

# **ORTSGEMEINDE LINGENFELD**

## **BEBAUUNGSPLAN**

### **„NÖRDLICH DER KAUTZENGASSE – RÜCKWÄRTIGE GARTENNUTZUNG“**

## **FACHBEITRAG NATURSCHUTZ**

**JUNI 2024**

## **INHALT**

<b>1. Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Lage des Planungsgebietes	4
1.2 Anlass der Planung	5
1.3 Rechtsgrundlagen	5
1.4 Umweltbezogene Informationen	6
<b>2. Planerisch-rechtliche Vorgaben</b>	<b>6</b>
2.1 Raumordnung	6
2.2 Flächennutzungsplan	7
2.3 Schutzgebiete	8
2.4 Artenschutzrecht	8
<b>3. Geltendes Baurecht</b>	<b>9</b>
<b>4. Bestandsbeschreibung und -bewertung</b>	<b>10</b>
4.1 Aktuelle Nutzungen	10
4.2 Naturräumliche Gliederung	10
4.3 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)	11
4.4 Geologie und Boden	11
4.4.1 Geologie	11
4.4.2 Boden	11
4.5 Klima / Luft	11
4.6 Wasser	12
4.7 Biotoptypen / Pflanzen und Tiere	12
4.7.1 Biotoptypen	13
4.7.2 Tiere	13
4.8 Landschaftsbild und Erholungspotenzial	14
4.9 Kultur- und Sachgüter	14
4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	14
<b>5. Beschreibung des Vorhabens</b>	<b>16</b>
5.1 Städtebauliche Konzeption	16
5.2 Flächenbedarf der Planung	16
<b>6. Konfliktanalyse</b>	<b>16</b>
6.1 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	17
6.1.1 Baubedingte Wirkungen	17

6.1.2 Anlagenbedingte Wirkungen	17
6.1.3 Nutzungsbedingte Wirkungen	18
6.2 Wechselwirkungen mit anderen Planungen	18
6.3 Artenschutzrechtliche Wirkungen	18
6.4 Eingriffe in die Naturgüter	19
6.4.1 Schutzgut Fläche	19
6.4.2 Boden	19
6.4.3 Wasser	19
6.4.4 Klima / Luft	20
6.4.5 Pflanzen und Tiere	20
6.4.6 Landschaftsbild und Erholung	20
6.5 Zusammenfassung der Konflikte	21
<b>7. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</b>	<b>21</b>
7.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft	21
<b>8. Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen</b>	<b>24</b>
<b>9. Vorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan</b>	<b>28</b>
9.1 Übernahme von Maßnahmen in die Planzeichnung	28
9.2 Übernahme von Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen	28
9.2.1 Festsetzung als private Grünfläche	28
9.2.2 Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	29
9.2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	29
<b>10. Zusammenfassung</b>	<b>30</b>

**Pläne:**

- **Bestandsplan**
- **Konflikt- und Maßnahmenplan**

## **1. Einleitung**

### **1.1 Lage des Planungsgebietes**

Das Plangebiet umfasst die Gartenflächen nördlich der Bebauung entlang der Kautzengasse bis zum nördlich folgenden Wirtschaftsweg (Königsberger Straße).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 5023 (Königsberger Straße)
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 408/3, 408/2, 408/1 und 408
- im Süden: durch das nördliche Ende des Dachs der rückwärtigen Scheunengebäude auf den Anwesen Kautzengasse 58 und 60, durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 416/2, 418/2, und 420/4, durch das nördliche Ende des Dachs des nördlichsten Nebengebäudes auf dem Anwesen Kautzengasse 69, durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 432/2, 435/4, 437/2, 436, 438 und 439, durch die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 438/3, das nördliche Ende des Dachs der nördlichsten Nebengebäude auf den Anwesen Kautzengasse 82 und 86, durch die östliche Grenze des Flurstücks 450/6, durch das nördliche Ende des Dachs der Hauptgebäude Kautzengasse 90 und 90A, durch die westliche Grenze des Flurstücks 450/7, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 451/2, durch die östlichen und nördlichen Grenzen der Flurstücke 453/6 und 454/3, durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 461/2, 458/1 und 458/4, durch eine Linie im Abstand von 4,8 m nördlich zu der im Kataster dargestellten nördlichen Außenkante des Hauptgebäudes Kautzengasse 102, durch die westliche Grenze des Flurstücks 461/3, durch die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 465/1 sowie durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 463, 467/5, 468/2 und 470
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 5024 (Fußweg), durch eine Linie 3 m südlich der südlichen Wand des Hauptgebäudes Königsberger Straße 19 und durch die östliche Grenze des Flurstücks 470/1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 413/1, 417, 419, 420/1, 433, 434, 440, 441, 442, 446, 450/4, 452, 452/2, 456/1, 456/2, 465/2, 466, 466/2 und 469 vollständig sowie die Flurstücke 413/3, 415, 430/2, 431, 431/2, 443/4, 443/6, 450/6, 450/7, 461/3 und 470/1 teilweise.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung sowie die einbezogenen Flurstücke werden aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB ersichtlich.

## 1.2 Anlass der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die rückwärtigen Hausgärten der Bebauung nördlich der Kautzengasse. Auch wenn die rückwärtigen Gartenflächen der in Haus-Hof-Bauweise bebauten Anwesen landläufig als Teil der Baugrundstücke und damit als Teil der Ortslage betrachtet werden, sind die Flächen planungsrechtlich dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen. Im unbeplanten Außenbereich sind bauliche Anlagen, die keiner gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben dienen, in der Regel nicht zulässig. Dies trifft auch auf die Einfriedungen, Terrassen, Gartenschuppen, Kinderspielgeräte und andere bauliche Anlagen zu, die in der Regel mit einer üblichen Gartennutzung einhergehen.

Durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung der Fläche als Gartenfläche geschaffen werden. Gleichzeitig sollen innerhalb der rückwärtigen Gartenzone unerwünschte oder städtebaulich problematische Nutzungen wie größere Nebengebäude oder Abstellplätze für Bauwagen und Wohnwagen ausgeschlossen werden. Die Anzahl und Fläche der Pkw-Stellplätze soll deutlich beschränkt werden.

## 1.3 Rechtsgrundlagen

Gemäß § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die *„für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...) auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt“*.

Die Inhalte der Grünordnungspläne ergeben sich aus § 11 in Verbindung mit § 9 Absatz 3 BNatSchG. Demnach sollen die Grünordnungspläne folgende Angaben enthalten, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist:

*„Angaben über*

- 1. den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,*
- 2. die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,*
- 3. die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,*
- 4. die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
  - a) zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,*
  - b) zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Kapitels 4 sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten,*
  - c) auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und*

*der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,*

- d) *zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“,*
- e) *zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,*
- f) *zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft,*
- g) *zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich.“*

Die Grünordnungspläne werden als naturschutzfachlicher Beitrag für die Bauleitplanung erstellt. Ihr Inhalt ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und kann als Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

