

STADT BAD KREUZNACH

BEBAUUNGSPLAN „IN DEN WEINGÄRTEN“ 1. ÄNDERUNG (NR. 5/10)

Landespflegerischer Planungsbeitrag

Stand: August 02

Gliederung / Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Lage des Plangebietes und Planungsvorhaben	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	5
2	Planerische Vorgaben und Grundlagen	5
2.1	Regionaler Raumordnungsplan und Raumordnungsverfahren	5
2.2	Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung.....	5
2.3	Schutzgebiete	5
2.4	Biotopkartierung.....	6
3	Beschreibung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft	6
3.1	Naturräumliche Gliederung.....	6
3.2	Geologie, Boden	6
3.3	Wasserhaushalt.....	6
3.4	Klima.....	6
3.5	Arten- und Biotopschutz	6
3.6	Biotoptypen und Nutzungen (derzeitige Realnutzungen).....	7
3.7	Fauna	11
3.8	Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung.....	11
4	Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft	13
4.1	Flächen und Elemente mit sehr hoher Bedeutung für den Naturhaushalt	14
4.2	Flächen und Elemente mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.....	14
4.3	Flächen und Elemente mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt	14
4.4	Flächen und Element mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt	14
4.5	Status-Quo-Prognose.....	14
5	Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflege	15
6	Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	18
6.1	Versiegelung von Boden.....	18
6.2	Verlust von Vegetationsstrukturen	18
6.3	Gefährdung von Quellbereichen.....	18
6.4	Beeinträchtigung des Kleinklimas	18
6.5	Veränderung des Landschaftsbildes	19
7	Landespflegerische Maßnahmen	20
7.1	Maßnahmen auf öffentlichen Flächen im 1. Bauabschnitt.....	20
7.2	Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen im 2. Bauabschnitt.....	22
7.3	Maßnahmen auf privaten Flächen (gilt für beide Bauabschnitte)	24

8 Zusammenfassende Beurteilung des Planungsvorhabens in Bezug auf die landespflegerischen Belange	25
9 Tabelle zur Flächenbilanz.....	27
10 Pflanzenlisten	28
11 Aufstellungsvermerk.....	32

Anlagen:

Pläne:	- Bestand und Konflikte	M = 1:1.000
	- Bebauungsplan	M = 1:1.000

1 Einleitung

1.1 Lage des Plangebietes und Planungsvorhaben

Die Stadt Bad Kreuznach plant die Ausweisung eines Wohngebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 37 ha im Nordosten des Stadtgebietes zwischen dem Flugplatzgelände im Norden und dem Ortsteil Bosenheim im Südosten.



Lageplanausschnitt: Lage des Plangebietes

Das Plangebiet war in der ursprünglichen Fassung bereits in der Trägerbeteiligung gewesen.

Auf Grund von Planungsabsichten eines Bauträgers für den 1. Bauabschnitt wird der Bebauungsplan überarbeitet.

Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen bewegen sich für Einzelhäuser im Schnitt zwischen ca. 450 m² und ca. 550 m², für Doppelhäuser und Reihenhäuser sind Grundstücksgrößen zwischen 300 m² und 350 m² bzw. zwischen 180 und 320 m² vorgesehen.

Die Bebauung ist in 2 Bauabschnitten vorgesehen.

Die Änderungen beziehen sich in erster Linie auf den 1. Bauabschnitt, für den bereits ein Bauträger feststeht.

Die Flächenbilanz sieht im Detail wie folgt aus:

geplante Nutzung	1. BA Fläche in m ²	2. BA Fläche in m ²	Gesamt Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche
Verkehrsfläche	23.126	22.458	45.584	12%
Flächen für die Landespflege in Verbindung mit Flächen für die Wasserwirtschaft	22.337	49858	72.195	19%
Kleingartenanlage (Bestandsübernahme)	16.722		16.722	4%
Öffentliche Grünfläche (Bestandsübernahme der Parkanlage im 1. BA)	16.002	1.200	17.202	5%
Private Grundstücksflächen	72.656	153.464	226.120	60%
Summe	150.843	226.980	377.823	100%

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der vorliegende Beitrag dient, gemäß der Vorgaben des § 17 Landespflegegesetz, der Erarbeitung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie als fachliche Grundlage zur Berücksichtigung von Eingriffen infolge der Bauleitplanung und zur Konzeption von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetz und §§ 4 und 5 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz.

Aufbauend auf den Ermittlungen des Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet wird eine landespflegerische Zielkonzeption gemäß § 17 Abs. 2 und 3 LPfIG erstellt, die als Abwägungsgrundlage für die vorgenannten Belange anzusehen ist. Über die Berücksichtigung der landespflegerischen Belange wird in der Abwägung gemäß § 1(6) BauGB entschieden.

Daran schließt sich die Bewältigung der Eingriffsregelung an. Diese unterliegt nach § 8 a BNatSchG in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes ebenfalls der Abwägung soweit sich die ermittelten Kompensationsanforderungen auf originäre Inhalte des Bebauungsplans beziehen. Gemäß dem Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Finanzen vom 22.9.94 ist es planerisches Ziel nach § 8 a BNatSchG, Eingriffe in Natur und Landschaft soweit wie möglich zu vermeiden und unter Berücksichtigung der Regelungsinstrumente des Baurechts eine möglichst umfassendere qualitative Kompensation unvermeidbarer Eingriffe anzustreben. Gemäß der Auffassung der o.a. Ministerien besteht im Rahmen der Bauleitplanung jedoch keine Pflicht zur vollen Kompensation der Eingriffe.

