

Ortsgemeinde Breunigweiler

Bebauungsplan

„Schöne Aussicht“



Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften 14.03.2025

Satzungsfassung

gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Erstellt durch die WVE GmbH, Kaiserslautern
M. Sc. Marco Zettl / M.Sc. David Kafitz



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom .28 Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
„Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler
Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Das Baugebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 bis Nr. 5 werden als nicht zulässig festgesetzt:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauGB)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S.1 Nr. 1 bis 3 genannten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets sind maximal zwei Vollgeschosse (II) gemäß Planeinschrieb in der Nutzungsschablone zulässig.

2.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen werden durch bergseitige (THb) und talseitige Traufhöhen (THt) sowie Firsthöhen (FH) bestimmt. Unterer Bezugspunkt für die bergseitigen und talseitigen Traufhöhen sowie die Firsthöhen ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich Planstraße A“ (Gradientenhöhen-Achshöhen) gemessen im Mittel der Gebäudelänge. Die Gradientenhöhen-Achshöhen im Endausbauzustand sind der Anlage zur Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

Die Traufe wird bei Sattel- und Walmdächern als Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut definiert. Bei Pultdächern wird die Traufe als Schnittpunkt der niedrigsten aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut der geneigten Dachfläche definiert.

Der First wird bei Satteldächern und Walmdächern als der höchste Punkt zweier oder mehrerer geneigter Dachflächen definiert. Bei Pultdächern gilt der Schnittpunkt der metrisch höchsten aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut als First im Sinne dieser Höhenfestsetzungen.

Die bergseitige Traufhöhe (THb) wird mit 4,50 Meter und die talseitige Traufhöhe (THt) wird mit 7,50 m festgesetzt. Die jeweils zur Bemessung anzuwendenden Traufhöhen (THb oder THt) sind in der Planurkunde festgesetzt. Darüber hinaus dürfen bei Sattel- und Walmdächern die berg- bzw. talseitig abgewandten Traufen, die jeweils bergseitigen (THb) und talseitigen (THt) Traufhöhen, welche zur Bemessung gemäß Einscrieb in die Planurkunde heranzuziehen sind, in ihrer absoluten Höhe nicht überschreiten (siehe Planeinscrieb „Systemskizze Höhe baulicher Anlagen“).

Die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen ist festgesetzt als die jeweils zur Bemessung anzuwendende bergseitige (THb) oder talseitige (THt) Traufhöhe zuzüglich 3,50 Meter (siehe Planeinscrieb „Systemskizze Höhe baulicher Anlagen“).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen festgesetzt. Die der Planstraße zugewandten und abgewandten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO ausnahmsweise um bis zu 1,50 Meter überschritten werden.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Carports (CP), Garagen (GA) und nicht überdachte Stellplatzanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zusätzlich sind nicht überdachte Stellplatzanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch ausschließlich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereiche“ (Planstraße) und den dieser Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung unmittelbar zugewandten Baugrenzen zulässig.

Der Zufahrtsbereich zu einem Carport, einer Garage und einer nicht überdachten Stellplatzanlage kann auf die Herstellungsverpflichtung gemäß den örtlichen Bauvorschriften Ziffer 3.1 als zweiter Stellplatz angerechnet werden, sofern die jeweiligen Zufahrtsbereiche gemessen ab der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie

der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ eine Mindestdtiefe von 5 m einhalten.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den Bereichen zwischen den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ und den dieser öffentlichen Verkehrsfläche besonderen Zweckbestimmung zugewandten Baugrenzen sind Nebenanlagen nicht zulässig.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Nebenanlagen der Kleintierhaltung nicht zulässig.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

8. Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücksflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen ist je Baugrundstück mittels einer Zisterne zurückzuhalten und zu bewirtschaften. Das Rückhaltevolumen je Zisterne ist so zu bemessen, dass ein Rückhaltevolumen von mindestens 50l/m² abflusswirksamer Fläche nachgewiesen werden kann. Die Notüberläufe sind an den Regenwasserkanal anzuschließen.

9. Flächen für öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Flächen für öffentliche (ÖG1, ÖG2) und private Grünflächen (PG1, PG2, PG3) sowie deren Zweckbestimmung sind zeichnerisch festgesetzt und der Legende zur Planurkunde zu entnehmen.

10. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gemäß Planzeichnung mit einem Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belasten und zu sichern.

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

Begrünung der privaten Grundstücksflächen

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Sträuchern gemäß der Artenauswahlliste 2 zu bepflanzen. Die Verwendung von Kultivaren der Arten der Artenauswahlliste ist statthaft.

Pro 300 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein Laub-(Obst)baum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind der Artenauswahlliste 1 und 3 zu entnehmen. Die Verwendung von kleinkronigen Kultivaren ist statthaft.

Oberflächenbefestigung

Zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses sind alle Erschließungsflächen der privaten Grundstücke wie beispielsweise Stellplatzanlagen, Fußwege, Zuwegungen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

Bauzeitenregelung und Maßnahmen der Baufeldvorbereitung

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG dürfen Baufeldeinrichtungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Fortpflanzungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis einschließlich 29. Februar vorgenommen werden.

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche	für	Versorgungsanlagen,	Zweckbestimmung
<u>Oberflächenwasserbewirtschaftung „OFW“</u>			

Die gemäß Bebauungsplanzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Oberflächenwasserbewirtschaftung „OFW“ festgesetzte Flächen ist in den Randbereichen außerhalb der Muldensohle und den Böschungsbereichen mittels Ansaat einer krautreichen, standortgerechten und zertifizierten Regiosaatgutmischung zu einem artenreichen, gewässerbegleitenden Krautsaum zu entwickeln. Es sind mindestens 50 % Prozent Kräuteranteil in der Saatgutmischung zu verwenden. Der Krautsaum ist extensiv zu pflegen. Die Pflege des Muldensystems ist auf das technische Notwendigste zu beschränken, um die Lebensraumfunktion aufrecht zu erhalten. Kleinflächige Eingriffe in die etablierten Strukturen sind zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des Muldensystems und unter Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion zulässig.

Private Grünfläche „PG3“ Hausgarten

Die planzeichnerisch festgesetzte private Grünfläche „PG3“ ist als Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft als naturnahe Gartenfläche anzulegen, dauerhaft extensiv zu pflegen und zu erhalten. Die Flächen sind mit einer arten- und strukturreichen Ausprägung zu anzulegen. Es sind gebietsheimische Pflanzen und Saatgut zu verwenden. Die Anpflanzung von einzelnen Gehölzen gemäß den Artenauswahllisten 1 bis 3 ist zulässig. Eine Versiegelung der Flächen ist nicht zulässig.

13. Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung
Oberflächenwasserbewirtschaftung „OFW“

Der auf der Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Oberflächenwasserbewirtschaftung „OFW“ vorhandene kraut- und grasreiche Bewuchs ist zu erhalten und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Öffentliche Grünflächen

Innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche ÖG1 mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ sind die Böschungshecke und das vorgelagerte Grünland dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Rückschnitte zum Zweck der Verkehrssicherung und ein partielles Auf-den-Stock setzen sind im 10 bis 20-jährigen Rhythmus zulässig. Totholz ist im Gehölz zu belassen. Innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche ÖG2 mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist der bestehende Feldwegerandstreifen als gras- und wildkräuterbestandenes Begleitgrün zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Private Grünflächen

Innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen PG1 und PG2 mit den Zweckbestimmungen Hausgärten sind die Begrünungen und Grünstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Diese sind ausschließlich gärtnerisch zu nutzen. Eine anteilige Versiegelung dieser privaten Grünflächen durch Wege, Terrassen, Nebengebäude, die für die gärtnerische Nutzung benötigt werden, darf nicht mehr als 5 Prozent der jeweils festgesetzten privaten Grünfläche betragen.

14. Zuordnungsfestsetzung anhand der Versiegelungsanteile (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen mit der laufenden Nummer 12 und Nummer 13 unter der jeweiligen Überschrift „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Oberflächenwasserbewirtschaftung „OFW““ sowie die Abbuchung der Ökokontoflächen (siehe Kapitel B Hinweise ohne Festsetzungscharakter) werden den Baugrundstücken zu 73,2 Prozent und den öffentlichen Verkehrsflächen zu 26,8 Prozent zugeordnet.

15. Artenauswahllisten

Artenauswahlliste 1

Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
Acer campestre (i.V. Sorten)	Feldahorn

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
„Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler
Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Acer platanoides Globosum	Kugelahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia (i.V. Sorten)	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus latifolia (i.V. Sorten)	Breitblättrige Mehlbeere
Cornus mas	Kornelkirsche

Artenauswahlliste 2

Artenauswahl der Strauchpflanzungen	
Mindestgröße:	Str., v., o.B., 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenauswahlliste 3

Artenauswahl von Obstbäumen für den Hausgarten	
Mindestgröße:	Hochstamm, o.B. Stammumfang ab 7 cm
Apfel i.V. Sorten	Elstar
	Cox
	Braeburn
	Fuji
	RubINETTE
	Boikenapfel
	Roter Berlepsch
	Nela
Birne i.V. Sorten	Zwergbrinje Helenchen
	Rote Williams
	Gräfin von Paris
Krische	Hedelfinger Riesenkrische
Zwetschge	Kandeler Zuckerzwetschge
	Hauszwetschge

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachform

Die zulässigen Dachformen sind der Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen. Bei Pultdächern ist ein maximaler Höhenversatz der gegeneinander versetzten Dachflächen von 1,20 m zulässig.

1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung beträgt 0° bis 45°.

1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen zulässig. Eindeckungen von Haupt- und Nebengebäuden sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Stark reflektierende Materialien sind unzulässig. Erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie und Dacheingrünungen sind zulässig.

1.4 Dachgauben und Zwerchhäuser

Dachgauben dürfen als Einzelgauben 1/3 der Dachflächenbreite nicht überschreiten. Bei zwei oder mehreren Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt. Der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen und zu den Ortgängen wird ein Abstand von mindestens 1,0 m festgesetzt.

Vor- und Rücksprünge im Grundriss, z.B. bei Zwerchhäusern, bei denen sich durch geometrische Bedingungen höhere Traufen ergeben, sind maximal 1/3 der Baukörperlänge zulässig.

1.5 Fassaden/Außenwandflächen

Die Außenwände der Gebäude müssen verputzt, mit Natursteinen verblendet oder mit sonstigen natürlichen Materialien oder natürlich wirkenden Materialien verkleidet werden. Unzulässig sind die Verwendung von glänzenden Materialien, Kunststoffen, Blech- oder Keramikplatten sowie eine Gestaltung mit grellen Farbtönen.

2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Schottergärten sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien insb. Folien und Vliese sind nur zu Anlage von ständig mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Auf den Gartenflächen sind großflächige mit Steinen, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialschüttungen bedeckte Flächen in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, unzulässig (Verbot von Schottergärten).

2.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen und in Ausführung und Höhe mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen. Entlang der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ und Fußweg sind nur lebende Einfriedungen aus Hecken oder Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie Holzzäune zulässig. In den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereichen, die vom Straßenraum nicht einsehbar sind, sind auch andere als die angegebenen Einfriedungen zulässig.

2.3 Stützmauern

Stützmauern sind sichtbar bis max. 1,50 m Höhe zulässig und durch Natursteinmaterial zu verkleiden oder zu begrünen. Sofern höheren Stützmauern erforderlich sind, sind diese terrassenförmig anzulegen. Hierbei sind sofern statisch möglich ebenfalls Natursteine zu verwenden.

3. Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

3.1 Anzahl erforderlicher Stellplätze

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

B HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSSCHRÄKTER

1. Baufirmen sind auf Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Hinweis Nummer 1 entbindet Bauträger bzw. Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion kulturelles Erbe Landesarchäologie.
3. Werden archäologische Objekte angetroffen, ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum für Rettungsgrabungen einzuräumen. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der Grabungen sind von Seiten der Bauherren finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
4. Hecken und Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind zu vermeiden.
5. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
6. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18915, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.
7. Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.
8. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Dies sind u.A. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
9. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.
10. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird in die öffentliche Kanalisation eingeleitet und zur Kläranlage Breunigweiler zur Behandlung geführt.

11. Zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken werden offene Rasenmulden, Rigolen oder auch Zisternen mit ganzjährigem Verbraucher empfohlen. Notüberläufe können auch an den neuen Kanal angeschlossen werden.
12. Zur Versickerung von Oberflächenwasser sind die Vorgaben der Richtlinie DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ maßgebend.
13. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.
14. In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.
15. Die Vernässung angrenzender Gebäude muss ausgeschlossen werden.
16. Die Ableitung von Drainagewasser in die Kanalisation ist nicht erlaubt.
17. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen.
18. Die Gemeinde wird, soweit sie Grundstücksbesitzerin ist, über privatrechtliche Verträge beim Grundstückskauf eine Rückhaltung des Oberflächenwassers von privaten Grundstücksflächen festschreiben.
19. Bei Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind stets die Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.
20. Zu dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, in welchem auch insbesondere Geländeänderungen sowie die gemäß den Begrünungsfestsetzungen vorgeschriebenen Baumpflanzungen dargestellt sind.
21. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur „Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998“ zu berücksichtigen.
22. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
23. Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle (mineralische und nicht mineralische Abfälle) sind aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Bei der Behandlung der anfallenden Abfälle sind das Verwertungsgebot und die Vorgaben der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Bodenschutzgesetz, Verordnungen) in Verbindung mit den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Bund- und Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu beachten.

Zudem wird auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 des Arbeitskreises „§ 12 BBodSchV“ verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen und technischen Anwendungen sind zu beachten.

Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden. Der Leitfaden ist auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz verfügbar.

24. Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich kritische Werte festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.
25. Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit den zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.
26. Bepflanzungen und Nachbarrecht sowie Pflege der öffentlichen Grünflächen

Im Zuge der Anpflanzungen wird auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz hingewiesen.

Bei sämtlichen Anpflanzungen wird gebietsheimisches und standortgerechtes Pflanzmaterial (Regio-Saatgut – Ursprungsgebiet 9 / Gehölze – Vorkommensgebiet 4) empfohlen.

Bei den Pflanzungen sind die Vorgaben folgender FLL-Richtlinien zu berücksichtigen: Empfehlung für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2, Empfehlung für Begrünungen mit gebietsheimischem Saatgut, Dachbegrünungsrichtlinien. Die anzupflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen.

Bei Sträuchern wird ein Pflanzabstand von 1,50 Meter empfohlen.

Alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sollen spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Baukörper bzw. nach Anlage der Gartenflächen realisiert werden. Pflanzungen im Bereich der öffentlichen Flächen sollen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließung bzw. nach Beendigung der Erdarbeiten umgesetzt worden sein.

Die Pflege der öffentlichen Grünflächen erfolgt möglichst durch eine Mahd im Herbst oder Frühjahr mit Abräumen des Mahdgutes. Gegebenenfalls ist eine Nachsaat zur Erhaltung eines Blühaspektes alle 5 bis 7 Jahre notwendig.

27. Ersatzmaßnahme, Abbuchung aus der Ökokontofläche der Gemeinde Breunigweiler auf der Flurstücksparzelle 362

Für die vollständige Kompensation des bauplanungsrechtlichen Eingriffs wird eine Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde durchgeführt. Der nach den Berechnungen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung verbleibende Eingriff in Höhe von 75.286 Biotopwertpunkten wird über diese Ökokontomaßnahme ausgeglichen. Die Parzelle 362 befindet sich in circa 550 Meter Entfernung südlich des Plangebiets, am nördlichen Waldrand des „Petzenberg“ und verfügt über eine Gesamtgröße von circa 4.280 m². Die Parzelle wurde innerhalb der letzten 15 Jahre mit einer bis zu 3-reihigen Obstbaumpflanzung begrünt und als Grünland bewirtschaftet. Der aktuelle ökologische Flächenzustand entspricht eine Biotopwertpunktezahl von 95.340 Wertpunkten. Vor dem Hintergrund der erheblichen Schwere des Eingriffs in das Schutzgut Boden, wird nicht nur der gemäß Bewertungsverfahren benötigte Flächenanteil von circa 2.760 m² von der Ökokontofläche abgebucht, sondern es wird $\frac{1}{4}$ der bauplanungsrechtlichen Versiegelungsfläche (circa 740 m²) aufaddiert. Somit beläuft sich der Flächenanteil an der Ökokontofläche auf 3.500 m², was 77.965 Wertpunkten entspricht.

28. Hinweise zum Baumschutz

Gehölzbestände sind bei Bauarbeiten im Umfeld aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen gemäß DIN 18920 zu schützen.

29. Förderung erneuerbare Energien, Fotovoltaikanlagen

Es wird empfohlen auf nutzbaren Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden PV-Anlagen zur Stromerzeugung zu installieren. Auf eine anlagenoptimierte Gebäudestellung ist zu achten.

30. Aufschüttungen und Abgrabungen, Duldung von Fundamenten Straßenkörper

Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung parallel zu den Straßen und Wegebegrenzungslinien Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sowie Rückenstützfundamente der Bordsteinanlage erforderlich werden, sind diese zu dulden und durch zweckentsprechende Geländemodellierungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Straßenniveau anzupassen.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Gesetzlich geschützte Biotope (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die zeichnerisch dargestellten Biotopflächen, sind gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Ortsgemeinde Breunigweiler

Bebauungsplan

„Schöne Aussicht“



Begründung

Stand: 14.03.2025

Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Erstellt durch die WVE GmbH, Kaiserslautern
M.Sc. Marco Zettl / M.Sc. David Kafitz

WVE
GmbH
Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINES.....	4
1.1	Geltungsbereich	4
2	EINFÜGEN IN DIE GESAMTPLANUNG	5
3	PLANUNGSERFORDERNIS.....	8
3.1	Planungsleitsätze	8
4	ANGABEN ZUM PLANGEBIET	10
4.1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	10
4.2	Bestandssituation	11
4.2.1	Siedlungsstruktur	11
4.2.2	Verkehrliche Erschließung	11
4.2.3	Ver- und Entsorgung	12
4.2.4	Landespflegerische Situation / Artenschutz	15
4.2.5	Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen	21
4.2.6	Bodengutachten / Bodentragfähigkeit	21
4.2.7	Archäologie.....	22
4.2.8	Kampfmitteluntersuchung.....	22
5	PLANINHALT.....	23
5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	23
5.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	30
5.3	Nachrichtliche Übernahmen.....	31
5.4	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	31
6	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	31
6.1	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	31
6.2	Vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	32
6.3	Abwägung	34
7	BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	35

7.1	Beteiligung der Bürger	35
7.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden.....	35
7.3	Abwägung	38
8	ERNEUTE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	38
8.1	Erneute Beteiligung der Bürger	38
8.2	Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden	38
8.3	Abwägung erneute Offenlage	41
9	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	41
9.1	Auswirkungen auf die Umwelt	41
9.2	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse.....	42
10	FLÄCHEN- UND WIRTSCHAFTLICHKEITSANGABEN.....	42
11	REALISIERUNG.....	42
12	KOSTEN UND FINANZIERUNG	42

1 ALLGEMEINES

Zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Ortsgemeinde Breunigweiler im Nordosten der Ortslage neue Wohnbauflächen auszuweisen. Die letzte Ausweisung von Bauplätzen in der Ortsgemeinde erfolgte im Jahr 2007. Alle Bauplätze des damaligen Gebietes „Tiergarten“ sind zwischenzeitlich bebaut. Mit der Ausweisung der neuen Wohnbauflächen erfolgt eine Abrundung bzw. Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung des Gebietes „Tiergarten“ im Süden und der Bestandsbebauung der Straße „Im Tiergarten“ nordwestlich des Plangebietes. Die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Tiergarten“ trägt somit der Baulandnachfrage in der Ortsgemeinde Rechnung. Zu der geplanten Ortsarrondierung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ erforderlich, um die derzeit als Außenbereich (vgl. § 35 BauGB) zu klassifizierenden Flächen einer bauplanungsrechtlichen Nutzung als Wohngebiet zuzuführen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schöne Aussicht“, umfasste eine Fläche von ca. 0,9 Hektar. Der Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ enthält rechtverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die bauplanungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung des geplanten Wohngebiets und für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ der Ortsgemeinde Breunigweiler ist im Aufstellungsbeschluss näher konkretisiert. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches lässt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen entnehmen. Der Geltungsbereich umfasste einen Umgriff von circa 0,9 ha. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 25.04.2018 von Rat der Ortsgemeinde Breunigweiler beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom 18.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Geltungsbereich war zudem auch Gegenstand der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Zwischenzeitlich wurde der Geltungsbereich nach der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Vorfeld der Planauslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB an die derzeitigen Planungserfordernisse angepasst und entsprechend im nördlichen Bereich um den bestehenden Wirtschaftsweg verkleinert. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr einen Flächenumgriff von circa 0,8 Hektar.

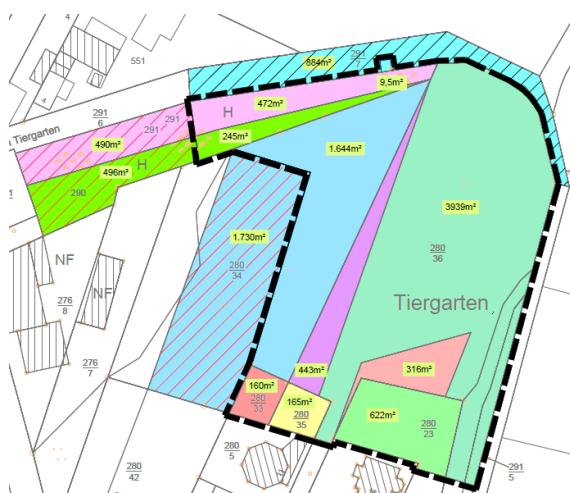


Abbildung 1: Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ Aufstellungsbeschluss

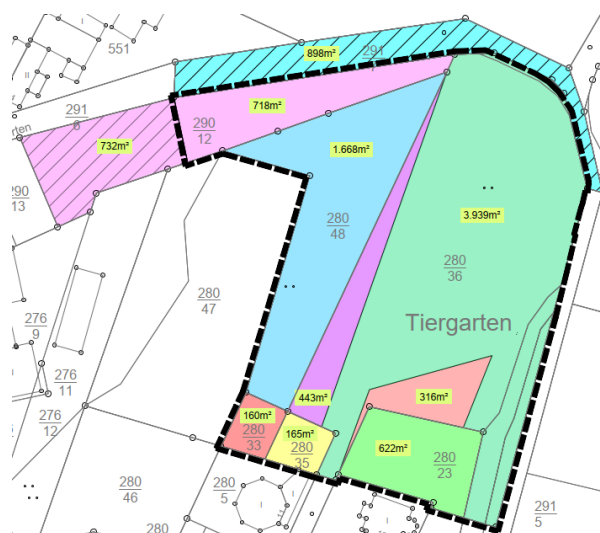


Abbildung 1: Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ Stand Offenlage und erneute Offenlage

2 EINFÜGEN IN DIE GESAMTPLANUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Nordosten der Ortsgemeinde Breunigweiler. Durch die Erschließung der Fläche wird eine Abrundung der Ortslage für diesen Bereich erzielt.

Hinsichtlich der Schwellenwerte der Wohnbauflächenausweisung und der derzeit in der Gesamtfortschreibung befindliche Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler fand am 21.01.2025 ein Abstimmungstermin zwischen der Verbandsgemeinde Winnweiler, der Planungsgemeinschaft Westpfalz sowie der unteren und oberen Landesplanungsbehörde statt. Die Schwellenwerte der Wohnbauflächenausweisung sind im Ergebnis auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insgesamt einzuhalten und auszugleichen.

Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV)

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ist der Gemeinde Breunigweiler keine besondere Funktion zugeordnet, sodass sich der Schwellenwert für die Wohnbauflächenentwicklung aus der sog. „Eigenentwicklung“ errechnet. Für die Ortsgemeinde Breunigweiler kann somit gemäß ROP IV 3. Teilfortschreibung ein Bedarfswert von 0,6 ha Bruttobaulandfläche ausgewiesen werden. Im Rahmen der in Aufstellung befindlichen 4. Teilfortschreibung des ROP IV werden die Bedarfswerte neu berechnet und in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes als Parameter der Schwellenwertbildung eingestellt.

