

ORDNUNGSBEREICH L

**GEMARKUNG GONDENBRETT
FLUR 10 - PARZELLE 18 tlw.
(ehem. FLUR 1 - PARZELLE 83/17 tlw., 119/25 tlw., 26 tlw., 126/27 tlw., 127/27 tlw., 110/25, 118/25)**

UMWANDLUNG FICHTENWALD IN NATURNAHE LAUBWALDBESTÄNDE AUF FEUCHTSTANDORTEN

In Tallage beidseitig entlang des Baches sind die bestehenden Fichtenbestände zu entfernen und standortgerechte, heimische Baumarten anzupflanzen. Die Entfernung der Fichten wird entsprechend der Topografie in den Überflutungsbereichen im Bereich der stark verästeten Flächen vorgenommen.

Aufkommende Fichtennaturverjüngung ist regelmäßig (ca. alle 5 Jahre) zu entfernen und spontan aufkommende, heimische Weichholzarten sind in den Bestand zu integrieren.

Bei Bedarf ist ein Verbisschutz vorzusehen.

Artenauswahl (beispielhaft): Moorbirke (*Betula pubescens*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Weißtanne (*Abies alba*)

ORDNUNGSBEREICH K

**GEMARKUNG GONDENBRETT
FLUR 10 - PARZELLE 41 tlw.
(ehem. FLUR 1 - PARZELLE 82)**

UMWANDLUNG FICHTENWALD MIT TORFMOOSEN IN NATURNAHE LAUBWALDBESTÄNDE AUF FEUCHTSTANDORTEN MIT TORFMOOSEN

Die vernässte, bruchwaldartige Fläche mit Fichtenreinstand ist in einen naturnahen Laubwald umzuwandeln.

Die standortfremden Fichten auf der Fläche sind zu entfernen, nach der Entfichtung sind standortgerechte, heimische Baumarten als Initialpflanzungen in einem lockeren Verband zu pflanzen. Aufkommende Fichtennaturverjüngung ist regelmäßig (ca. alle 5 Jahre) zu entfernen und spontan aufkommende, heimische Weichholzarten sind in den Bestand zu integrieren.

Bei Bedarf ist ein Verbisschutz vorzusehen.

Artenauswahl (beispielhaft): Moorbirke (*Betula pubescens*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)

ORDNUNGSBEREICH E

**GEMARKUNG GONDELSEHEIM
FLUR 1 - PARZELLE 36**

UMWANDLUNG VON STANDORTFREMDEM NADELWALD IN HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN LAUBWALD

Die standortfremden Fichten innerhalb der Fläche des OB E sind zu entfernen und die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Aufkommende Fichtennaturverjüngung ist regelmäßig zu entfernen.

ORDNUNGSBEREICH D

**Pittenbach
Flur 54**

**GEMARKUNG PITTENBACH
FLUR 54 - PARZELLE 28**

**GEMARKUNG WEINSELD
FLUR 51 - PARZELLE 10**

**GEMARKUNG WEINSELD
FLUR 54 - PARZELLE 62**

ENTWICKLUNG VON EXTENSIVWIESE MIT 10 M BREITEM BRACHESTREIFEN AM BACH

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in OB D sind hin zu artenreichen Extensivwiesen zu entwickeln.

Hinweise: Die Flächen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Alternativ kann die Fläche auch ab Mitte Juni extensiv beweidet werden. Eine ganzjährige Beweidung ist nicht zulässig. 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres dürfen nicht überschritten werden. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Parallel zum Bach ist außerdem ein 10 m breiter Brachestreifen zu entwickeln. Dieser 10 m Streifen ist nur einmal alle zwei Jahre zu mähen. Alternativ kann der Streifen ebenfalls kurz temporär beweidet werden. Eine Überweidung und die Zerstörung der Grasnarbe ist dabei unbedingt zu verhindern.

ORDNUNGSBEREICH H UND I

**GEMARKUNG WINTERSPELT
FLUR 4 - PARZELLE 8**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON VERTRAGSFLÄCHEN DER STIFTUNG KULTURLANDSCHAFT - UMWANDLUNG VON ACKER IN EXTENSIVWIESE

Die bisher intensiv genutzte Ackerfläche innerhalb des OB I ist in extensives Grünland umzuwandeln. Dazu ist die Fläche mit regionalem Saatgut einzusäen und entsprechend zu entwickeln.

Hinweise: Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Alternativ kann die Fläche auch ab Mitte Juni extensiv beweidet werden. Eine ganzjährige Beweidung ist nicht zulässig. 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres dürfen nicht überschritten werden.

Es darf keine Stickstoffdüngung (organisch oder synthetisch) eingesetzt werden (PK-Grunddüngung ist zulässig). Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON VERTRAGSFLÄCHEN DER STIFTUNG KULTURLANDSCHAFT - UMWANDLUNG VON NADELWALD IN NATURNAHEN MISCHEWALD

Der Nadelwald in OB H ist in einen naturnahen Mischwald mit heimischen, standortgerechten Gehölzen umzuwandeln.

Die Randbereiche des OB H sind zusätzlich als gestufter Waldrand mit Wildobstbäumen anzulegen.

Artenauswahl: Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Wildkirsche (*Prunus avium*)

ORDNUNGSBEREICH J

**GEMARKUNG BÜDESHEIM
FLUR 1 - PARZELLE 12**

ANLAGE EINES FELDLERCHENHABITATS

Dem Bebauungsplan wird die Parzelle 12, Flur 1, Gemarkung Büdesheim als Kompensationsfläche für eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche zugeordnet. Die Maßnahmenumsetzung wird durch einen städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert.

