite (5 m beidseits der geplanten Klostermauer) mehrere Tage vor Baubeginn kurz über dem Boden abzumähen bzw. – schneiden. Das Mahdgut ist aus dem Baufeld zu entfernen. Die Mäharbeiten sind bei sonnigem, warmem Wetter durchzuführen.

Das Baufeld ist direkt nach erfolgter Gehölzrodung so zu beräumen, dass auf dem Baugelände keinerlei für Reptilien geeignete Versteckplätze verbleiben (Hecken, Altgrasbestände, liegendes Stamm- oder Kronenholz, Gras-, Reisig- und Steinhaufen etc.).

Baustelleneinrichtung und Materiallagerplätze in für Zauneidechsen oder Schlingnattern geeigneten Lebensräumen (bspw. Wiesen, Brachflächen) nördlich der neu errichteten Klostermauer sind unzulässig.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch ökologisch geschultes und faunistisch versiertes Fachpersonal zu begleiten. Es wird dringend empfohlen, die Umweltbaubegleitung bereits im Vorfeld der geplanten Maßnahmen in die Planung einzubeziehen.

Zur Vermeidung einer vollständigen Isolation der Tiere durch den Mauerbau sind ausreichend große Durchschlupfmöglichkeiten am Mauerfuß vorzusehen. Durchschlupfmöglichkeiten – insbesondere nach Norden zu der geplanten Ausgleichsfläche für die Zauneidechse hin – sind mindestens alle 5 m vorzusehen und sollen ein lichtetes Maß von 30 cm (Breite) und 15 cm (Höhe) nicht unterschreiten.

Die Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) und die Einhaltung der Pflegevorgaben ist durch ein Monitoring der Eidechsenbestände zu dokumentieren. Im 1., 3. und 5. Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsfläche sind die Eidechsenvorkommen auf dieser zu dokumentieren. Die Erfassungen sind nach bundesweit anerkannten Standards, z. B. der jeweils gültigen Fassung des HVA F-StB (BMVI 2014), durchzuführen.

Die „Reptilienfläche“ muss vor Beginn der Erdarbeiten im geplanten Bebauungsgebiet für Kriechtiere hergerichtet sein. Folgende Maßnahmen sind notwendig:

Der auf der Fläche im Zuge des Mauerneubaus lagernde Aushub ist von der Ausgleichsfläche zu entfernen, spätestens bis 15. März 2015. Hierbei ist schonend vorzugehen. Weiteres Aufbringen von Aushub, neuerliches Ablagern von Aushub oder sonstiger Materialien aller Art sowie das Befahren oder Abstellen von Baufahrzeugen auf der Ausgleichsfläche sind unzulässig.

Zwei Drittel der Altgrasbestände sind vor dem 15. März 2016 zu mähen, das Mahdgut ist auf vier bis fünf im Gebiet verteilte Haufen zusammenzurechen.

Mit dem angefallenen Schnittgut und den Wurzelstubben der gerodeten Obst-bäume sind insgesamt vier bis fünf niedrige Reisig- und Holzstapel auf der Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu sind die – derzeit teils unter den Erdmassen begrabenen – alten Obstbäume zu verwenden.

Die im Zuge der Errichtung der Klostermauer hergestellte Baustraße ist nach Abschluss des Mauerneubaus unverzüglich – spätestens jedoch bis zum 30. April 2016 – zurückzubauen. Ein Befahren der Baustraße mit Baufahrzeugen aller Art ist ab diesem Zeitpunkt nur noch zur Flächeneinrichtung (Anlage von Sandlinsen, siehe unten) zulässig. Die Fläche ist nach Biotopeinrichtung mittels Bauzaun bis zum Ende der Arbeiten im Zuge der Wohnbebauung vor unbefugtem Befahren bzw. Ablagern von Fremdmassen zu sichern. Entwicklungsziel der derzeit übererdeten Flächen sowie der Baustraße ist Sandrasen. Der verdichtete Boden ist zu lockern.

Nach dem Rückbau sind auf der ehemaligen Baustraße insgesamt zehn Weißdorn-Büsche (*Crataegus monogyna*) zu pflanzen. Pflanzmaterial: Sträucher, 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150-200 cm. Das Anwachsen der Sträucher ist zu gewährleisten.