## 1.4 Umweltbezogene Informationen

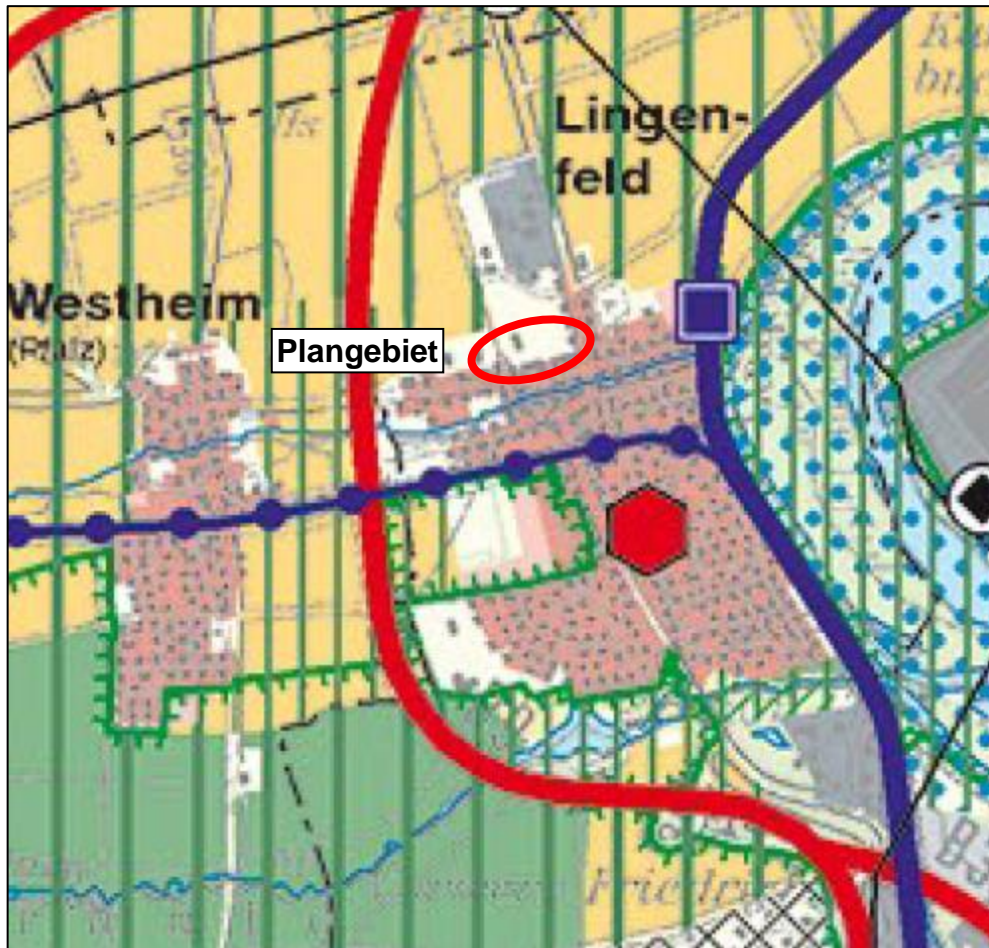
Der Fachbeitrag Naturschutz baut auf folgenden umweltbezogenen Informationen auf:

- Kartenviewer des Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19)
- Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)
- Geoportal Wasser des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, aufgerufen unter: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

## 2. Planerisch-rechtliche Vorgaben

### 2.1 Raumordnung

Das Plangebiet ist sowohl im rechtskräftigen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als auch im Entwurf in der am 15.11.2023 von der Regionalversammlung beschlossenen, aber noch nicht genehmigten Fassung als sogenannte „Weißfläche“, also als Fläche ohne regionalplanerische Ziel-aussage, dargestellt. Die zugehörige Bebauung entlang der Kautzengasse südlich des Plangebiets ist entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Siedlungsgebiet Wohnen im Bestand dargestellt. Die Planung entspricht damit den Zielen der Regionalplanung.



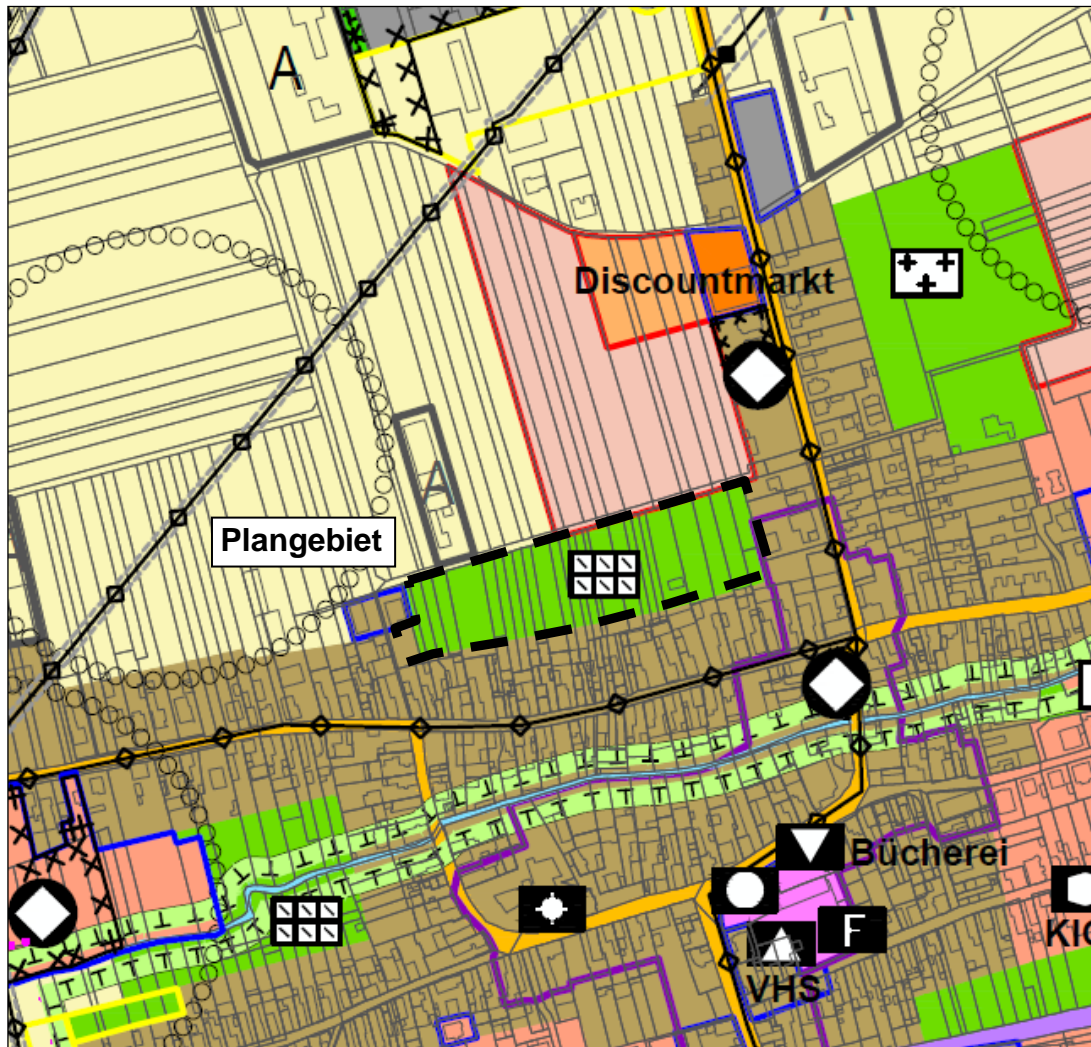
Ausschnitt aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lingenfeld stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ dar. Lediglich der in das Plangebiet einbezogene Hausgarten des Anwesens Königsberger Straße 19 ist in die gemischte Baufläche im Bestand einbezogen, die sich über die zu den Gärten zugehörige Wohnbebauung entlang der Kautzengasse erstreckt. Die Fläche nördlich des Plangebiets ist als Wohnbaufläche in Planung ausgewiesen.

Der Bebauungsplan kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.





Flächennutzungsplan 2035 der Verbandsgemeinde Lingenfeld

### 2.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer gentechnikfreien Zone gemäß § 19 NatSchG, die weite Teile der gesamten Landesfläche umfasst.

Darüber hinaus befinden sich im Planungsgebiet und seinem Umfeld keine weiteren naturschutzrechtlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebiete.

### 2.4 Artenschutzrecht

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume ist nicht auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes innerhalb des Plangebietes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,



1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert;
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Eine Legalausnahme von den Tatbeständen enthält § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Im Rahmen unvermeidbarer Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung resp. nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs gelten die Verbote zurzeit nur für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für heimische Vogelarten. Bei diesen Arten stellen die unvermeidbare Verletzung und Tötung von Individuen sowie die Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zudem keine Verbotstatbestände dar, sofern der Eingriff/das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko nicht signifikant erhöht ist sowie die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen, festgesetzt werden.

Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG sind nur in Einzelfällen möglich und darüber hinaus nur, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Des Weiteren gelten die nach § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG festgesetzten Fristen für Baum- und Gehölzrodungen. Danach sind diese nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar gestattet. Gleichsinnig ist dies auch auf Gebäude und Offenlandflächen anzuwenden, sofern diese als Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Frage kommen.

### **3. Geltendes Baurecht**

Das Planungsgebiet ist bislang dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Im Außenbereich sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig, es sei denn, sie sind ausdrücklich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Zu den privilegierten Vorhaben gehören insbesondere Vorhaben, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Weiterhin sind Vorhaben zulässig, die einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Für Kfz-Abstellplätze, Wohnwagen sowie für Gartenhäuser, Unterstellschuppen und bauliche Einfriedungen ist in der Regel davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange, unter anderem aufgrund der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie aufgrund entgegenstehender Aussagen des Flächennutzungsplanes, gegeben ist.

Dem entsprechend ist ein erheblicher Teil der im Planungsgebiet vorhandenen baulichen Anlagen planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig.

Die südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung entlang der Kautzengasse ist dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.

## **4. Bestandsbeschreibung und -bewertung**

### **4.1 Aktuelle Nutzungen**

Das Plangebiet zeigt sich als rückwärtige Gartenzone der Bebauung nördlich der Kautzengasse. Der weit überwiegende Teil der Gartenflächen zeigt sich als kurzgehaltene und punktuell von Bäumen überstellte Rasenfläche. Dazwischen finden sich jedoch auch mit älteren Obstbäumen bestückte Streuobstgärten, dem Wildwuchs überlassene Gartenbrachen, Flächen die als Lagerfläche oder Pkw-Stellplatz dienen sowie eine Gartenbrache, die erst kürzlich gerodet wurde und sich zum Zeitpunkt der Begehung im Februar 2024 als aufgewühlte und vegetationslose Rohbodenfläche zeigte.

Die Gartenflächen sind sowohl von der Kautzengasse über die straßenseitige Bebauung als auch durch die rückwärtig verlaufende Königsberger Straße erschlossen, die sich westlich der Anwesen Königsberger Straße 1 und 2 jedoch lediglich als mit Schotter befestigter Wirtschaftsweg zeigt.

Die den Gartenflächen zugehörige Wohnbebauung nördlich der Kautzengasse zeigt sich als für die Ortskerne der Pfalz typische Haus-Hof-Bebauung mit größtenteils noch intaktem rückwärtigen Scheunenriegel. Der Siedlungsumbau dieser aus der kleinbäuerlichen Nutzung stammenden städtebaulichen Struktur hin zu einer nahezu reinen Wohnbebauung mit Umnutzung oder Ersatz der Nebengebäude und insbesondere der teils großvolumigen rückwärtigen Scheunen durch Wohnhäuser ist erkennbar im Gange. Auf einem Teil der Anwesen wurde der ältere Gebäudebestand bereits teilweise oder vollständig ersetzt. Insbesondere das größere Gebäudevolumen der rückwärtigen Scheunengebäude ermöglicht hier die Anordnung von zuvor für die Ortslage eher untypischen Mehrfamilienhäusern. Ein weiterer Teil der Gebäude steht offenkundig leer oder befindet sich aktuell im Abbruch.

### **4.2 Naturräumliche Gliederung**

Das Plangebiet befindet sich in der zur naturräumlichen Haupteinheit des Vorderpfälzer Tieflandes gehörenden Untereinheit der Schwegenheimer Lößplatte. Die

Schwegenheimer Lößplatte ist beschrieben als lößbedeckte, waldfreie Acker-ebene mit steilem Ostrand gegen die Rheinniederung und allmählicher Abdachung nach Norden, wo unterlagernde Kiesböden an die Oberfläche kommen. Lingenfeld befindet sich dabei direkt am östlichen Rand der Untereinheit zur Speyerer Rheinniederung, der im Bereich östlich der Ortslage vom Verlauf des Lingenfelder Altrheins markiert wird.

### **4.3 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)**

Gemäß der Karte der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation, herausgegeben von Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz<sup>1</sup>, würde sich nach Aufgabe der anthropogenen (landwirtschaftlichen) Nutzung ein wärmeliebender Perlgras-Buchenwald auf basenreichem Feuchtstandort einstellen.

## **4.4 Geologie und Boden**

### **4.4.1 Geologie**

Das Planungsgebiet liegt im zentralen Bereich des nahezu 300 km langen Oberrheingrabens, der Teil einer überregionalen Bruchzone ist, die Europa von Nordosten nach Südwesten durchzieht. Im Oberrheingraben erfolgten in der Folge Sedimentablagerungen verschiedenen Ursprungs. Die Sedimente bestehen überwiegend aus Kiesen, sandigen Kiesen, Schluffen, Tonen und Torfen. Die Rheinniederung war bis zur Rheinregulierung durch weit ausschwingende Mäander des Rheins gekennzeichnet.

Das Plangebiet befindet sich westlich des Lingenfelder Altrheins, eines im Rahmen der Rheinbegradigung entstandenen Altrheinarms.

### **4.4.2 Boden**

Gemäß dem Kartenviewer Boden des Landesamtes für Geologie und Bergbau sandiger Lehmboden mit einem sehr hohen Ertragspotential und sehr hoher nutzbarer Feldkapazität.

Die Bodenflächen des Plangebiet zeigen sich zum weit überwiegenden Teil unversiegelt mit durch die Nutzung als Gartenfläche weitgehend unbeeinträchtigten natürlichen Bodenfunktionen.

## **4.5 Klima / Luft**

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet sich durch milde Winter und warme Sommer aus.

---

<sup>1</sup> Aufgerufen unter: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>; Stand vom 13.03.2024

Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen.

Die im Plangebiet vorhandenen Hausgärten wirken wie auch die umliegenden Ackerflächen als Kaltluftentstehungsflächen. Im großräumigen Verbund mit den umliegenden Ackerflächen ist das Plangebiet Teil eines klimatischen Ausgleichsraumes, der bei klimatisch problematischen Wetterlagen positive Auswirkungen auf das Siedlungsklima der südlich angrenzenden Ortslage von Lingenfeld haben kann. Aufgrund der Siedlungsstruktur der Haus-Hof-Bauweise mit dem zum Plangebiet orientierten rückwärtigen Scheunenkranz kann die entstehende Kaltluft jedoch nicht in größerer Menge in Richtung Ortslage ablaufen und kommt lediglich den direkt angrenzenden Wohnhäusern zugute, die durch Umnutzung oder Ersatz der rückwärtigen Scheunengebäude entstanden sind.

Das Grünvolumen der Bäume, Sträucher und Heckenstrukturen im Plangebiet trägt darüber zur Sauerstoffproduktion und Luftfilterung bei.

Aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets, der riegelförmigen Barriere des rückwärtigen Scheunenkranzes und der erheblich größeren Wirkung der nördlich angrenzenden offenen Landschaft auf das Kleinklima ist die Wirkung des Plangebiets für das Ortsklima nicht als wesentlich zu bewerten.

#### **4.6 Wasser**

Im Plangebiet selbst sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Gewässer. Der Hofgraben, ein Gewässer 3. Ordnung, verläuft ca. 100 m südlich des Plangebiet innerhalb der Ortslage.

Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet weitgehend unbeeinträchtigt. Das auf den vorhandenen befestigten Flächen, Schuppen und Unterständen anfallende Niederschlagswasser wird in der Regel direkt im Traufbereich der Gebäude versickert oder läuft breitflächig von den versiegelten Flächen ab und versickern auf den angrenzenden Vegetationsflächen.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt gemäß Geoexplorer des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität bei 649 mm.