2 Planerische Vorgaben und Grundlagen

2.1 Regionaler Raumordnungsplan und Raumordnungsverfahren

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe weist das betroffene Gebiet als Fläche für den Weinbau aus, wobei hier bereits die eine weitere Wohnbauentwicklung vermerkt ist, das heißt, daß die hier vorliegende Planung bereits langfristig in den regionalen Planungen seine Berücksichtigung gefunden hat.

2.2 Flächennutzungsplanung / Landschaftsplanung

Die Flächennutzungsplanung der Stadt Bad Kreuznach ist zur Zeit in der Aufstellung. Die Landschaftsplanung wird parallel hierzu überarbeitet. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist die betroffene Fläche als Fläche zur Entwicklung von Wohnbaufläche aus.

2.3 Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Innerhalb des Plangebiets wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme ein Quellbereich erfaßt. Quellen sind nach § 24 Abs. 2 Nr. 10 Landespflegegesetz geschützt.

2.4 Biotopkartierung

Im Plangebiet sind keine Flächen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz ausgewiesen.

3 Beschreibung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

3.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit (Geographische Landesaufnahme: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 150 Mainz) des Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes (Nr. 227) zuzuordnen. Diese wird für den Bereich nördlich von Bad Kreuznach näher als „Wöllsteiner Hügelland“ (Nr. 227.0) beschrieben: „In der Bucht der Unteren Nahe - zwischen dem Lößhügelland und den Rheinhessischen Tafeln - gelegenes, nach Bau, Boden und Relief dem letzteren zugehöriges Hügelland“.

3.2 Geologie, Boden

Die **Geologie** wird bestimmt durch die in rasch wechselnder Schichtfolge aufgebauten Tertiärschichten (Kalke, Mergel, Tone, Kiese, Sande), die in junger erdgeschichtlicher Vergangenheit als Meereswasserabsätze im geologischen Mainzer Becken entstanden, dann herausgehoben und zerschnitten und teilweise mit Löß überdeckt wurden.

Die Böden sind tiefgründige Lößböden, an den Kuppen und steileren S und W Hängen herrschen kalkreiche, mergelig-lehmige Böden vor, die gutes Ackerland bieten.

3.3 Wasserhaushalt

Im Plangebiet ist kein Oberflächengewässer zu verzeichnen. Im Plangebiet ist ein Wasseraustritt aus einem Quellhorizont festzustellen: an einer Stelle tritt quellig Wasser aus dem Boden, verläuft ca. 10 m offen in einer kleinen Rinne um dann wieder flächig zu versickern. Die Fläche wird von wenigen verwilderten Obstgehölzen gekennzeichnet.

Das Gebiet entwässert zur Nahe hin.

3.4 Klima

Das Klima im Rheinhessischen Tafel- und Hügelland ist extrem trocken und warm. Die Niederschlagsmengen liegen im Jahresmittel bei 500 mm; die Sonnenscheindauer ist eine der längsten in Deutschland.

Trotz der insgesamt geringen Niederschlagsmengen können im Sommer Starkregenereignisse zu starken Erosionen gerade auf den Lößhängen führen.

3.5 Arten- und Biotopschutz

Das Plangebiet ist nahezu ausgeräumt und bietet für den Arten- und Biotopschutz keine großflächigen bedeutenden Lebensraumelemente. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung führt zu einer Verdrängung der ökologisch bedeutsamen Strukturen auf die Randbereiche.

3.6 Biotypen und Nutzungen (derzeitige Realnutzungen)

Beschreibung der vorkommenden Biotypen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch intensiv landwirtschaftliche Flächen bestimmt. Es handelt sich hierbei um

Acker

und

Rebland



Blick über das Plangebiet auf das nördliche Plangebiet, links die angrenzende Siedlung am „Weyroth“.

Am Siedlungsrand befindet sich ein schmaler Streifen einer **brachliegenden Obstwiese**, die bereits stark verbuscht ist.

Die Fläche ist bestanden mit

Obstbäumen (verwildert) mit Apfel, Zwetschge, Kirsche

Ligustrum vulgare (Liguster)

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)

Rosa canina (Hundsrose)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Salix viminalis (Korb-Weide)

an deren Rand sich eine nitrophiler Staudensaum entwickelt hat. Die Fläche ist teilweise durch Abfall und Schnittgutablagerungen verunreinigt, Teilbereiche werden mehr oder weniger als Abenteuerspielplatz genutzt.



Feldweg mit angrenzender verbuschter Obstwiese zwischen Korellengarten und freier Feldflur

Das Plangebiet durchziehen **Wirtschaftswege**, die hier als Gras-/Schotterwege ausgebildet sind.

Zum Plangebiet gehört die **öffentliche Grünanlage**, die hier als Park mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen eingerichtet ist. Die Parkanlage wird von Heckenstreifen mit Ziergehölzen durchzogen, auf den Rasenflächen stehen vereinzelt größere Laubbäume. Diese sind in einem Kataster der Stadt Bad Kreuznach (Grünfläche „Korellengarten“) erfaßt. Die Grünanlage wurden nach diesen Unterlagen im Jahre 1970 angelegt.

