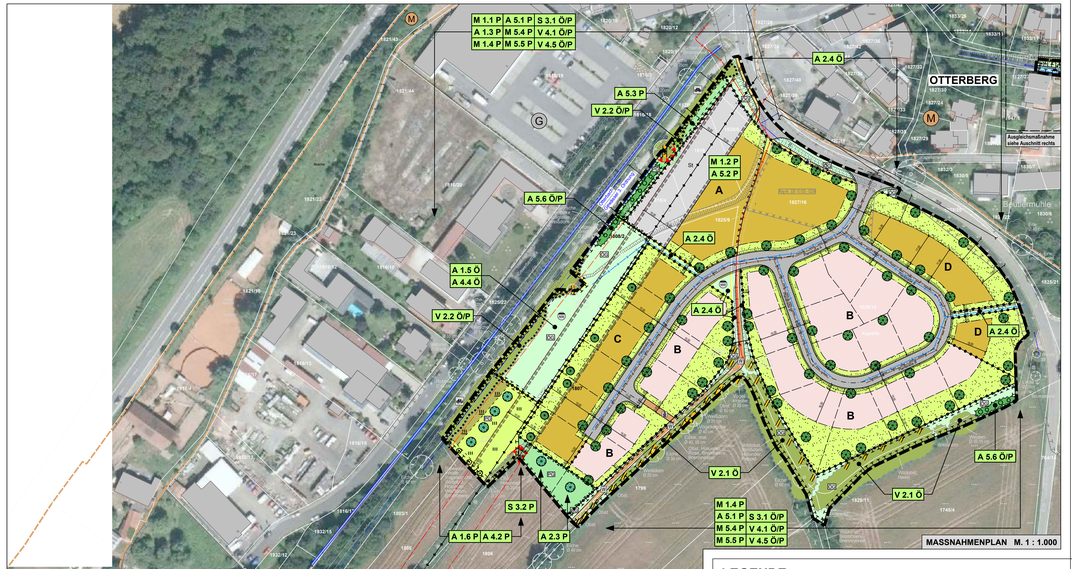
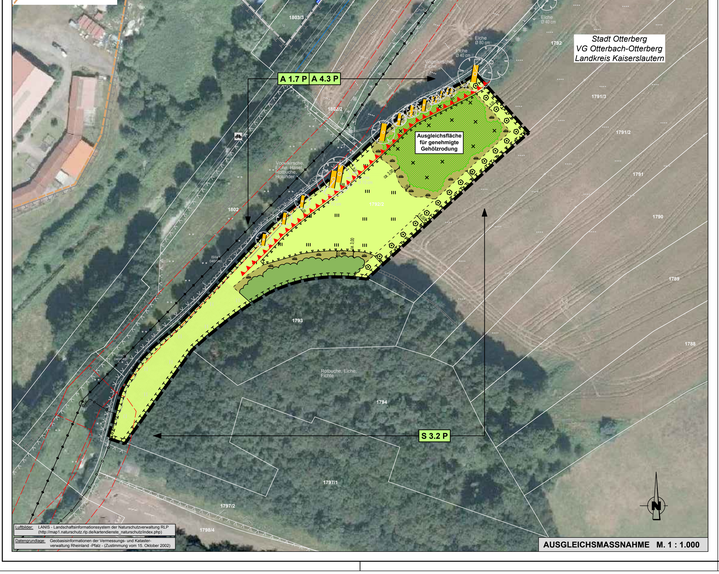
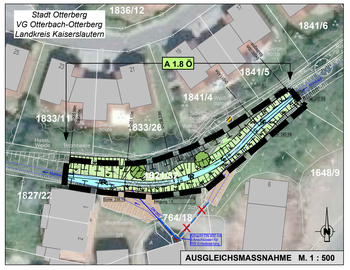




Quelle: LANIS - Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (http://maps1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutzdaten.php)

Grundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland- Pfalz - (Zustimmung vom 19. Oktober 2005)



LEGENDE

Bestand

- Böschung
- Fahrbahn
- Weg
- Radweg
- Gebäude mit Hausnummer
- Zaun
- 20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen
- 20kV Stromleitung unterirdisch
- Gasleitung
- 10 m-Gewässerschutzstreifen "Otterbach"
- Durchlass
- 1826/10 Flustücksgrenze

Beläge:

A Asphalt
Sch Schotter
SR Schotterrasen
Spl Splitt

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fahrbahn mit Straßenachse
- W Wirtschaftsweg
- F Gehweg
- St Stellplätze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- 0,6 Grundflächenzahl
- Baugrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ÖG Grünfläche öffentlich
- PG Grünfläche privat
- Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bauverbotszone K 39
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Schmutzwasserleitung
- Regenwasserleitung
- Böschung
- Bach
- Rampe mit Steinschüttung Steinschüttung
- Rückbau / Verschließung der Durchlässe
- Entwässerung
- Verfüllung

BIOTOPTYPEN

GEHÖLZE

- Feldgehölz Gehölzstreifen, Gehölzhecke
- Gebüsch Strauchhecke
- Baumhecke Baumreihe
- Schnitthecke
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Obstbaum
- Totholz (stehend)
- Einzelstrauch

MOORE, SÜMPFE

- Röhrichtbestand

GRÜNLAND

- Fettwiese frischer Standorte, intensiv genutzt

GEWÄSSER

- Bach

ANTHROPOGENBEDINGTE BIOTOPE

- Acker
- Ackerbrache
- Dammwildgehege
- Ziergarten
- Pflanzbeet (Stauden, Zierpflanzen)

GRÄSER- UND KRÄUTERFLUREN

- Halbruderale Gräser- und Kräuterfluren der Böschungen und Bankette
- Brennnessel-Dominanzbestand
- Schlagflur
- Gewässerbegleitender frischer Saum / Hochstaudenflur
- Ruderalfläche, frische Standorte mit Gräser- und Kräuterflur

AUSSAGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Quelle: Entwurf Teiländerung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg für den Bereich der Gewanne Kapelle südlich der K 39 in der Gemarkung Otterberg, Stand: 2017

- M bestehendes Mischgebiet
- G bestehendes Gewerbegebiet
- Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
MI	WA
0,6	0,35
II/ko/ED	II/ko/ED
ED ≤ 21 m/ED ≤ 24 m	Sattel-/Walmdach/ED ≤ 24 m
Sattel-/Walmdach/ED ≤ 24 m	

C	D
MI	MI
0,4	0,6
II/ko/ED	II/ko/ED
ED ≤ 21 m/ED ≤ 24 m	ED ≤ 21 m/ED ≤ 24 m
Sattel-/Walmdach/ED ≤ 24 m	Sattel-/Walmdach/ED ≤ 24 m

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
0,35 / 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
II (TH) (E) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
II / III max. Zahl der Vollgeschoße
FH/ Firsthöhe max.
WH Wandhöhe max.
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
ED Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
ED/HG/RH höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden je Einzelhaus (ED) je Doppelhaushälfte (DHH)

LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

- M Minderungsmaßnahme
- V Vermeidungsmaßnahme
- S Schutzmaßnahme
- A Ausgleichsmaßnahme
- ... 1 Nummer einer landespflegerischen Maßnahme
- Entsiegelung befestigter Fläche zu Vegetationsfläche (im Rahmen der Renaturierung des Mühlbachs)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklung von extensiv genutzten Wiesenflächen durch Ansaat mit einer zertifizierten Regio-Saatgutmischung (mind. 30 % Kräuter und 70 % Gräser)
- Ausbildung von 2-3 m breiten Altgrasstreifen durch Aussparung von der jährlichen Mahd
- Etablierung von 3-6 m breiten Blühstreifen durch Ansaat von blütenpflanzenreichen und mehrjährigen Saatmischungen
- Entwicklung von Gräser- / Kräuterfluren durch Ansaat mit standortgerechtem, gebietsheimischem, krautreichem Saatgut (im Rahmen der Renaturierung des Mühlbachs)
- Anlage von Waldmantelstrukturen
- Anpflanzung von gebietsheimischen und standortgerechten Strauchhecken mit Heistern
- Anpflanzung von Solitärsträuchern

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen
- Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen
- Anpflanzung von Großsträuchern bzw. kleinwüchsigen Laubbäumen
- nicht überbaubare, gärtnerisch anzulegende Grundstücksfläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- dauerhaft zu erhaltender Gehölzbestand
- während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand
- Erhalt einer vorhandenen wiesenartigen Fläche
- Ausweisung einer Bautabuzone; keine Lagerung von Erdmaterial im Nahbereich der Bäume, kein Befahren der Flächen während des Baubetriebes
- von Baumaßnahmen freizuhaltender 10m-Streifen zum Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes (10m ab östlichem Rand des Radweges)

ERLÄUTERUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN

P = **Maßnahmen auf privaten Flächen**
Ö = **Maßnahmen auf öffentlichen Flächen**

M 1.1 P Stellplätze und Zufahrten, Hauszugänge und Gartenwege im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (Bereich B) und des Mischgebietes (Bereiche C und D) sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. großfugige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decken) herzustellen.