#### **4.7 Biototypen / Pflanzen und Tiere**

Bei den gärtnerisch genutzten Flächen im Plangebiet handelt es sich hinsichtlich der Biotopstrukturen um ein relativ reichhaltig strukturiertes Areal am Übergang zwischen Siedlung und Ackerfläche, das daher insgesamt einen bedeutsamen Lebensraum für Arten der Kulturlandschaft darstellt. Die Nutzungsintensität, der Strukturreichtum und die Lebensraumeigenschaften für die Tiere der Siedlung und der angrenzenden offenen Landschaft schwanken dabei stark.

#### **4.7.1 Biotoptypen**

Im Plangebiet wurden gemäß der Bestandsaufnahme folgende Habitattypen erfasst:

##### **Ziergarten (HJ1) (strukturarm / strukturreich) / Bauerngarten (HJ3) (strukturarm / strukturreich) / Streuobstgarten (HK1)**

Mit insgesamt 9.680 qm machen die als klassischer reiner Ziergarten, als klassischer Freizeitgarten / Bauerngarten oder als locker mit Obstbäumen bestandene Streuobstgärten gestalteten Flächen einen erheblichen Anteil des Plangebiet aus. Der Übergang zwischen den Biotoptypen ist fließend. Grundsätzlich zeigen sich die Flächen zum erheblichen Teil als teils locker durch Bäume und Sträuchern, im Fall der Streuobstgärten mit Obstbäumen bestandene Rasen- und Wiesenflächen mit unterschiedlichem Pflege- und Nutzungsgrad. In der Mehrzahl sind die Gartenflächen über die vorhandenen Gehölze hinaus eher als strukturarm zu bewerten.

Nur ein geringer Anteil der Gartenflächen ist als strukturreich anzusprechen. Auch bei den strukturreicheren Flächen ist der Übergang zwischen dem reinen Ziergarten zum Freizeitgarten / Bauerngarten fließend.

##### **Trittrasen / Rasenplatz (HM4) / Nutzrasen**

Ein Teil der Flächen zeigt sich als reiner Nutzrasen oder Trittrasen, im Westen des Plangebiets auch als Schotterrasen, ohne weitere Strukturen. Diese Flächen werden zum Teil als Abstellplatz für Pkw sowie für Wohnwagen und andere Fahrzeuge genutzt. Innerhalb des Plangebiets weisen diese Flächen auch aufgrund der regelmäßigen Störung durch den Fahrzeugverkehr die geringste Lebensraumeignung für die Tiere der Siedlung und der angrenzenden offenen Landschaft auf und entsprechen damit in ihrer ökologischen Wertigkeit etwa den nördlich angrenzenden Ackerflächen.

#### **4.7.2 Tiere**

Wie in der Beschreibung der Biotoptypen dargelegt, handelt es sich um Gartenflächen mit einer großen Bandbreite in Bezug auf den Pflegegrad und die Nutzungsintensität. Auch die relativ strukturarmen Zier- und Bauerngärten weisen mit ihren locker mit einzelnen Bäumen und Sträuchern bestandenen Rasenflächen ein deutlich höheres Lebensraumpotenzial für heimische Vogelarten sowie weitere Tierarten der Siedlung und der angrenzenden offenen Landschaft auf als die südlich angrenzende, nahezu völlig versiegelte Zone der Haus-Hof-Bebauung oder die nördlich angrenzenden Ackerflächen der weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft. Auch bauliche Strukturen wie vorhandenen Gartenschuppen, Brennholzstapel und sonstigen Materialstapel bieten Unterschlupfmöglichkeiten.

Das Plangebiet bietet damit einen guten Lebensraum für störungstolerante Vogelarten und Kleintiere der Siedlung und der offenen Landschaft.

#### **4.8 Landschaftsbild und Erholungspotenzial**

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird im Wesentlichen von den Wiesenflächen und Gehölzen der Garten geprägt. Im Süden endet der Landschaftsraum spätestens an der rückwärtigen Scheunenreihe der Bebauung an der Kautzengasse, teilweise jedoch bereits an der dichten Eingrünung der Flächen oder in einigen wenigen Fällen an einer blickdichten Einfriedung entlang der Königsberger Straße. Die Mehrzahl der Gärten wirkt mit den punktuell gehölzbestandene Rasenflächen jedoch positiv auf das Landschaftsbild ein und bilden einen harmonischen Übergang zur angrenzenden offenen Landschaft aus.

Aufgrund ihrer Nutzung als Hausgärten weisen die Flächen ein erhebliches Erholungspotenzial auf und tragen zur Wohnqualität der zugehörigen Bebauung nördlich der Kautzengasse bei. Auch wenn die Flächen als private Gartenflächen keiner öffentlichen Nutzung zugänglich sind, tragen sie darüber hinaus als begrünte und relativ reich strukturierte Übergangszone zwischen Ortslage und freier Landschaft zu einem positiven Orts- und Landschaftsbild in der Königsberger Straße und den Feldwegen nördlich der Ortslage bei.

#### **4.9 Kultur- und Sachgüter**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Hausgärten der Haus-Hof-Bebauung nördlich der Kautzengasse. Sachgüter bestehen in Form der typischen Bepflanzung mit Obstbäumen sowie weiteren Nutz- und Zierpflanzen und baulichen Anlagen einer Gartennutzung wie Wege, Terrassen, Gartenschuppen und Kinderspielgeräte wie Sandkasten und Planschbecken sowie in Form von Garagen, Carports und Lagerständen für Brennholz.

Zu möglichen archäologischen Bodenfunden im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

#### **4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Nördlich der Kautzengasse – rückwärtige Gartennutzung“ in Lingenfeld Erläuterungsbericht vom 04.06.2024

Wirkfaktor wirkt auf ↕	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Vielfalt in Struktur und Ausstattung der Umwelt, Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsformen (z.B. Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Bioklima)	bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/Pflanzen	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraumes	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (z.B. für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralienentzug durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Boden-bildung, Humuseintrag		Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Eintrag von Schadstoffen aus Luft und Oberflächen durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind und Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer, Speicher und Regler (Grundwasserneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagswasser auf den Boden, ggf. Regenwassernutzung und Änderung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizen, Wändlung von kaltluftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klimatisch ausgleichend, Transpiration kühlt Umgebungsluft, Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Bebauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadtländschaften			Gebäude prägen Orts-/Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen; werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Faulnis	Beschleunigung der Verwitterung		



## 5. Beschreibung des Vorhabens

### 5.1 Städtebauliche Konzeption

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die bestehenden Gartenflächen der Bebauung nördlich der Kautzengasse, die sich planungsrechtlich im unbeplanten Außenbereich befinden. Durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans soll die Nutzung als Hausgärten einschließlich der für eine Gartennutzung üblichen baulichen Anlagen planungsrechtlich gesichert werden. Gleichzeitig wird die zulässige Versiegelung auf maximal 10 % der jeweiligen Grundstücksfläche begrenzt. Unerwünschte Nutzungen wie Garagen, Carports, Schottergärten und Lager- und Abstellplätze aller Art außer für eine begrenzte Menge Brennholz werden ausgeschlossen. Pkw-Stellplätze werden deutlich beschränkt und sind ausschließlich bis zu einer Tiefe von 10 m entlang der Königsberger Straße zulässig.

### 5.2 Flächenbedarf der Planung

Der Flächenbedarf der Planung lässt sich wie folgt bilanzieren:

Nutzung	Bestand	Planung	Differenz
<b>Versiegelte Flächen</b>			
Gartenhäuser, Unterstellschuppen, Anlagen der Tierhaltung im unbeplanten Außenbereich (Bestand)	1.000 qm		+ 670 qm
Maximal zulässige Überbauung durch Nebenanlagen innerhalb der privaten Grünflächen (max. 10% der Fläche)	--	1.670 qm	
<b>unversiegelte Flächen</b>			
unversiegelte Fläche im Bestand	15.700 qm	--	
unversiegelte Flächen innerhalb der privaten Grünflächen (bei maximal 10% Versiegelung)	--	15.030 qm	- 670 qm
<b>Gesamtsumme</b>	<b>16.700 qm</b>	<b>16.700 qm</b>	

## 6. Konfliktanalyse

Zur Vorhersage von Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft wird das Vorhaben in seiner zeitlichen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen) Dimension und bezogen auf jedes Schutzgut beschrieben. Ziel ist es, die jeweilige Erheblichkeit zu bestimmen und gegebenenfalls Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen abzuleiten.