Raum+Monitor

Gemäß den Erhebungen nach Raum+Monitor verfügt die Ortsgemeinde Breunigweiler neben kleinteiligen Baulücken sowohl Außenreserven als auch Innenbereichspotenziale. Das vor-

Begründung zum Bebauungsplan
„Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler
Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

handene Innenbereichspotenzial beträgt circa 0,54 ha und ist im noch rechtsgültigen FNP 2006 sowie in der Fassung der Fortschreibung des FNPS als Mischbauflächen dargestellt. Als Außenreserven werden derzeit insgesamt 3 Flächen ausgewiesen (Flächen Nr. 5 bis 7). Die Fläche Nummer 5 umfasst in ihrer Lage mit Ausnahme des nördlichen Bereiches in Richtung des bestehenden Feldweges den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

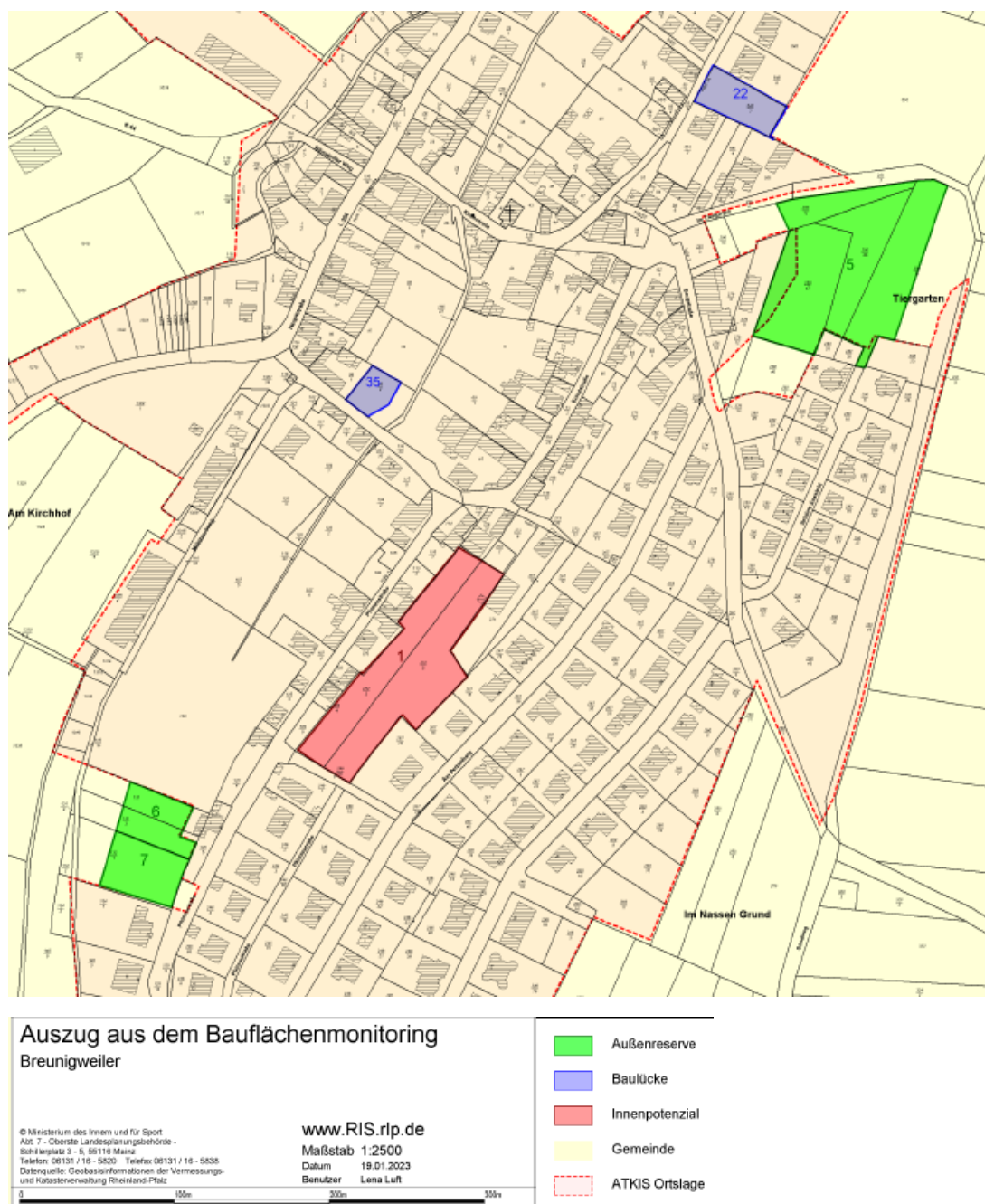


Abbildung 2: Auszug OG Breunigweiler in Raum+

Hinsichtlich der Potenzialflächen findet im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde zur Ermittlung des Schwellenwertes über die vorberei-

tende Bauleitplanung eine Erfassung in Raum+ Monitor statt. Hierbei werden alle Potenziale auf Aktualität geprüft.

Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler ist die Plangebietsfläche bereits als geplantes Mischgebiet dargestellt (siehe Abbildung 1).



Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler, Stand: 2006

Die Darstellungen des bestehenden rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entsprechen derzeit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Allerdings befindet sich der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler in der Fortschreibung. (siehe Abbildung 4) wonach das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ als Wohnbaufläche berücksichtigt ist. Demzufolge ist der Bebauungsplan Schöne Aussicht von der höheren Verwaltungsbehörde mit Verweis auf den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der VG Winnweiler zu genehmigen.



Abbildung 4: Auszug Fortschreibung Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler

Im Hinblick auf die Schwellenwerte der Wohnbauflächenausweisung wurde zwischen den Planungsträgern die Einhaltung der Schwellenwerte auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insgesamt und somit über das gesamte Verbandsgemeindegebiet vereinbart. Je nach Bedarf dürfen die Ortsgemeinden den Schwellenwert überschreiten, soweit die Überschreitung innerhalb der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes insgesamt ausgeglichen werden kann. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ wird dem örtlichen Eigenbedarf Rechnung getragen.

3 PLANUNGSERFORDERNIS

3.1 Planungsleitsätze

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ erforderlich, um die bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, welche bisher als Grünland genutzte Flächen funktional-gestalterisch in geordneter Form einer Wohnnutzung zuführt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der kurz- und mittelfristige Bedarf an Wohnbauland in der Ortsgemeinde Breunigweiler im Sinne der Eigenentwicklung gedeckt werden. Hierfür stehen keine ausreichenden Innenbereichspotentiale zur Verfügung. Demnach sieht der Gesetzgeber u.a. die Erforderlichkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen vor bei denen insbesondere die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau im Vordergrund stehen. Diese Planungsabsicht wird durch den Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ verfolgt.

Begründung zum Bebauungsplan
„Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler
Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO (örtliche Bauvorschriften) sowie umweltbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erschließung und die Bebauung, d.h. für eine langfristige geordnete Siedlungsentwicklung geschaffen. Darüber hinaus soll sichergestellt werden, dass durch die vorgesehene Ortsrandeingrünung im Rahmen der Ortsrandarrondierung eine verträgliche Wechselwirkung von Landschafts- und Ortsbild erzielt wird. Durch die begleitenden Fachgutachten insb. in den Bereichen Wasser, Natur- und Artenschutz werden im Rahmen der Verfolgung der Ziele dieses Bebauungsplanes die Planungsgrundsätze im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt und eine nach § 1 Abs. 5 BauGB nachhaltige städtebauliche Entwicklung angestrebt.

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und in diesem Zug sollen zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme insb. die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung geprüft werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Ortsgemeinde Breunigweiler verfügt nachweislich über keine, den Flächenbedarf des projektierten Neubaugebiets abdeckenden Innenbereichspotentiale um die Nachfrage zu bedienen. Die beiden kartierten und vorhandenen Baulücken werden dem erforderlichen Flächenbedarf sowie dem ermittelten Bedarfswert nicht gerecht. Auch das Innenbereichspotenzial (eine Fläche) mit einer Fläche von 0,54 ha kann diesen Bedarf nicht decken. Orientiert an den Planungsgrundsätzen der Bauleitplanung aus wirtschaftlichen Belangen eine räumliche Zweiteilung der vorgesehenen Baugebietsentwicklung und Aufteilung auf das Innenpotenzial sowie auf die Außenbereichsreserve nicht darstellbar, da für die Erschließung insb. Verkehrswege sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur je Teilfläche ein Kostenungleichgewicht entstünde und eine Vermarktung der Flächen nicht darstellbar wäre. Mit der Entwicklung des Neubaugebiets entspricht der Flächenumfang des Bebauungsplanes dar in Raum+ dargestellten Außenbereichsreserve. Um den Eingriff in Grund und Boden so gering wie möglich zu halten, werden die allgemeinen Wohngebietsflächen nur in dem absolut erforderlichen Maß festgesetzt und mit zahlreichen öffentlichen und privaten Grünflächenfestsetzungen kombiniert. Darüber hinaus wird der Orientierungswert der Versiegelung (GRZ) für allgemeine Wohngebiete unterschritten, sodass auch auf den Flächen, welche einer Bebauung zugänglich sind hinter den gesetzlichen Maximalmaßstäben zurückgeblieben wird. Demnach trägt der Bebauungsplan seinen Beitrag zum Bodenschutz bei. Dies auch vor dem Hintergrund einer gezielten kommunalen Steuerung der Wohngebietsentwicklung an geeigneter Stelle.

Folgende Planungsgrundsätze sind dem Bebauungsplan als Leitlinien zugrunde gelegt und sollen zur Verwirklichung der im BauGB vorgegebenen Ziele beitragen:

1. Städtebauliche Integration des Neubaugebietes in die örtliche Situation (Bauweise, Höhenentwicklung)
2. Rückhaltung und Versickerung (soweit möglich) des Niederschlagwassers auf den privaten Grundstücksflächen

3. Realisierung des landespflegerischen Ausgleichs möglichst im näheren Umfeld des Bebauungsplangebiets bzw. innerhalb der Ortsgemeinde Breunigweiler
4. Reduzierung des Erschließungsaufwandes; dorfgerechter Straßenausbau
5. Arrondierung des Siedlungskörpers
6. Integration der bestehenden Entwässerungsmulde zur Außengebietsentwässerung
7. Schutz des Bodens durch Reduktion der Obergrenze der GRZ für WA-Gebiete

Die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Nachfolgend ist die Gebietsabgrenzung als Überlagerung mit der Luftbildaufnahme abgebildet. Der Geltungsbereich umfasst zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses eine Größe von ca. 0,9 ha und wurde im Vorfeld der Offenlage des Bebauungsplanes insb. im nördlichen Bereich um den bestehenden Feldweg verkleinert, sodass der Flächenumfang derzeit circa 0,8 Hektar beträgt.



Abbildung 5: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schöne Aussicht“ mit Luftbild zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (links) und zum Zeitpunkt der Offenlage und erneuten Offenlage (rechts) (Quelle: LANIS, Feb 2018, verändert)

4.2 Bestandssituation

4.2.1 Siedlungsstruktur

Im Süden grenzen die bestehende Straße sowie Wohnlage „Schöne Aussicht“ an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an. Im Norden sowie im Osten wird der Geltungsbereich durch den bestehenden Wirtschaftsweg begrenzt. Westlich des Geltungsbereiches grenzen bestehenden Wiesenflächen im Übergang zum Siedlungsbestand an.

Die in der unmittelbaren Nahumgebung liegende Baustruktur (Straße „Schöne Aussicht“) zeichnet sich durch eine offene Bauweise überwiegend mit Einzelhausbebauung und einer baulichen Ausrichtung an der Verkehrsfläche „Schöne Aussicht“ aus. Mit der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Flächenentwicklung wird eine Ortsrandarrondierung am nordöstlichen Ortrand der Gemeinde Breunigweiler erzielt. Hierbei werden die städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Prinzipien der Bebauung in unmittelbarer Nahumgebung zum Plangebiet aufgegriffen und weitergeführt.

4.2.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist als Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße „Schöne Aussicht“ geplant. Für die Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Tiergarten“ wurde bereits ausgehend vom bestehenden Wendehammer ein 5,00 m breiter Fahrstreifen nach Norden Richtung Plangebiet ausgebaut. Dieser Fahrstreifen wird im Bereich des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ auf 6,00 m Fahrbahnbreite aufgeweitet und als Erschließungsstraße für das neue Baugebiet weitergeführt. Für den motorisierten Verkehr fungiert auch hier ein Wendehammer als Wendeanlage. Die Ver- und Entsorgungsverkehre für das Gebiet werden somit ebenfalls über die bestehende Straße „Schöne Aussicht“ und über deren Verlängerung abgewickelt. In Verlängerung des geplanten Wendehammers im Norden des Plangebiets wird ein Durchstich und Anschluss an den bestehenden Verkehrsweg „Im Tiergarten“ geplant und realisiert, welcher jedoch ausschließlich als Fußweg dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten ist. Hierdurch wird die verkehrliche Durchlässigkeit des in topografisch bewegtem Gelände geplanten Wohngebiets in südlicher wie auch nördlicher Richtung gewährt, sodass eine verbesserte Anbindung an die bereits bestehenden Siedlungsstrukturen ermöglicht wird. Der Straßenausbau wird vom bestehenden Gebiet „Im Tiergarten“ im Plangebiet „Schöne Aussicht“ als niveaugleicher Ausbau fortgesetzt. Für den Ausbau im „Mischprinzip“ wird eine „weiche Trennung“ vorgeschlagen, d.h. es soll im Sinne des dorfgerechten Ausbaus auf Hochborde zwischen Fahrbahn und Gehweg verzichtet werden. Die Trennung kann durch eine Pflasterrinne als Bestandteil der Fahrbahn und eine farbliche Hervorhebung der Gehwege signalisiert werden.

Die Einstufung des Verkehrsaufkommens durch die neuen Wohnbauflächen beläuft sich auf reinen Ziel- und Quellverkehr ohne Fremdenverkehrsanteile. Die gewählte Fahrbahnbreite von 6,00 m für die Wohnstraße ermöglicht den Begegnungsfall LKW/LKW bei reduzierter Geschwindigkeit. Somit kann der Straßenquerschnitt als ausreichend leistungsfähig eingestuft werden.

Die erforderlichen Stellplätze der Anwohner sind auf den Privatgrundstücken nachzuweisen. Durch ergänzende bauplanungsrechtliche Festsetzungen zu Stellplatzanlagen werden Regelungen getroffen, welcher der städtebaulichen Ordnung innerhalb des Plangebiets Rechnung tragen.

4.2.3 Ver- und Entsorgung

4.2.3.1 Wasser/Strom

Zur Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser kann über die bestehende Versorgungsleitung in der Straße „Schöne Aussicht“ erfolgen. Für die Versorgung des Gebietes mit Strom erfolgt ein Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz.

4.2.3.2 Entwässerungskonzept

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Demnach wird das Schmutzwasser des Baugebiets getrennt vom Oberflächenwasser / Regenwasser des Baugebiets abgeleitet. Durch die Einrichtung eines Trennsystems wird den derzeit gültigen wasserrechtlichen Vorgaben Rechnung getragen.

Ableitung Schmutzwasser

Das häusliche Schmutzwasser von den privaten Grundstücken wird über einen neuen Schmutzwasserkanal abgeleitet. Ein Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße „Schöne Aussicht“ ist auf Grund der Topographie nicht möglich, da eine Entwässerung im Freigefälle nicht umsetzbar wäre. Daher wird das häusliche Schmutzwasser des Baugebiets über den neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße „Im Tiergarten“ angeschlossen. Bedingt durch das günstige Geländegefälle kann hier eine Ableitung im Freigefälle gewährleistet werden. Der neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal innerhalb des Baugebiets verläuft innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche und wird im Westen des Baugebiets mittels einer festgesetzten Leitungsrechts über eines der geplanten Baugrundstücke geführt. Über den bestehenden Mischwassersammler wird das Schmutzwasser über das bestehende Ortsnetz der Gruppenkläranlage Breunigweiler zugeleitet. Im Zuge des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens wird unter Anderem geprüft, ob die Schmutzwassermengen des Baugebiets in den aktuellen Schmutzfrachtberechnungen für im Netz bestehende Mischwasserentlastungsanlagen sowie für die Kläranlage berücksichtigt wurden. Ggf. werden erforderliche Änderungsanträge bei den zuständigen Behörden eingereicht.

Ableitung Niederschlagswasser / Oberflächenwasser

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser der abflusswirksamen Wohnbauflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über einen vom Schmutzwasser unabhängigen, neuen Regenwasserkanal (Trennsystem). Die abflusswirksamen Flächen ermitteln sich aus den Flächenkennwerten des Bebauungsplanes sowie auf der Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Die gemäß Bebauungsplanentwurf festgesetzten Wohnbau-, Stra-

ßenverkehrs- und Fußwegeflächen haben einen Umgriff von 5.610 m². Da die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 und mit Überschreitungsmöglichkeiten insgesamt bei 0,45 festgesetzt wird, ist für die Wohnbauflächen der mittlere Abflussbeiwert mit 0,45 angesetzt. Für die Straßenverkehrsflächen wird ein Abflussbeiwert von 0,9 und für die Fußwegeflächen von 0,75 angesetzt. Nach den Berechnungen auf Ebene des Entwässerungskonzeptes ergibt sich somit für alle abflusswirksamen Flächen nach Bebauungsplan eine abflusswirksame Fläche von insgesamt 2.870 m² (0,29 ha).

Zur Ermittlung der über die abflusswirksamen Flächen entstehenden Oberflächenwassermassen wird eine Bemessungsregenspende und deren Dauer sowie die mittlere Geländeneigung nach den Vorgaben des DWA-A 118 angesetzt. Im Ergebnis der Berechnungen ergibt sich ein maximaler Oberflächenwasserabfluss von 53,9 l pro Sekunde.

Das anfallenden Oberflächenwasser der abflusswirksamen Flächen des Baugebiets wird über einen neuen Regenwasserkanal abgeleitet. Ein Anschluss an den bestehenden Regenwasserkanal in der Straße „Im Tiergarten“, welcher von Außengebietswasser und den Straßenabläufen bestehender Verkehrsflächen gespeist wird, wäre unter Berücksichtigung der Überflutungsvorsorge in Verbindung mit der steilen Hangneigung bei zusätzlicher Einspeisung des Oberflächenwasser des Baugebiets hydraulisch zu stark ausgelastet. Darüber hinaus ist eine zentrale Rückhaltung innerhalb des Baugebiets auf Grund der starken Hangneigungen (Unterlieger) nicht möglich. Eine Versickerung innerhalb des Baugebiets scheidet ebenfalls aus diesen Gründen und durch die sehr geringe Durchlässigkeit der anstehenden Böden innerhalb des Plangebiets aus. Das anfallende Oberflächenwasser wird über den neu zu errichtenden Regenwasserkanal in die nordöstlich des Plangebiets bereits im Bestand vorhandenen kaskadierenden, begrünten Muldensysteme eingeleitet. Diese Mulden wurden bereits hergestellt, um anfallenden Außengebietswasser aus dem östlich des vorhandenen Baugebiets verlaufenden Grünstreifen aufzunehmen. Die Einleitung des Oberflächenwassers des Baugebiets erfolgt in die nördlichste Mulde. Zur Herstellung eines ausreichend bemessenen Muldenvolumens muss diese Mulde im Gelände vergrößert werden, was ebenfalls Gegenstand des zu führenden wasserrechtlichen Verfahrens ist.

Ausgleich der Wasserführung

Der durch die Erhöhung des Anteils abflusswirksamer Flächen entstehenden gesteigerter Oberflächenwasserabfluss ist nach den einschlägigen wasserrechtlichen Vorgaben zum Ausgleich zu bringen. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers mittels dezentraler und / oder zentraler Versickerungseinrichtungen innerhalb des Baugebiets scheidet, wie bereits oben dargelegt, aus Gründen der fehlenden Bodeneigenschaften sowie der steilen Hangneigung aus. Demnach wird zur Führung des Ausgleichs Zwischenspeichervolumen bereitgestellt. Unter Ansatz der Eingangswerte und der DWA-A 117 ergibt sich ein Rückhaltevolumen von insgesamt 143 m³. Das erforderliche Volumen wird über die „Erweiterung“ der zentralen Rückhaltungmulde außerhalb des Plangebiets sowie über eine dezentrale Rückhaltung auf den privaten Grundstücken in Form von Zisternen hergestellt. Unter Ansatz der im Bebauungsplan festgesetzten Rückhaltmenge von 50 Liter / m² abflusswirksamer

Begründung zum Bebauungsplan
„Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler
Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Fläche ergibt sich ein Rückhaltevolumenbedarf in Form von Zisternen von 54,5 m³ und ein erforderliches Muldenvolumen (Muldenerweiterung) von circa 90 m³. In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde zur Bemessung des erforderlichen Gesamtvolumens ein 20-jähriges Regenereignis und eine Entleerungszeit der Mulde von 24 Stunden festgelegt. Die genauen Berechnungen sind dem Entwässerungskonzept zu entnehmen. Die Einleitgenehmigung wird im Zuge der Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Handlungsmaßnahmen bei zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Überflutungsvorsorge und Starkregenvorsorge

Im Zuge der Ausarbeitung der Entwässerungsplanungen wird darüber hinaus die Überflutungsvorsorge beachtet und in die Planungen eingestellt. Die hiermit verbundenen Maßnahmen sichern im Falle von Starkregenereignissen bis zu einer bestimmten Intensitätsstufe die baulichen Anlagen und Infrastruktureinrichtungen vor den negativen Folgen einer „Überflutung“ ab. Folgende Elemente der Straßen- und Entwässerungsplanung tragen einer Überflutungsvorsorge Rechnung:

- Ansatz des maximalen Abflussbeiwerts der abflusswirksamen Flächen (Worst-Case-Betrachtung) und Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens auf Grundlage dieser Ergebnisse,
- Einleitung des Oberflächenwassers über den neu zu verlegenden Regenwasserkanal in die außerhalb des Plangebiets bereits bestehenden Mulden, welche im Bestand bereits heute Außengebietswasser aufnehmen anstelle des Anschlusses an den Regenwasserkanal in der Straße „Im Tiergarten“. Dieser Regenwasserkanal wäre bei zusätzlicher Einleitung des Oberflächenwasser aus dem Plangebiet zu 86 % ausgelastet, sodass nur ein geringer Puffer für Spitzenbelastungen bei einem Starkregenereignis übrigbliebe. In Verbindung mit der Hanglage des Baugebiets wird von dieser Option abgesehen.
- Bauliche Ausführung des Wendehammers mit Anordnung des Tiefpunktes in dessen Mitte erhöht den Straßenablauf. Darüber hinaus ist der Wendehammer mit einer Bordsteineinfassung (Stich 5 cm) eingefasst, sodass bei einem Starkregenereignis zunächst der Einstau innerhalb der Verkehrsfläche erfolgt.
- Sicherung des Plangebiets im Bereich des Fußweges vor, vom Feldweg ausgehend Außengebietswasser auf Grund fehlender Böschungen in diesem Bereich durch Ausführung von Randsteinen mit Rinne, welche in den bestehenden Grabenablauf entwässern.

In der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ der VG Winnweiler für die OG Breunigweiler im Bereich des geplanten Baugebiets zu entnehmen, dass außerhalb des Plangebiets in nördlicher Richtung innerhalb des bestehenden Wirtschaftsweges bzw. auch in der Straße „Im Tiergarten“ bei Starkregen eine geringe bis mäßige Abflusskonzentration entsteht. Diese resultiert aus dem Abfluss der südöstlichen Außengebiete. Am Höhenpunkt 277,2 östlich des Plangebiets ist der Geländepunkt, an dem sich das Gelände jeweils nach Westen und Osten neigt. Durch die geplante Bebauung (teilweise auch innerhalb des Außengebiets) mit der kanalisierten Ableitung des anfallenden Regenwassers (siehe Punkte Begründung zum Bebauungsplan „Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

oben) in Richtung Osten, also entgegen der kritischen Abflusskonzentration und durch Herstellung der o.g. Maßnahmen wird die Abflusskonzentration in keinem Fall negativ beeinflusst. Vielmehr wird die Lage durch die geplanten Schutzmaßnahmen innerhalb des Baugebiets und die Ableitung in die nördlichen Mulden, über den Scheitelpunkt des Geländes hinaus entspannt. Eine Verschärfung der kartierten geringen / mäßigen Abflusskonzentration wird nicht bedingt.

4.2.4 Landespflegerische Situation / Artenschutz

Landespflegerische Situation

Durch Rechtsverordnung festgesetzte Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind innerhalb des Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Ebenso sind Schutzgebietsausweisungen nach dem europäischen Netz Natura 2000 nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine magere Grünlandfläche, welche nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop (magere Flachland-Mähwiese) gilt. Die genaue Artenzusammensetzung dieser Flachland-Mähwiese ist dem Fachbeitrag „Konzept zur Etablierung von artenreichen Flachland-Mähwiesen im Rahmen der Ausnahmegegenehmigung nach § 30 Abs. 3 und Abs. 4 BNatSchG“ zu entnehmen. Das Vorkommen dieser Arten erlaubt eine Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß der Kartieranleitung des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten RLP sowie des Landesamtes für Umwelt. Der Zustand der Wiesenfläche wird als beeinträchtigt eingestuft und ist somit dem Erhaltungszustand C zugeordnet. Im Zuge der Planung ergibt sich daher eine Beanspruchung von rund 4.600 m² gesetzlich geschützte Biotopfläche. Für die Beanspruchung durch die Planung wird nach § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Ausnahme notwendig. Die Beantragung der Ausnahmegegenehmigung wird über einen eigenständigen Ausnahmeantrag parallel zum Bebauungsplanverfahren beantragt. Die entsprechenden fachlichen Erläuterungen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops innerhalb des Geltungsbereiches werden innerhalb des Antragsdokumentes dargelegt.

Zur Bewertung des naturschutzfachlichen, bauplanungsrechtlichen Eingriffs wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die kartographische Darstellung der im Plangebiet befindlichen Biotoptypen dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz Plan Nummer 1 „Bestands- und Konfliktplan“ zu entnehmen. Nachfolgend werden die kartierten Biotoptypen aufgelistet:

- BB 1 Gebüschstreifen zwischen Gartenbereich und Entwässerungsgraben
- BD 4 Böschungshecke, weitestgehend der Sukzession überlassen, Teilbereich mit jungen, aufkommenden Strauchhecken,
- E Grünland, stellenweise deutliche Lücken in der Grasnarbe, insb. im Zentrum des Plangebiets

Das Glatthaferwiese mit einer mageren Ausprägung. Im Bereich des Plangebiets geht die grasreiche Wiesenfläche in eine magere Grünlandfläche mit höherem Krautanteil über. Auf Grund des frequenten

Auftretens von lebensraumtypischen Arten aus dem Verband der Glatthafer stellt ein Teilbereich der Wiesenfläche ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG dar.

- FN3 Entwässerungsgraben mit extensiver Instandhaltung / FS 0 Rückhaltebecken
Im Zuge des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs zum bestehenden Wohngebiet angelegt, unterfährt der Graben den Wirtschaftsweg und führt Regenwasser in die östlich angrenzende Versickerungsfläche ab.
- HJ1 Private Hausgärten, extensiv gepflegt
- HH 1 Straßenböschung, straßen- und feldwegbegleitender Randstreifen im Norden des Plangebiets mit einer geschlossenen Grasnarbe,

An das Plangebiet grenzen Flächen mit den Biotopcodes BF6, HA0, HC3, HT3, VB1 und VB2 an. Hierbei sind die dem Ortstrand zugewandten Parzellen als grasreiches Grünland z.T. mit einer Obstbaumreihe überstellt. Die Steilböschung ist mit einer trockenen Ruderalflur bewachsen. Die angrenzenden Parzellen des Außenbereiches werden ackerbaulich bewirtschaftet.