M 1.2 P Die Parkbuchten innerhalb des Mischgebietes Bereich A sowie in der Fläche für Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. wassergebundene Decken, haufwerksporige Steine, großfugige Pflasterbeläge) herzustellen.

A 1.3 P Extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern (z.B. Carports etc.) mit einem Neigungswinkel bis zu 25° (Empfehlung)

M 1.4 P Speicherung des anfallenden Regenwassers mittels Zisternen. Zur Rückhaltung des auf den befestigten Flächen der allgemeinen Wohngebietsflächen (Bereich B) sowie der Mischgebietsflächen (Bereiche C und D) fallende Regenwasser sind Zisternen mit einem Volumen von 50 l/m² vorzusehen.

A 1.5 Ö Naturnahe Gestaltung der geplanten Niederschlagwasser-Rückhaltefläche im Westen des Geltungsbereiches (Parzelle 1807 Gemarkung Otterberg)

- Anlage der Rückhaltefläche in Erdbauweise
- Anlage von wechselnden Böschungsneigungen
- Abweichungsreich gestaltete Beckensohle mit Standorten unterschiedlicher Feuchtestufen
- keine Abdeckung der Sohle mit Oberboden, Entwicklung durch Sukzession
- Ansaat der Böschungs- und Randflächen mit zertifiziertem und krautreichem Regio-Saatgut (mind. 30 % Kräuter) zur Entwicklung artenreicher Saumstreifen mit anschließender extensiver Pflege
- Einschränkung der Räumung des Beckens auf das technisch unbedingt notwendige Mindestmaß
- Entwicklung von Schilfröhricht durch Sukzession
- Anpflanzung von Strauchgruppen sowie einer einreihigen Strauchhecke im Norden der Fläche

A 1.6 P Entwicklung von extensiv genutzten Grünlandflächen auf privaten Grünflächen am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs (Teilfläche der Parzelle 1807, Gemarkung Otterberg)

- Ggf. Umbruch der Fläche nach Beendigung der Baumaßnahmen
- Entwicklung einer artenreichen Wiese durch Ansaat einer gebietsheimischen Saatmischung und anschließender extensiver Nutzung
- Entwicklung von mind. 3 bis 6 m breiten Blühstreifen entlang der westlichen Flächengrenze durch Ansaat einer blütenreichen und mehrjährigen Saatmischung
- Entwicklung eines 2-3 m breiten Altgrasstreifens entlang des Gehölzbestandes im Norden
- Anpflanzung von vier Obstbaum-Hochstämmen

A 1.7 P Entwicklung eines strukturreichen Biotopkomplexes südwestlich des Plangebietes auf der Parzelle 1792/2, Gemarkung Otterberg

- Ggf. Umbruch der Fläche nach Beendigung der Baumaßnahmen
- Entwicklung einer artenreichen Wiese durch Ansaat zertifizierten Regio-Saatgutmischung und anschließender extensiver Nutzung
- Entwicklung von mind. 3 bis 6 m breiten Blühstreifen entlang der Grenzen zu Ackerflächen im Osten und Süden durch Ansaat einer blütenreichen und mehrjährigen Saatmischung
- Anpflanzung eines mind. 10 m breiten Waldmantels entlang des südlich gelegenen Waldrandes
- Erhalt der aktuellen Nutzung im westlichen Teilbereich (keine Anreichrung als Ausgleichsmaßnahme)

A 1.8 Ö Naturnahe Gestaltung und Ausbau eines Abschnittes des Mühlbachs im Süden der Stadt Otterberg

- Stilllegung der vorhandenen Verrohrung
- Verlegung des Verlaufs des Mühlbachs in die Gewässerparzelle 1821/32 und Ausbildung einer Rampe mit Steinschüttungen
- Naturnaher Ausbau des neuen Gewässerverlaufs
- Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen
- Einbiegelung in Höhe von ca.35 m²

ERLÄUTERUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN

V 2.1 Ö Die Gehölzbestände sowie Gräser-Kräuterfluren entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und während des Baubetriebs zu schützen.