Bei den Gehölzen handelt es sich um:

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
- Prunus avium (Wildkirsche)
- Ailanthus altissima (Götterbaum)
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Robinia pseudoacacia (Robinie)
- Pinus nigra (Schwarz-Kiefer)
- Juglans regia (Walnuß)
- Picea abies (Fichte)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Acer negundo (Eschen-Ahorn)
- Aesculus hippocastanum (Roß-Kastanie)
- Platanus acerifolia (Platane)
- Fagus sylvatica (Rot-Buche)
- Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
- Quercus rubra (Kanadische Eiche)



Öffentliche Grünanlage an der Albrecht-Dürer-Straße

Als lineares Element inmitten der Acker- und Reblandflächen tritt ein **wasserführender Graben** auf einer Länge von ca. 100 m zu Tage um dann wieder in den Ackerfläche zu versickern beziehungsweise verrohrt weiter zulaufen.

Der offene Grabenbereich wird begleitet durch eine **nitrophile Staudenflur** mit überwiegend *Urtica dioica* (Brennnessel)



Quellbereich mit Begleitvegetation

Weiter sind **Gehölze** entlang des Grabens auf einer Breite von ca. 8 m zu verzeichnen. Es handelt sich hierbei um

- Obstbäume (alte Hochstämme teilweise mit Totholz)
- Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)

Der Bereich entlang des Grabens ist durch Ablagerungen (Abfall, Baustoffreste, Bauholz, Planen) stellenweise verunreinigt. Die Fläche wird von Kindern und Jugendlichen als „Lager“ und Spielplatz genutzt.

Zwischen der Kleingartenanlage und der Siedlungsfläche (Franz-Marc-Straße) befindet sich eine **Brachfläche**, die teilweise mit Strauchgruppen bestanden ist. Es überwiegt eine ruderale Staudenflur. Zum Teil wird die Fläche als Spielplatz aber auch als Grünabfallplatz genutzt.

Am Rand einer Brachfläche ist eine **Gehölzgruppe** mit ausschließlich *Prunus spinosa* (Schlehe) zu verzeichnen. Weiter steht ein mehrstämmiger *Juglans regia* (Walnuß) am Rand.

Kleingartenanlage

A südwestlichen Rand befindet sich eine größere Kleingartenanlage, welche durch einen sehr dichte Gehölzreihe eingegrünt ist. Das Kleingartengelände selbst ist stark durchgrünt, die gärtnerische Nutzung ist von für Kleingartenanlagen typischer hoher Nutzungsintensität.

Flächengrößen im Bestand

Der Bestand stellt sich in der Übersicht flächenmäßig wie folgt dar:

Bestand Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs		
Flächennutzung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche
Acker	162.100	43%
Rebland	134.500	36%
unbefestigter Wirtschaftsweg	6.700	2%
Gebüsch	3.800	1%
Grünland	7.900	2%
Brachflächen	29.200	8%
Parkanlage	16.800	4%
Kleingarten	16.800	4%
Gesamtfläche	377.800	100%

3.7 Fauna

Eine gesonderte faunistische Erfassung erfolgte nicht.

Die angetroffenen Biotopstrukturen beziehungsweise die fehlenden Biotopstrukturen lassen auf eine untergeordnete Bedeutung dieses Landschaftsteils für die Fauna schließen.

Die Acker- und Reblandflächen sind zumindest Teillebensraum, wobei aber aufgrund der intensiven Nutzung die Wertigkeit sehr stark eingeschränkt ist.

Umso mehr kommt den in der ansonsten ausgeräumten Landschaft vorhandenen Gehölzstrukturen eine größere Bedeutung für die Fauna zu. Sie sind Rückzugsraum für Kleinstlebewesen und Vögel. Durch die unmittelbare Lage zur Siedlung sowie durch Verunreinigungen (Schutt, Grünabfälle) ist die Bedeutung als Lebensraum für störungsempfindliche Tierarten jedoch stark eingeschränkt.

3.8 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild wird durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt: es herrschen Äcker und Rebland vor; gliedernde Vegetationselemente fehlen fast völlig. Durch die exponierte Lage über dem Nahetal ist bei entsprechender Wetterlage eine sehr gute Sicht nach Norden über die Randausläufer der Stadt Bad Kreuznach hin bis fast hinein in das Rheintal gegeben.

Auf Grund der unmittelbaren Lage zu den großen Wohngebieten „Korellengarten“ ist das Gelände zumindest für die Kurzzeiterholung von gewisser Bedeutung: die Wirtschaftswege erlauben einen Spaziergang in die unmittelbare Umgebung zur Wohnsiedlung.

Das Plangebiet wird von einem **Wanderweg** (ausgeschildert durch die Kurverwaltung Bad Kreuznach mit „BO 1“: Spazierweg über die Weinberge nach Bosenheim) gequert.

Die im Plangebiet enthaltene **öffentliche Grünfläche** ist mit ihren Einrichtungen (Bolzplatz, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Brettspiele, Hütte) vor allem für Kinder und Jugendliche für das nahe Siedlungsumfeld als Freiraum zum Spielen von Bedeutung.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt im Norden ein **Kleingartengelände** an, welches von einer dichten Hecke umgrenzt wird und keinen Blick in das Gelände selbst zuläßt. Das Kleingartengelände selbst ist nur für Eigentümer und Pächter der Gärten zugänglich, so daß das Gebiet für die Erholungsnutzung im öffentlichen Sinn von untergeordneter Bedeutung ist.

Für das großräumige Landschaftsbild stellt sich das Plangebiet von weitem als großflächige unstrukturierte Agrarfläche am Siedlungsrand dar.