Die Bewertung des Ist-Zustandes (Bestandssituation) wird mit Hilfe des integrierten Biotopwertungsverfahrens vorgenommen. Hierbei wird der Ist-Zustand des Eingriffsbereiches dem später angestrebten Planungszustand gegenübergestellt. Die Bewertung der Biotoptypen wird in Form von Biotopwertpunkten dargestellt. Der Biotopwert vor dem Eingriff (Bestand) beläuft sich auf 113.572 Wertpunkte. Unter Ansatz der bauplanungsrechtlich festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Eingriffsbereiches (innerhalb des Plangebiets) beläuft sich der Biotopwert auf 53.040 Wertpunkte. Im Vergleich des Ist-Zustandes mit dem Planzustand ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 60.532 Wertpunkten, welche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auszugleichen ist.

Die erforderliche Restkompensation des Eingriffsdefizits wird durch eine Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Breunigweiler durchgeführt. Die Beanspruchung des Ökokontos erfolgt mit einer dahinterstehenden Maßnahme auf der gemeindeeigenen Parzelle 362. Die Parzelle befindet sich in ca. 500 Meter Entfernung südlich des Plangebiets, am nördlichen Waldrand des Petzenberg und besitzt eine Gesamtgröße von ca. 4.280 m² (95.340 Wertpunkte). Die Parzelle wurde innerhalb der letzten 15 Jahre mit einer bis zu 3-reihigen Obstbaumpflanzung begrünt und als Grünland bewirtschaftet. Da auch die Beeinträchtigung des Bodes durch die Planung als erheblich einzustufen ist, wird nicht nur der gem. Biotopbewertungsverfahren benötigte Flächenanteil (ca. 2.720 m²) von der Ökokontofläche abgebucht, sondern zusätzlich ein Viertel (ca. 740 m²) der Versiegelungsfläche hinzuaddiert. Die insgesamt über beide Schutzgüter benötigte Kompensationsfläche beläuft sich somit auf etwa 3.460 m².

Ziel der Ökokontofläche ist die Extensivierung der Grünlandfläche, sodass sich die natürlichen Bodenfunktionen günstig entwickeln können. Auch durch die Anpflanzung von Obstbäumen wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit gefördert und die Etablierung eines artenreichen Grünlandes begünstigt. Wird darüber hinaus in Betracht gezogen, dass die Bodenversiegelung innerhalb des Plangebiet auf eine Grundflächenzahl von 0,45 begrenzt ist und die Bodenstrukturen im Rahmen des Baus des südlich angrenzenden Wohngebiets bereits durch Baumaßnahmen und Lagerungstätigkeiten in der Vergangenheit verändert wurden, wird Begründung zum Bebauungsplan „Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

die Heranziehung von einem Viertel der Neuversiegelung als zusätzliche Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs mit erheblicher Schwere für das Schutzgut Boden als ausreichend erachtet.



Abbildung 6: Lage und Anteil Ökokontofläche Parzelle 362 Gemarkung Breunigweiler, Maßnahmenplan Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

Detaillierte Aussagen zur Landespflegerischen Situation werden im eigenständigen Umweltbericht mit integriertem naturschutzrechtlichem Fachbeitrag getroffen.

Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Im Zuge der Planungen ist an Anlehnung an § 44 BNatSchG festzustellen, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können oder ggf. unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben. Die artenschutzrechtliche Vorstudie (Potentialabschätzung) dient als Entscheidungshilfe, inwieweit eine spezielle artenschutzfachliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durchzuführen ist. Wird in der Vorstudie die Möglichkeit des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen schließt sich eine Untersuchung an, die auch Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Schutz von besonders und streng geschützten Arten aufzeigt. Als Grundlage für die Potentialabschätzung dient die Ortsbegehung mit einer Inaugenscheinnahme des Bestands im Jahr 2022 sowie eine ergänzende Reptilienkartierung im Jahr 2023 und die Angaben zum Artvorkommen auf dem Messstichblatt 6413 „Winnweiler“ des Landesinformationssystems LANIS einschließlich vorhandener Biotop- und Schutzflächen.

Die planerisch in Anspruch genommenen Flächen schließen im Norden an die Wohnbebauung von Breunigweiler an. Der Geltungsbereich umfasst eine plateauähnliche Lage und das Gelände fällt nach Westen mit einer Neigung von circa 20 Prozent ab. Die Flächen sind nicht in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz oder in anderen, planerisch einschränkenden Schutzverordnungen aufgenommen. Nächstgelegener, kartierter Biotoptyp ist eine in südöstlicher Richtung gelegene Streuobstwiese in etwa 300 Meter Entfernung. Nächstgelegenes Gewässer ist der Mohlbach, etwa 500 m in nördlicher Richtung.

Anhand des Biotopkartierschlüssels wurde fachgutachterlich eine Abschichtung der Arten oder Artengruppen nach potenziellem Vorkommen des Messstichblatts 6413 Winnweiler vorgenommen. Die Erläuterungen zur Abschichtung sind dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen. Im Ergebnis verbleiben 47 potenziell vorkommende Arten, welche auf die nachfolgend gelisteten Artengruppen entfallen.

Von den verbleibenden 47 Arten entfallen auf							
Hautflügler							1
Käfer (i.Wesentlichen Bock- und Prachtkäfer)							17
Schmetterlinge							2
Landmollusken							1
Reptilien							1
Säugetiere							3
Vögel							22

Abbildung 7: Abschichtungsergebnis Artenschutz, potenziell verbleibende Arten und Artengruppen, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz.

Innerhalb der Artengruppen werden die nachfolgend aufgelisteten Arten potenziell erwartet.

Art	dt.Name	Rote Liste RP	D	FFH/VS	BArtSchVO
Hautflügler					
Bombus subterraneus	Erdbeuten-Hummel	[0]	2		§
Käfer					
Agapanthia pannonica	Distelbock	D	2		§
Agapanthia villosa viridescens					§
Agrilus sinuatus					§
Alosterna tabacicolor					§
Anaglyptus mysticus					§
Anthaxia nitidula					§
Calamobius filum	Getreide-Bockkäfer	-			§
Carabus intricatus	Blauer Laufkäfer		3		§
Carabus violaceus	Goldleiste				§
Clytus arctus					§
Grammoptera ruficornis					§
Leptura aurulenta	Goldhaarer Halsbock	V	2		§
Stenurella melanura					§
Stenurella nigra					§
Tetropis praeustus					§
Trichostema minutus					§
Trichostema scrobiculatus					§
Reptilien					
Lacerta agilis	Zauneidechse		V	IV	§§

Art	dt.Name	Rote Liste RP	D	FFH/VS	BArtSchVO
Säugetiere					
Crocidura leucodon	Feldspitzmaus	2	V		§
Erinaceus europaeus	Westgel	3			§
Micromys minutus	Zwergraus	3	G		§
Schmetterlinge					
Coenonympha pamphilus	KL. Wiesenvogelchen				§
Polymnatus semirargus	Rotkeel-Bläuling	V			§
Landmollusken					
Helix pomatia	Weinbergschnecke			V	§
Vögel					
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3		§
Carduelis cannabina	Bluthänfling	V	V		§
Carduelis carduelis	Stieglitz, Distelfink				§
Carduelis chloris	Grünfink, Grünling				§
Carduelis flammea	Birkenzeisig				§
Emberiza citrinella	Goldammer				§
Erithacus rubecula	Rotkehlchen				§
Lanius collurio	Neuntöter	V		Anh.I. VSG	§
Locustella naevia	Feldschwirl		V		§
Luscinia megarhynchos	Nachtigall				§
Motacilla alba	Bachstelze				§
Phasianus colchicus	Jagdfasan				(§)
Prunella modularis	Heckenbraunelle				§
Serinus serinus	Girritz				§
Sylvia atricapilla	Mönchgrasmücke				§
Sylvia borin	Gartengrasmücke				§
Sylvia communis	Dorngrasmücke				§
Sylvia curruca	Klappergrasmücke	V			§
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig				§
Turdus merula	Amstel				§
Turdus philomelos	Singdrossel				§
Turdus pilaris	Wacholderdrossel				§

Erläuterung:		
Rote Liste	BArtSchVO	FFH / VSR
2 = stark gefährdet	§ = besonders geschützt	IV = Art des Anhangs IV FFH-RL
3 = gefährdet	§§ = streng geschützt	Anh.1 = Art des Anhangs Vogelschutz-RL
V = Vorwarnart		
D = Daten unzureichend	G = Gefährdung anzunehmen	

Abbildung 8: Potentielles Artenspektrum nach der Meldeliste des MTB 6413 Winnweiler, Potentialabschätzung B-Plan „NBG Schöne Aussicht Variante 8“, Ortsgemeinde Breunigweiler

In Ergänzung ist die Art „Schwarzkehlchen“ hinzuzufügen, da diese im Wirkungsbereich des Plangebiets im Zuge der Begehung (Bestandskartierung) gesichtet wurde.

Über die in Abbildung 7 hinausgehende Arten insb. Vogelarten können durchaus im Plangebiet beobachtet werden, sind aber allenfalls regelmäßige oder sporadische Nahrungsgäste. Im Sinne der Prüfung der Verbotstatbestände löst die Einschränkung oder der Verlust von Nahrungsraum nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn damit auch die Fortpflanzung einer Art signifikant beeinträchtigt oder gefährdet ist. Dies kann aus gutachterlicher Sicht für die als Nahrungsgäste innerhalb des Gebiets möglichen Arten ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Abschätzung der potenziellen Gefährdung der abgeschichteten geschützten Arten kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

Vogelarten

Nach Abschichtung verbleiben die Arten Feldlerche, Fledschwir, Jagdfasan und Schwarzkehlchen als Bodenbrüter des Offenlands, wobei der Fasan vorzugsweise die Nähe zu Gehölzen für die Nestanlage sucht. Alle übrigen Arten sind Gehölzfreibrüter oder legen bodennahe Nester im Schutz von Gehölzen an. Die Feldlerche ist wenig siedlungshold und Fledschwir sowie Neuntöter meiden in der Regel die unmittelbare Nähe zu Siedlungsflächen. Ihre Präsenz als Brutvögel im Geltungsbereich ist sehr unwahrscheinlich. Die weiteren Vogelarten gemäß Abbildung 5 sind als Brutvögel im Böschungsgehölz wahrscheinlich. Es ist jedoch bedingt durch die inner- und zwischenartliche Konkurrenz nur ein Teilspektrum mit einem bzw. maximal zwei Brutpaaren zu erwarten.

- ⇒ Sofern das öffentliche Grün im Nordwesten als Gehölzbestand erhalten werden kann, ist davon auszugehen, dass mit den verbleibenden Gehölzen die Funktionalität des Fortpflanzungsraums für Gehölzbrüter gewahrt bleibt.
- ⇒ Der Verbotstatbestand der Tötung kann durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden.

Reptilien

Das Vorhandensein der Zauneidechse kann derzeit nicht gänzlich ausgeschlossen werden, Ihr Krenlebensraum mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird mit hoher Wahrscheinlichkeit im Böschungsbereich insb. in der westlich gelegenen, besser besonnten Böschung des Fekdweges erwartet. Insb. sind im Wurzelraum der angrenzenden Gehölze auch Überwinterungsquartiere zu vermuten. Der größte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dürfte allenfalls als Nahrungsraum Verwendung finden, welcher von der Kernzone aus sporadisch genutzt wird. Zur Ermittlung des Vorkommens der Zauneidechse erfolgte im Jahr Begründung zum Bebauungsplan „Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

2023 eine Reptilienkartierung mit insgesamt 4 Begehungen. Mittels Sichtbeobachtungen entlang der als Reptilienhabitat in Frage kommenden Lebensräume wurden im Zeitraum von April bis Juli 2023 zu unterschiedlichen Witterungsverhältnissen Ermittlungen durchgeführt. Nähere Informationen und Beschreibungen zur gewählten Methodik sind dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen. Im Ergebnis konnten bei der Begehung keine Individuen der Zauneidechse festgestellt werden. Ein Vorkommen wird daher ausgeschlossen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind für die Tiergruppe Reptilien somit nicht anzunehmen.

Im Zuge der gutachterlichen Einschätzung der Betroffenheit streng geschützter Arten sind die anderen Artengruppen gemäß Abbildung 5 gemäß der Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG (besonders geschützte Arten) nicht Gegenstand der artenschutzfachlichen Potentialabschätzung. Die planerische Berücksichtigung derartiger Artengruppen obliegt der allgemeinen Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. An dieser Stelle wird auf die Auflistung innerhalb des Umweltberichtes mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz verwiesen.

Im Ergebnis der artenschutzfachlichen Potentialabschätzung werden gutachterlich zwei Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlich:

Maßnahme 1: Gehölzerhalt

Im Bereich des öffentlichen Grüns im Nordwesten des Plangebiets ist die bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Gehölzerhaltungsgebots erforderlich, um für eine Vermeidung des Verlustes von Fortpflanzungsstätten zu sorgen.

Maßnahme 2: Generelle Bauzeitenregelung

Die zeitliche Beschränkung der Rodung von Gehölzen zur Baufeldvorbereitung (außerhalb der Fortpflanzungszeiten) sowie die Gehölzentfernung in gestaffelten Zeitstufen zielt auf den Schutz von Reptilien (mögliche jedoch eher unwahrscheinliche Überwinterung von Zauneidechsen) und gleichsam von Brutvögeln ab.

Im Ergebnis zeigt die artenschutzfachliche Potentialabschätzung auf, dass bei der Realisierung des Bebauungsplanes „NBG Schöne Aussicht“ in geringem Maß die Möglichkeit des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG besteht. Betroffen sind bei gutachterlicher konservativer Einschätzung 22 Vogelarten aus den Gilden der Bodenbrüter, der bodennahen- und Gehölz-Freibrüter. Hiervon zählen 19 Arten noch zu den ungefährdeten und ubiquitären vertretenen Arten, die auch Gärten der Wohnbebauung vor allem im ländlichen Raum besiedeln können. Zur fortlaufenden Wahrung der Funktionalität von Fortpflanzungsstätten sind Gehölze im Bereich ausgewiesener öffentlicher Grünflächen zu erhalten. Andere Artengruppen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen sein oder lösen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus. Demnach ist eine vollumfängliche artenschutzfachliche Hauptstudie aller Artengruppen nicht erforderlich. Die Realisierung des geplanten Baugebiets ist aus artenschutzfachlicher Sicht möglich.

Flächen mit Schutzstatus nach § 30 Abs. 3 und Abs. 4 BNatSchG

Durch die Überplanung der Flächen zugunsten der Entwicklung eines Baugebiets erfolgt die Beanspruchung von Flächen, die auf Grund ihrer Artenzusammensetzung vor Ort einen

Schutzstatus nach den Vorgaben des § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG und § 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG genießen (gesetzlich geschütztes Biotop). Diese magere Flachland-Mähwiese liegt auf den Parzellen 280/36 und 280/48 und umfasst einen Umgriff von rund 4.600 m². Für die planerische Beanspruchung dieser Fläche ist nach § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Ausnahmegenehmigung notwendig, die nur dann erteilt werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung wird parallel zu den Bebauungsplanunterlagen bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Im Antrag werden die zum Erreichen des notwendigen Erhaltungszustandes der Grünflächen benötigte und umzusetzende Bewirtschaftungsmaßnahmen dargelegt. Die Ersatzfläche befindet sich im Besitz der Gemeinde und stellt derzeit eine grasreiche Wiesenfläche dar. Damit der Ausgleich des beanspruchten gesetzlich geschützten Biotops erbracht werden kann, ist dafür zu sorgen, dass die zu entwickelnde Wiesenfläche innerhalb von fünf Jahren mindestens den Erhaltungszustand C (durchschnittliche Bestandsausprägung) erreicht. Insgesamt stehen auf der „Ersatzfläche“ zur Etablierung einer wertvollen, artenreichen Wiesenfläche eine Gesamtfläche von rund 6.150 m² zur Verfügung. Dem Antrag auf Ausnahmegenehmigung ist ein ausgearbeiteter Bewirtschaftungsplan mit Zieldefinitionen und Maßnahmenvorschlägen sowie Monitoringmaßnahmen beigelegt.

4.2.5 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen

Über Altlastenverdachtsflächen liegen keine Kenntnisse vor. Das Plangebiet wurde ursprünglich landwirtschaftlich genutzt und entwickelte sich aus der ausgelassenen Ackerbewirtschaftung zu überwiegend magerem Grünland.

4.2.6 Bodengutachten / Bodentragfähigkeit

Im Zuge der Entwicklung des Baugebiets „Schöne Aussicht“ wurden geotechnische Untersuchungen fachgutachterlich durchgeführt, auf deren Grundlage Angaben zur Bodenbeschaffenheit und den hydrogeologischen Verhältnissen ausgearbeitet wurden. Insb. wurden Aussagen zur Versickerungsfähigkeit der Boden (Versickerung von Oberflächenwasser) getätigt.

Im Zuge der fachgutachterlich durchgeführten Untersuchungen wurden Probenahmen und Baugrundaufschlüsse durchgeführt, hier fünf Kleinbohrungen in Form von Rammkernsondierungen und eine Rammsondierung. Die Rammkernsondierungen wurden mit einem Durchmesser von 80 bis 50 mm niedergebracht und dienten der Baugrunderkundung bis in eine Tiefe von maximal 4,8 m unter der Geländeoberkante. Aus diesen Rammkernsondierungen wurden Bodenproben entnommen und im Hinblick auf Schadstoffe ausgewertet. Darüber hinaus wurden zur orientierenden umwelt- und abfalltechnischen Beurteilung der anstehenden Böden Untersuchungen nach den LAGA-Richtlinien durchgeführt. Ferner wurden die zwei entnommenen Asphaltproben der Sondierung RKS 1 und RKS 3 der bestehenden Wirtschaftswege zur Teererkenkung auf polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und auf den Phenolindex im Eluat untersucht.

Schichtenaufbau

Die geologische Basis wird innerhalb des Plangebiets durch Ablagerung des Perm gebildet. Die Sedimente der Nahe-Subgruppe liegen in Form von Wechsellagerungen aus rotem bis braunrotem Ton-, Silt- und Feinsandstein sowie bereichsweise Mittelsandstein vor. In der oberen Zone sind vorhandene Festgesteine verwittert bzw. stark verwittert und wurden je nach Zersetzungsgrad in Form von Schluffen und Tonen mit Sandsteinbruchstücken bzw. Kiesen in schluffiger / toniger Matrix angetroffen. Abschließend liegt im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen ein umgelagerter Oberboden auf. Die detaillierte Beschreibung und Analyse des Schichtenaufbaus ist weiterführend der fachgutachterlichen Bodenuntersuchung, hier dem geotechnischen Bericht zu entnehmen. Hinsichtlich der Klassifizierung der Bodenschichten nach DIN 18300:2019-09, nach ZTVE-StB 17 und ZTVA-StB 97 wird ebenfalls auf die fachgutachterliche Untersuchung verwiesen.

Hydrogeologische Verhältnisse / Grundwasser und Versickerung

Zum Zeitpunkt der Baugrundaufschlussarbeiten (November 2021) wurde kein Schicht- bzw. Grundwasserzufluss festgestellt. Auch die Bohrgutansprache liefert hierzu keine Hinweise. Die festgestellten, bindigen und gemischtkörnigen Böden können Niederschlagswasser aufstauen, sodass es temporär auch zu einer Schichtwasserführung und Stauwasserbildung in geringen Tiefen kommen kann. Insb. nach längeren Niederschlägen kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb des Plangebiets örtlich und zeitlich begrenzt Schichtwasser aus versickerndem Niederschlagswasser auftritt.

Nach den Vorgaben des Wassergesetzes (WHG und LWG RLP) ist eine Oberflächenwasserbewirtschaftung vorrangig durch dezentrale Versickerung / zentrale Versickerung vorgegeben. Eine wesentliche Voraussetzung für die Versickerung ist die Durchlässigkeit des anstehenden Bodens. Generell liegt die entwässerungstechnisch relevante Durchlässigkeit in einem Kf-Wertebereich von 1×10^{-3} m/s bis 1×10^{-6} m/s. Für den Bereich der Regenrückhaltung (außerhalb des Plangebiets) sowie für die Bereich der bestehenden Regenrückhaltungsmulden (innerhalb des Plangebiets) ergibt sich ein Kf-Wert von 2×10^{-9} m/s. Die Anforderungen an den Durchlässigkeitsbeiwert sind somit bei den anstehenden Böden innerhalb wie außerhalb des Plangebiets nicht gegeben. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird aus fachgutachterlicher Sicht nicht empfohlen. Darüber hinaus würde eine Versickerung von Oberflächenwasser auf Grund des ausgeprägten Gefälles des Plangebiets in Richtung bebauter Ortslage eine Beeinträchtigung von Unterliegergrundstücken bedeuten, sodass aus den technische-planerischen Gesichtspunkten von einer Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets abgesehen wird.

4.2.7 Archäologie

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

4.2.8 Kampfmitteluntersuchung

Zur Abschätzung der Kampfmittelsituation wurde eine orientierende Untersuchung in Form einer Luftbildauswertung durch ein fachkundiges Büro durchgeführt. Die vom Fachgutachter-

büro durchgeführten Archiv- und Datenbankrecherchen haben ergeben, dass mehrere, das Erkundungsgebiet und seine unmittelbare Nahumgebung abdeckende Luftbildaufnahmen existieren. Über die Luftbildauswertung hinaus wurden mehrere weitere Quellen analysiert, um weitere Informationen zu etwaigen Luftangriffen im Projektgebiet zu erhalten. In der militärischen Aktenlage der Alliierten besteht kein Informationsgehalt, der auf strategische Luftangriffe im Erkundungsgebiet hinweist. In der zivilen Literatur sind keine Hinweise auf Truppenbewegungen enthalten. Ebenfalls konnten über die Literatur zur amerikanischen Luftwaffengeschichte keine Korrelationen mit dem Erkundungsgebiet festgestellt werden. Es bestehen somit keine Erkenntnislücken in der Auswertung und alle notwendigen Informationen sind zur Urteilsbekundung vorhanden. Bei der Auswertung der ermittelten Grundlagenmaterialien wurden die Sektoren „Luftangriffe“, „Bodenkämpfe“, „Munitionsvernichtung“ und „militärischer Regelbetrieb“ analysiert.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auf den untersuchten Luftbildaufnahmen und in den konsultierten historischen Unterlagen keine Hinweise festgestellt werden konnten, die den Verdacht der Kontamination des Erkundungsgebiet mit Kampfmitteln bestätigen. Es konnten darüber hinaus keine Sprengbombentrichter, zerstörte Bauwerke, Flakstellungen, Grabensysteme, Bunker oder dergleichen im Erkundungsgebiet und dessen Nahbereichen ermittelt werden. Ebenso konnten keine Hinweise auf Luftangriffe mit Kampfmittelrelevanz festgestellt werden. Auch ergaben sich keine Hinweise auf Bodenkämpfe. Auch im Bereich der Munitionsvernichtung und im Bereich des militärischen Regelbetriebs konnten Hinweise und Verdachtsmomente festgestellt werden.

Insgesamt wurde somit der Verdacht einer Kontamination des Plangebiets mit Kampfmitteln nicht bestätigt, sodass keine weiteren Untersuchungen wie z.B. eine technische Erkundung erforderlich sind.

5 PLANINHALT

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt. Mit den zulässigen und ausgeschlossenen Nutzungen werden insb. Wohnnutzungen und deren funktional eng zugehörige Folgenutzungen wie Versorgungs- und soziale Infrastrukturnutzungen bauplanungsrechtlich legitimiert. Somit wird auch im Sinne der Einordnung und Eingliederung des Plangebiets in die umliegenden Siedlungsstrukturen nutzungsbezogen ermöglicht. Nutzungskonflikte werden somit weitestgehend vermieden. Zudem wird durch die über das „Wohnen“ hinausgehenden Nutzungsmöglichkeiten (§ 4 Abs. 1 Nr. 2-3 BauNVO) im Allgemeinen Wohngebiet dem städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan „Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Leitbild einer gebietsverträglichen Nutzungsmischung entsprochen. Insgesamt werden die Anforderungen der allgemeinen Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebietes nach (§ 4 Abs. 1 BauNVO) durch die getroffenen Festsetzungen erfüllt.

Auf Grund der siedlungsstrukturellen Lage des Plangebiets innerhalb des Ortsgemeinde sowie den umliegenden Nutzungsstrukturen als auch der Nutzungsabsichten innerhalb des Plangebiets wurden diese Nutzungen störende Nutzungen wie z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Besucher- sowie verkehrsintensive Nutzungen wie nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungsanlagen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen wurden ebenfalls ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind an anderen Stellen innerhalb des Gemeindegebiets bzw. im Umland in zentralerer Lage funktionaler als an einem Standort, welcher der Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes in Hanglage dient. Die diesen Nutzungen insb. zuzuordnenden Verkehrsströme stehen im Widerspruch zum Ortscharakter des Baugebiets.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse i.V.m. Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ

Sowohl die Grundflächenzahl (GRZ) als auch die Geschossflächenzahl (GFZ) sind innerhalb des gesamten Plangebiets im allgemeinen Wohngebiet als Höchstmaß, abweichend von den Orientierungswerten des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete mit 0,3 (GRZ) und 0,6 (GFZ) festgesetzt. Eine Abweichung von den Orientierungswerten (ehemals Obergrenzen) für allgemeine Wohngebiete ist zur harmonischen Einbettung des Plangebiets in die bestehenden Siedlungs- und Baustrukturen erforderlich. Gleichzeitig wird auch vor dem Hintergrund der Hanglage des Baugebiets ein Beitrag zum schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen. Durch die Reduzierung des Versiegelungsgrades und der städtebaulichen Dichte innerhalb des Plangebiets können sich die Baukörper der baulichen Hauptanlagen (hier Wohngebäude etc.) in Verbindung mit der Hanglage des Plangebiets in das Ortsbild einfügen. Um den Bauherren im Bereich der Nebenanlagen mehr Flexibilität und Handlungsspielräume hinsichtlich Versiegelung einzuräumen werden die Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ auf Grundlage des § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 vom Hundert höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 für die in § 19 Abs. 4 S.1 Nr. 1 bis 3 genannten Anlagen zugelassen.