V 2.2 Ö/P Der innerhalb eines 10 m breiten Streifens entlang des östlichen Randes des Radweges vorhandene Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

A 2.3 P Anpflanzung von zwei Obstbaum-Hochstämmen auf privater Grünfläche südlich des Mischgebeietes Bereich C und des Allgemeinen Wohngebietes Bereich B.

A 2.4 Ö Die innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit einer krautreichen und zertifizierten Regio-Saatgutmischung (mind. 30 % Kräuter) anzusäen und extensiv zu pflegen.

S 3.1 Ö/P Schutz der vorhandenen Gehölzbestände innerhalb und im Umfeld des Plangebietes durch geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18 920 während des Baubetriebes; Schutz und Erhalt der im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände während des Baubetriebs

- Als Schutzmaßnahmen für Gehölze sind u. a. zu berücksichtigen:
- Schutz des Wurzelbereichs vor Bodenverdichtung
- Schutz von Stamm und Astwerk vor Beschädigungen durch Baumaschinen
- Keine Lagerung von Materialien und Baumaschinen in der Nähe von Gehölzbeständen
- Entfallende Gehölze sind durch Neupflanzungen gleichwertig zu ersetzen

S 3.2 P Schutz der Baumbestände im Bereich der für den Einbau von überschüssigem Erdmaterial geplanten Flächen auf den Parzellen 1792/2 und 1807 (Gemarkung Otterberg) sowie der gekennzeichneten Eiche im Nordwesten des Geltungsbereiches durch die Ausweisung eines von Erdarbeiten freizuhaltenden Schutzstreifens zwischen Stammansatz und Kronentraufe der Bäume.

- Optische Kennzeichnung des Sicherheitsabstandes z.B. mittels Flatterband
- Schutzmaßnahmen gem. DIN 18 920

V 4.1 Ö/P Bauzeitenbeschränkung zum Schutz von planungsrelevanten Tierarten (bodenbrütende Vögel)

- Die Räumung des Baufeldes ist zeitnah im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen.
- Beginn der Baumaßnahmen möglichst unmittelbar im Anschluss an die Baufeldräumung.

A 4.2 P Entwicklung einer extensiv genutzten Grünlandfläche auf privater Grünfläche am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs (Teilfläche der Parzelle 1807, Gemarkung Otterberg) im Rahmen der Maßnahme **A 1.6 P**

A 4.3 P Entwicklung eines Biotopkomplexes südwestlich des Plangebietes in einem Teilbereich der Parzelle 1792/2, Gemarkung Otterberg im Rahmen der Maßnahme **A 1.7 P**

A 4.4 Ö Entwicklung von Schilfbestand durch Sukzession im Bereich der geplanten Rückhaltefläche (Parzelle 1807 Gemarkung Otterberg) im Westen des Geltungsbereichs im Rahmen der Maßnahme **A 1.5 Ö**

V 4.5 Ö/P Im gesamten Plangebiet sind für Straßen- und Außenbeleuchtung Natriumdampf-Niederdrucklampen gem. dem Stand der Technik zu verwenden.

- Die Festsetzung gilt nicht für Werbeanlagen.

A 5.1 P Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (Bereich B) sowie innerhalb der Mischgebiete (Bereich C und D) sind gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Mindestens 15 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Berücksichtigung der stellenweise vorhandenen Freilegung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen gem. Gehölzliste A zu bepflanzen. Laubgehölze sind zu bevorzugen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet Bereich B und im Mischgebiet Bereiche C und D ist je angefangener 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Laubbaum- oder Obstbaum-Hochstamm gem. beigefügter Gehölzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Vorgaben sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Zuwegungen, Zufahrten, usw. gärtnerisch anzulegen.
- Die als private Grünfläche ausgewiesene Fläche ohne sonstige Festsetzungen (südwestlicher Teilbereich der Parzelle 1807 Gemarkung Otterberg) ist entsprechend der v. g. Festsetzungen gärtnerisch anzulegen.