## **6.1 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens**

### **6.1.1 Baubedingte Wirkungen**

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und die Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- temporäre Flächeninanspruchnahme durch das Lagern von Baumaterial,
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen),
- Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen,
- Unfallgefahren.

Im Plangebiet sind bauliche Maßnahme nur in sehr untergeordnetem Umfang z.B. in Form von Einfriedungen, Wegen, Terrassen, Gartenschuppen für Gartengeräte, Kinderspielgeräte und ähnliche Ausstattungen der privaten Gartenflächen zulässig. Der weit überwiegende Teil der zulässigen baulichen Anlagen benötigen weder ein tiefes Fundament noch schwere Baumaschinen oder größere vorbereitende Bodenarbeiten. Die zu erwartenden baubedingten Wirkungen sind damit entsprechend begrenzt.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplans zu sichernden Hausgärten bereits hergestellt sind und seit geraumer Zeit als solche genutzt werden. Die baubedingten Wirkungen sind damit zum weit überwiegenden Teil in der Vergangenheit eingetreten und bereits wieder vergangen.

### **6.1.2 Anlagenbedingte Wirkungen**

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Terrassen, Wege, Gartenschuppen, Kinderspielgeräte und ähnliches
- Veränderung des Landschaftsbilds durch Schaffung von Heckenstrukturen und Baumpflanzungen am Übergang zwischen bebauter Ortslage und intensiv genutzter, ausgeräumter Agrarflur,
- Neuschaffung kleinteiliger Lebensräume am Übergang zwischen der Siedlung und der ausgeräumten Agrarflur.

Die Flächen im Plangebiet werden bereits seit geraumer Zeit als Hausgärten genutzt. Die anlagenbedingten Wirkungen sind daher zum weit überwiegenden Teil bereits eingetreten und prägen die Fläche in erheblichem Umfang.

### **6.1.3 Nutzungsbedingte Wirkungen**

- Zunahme von Geräuschen durch die typischen Lebensgeräusche die in den Hausgärten eines allgemeinen Wohngebiets zu erwarten sind.
- Lichtemissionen und visuelle Effekte durch Außenbeleuchtung.

### **6.2 Wechselwirkungen mit anderen Planungen**

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich derzeit keine anderen Bebauungspläne in Aufstellung. Die Fläche ist dessen ungeachtet funktional im Zusammenhang mit der Wohnbebauung nördlich der Kautzengasse zu sehen, denen die Gärten als zugeordnete Freibereiche dienen. Die Wohnbebauung ist aktuell dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wohnbebauung umfasst, ist nicht vorgesehen.

### **6.3 Artenschutzrechtliche Wirkungen**

Wie in Kapitel 4.7 beschrieben, zeigt sich das Plangebiet als kleinteilig strukturierte Gartenfläche mit wechselnder Nutzungsintensität, gehölzbestandene Rasenflächen, Brennholzstapeln und teilweise wenig genutzten, verkrauteten Teilbereichen.

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und Gehölze und der heterogenen Nutzungsintensität ist im Plangebiet das Vorkommen heimischer Vogelarten, geschützter Eidechsenarten sowie von weiteren typischen Tierarten der Siedlung und des Siedlungsrandes zu erwarten. In den vorhandenen Schuppen und Nebengebäuden sind Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen. Aufgrund der Nähe zum alten Ortskern ist zu erwarten, dass Fledermäuse das Plangebiet als Jagdrevier sowie im Überflug nutzen.

Da der Bebauungsplan – anders als ein Bebauungsplan zur Baulanderschließung im Außenbereich – nicht auf eine bauliche Nutzung ausgelegt ist, sondern lediglich den rechtlichen Rahmen für die Fortführung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Gartennutzung bieten soll, erscheint eine Aufnahme des aktuellen Artenbestandes wenig sinnvoll. Auf ein artenschutzrechtliches Gutachten wird daher verzichtet.

Ziel der Planung ist der Erhalt der aktuell im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzung als Hausgärten der südlich angrenzenden Wohnbebauung. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans sind daher keine wesentlichen Änderungen der Flächennutzung zu erwarten. Lediglich städtebaulich unerwünschte Nutzungen wie Garagen, Parkplätze und Carports sind zurückzubauen. Im Rahmen der Planung ist daher nicht zu erwarten, dass sich die Lebensraumeignung der Fläche für die bereits vorkommenden geschützten Arten wesentlich verändert. Auch bei einem Verlust einzelner Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten ist zu erwarten, dass die Lebensraumeignung im Zusammenhang des Plangebiets und den umgebenden Flächen unverändert gewahrt bleibt.

Artenschutzrechtliche Belange können daher nicht so weitgehend betroffen sein, dass der Vollzug des gesamten Bebauungsplans an artenschutzrechtlichen

Verboten scheitern könnte. Da die artenschutzrechtlichen Verbote der §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ohnehin erst zum Zeitpunkt der Umsetzung von Vorhaben anzuwenden sind, kann die Abarbeitung einer möglichen artenschutzrechtlichen Thematik im Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen.

Um die Bauherren und Nutzer der Fläche für das Thema zu sensibilisieren und eine Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im weiteren Genehmigungsverfahren zu gewährleisten, ist im Bebauungsplan ein Hinweis auf das Artenschutzrecht enthalten.

## **6.4 Eingriffe in die Naturgüter**

### **6.4.1 Schutzgut Fläche**

Durch die Planung wird eine bisher dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnende Fläche von rund 1,7 ha als private Grünfläche festgesetzt mit dem planerischen Ziel, die bereits bestehende Nutzung durch Hausgärten der südlich angrenzenden Wohnbebauung dauerhaft planungsrechtlich zu sichern. Bauliche Anlagen und versiegelte Flächen sind nur in eng begrenztem, deutlich untergeordneten Ausmaß zulässig. Die Planung ist nach Ansicht der Ortsgemeinde nicht als Eingriff in das Schutzgut Fläche zu bewerten.

### **6.4.2 Boden**

Durch die Planung wird eine Versiegelung von insgesamt 1.670 qm oder maximal 10% der jeweiligen Grundstücksflächen durch bauliche Nebenanlagen wie Terrassen, Wege, Geräteschuppen, Gewächshäuser und ähnliches zugelassen. Dem steht im Bestand bereits eine Versiegelung in der Größenordnung von ca. 1.000 qm gegenüber, so dass gegenüber dem Bestand lediglich eine zusätzliche Versiegelung in der Größenordnung von maximal 670 qm zugelassen wird.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation und landwirtschaftliche Nutzpflanzen) vollständig verloren. Hinzu kommen in begrenztem Umfang bauzeitliche Beeinträchtigungen, die für den überwiegenden Teil der zulässigen Versiegelung jedoch bereits eingetreten und wieder vergangen sind.

### **6.4.3 Wasser**

Durch die im Plangebiet zulässige Versiegelung gehen die versiegelten Flächen für die Grundwasserneubildung verloren. Die rückwärtigen Gartenflächen verfügen jedoch in der Regel nicht über einen Anschluss an das Kanalnetz. Das auf den baulichen Nebenanlagen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird daher in der Regel im direkten Anschluss an die Flächen breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht, soweit die versiegelten Flächen nicht bereits wasserdurchlässig befestigt sind. Der Eingriff in die Grundwasserneubildung kann damit innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Der natürliche Wasserkreislauf bleibt damit mit den prägenden Komponenten Versickerung und Verdunstung weitgehend erhalten.