Anzahl der Vollgeschosse

Innerhalb des Plangebiets sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Eine Begrenzung der maximalen Anzahl zulässiger Vollgeschosse ist in Verbindung mit den Regelungen zur Versiegelung (GRZ) und zur städtebaulichen Dichte (GFZ) erforderlich, um die Entstehung von

unmaßstäblich großen Baukörpern bzw. Baustrukturen in Ortsrandlage zu vermeiden, welche das geprägte Ortsbild beeinträchtigen können.

Höhe der baulichen Anlagen

Zur Gewährleistung eines städtebaulich geordneten Siedlungsbildes werden ergänzend zu den Vollgeschossen und städtebaulichen Dichtewerten (GRZ / GFZ) die Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt. Maßgebend sind hier sowohl die Traufhöhen sowie die Firsthöhen. Die Begrenzung der Trauf- und Firsthöhen werden im Hinblick auf die topographischen Gegebenheiten innerhalb des Plangebiets differenziert festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für alle Höhenfestsetzungen innerhalb des Plangebiets sind die geplanten Gradientenhöhen-Achshöhen im Endausbauzustand der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich Planstraße A“ gemessen im Mittel der Gebäudelänge. Die Gradientenhöhen-Achshöhen im Endausbauzustand sind der Anlage der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

Auf Grund der Topografie im Gelände wird hinsichtlich der Traufhöhe in eine „Traufhöhe bergseits (THb)“ und eine „Traufhöhe talseits (THt)“ unterschieden. Welche Traufhöhe anzuwenden ist, ist der Planurkunde zu entnehmen. In Abhängigkeit zur Lage des Bezugspunktes – Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge findet THb dann Anwendung, wenn die Straßenverkehrsfläche oberhalb der festgesetzten Bereiche überbaubarer Grundstücksflächen verläuft. THt ist anzuwenden, wenn die Straßenverkehrsfläche unterhalb der festgesetzten Bereiche überbaubarer Grundstücksflächen verläuft. Zur Bewahrung des Ortsbildes und zur Vermeidung einer überbordenden Bebauung, welche im Gelände mit Hangneigung insb. für Unterlieger umso mehr wahrgenommen werden kann, werden die bergseitigen Traufhöhen auf maximal 4,50 m und die talseitigen Traufhöhen auf maximal 7,50 m Höhe bemessen ab dem Bezugspunkt begrenzt. Zur Wahrung eines städtebaulich geordneten Siedlungsbildes im Bereich der Dachlandschaften dürfen bei der Errichtung eines Walm- und Satteldaches die Höhenlage der zur Bemessung heranzuziehenden THb bzw. THt nicht überschreiten. Dies bedeutet in der baulichen Umsetzung, dass alle Traufpunkte aller Gebäudeseiten waagrecht zueinander liegen.

Ergänzend zur maximalen Traufhöhe wird zusätzlich die maximale Firsthöhe festgesetzt, um den obersten Abschluss eines Gebäudes im städtebaulichen Sinn zu definieren. Eine oberste Höhenbegrenzung ist zur Wahrung des geordneten Siedlungsbildes und zur Vermeidung einer überbordenden Bebauung insb. für Unterlieger in Hanglage erforderlich. Hierbei wird die maximale Firsthöhe an die jeweils maximalen berg- bzw. talseitigen Traufhöhen (THb / THt) gekoppelt wobei jeweils ein metrischer Zuschlag von 3,50 m zugelassen wird.

Die Definition der Traufpunkte und Firsthöhen in Abhängigkeit der zulässigen Dachformen ist zur Konkretisierung und eindeutigen Bestimmtheit der Festsetzung den textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Insgesamt ist es somit möglich durch die Definition von oberen und unteren Höhenbezugspunkten in Verbindung mit den vorgegebenen metrischen Höhenan-

gaben eine exakte Ableitung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten im Sinne der Höhenregelungen abzuleiten.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Die offene Bauweise wird festgesetzt, um die aufgelockerte Bebauungsstruktur der Umgebung zu erhalten und den dörflichen Wohnbedürfnissen in der Ortsgemeinde gerecht zu werden. Dies wird durch die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern weiter unterstrichen. Die Zulässigkeiten sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Durch die festgesetzten Baugrenzen wird ein ausreichender individueller Gestaltungsspielraum für die privaten Bauherren ermöglicht. Die Baufenster sind ausreichend groß bemessen, um das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung zu verwirklichen. Eine geringfügige Überschreitung der Straßenverkehrsflächen zugewandten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Balkone, Erker ist bis zu einer Tiefe von 1,50 Meter zulässig. Demnach können auf Grund der Hanglage die Hausfronten gänzlich und unmittelbar an die Baugrenze und somit auch möglichst nah an die Straßenverkehrsfläche gestellt werden und zugleich architektonische Gestaltungselemente wie die erwähnten Balkone und Erker (z.B.) die Baugrenzen in geringfügigem Umfang bis zu einer Tiefe von 1,50 Meter überschreiten.

Stellplätze und Garagen.

Um der funktionalen Verbindung zwischen Hauptgebäude und Garagenanlage Rechnung zu tragen wird festgesetzt, dass Carports, Garen und nicht überdachte Stellplatzanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Durch den Abstand der Baugrenzen (3,0 Meter) zur Straßenverkehrsfläche wird somit auch dem Aspekt der Verkehrssicherheit Rechnung getragen. Zur Gewährung weiterer baulicher Flexibilität dürfen nicht überdachte Stellplatzanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nur im Bereich der Straßenverkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze umgesetzt werden. Hinsichtlich der Stellplatzverpflichtungen kann der Zufahrtsbereich zu einer Stellplatzanlagen (Garage, Carport, nicht überdachter Stellplatz) als weiterer Stellplatz angerechnet werden, sofern die Zufahrtsbereiche gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie eine Mindesttiefe von 5,0 Metern einhalten. Damit soll der steigende Bedarf zur Unterbringung des motorisierten Individualverkehrs zu Gunsten des öffentlichen Raums auf die Privatflächen verlagert werden. Die mögliche GRZ-Überschreitung durch Anlagen des § 19 Abs. 4 S.1 Nr. 1 bis 3 trägt diesem Umstand zusätzlich Rechnung.

Nebenanlagen

Zur Gewährung einer größtmöglichen Flexibilität hinsichtlich der Platzierung von Nebenanlagen innerhalb des Baugebiets wird festgesetzt, dass diese Anlagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Zur Wahrung der örtlichen Verhältnisse und zur Wahrung der Wohnruhe ist die Umsetzung von Nebenanlagen der Kleintierhaltung untersagt. Derartige Nebenanlagen lassen sich nicht dem vorliegenden Charakter des Allgemeinen Wohngebiets vereinen.

Begründung zum Bebauungsplan
„Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler
Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im gesamten Gebiet sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig. Dadurch wird zum einen die unerwünschte Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindert und zum anderen eine maßvolle Verdichtung ermöglicht. Darüber hinaus wird hierdurch das Verkehrsaufkommen auf ein verträgliches Maß begrenzt und somit ein ruhiges Wohnumfeld gewährleistet.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die planzeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ und „Fußweg“ dienen der fuß- sowie verkehrlichen Erschließung des Plangebiets und sichern dessen Durchlässigkeit. Insbesondere durch die festgesetzte öffentliche Fußwegeverbindung wird der Anschluss des bereits heute im Bestand befindlichen Wohngebiets und das geplant Wohngebiet an sich mit den Wirtschaftswegen in Richtung der offenen Feldflur und den Wander- sowie Spazierwegen verbunden.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ wurde aus Gründen der Überflutungsvorsorge vor Außengebietswasser als solche festgesetzt. Unmittelbar östlich an den Geltungsbereich anschließend befindet sich im Bestand ein asphaltierter Wirtschaftsweg dessen Oberflächenneigung in Richtung Plangebiet zeigt und welcher in diesem Bereich nicht durch eine im Plangebiet angrenzende, gegenläufige Böschung bzw. Muldenanlagen aus entwässerungstechnischer Sicht vom Baugebiet abgegrenzt bzw. abgesichert wird. Um bei einem Starkregenereignis den „Überlauf“ von Wassermengen aus der im Bestand befindlichen Grabenanlage bzw. den „Überlauf“ von auf dem Wirtschaftswegflächen anfallenden Wassermengen im Bereich des Fußweges in das Plangebiet hinein zu verhindern, wird innerhalb dieser festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung eine geringfügige Erweiterung“ des Wirtschaftsweges vorgenommen. Zur Überflutungsvorsorge werden hier Bord- und Rinnsteine verlegt, die das ggf. anfallenden Außengebietswasser auch in diesem Bereich vom Baugebiet abschirmen.

Ver- und Entsorgung und wasserwirtschaftlicher Ausgleich

Die bereits im Bestand befindlichen, der Entwässerung von Außengebietswasser dienenden Gräben und Einstaubereiche sind gemäß Bebauungsplanzeichnung als solche festgesetzt und gesichert. Die Sicherung dieser bestehenden „Anlagen“ und Flächen dient somit auch der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der Gefahrenabwehr. Zur Gewährleistung der Abführung des auf privaten Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Baugebiets gemäß den fachplanerischen Vorgaben des Entwässerungskonzeptes, welches auf Grundlage des Bodengutachtens sowie der Situation vor Ort erstellt wurde, sind Zisternen zur Regenwasserrückhaltung und Regenwasserbewirtschaft-

Begründung zum Bebauungsplan
„Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler
Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

tung herzustellen. Innerhalb der Zisternen kann somit eine Regenrückhaltung vollzogen werden und zugleich bei einem Regenereignis die Regenwasserkanalisation und das anschließende Kanalnetz samt Infrastruktur entlastet werden. Das Rückhaltevolumen je Zisterne ist auf 50 Liter pro m² abflusswirksamer Fläche zu bemessen. Die Notüberläufe der Zisternen sind an den im Straßenkörper liegenden Regenwasserkanal anzuschließen. Auf Grund der Hanglage des gesamten Baugebiets sowie zum Schutz von Unterliegergrundstücken und der Bodenbeschaffenheiten ist eine Versickerung gemäß den Vorgaben der einschlägigen Wassergesetze nicht möglich. Durch diese Maßnahmen wird ein Ausgleich der Wasserführung erreicht und Rechnung getragen, dass das innerhalb des Baugebiets anfallenden Oberflächenwasser unter Beachtung der örtlichen Bodenbeschaffenheiten dezentral sowie innerhalb der Muldenbereiche (außerhalb des Plangebiets und Gegenstand des wasserrechtlichen Verfahrens) sowohl innerhalb als auch unmittelbar außerhalb des Baugebiets verbleibt.

Öffentliche und private Grünflächen

Gemäß Bebauungsplanzeichnung sind öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die öffentlichen Grünflächen fungieren als Eingrünungsbereiche des Baugebiets in Richtung offene Feldflur bzw. als Verkehrsgrünbereiche sich anschließender Wirtschaftswege. Die privaten Grünflächen sorgen ebenfalls für eine Eingrünung des Baugebiets in Richtung offener nördlicher Feldflur sowie zur Auflockerung der baulichen Strukturen zwischen dem bestehenden und geplanten Wohngebiet.

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung eines für die Entwässerung des Plangebiets erforderlichen Leitungsführung in Richtung der Muldenanlage, welche sich außerhalb des Plangebiets befindet, ist planzeichnerisch ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Begrünung der privaten Grundstücksflächen

Zur Unterstützung und Erhaltung der Grünstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie zur Sicherung des Wasserhaushalts und des Grundwasserhaushalts sind alle unbebauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu begrünen. Zusätzlich sind mindestens 20 Prozent der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Bäumen und Gehölzen gemäß der in den Festsetzungen angegebenen Artenliste zu bepflanzen. Darüber hinaus sind pro 300 m² angefangene Grundstücksfläche in Ergänzung jeweils ein Laub(obst)baum zu pflanzen. Diese Regelungen tragen maßgeblich zur Sicherung und Unterstützung der Artenvielfalt bei und stellen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten zur Verfügung. Die begrüneten und unversiegelten Bereiche tragen darüber hinaus zu einer Aufrechterhaltung des Wasserhaushaltes bei. Letztlich sorgen die Begrünung auch für ein ausgeglichene Mikroklima innerhalb des Baugebiets

Begründung zum Bebauungsplan
„Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler
Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

und mildern durch Schattenspende und natürlichen nicht versiegelten Boden die Folgen von hochsommerlichen Hitzelagen ab.

Oberflächenbefestigung

Die Verpflichtung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sorgt für die Aufrechterhaltung des Wasserhaushaltes, in dem auch auf den privaten Grundstücksflächen anteilig eine Versickerung von Oberflächenwasser stattfinden kann.

Bauzeitenregelung und Maßnahmen der Baufeldvorbereitung

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen insb. im Bereich der Artengruppe Vogel und Reptilien sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes die Bauzeitenregelungen nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Eine Baufeldfreimachung bzw. ein Baubeginn sind daher erst ab dem 1. Oktober bis einschließlich 29. Februar möglich. Dies dient der Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG. Ergänzend sorgen die Vorgaben ebenfalls für eine Vermeidung von der Beeinträchtigung potenziell vorhandener Winterquartiere.

Ergänzend werden durch die Bauzeitenregelung mögliche Zweitbruten auf geernteten Ackerflächen geschützt. Somit werden zusätzlich Eingriffe vermieden.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Oberflächenwasserbewirtschaftung „OFW“

Zur Eingrünung der festgesetzten Flächen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung sowie zur Aufwertung des Ortsbildes ist in den Randbereichen außerhalb der Muldensohle und den Böschungsbereichen mittels Ansaat einer krautreichen, standortgerechten Regioaatgutmischung ein artenreicher, gewässerbegleitender Krautsaum zu entwickeln. Zur Gewährleistung der Puffer- und Stauwirkung der Fläche sind die Muldensohle sowie die Böschungen hierbei von sämtlicher Begrünung freizuhalten.

Private Grünfläche PG3 Hausgarten

Um den Übergang zwischen den privaten Grundstücksfläche in Richtung der offenen Landschaft / Feldflur gleitend zu gestalten sind naturnahe Gartenflächen in diesen Bereichen anzulegen. Zur Sicherung dieses Zwecks wurden die entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen erlassen. Demnach sind die Flächen mit einer arten- und strukturreichen Ausprägung anzulegen.

Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Zur Gewährleistung und Aufrechterhaltung eines intakten und funktionierenden Naturhaushalts und der außerhalb der bebaubaren Bereiche vorhandenen Grünstrukturen werden auf den öffentlichen Grünflächen, auf den privaten Grünflächen sowie innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Oberflächenwasserbewirtschaftung „OFW“ Pflanzbindungen für die dort bereits vorhandenen Grünstrukturen festgesetzt. Die Erhaltung von bereits bestehenden Grünstrukturen trägt nicht nur zu Aufwertung des Ortsbildes bei sondern bewirkt auch die Erhaltung von kleinteiligen Trittsteinbiotopen für die unterschiedlichsten Tier- und Pflanzenarten. Zudem wird insb. durch den Erhalt der Grünstrukturen auf den privaten Grünflächen der Ortsrandeingrünung Rechnung getragen. Letztlich bewirkt der Erhalt von bestehendem Grünstrukturen eine „Hangsicherung“ in dem die Wurzelwerke und Wurzelgeflechte für Hangstabilität auch bei Regenwetterlagen sorgen.

Zuordnungsfestsetzung anhand der Versiegelungsanteile

Die im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen, welche in die textlichen Festsetzungen eingeflossen sind (vgl. Textfestsetzungen Nummern 12 und 13 hier jeweils Punkt „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Oberflächenwasserbewirtschaftung „OFW““, Abbuchung aus Ökokontofläche Kapitel B Hinweise ohne Festsetzungscharakter) werden mit Hilfe der Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen zugeordnet. Demnach kann im Zuge der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen eine anteilige Zuordnung des Eingriffs, welcher durch private und öffentliche Flächen hervorgerufen wird, nachvollzogen werden.

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen im hohen Maß der Sicherung und Gewährleistung des Ortsbildes. Zu diesem Zweck werden „gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen“, „gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen“ sowie die „Anzahl notwendiger Stellplätze“ bestimmt.

Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen

Die gestalterischen Anforderungen an bauliche Anlagen (Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachgauben und Zwerchhäuser, Fassaden und Außenwandflächen) dienen der Herstellung geordneter Dachlandschaften, der Abstimmung von zu verwendenden Materialien sowie der gestalterischen Abstimmung baulicher Anlagen untereinander. Sie sorgen für die Entwicklung und Entstehung eines harmonischen Ortsbildes.

Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die gestalterischen Anforderungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bestimmungen zur Anlage von „Gartenflächen“, Einfriedungen und Stützmauern) sorgen für die Ausbildung von ortsbildwahrenden Freiflächen auf den privaten Grundstücken. Zum Ausgleich von Eingriffen und Boden, Natur und Landschaft sind Schottergärten mit hohem Versiegelungsanteil nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien der Begründung zum Bebauungsplan „Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Gartengestaltung sind nur zur Anlage von Gartenteichen gestattet. Vorgaben bezüglich der Einfriedungen sorgen für einen harmonischen, geländeorientierten Verlauf solcher Einfriedungen. Zur weiteren Erhöhung des Grünanteils innerhalb des Wohngebiets sowie zur Prägung des Ortsbildes werden in definierten Bereichen nur lebende Einfriedungen bestehend aus Hecken oder Laubgehölzen als zulässig erklärt. Demnach sind auch zur Modellierung des Geländes erforderlichen Stützmauern möglichst naturnah zu errichten und zu gestalten.

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist pro Wohneinheit auf mindestens zwei Stellplätze festgelegt. Gerade in ländlich geprägten Räumen und Siedlungsstrukturen das eigene Kraftfahrzeug zur Gewährleistung der Mobilität von großer Bedeutung, sodass sich in der Regel pro Wohneinheit zwei Fahrzeuge vorfinden lassen. Zur Sicherung des Straßenraumes und zur Gewährleistung eines reibungslosen Verkehrs auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie zur Vermeidung von dauerhaften Parkverkehren im Straßenraum sind pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

5.3 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen wurden in erforderlichem Umfang in den Bebauungsplan übernommen.

5.4 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise tragen den Anforderungen Rechnung, die bei der baulichen Nutzung der Flächen zu beachten sind. Mit der Aufnahme der Hinweise wird zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung der geschilderten Themen beigetragen.

6 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

6.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 04.06.2018 bis einschließlich 04.07.2018 in der Verbandsgemeindeverwaltung in der Bauverwaltung Winnweiler während der allgemeinen Dienststunden statt. In diesem Zeitraum konnten Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden. Während des Auslegungszeitraums bzw. bis heute ging eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen seitens der Öffentlichkeit ein.

6.2 Vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 23.05.2018 an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ beteiligt. Bis zum 13.07.2018 bzw. bis heute gingen 22 Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ ein.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		STELLUNGNAHMEN			
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken
1.	KV Donnersbergkreis -Veterinäramt- 67292 Kirchheimbolanden	28.05.2018	X		
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr -Abteilung Infrastruktur- Referat T3 TÖB Postfach 2963 53019 Bonn	28.05.2018	X		
3.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum -Westpfalz- Postfach 3420 67622 Kaiserslautern	30.05.2018		X (Ifd.-Nr. 1 in II)	
	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP; Direktion Landesarchäologie Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	04.06.2018		X (Ifd.-Nr. 2 in II)	
4.	Ortsgemeinde Sippersfeld	05.06.2018	X		
5.	Pfalzgas GmbH Wormser Straße 123 67227 Frankenthal	05.06.2018		X (Ifd.-Nr. 3 in II)	
6.	Ortsgemeinde Börrstadt	06.06.2018	X		
7.	Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim Freiherr-von-Stein-Straße 1-3 67307 Göllheim	12.06.2018		X (Ifd.-Nr. 4 in II)	
8.	Forstamt Donnersberg Dr.-Carl-Glaser-Str. 2 67292 Kirchheimbolanden	12.06.2018	X		
9.	Pfalzwerke Netz AG Postfach 21 73 65 67073 Ludwigshafen	21.06.2018		X (Ifd.-Nr. 5 in II)	

10.	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes Fröbelstraße 24 67433 Neustadt	22.06.2018	X		
11.	Kreisverwaltung Donnersberg- kreis -Untere Naturschutzbehörde- Postfach 12 80 67285 Kirchheimbolanden	25.06.2018		X (Ifd.-Nr. 6 in II)	
12.	Kreisverwaltung Donnersberg- kreis -Untere Landesplanungsbehör- de- Postfach 12 80 67285 Kirchheimbolanden	27.06.2018		X (Ifd.-Nr. 7 in II)	
13.	Landesjagdverband RLP e.V. Postfach 27 55453 Gensingen	02.07.2018			X (Ifd.-Nr. 8 in II)
14.	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP Postfach 10 02 55 55133 Mainz	02.07.2018		X (Ifd.-Nr. 9 in II)	
15.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald -Landesverband RLP e.V.- Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	04.07.2018	X		
16.	Kreisverwaltung Donnersberg- kreis -Abt.: Gesundheit- 67292 Kirchheimbolanden	04.07.2018	X		
17.	Vodafone GmbH / Vodafone Ka- bel Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart	04.07.2017		X (Ifd.-Nr. 10 in II)	
18.	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP -Landesdenkmalpflege- Erthaler Hof / Schillerstraße 44 55116 Mainz	04.07.2018	X		
19.	SGD Süd; Regionalstelle WAB Postfach 14 40 67603 Kaiserslautern	09.07.2018		X (Ifd.-Nr. 11 in II)	
20.	LBM Worms Schönauer Str. 5 67547 Worms	09.07.2018	X		
21.	Deutsche Telekom Technik GmbH Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern	10.07.2018		X (Ifd.-Nr. 12 in II)	

22.	Verbandsgemeindewerke Winnweiler Postfach 1161 67719 Winnweiler	13.07.2018		X (Ifd.-Nr. 13 in II)	
-----	---	------------	--	-----------------------------	--

Tabelle 1: Übersicht eingereichte Stellungnahmen frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB

6.3 Abwägung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden gem. 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen. Aus der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich folgende Änderungen/Ergänzungen:

- Darlegung der nachträglich anerkannten Ausgleichsmaßnahme (Obstbaumpflanzung auf dem Flurstück-Nr. 362) in Begründung, Umweltbericht und textliche Festsetzung und Planzeichnung,
- Ergänzung der Textlichen Festsetzungen (TF) und vollständigen Verfahrensvermerke bis zum Satzungssexemplar auf der Planurkunde
- Unter „Hinweise“ in den Textlichen Festsetzungen wird folgendes ergänzt:
„Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit den zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.“
- Vereinheitlichung der Dachneigung auf 0°-45° auf Planurkunde und TF
- Erstellung Baugrundgutachten mit Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung
- Aufnahme der bestehenden Gewässermulde sowie Verwallung im östlichen Bereich des Plangebietes im Planteil
- Darlegung der Auswirkungen bei Starkregenereignissen sowie geeignete Schutzmaßnahmen
- Ergänzung folgender Formulierung unter „Hinweisen“ in den Textlichen Festsetzungen: „Bei Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind stets die Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.“
- Ermittlung voraussichtlicher Abwassermengen und Schmutzfrachten

7 BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

7.1 Beteiligung der Bürger

Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022 in der Verbandsgemeindeverwaltung in der Bauverwaltung Winnweiler während der allgemeinen Dienststunden statt. In diesem Zeitraum konnten Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden. Während des Auslegungszeitraums bzw. bis heute ging 1 Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen seitens der Öffentlichkeit ein.

7.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 29.06.2022 an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ im Zeitraum vom 06.07.2022 bis 12.08.2022 beteiligt. Bis zum 12.08.2022 bzw. bis heute gingen 26 Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ ein.

Tabelle 3: Übersicht eingereichte Stellungnahmen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		STELLUNGNAHMEN				Nicht geantwortet
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken	
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.06.2022	X			
2.	Deutsche Glasfaser	29.06.2022	X			
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.06.2022		X (Ifd.-Nr. 1 in II)		
4.	Inexio KGaA	29.06.2022	X			
5.	Pfalzconnect					X
6.	Pfalzgas GmbH	30.06.2022		X (Ifd.-Nr. 2 in II)		
7.	Pfalzwerke Netz AG	10.08.2022		X (Ifd.-Nr. 3 in II)		
8.	Vodafone GmbH	03.08.2022	X			
9.	KV Donnersbergkreis Abfallwirtschaft	28.07.2022		X (Ifd.-Nr. 4 in II)		

10.	KV Donnersbergkreis Referat Gesundheit	27.07.2022	X			
11.	KV Donnersbergkreis Abteilung Landwirtschaft					X
12.	KV Donnersbergkreis Brandschutz					X
13.	KV Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbe- hörde	11.08.2022		X (Ifd.-Nr. 5 in II)		
14.	KV Donnersbergkreis Untere Immissionsschutzbe- hörde					X
15.	KV Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde	12.08.2022		X (Ifd.-Nr. 6 in II)		
16.	KV Donnersbergkreis Untere Verkehrsbehörde					X
17.	KV Donnersbergkreis Untere Wasser- und Boden- schutzbehörde	07.09.2022		X (Ifd.-Nr. 7 in II)		
18.	KV Donnersbergkreis Veterinäramt	29.06.2022	X			
19.	WVE GmbH					X
20.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz	29.06.202	X			
21.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Abteilung Erdgeschichte Koblenz	30.06.2022	X			
22.	Landesforsten Rheinland- Pfalz Forstamt Donnersberg	30.06.2022	X			
23.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Landesdenkmalpflege					X
24.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Speyer	19.07.2022		X (Ifd.-Nr. 8 in II)		
25.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland- Pfalz e.V.					X
26.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rhein- land-Pfalz e.V.					X
27.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz					X
28.	LBM Landesbetrieb Mobilität Worms	01.08.2022	X			

29.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	15.08.2022	X			
30.	PGW Planungsgemeinschaft Westpfalz	10.08.2022		X (lfd.-Nr. 9 in II)		
31.	Pollichia e.V. Geschäftsstelle					X
32.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht					X
33.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	24.08.2022		X (lfd.-Nr. 10 in II)		
34.	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz	14.07.2022			X (lfd.-Nr. 11 in II)	
35.	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz	01.07.2022	X			
36.	Bund für Umwelt- und Naturschutz Landesverband Rheinland-Pfalz					X
37.	Landesjagdverband Rheinlandpfalz e.V.					X
38.	Naturfreunde Rheinland-Pfalz e.V.					X
39.	Naturschutzbund Deutschland LV Rheinland-Pfalz e.V.					X
40.	Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg					X
41.	Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim	29.06.2022	X			
42.	Ortsgemeinde Börrstadt					X
43.	Ortsgemeinde Breunigweiler					X
44.	Ortsgemeinde Sippersfeld	25.07.2022	X			
45.	VG Winnweiler Feuerwehr					X
46.	VG Winnweiler Straßenbaulastträger					X
47.	Verbandsgemeindewerke Winnweiler	12.08.2022		X (lfd.-Nr. 12 in II)		

Hinweis: Die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Abwägung der geäußerten Belange sind dem eigenständigen Abwägungsdokument zu entnehmen, welches Teil der Planungsunterlagen ist.