Nach erfolgtem Rückbau sind auf der ehemaligen Baustraße insgesamt acht ebenerdige Sandlinsen von ca. 2 x 3 x 0,3 m als Eiablagesubstrat für Zauneidechsen anzulegen. Die Arbeiten müssen spätestens am 10. Mai 2016 abgeschlossen sein.

Die Ausgleichfläche ist auf der gesamten Fläche jährlich ab September mindestens einschürig zu mähen. Je nach Aufwuchs ist – jährlich wechselnd – jeweils die Hälfte der Fläche zweischürig zu pflegen.

Das Mahdgut ist abzufahren, ggf. kann es auch auf die bereits vorhandenen Mahdgut-Haufen verbracht werden.

Hinweis: Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist unter Einhaltung der oben formulierten Fristen und in enger Abstimmung mit dem Gutachter bereits teilweise umgesetzt.

7.2 Begrünung baulicher Anlagen

Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit einer Bodensubstratschicht zu überdecken und als Rasenfläche oder Gehölzflächen anzulegen.

Dächer sind mit Ausnahme der Flächen für Dachterrassen und technische Aufbauten mit einer belebten Substratschicht von mind. 12 cm Stärke extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Kombination von Dachbegrünung mit Anlagen zur solarenergetischen Nutzung ist zulässig.

7.3 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Gehölzen

Der Gehölzbestand auf den im Plan gekennzeichneten Flächen ist dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Rodungen sind nur im Rahmen der Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht in Rücksprache mit der Naturschutzbehörde zulässig.

Lücken im Bestand sind durch Nachpflanzungen zu füllen.

7.4 Bepflanzung Spielplatz

Auf dem Spielplatz sind 5 Großbäume in Pflanzqualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7.5 Begrünung der Freiflächen mit Großbäumen

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Großbäume in Pflanzqualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Baumstandorte sind entsprechend den geltenden FLL-Richtlinien vorzusehen. Abgängige Bäume sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten (z. B. aufgrund von Leitungen, Gebäudezugängen etc.) unter Beibehaltung der Gesamtzahl der festgesetzten Anpflanzungen um bis zu max. 3 m abgewichen werden.

7.6 Pflanzung einer Hecke aus kleinklimatischen Gründen

Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB festgesetzten Flächen im Mischgebiet sind Sträucher als Hecke gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.7 Begrünung der Grundstücksflächen

In den Baugebieten **WA1** ist je **300** m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein klein-kroniger Laubbaum-Hochstamm in Pflanzqualität StU 16-18 cm gemäß Artenliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. In der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzte Baupflanzungen sind auf diese Pflanzverpflichtung anzurechnen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind im Allgemeinen Wohngebiet **WA2** als Hausgarten oder landschaftsgärtnerisch zu gestalten. In jedem Hausgarten ist mindestens 1 Obstbaum gemäß Artenliste unter Beachtung der erforderlichen Grenzabstände und Wuchshöhen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Carports, Gerätehütten und Müllbehälterboxen sind mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Pro Carport sind mindestens 2 Klettergehölze aus der Artenliste zu pflanzen. Bauseits sind Kletterhilfen mit einzuplanen.

8 Baumbilanz

Die Errichtung der Wohn- und Mischgebiete erfolgt auf einer Fläche, die bislang als Park des Priesterseminars genutzt wurde. Es erfolgt zwangsläufig die Rodung von Bäumen. Dem gegenüber steht die umfangreiche Neupflanzung von standortgerechten Laubbäumen.

Für die zukünftigen Bereiche „Pastoralseminar St. German“ und „Kloster“ werden nahezu alle Gehölzbestände in der Planung berücksichtigt und erhalten. Dies gilt insbesondere für die alten Bäume am Priesterseminar mit der Lindenreihe (stellt zukünftig

die südwestliche Grenze zum Wohngebiet hin dar) und den Altbaumbestand der Freiflächen des Seminars zur Straße „Am Germansberg“ hin.

Der Baumbestand um das zukünftige Klostergelände wird zum größten Teil erhalten, da hier nur geringe bauliche Änderungen vorgesehen sind und zudem der vorhandene Sichtschutz erhalten werden muss.