Blick auf das Plangebiet von Westen aus

4 Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

Die kartierten Biotoptypen und Flächennutzungen werden in Bezug auf ihre Leistungsfähigkeit innerhalb des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz) und im Hinblick auf das Landschaftsbild in folgende ökologische Wertstufen eingeordnet:

Flächen und Elemente mit sehr hoher Bedeutung für den Naturhaushalt

Flächen und Elemente mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt

Flächen und Elemente mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt

Flächen und Element mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt

Flächen und Elemente mit sehr geringer Bedeutung für bzw. negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt

In diese ökologische Bewertung der Flächen und Strukturen fließen folgende Kriterien ein:

Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit im Hinblick auf die Sicherung der Landschaftsgüter Boden, Wasser, Klima

Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit im Hinblick auf die Sicherung des Arten- und Biotoppotentials:

- Zustand des Biotops (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung, Vorkommen von Rote Liste Arten)
- Verbreitung und Gefährdung des Biotoptyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional
- Wiederherstellbarkeit
- Derzeitige Belastungen

Bewertungskriterien sind:

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

4.1 Flächen und Elemente mit sehr hoher Bedeutung für den Naturhaushalt

Quellbereiche sind gem. § 24 Landespflegegesetz geschützt und unterliegen einem Pauschalschutz, unabhängig von ihrem Zustand. Sie werden daher in die höchste Wertkategorie eingestuft.

4.2 Flächen und Elemente mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt

Flächen und Elemente dieser Wertkategorie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.3 Flächen und Elemente mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt

Hierzu gehören die Gehölzstrukturen als kleinräumiger Rückzugsraum in der ansonsten ausgeräumte Agrarlandschaft.

Weiter ist die Parkanlage hierzu zu rechnen.

Die Kleingartenanlage ist mit ihrem hohen Anteil an Gehölzstrukturen ebenfalls von mittlerer Bedeutung. Eine Einschränkung erfährt die Fläche durch kleinflächige Intensivnutzungen und Gebäude.

4.4 Flächen und Element mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt

Es handelt sich hierbei um die landwirtschaftlichen Flächen, die auf Grund der hohen Nutzungsintensität von untergeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind.

Flächen und Elemente mit sehr geringer Bedeutung für bzw. negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt
Es sind dies Wege und versiegelte Flächen.

4.5 Status-Quo-Prognose

Aufgrund der günstigen Voraussetzung (Boden und Klima) für die Landwirtschaft dürfte sich das Gebiet ohne die vorliegende Planung mittelfristig nicht stark verändern, das heißt die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung würde weiterhin den betroffenen Landschaftsteil bestimmen.

5 Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflege

- Boden

Allgemeine Zielvorstellungen:

- "Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen..."
- "Boden ist zu erhalten; ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden." (§2 Nr. 3 und Nr. 4 LPflG)
- "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden." (§1(4) BauGB)
- "Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ... aufgehoben wird ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen" (§ 202 BauGB)

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben:

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch geringe GRZ
- wasserdurchlässige Befestigung Wegen und Stellplätzen

- Wasserhaushalt

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- "...Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen..." (§2 Nr. 3 und Nr. 6 LPflG)
- "...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:

- naturnahe Ausgestaltung der Flächen zum Ableiten und Rückhalt von Oberflächenwasser
- Offenlegung / Renaturierung von Quellbereichen
- Dachbegrünung zur Pufferung von Niederschlägen und zur Erhöhung der Verdunstungsrate
- Auffang und Rückhalt von Wasser aus der Grundstücksentwässerung und Verwendung als Brauchwasser (Toilettenspülung, Gartenbewässerung)

- 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." (§2 Nr. 7 und Nr. 8 LPflG)

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben:

- Schaffung von großräumigen zusammenhängenden Grünzonen als Frischluftschneisen
- Starke Durchgrünung des Plangebietes
- Lockere Bebauung mit großzügigen Freiflächen
- Festsetzung von Alleepflanzungen entlang der Haupterschließung
- Dachbegrünung (zumindest auf Garagen)

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 (Biotop) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen." (§2 Nr. 10 LPfIG)

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben:

- Festlegung von Korridoren als Vernetzungsachsen
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch optimale Erschließungswege mit wasserdurchlässigen Belägen sowie Überprüfung der GRZ
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes:
- Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze
- Entwicklung artenreicher Rasengesellschaften
- Entwicklung krautreicher, auch lückiger Vegetationsflächen an Böschungen, auf Grüninseln, Abstandsflächen etc.
- Dachbegrünung
- Maßnahmen zum Schutz bestehender wertvoller Lebensräume innerhalb des Baugebietes vordringlich während der Bauphase: Erhalt der Vegetationsstrukturen
- vorlaufende / zeitgleiche Wiederherstellung vergleichbarer Biotopkomplexe im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsgebiet im Rahmen der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Einbindung in das Gesamtareal
- attraktive Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben:

- landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch gebietsumgreifende Grünzüge in unterschiedlicher Ausprägung (Hecken, Obstwiesen, Baumhecken)
- Sicherung und Ausgestaltung der fußläufigen Verbindungen vom Stadtgebiet in die freie Landschaft
- Alleepflanzungen entlang der Erschließungsstraßen zur städtebaulichen Aufwertung des Straßenraums

- Intensive Eingrünung der Stellplatzflächen

6 Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

• Beschreibung der Planungsabsicht und daraus resultierende Konflikte mit den Zielen des Naturschutzes und des Landschaftsbilds

Die Errichtung von Bauflächen führt zwangsläufig zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Der wesentliche Anteil an Eingriffen ist auf die dauerhafte Versiegelung von Boden durch die Wohnbebauung sowie durch Erschließung zurückzuführen.