7.3 Abwägung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden gem. 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen. Aus der Abwägung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich Änderungen und Ergänzungen der materiellen Inhalte des Bebauungsplans insb. im Bereich der landespflegerischen Festsetzungen, sodass die Grundzüge der Planung berührt sind. Demnach ist eine erneute Planauslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

8 ERNEUTE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

8.1 Erneute Beteiligung der Bürger

Auf Grund der im Ergebnis der Offenlage erforderlichen Änderungen und inhaltlichen Anpassungen der Planungsunterlagen im Bereich der Grünordnung und des Naturschutzes ist es erforderlich die Planungsunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut offenzulegen. Bei der erneuten Planauslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Der Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 29.07.2024 bis einschließlich 30.08.2024 in der Verbandsgemeindeverwaltung Bauverwaltung Winnweiler während der allgemeinen Dienststunden statt. In diesem Zeitraum konnten Anregungen und Bedenken zu den ergänzten oder geänderten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden. Während des Auslegungszeitraums bzw. bis heute gingen 0 Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen seitens der Öffentlichkeit ein.

8.2 Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 26.07.2024 an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ im Zeitraum vom 29.07.2024 bis 30.08.2024 erneut beteiligt. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Bis zum 30.08.2024 bzw. bis heute gingen 18 Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ ein.

Tabelle 4: Übersicht eingereichte Stellungnahmen erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung § 4a Abs. 3 BauGB

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		STELLUNGNAHMEN				Nicht geantwortet
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken	
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	26.07.2024	X			

Begründung zum Bebauungsplan
„Schöne Aussicht“; OG Breunigweiler
Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

2.	Deutsche Glasfaser					X
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.07.2024		X (lfd.-Nr. 1 in II)		
4.	Inexio KGaA	29.07.2024		X (lfd.-Nr. 2 in II)		
5.	Pfalzconnect					X
6.	Pfalzgas GmbH	29.07.2024		X (lfd.-Nr. 3 in II)		
7.	Pfalzwerke Netz AG	13.08.2024		X (lfd.-Nr. 4 in II)		
8.	Vodafone GmbH	27.08.2024 & 05.09.2024		X (lfd.-Nr. 5 in II)		
9.	KV Donnersbergkreis Abfallwirtschaft					X
10.	KV Donnersbergkreis Referat Gesundheit					X
11.	KV Donnersbergkreis Abteilung Landwirtschaft					X
12.	KV Donnersbergkreis Brandschutz					X
13.	KV Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbe- hörde	01.08.2024		X (lfd.-Nr. 6 in II)		
14.	KV Donnersbergkreis Untere Immissionsschutzbe- hörde					X
15.	KV Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde	05.09.2024		X (lfd.-Nr. 7 in II)		
16.	KV Donnersbergkreis Untere Verkehrsbehörde					X
17.	KV Donnersbergkreis Untere Wasser- und Boden- schutzbehörde					X
18.	KV Donnersbergkreis Veterinäramt					X
19.	WVE GmbH					X
20.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz					X
21.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Abteilung Erdgeschichte Koblenz					X

22.	Landesforsten Rheinland-Pfalz Forstamt Donnersberg	29.07.2024	X			
23.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Landesdenkmalpflege					X
24.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Speyer	29.07.2024		X (lfd.-Nr. 8 in II)		
25.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.					X
26.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	04.09.2024		X (lfd.-Nr. 9 in II)		
27.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	30.08.2024		X (lfd.-Nr. 10 in II)		
28.	LBM Landesbetrieb Mobilität Worms	22.08.2024	X			
29.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	30.08.2024	X			
30.	PGW Planungsgemeinschaft Westpfalz	19.09.2024			X (lfd.-Nr. 11 in II)	
31.	Pollichia e.V. Geschäftsstelle					X
32.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht					X
33.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	19.08.2024		X (lfd.-Nr. 12 in II)		
34.	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz	29.08.2024	X			
35.	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz	09.08.2024	X			
36.	Bund für Umwelt- und Naturschutz Landesverband Rheinland-Pfalz					X
37.	Landesjagdverband Rheinlandpfalz e.V.					X
38.	Naturfreunde Rheinland-Pfalz e.V.					X
39.	Naturschutzbund Deutschland LV Rheinland-Pfalz e.V.					X
40.	Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg					X

41.	Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim					X
42.	Ortsgemeinde Börrstadt					X
43.	Ortsgemeinde Breunigweiler					X
44.	Ortsgemeinde Sippersfeld					X
45.	VG Winnweiler Feuerwehr					X
46.	VG Winnweiler Straßenbaulastträger					X
47.	Verbandsgemeindewerke Winnweiler					X

Hinweis: Die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Abwägung der geäußerten Belange sind dem eigenständigen Abwägungsdokument zu entnehmen, welches Teil der Planungsunterlagen ist.

8.3 Abwägung erneute Offenlage

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden gem. 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen. Aus der Abwägung im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB ergaben sich keine Änderungen und Ergänzungen der materiellen Inhalte des Bebauungsplans. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Demnach ist eine erneute Planauslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

9 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

9.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz dargelegt. Die landespflegerischen Konflikte ergeben sich zum einen aus dem teilweisen Verlust der Böschungshecke und das mageren Grünlandareals und zum anderen durch die zukünftigen Versiegelungen und Bebauungen mit ihren Negativwirkungen auf die Landschaftspotentiale. Diese Auswirkungen können innerhalb des Baugebiets nicht ausgeglichen werden, sodass weitere Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Bebauungsplangebiets zur vollständigen Kompensation heranzuziehen sind. Hierzu wird in circa 500 Meter Entfernung zum Plangebiet eine vor zwei Jahren angelegte Ökokontofläche auf der Parzelle 362 herangezogen. Die genauen inhaltlichen Beschreibungen sind dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen. Darüber hinaus wird eine im Bestand befindliche Wiesenfläche eingegriffen, welche gemäß ihrer Artenzusammensetzung den Status eines § 30 BNatSchG Biotops genießt. Zur Legitimation des Eingriffs in diesen Biotopstatus wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG beigefügt und die Ausgleichskonzeption / Kompensationskonzept erarbeitet und dargelegt.

9.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Angesichts der konkreten Nachfrage nach Bauland wird durch die Baugebietsausweisung die Schaffung dringend benötigten Wohnraums ermöglicht und u.a. die Eigentumsbildung der Bevölkerung gefördert.

10 FLÄCHEN- UND WIRTSCHAFTLICHKEITSANGABEN

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ~ 0,8 ha. Die differenzierte Flächenermittlung der Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen.

Geltungsbereich „7.955 m ² “				
		Absolut		Anteil v. H.
• <u>Gesamtgröße</u>	<u>ca.</u>	<u>7.955,00</u>	<u>m²</u>	<u>100 %</u>
• <u>Wohnbaufläche</u>	<u>ca.</u>	<u>4.815,00</u>	<u>m²</u>	<u>61,0 %</u>
• <u>Verkehrsfläche</u>	<u>ca.</u>	<u>795,00</u>	<u>m²</u>	<u>10,0 %</u>
Davon:				
Geplante Straßenverkehrsfläche	ca.	705,00	m ²	89,0 %
Fußweg	ca.	90,00	m ²	11,0 %
• <u>Grünflächen</u>	<u>ca.</u>	<u>1.845,00</u>	<u>m²</u>	<u>23,0 %</u>
Davon:				
Öffentliche Grünfläche	ca.	660,00	m ²	36,0 %
Private Grünfläche	ca.	1.185,00	m ²	64,0 %
• <u>Flächen für Oberflächenwasserentwässerung</u>	<u>ca.</u>	<u>500,00</u>	<u>m²</u>	<u>6,0 %</u>
Anzahl geplante Grundstücke:		9 Stück		
durchschnittl. Grundstücksgröße:	ca.	535,00	m ²	

11 REALISIERUNG

Die Realisierung des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler soll möglichst umgehend erfolgen.

12 KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Kommune entsteht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Fachbeitrag Naturschutz

zum Bebauungsplan

‘Schöne Aussicht’

Ortsgemeinde Breunigweiler

Auftraggeber:

WVE GmbH Kaiserslautern
Blechhammerweg 50
67659 Kaiserslautern

Verfasser:

Dipl.-Ing. Michael Bastian
Raumplanung - Umweltplanung
Kindergartenstraße 19
67655 Kaiserslautern
ru.mbastian@t-online.de

Geändert durch
LF-PLAN
Im Heidefeld 3
67688 Rodenbach
Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Allgemeines und rechtliche Grundlage.....	1
1.2	Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	2
1.3	Festsetzungen des Bebauungsplans	2
2	Beschreibung des Vorhabens.....	3
2.1	Angaben über den Standort	3
2.2	Art und Umfang des Vorhabens	4
2.3	Bedarf an Grund und Boden	4
3	Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele.....	5
3.1	Ziele in Fachgesetzen	5
3.2	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3.2.1	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV mit Teilfortschreibung 2014	5
3.3	Ziele in Fachplänen	5
3.3.1	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	5
3.3.2	Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	6
3.4	Schutzgebiete und <i>gesetzlich geschützte Biotope</i>	6
3.5	Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung	7
4	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands	7
4.1	Boden	7
4.2	Wasser.....	8
4.3	Klima / Lufthygiene	9
4.4	Biotoptypen / Flora und Fauna	9
4.4.1	Vegetations- bzw. Biotopstruktur	9
4.4.2	Fauna	13
4.4.3	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	13
4.5	Landschaftsbild und Erholung	24
4.6	Kultur und sonstige Sachgüter	25
4.7	Mensch	25
4.8	Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen	25
5	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
6	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	25
6.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	26
6.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	26
6.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene	26
6.4	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Biotoptypen	27
6.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	27
6.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	28
6.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	28
6.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope	28
6.9	<i>Entwicklungsprognose für weitere Belange des Umweltschutzes</i>	28
6.9.1	<i>Art und Menge der Emissionen</i>	28
6.9.2	<i>Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung</i>	29
6.9.3	<i>Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt</i>	29
6.10	<i>Kumulierung von Auswirkungen</i>	29
6.11	<i>Eingesetzte Stoffe und Techniken</i>	29
6.12	Beschreibung der zu erwartenden Wechselwirkungen.....	29
7	Abweichung von den Zielvorstellungen durch das Vorhaben und Begründung.....	30

8	Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder – soweit möglich - ausgeglichen werden sollen	30
8.1	Boden	30
8.2	Wasser.....	31
8.3	Klima und Lufthygiene	31
8.4	Tiere und Pflanzen / Biototypen	31
8.5	Landschaftsbild und Erholung	31
8.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
8.7	Mensch	32
8.8	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	32
9	Vorschläge zu umweltrelevanten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.....	35
10	Zusätzliche Ausgleichsfläche und Ausgleichsmaßnahme	37
11	Zuordnungsfestsetzung (anhand der Versiegelungsanteile)	38
12	Hinweise und Empfehlungen	38
13	Beschreibung der verbleibenden, wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt	39
14	Übersicht zu den wichtigsten Planungsvarianten	39
15	Überwachung / Monitoring	39
16	Technische Verfahren / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	39
17	Zusammenfassung	40

Anhang: Pflanzliste
Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 u. 4 BNatSchG

Anlage:
Bestandsplan M. 1 : 1.000
Maßnahmenplan M. 1 : 1.000 / 1 : 2.000
Bewertungsverfahren zum Bebauungsplan „Schöne Aussicht“

Anmerkung zur Darstellung und zum Aufbau des Berichts:

Die Aussagen des originalen Berichts, verfasst durch Herr Bastian, verbleiben in der Normalschriftart geschrieben. Zur Unterscheidung der originalen Bearbeitung werden die Ergänzungen durch LF-PLAN in kursiver Schriftart dargestellt.

09. Juni 2022

geändert Juni 2024

Bearbeiter Original-Umweltbericht:
Bearbeiter Artenschutz (Kap. 4.5)
Bearbeiter Änderungen:

Dipl.-Ing. M. Bastian
Dr. FK Wilhelmi
LF-PLAN

1 Einleitung

1.1 Allgemeines und rechtliche Grundlage

Mit dem Bebauungsplan `Schöne Aussicht` in der Ortsgemeinde Breunigweiler soll zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs am östlichen Ortsrand, im nördlichen Anschluss an ein bestehendes Neubaugebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die Fläche des projektierten Neubaugebiets beträgt ca. 4.815 m² (Bruttowohnbaufläche), einschließlich der öffentlichen (660 m²) und privaten Grünflächen (1.185 m²), der Verkehrsflächen (795 m²) und der Flächen für die Oberflächenwasserentwässerung (500 m²) beinhaltet das Gesamtplangebiet eine Fläche von 7.955 m². Insgesamt sollen 9 Wohnbaugrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 535 m² ausgewiesen werden. Das Areal wird überwiegend als Grünland extensiv bewirtschaftet; eine straßen- und wegebegleitende Böschungshecke, zwei als Hausgärten bewirtschaftete Grundstücksfreiflächen bereits bebauter Wohnbauparzellen und ein schmaler, wegebegleitender Graben mit Hochstaudenflur vervollständigen das Plangebiet.

Der Umweltbericht dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand. Er soll die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten. Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf (§1 Abs.6 Nr. 7 BauGB):

Mensch, Tiere und Pflanzen

Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie

die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Nach §2a BauGB sind in dem Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach §2 Abs. BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG abgehandelt, die in §1a Abs.3 BauGB für die Bauleitplanung ihre rechtliche Grundlage findet.



Abb. 1: Lage des B-Plangebietes 'Schöne Aussicht' (rote Linie) (Maßstabslos/bearbeitet)

1.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Schaffung von Baurecht durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

→ Schaffung von Wohnbauland im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierten umweltbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

1.3 Festsetzungen des Bebauungsplans

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Wesentliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt, mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des §19 Abs.4 BauNVO.

Die Geschossflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.

Es werden nur Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen zugelassen. Die Wohneinheiten (WE) werden auf maximal 2 WE je Einzelhaus und 1 WE pro Doppelhaushälfte begrenzt.

Die bergseitige Traufhöhe wird mit maximal 4,50 m und die talseitige Traufhöhe mit maximal 7,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.

Die maximal zulässige Firsthöhe darf die jeweils festgesetzten Traufhöhen bis zu 3,50m überschreiten.

Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 0° bis 45° auszubilden. Es sind Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer. Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind ebenfalls zulässig.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt als Stichstraße mit Wendehammer in Verlängerung der Erschließungsstraße „*Schöne Aussicht*“ des bereits bestehenden Neubaugebiets im südlichen Anschluss.

Vom Wendehammer zweigt in östlicher Richtung ein 3,00m breiter `Fußweg` zum außerhalb der Plangebietsgrenze verlaufenden Wirtschaftsweg ab.

Die Verkehrsflächen werden entsprechend ihrer Bedeutung und ihres Ausbaustandards als `Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich`, bzw. `Fußweg` festgesetzt. Die Querschnittsbreiten der Erschließungsstraße beträgt 6,00m, im Übergang zum bestehenden Neubaugebiet im Süden 5,00m.

Ver- und Entsorgung:

Die nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen sind, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken mittels einer Zisterne zurückzuhalten und einer Brauchwassernutzung zuzuführen. Die Zisterne ist so zu bemessen, dass ein Rückhaltevolumen von 50l/m² abflusswirksamer Fläche nachgewiesen wird. Die Notüberläufe sind an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Begrünung:

Die Privaten Grünflächen PG1 und PG2 (Hausgärten) sind einer weiteren Verwendung als Nutz- und/oder Ziergarten und Freizeitfläche zuzuführen.

Die Privaten Grünflächen PG3 sind zu naturnahen Vegetationsflächen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Die Öffentliche Grünfläche (ÖG1) ist in ihren jetzigen Strukturen als Baumhecke mit vorgelagertem Extensivgrünland zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Die Öffentliche Grünfläche (ÖG2) ist in ihrer jetzigen Struktur als grünlandbestandenes Straßenbegleitgrün zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Die Fläche für die Oberflächenwasserbewirtschaftung ist in ihrer aktuellen Ausprägung zu erhalten und dauerhaft extensiv zu pflegen. Die östlich zur Mulde gelegene Randfläche ist zu einem krautreichem Vegetationsbestand zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.

Private Erschließungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2 Beschreibung des Vorhabens

2.1 Angaben über den Standort

Naturräumlich liegt Breunigweiler im Nordpfälzer Bergland, im Übergangsbereich des Stumpfwaldes im Süden und Osten und der Kaiserstraßensenke im Westen und Norden. Die Landschaft ist durch Wiesentäler geprägt, die teilweise durchnässt sind und daher mit kleineren Beständen von Feucht- und Nassgrünland wie Seggenrieden und Röhrichten durchsetzt sind und die Hanglagen und Hochlagen, die aufgrund der fruchtbaren Böden ackerbaulich genutzt werden.

Kleinere Gehölzstrukturen wie Hecken, Streuobst und Einzelbäume durchsetzen die offene Landschaft. In ca. 400m östlicher Entfernung zum Plangebiet beginnt das großflächige Waldgebiet des `Göllheimer Waldes`.

Die als Haufendorf ausgebildete Altortlage wird von der Pfrimm durchflossen, ein ausgedehntes sukzessive entstandenes Neubaugebiet schließt sich in der östlichen Hanglage an. Das Plangebiet schließt sich am Nordrand dieser Bebauung in Höhe des Altortes an.

Der Geltungsbereich umfasst eine relativ ebene Plateaulage, die nach Westen mit einem Gefälle von ca. 20% zur Ortslage abfällt.

Das Plangebiet beinhaltet im wesentlichen mageren Grünland, ein breites Gehölzband grenzt das Plangebiet nach Norden zur Ortsranderschließungsstraße ab, nach Osten und Norden geht die Landschaft in großflächiges Ackerland über.

2.2 Art und Umfang des Vorhabens

Das projektierte Bauland beinhaltet zu 76,0% (6.046m²) Grünland mit teilweise einem mageren Aspekt. Böschungshecke, Entwässerungs-, Straßenrandstreifen und extensiv gepflegte Grundstücksfreiflächen ergänzen die Vegetationsstrukturen (1.904m², 24%).

Kurz vor Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes (2021) wurde das Entwässerungskonzept fertiggestellt. In der Detailplanung ergab sich die Notwendigkeit für eine geringfügige Anpassung des Geltungsbereichs um einen Bordstein und Rinnenbereich zur Wasserführung des Außengebietswassers. Die PG3-Fläche des Bebauungsplans wird auf ihrer Außenseite auf einer Länge von ca. 16m um ca. 30cm verschmälert. Diese geringfügige Anpassung ist in den nachfolgenden Flächenangaben und -bilanzierungen berücksichtigt.

In den Plänen des Umweltberichts und den Luftbildern des Textteils ist die Verschiebung der Plangebietsgrenze um ca. 30cm und damit kleiner als 1mm aufgrund der Maßstabsgrößen nicht darstellbar.

2.3 Bedarf an Grund und Boden

In den nachfolgenden Tabellen werden die Flächen der Biotoptypen des derzeitigen Bestands den zukünftigen Biotoptypen des projektierten Baugebiets einschließlich ihrer ökologischen Wertigkeiten gegenübergestellt.

Biotoptypen Bestand	Fläche m ²	ökologische Wertigkeit			
		hoch	mittel	gering	fehlend
<i>Glatthaferwiese EA1</i>	5.740	X			
<i>Fettwiese EA3</i>	170			X	
<i>Gebüschstreifen BB1</i>	75		X		
Böschungshecke BD4	717	X			
Graben mit naturnaher Ausprägung FN3	215	X			
Privatgarten Extensivpflege HJ1	948		X		
<i>Straßenböschung HH1</i>	90			X	
Gesamtfläche	7.955				

(geändert 2023)

Biotoptypen Planung	Fläche m²	Bewertung / Beurteilung			
		Neuver- siegelung	Freifläche	Bestand	Anmerkung
Baugrundstücke (GRZ 0,3 + 50%)	2.167	2.167			
Grundstücksfreifläche	2.648		2.648		
Verkehrsberuhigter Bereich	705	705			
Fußweg	90	90			
Oberflächenwasserrückhaltefläche	500		500		
ÖG öffentliche Grünfläche	660			660	Gehölz u. Grünland
PG Private Grünflächen	1.185			1.185	Gärten u. Grünland
Gesamtfläche	7.955	2.962	3.148	1.850	

3 Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele

3.1 Ziele in Fachgesetzen

Die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Umweltziele basieren auf gesetzlich festgelegten Zielsetzungen wie dem Baugesetzbuch, Landesnaturschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landesdenkmalschutz- und -pflegegesetz.

3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

In § 1 Abs. 4 BauGB wird das Erfordernis formuliert, dass die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

3.2.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV mit Teilfortschreibung 2014

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ist der Gemeinde Breunigweiler keine besondere Funktion zugeordnet, sodass sich der Schwellenwert für die Wohnflächenentwicklung aus der sog. „Eigenentwicklung“ errechnet. Für die Ortsgemeinde Breunigweiler kann somit gemäß ROP IV ein Bedarfswert von 0,6 ha Bruttobaulandfläche ausgewiesen werden.

3.3 Ziele in Fachplänen

3.3.1 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler ist die Plangebietsfläche bereits als geplantes Mischgebiet vorgesehen. In der derzeit befindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Das generelle Entwicklungsziel des Landschaftsplans für die Kaiserstraßensenke beinhaltet zum einen die nachhaltige Sicherung des anbaufähigen Bodens durch Erosions- und Immissionsschutzmaßnahmen und zum anderen die ökologische Stabilisierung und Wiederherstellung der Gestaltqualitäten durch Anreicherung mit natürlichen Elementen und Strukturen sowie die gestalterische Einbindung der Siedlungen und Verkehrswege in die Landschaft.

3.3.2 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

In der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG) sind keine Biotope innerhalb des Plangebietes erfasst. Der nächstgelegene, als Streuobstwiese kartierte Biotop (BT-6413-0692-2010) liegt ca. 300 m in südöstlicher Richtung. Das projektierte Baugebiet hat aufgrund seiner Entfernung keinen abschätzbaren Einfluss auf diese Biotope.

3.4 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Nationale Schutzgebiete

Durch Rechtsverordnung festgesetzte **Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) bzw. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind innerhalb des Plangebietes und auf den angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

Internationale Schutzgebiete

Schutzgebietsausweisungen nach dem **Europäischen Netz Natura 2000** wie FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine magere Grünlandfläche, welche nach § 30 Absatz 2 Nr. 7 BNatSchG als gesetzlich geschützt (magere Flachland-Mähwiese) gilt.

*Die Kartierung zur Ermittlung des Schutzstatus erfolgte im Frühjahr 2023 (LF-PLAN). Auf der betroffenen Wiesenfläche fanden sich typische und bestimmende Arten wie z.B. Wiesen-Flockenblumen (*Centaurea jacea*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Schafgabe (*Achillea millefolium*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Gamander Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*) und Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*).*

Der Glatthafer war dominant vertreten, während Wiesen-Fuchsschwanz, Wiesen-Flockenblume und Wilde Möhre lokal frequent waren. Die verbleibenden genannten Arten waren nur lokal vertreten.

*Hinzu gesellten sich bereichsweise und punktuell typische Magerkeitszeiger wie Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosa*), Kleiner Klappertopf (*Rhinantus minor*) und Gemeines Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*). Das Vorkommen dieser Arten beschränkte sich größtenteils jedoch auf den südwestlichen Teilbereich der geschützten Wiesenfläche. Der Krautanteil der Wiesen beläuft sich auf etwa 30%.*

Das Vorkommen der genannten Arten erlaubt eine Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop gem. Kartieranleitung des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten RLP / des Landesamtes für Umwelt. Da die Vegetationszusammensetzung vordergründig von Grasarten dominiert wird, wird der Zustand der Wiesenfläche als beeinträchtigt eingestuft und somit dem Erhaltungszustand C zugeordnet.



Abb. 2: Lage der gesetzlich geschützten Biotopfläche (grüne Linie)

Es ergibt sich im Rahmen der Planung daher eine Beanspruchung von rd. 4.600 m² gesetzlich geschützter Biotopfläche. Für diese Beanspruchung ist nach § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Ausnahme notwendig, die nur erteilt werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Durch das vorliegende Dokument werden die Grundlagen für eine Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG dargeboten. Die entsprechenden Erläuterungen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden im Anhang 2 dargelegt.