Die genannte Fläche stellt bisher als intensiv und konventionell bewirtschaftete Ackerflächen dar. Im Zuge der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme sind innerhalb der Fläche im Wechsel ein 12 m-breiter Blüh- und 6 m-breiter Brachestreifen zu entwickeln. Die Blüh- und Schutzstreifen sind mit zertifiziertem Regio Saatgut einzusäen.

Somit entsteht ein optimaler Lebensraum für Feldlerchen mit Versteck-/Brutplatzoptionen und Freiflächen als Nahrungsraum. Innerhalb der Kompensationsfläche sind Dünger und Pestizide nicht zulässig und es sollte höchstens alle 3 Jahre ein Maisacker neben der Kompensationsfläche angelegt werden.

Die Maßnahme sollte durch ein naturschutzfachliches Monitoring begleitet werden. Hierzu ist über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren die Brutvogelfauna (begrenzt auf die Brutaktivitäten der Lerche) im Bereich der Maßnahme zweimal pro Jahr zu erfassen. Sollte sich nach einem Zeitraum von 5 Jahren die Maßnahme als nicht wirksam erweisen, ist die Maßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu modifizieren und das Monitoring ist entsprechend um 5 Jahre zu verlängern.

ORDNUNGSBEREICH F

**GEMARKUNG WEINSHEIM
FLUR 19 - PARZELLE 10**

DAUERHAFT ERHALTUNG NATURSCHUTZFACHLICH HOCHWERTIGER BIOTOPE

Der strukturelle Charakter der Fläche durch hochwüchsige Gräser und Kräuter, einzelne Sträucher und Gebüschgruppen sowie Saumstrukturen ist durch die Fortsetzung einer extensiven Nutzung der Fläche dauerhaft zu sichern.

Dazu ist die Fläche einmal im Jahr temporär zu beweidet. Eine ganzjährige Beweidung ist nicht zulässig. 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres dürfen nicht überschritten werden.

Alternativ kann die Fläche auch ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Die erste Mahd sollte nicht vor dem 1. Juli erfolgen und das Mahdgut ist zu entfernen. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

ÜBERSICHT M. 1:70.000

1 = ORDNUNGSBEREICH D	5 = ORDNUNGSBEREICH H	9 = ORDNUNGSBEREICH L
2 = ORDNUNGSBEREICH E	6 = ORDNUNGSBEREICH I	
3 = ORDNUNGSBEREICH F	7 = ORDNUNGSBEREICH J	
4 = ORDNUNGSBEREICH G	8 = ORDNUNGSBEREICH K	

ZEICHENERKLÄRUNG

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ORDNUNGSBEREICH G

**GEMARKUNG BUCHET
FLUR 13 - PARZELLE 32/6**

ENTWICKLUNG VON EXTENSIVWIESE MIT WILDOBSTBÄUMEN UND 10 M BREITEM BRACHESTREIFEN AM BACH

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in OB G ist hin zu einer artenreichen Extensivwiese mit Wildobst zu entwickeln.

Dazu sind auf der Fläche mit einem Abstand von 20 m x 20 m zueinander Wildobstbäume als Hochstämme zu pflanzen. Die unterlagerte Wiese ist ein- bis zweimal pro Jahr nicht vor Anfang Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Alternativ kann die Fläche auch statt durch Mahd durch eine naturverträgliche temporäre und extensive Beweidung gepflegt werden. In diesem Fall sind die gepflanzten Bäume vor Verbis zu schützen.

Parallel zum Bach ist außerdem ein 10 m breiter Brachestreifen zu entwickeln. Dieser 10 m Streifen ist nur einmal alle zwei Jahre zu mähen.

Artenauswahl: Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Wildkirsche (*Prunus avium*).

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.02.2020 (BGBl. I, S. 587), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.02.2017 (BGBl. I, S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesplanung (Landesplan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1999 (OVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.02.2019 (OVBl. S. 112), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltauflagenverordnung (UAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 34), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.02.2019 (BGBl. I, S. 700), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I, S. 706), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2142), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.02.2019 (BGBl. I, S. 706), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verhaltensvorschriften (VVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (OVBl. S. 263), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2019 (OVBl. S. 2254), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verhaltensvorschriften (VVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (OVBl. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2019 (OVBl. S. 2254), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (OVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2019 (OVBl. S. 469), in der derzeit geltenden Fassung.
- Ordnungsrecht (OR) in der Fassung der Bekanntmachung am 23.03.1978 (OVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2019 (OVBl. S. 243), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesplanung (Landesplan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (OVBl. S. 2142), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2019 (OVBl. S. 448), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesplanung (Landesplan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977 (OVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.02.2019 (OVBl. S. 30), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 27.02.2020 (BGBl. I, S. 3465), in der derzeit geltenden Fassung.

ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET WESTLICHE ERWEITERUNG" - AUSGLEICHSFLÄCHENKONZEPT -

**ORTSGEMEINDE WEINSHEIM
VERBANDSGEMEINDE PRÜM**

STAND: SCHLUSSFASSUNG GEMÄSS § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:1.000 FORMAT: 1.60x0.80x1.44mm* PROJEKTRNR: 12 416 DATUM: 08.05.2024

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH

STADTBAU VERKEHRSWESEN LANDSCHAFTSPLANUNG

LEBENSWEISEN AN WERTEN WELCHER TELEFON 0261/3480-0 FAX 0261/3480-111 E-MAIL info@karst-ingenieur.de www.karst-ingenieur.de