Die Konfliktbereiche (K) sehen im Einzelnen wie folgt aus:

6.1 Versiegelung von Boden

Konfliktbereich K 1:

Die Versiegelungen erfolgen durch die Errichtung von Bauflächen (Eingriffe durch privat) sowie durch die Herstellung der Erschließungsflächen (Eingriffe durch die öffentliche Hand).

	1. BA	2. BA	Gesamt
Versiegelung insgesamt	54.201	83.917	138.118
davon durch:			
Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet	25.037	61.386	86.422
Bebauung im Mischgebiet	6.038	0	6.038
Erschließung, Versorgungsflächen	23.126	22.531	45.657

6.2 Verlust von Vegetationsstrukturen

Konfliktbereich K 2:

Durch die Bebauung werden Vegetationsstrukturen zerstört. Es handelt sich hierbei ca. 300 m² Schlehengebüsch, 1 Walnußbaum, 1 Baumweide sowie um kleine Teilflächen der öffentlichen Parkanlage.

6.3 Gefährdung von Quellbereichen

Konfliktbereich K 3:

Im Plangebiet liegen zwei Quellbereiche. Diese sind vor allem während den Bauarbeiten zur Erschließung gefährdet. Es besteht die Gefahr der Zerstörung durch Überschüttung / Abgrabung.

6.4 Beeinträchtigung des Kleinklimas

Konfliktbereich K 4:

Die beplante Fläche ist von Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Siedlungsgebiete von Bad Kreuznach. Die Überbauung bedeutet den Verlust von kleinklimatisch bedeutsamen Flächen. Das Abflußverhalten der talwärts fließenden Kaltluftmassen wird durch die neu entstehenden Baukörper behindert. Bauflächen und Verkehrsflächen verhindern zudem die Entstehung von Kaltluft bzw. es entstehen sogar Wärmeinseln.

Umfang: gesamtes Plangebiet

6.5 Veränderung des Landschaftsbildes

Konfliktbereich K 5:

Das Plangebiet befindet sich in einer exponierten Hanglage. Mit der Bebauung wird das bisher durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Gelände in seinem Erscheinungsbild verändert.

7 Landespflegerische Maßnahmen

7.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen im 1. Bauabschnitt

Maßnahme 1:

Randliche Eingrünung im Westen

10 - 15% der Fläche sind mit Sträuchern in Gruppen mit jeweils 50 - 100 m² zu bepflanzen. Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu erhalten.

Die Gehölze sind in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste B.

Die offenen Flächen sind als gelenkte Sukzessionsfläche zu entwickeln: nach Initia-
lansaat mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung (Regelsaatgutmi-
schung RSM 7 mit Kräutern) soll sich die Fläche weitestgehend entsprechend den
Standortbedingungen selbst entwickeln. Je nach Vegetationsentwicklung ist auf Teil-
flächen ca. alle 2-3 Jahre ein Pflegegang (Mähen und Abtransport des Mähgutes)
durchzuführen.

Auf der Fläche sind für die fußläufige Erschließung Wege bis zu einer Breite von 2 m
mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

Die Errichtung von naturnahen Spielbereichen ist zulässig.

Zur Retention und Verdunstung von Oberflächenwasser ist das Anlegen von flachen
Mulden mit einer maximalen Wasserhöhe von 20 cm zulässig. Die Mulden sind land-
schaftsgerecht einzubinden, temporär vernässte Bereiche sollen sich frei entwickeln.

Maßnahme 2:

Randeingrünung am südlichen Siedlungsrand

Die Fläche ist wie folgt zu gestalten

Ca. 10% der Fläche sind mit Sträuchern in Gruppen mit jeweils 50 - 100 m² sowie
mit Baumgruppen aus Hochstämmen zu 3-5 Stück zu bepflanzen.

Die Gehölzgruppen sind überwiegend randlich anzuordnen.

Die Gehölze sind in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste B.

Die offenen Flächen sind als gelenkte Sukzessionsfläche zu entwickeln: nach Initia-
lansaat mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung (Regelsaatgutmi-
schung RSM 7 mit Kräutern) soll sich die Fläche weitestgehend entsprechend den
Standortbedingungen selbst entwickeln. Je nach Vegetationsentwicklung ist auf Teil-
flächen ca. alle 2-3 Jahre ein Pflegegang (Mähen und Abtransport des Mähgutes)
durchzuführen.

Maßnahme 3 A:

Gestaltung der Haupteerschließung mit einer Allee

Entlang der Haupteerschließung ist beidseitig eine Baumreihe zu entwickeln. Der Ab-
stand der Bäume in der Reihe soll 15 m nicht unterschreiten. Ausnahmen bei Zufahr-
ten, Einmündungen sind zulässig, jedoch soll die größte lichte Weite 30 m nicht
überschreiten.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste A.

Die Standorte für die Bäume sind fachgerecht (Bodenaustausch, Belüftungs- und
Bewässerungsset) mit einer Mindestgröße von 1,5 x 1,5 m herzustellen. Die Bäume
sind gegen Befahren zu schützen.

Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten, Ausfall ist gleichwertig zu ersetzen.

Maßnahme 4A

Entwicklung einer Wiesenfläche mit Einzelbäumen

Die Fläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen und als extensive Wiese (Mahd 2-3 mal pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes) zu entwickeln. Pro 200 m² Wiesenfläche ist ein Laubbaum / Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste E.