3.5 Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung

Analog allgemeiner umwelt- und naturschutzbezogener Aspekte ist eine biotopverträgliche landwirtschaftliche Nutzung zu realisieren, d.h. eine umweltverträgliche Bewirtschaftung und Beibehaltung der extensiven Landnutzung. Die landschaftsgliedernden und strukturreichen Gehölze sind in ihrem Bestand zu schützen und zu pflegen.

4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands

Die Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und die Beurteilung des Eingriffs (siehe Tabelle 2) erfolgt nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, welcher sich mit der Matrix in Anlage 3 der Bundeskompensationsverordnung (BKompV) deckt, und ist in diesem Bericht in der Abhandlung des jeweiligen Schutzgutes integriert. Hierdurch wird ermittelt, ob ein Eingriff bzw. ein Eingriff besonderer Schwere vorliegt.

Erläuterung der Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter (nach BKompV A3, 2020)

Bedeutung Funktionen jeweiligen Schutzgutes Wertstufen	der des nach	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen /		
		I gering	II mittel	III hoch
1 Sehr gering		--	--	eB
2 Gering		--	eB	eB
3 Mittel		eB	eB	eBS
4 Hoch		eB	eBS	eBS
5 Sehr hoch		eBS	eBS	eBS
6 Hervorragend		eBS	eBS	eBS

-- keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d.h. kein Eingriff

eB erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Komp. durch Integrierte Biotopbewertung

eBS erhebliche Beeinträchtigung bes. Schwere zu erwarten; ggf. weitere, schutzgutbezogene Komp. erforderlich

4.1 Boden

Im Rahmen eines Bodengutachtens wurden Angaben zur Bodenbeschaffenheit, den hydrogeologischen Verhältnissen und der Versickerungsfähigkeit der Böden erarbeitet. Zur Baugrunderkundung wurden Probenahmen und Baugrundaufschlüsse bis in eine Tiefe von maximal 4,80m unter der Geländeoberkante durchgeführt. Die daraus gewonnenen Bodenproben wurden auch im Hinblick auf evtl. vorhandene Schadstoffe ausgewertet. (das Bodengutachten liegt der Begründung des Bebauungsplans als Anlage 3 bei). Im nachfolgendem werden die wesentlichen Ergebnisse hierzu zusammengefasst.

Schichtenaufbau

Die geologische Basis wird durch Ablagerung des Perm gebildet. Die Sedimente der Nahe-Subgruppe liegen in Form von Wechsellagerungen aus rotem bis braunrotem Ton-, Silt- und Feinsandstein sowie bereichsweise Mittelsandstein vor. In der oberen Zone sind vorhandene Festgesteine (stark) verwittert und wurden je nach Zersetzungsgrad in Form von Schluffen und Tonen mit Sandsteinbruchstücken bzw. Kiesen in schluffiger/toniger Matrix angetroffen. Abschließend liegt im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen ein umgelagerter Oberboden auf.

Hydrogeologische Verhältnisse , Grundwasser, Versickerung

Während der Baugrunduntersuchungen wurde kein Schicht- bzw. Grundwasserzufluss festgestellt. Die bindigen und gemischtkörnigen Böden können Niederschlagswasser aufstauen, so dass es temporär auch zu einer Schichtwasserführung und Stauwasserbildung in geringen Tiefen kommen kann. Insbesondere nach längeren Niederschlägen kann örtlich und zeitlich begrenzt Schichtwasser aus versickerndem Niederschlagswasser auftreten.

Altlastenverdachtsflächen

Über Altlastenverdachtsflächen liegen keine Kenntnisse vor. Das südlich an den Geltungsbereich anschließende Neubaugebiet ist vor ca. 20 Jahren entstanden. Davor wurde dieser gesamte Außenbereich landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Übergang zur westlichen Ortsrandlage war Grünland, das partiell mit Obstbaumreihen durchsetzt war.

Die extensive, grünlandwirtschaftliche Bewirtschaftung begünstigt eine natürliche Weiterentwicklung der Böden ohne anthropogene Eingriffe in das Bodengefüge durch Umlagerung, Dünge- und Pestizideinsatz. Die Weiterentwicklung naturnaher, standortangepasster Vegetationsgesellschaften wird gefördert. Insgesamt verfügen die Böden im Plangebiet aber nur über eine geringe Bodenfunktionsbewertung. Der Ertragspotenzial wird hierbei als mittel angegeben.

Böden mit einer wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung liegen nicht vor.

Bewertung des Schutzgut Bodens

Zu bewertende Funktionen

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Filter- und Pufferfunktion
- Regler- und Speicherfunktion Wasser

Bewertungsrahmen (Wertstufe) der Funktionen des Schutzgutes:

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Stufe 1 (sehr gering) | ☐ Stufe 2 (gering) | ☒ Stufe 3 (mittel) |
| ☐ Stufe 4 (hoch) | ☐ Stufe 5 (sehr hoch) | ☐ Stufe 6 (hervorragend) |

4.2 Wasser

Oberflächenwasser / Grundwasser/ Schutzgebiete

Die langjährigen mittleren Jahresniederschläge betragen für das westlich von Breunigweiler liegende Winnweiler ca. 650mm und nehmen östlich von Breunigweiler bei Göllheim auf ca. 500mm ab. Im Vergleich zur Westpfalz mit ca. 800mm ein eher niederschlagsarmes Gebiet.

Im Allgemeinen kommen ca. zwei Drittel der Menge zur Verdunstung. Der Rest wird in Abhängigkeit der Wasserdurchlässigkeit der Böden, der Hangneigungen und des Bewuchses als Oberflächenabfluss abgeführt bzw. er kommt der Grundwasserneubildung zugute. Die

Grundwasserneubildung beträgt im Gebiet etwa 95 mm / a und das Gebiet verfügt über eine mittlere Grundwasserüberdeckung.¹

Das mit Nordgefälle vom südlich angrenzenden Baugebiet abfließende Oberflächenwasser wird in einem offenen Graben im östlichen Randbereich des Geltungsbereichs zu kaskadenförmig in Erdbauweise modellierten Regenrückhaltegräben abgeleitet.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wie Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht vorhanden.

Die Vorbelastungen können aufgrund der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung als gering bezeichnet werden.

Bewertung des Schutzgut Wasser

Zu bewertende Funktionen

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Filter- und Pufferfunktion
- Regler- und Speicherfunktion Wasser

Bewertungsrahmen (Wertstufe) der Funktionen des Schutzgutes:

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ Stufe 1 (sehr gering) | ☒ Stufe 2 (gering) | ☐ Stufe 3 (mittel) |
| ☐ Stufe 4 (hoch) | ☐ Stufe 5 (sehr hoch) | ☐ Stufe 6 (hervorragend) |

4.3 Klima / Lufthygiene

Die Verbandsgemeinde liegt im Grenzbereich subkontinentaler und subatlantischer Klimaausprägung. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 7°C und die mittlere Jahresniederschlagsmenge bei vergleichsweise geringen 650 mm.

Bioklimatisch sind keine besonderen Belastungen einzustellen.

Lokalklimatisch sind die Plateaulage und die Hanglage mit landwirtschaftlicher Nutzung in Abhängigkeit der Hangneigung und der Vegetation als Kaltluftentstehungs- und abflussflächen erhöhter bis mittlerer Bedeutung einzustellen.

Die Klimaschutzfunktion der Böden (Braunerden bzw. Pelosole) als Treibhausgasspeicher wird als mittel bis gering eingestuft.

Bewertung des Schutzgut Klima

Zu bewertende Funktionen

- Klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen
- Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgasenken /- speicher

Bewertungsrahmen (Wertstufe) der Funktionen des Schutzgutes:

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Stufe 1 (sehr gering) | ☐ Stufe 2 (gering) | ☒ Stufe 3 (mittel) |
| ☐ Stufe 4 (hoch) | ☐ Stufe 5 (sehr hoch) | ☐ Stufe 6 (hervorragend) |

4.4 Biotoptypen / Flora und Fauna

4.4.1 Vegetations- bzw. Biotopstruktur

Biotopcode: BB 1 Gebüschstreifen

Zwischen einem Gartenbereich und dem Entwässerungsgraben im Südosten des Plangebietes wurde eine Hecke aus einheimischen Straucharten (Crataegus monogyna [Weißdorn] Cornus

¹ <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

sanguinea [Roter Hartriegel], *Prunus spinosa* [Schlehe], *Rosa spec.* [Rose] und Schneeball [*Viburnum spec.*] angelegt. .



Abb. 3: Sicht auf den Gebüschstreifen (rechts im Bild)

Biotopcode: BD 4 Böschungshecke

Gehölzstruktur, die augenscheinlich weitgehend der Sukzession überlassen bleibt. Ein turnusgemäßes Auf-den-Stock-Setzen ist nicht erkennbar. Die Hecke ist mit kleineren, älteren Einzelbäumen (*Prunus avium* [Wildkirsche] und *Quercus robur* [Stiel-Eiche]) durchsetzt. Der Unterwuchs besteht aus Sukzessionsgehölzen von *Prunus domesticus* [Zwetschge] und Straucharten (z.B. *Sambucus nigra* [Holunder], *Rubus sect. Rubus* [Brombeere], *Salix caprea* [Salweide], *Rosa canina* [Hundsrose], *Prunus spinosa* [Schlehe]). Ein Teilbereich stellt sich dagegen als eine junge, aufkommende Strauchhecke ohne Überhälter dar.



Abb. 4: Sicht auf die Böschungshecke im Norden des Plangebietes

Biotopcode: E Grünland

mit stellenweise deutlichen Lücken in der Grasnarbe, insbesondere im Zentrum des Plangebietes. Die Wiesenfläche (**EA 1**) westlich des Plangebietes ist als eine grasreiche und artenarme Wiesenfläche einzustufen.

Die Grünlandfläche im Plangebiet stellt sich größtenteils als eine typische Glatthaferwiese mit einer mageren Ausprägung dar, welche durch das stellenweise Vorkommen des Knolligen Hahnenfußes (*Ranunculus bulbosus*) ersichtlich wird. Bereichsweise sind jedoch Stellen vorhanden, die von Löwenzahn (*Taraxacum spec.*) dominiert werden und somit eine etwas höhere Stickstoffkonzentration für diese Teilbereiche aufzeigen. Insgesamt dominieren die Grasarten die Vegetationszusammensetzung der Grünlandfläche.

Im Bereich des Plangebietes geht die grasreiche Wiesenfläche in eine magere Grünlandfläche über, welche einen höheren Krautanteil von etwa 30 % aufweist. Hier vorkommende Arten stellen u.a.

- Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*),
- Wiesen Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*),
- Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*),
- Wilde Möhre (*Daucus carota*),
- Bocksbart (*Tragopogon pratensis*) und
- Gamander Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*)

dar.

Aufgrund des frequenten Auftretens von lebensraumtypischen Arten des Verbandes Arrhenatherion (Glatthaferwiesen) stellt ein Teilbereich der Wiesenfläche ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar (vgl. Pkt. 3.4), wobei die Grasdominanz hier auch deutlich zu erkennen ist.



Abb. 5: Sicht auf die Wiesenfläche

Im Süden, unmittelbar an den vorhandenen Gartenflächen angrenzend befindet sich ein weiterer Teilbereich, welcher als grasreiche Wiese einzustufen ist.

Entlang des östlich verlaufenden Wirtschaftsweges befindet sich im Südosten des Plangebietes eine intensiv bewirtschaftete Wiesenfläche (**EA 3**), die bereits Ende April zum ersten Mal gemäht wurde.

Biotopcode: FN 3 Entwässerungsgraben mit extensiver Instandhaltung, FS 0 Rückhaltebecken

Der Entwässerungsgraben bzw. Mulde wurde zur Oberflächenwasserableitung des südlich angrenzenden Neubaugebiets angelegt und mündet an der nördlichen Plangebietsgrenze, jenseits des begleitenden Feldwegs in ein in Erdbauweise angelegtes Regenrückhalte- und

Versickerungsbecken (FS 0). Die Böschungsflächen sind mit Kraut- und *Grasfluren bewachsen*. *Bereichsweise hat sich innerhalb der Sohle der Aufwuchs von Schlehe ausgebreitet.*



Abb. 6: Sicht auf die bewachsene Entwässerungsmulde (krautreiche Grasfluren)

Biotopcode HJ1: Hausgarten

Die zur angrenzenden Bebauung gehörenden Grundstücksfreiflächen unterliegen augenscheinlich nur einer extensiven Pflege.



Abb. 7: Sicht auf den Grenzbereich zwischen Gartenflächen und Wiesenfläche im Süden

Biotopcode HH 1: Straßenböschung

Straßen- und feldwegbegleitender Randstreifen *im Norden des Plangebietes* mit einer geschlossenen Grasnarbe.

Angrenzende Flächen Biotopcode BF6, HA0, HC3, HT3, VB1, VB2

Die dem Ortsrand zugewandten Parzellen sind als *grasreiches Grünland* z.T. mit einer Obstbaumreihe überstellt; die Steilböschung mit einer trockenen Ruderalflur bewachsen. Die angrenzenden Parzellen des Außenbereichs werden ackerbaulich bewirtschaftet.

Dem Plangebiet in seiner Gesamtheit kann eine hohe Biotopbedeutung zugemessen werden. Hervorzuheben sind die sich in ihrer Habitatfunktion gegenseitig ergänzenden Biotoptypen mageres Grünland und Gehölzband, die zusammen fast 80% der Plangebietsfläche einnehmen.

Das Plangebiet wird von einer asphaltierten Gemeindestraße, die in Verlängerung in einen in den Außenbereich führenden Feldweg übergeht und von befestigten bzw. geschotterten Feldwegen im Osten eingegrenzt.

4.4.2 Fauna

*Angesichts der im Plangebiet vorkommenden Biotopstrukturen ist nicht mit einem Vorkommen von spezialisierten oder gefährdeten Arten zu rechnen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und der Reptilienkontrolle durch Mitarbeiter des Planungsbüros LF-PLAN im Jahr 2023 konnten im Bereich der Entwässerungsmulde im Südosten des Plangebietes eine kleine Anzahl an Hauhechel-Bläulingen (*Polyommatus icarus*) und Feldgrillen (*Gryllus campestris*) beobachtet werden. Des Weiteren wurden im Bereich der Gehölzbestände Feldsperlinge (*Passer montanus*), Elstern (*Pica pica*) und im Bereich der umliegenden Ackerflächen Rauchschwalben (*Hirundo rustica*) beobachtet. Eine Besonderheit stellt das Auftreten des Schwarzkehlchens (*Saxicola rubicola*) dar, welches bis vor Kurzem als eine Art der Vorwarnliste in der Rote Liste der Avifauna Rheinland-Pfalz aufgeführt wurde. In der aktuellen Roten Liste wird die Vogelart als nicht gefährdet eingestuft. Die Art wurde in den Gehölzbeständen und auf Ackerflächen im Umfeld des Plangebietes gesichtet. Es ist anzunehmen, dass das Plangebiet als Nahrungsgebiet genutzt wird. Unter Umständen ist aber auch eine Nutzung von Teilbereichen des Plangebietes durch den Bodenbrüter nicht auszuschließen.*

4.4.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Aufgabenstellung

Bzgl. der faunistischen Vorkommen und deren Bedeutung im Betrachtungsraum wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Potentialabschätzung) nach §44 BNatSchG² im Jahr 2022 (Dipl.-Ing. Michael Bastian) erstellt sowie *durch eine Reptilienkartierung im Jahr 2023 (LF-PLAN) ergänzt*. Es wurde eine Potentialabschätzung der potentiell vorkommenden Avifauna (Vögel) und Reptilien vorgenommen.

Am Nordrand der bestehenden Bebauung plant die Ortsgemeinde Breunigweiler die Realisierung weiterer Wohneinheiten im Anschluss an ein bereits seit etwa 10 Jahren bestehendes Wohngebiet. Vom Geltungsbereich erfasst sind sechs Flurstücke in der Flur „Tiergarten“ mit einer Gesamtfläche von ca. 0,8 ha.

Eine artenschutzfachliche Vorprüfung soll feststellen, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können oder ggf. unterhalb einer Erheblichkeitsschwelle bleiben.

Die artenschutzfachliche Vorstudie dient als Entscheidungshilfe, inwieweit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung² nach § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG durchzuführen ist.

Kann die Vorstudie die Möglichkeit des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 ff BNatSchG ausschließen, ist das Verfahren abgeschlossen. Andernfalls muss sich eine Hauptstudie anschließen, die auch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz besonders und streng geschützter Arten aufzeigt.

² die Prüfung im eigentlichen Sinn ist ein behördlicher Vorgang auf Grundlage der fachlichen Vorstudie

Als Grundlage dient eine Ortsbegehungen mit einer Inaugenscheinnahme des Bestands im Februar 2018 und die Angaben zum Artvorkommen auf dem Messtischblatt 6413 „Winnweiler“ des Landesinformationssystems LANIS³, einschließlich vorhandener Biotop- und Schutzflächen.

Rechtsgrundlage

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG, nämlich die Verbote

- Nr. 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,
- Nr. 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,
- Nr. 3 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Nr. 4 wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- (Ziff.1, 3) und Pflanzenarten (Ziff. 4) bzw. alle streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten (Ziff. 2).

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

Bei Handlungen im Rahmen zulässiger 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 Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die unvermeidbare Verletzung und Tötung von Individuen zudem keine Verbotstatbestände dar, sofern die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen 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.

Alle Tier- und Pflanzenarten, auch die auf nationaler Ebene besonders geschützten, sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen⁴.

Des Weiteren greift §39 BNatSchG, der Gehölzrodungen auf die Zeiten vom 1. Oktober bis 29. Februar begrenzt.

Charakterisierung des Bestands

Die in Anspruch zu nehmenden Flächen schließen im Norden an die Wohnbebauung von Breunigweiler an. Der Geltungsbereich umfasst eine mehr oder weniger ebene Plateaulage; nach Westen fällt das Gelände mit einer Neigung von etwa 20% ab.

³ www.artefakt.rlp.de/artefakt/wc?action=suchen&suchstring=6112#

⁴ Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren 2. Fassung (Mai 2011)

Folgende Einheiten des rheinland-pfälzischen Biotopkartierungsschlüssels können genannt werden:

BB1 *schmale Strauchreihe entlang der östlichen Wohngebietsgrenze.*

BD 4 Böschungshecke, kleine Einzelbäume z.T. über 20 Jahre alt. Stammhöhlen oder Nischen waren nicht zu erkennen. Die vertikale Struktur ist für Brutvögel der oberen Kronenetagen (Rabenvögel, Greifvögel u.ä.) nicht ausreichend ausgebildet. Ein Teil der Hecke wurde bereits gerodet.

BF6 Obstbaumreihe, niederstämmige, kleinkronige Obstbäume, etwa 30 Jahre alt.

EA1 mageres Grünland, bereichsweise krautreich.

FN3 *Graben mit kraut- und grasreicher Vegetationsflur* auf der Böschung; im Zuge des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs zum bestehenden Wohngebiet angelegt, unterfährt der Graben den Wirtschaftsweg und führt Regenwasser in die östlich angrenzende Versickerungsfläche ab

HA0 Acker.

HC3 Straßenrand mit typischer Bankettvegetation

HT3 unversiegelter Lagerplatz

HJ1 Privat(Haus)garten, extensiv gepflegt.

VA3 Gemeindestraße, in einen Wirtschaftsweg auslaufend.

VB1 befestigter Wirtschaftsweg.

VB2 geschotterter Wirtschaftsweg.

Die Flächen sind nicht in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz oder in anderen, planerisch einschränkenden Schutzverordnungen aufgenommen.

Nächstgelegener, kartierter Biotoptyp (BT-6413-0692-2010) ist eine in südöstlicher Richtung gelegene Streuobstwiese in etwa 300 m Entfernung.

Nächstgelegenes Gewässer ist der Mohlbach, etwa 500 m in nördlicher Richtung.

Abschichtung im Gebiet zu erwartende Arten

In der folgenden Übersicht wird die Abschichtung der Arten oder Artengruppen nach potentiell Vorkommen veranschaulicht.

Abschichtungsergebnis für Tier- und Pflanzenarten des MTB 6413 Winnweiler

Pflanzen incl. Pilze	48								
Tiere	307								
Gelistete Gesamtartenzahl	355								
abzüglich									
aquatische Arten (51)	304								
Arten der Feuchthabitate (48)		256							
obligate Waldarten (71)			185						
Arten großer Wiesenschläge (18)				167					
A. der Trockenbiotope (34)					133				
Habitatspezialisten (13)						120			
Arten für die Quartiere fehlen (42)							78		
A., deren Larvalsubstrat fehlt (28)								50	
A. ohne besonderen Schutz (3)									47

Von den verbleibenden 47 Arten entfallen auf									
Hautflügler									1
Käfer (i.Wesentlichen Bock- und Prachtkäfer)									17
Schmetterlinge									2
Landmollusken									1
Reptilien									1
Säugetiere									3
Vögel									22

Erläuterung zur Abschichtung:

- aquatische Organismen – z.B. Fische, Muscheln, Wasserpflanzen; hier werden auch Libellen zugeordnet, die für ihren Populationsbestand immer auf Gewässer angewiesen sind, sowie Wasservögel im weitesten Sinne (also auch Wasseramsel, Eisvogel, Gebirgsstelze u.ä.), die ausschließlich in Gewässernähe vorkommen
- Arten der Feuchthabitate – hierher zählen Pflanzen nasser und feuchter Standorte, Amphibien im Land- und Fortpflanzungslebensraum, andere Arten (v.a. Vögel, Schmetterlinge), die auf besonders in Feuchtgebieten zu findende Habitatelemente angewiesen sind oder diese doch stark bevorzugen
- Waldarten – Pflanzen und Tiere, deren Vorkommen an Waldbestände oder ausgedehnte Feldgehölze gebunden ist oder die dort ihren Kernlebensraum haben
- Arten großer, extensiver Wiesenschläge – Tierarten, die vornehmlich im ausgedehnten Offenland vorkommen, große Schläge dieses Habitattyps benötigen und in Siedlungsnähe nicht ihren Kernlebensraum haben. Dazu gehören neben einigen Schmetterlingsarten vor allem Vogelarten wie Schwarzkehlchen, Braunkehlchen, Kiebitz und größere Arten. Bei Pflanzen des (frischen) Grünlands gilt hier als Ausschlusskriterium die Tritt- bzw. Nutzungsempfindlichkeit .
- Trockenbiotope – Tier- und Pflanzenarten, die ihren Verbreitungsschwerpunkt oder Kernlebensraum in mageren Trocken- und Halbtrockenrasen oder xerothermen Habitaten haben

- Habitatspezialisten – hierher werden Arten gerechnet, die entweder sehr spezifische, am Planungsort nicht vertretene Standortbedingungen, Nährpflanzen (v.a. bei Wildbienen) oder Habitatstrukturen zur Fortpflanzung benötigen
- Fehlende Quartiere – hier wurden alle Arten ausgeklammert, für die am Standort in erster Linie Fortpflanzungs- und Ruhestätten fehlen. Dazu zählen Höhlen- und Halbhöhlennutzer bei den Vogelarten und alle Fledermausarten.
- Larvalsubstrat – das Kriterium gilt besonders für Käfer- und Schmetterlingsarten, deren Vorkommen maßgeblich vom Vorhandensein bestimmter Wirtspflanzen für die Eiablage und Larvenentwicklung abhängig ist und die am Standort mit hinreichender Sicherheit auszuschließen sind.
- ohne besonderen Schutz – Arten, die nicht in der BArtSchV oder den Roten Listen aufgeführt sind und somit nicht Gegenstand dieser Studie sind.

Die nach Abschichtung potentiell zu erwartenden Arten sind in Tabelle 2 aufgeführt.

Potentielles Artenspektrum nach der Meldeliste des MTB 6413 Winnweiler

Art	dt.Name	Rote Liste RP	D	FFH/VS	BArtSchVO
Hautflügler					
<i>Bombus subterraneus</i>	Erdbau-Hummel	[0]	2		§
Käfer					
<i>Agapanthia pannonica</i>	Distelbock	D	2		§
<i>Agapanthia villosa viridescens</i>					§
<i>Agrilus sinuatus</i>					§
<i>Alosterna tabacicolor</i>					§
<i>Anaglyptus mysticus</i>					§
<i>Anthaxia nitidula</i>					§
<i>Calamobius filum</i>	Getreide-Bockkäfer	-			§
<i>Carabus intricatus</i>	Blauer Laufkäfer		3		§
<i>Carabus violaceus</i>	Goldleiste				§
<i>Clytus arietis</i>					§
<i>Grammoptera ruficornis</i>					§
<i>Leptura aurulenta</i>	Goldhaariger Halsbock	V	2		§
<i>Stenurella melanura</i>					§
<i>Stenurella nigra</i>					§
<i>Tetrops praeustus</i>					§
<i>Trachys minutus</i>					§
<i>Trachys scrobiculatus</i>					§
Reptilien					
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		V	IV	§§

Art	dt.Name	Rote Liste RP	D	FFH/VSR	BArtSchVO
Säugetiere					
Crocidura leucodon	Feldspitzmaus	2	V		§
Erinaceus europaeus	Westigel	3			§
Micromys minutus	Zwergmaus	3	G		§
Schmetterlinge					
Coenonympha pamphilus	Kl. Wiesenvögelchen				§
Polyommatus semiargus	Rotklee-Bläuling	V			§
Landschnecken					
Helix pomatia	Weinbergschnecke			V	§
Vögel					
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3		§
Carduelis cannabina	Bluthänfling	V	V		§
Carduelis carduelis	Stieglitz, Distelfink				§
Carduelis chloris	Grünfink, Grünling				§
Carduelis flammea	Birkenzeisig				§
Emberiza citrinella	Goldammer				§
Erithacus rubecula	Rotkehlchen				§
Lanius collurio	Neuntöter	V		Anh.I: VSG	§
Locustella naevia	Feldschwirl		V		§
Luscinia megarhynchos	Nachtigall				§
Motacilla alba	Bachstelze				§
Phasianus colchicus	Jagdfasan				(§)
Prunella modularis	Heckenbraunelle				§
Serinus serinus	Girlitz				§
Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke				§
Sylvia borin	Gartengrasmücke				§
Sylvia communis	Dorngrasmücke				§
Sylvia curruca	Klappergrasmücke	V			§
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig				§
Turdus merula	Amsel				§
Turdus philomelos	Singdrossel				§
Turdus pilaris	Wacholderdrossel				§

Erläuterung:

Rote Liste

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

V = Vorwarnart

D = Daten unzureichend

BArtSchVO

§ = besonders geschützt

§§ = streng geschützt

G = Gefährdung anzunehmen

FFH / VSR

IV = Art des Anhangs IV FFH-RL

Anh.1 = Art des Anhangs

Vogelschutz-RL

Weitere Arten, v.a. Vogelarten, können durchaus im Gebiet (auf der Fläche oder im Luftraum) beobachtet werden, sind dann aber allenfalls regelmäßige oder sporadische Nahrungsgäste.