#### **6.4.4 Klima / Luft**

Durch die Planung soll die aktuelle Nutzung der Fläche als private Gartenfläche dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden. Damit ist zu erwarten, dass auch die vorhandenen Pflanz- und Rasenflächen sowie die bestehenden Gehölze mit ihrer positiven Wirkung auf das Kleinklima sowie auf Luftfilterung und Sauerstoffproduktion dauerhaft erhalten bleiben.

Die Wirkung als Kaltluftentstehungsfläche wird jedoch im Bereich der bereits bestehenden sowie der zukünftig zulässigen versiegelten Flächen von insgesamt maximal 1.670 qm entfallen. Aufgrund der des geringen Anteils der versiegelten Fläche von lediglich 10 % der privaten Grünfläche und der Barrierewirkung es rückwärtigen Scheunenkranzes, der ein Abfließen der Kaltluft in Richtung der Ortslage verhindert, sind hier keine spürbaren Auswirkungen zu erwarten.

Hinsichtlich des Klimas sind durch die Planung keine relevante Eingriffe zu erwarten.

#### **6.4.5 Pflanzen und Tiere**

Durch die Planumsetzung kommt es nicht unmittelbar zu einem Verlust von Biotopestrukturen.

Mit der Zulassung einer gartenbaulichen Nutzung sowie von Anlagen zur privaten Gartennutzung geht jedoch eine begrenzte Versiegelung durch bauliche Anlagen (Terrassen, Gartenschuppen, Spielgeräte, Einfriedungen etc.) einher. Im Einzelfall kann es dabei zu einem Verlust an Lebensräumen kommen. Aufgrund der Eigenart der Fläche als kleinteilig strukturierte Gartenfläche ist zu erwarten, dass die Lebensraumeigung der Fläche im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

#### **6.4.6 Landschaftsbild und Erholung**

Durch die Begrenzung der zulässigen baulichen Nutzung sowie durch die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen ist sichergestellt, dass sich diese Anlagen in Größe und Gestaltung in die Landschaft einfügen. Insbesondere flächige bauliche Einfriedungen, von denen eine erdrückende Wirkung auf die nördlich angrenzende Königsberger Straße ausgehen könnte, sind unzulässig. Mit der Ausweisung als private Grünfläche wird die bestehende kleinteilige Nutzung als private Gartenflächen dauerhaft gesichert. Die kleinteiligen, teilweise mit Bäumen, Sträuchern und Hecken bepflanzten Hausgärten bilden damit auch zukünftig einen begrünte Übergangszone zwischen der dichten Haus-Hof-Bebauung nördlich der Kautzengasse und der angrenzenden Agrarflur. Die Nutzung bindet damit den Ortsrand in die umgebende Landschaft ein und wirkt damit positiv auf das Landschaftsbild ein. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Nutzung als Hausgärten der südlich angrenzenden Wohnbebauung kann die Erholungsfunktion der Fläche im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden Wohnbebauung unverändert erhalten bleiben.

## 6.5 Zusammenfassung der Konflikte

Wesentliche Konflikte ergeben sich durch die zulässige Versiegelung von maximal 10% der Plangebietsfläche oder 1.670 qm Fläche, von der jedoch eine Versiegelung von ca. 1.000 qm im Bestand bereits eingetreten ist.

Die genannten Beeinträchtigungen sind im Bestands- und Konfliktplan in ihrer Lage dargestellt. Im Folgenden sind die erheblichen Konflikte tabellarisch zusammengefasst:

Nr.	Beschreibung	Schutzgut
K 1	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung	Boden
K 2	Begrenzte Zunahme der sommerlichen Überwärmung und Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Versiegelung von Flächen	Kleinklima
K 3	Veränderung des Landschaftsbildes durch die Zulässigkeit baulicher Anlagen und Einfriedungen	Landschaftsbild
K 4	Störung von Insekten und anderen nachtaktiven Tieren durch Außenbeleuchtung	Tiere
K 5	Zerschneidung von Flächen durch bauliche Einfriedungen	Tiere

## 7. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

### 7.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- **Maßnahme M 1:**

*Festsetzung der Fläche als private Grünfläche.*

Durch die Festsetzung als private Grünfläche kann die kleinteilige, im Vergleich zur angrenzenden Agrarflur vielfältige und von Gehölzen durchsetzte Biotopstruktur der privaten Gartenflächen dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden.

**Ziele:**

Erhalt der bestehenden, kleinteiligen privaten Gartennutzung mit ihrem Lebensraumpotenzial für Pflanzen und die Tiere der Siedlung und des Siedlungsrandes.

Erhalt der bestehenden Erholungsfunktion im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden Wohnbebauung.

Erhalt einer begrünten und kleinteilig mit Gehölzen strukturierten Fläche am Übergang der Ortslage zur angrenzenden offenen Landschaft.

**Begünstigte Schutzgüter:** Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung,

**Wirkhorizont:** sofort,

**Fläche:** ca. 1,67 ha Fläche bleiben mit ihrer jetzigen, positiven Wirkung auf Landschaftsbild und Erholung und mit ihrem bestehenden Lebensraumpotenzial für Pflanzen und Tiere erhalten.

- **Maßnahme M 2:**

*Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf maximal 10% der Fläche und Begrenzung der Größe baulicher Anlagen.*

Die Fläche der für eine sinnvolle Gartennutzung erforderlichen versiegelten Flächen wie Terrassen und Wege sowie Nebenanlagen wie Geräteschuppen Gewächshäuser, Kinderspielgeräte und ähnliches wird auf maximal 10 % der Grundstücksfläche begrenzt.

Nebengebäude sind nur bis zu einer maximalen Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> und bis zu einer mittleren Höhe (Mittelwert zwischen Wand- und Firsthöhe) von maximal 2,50 m zulässig. Ortsfeste Schwimm- oder Planschbecken sind bis zu einem maximalen Volumen von 20 m<sup>3</sup>, Lagerstände für Brennholz bis zu einem Volumen von 5 m<sup>3</sup> und Pkw-Stellplätze bis zu einer Fläche von 20 qm sowie ausschließlich bis zu einem Abstand von 10 m zur Königsberger Straße zulässig.

**Ziele:**

Erhaltung der unversiegelten Flächen und Vegetationsflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Fläche zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie als Vegetationsfläche mit ihren positiven Wirkungen auf das lokale Kleinklima sowie auf Sauerstoffproduktion und Luftfilterung. Schutz des Siedlungsbildes vor größeren baulichen Anlagen in der Gartenzone. Gleichzeitig sollen die typischen baulichen Anlagen zulässig sein, ohne die eine kleinteilige private Gartennutzung in der Regel nicht auskommt.

Schaffung von wohnungsnahen Erholungsflächen und Außenspielflächen für die Anwohner der südlich angrenzenden Wohnbebauung

**Begünstigte Schutzgüter:** Tiere und Pflanzen, Siedlungsbild, Kleinklima und Erholung.

**Wirkhorizont:** sofort

**Fläche:** Mindestens 90% der Fläche bleiben unversiegelt.

- **Maßnahme M 3:**

*Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers oder wasserdurchlässige*



*Befestigung von Flächen, soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht an anderer Stelle innerhalb des Grundstücks zur Versickerung gebracht wird.*

Durch die Versickerung des auf den baulichen Nebenanlagen und versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers kann der Eingriff in die Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebiets ausgeglichen und Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt vermieden werden.

**Begünstigte Schutzgüter:** Wasserhaushalt

**Wirkhorizont:** sofort

- **Maßnahme M 4:**

*Insektenfreundliche Gestaltung der Außenbeleuchtung.*

Zum Schutz nachtaktiver Insekten dürfen für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen.