Maßnahme 4B

Entwicklung einer Wiesenfläche mit Einzelbäumen vor der Kleingartenanlage

Die Fläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen und als extensive Wiese (Mahd 2-3 mal pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes) zu entwickeln. Pro 200 m² Wiesenfläche ist ein Laubbaum / Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste E.

Maßnahme 5

Schutz und Erhalt der Parkanlage (öffentliche Grünfläche mit Spielplatz)

Die Parkanlage wird durch die Haupteerschließung gequert. Bei der Herstellung der Straße sind die verbleibenden Flächen der Grünanlage zu schützen und zu erhalten. Dies gilt vor allem für die eingewachsenen Gehölzbestände.

Der Bereich darf nicht als Baustrasse oder Lagerfläche genutzt werden.

Nach Abschluß der Bauarbeiten ist die Grünanlage vor allem im Hinblick auf die Erholungsfunktion neu zu gestalten (Einrichtung von Sitzgelegenheiten, Spielgeräte).

7.2 Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen im 2. Bauabschnitt

Maßnahme 3 B:

Gestaltung der Haupterschließung mit einer Allee

Entlang der Haupterschließung ist beidseitig eine Baumreihe zu entwickeln. Der Abstand der Bäume in der Reihe soll 15 m nicht unterschreiten. Ausnahmen bei Zufahrten, Einmündungen sind zulässig, jedoch soll die größte lichte Weite 30 m nicht überschreiten.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste A.

Die Standorte für die Bäume sind fachgerecht (Bodenaustausch, Belüftungs- und Bewässerungsset) mit einer Mindestgröße von 1,5 x 1,5 m herzustellen. Die Bäume sind gegen Befahren zu schützen.

Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten, Ausfall ist gleichwertig zu ersetzen.

Maßnahme 6

Entwicklung eines naturnahen Vegetationsstreifens entlang des Entwässerungsgrabens in Verbindung mit den Maßnahmen für die Wasserwirtschaft

Die Fläche ist wie Maßnahme 1 zu begrünen und zu entwickeln.

In der Mitte der Fläche verläuft der der Ableitung und Retention von Oberflächenwasser dienende Graben. Der Graben ist naturnah (wechselnde Böschungsneigungen, leicht geschwungener Verlauf, unterschiedliche Sohlbreiten) auszubilden. Eine Bepflanzung im unmittelbaren Grabenbereich erfolgt nicht - nach Initialansaat mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung wird die Fläche als „gelenkte Sukzession“ entwickelt: möglichst freie Vegetationsentwicklung mit geringstmöglichen Pflegeeingriffen. Zur Verhinderung einer flächigen Verbuschung sind Teilflächen in Abhängigkeit der Vegetationsentwicklung alle 2-3 Jahre in Abschnitten zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt sind Biotopelemente in Form von Stein- und Totholzhaufen auf der Fläche anzulegen.

Der Verlauf ist möglichst naturnah herzustellen: dies bedeutet einen leicht geschwungenen Verlauf mit unterschiedlichen Böschungsneigungen, verschieden breiten Sohlen sowie unterschiedlichen Materialien zur Uferbefestigung und Sicherung. Für die Unterhaltung des Grabens sowie als fußläufige Verbindung ist entlang des Grabens ein Weg (geschottert oder als wassergebundene Decke) bis zu einer Breite von 2 m zulässig.

Maßnahme 7

Randeingrünung am östlichen Siedlungsrand

Die dargestellten Flächen sind wie folgt zu gestalten:

Pflanzung eines Heckenstreifens mit 6 m Breite (4-reihige Gehölzpflanzung im Rasterabstand von 1,5 x 1,5 m) mit einem 2 - 3 m breiten Staudensaum.

Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Nach Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Hecke in Abschnitten auf jeweils ca. 20 m Länge alle 8 - 10 Jahre auf den Stock zu setzen zu Förderung eines dichten Unterholzes.

Die offenen Flächen sind als extensive Obstwiese zu entwickeln. Die Fläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen. Die Pflege erfolgt durch eine 2-3 malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes.

Pro 250 m² Wiesenfläche ist ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste E.

Maßnahme 8

Entwicklung der Fläche an der Quellschüttung

Die dargestellten Flächen sind wie folgt zu gestalten:

Der Bereich der Quellschüttung ist vor allem während der Bauarbeiten zu schützen und zu erhalten.

Die Fläche ist ansonsten gem. Maßnahme 1 zu entwickeln.

Maßnahme 9

Entwicklung einer gelenkten Sukzessionsfläche

Die offenen Flächen sind als gelenkte Sukzessionsfläche zu entwickeln: nach Initia-
lansaat mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung (Regelsaatgutmi-
schung RSM 7 mit Kräutern) soll sich die Fläche weitestgehend entsprechend den
Standortbedingungen selbst entwickeln. Je nach Vegetationsentwicklung ist auf Teil-
flächen ca. alle 2-3 Jahre ein Pflegegang (Mähen und Abtransport des Mähgutes)
durchzuführen.

Maßnahme 10

Pflanzung einer Obstbaumreihe

Die Fläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen. Die
Pflege erfolgt durch eine 2-3 malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes.

Obstbäume sind in Reihe mit einem Abstand von 12 m zueinander zu pflanzen und
dauerhaft zu pflegen.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste E.

Maßnahme 11

Erhalt des Quellbereichs / Entwicklung einer Wiesenfläche mit Einzelbäumen

Der Quellbereich ist weitestgehend zu erhalten. Im unmittelbaren Sickerbereich er-
folgen weder Anpflanzungen noch Ansaaten.