Der Verlust oder die Einschränkung von Nahrungsraum löst nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn damit auch die Fortpflanzung einer Art signifikant beeinträchtigt oder gefährdet ist. Das kann für die als Nahrungsgäste möglichen Arten ausgeschlossen werden.

Zu der Liste ist aber das Schwarzkehlchen hinzuzufügen, da dieses im Wirkungsbereich des Plangebietes durch Mitarbeiter des Planungsbüros LF-PLAN im Rahmen der Bestandskartierung 2023 gesichtet wurde.

Skizzierung des Vorhabens

Anhand des Plan-Entwurfs des Offenlageexemplars⁵ lassen sich die potentiellen Eingriffe aus der Abb. 9 ableiten.



Abb. 9: Lage der baulichen Ausführungen anhand des Entwurfs (unmaßstäblich)

Überschlägig⁶ ergeben sich folgende Eingriffe:

Verlust durch Bauflächen und Erschließungsstraße

Offenland ~ 5.475 m²

Gehölze ~ 325 m²

Summe ~ 5.800 m²

⁵ WVE GmbH Kaiserslautern „NBG Schöne Aussicht“ Variante 8, Stand 18.02.2022

⁶ Die Flächenangaben sind aus der Planskizze abgegriffen und unterliegen daher einer Unschärfe, die im Rahmen der Studie jedoch tolerabel ist.

davon Versiegelung

Straßenverkehrsflächen ~ 705 m²

Fußweg ~ 90 m²

Wohnbaufläche ~ 2.167 m² = Wohnbaufläche 4.815 m² x 0,45 GRZ

Summe: ~ 2.962 m²

Die als privaten Grünflächen PG1 bis PG3 sind als Zweckbestimmung Hausgarten ausgewiesen, wovon PG1 und PG2 bereits jetzt als Garten genutzt/angelegt sind und so erhalten bleiben.

Die Restflächen dienen der Abpflanzung als Straßenbegleitgrün (ÖG2) und der Oberflächenwasserbewirtschaftung (OFW). Sie haben weiterhin eine biotische Funktion, die mit der Einschränkung der Flächengröße, dem Ausgangszustand ähnlich sein werden.

Zu der öffentlichen Grünfläche im Nordwesten (ÖG1) siehe die folgenden Kapitel.

Abschätzung der potentiellen Gefährdung geschützter Arten

Die nach Abschichtung verbliebenen, potentiell vertretenen Arten sind in Tab. 2 aufgeführt.

Vogelarten

Unter den nach Abschichtung verbliebenen Vogelarten sind Feldlerche, Feldschwirl, Jagdfasan und *Schwarzkehlchen* Bodenbrüter des Offenlands, wobei der Fasan vorzugsweise die Nähe zu Gehölzen für die Nestanlage sucht.

Die übrigen Arten sind Gehölzfreibrüter oder legen bodennahe Nester im Schutz von Gehölzen an (z.B. Goldammer, Zaunkönig).

Nach FLADE⁷ ist die Feldlerche wenig siedlungshold (nur 10% Stetigkeit im Nahbereich dörflicher Siedlungen) und Feldschwirl und Neuntöter meiden in der Regel die unmittelbare Nähe zu Siedlungsflächen. Ihre Präsenz als Brutvogel im Geltungsbereich ist zwar nicht völlig auszuschließen, aber sehr unwahrscheinlich.

Die weiteren Arten der Tab. 2 sind durchaus als Brutvögel im Böschungsgehölz wahrscheinlich. Aufgrund inner- und zwischenartlicher Konkurrenz ist allerdings nur ein Teilspektrum der Arten und dann mit einem oder maximal zwei Brutpaaren zu erwarten.

Unter der Annahme, dass das öffentliche Grün ÖG1 mit ca. 420 m² als Gehölzbestand fortbestehen kann, darf davon ausgegangen werden, dass mit den anschließenden dann insgesamt ca. 1.500 m² verbleibenden Gehölzen die Funktionalität des Fortpflanzungsraums für Gehölzbrüter gewahrt bleibt.

Der Verbotstatbestand der Tötung (auch im Entwicklungsstadium) kann durch entsprechende Bauzeitenregelung vermieden werden (s. Kap. 6.).

Reptilien

Die Präsenz der Zauneidechse kann a priori nicht ausgeschlossen werden. Ihr Kernlebensraum mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird mit hoher Wahrscheinlichkeit im Böschungsbereich, vor allem in der östlich gelegenen, besser besonnten Randstruktur entlang des Feldweges erwartet. Hier und im Wurzelraum der angrenzenden Gehölze sind auch Überwinterungsquartiere zu vermuten.

⁷ FLADE, M. (1996): Die Brutvogelgemeinschaften Nord- und Mitteldeutschlands. IHV-Verlag

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs dürfte allenfalls Nahrungsraum sein, der von den Kernzonen aus sporadisch genutzt wird.

Reptilienkartierung

Zur Ermittlung des Vorkommens der Zauneidechse erfolgte im Jahr 2023 durch Mitarbeiter des Planungsbüros LF-PLAN eine Reptilienkartierung mit 4 Begehungen.



Abb. 10: Lage der Transekte (blaue Linien) zur Reptilienkartierung im Plangebiet (rote Linie)

Methodik

Für den Nachweis eines Vorkommens von Reptilienarten erfolgte eine Sichtbeobachtung entlang der als Reptilienhabitat in Frage kommenden Lebensräume (Entwässerungsgraben, Gehölzrandflächen, Saumstreifen). Die Strukturen wurden zur Hauptaktivitätszeit der Eidechsen begangen, wobei zur möglichst genauen Erfassung der Eidechsen auch Begehungstermine am Nachmittag angelegt wurden, um die unterschiedlichen Aktivitätszeiträume abzudecken.

Um eine möglichst genaue Erhebung zu erzielen, wurden die Strukturen mind. zweimal pro Begehung abgelaufen und visuell untersucht. Es erfolgte ein langsames und ruhiges Absuchen der Strukturen, wobei gleichzeitig ein Schattenwurf der zu untersuchende Areale vermieden wurde.

Die einzelnen Kartiergänge erfolgten an den folgenden Tagen:

Datum	Wetterbedingungen
26. April 2023	sonnig, bewölkt / 10°C
05. Mai 2023	sonnig / 16°C
28. Mai 2023	sonnig / 20°C
10. Juli 2023	sonnig / 26°C

Ergebnis

Die Kartierung konnte keine Individuen der Zauneidechse feststellen. Von einem Vorkommen wird daher nicht ausgegangen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind für die Tiergruppe der Reptilien somit nicht anzunehmen.

Andere Artengruppen

Gemäß der zitierten Legalausnahme sind die anderen Artengruppen der Tab. 2 nicht Gegenstand der artenschutzfachlichen Betrachtung. Die Berücksichtigung dieser besonders geschützten Arten erfolgt in der Regel im Rahmen der allgemeinen Eingriffsregelung.

Der Vollständigkeit halber werden sie hier kurz aufgegriffen.

Schmetterlinge, Hautflügler, Landschnecken

Kompensationsmaßnahmen wie Extensivierung oder Stilllegung von intensiv bewirtschafteten Flächen fördern die hier zu erwartenden Arten. Ein populationswirksamer Eingriff darf ausgeschlossen werden. Für Hautflügler und Landschnecken können auch extensiv genutzte Gärten geeigneter Ersatzlebensraum darstellen.

Säugetiere

Die drei Kleinsäugerarten benötigen vor allem Deckungs- und Rückzugsgebiete, die sie im verbleibenden Gehölzbestand und im Hochstaudenbewuchs der westlichen Böschung außerhalb des Eingriffsraums finden.

Igel und Feldspitzmaus sind im ländlichen Raum durchaus auch Bewohner/Nutzer der aufgelockerten Siedlungslage. Eine unmittelbare Gefährdung ist nicht absehbar.

Käferarten

Die nach Abschichtung verbliebenen Käferarten, im Wesentlichen Bock- und Prachtkäfer sind überwiegend im Böschungsgehölz, z.T. auch in der Vegetation der dortigen Feldschicht zu erwarten. Eine Populationsgefährdung der Arten kann nach Betrachtung von Alter, Struktur und Angebot von spezifischen Habitatrequisiten (Vorkommen von Totholz unterschiedlicher Lagerung und Zerfallsstadium) und bei Erhaltung des Großteils des Gehölzbestands mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Je nach Intensität der Pflege können die künftigen Gartenflächen durchaus auch Ersatzlebensraum für einige Arten (z.B. auch für Laufkäferarten) sein.

Maßnahmen

Im Regelfall ist es nicht Aufgabe der Vorstudie, Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu formulieren. Vielmehr begründet das Erfordernis von Maßnahmen bereits die Möglichkeit des Eintretens von Verbotstatbeständen und verlangt eine artenschutzfachliche Hauptstudie.

Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Betrachtung der potentiell vertretenen Arten und Artengruppen Vermeidungsmaßnahmen vergleichsweise einfach und wirksam zu realisieren.

Daher werden sie hier genannt.

Maßnahme 1: Erhalt von Gehölzen

Im Bereich des öffentlichen Grüns im Nordwesten des Geltungsbereichs ist ein Erhaltungsgebot festzusetzen.

Funktion:

- Niststandorte für Vogelarten aus der Gruppe der Gehölzfreibrüter. Nahezu alle im Gebiet zu erwartenden Arten akzeptieren Niststandorte auch in der Nähe störungsarmer Wohnlagen im ländlichen Raum.
- Nahrungs- und Fortpflanzungsraum für nahezu alle potentiell vertretenen Insektenarten.
- Erhalt von Rückzugsareal/Ruheplätzen für Reptilien, Kleinsäuger

Wirkung: Vermeidung des Verlusts von Fortpflanzungsstätten

Wirkungseintritt: Unmittelbar

Maßnahme 2: Generelle Bauzeitenregelung – Baufeldvorbereitung außerhalb der Fortpflanzungszeiten – Gehölzentfernung in zwei zeitlich gestaffelten Stufen

Baufeldeinrichtung und Gehölzrodungen dürfen nur in der von § 39 BNatSchG festgelegten Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar erfolgen.

Funktion:

Der § 39 BNatSchG, der Rodungsarbeiten von Gehölzen zeitlich beschränkt, zielt auf den Schutz von Brutvögeln und deren Nachkommen. Gleichsinnig ist dies auf Bodenbrüter zu übertragen. Die Baufeldvorbereitung darf daher nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar erfolgen.

Wirkung: Vermeidung der Verbotstatbestände bei *Boden- und Freibrütern*

Wirkungseintritt: Unmittelbar

Zusammenschau

Die artenschutzfachliche Vorstudie zeigt auf, dass bei der Realisierung des Bebauungsplans „NBG Schöne Aussicht“ in geringem Maße die Möglichkeit des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG besteht.

Betroffen wären bei konservativer Einschätzung 22 Vogelarten aus den Gilden der Bodenbrüter, der bodennahen und Gehölz-Freibrüter. Davon zählen 19 Arten noch zu den ungefährdeten und ubiquitär vertretenen Arten, die auch Gärten der Wohnbebauung, v.a. im ländlichen Raum, besiedeln können.

Zur Wahrung der Funktionalität von Fortpflanzungsstätten sind Gehölze im Bereich ausgewiesener öffentlicher Grünflächen zu erhalten und es wird eine Bauzeitenterminierung festgesetzt, damit keine Beeinträchtigungen während der Brutphase auftreten.

Andere Artengruppen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen oder lösen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus.

Eine vollumfängliche artenschutzfachliche Hauptstudie aller Artengruppen ist dann nicht erforderlich.

Aus gutachterlicher Sicht ist die Realisierung des Vorhabens möglich.

Fazit:

Das Plangebiet verfügt über einigen vielfältigen Lebensräumen für insbesondere Insekten. Die mäßig artenreiche Wiesenfläche sowie die krautreichen Randbereiche entlang der Mulde besitzen somit eine mittlere Bedeutung für die Tierwelt. Ein Vorkommen von gefährdeten und spezialisierten Tierarten konnte im Rahmen der Begehungen nicht festgestellt werden. Das Schwarze Kehlchen wird das Gebiet zwar als Nahrungsraum und unter Umständen gar als Niststätte (insb. die Randbereiche) nutzen können, eine wesentliche Bedeutung des Planungsbereiches ist aber nicht ersichtlich.

Die vorgefundenen Biotope stellen typische Biotope der Kulturlandschaft dar und die Wiese besitzt zwar aufgrund der Artenzusammensetzung ein Schutzstatus, die Artenamplitude ist jedoch als beeinträchtigt zu benennen. In Verbindung mit der nahen Wohnbebauung und den Störungen durch Spaziergänger ist zudem eine vorliegende Vorbelastung darzulegen, sodass das Plangebiet nur über eine mittlere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt.

Bewertung des Schutzgutes biologische Vielfalt

Zu bewertende Funktionen

- Vielfalt von Arten einschließlich der innerlichen Vielfalt (Pflanzen und Tiere)
- Vielfalt von Lebensgemeinschaften und Lebensräumen (Biotope)

Bewertungsrahmen (Wertstufe) der Funktionen des Schutzgutes:

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Stufe 1 (sehr gering) | ☐ Stufe 2 (gering) | ☒ Stufe 3 (mittel) |
| ☐ Stufe 4 (hoch) | ☐ Stufe 5 (sehr hoch) | ☐ Stufe 6 (hervorragend) |

4.5 Landschaftsbild und Erholung

Die landschaftliche Situation des Untersuchungsraums wird durch die weitläufige und hügelige Geländestruktur und den Wechsel von meist ackerbaulich genutztem Offenland und großflächigen Waldgebieten wie dem 'Göllheimer Wald' geprägt. Landschaftsgliedernde Gehölze wie Hecken, Streuobst, Einzelbäume und Baumgruppen sind nur untergeordnet vorhanden.

Vom Baugebiet öffnet sich ein weitgehend freier Rundblick in die Feldflur. Analog wird das Baugebiet aufgrund seiner z.T. exponierten Höhenrückenlage weiträumig einsehbar sein.

Die Wirtschaftswege sind auch Ortswanderwege für die ansässige Bevölkerung.

Kulturhistorische Nutzungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild

Zu bewertende Funktionen

- Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes
- Funktion im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft und Erholung

Bewertungsrahmen (Wertstufe) der Funktionen des Schutzgutes:

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Stufe 1 (sehr gering) | ☐ Stufe 2 (gering) | ☒ Stufe 3 (mittel) |
| ☐ Stufe 4 (hoch) | ☐ Stufe 5 (sehr hoch) | ☐ Stufe 6 (hervorragend) |

4.6 Kultur und sonstige Sachgüter

Das projektierte Baugebiet liegt ausnahmslos im derzeitigen Außenbereich; Kulturdenkmäler oder sonstige, siedlungsrelevante Kultur- oder Sachgüter sind nicht vermerkt.

4.7 Mensch

Der gesamte, an den Ort anschließende Außenbereich wird als landwirtschaftliche Produktionsfläche und Naherholungsraum zum Wandern, Spaziergehen und Verweilen für die ortsansässige Bevölkerung genutzt.

4.8 Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Die vorhandenen Grundbelastungen sind auf die allgemeine Siedlungstätigkeit einschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen. Darüberhinausgehende besondere Belastungen sind nicht erkennbar. Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes kann dem Untersuchungsraum eine hohe Bedeutung zugemessen werden.

Wechselwirkungen bestehen zwischen allen aufgeführten Landschaftsfaktoren. Besiedlung und Landwirtschaft belasten den Boden- und den Wasserhaushalt, mindern den Erlebniswert der Landschaft, der Lebensraum von Pflanzen und Tieren wird eingeschränkt. Die dadurch ausgelösten Konflikte sind jedoch – auch aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets nur gering bis mittel einzustellen.

5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

In Unsicherheit der betrieblichen Situationen von landwirtschaftlichen Hofstellen und Nebenerwerbsbetrieben ist eine Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Intensivnutzung schwer abschätzbar. Bei ackerbaulicher Folgenutzung sind die damit verbundenen Negativwirkungen auf das Bodengefüge durch Umlagerung, Erosionsabtrag und Dünge- und Pestizideintrag in Boden und letztendlich Schicht- oder Grundwasser wieder erhöht einzustellen. Bei Beibehaltung der mageren Grünlandbewirtschaftung sind diese Folgewirkungen kaum oder gar nicht in Erwägung zu ziehen. Zudem sichert eine Beibehaltung und Weiterführung des Grünlandes die Habitatstrukturen und damit die floristische und faunistische Artenzusammensetzung.

Durch die Offenhaltung bleiben auch die – wenn auch aufgrund der Größe nur gering einzustellenden - lokalklimatischen Wirkungen als Kaltluftproduktions- und Abflussflächen erhalten.

Analog ist auch die Erhaltung unbebauten Offenlandes als Erholungsraum aus landschaftsästhetischer Sicht positiv zu bewerten.

6 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung ist sukzessive eine Bebauung zu erwarten. Umweltbezogene Auswirkungen sind vornehmlich durch den Verlust des Grünlandes und die teilweise Rodung des Gehölzes, Bodenumlagerungen, Abgrabungen und Auffüllungen und durch die zukünftigen Versiegelungen einzustellen, die auf alle Natur- und Landschaftsfaktoren wie Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna und Landschaftsbild Einflüsse ausüben.

Rund 5.610 m² unverbauter Außenbereichsfläche gehen dem Naturhaushalt durch Verkehrswege und Baugrundstücke verloren. Die maximal zulässige Neuversiegelung durch Gebäudeüberbauungen und Verkehrswege beträgt **ca. 2.962 m²**.

6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Mit der Versiegelung geht der vollständige Verlust von Böden einher, wobei entsprechend den gesetzlichen Vorschriften der Oberboden abzutragen und einer Wiederverwendung zuzuführen ist.

Als Eingriffsvermeidung ist der Erhalt der Grundstücksfreiflächen am südlichen Plangebietsrand und der teilweise Erhalt der Böschungshecke mit Wiesensaum anzuführen.

Zur Erschließung, Bebauung und Nutzung werden große Teile des Plangebiets von Erdbewegungen, Verdichtungen durch Baumaschinen, Bodenumlagerungen und Bodenstörungen betroffen werden. Nach Beendigung der Bautätigkeiten dürften die natürlichen Bodenbildungsprozesse auf den unbeanspruchten Frei- und Gartenflächen nur noch mit geringer Störung verlaufen.

Insgesamt ist eine maximale Neuversiegelung von ca. **2.962 m²** (vgl. Pkt. 2.3) einzustellen. Davon entfallen 795 m² (26,8%) auf die Verkehrsflächen und 2.167 m² (73,2%) auf die Neuversiegelung der Baugrundstücke.

Die zukünftigen Konflikte sind – vor allem im Hinblick auf die Versiegelung - als mittel bis hoch einzustufen.

Bewertung der Umweltauswirkungsintensität für das Schutzgut Boden:

☐ I (gering) ☐ II (mittel) ☒ III (hoch)

6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Mit der Bodenversiegelung ist auch eine Verringerung der Versickerung des Niederschlagswassers und damit auch der Grundwasserneubildung verbunden. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes wird aus fachgutachterlicher Sicht nicht empfohlen.

Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen sollen nach Möglichkeit zurückgehalten und bewirtschaftet werden. Die Notüberläufe sind wie das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen und in den Außenbereich und in das bereits für das Baugebiet 'Tiergarten' bestehende kaskadenförmige Muldensystem, dessen Rückhaltevolumen zu vergrößern ist, nordöstlich des Plangebiets abzuleiten. Das abzuleitende Niederschlagswasser aus dem bestehendem Baugebiet wird weiterhin über die neu zu modulierende Oberflächenwasserrückhaltefläche am östlichen Plangebietsrand abgeleitet.

Die zukünftigen Konflikte sind – vor allem im Hinblick auf die gesetzgeberisch geforderte Regenwasserrückhaltung- nur als gering bis mittel einzustufen.

Bewertung der Umweltauswirkungsintensität für das Schutzgut Wasser:

☐ I (gering) ☒ II (mittel) ☐ III (hoch)

6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Lufthygiene

Bebauung und Versiegelung führen innerhalb des Gebiets zu einer Erhöhung der Temperaturextreme, vor allem zu einer Aufheizung des Gebiets. Kleinklimatisch werden sich in Abhängigkeit der zukünftigen Bebauung und der Freiflächenanteile Änderungen ergeben, die jedoch zu keinen abschätzbaren negativen Auswirkungen auf die Menschen führen. Zudem gehen die zu überbauenden Offenlandbereiche als nächtliche Kaltluftproduktionsflächen und – abflussgebiete verloren. Darüber hinaus gehen durch die Überbauung von Vegetationsbeständen klimawirksame Elemente ebenfalls verloren.

Mesoklimatisch, auf den Landschaftsraum und die Ortslage bezogen, werden sich die klimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse aufgrund der geringen Flächengröße des Baugebiets nicht erkennbar verändern.

Es ist von keiner nachhaltigen Verschlechterung der gesamtklimatischen Situation auszugehen.

Die zu erwartenden Konflikte sind als gering einzustufen und nur von kleinklimatischer Bedeutung.

Bewertung der Umweltauswirkungsintensität für das Schutzgut Klima:

☒ I (gering) ☐ II (mittel) ☐ III (hoch)

6.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Biototypen

Die zukünftige Nutzung als Wohngebiet führt zu einem weitgehenden Verlust des Grünlandes und Teilen einer Böschungshecke und damit auch zu einem Verlust des Offenland - Lebensraums für Flora und Fauna. Durch die Wiederbegrünung im Rahmen der Grundstücksfreiflächengestaltung werden andere Habitatstrukturen geschaffen, die je nach Größe und Ausprägung z.T. als Ergänzungslebensräume für spezifische Arten fungieren, allerdings erst mittelfristig Bedeutung erlangen.

Durch die geplante Wohngebietsüberbauung gehen de facto und funktional Fortpflanzungsstätten und die dazu gehörenden Nahrungsräume für Vögel, Kleinsäuger und sonstige Tiergruppen wie Käfer, Insekten, Schmetterlinge u.a. verloren.

Unter der Annahme, dass große Teile des Gehölzbestandes im Norden fortbestehen können, darf davon ausgegangen werden, dass mit den verbleibenden Böschungsgehölzen die Funktionalität des Fortpflanzungsraums für Gehölzbrüter gewahrt bleibt.

Ein populationswirksamer Eingriff auf den Bestand von Schmetterlingen, Hautflüglern und Landschnecken kann ausgeschlossen werden. Zum Teil können auch extensiv genutzte Gärten geeignete Ersatzlebensräume darstellen.

Auch für die potentiell vorkommenden Käferarten kann eine Populationsgefährdung bei Erhaltung des Großteils des Gehölzbestandes ausgeschlossen werden.

Die zukünftigen Konflikte sind – vor allem im Hinblick auf den Verlust von offener, unbebauter Grünlandflächen - als mittel einzustufen.

Bewertung der Umweltauswirkungsintensität für das Schutzgut biologische Vielfalt:

☐ I (gering) ☒ II (mittel) ☐ III (hoch)

6.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Baugebiet wird zu nachhaltigen Veränderungen des Landschaftsbildes führen. Analog der umgebenden, bestehenden Neubebauung werden durch die Veränderungen des Reliefs in Verbindung mit der Bebauung und Erschließung der Grundstücke erhebliche visuelle Veränderungen der Landschaftsstruktur ausgelöst.

Das in den letzten Jahren entstandene Neubaugebiet verdeutlicht die landschaftlichen Veränderungen und die weite Einsehbarkeit des Baugebiets. Die Wiederbegrünung im Rahmen der Gestaltung unbebauter Freiflächen mindert erst mittelfristig das Konfliktpotential.

Die zu erwartenden Konflikte sind als mittel einzustufen.

Bewertung der Umweltauswirkungsintensität für das Schutzgut Landschaftsbild:

☐ I (gering) ☒ II (mittel) ☐ III (hoch)

6.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es sind keine zukünftigen Konflikte zu erwarten.

6.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind quantifizierbar nicht zu erwarten. Zum einen werden Wohnbauflächen geschaffen, zum anderen geht landwirtschaftliche Produktionsfläche und ortsnaher Naherholungsraum verloren. Ausweichräume für die Bevölkerung und landwirtschaftliche Produktionsfläche sind im unmittelbaren Anschluss und an den umgebenden Ortsrändern in analoger Ausstattung vorhanden. Zudem kann der Verlust landwirtschaftlicher Fläche im Rahmen des Umlegungsverfahrens kompensiert werden. Belastungen durch den zusätzlichen Fahrverkehr sind tolerabel.

Die zu erwartenden Konflikte sind als gering einzustufen.

6.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Beanspruchung von nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopflächen, aktuell in Höhe von rd. 4.600 m². Für diese Beanspruchung ist nach § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Ausnahme notwendig, die nur erteilt werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Donnersberg erfolgt die Ermittlung des notwendigen Kompensationsbedarfes für die Beanspruchung einer gesetzlich geschützten Fläche in Anlehnung an den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (gem. § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung LKompVO)).

