

verbleibende Flächen sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Ortsrandbildes zu erwarten. Eine Eingrünung auf nur 1,5 m Breite mit heimischen Gehölzen ist nicht fachgerecht. Eine naturnahe Entwicklung der Sträucher und damit eine wirkungsvolle Eingrünung wird ausgeschlossen.

Nur durch eine ausreichend breite Gehölzanpflanzung kann das durch die geplante intensive gewerbliche Nutzung erheblich beeinträchtigte Landschaftsbild wieder hergestellt werden. Die geplante Funktion als Friedhofserweiterungsfläche würde hierdurch nicht beeinträchtigt, da eine Abgrenzung eines der Ruhe und Besinnung dienenden Friedhofs gegenüber dem Parkplatz eines Supermarktes sowieso erforderlich ist. Wird die Eingrünung im Rahmen der Kompensationsverpflichtung angelegt, kann das Schutzbedürfnis der Friedhofsbesucher in einigen Jahren vollständig erfüllt werden, da die Eingrünung dann eine ausreichende Größe und Dichte erreicht hat.

Kompensationsmaßnahmen

Auch wenn durch die festgesetzten externen Kompensationsmaßnahmen der Mindestkompensationsumfang erreicht wird, ist dem Ausgleich vor Ort zur Wiederherstellung der Ortsrandeingrünung der Vorzug einzuräumen, da diese für die Wiederherstellung des Ortsrandbildes erforderlich ist. Die Eingrünung vor Ort ist durchführbar indem das Plangebiet um 3,5 m in Richtung Friedhofserweiterungsgelände vergrößert wird.

Ich rege daher an, als Ausgleich für die durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild an der Westseite des Plangebietes eine mindestens 5 m breite Baum- und Strauchpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Arten festzusetzen. Ein dann noch verbleibendes Kompensationsdefizit kann durch die vorgeschlagene Anrechnung von Maßnahmen des Ökopools der Stadt Erfstadt ausgeglichen werden. Als weitere Vermeidungsmaßnahme ist die Sichtschutzwand beidseitig vollständig mit Efeu oder Kletterhortensien zu begrünen.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Für die geplanten Versickerungsanlagen ist rechtzeitig die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Ich rege an, auf die geplante Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim hinzuweisen. In der Planunterlage i.M. 1:500 zum VBP 113 ist das geplante Wasserschutzgebiet irrtümlich als Zone III A bezeichnet.

Zum Schutz des Bodens sind die nachfolgend genannten Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung zu beachten bzw. durchzuführen. Besondere Erfordernisse aufgrund anderer gesetzlicher Regelungen z.B. wasserwirtschaftliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt.

- Minimierung der Versiegelung beim Bau von Gebäuden bzw. Erschließungswegen
- Verwendung versickerungsfähiger Materialien (z.B. Rasengittersteine, Ökopflaster) bei notwendigen Befestigungen (Zufahrtswege/Stellplätze). Maximal 35 % der Grundstücksfläche dürfen wasserdicht versiegelt werden.
- Verbleib des bei der Durchführung der Bauvorhaben anfallenden Bodenaushubs auf dem Grundstück

Sofern der Einbau von Recyclingbaustoffen (z.B. als Untergrund- oder Wegebefestigung) geplant wird, ist vor dem Einbau (unabhängig von einer evtl. erforderlichen oder erwünschten Baugenehmigung) eine Genehmigung