Die umgebende Fläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung an-
zusäen und als extensive Wiese (Mahd 2-3 mal pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes)
zu entwickeln. Pro 200 m² Wiesenfläche ist ein Laubbaum / Obstbaum als Hoch-
stamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste E.

7.3 Maßnahmen auf privaten Flächen (gilt für beide Bauabschnitte)

Maßnahme 12

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, auf mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind standortgerechte und einheimische Gehölze mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch auf 2 m² zu pflanzen.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste C.

Maßnahme 13

Pflanzung eines Laubbaumes pro Grundstück

Pro Grundstück ist mindestens 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste C.

Maßnahme 14

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Garagenzufahrten

Wege und Zufahrten auf den privaten Grundstücken sind nur zulässig mit möglichst wasserdurchlässigen Belägen (Rasenfugenpflaster, Schotterrasen u.ä.). Der Abflußbeiwert soll 0,7 nicht überschreiten.

Maßnahme 15

Auffang des Oberflächenwassers (Dach- und Grundstücksentwässerung)

Aus der Dach- und Grundstücksentwässerung anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück weitestgehend zurückzuhalten, zu verdunsten oder als Brauchwasser zu verwenden.

Maßnahme 16

Fassadenbegrünung

Fensterlose Wände ab einer Fläche von 20 m² sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Artenauswahl und Pflanzqualität siehe Pflanzenliste D.

Maßnahme 17

Dachbegrünung auf Flachdächern

Garagen mit Flachdächern sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen.

8 Zusammenfassende Beurteilung des Planungsvorhabens in Bezug auf die landespflegerischen Belange

Die Bebauung einer bislang durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Fläche stellt immer zwangsläufig allein durch die Versiegelung einen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Jedoch ist im Plangebiet die Eingriffserheblichkeit relativ gering, da es sich hier um einen ausgeräumten intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich handelt.

Die wichtigsten ökologischen Strukturen können über den Bebauungsplan erhalten werden.

Das Baugebiet wird stark durchgrünt. Dies hat positive Auswirkungen sowohl auf die Einbindung in das Landschaftsbild als auch bezüglich der klimatischen Durchlüftung. Die für die Entwässerung des Gebietes erforderlichen Flächen für die Wasserwirtschaft können sinnvoll mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft kombiniert werden und tragen zur Kompensation der Eingriffe bei.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Gartenflächen) werden mit grünordnerischen Maßnahmen belegt. Gegenüber der ursprünglichen intensiv landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen wird somit eine ökologische Aufwertung erreicht, die die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe kompensiert.

Den Eingriffen durch öffentliche Maßnahmen (Erschließung, Öffentliche Einrichtungen) stehen die landespflegerischen Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen und auf den Flächen für die Wasserwirtschaft zur Verfügung.

Die grünordnerischen Maßnahmen auf den privaten Flächen sind eindeutig den Eingriffen durch private Bebauung zugeordnet.

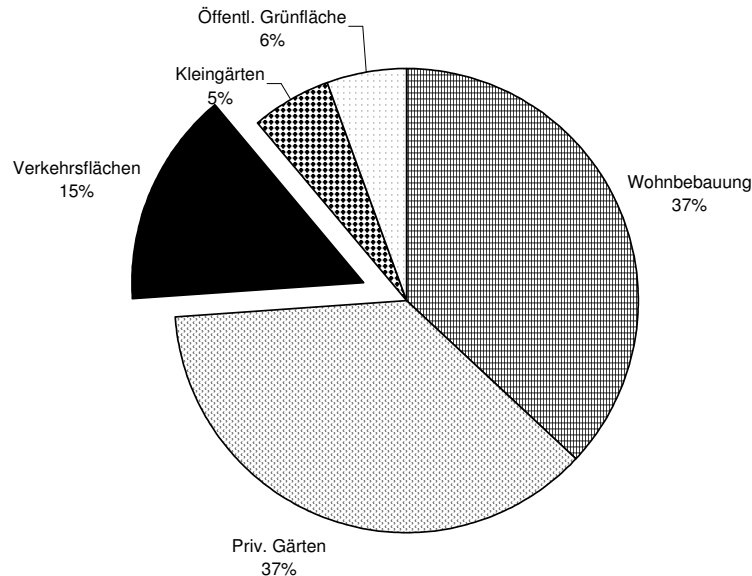
Eine weitere Differenzierung und Zuordnung der landespflegerischen Maßnahmen nach Eingriff - Ausgleich / Öffentlich - Privat ist nicht erforderlich.

Die landespflegerischen Zielvorstellungen wurden in die Bebauungsplanung integriert - die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können mit Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden - landespflegerische Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereich werden nicht für erforderlich gehalten.

Die folgende Grafik verdeutlicht nochmals den sehr hohen Anteil an unversiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Diese unversiegelten Flächen werden zum einen durch grünordnerische Massnahmen aufgewertet (gegenüber dem Bestand mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung), zum anderen stellen sie wichtige offene Flächen innerhalb der Bebauung sowohl für das Kleinklima dar als auch für das Landschaftsbild.

Flächenanteile im Baugebiet



Dem Konfliktbereich Versiegelung stehen für den privaten Bereich zur Kompensation die grünordnerischen Massnahmen auf den Gartengrundstücken gegenüber.

Dem Konfliktbereich Versiegelung durch Erschließung (Verkehrsflächen) stehen zur Kompensation die landespflegerischen Massnahmen auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft in Verbindung mit Massnahmen für die Wasserwirtschaft gegenüber.