**Begünstigte Schutzgüter:** Tiere (Insekten, indirekt deren Fressfeinde),

**Wirkhorizont:** sofort.

- **Maßnahme M 5:**

*Ausschluss sogenannter „Schottergärten“*

Innerhalb der privaten Grünfläche sind mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, die Pflanzen nur in untergeordnetem Maß und geringer Anzahl enthalten, nicht zulässig. Derartige lebensfeindliche Flächen bieten den Tieren der Siedlung und des Siedlungsrandes keinen Lebensraum. Gerade Flächen mit Steinschüttungen wirken durch die Aufheizung in sommerlichen Hitzeperioden negativ auf das Siedlungsklima ein. Mit Materialschüttungen gestaltete Flächen sind als Nebenanlagen (Wege, befestigte Fläche) zu bewerten. Ausgenommen ist lediglich die Anlage einer Kiestraufe bis zum Abstand von 1 m zur Außenwand von Gebäuden sowie kleinere Flächen mit Natursteinen bis 1 qm, die als Sonnenplätze für Amphibien dienen können.

**Begünstigte Schutzgüter:** Pflanzen und Tiere, Kleinklima

**Wirkhorizont:** sofort.

- **Maßnahme M 6:**

*Ausschluss unbeschichteter Metalle bei Anlagen der Dacheindeckung.*

Die Verwendung der unbeschichteten Metalle Kupfer, Zink und Blei für Dacheindeckungen ist unzulässig, da diese Metalle durch den Regen ausgewaschen werden und so in den Boden und das Grundwasser gelangen können.

**Begünstigte Schutzgüter:** Boden, Grundwasser,

**Wirkungshorizont:** sofort.

• **Maßnahme M 7:**

*Für Kleintiere durchwanderbare Gestaltung von Einfriedungen*

Bei Einfriedungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Mauersockel sind – außer bei Trockenmauern - ausgeschlossen.

Die Maßnahme dient der Sicherung der Durchlässigkeit der künftigen privaten Gartenflächen für Kleintiere

**Begünstigte Schutzgüter:** Tiere (heimische Arten),

**Zeithorizont:** sofort

• **Maßnahme M 8:**

*Festsetzung zur Erhaltung bestehender Bäume.*

Die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,80 m, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten und bei Abgang durch heimische und standortgerechte Laubbäume mit der Pflanzqualität 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu ersetzen.

**Begünstigte Schutzgüter:** Tiere und Pflanzen, Siedlungsbild, Siedlungsklima,

**Wirkhorizont:** sofort und dauerhaft

## 8. Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen

Die Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen zeigt, wie die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden, vermindert oder innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden können. Im Ergebnis werden die möglicherweise verbleibenden Ausgleichserfordernisse aufgezeigt, die außerhalb des Planungsgebietes umgesetzt werden müssen.

Arten- und Biotoppotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
<p><b>Konflikt</b></p> <p>Durch die Planung wird erstmals eine Versiegelung in der Größenordnung von maximal 1.670 qm zugelassen. Die versiegelten Flächen stehen nicht mehr Standort für Pflanzen und nur in eingeschränktem Maße als</p>	<p><b>Maßnahme M 1 und M 2</b></p> <p>Festsetzung der Fläche als private Grünfläche, damit einhergehend eine Begrenzung der zulässigen Versiegelung, der zulässigen Größe baulicher Anlagen sowie die Beschränkung der baulichen Anlagen und sonstige Nutzungen auf solche, die der</p>	<p><b>Die Eingriffe in das Arten- und Biotoppotenzial werden soweit möglich minimiert. Rein rechnerisch verbleibt ein Eingriff in der Größenordnung von 1.670 qm. Praktisch fällt dieser Verlust von</b></p>

Arten- und Biotoppotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Lebensraum für Tiere zur Verfügung	<p>Gartennutzung dienen. Damit werden die zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen auf solche Nutzungen beschränkt, die – wie auch im Bestand – mit einer gewissen Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere einhergehen.</p> <p><b>Maßnahme M 4</b> Insektenfreundliche Gestaltung der Außenbeleuchtung.</p> <p><b>Maßnahme M 5</b> Ausschluss sogenannter „Schottergärten“. Damit ist sichergestellt, dass die nicht versiegelten privaten Grünflächen auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung stehen.</p> <p><b>Maßnahme M 7</b> Für Kleintiere durchwanderbare Gestaltung von Einfriedungen. Durch diese Maßnahme wird eine Zerschneidung der zusammenhängenden Gartenzone durch Einfriedungen vermieden.</p> <p><b>Maßnahme M 8</b> Erhalt bestehender Bäume als Lebensraum für Insekten, Kleintiere und Baumbrüter.</p>	<p><b>Vegetationsfläche kaum ins Gewicht, sofern die grundlegenden Biotoptypen der Gartenflächen erhalten bleiben.</b></p>

Bodenpotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
<p><b>Konflikt</b> Zulässig werdende Versiegelung im Bereich von</p>	<p><b>Maßnahme M 1 und M 2</b> Festsetzung der Fläche als private Grünfläche, damit</p>	

Flächen mit natürlichem Oberboden ca. <b>1.670 qm</b> , dadurch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen	einhergehend eine Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf maximal 10% der Grundstücksfläche	<b>Der Eingriff in das Bodenpotenzial wird so weit möglich begrenzt.</b>  <b>Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit in der Größenordnung von 1.670 qm.</b>
---	--	--

Wasserpotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
<b>Konflikt</b> Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch zulässig werdende Versiegelung von Flächen, ca. <b>1.670 qm</b> zusätzliche Versiegelung	<b>Maßnahme M 3</b> Versickerung und Verdunstung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des jeweiligen Grundstücks.	<b>Der Eingriff in den Wasserhaushalt kann durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Verdunstung und Versickerung ausgeglichen werden.</b>

Klimapotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
<b>Konflikt:</b> Verlust von unversiegelter Bodenfläche als Kaltluftentstehungsfläche durch erstmals zulässig werdende Versiegelung: ca. <b>1.670 qm</b>	<b>Maßnahme M 1, M 2 und M 5</b> Festsetzung der Fläche als private Grünfläche und damit einhergehend eine Begrenzung der zulässigen Versiegelung sowie ein Ausschluss sog. „Schottergärten“. Damit wird der weit überwiegende Teil des Plangebiets als Vegetationsfläche mit seiner positiven Wirkung auf das Siedlungsklima sowie auf Luftfilterung und Sauerstoffproduktion gesichert.  <b>Maßnahme M 8</b> Durch die verpflichtende Erhaltung bestehender Bäume wird der positive Effekt des Grünvolumens auf das Kleinklima dauerhaft gesichert.	<b>Der Eingriff in das klimapotenzial wird so weit als möglich vermindert.</b>  <b>Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 1.670 qm</b>

Siedlungs- und Landschaftsbild	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
<p><b>Konflikt</b></p> <p>Ausdehnung der Siedlungs(frei)fläche in den bisher unbeplanten Außenbereich.</p>	<p><b>Maßnahme M 1</b></p> <p>Festsetzung der Fläche als private Grünfläche, damit Erhalt der Fläche als weitgehend unbebaute Fläche, auf der lediglich der Gartennutzung dienende bauliche Nebenanlagen zulässig sind.</p> <p><b>Maßnahmen M 2</b></p> <p>Begrenzung der zulässigen Versiegelung und der Größe baulicher Anlagen.</p> <p><b>Maßnahme M 8</b></p> <p>Erhalt bestehender Bäume mit ihrer positiven Wirkung auf das Landschaftsbild.</p>	<p><b>Der Eingriff in das Landschaftsbild wird soweit möglich gemindert und das Landschaftsbild am Ortsrand neu gestaltet.</b></p>

Die mit der Planung verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nur in begrenztem Umfang vermindert und nicht vollständig ausgeglichen werden. In Bezug auf das Arten- und Biotoppotenzial, das Bodenpotenzial und das Klimapotenzial verbleibt ein Ausgleichsdefizit in der Größenordnung von 1.670 qm.

Der Eingriff in das Bodenpotenzial kann dabei innerhalb des Plangebiets nicht weiter vermindert oder ausgeglichen werden.