A 5.2 P Durchgrünung des Mischgebietes Bereich A und der Fläche für Stellplätze durch die Ausbildung von Grünflächen und Anpflanzung von Laubbäumen

- Bei der Anlage von zusammenhängenden, befestigten Parkplatzflächen ist die Anpflanzung von einem kleinkronigen Laubbaum-Hochstamm 2. Ordnung je 6 Stellplätzen vorzusehen. Pro Baum ist eine Pflanzinsel von mind. 8 m² vorzusehen.
- Grünflächen innerhalb des Mischgebietes Bereich A sowie im Bereich der Fläche für Stellplätze sind durch eine Ansaat mit krautreichem, gebietsheimischem Saatgut zu mehrjährigen Blühflächen zu entwickeln.
- Südlich und südöstlich ausgerichtete, fensterlose Fassadenabschnitte ab 10 m Länge sind mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.

A 5.3 P Begrünung der privaten Grünfläche nordwestlich der Fläche für Stellplätze

- Entwicklung einer blütenreichen Krautflur durch Ansaat einer standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung für frische Standorte (Kräuteranteil mind. 30 %)

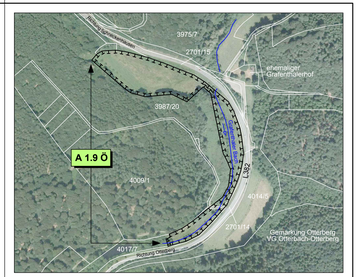
M 5.4 P Verwendung naturnaher Materialien (z.B. Findlinge, Gabionen, sandsteinfarben eingefärbte Bauteile) bei der Anlage von (Stütz-)Mauern oder sonstiger Terrassierungselemente

- Betonbauteile oder sonstige Materialien sind nur zulässig, wenn sie durch eine Bepflanzung aus Kletter- bzw. Rankpflanzen gem. beigefügter Gehölzliste A eingegrünt werden.

M 5.5 P Als Einfriedungselemente im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (Bereich B) und des Mischgebietes (Bereiche A, C und D) sind, auch in Kombination, Natursteinmauern, Sichtmauerwerke, Holzzäune und frei wachsende oder geschnittene Hecken zu verwenden.

A 5.6 Ö/P Anpflanzung von Strauchhecken mit einzelnen Laubbäumen entlang der westlichen und südöstlichen Geltungsbereichsgrenzen gem. Plandarstellung.

- Anpflanzung einer dreireihigen Gehölzhecke im Südosten des Plangebietes und einer zweireihigen Gehölzhecke im Westen des Plangebietes aus gebietsheimischen und standortgerechten Sträuchern gem. beigefügter Gehölzliste. In die Hecke sind Laubbäume in Form von Heistern zu integrieren.
- Anpflanzung der Hecke mit einem Mindestabstand von 10 m zueinander

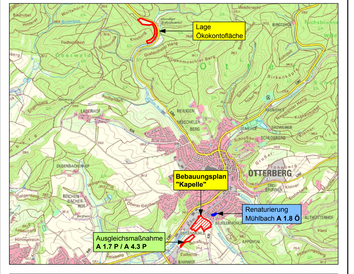


ÖKOKONTOFLÄCHE ohne Maßstab

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME

Abgrenzung der gesamten Ökokontofläche

A 1.9 Ö Abbuchung von Flächen eines Ökokontos der Stadt Otterberg (Teilflächen der Parzellen 3987/20 und 4017/7) westlich des Grafenthalerhofs in Höhe von ca. 11.060 m² zur Kompensation der Neuversiegelung.



ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 30 000

PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND FREIRAUMGESTALTUNG

LF·PLAN

Im Heidefeld 3
67686 Rodenbach
Tel. 06374 / 9299019
Fax 06374 / 9299024
e-mail buero@lf-plan.de

Projekt:

Fachbeitrag Naturschutz

Bebauungsplan "Kapelle"
in der Stadt Otterberg

Maßnahmenplan

Auftraggeber:
Projektentwicklung Bäcker
Bergstraße 9
66879 Kollweiler

Bearbeitet:	Achtel / Di / St	Maßstab:	Plan-Nr.:
Datum:	Nov. 2017	1 : 1.000	2
geändert:	Dez. 2018	1 : 500	
Proj.-Nr.:	683 / 17		