Schützenswerte Biotopflächen wie die Quellschüttung und Gehölzstrukturen der Parkanlage werden erhalten.

Die Kleingartenanlage ist Teil des Geltungsbereichs und wird unverändert übernommen - die dichte Eingrünung wird erhalten.

Weiter wird die große öffentliche Grünfläche im Wesentlichen erhalten.

Mit den „Weingärten“ entsteht ein Baugebiet, dessen Qualität vor allem auch durch die großzügigen Freiräume geprägt und den Ansprüchen des ökologischen Planens und Bauens entspricht.

9 Tabelle zur Flächenbilanz

	1. BA	2. BA	Ges. B-Plan
Gesamtfläche	150.843	226.980	377.823
Wohnbauflächen brutto	72.656	153.464	226.120
Allgemeines Wohngebiet	62.592	153.464	216.056
Mischgebiet	10.064		10.064
Verkehrsflächen	23.126	22.458	45.584
Haupterschließung	9.660	8.110	17.770
Fußwege	1.496	10	1.506
Verkehrsberuhigte Flächen	8.603	14.004	22.607
Wirtschaftswege	986	334	1.320
Parkplatz an der Kleingartenanlage	2.381		2.381
Fläche für die Ver-/Entsorgung		73	73
Flächen für die Landespflege i.V. mit der Wasserwirtschaft	22.337	49.858	72.195
Kleingartenanlage (Bestandsübernahme)	16.722		16.722
Öffentliche Grünfläche	16.002	1.200	17.202
Versiegelung	54.201	83.917	138.118
Bebauung WA (0,4)	25.037	61.386	86.422
Bebauung MI (0,6)	6.038	0	6.038
Erschließung, Versorgungsflächen	23.126	22.531	45.657
Anrechenbare Flächen für den landespflegerischen Ausgleich	43.127	97.097	140.225
Gartenflächen Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden zu 50% als ökologisch aufwertbar ge- rechnet	20.790	46.039	66.830
Flächen für die Landespflege i. V. mit Flächen für die Wasserwirtschaft	22.337	51.058	73.395
Ausgleichsbilanz (Ausgleichsflächen - Versiegelung)	-11.074	13.181	2.107

Die Bilanzierung zeigt eine positive landespflegerische Gesamtbilanz mit einem leichten rechnerischen Überhang.

10 Pflanzenlisten

Die Pflanzenlisten stellen eine Auswahl an möglichen Pflanzen dar. Sie sind nicht abschließend. Weitere standortgerechte und heimische Pflanzenarten sind daher zulässig. Ausgeschlossen sind monotone Pflanzungen mit Koniferen wie Fichten (*Picea spec.*) und Lebensbaum (*Thuja spec.*).

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

Folgende Grenzabstände sind zu beachten:

<i>Bäume:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,0 m
- stark wachsende Bäume	2,0 m
- kleinkronige Bäume	1,5 m
- Walnußsämlinge	4,0 m
- Kernobst stark wachsend	2,0 m
- Kernobst schwach wachsend	1,5 m
<i>Sträucher:</i>	
- stark wachsende Sträucher	1,0 m
- schwach wachsende Sträucher	0,5 m
<i>Hecken:</i>	
- Hecken über 1,5 m Höhe	0,75 m
- Hecken bis 1,5 m Höhe	0,50 m
- Hecken bis 1,0 m Höhe	0,25 m

▪ Pflanzliste A: Bäume für die Straßenraumgestaltung

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen

- Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

▪ Pflanzliste B: Gehölze für die Gestaltung der Flächen zur Entwicklung der Landschaft

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, mit Ballen

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125-150 cm

- • Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus minor	Feld-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

- Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

▪ **Pflanzliste C: Gehölze für die Gestaltung der privaten Grundstücksflächen**

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, mit Ballen

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125-150 cm

- Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

einfach blühende Ziergehölze

- Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Malus silvestris	Wildapfel

Obstbäume
einfach blühende Ziergehölze

▪ **Pflanzliste D: Gehölze für die Fassadenbegrünung**

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch mit Topfballen, 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm

- Klettergehölze

Nordseite:

Hedera helix	Efeu
Polygonum aubertii	Knöterich
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

Süd- West- und Ostseite:

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Clematis in Sorten	Blütenreiche Clematisarten
Lonicera caprifolia	Jelängerlieber
Lonicera henryii	Immergrüner Jelängerlieber
Vitis vinifera	Echter Wein

▪ **Pflanzliste E: Bäume für die Obstwiesen (Auswahl)**

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm

- **Apfelsorten:**

Danziger Kantapfel
Gravensteiner
Graue Herbstrenette
Jakob Lebel
Rheinischer Bohnapfel
Roter Boskopp
Schöner aus Nordhausen

- **Birnensorten:**

Gellerts Butterbirne
Pastorenbirne
Oberösterreichische Weinbirne

- **Zwetschen und Mirabellen:**

Hauszwetsche (Bauernpflaume)

Nancymirabelle

- Süßkirschensorten:

Große schwarze Knorpelkirsche

Hedelfinger Riesenkirsche

- Walnußbäume

- Wildobstarten

Prunus avium

Wildkirsche

Pyrus pyraister

Wildbirne

Sorbus domestica

Speierling

Malus communis

Wildapfel

11 Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bad Kreuznach

Bachtler • Böhme + Partner
Kaiserslautern, im August 2002

Dipl. Ing.(FH) Landespflege Michael Müller