Weiter wird der Gehölzstreifen im Nordwesten zur Bundesstraße hin als Schutzgrün erhalten bzw. ergänzt.

Die Gehölze der öffentlichen Grünfläche werden erhalten und durch Pflanzungen ergänzt.

Für den Bereich der geplanten Wohngebiete sowie des Mischgebietes werden zum einen Flächen des bislang als Park des Priesterseminar (A) sowie Teile der bislang als Freifläche des Klosters (B) genutzten Bereichs in Anspruch genommen.

Im Bereich A (in diesem Bereich befinden sich überwiegend Ziergehölze und Koniferen) ergibt sich ein Verlust von rund 2.300 m² Gehölzfläche und rund 50 Laubbäume (überwiegenden Linde, Feldahorn) mittleren Alters.

Im Bereich B (in diesem Bereich befinden sich fast waldartig Koniferenbestände und Ziersträucher) ergibt sich einer Verlust von rund 2.900 m² Gehölzfläche.

Demgegenüber stehen Gehölzstrukturen auf Gartenflächen im Umfang von mindestens rund 3.200 m². Desweiteren sind 57 Laubbäume zur Pflanzung festgesetzt.

9 Zusammenfassende Beurteilung der Planung in Bezug auf die landespflegerischen Belange

Der Planungsbereich ist belang vor allem durch die parkähnlichen Freiflächen sowohl des Klosters als auch des Pastoralseminars geprägt. Entgegen den nach derzeit rechtsgültigem Bebauungsplan möglichen Festsetzungen ist das Gelände in nur geringem Umfang bebaut und gut durchgrünt.

Trotz der augenscheinlich guten Biotopstrukturen wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen keine über den Standard hinaus gehende Tier- und Pflanzenarten festgestellt. Lediglich das Vorkommen der Zauneidechse auf den brach liegenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen ist besonders erwähnenswert. Der genannte Bereich wird großflächig erhalten.

Der bedeutsame Gehölzbestand im Bereich der Freiflächen des Pastoralseminars und des Klosters wird zum Erhalt festgesetzt und dauerhaft geschützt.

Für die Umsetzung der geplanten Wohn- und Mischgebiete müssen Vegetationsstrukturen der bislang als Park des Pastoralseminars genutzten Fläche überbaut werden. Für die genannten Bereiche werden jedoch umfangreiche Grünfestsetzungen (Gehölzpflanzungen, Dachbegrünung) getroffen, die die Eingriffe kompensieren.

Gegenüber dem derzeitigen tatsächlichen Bestand wird sich zwar der Versiegelungsgrad erhöhen. Er bleibt aber deutlich unter dem Umfang, der bislang ohne die hier vorliegende Planung rechtlich ohne weitere Kompensationsverpflichtungen möglich gewesen wäre.

Mit der hier vorliegenden Planung ist somit insgesamt von einer Verbesserung der Situation für Natur und Landschaft auszugehen.

10 Anhang - Pflanzlisten

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

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 Privatflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz ist zu achten.

Sträucher für die Randeingrünung

Pflanzqualität Strauch, verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 150-200 cm

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweigrifflicher Weißdorn |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingrifflicher Weißdorn |
| <i>Euonymus europaea</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche |
| <i>Malus sylvestris</i> | Wildapfel |
| <i>Rhamnus catharticus</i> | Kreuzdorn |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Rosa multiflora</i> | Büschelrose |
| <i>Sambucus nigra</i> | Holunder |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |

Bäume für den Spielplatz

Pflanzqualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 20 – 25 cm

| | |
|------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

Bäume für die Straßenbegrünung

Pflanzqualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 20 – 25 cm

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

Klettergehölze

Pflanzqualität im Topf, 3 – 5 Triebe, H 150 – 200 cm

| | |
|------------------|--------------------------|
| Trompetenwinde | Campsis radicans |
| Waldrebe | Clematis in Sorten |
| Kletterhortensie | Hydrangea petiolaris |
| Wilder Wein | Parthenocissus spec. |
| Echter Wein | Vitis vinifera in Sorten |
| Glycinie | Wisteria sinensis |

11 Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der GSW Speyer GmbH
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

Michael Müller (Landschaftsarchitekt)

Kaiserslautern, im Juli 2016