Die Eingriffe in das Arten- und Biotoppotenzial und in das Klimapotenzial können im Gesamtzusammenhang der Planung als geringfügig bewertet werden.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um die rückwärtigen Hausgärten der Haus-Hof-Bebauung nördlich der Kautzengasse, die nach landläufiger Bewertung als Teil der Ortslage angesehen wird, gemäß den Regelungen des BauGB jedoch dem unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind. Ziel der Planung ist es, die bereits bestehende Nutzung als private Gartenflächen planungsrechtlich zu sichern. Im Rahmen der Planung werden dabei keine Nutzungen zugelassen, die nicht in gleicher oder ähnlicher Weise bereits verwirklicht sind. Die zulässige Versiegelung sowie die Art und der Umfang der im Rahmen der privaten Gartennutzung zulässigen baulichen Anlagen wird eng begrenzt.

Die Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche erscheint in der Abwägung der Belange nicht angemessen, da die Planung im Wesentlichen dazu dient, den aktuellen Zustand einer begrünter, kleinteilig strukturierten privaten Gartenfläche mit positiver Wirkung auf die Erholungsfunktion, das Landschaftsbild, das Kleinklima und mit nicht unerheblichem Lebensraumpotenzial für Pflanzen und Tiere

dauerhaft zu sichern. Der Fläche ist dabei aufgrund der kleinteiligen Nutzung und der vorhandenen Gehölze ein deutlich höherer ökologischer Wert zuzumessen als den angrenzenden Ackerflächen der offenen Landschaft, die den unbeplante Außenbereich nördlich von Lingenfeld prägen. Auch der Mehrwert einer zulässigen Gartennutzung für die südlich angrenzende Wohnbebauung ist deutlich höher zu bewerten als der begrenzte Eingriff in die Schutzgüter durch die zulässig werdende Versiegelung.

Der zusätzliche Eingriff von 1.670 qm in das Bodenpotenzial sowie in untergeordneter Weise in das Arten- und Biotoppotenzial und das Klimapotenzial können daher auch unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ohne weitere Maßnahmen zum Ausgleich und ohne Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche hingenommen werden.

## **9. Vorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan**

### **9.1 Übernahme von Maßnahmen in die Planzeichnung**

Zeichnerische Festsetzung der Plangebietsfläche als private Grünfläche.

### **9.2 Übernahme von Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen**

Es werden folgende textlichen Festsetzungen vorgeschlagen:

#### **9.2.1 Festsetzung als private Grünfläche**

- Innerhalb der im Plan festgesetzten privaten Grünflächen sind ausschließlich Anlagen zur gartenbaulichen Nutzung in Form privater Nutz-, Zier-, Freizeit- und Erholungsgärten zulässig.
- Ausnahmsweise ist die Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche oder gartenbauliche Produktionsfläche im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Erwerbsgartenbau zulässig. Eine Nutzung durch bauliche Anlagen oder als Lager- und Abstellplatz für landwirtschaftliche Güter oder Geräte ist nicht zulässig.
- Im Rahmen der zulässigen Nutzungen sind auf maximal 10 % der zugehörigen Grundstücksfläche folgende baulichen Anlagen zulässig:
  - Wege, Beeteinfassungen, Gewächshäuser, Einfriedungen, Kinderspielflächen und -spielgeräte, Grillplätze und offene Feuerstellen,
  - Terrassen und überdachten Terrassen,
  - Nebengebäude bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und mit einer mittleren Höhe (Mittelwert zwischen Wand- und Firsthöhe) von maximal 2,50 m. Nebengebäude müssen den Anforderungen an sonstige Gebäude gemäß § 8 Abs. 9 Satz 1 Nr. 3 Landesbauordnung genügen. Sie dürfen nur Nebenzwecken dienen (Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, Gartengeräten, Kinderspielgeräten und ähnlichen Gegenständen) und dürfen weder Aufenthaltsräume noch Toiletten noch Feuerstätten enthalten.

- Pkw-Stellplätze bis zu 20 m<sup>2</sup> Grundfläche, jedoch nur bis zu einem Abstand von maximal 10 m zur Königsberger Straße,
- ortsfeste Schwimm- oder Planschbecken sind bis zu einem Volumen von 20 m<sup>3</sup>,
- Lagerstände für Brennholz bis zu einem Volumen von 5 m<sup>3</sup>,
- Anlagen zur Kleintierhaltung,
- sonstige bauliche Anlagen der privaten Gartennutzung, soweit sie nicht ausdrücklich unzulässig sind.

### **9.2.2 Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,80 m, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubbäume mit der Pflanzqualität 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu ersetzen.

### **9.2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- Wege, Terrassen und sonstige befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Grundstück versickert wird.
- Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin zum Einsatz kommen, die nach unten abstrahlen.
- Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Gartenflächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.  
 Großflächig im Sinne der Festsetzung sind alle zusammenhängenden Flächen größer als 1 m<sup>2</sup> mit Ausnahme einer Kiestraufe bis zum Abstand von 0,50 m zur Außenwand eines Gebäudes.
- Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen sowie von Schwimm- und Planschbecken gemäß Festsetzung 1.3 zulässig.
- Die Verwendung unbeschichteter Metalle (insbesondere Kupfer, Zink und Blei) ist zur Dacheindeckung unzulässig.
- Bauliche Einfriedungen sind für Kleintiere durchwanderbar zu gestalten, entweder durch einen Mindestbodenabstand von 15 cm zwischen Zaununterkante und tatsächlichem Gelände oder durch mindestens 30 cm breite und 15 cm hohe Durchschlupfmöglichkeit im Abstand von maximal 5 m zueinander.



## **10. Zusammenfassung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die rückwärtigen Hausgärten der Haus-Hof-Bebauung nördlich der Kautzengasse, die von der rückwärtigen Scheunenreihe im Süden bis zur Königsberger Straße im Norden reichen. Planungsrechtlich ist die Fläche dem unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die typischerweise zu einer Gartennutzung gehörenden baulichen Anlagen wie Wege, Terrassen, Gartenschuppen und Gewächshäuser oder Einfriedungen sind daher planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans möchte die Ortsgemeinde die bereits bestehende und für die Wohnqualität der zugehörigen Bebauung wichtige Gartennutzung planungsrechtlich dauerhaft sichern. Hierzu wird die Fläche als private Grünfläche festgesetzt und der Umfang der zulässigen Versiegelung sowie die Art und maximale Größe der im Rahmen der Gartennutzung zulässigen baulichen Anlagen eng begrenzt.

Im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz werden die durch dieses Vorhaben ausgelösten zusätzlichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dargelegt und Maßnahmen zu deren Kompensation definiert. Grundlage der Beurteilung ist ein Vergleich zwischen dem aktuellen Zustand der Fläche und der Planung.

Im Ergebnis zeigt sich, dass es gegenüber dem Bestand im Wesentlichen zu einer Mehrversiegelung in der Größenordnung von ca. 670 qm kommt. Die Auswirkungen dieser zusätzlichen Versiegelung auf das Bodenpotenzial können im Rahmen der Planung innerhalb des Plangebiets nicht weiter vermindert werden. Die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf das Arten- und Biotoppotenzial und das Klimapotenzial können in der Gesamtschau des Plangebiets als geringfügig bewertet werden.

Die Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche erscheint in der Abwägung der Belange nicht angemessen, da die Planung im Wesentlichen dazu dient, den aktuellen Zustand einer begrünter, kleinteilig strukturierten privaten Gartenfläche mit positiver Wirkung auf die Erholungsfunktion, das Landschaftsbild, das Kleinklima und mit nicht unerheblichem Lebensraumpotenzial für Pflanzen und Tiere dauerhaft zu sichern. Der Fläche ist dabei aufgrund der kleinteiligen Nutzung und der vorhandenen Gehölze ein deutlich höherer ökologischer Wert zuzumessen als den angrenzenden Ackerflächen der offenen Landschaft, die den unbeplanten Außenbereich nördlich von Lingenfeld prägen.