Die konkrete Kompensationsplanung für den Ausgleich der beanspruchten gesetzlich geschützten Wiesenfläche erfolgt gesondert im Rahmen der Abarbeitung des durch die Gemeinde zu stellenden Ausnahmeantrags gem. §30 Abs. 3 BNatSchG. Es ist daher gesichert, dass eine Kompensation der beanspruchten Fläche erfolgen wird.

6.9 Entwicklungsprognose für weitere Belange des Umweltschutzes

Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Umsetzung der vorliegenden Planung wird zu einer baubedingten Nutzung der natürlichen Ressourcen der Schutzgüter Fläche, Boden und Landschaft führen. Die Überbauung dieses Landschaftsteilbereichs führt zu einer Beanspruchung der verfügbaren Bodenfläche in der Ortsgemeinde Breunigweiler. Es werden durch die Planung Flächen mit landschaftsgestalterischem Wert in Anspruch genommen. Da die Planung eine Begrenzung der zulässigen Flächeninanspruchnahme bis auf 0,45 (45% der Grundstücksfläche können bebaut werden) vornimmt und Verkehrsflächen ausweist, sind negative Auswirkungen auf die vorher aufgeführten Umweltbelange zu verzeichnen.

6.9.1 Art und Menge der Emissionen

Durch die Baumaßnahmen werden Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen auftreten, die zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Fauna, Klima und Luft führen können.

Die baubedingten Emissionen sind nur von temporärer Natur und werden nicht zu einer nachteiligen Auswirkung auf die Schutzgüter führen.

Projektspezifische Emissionen, die durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes erzeugt werden, sind ebenfalls nicht dazu geeignet, wesentliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu erzeugen.

6.9.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der anfallenden Abfälle sowie ihre Beseitigung können in diesem Verfahrensstadium nicht konkret benannt und beziffert werden.

Grundsätzlich können erhebliche Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie auf das Landschaftsbild durch die Einhaltung der gängigen Gesetze und Normen (z.B. Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bodenschutzgesetz, etc.) vermieden werden. Alle Abfälle werden grundsätzlich ordnungsgemäß im Sinne der gängigen Abfallwirtschaft beseitigt.

Auf einen sparsamen Umgang mit Ressourcen und die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen wird aufmerksam gemacht.

6.9.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken für die menschliche Gesundheit sowie die Umwelt ergeben sich bei solchen Projekten vordergründlich aus der Emission von möglichen gesundheitsgefährdenden Schadstoffen während des Baubetriebes.

Unter Einhaltung der gängigen Vorschriften wird jedoch dafür gesorgt, dass erhebliche Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt von dem vorliegenden Projekt nicht ausgehen werden.

Von der zukünftigen Wohnnutzung gehen, soweit bekannt, keine gesundheitlichen Gefahren aus.

6.10 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen liegen dann vor, wenn die Auswirkungen von benachbarten Vorhaben in Verbindung stehen. Dies kann dazu führen, dass die Schwelle der Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn einzelne Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblich negativen Umweltauswirkungen bedingen.

Weitere geplante Vorhaben liegen im Umfeld des Plangebietes nicht vor. Eine Kumulierung von Auswirkungen kann daher ausgeschlossen werden.

6.11 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Negative Umweltauswirkungen, die durch die Nutzung bestimmter Stoffe und Techniken entstehen können, sind nicht zu erwarten. Bei Gewährleistung der gängigen Normen, Verfahren und Gesetze und einer fachgerechten Entsorgung von Bau- und Betriebsstoffen können die im Bereich der Bauarbeiten verursachten Auswirkungen als vernachlässigbar gelten.

Dies trifft ebenfalls auf die zukünftige Nutzung des Plangebietes zu. Durch die Einschränkung der Art der zulässigen baulichen Nutzungen wird bereits vorab sichergestellt, dass der Einsatz von umweltschädlichen Stoffen reduziert wird. Die Erzeugung von umweltschädlichen Stoffen wird im Rahmen einer Wohnnutzung nicht stattfinden.

6.12 Beschreibung der zu erwartenden Wechselwirkungen

Wie bereits in Kapitel 4.8. dargelegt, bestehen Wechselwirkungen zwischen allen aufgeführten Landschaftsfaktoren. Durch die zukünftige Überbauung geht offener Boden verloren, die fehlende Versickerung belastet den Wasserhaushalt, führt zu einem vermehrten Oberflächenabfluss, die Bebauung führt zu einer kleinklimatischen Aufheizung des Gebiets, der Kaltluftabfluss wird

behindert, der Lebensraum von Pflanzen und Tieren eingeschränkt und der landschaftliche Erlebniswert gemindert.

7 Abweichung von den Zielvorstellungen durch das Vorhaben und Begründung

Abweichung von den Zielvorstellungen durch das Vorhaben und Begründung

Die Gemeinden haben entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bedarf an Grund und Boden zum Zwecke der Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum ist auch in Breunigweiler noch gegeben.

Qualitativ hochwertiger, naturnaher Lebensraum wird lediglich kleinflächig in Ortsrandnähe in Anspruch genommen. Zudem sind entsprechend den gesetzlichen Forderungen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, so dass die Inanspruchnahme dieses Landschaftsteils tolerabel erscheint.

8 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder – soweit möglich - ausgeglichen werden sollen

Als wesentlichste Vermeidungsmaßnahme ist der teilweise Erhalt der Böschungshecke mit vorgelagerter Wiesenfläche anzuführen.

Nachhaltige Auswirkungen ergeben sich durch die Realisierung des Bebauungsplans. Die zukünftige Baugebietsfläche unterliegt einer Nutzungsänderung durch die Siedlungsentwicklung, die zum Verlust offener Landschaft führt.

Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Für das Vorhaben sind grundsätzlich folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß und
- Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort mittels Dachbegrünung,
- Vermeidung von schädlichen Stoffeinträgen in das Erdreich zum Schutz des Grundwassers und des Bodens während den Bauarbeiten,
- sachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Bodens, Schutz des Oberbodens gem. § 202 BauGB,
- Begrünung der Fassaden- und Dachflächen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels im örtlichen Bereich sowie zur Schaffung von wirksamen Ersatzlebensräumen für Tier- und Pflanzenarten,
- naturnahe Gestaltung von anzulegenden Grünflächen und Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung zur Förderung der urbanen Fauna.

Maßnahmen zur funktionsbezogenen Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von negativen Wirkungen werden nachfolgend vorgeschlagen.

8.1 Boden

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuchs (§202 BauGB) ist der Oberboden abzutragen und einer Wiederverwendung zuzuführen. Die Festsetzung der wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze u.ä. trägt ebenfalls in Teilen den Belangen des Bodens Rechnung.

Die GRZ ist entgegen den zulässigen Höchstwerten der BauNVO auf 0,3 reduziert mit einer Überschreitungsmöglichkeit von 50% bis 0,45 für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des §19 Abs.4 BauNVO, so dass ein geringerer Flächenanteil einer Versiegelung zugeführt werden kann.

Der Ausgleichsbedarf ist anhand der zukünftigen, maximal zulässigen Versiegelung zu ermitteln.

8.2 Wasser

Eine Eingriffsminderung wird durch verschiedene Maßnahmen erzielt. Zum einen besteht die Verpflichtung, das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und soweit möglich einer Wiederverwendung zuzuführen. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt in Abhängigkeit der Rückhaltemaßnahme 50 l/m² Versiegelung.

Das von den Verkehrsflächen und den Notüberläufen der privaten Baugrundstücke abfließende Regenwasser ist an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen, der in ein kaskadenförmig angelegtes Rückhalte-Muldensystem eingeleitet wird.

Die Festsetzungen von Gehölzpflanzungen und der Wahl wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze u.ä. tragen ebenfalls in Teilen den Belangen des Wasserhaushaltes Rechnung, da ein höherer Anteil des Regenwassers zurückgehalten und einer direkten Versickerung zugeführt werden kann.

Ein zusätzlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

8.3 Klima und Lufthygiene

Die klimatischen und lufthygienischen Eingriffe sind lediglich gering bis mittel anzusetzen. Ein Teilausgleich kann durch die Begrünungsmaßnahmen, vor allem von Baum- und Strauchpflanzungen im Rahmen der Freiflächengestaltung erzielt werden.

Ein zusätzlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

8.4 Tiere und Pflanzen / Biototypen

Der Erhalt von ca. 60% der Böschungshecke einschließlich Teile des vorgelagerten Grünlandes ist als wesentlichste Vermeidungsmaßnahme in die Betrachtung einzustellen.

Baufeldeinrichtung und Gehölzrodungen dürfen nur in der von §39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG festgelegten Zeitspanne von 1. Oktober bis 29. Februar erfolgen.

Die Begrünung der Grundstücksfreiflächen im Rahmen der Freiflächengestaltung wird *neuen Gehölzbestand etablieren, welcher als Lebensraum für etliche Tierarten fungieren kann*. In erster Linie dienen diese Flächen aber der Freizeit- und Erholungsnutzung der Bewohner bzw. ortsgestalterischen Aspekten.

8.5 Landschaftsbild und Erholung

Analog den obigen, in Kapitel 8.4 dargelegten Ausführungen sind die zu begrünenden Grundstücksfreiflächen lediglich als Kompensation zu werten und erlangen gestalterisch erst mittelfristig Bedeutung.

8.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Gebiet nicht betroffen.

8.7 Mensch

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da in attraktiver landschaftlicher Lage Wohnbaufläche geschaffen wird und zudem Naherholungsraum noch ausreichend vorhanden ist.

8.8 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffsregelung nach dem Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz ist im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden und in der Abwägung zu berücksichtigen (§1a Abs.3 BauGB und §1 Abs. 7 BauGB).

Belange des Naturschutzes, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden, erlangen als Festsetzungen im Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit. Soweit in den Bebauungsplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen (§7 Abs.4 LNatSchG).

Die schutzgutbezogene Bewertung der Beeinträchtigung erfolgte nach der Matrixtabelle auf S. 14 des Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes RLP. Die Ermittlung der Beeinträchtigungsschwere kam zu folgendem Ergebnis:

Matrixtabelle der Eingriffsbewertung nach Schutzgütern

Schutzgut	Wertstufe	Wirkungsstufe	Erwartete Beeinträchtigungen
<u>Boden</u>	3	III	eBS
<u>Wasser</u>	2	II	eB
<u>Klima / Luft</u>	3	I	eB
<u>bio. Vielfalt</u>	3	II	eB
<u>Landschaftsbild</u>	3	II	eB
<u>Kultur- und sonstige Sachgüter</u>	keine Auswirkungen		
<u>Mensch</u>	geringe temporäre Auswirkungen		
<u>Schutzgebiete / §30</u>	Beanspruchung von ca. 4.600 m ² magerem Grünland		

Erläuterung der Tabelle:

Wertstufe: 1 sehr gering, 2 gering, 3 mittel, 4 hoch, 5 sehr hoch, 6 hervorragend

Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe: I gering, II mittel, III hoch

Erwartete Beeinträchtigungen: eB: erhebliche Beeinträchtigung, eBS: erhebliche Beeinträchtigung mit besonderer Schwere
Bei Eingriffen mit einer erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere sind i. d. R. weitere schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Aufgrund der Störung der natürlichen Bodenfunktion und der Veränderung des **Bodengefüges** durch die Versiegelung in Höhe von rd. 2.962 m² ist der Eingriff als eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) zu klassifizieren.

Nach der Bewertung der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird deutlich, dass eine **erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter Wasserhaushalt, Klima, Landschaftsbild und biologische Vielfalt** zu erwarten ist.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung wurde festgestellt, dass eine Betroffenheit für die Tiergruppe der **Vögel** gegeben ist, welche ebenfalls eine Beeinträchtigung darstellt und als Konfliktpunkt aufgenommen wird.

Es ergeben sich durch die Planung somit folgende Konflikte:

➤ **K 1**

Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes durch die Versiegelung von biologisch aktiver Fläche durch die geplante Bebauung und Verkehrsfläche

➤ **K 2**

Beeinträchtigung des Klimas durch die Versiegelung von Freiflächen und Gehölzverluste

➤ **K 3**

Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt durch die Überbauung von Lebensräumen und die Entfernung von Gehölzbeständen

- **K 3.1** Verlust von Lebensräumen des Offenlandes
- **K 3.2** Verlust von Gehölzbeständen
- **K 3.3** Gefährdung von Gehölzbeständen während des Baubetriebes durch die Nähe zum Baufeld
- **K 3.4** Potenzielle Beeinträchtigung der Avifauna im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen

➤ **K 4**

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Erweiterung des Wohnbaugebietes

Bestandsbewertung nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Rheinland-Pfalz

Die Bewertung des Ist-Zustandes des Plangebietes wird nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität durchgeführt (Stand Mai 2021) mittels des integrierten Biotopbewertungsverfahrens. Hierbei wird der Ist-Zustand des Eingriffsbereiches dem später angestrebten Planungszustand gegenübergestellt. Der Wert der Biotope wird in Form von Biotopwertpunkten (BW) dargestellt.

Das Ergebnis des Bewertungsverfahrens zum aktuellen Zustand Eingriffsfläche ist in Anlage 3 dargestellt und wird hier zusammenfassend wiedergegeben:

Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff:

113.572 BW

In der nachfolgenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe den Vermeidungs-, Minimierungs/Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Übersicht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Eingriff je Schutzgut	Vermeidung / Minderung	Ausgleich / Ersatz
Boden		
• 2.962 m² Neuversiegelung - Verlust von belebter Bodenzone - Verlust von Lebensräumen - Veränderung der Bodenstrukturen usw.	- Schutz von Mutterboden (gem. § 202 BauGB) - Begrenzung der GRZ - Nutzung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen	- Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Breunigweiler
Wasser		
• 2.962 m² Neuversiegelung - Verringerung der Versickerungsfähigkeit - Erhöhung des Oberflächenabflusses	- Nutzung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen - optimale Entwässerungsplanung (nachgelagerte Planung)	- optimale Entwässerungsplanung
Klima		
- Verlust von Kaltluftproduktionsflächen - Verlust von klimawirksamen Vegetationsbeständen	- Durchgrünung des Plangebietes - Begrenzung der GRZ	
Biologische Vielfalt		
- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen - Verlust von Gehölzbeständen (ca. 307 m²) - Gefährdung von Gehölzbeständen (ca. 10 lfd. m) - Beeinträchtigungen der Avifauna (Bodenbrüter)	- Durchführung von Rodungs- und Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln - Baumschutz während Bauarbeiten	- Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Breunigweiler - Durchgrünung des Plangebietes - naturnahe Entwicklung der Muldenrandflächen (krautreichen Saumstrukturen) und von privaten Grünflächen
Landschaftsbild		
- Bautechnische Überprägung des Ortsbildes	- Durchgrünung des Plangebietes	

9 Vorschläge zu umweltrelevanten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

AM = Ausgleichsmaßnahme

MM = Minimierungsmaßnahme

VM = Vermeidungsmaßnahme

EM = Ersatzmaßnahme

AM 1: Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Etablierung von artenreichen Saumbeständen:

(§9 Abs.1 Nr.14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Das Muldensystem innerhalb des Plangebietes ist in seiner aktuellen kraut- und grasreichen Ausprägung zu erhalten und auch in Zukunft extensiv zu pflegen. Der Gehölzbestand außerhalb der Muldensohle ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die Randbereiche außerhalb des Muldensystems sind mittels Ansaat mit einer krautreichen (mind. 50% Kräuter), standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung zu einem artenreichen, gewässerbegleitenden Krautsaum zu entwickeln. Dieser ist analog zum Muldensystem extensiv zu pflegen.

Die Pflege des Muldensystems ist auf das technische Notwendigste zu beschränken, um die Lebensraumfunktion aufrecht zu erhalten. Kleinflächige Eingriffe in die etablierten Strukturen sind zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des Muldensystems und unter Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion zulässig.

MM 1: Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

(§9 Abs.4 BauGB i.V. mit §88 Abs.6 LBauO)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind *mit Sträuchern* zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von Kultivaren dieser Arten ist statthaft.

Erschließungsflächen u.ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien wie z.B. Folie, Vlies, sind nur zur Anlage von ständig mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Auf den Gartenflächen sind großflächig mit Steinen, Kies, Schotter o.ä. Materialschüttungen bedeckte Flächen, in der Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, unzulässig (Verbot von Schottergärten).

Auf jedem Grundstück ist pro 300 m² *angefangener Grundstücksfläche* ein Laub-(Obst)Baum anzupflanzen. Es sind vorzugsweise Bäume aus der beigefügten Gehölzliste auszuwählen. Die Verwendung von kleinkronigen Kultivaren ist statthaft.

(Die in der Plandarstellung vorgegebenen Baumstandorte dienen nur der Visualisierung und sind nicht bindend.)

VM 1 ÖG 1, Erhalt der Böschungshecke, Erhalt des mageren Grünlandes

((§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Böschungshecke und das vorgelagerte Grünland sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Rückschnitte zum Zwecke der Verkehrssicherheit und ein partielles Auf-den-Stock-setzen im 10 bis 20-jährigen Rhythmus sind statthaft. Totholz ist im Gehölz zu belassen.

**VM 2 ÖG 2, Erhalt des grasbestandenen Böschungsrandsstreifens
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Der Feldwegrandstreifen ist als gras- und wildkräuterbestandenes Begleitgrün zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

**VM 3 PG 1, PG 2, Erhalt der begrünten Hausgärten
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Erhalt und Pflege der im Planteil als private Grünflächen (PG 1 und PG 2) ausgewiesenen begrünten Grundstücksfreiflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“. Diese sind gärtnerisch zu nutzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen von untergeordneter Bedeutung, die für die gärtnerische Nutzung benötigt werden, ist zulässig. Die Versiegelung der privaten Grünflächen durch Wege, Terrassen, Nebengebäude und ähnliches darf nicht mehr als 5 % der Größe der jeweiligen ausgewiesenen privaten Grünfläche betragen. Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Eine Ausbildung der Gartenflächen oder Teilen der Gartenflächen zu s.g. Schottergärten ist nicht zulässig.

**VM 4 PG 3, Entwicklung zu arten- und strukturreicher Gartenfläche
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die als PG 3 ausgewiesenen privaten Grünflächen sind zur Herstellung eines ökologisch wertvollen und ansprechenden Übergangsbereiches zwischen Siedlung und Landschaft als naturnahe Gartenflächen anzulegen, dauerhaft extensiv zu pflegen und zu erhalten. Die Flächen sind dabei mit einer arten-, blütenpflanzen- und strukturreichen Ausprägung zu gestalten und es sind gebietsheimische Pflanzen und Saatgut zu verwenden. Die Anpflanzung von einzelnen Gehölzen gem. beigefügter Gehölzliste ist zulässig. Eine Versiegelung der Flächen durch bauliche Anlagen, Zuwegungen und ähnlichem ist nicht zulässig.

Eine Ausbildung der Gartenflächen oder Teilen der Gartenflächen zu s.g. Schottergärten ist nicht zulässig.

Bestimmung des Biotopwertes nach dem Eingriff im Bereich des BBP

Bei der Berechnung des Planungszustandes werden die oben formulierten landschaftspflegerischen Maßnahmen bzw. Festsetzungen, die innerhalb des Eingriffsbereiches umgesetzt werden, berücksichtigt.

Die Ergebnisse des Bewertungsverfahrens zum Planungszustand der Eingriffsfläche ist in Anlage 3 dargestellt und werden hier zusammenfassend wiedergegeben:

Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff:	53.040 BW
--	-----------

*Im Vergleich mit der Ist-Bewertung (Anlage 3 – Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff) ergibt sich ein außerhalb des Bebauungsplangebietes zu kompensierendes **ökologisches Defizit** von **60.532 BW** (Subtraktion des Werts nach und vor dem Eingriff (53.040 BW - 113.572 BW)).*

→ Kompensationsbedarf aus der Integrierten Biotopbewertung = -60.532 BW

10 Zusätzliche Ausgleichsfläche und Ausgleichsmaßnahme

Für die restliche Kompensation des Eingriffs wird eine Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde durchgeführt. Hierdurch werden die verbleibenden 60.532 BW kompensiert.

EM 1 Abbuchung aus der Ökokontofläche der Gemeinde auf der Parzelle 362. *Die Parzelle befindet sich in ca. 550m Entfernung südlich des Plangebiets, am südlichen Waldrand des 'Petzenberg' gelegen und besitzt eine Gesamtgröße von ca. 4.280 m² (95.340 BW).*

Die Parzelle wurde innerhalb der letzten 15 Jahre mit einer bis zu 3-reihigen Obstbaumpflanzung begrünt und als Grünland bewirtschaftet.

Aufgrund der Tatsache, dass die Beeinträchtigung des Bodens als erheblich mit besonderer Schwere einzustufen ist, wird nicht nur der gem. Bewertungsverfahren benötigte Flächenanteil (ca. 2.720 m²) von der Ökokontofläche abgebucht, sondern es wird ein Viertel (ca. 740 m²) der Versiegelungsfläche dazu addiert. Die benötigte Kompensationsfläche beläuft sich somit auf etwa 3.460 m².

Für die Kompensation benötigter Flächenanteil - ca. 3.460 m² (77.074 BW).

Vorschlag für die Dokumentation der Maßnahme in der Begründung des Bebauungsplanes:

- Der fehlende Kompensationsbedarf wird extern durch die Abbuchung von 3.460 m² aus dem Ökokonto „Neubaugebiet“ der Gemeinde Breunigweiler (Parzelle 362, Gemarkung Breunigweiler) abgegolten. Auf der Fläche wurde extensives und artenreiches Grünland entwickelt sowie eine Anpflanzung von Obstbäumen durchgeführt.*

Verbal-argumentative Begründung

Die Ökokontofläche hat die Extensivierung der Grünlandfläche zum Ziel, sodass die natürlichen Bodenfunktionen sich günstig entwickeln können. Auch durch die Anpflanzung von Obstbäumen wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit gefördert und die Etablierung eines artenreichen Grünlandes sorgt dafür, dass für Bodenlebewesen optimale Lebensraumverhältnisse vorliegen werden.

Zieht man zudem in Betracht,

- dass das Vorhaben bereits die Grundflächenzahl auf 0,45 begrenzt und somit die Neuversiegelung minimiert,*
- und die Bodenstrukturen im Rahmen des Baus des südlich angrenzenden Wohngebietes bereits durch Baumaßnahmen und Lagerungstätigkeiten in der Vergangenheit verändert wurden,*

wird die Heranziehung von einem Viertel der Neuversiegelung als zusätzliche Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs mit besonderer Schwere für das Schutzgut Boden als ausreichend erachtet.

Durch die geplante Kompensationsmaßnahme wird der Eingriff ausgeglichen.

Anmerkung bzw. Hinweis:

Aktuell stellt sich die Fläche jedoch als grasreich dar, was auf eine hohe Zufuhr an Nährstoffen hindeutet. Es ist anzunehmen, dass die Fläche einmal jährlich gemulcht wird. Damit das Ziel einer artenreichen Wiesenfläche erreicht werden kann, sollten durch die Ortsgemeinde entsprechenden Maßnahmen umgesetzt werden damit ein artenreicher Wiesenbestand sich etablieren kann (z.B. Mahd mit Abtrag des Mahdgutes, Nachsaat) und die Ziele der Ökokontomaßnahme erreicht werden. Auch eine Eindämmung von Verbuschungstendenzen ist vorzunehmen.

11 Zuordnungsfestsetzung (anhand der Versiegelungsanteile)

(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §1a Abs.3 BauGB)

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind zu 73,2 % den Baugrundstücken und zu 26,8 % den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

Die Kompensation der Beanspruchung von gesetzlich geschützten Biotopflächen erfolgt gesondert im Rahmen der Abarbeitung der Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG und ist daher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

12 Hinweise und Empfehlungen

Artenschutzrechtliche Erfordernisse gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 und § 44 ff BNatSchG

VM 5 Vermeidung der Beeinträchtigung der Avifauna

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG sind Baufeldeinrichtungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Zeit vom 1. Oktober bis einschließlich 29. Februar auszuführen.

Installation von Photovoltaikanlagen (Empfehlung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sind auf den nutzbaren Dachflächen mit mind. 50 m² von sämtlichen neu zu errichtenden Gebäuden Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung mit einer Mindestertragsleistung von 2 kWp (Kilowattpeak) zu installieren.

Auf eine hinsichtlich der Ertragsleistung der Anlagen optimierte Gebäudestellung und -bau ist zu achten.

Die Verpflichtung wird auch erfüllt, wenn auf anderen baulichen Anlagen auf einem Grundstück die geforderte Erzeugungsleistung erreicht wird. Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden.

Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang zu entnehmen.

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, in den ausgewiesenen privaten Grünflächen und im Bereich der Anpflanzungsflächen in den öffentlichen Grünflächen ist gebietsheimisches und standortgerechtes Pflanzmaterial (Regio-Saatgut - Ursprungsgebiet 9 / Gehölze - Vorkommensgebiet 4) zu verwenden.

Bei den Pflanzungen sind die Vorgaben folgender FLL-Richtlinien mit aktuellem Stand zu berücksichtigen:

- *Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2,*
- *Empfehlungen für Begrünungen mit gebietsheimischem Saatgut,*
- *Dachbegrünungsrichtlinien.*

Die anzupflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen.

Pflanzabstände

Sträucher sind in einem Abstand von 1,50 m untereinander zu pflanzen.

Zeitpunkt der Pflanzungen

Alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen im Allgemeinen Wohngebiet sollten spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Baukörper bzw. nach Anlage der Gartenflächen realisiert werden.

Die Pflanzungen im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der öffentlichen Grünflächen sollten spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließung bzw. nach Beendigung der Erdarbeiten umgesetzt worden sein.

Pflege der öffentlichen Grünflächen

Die Pflege der öffentlichen Grünflächen erfolgt möglichst durch eine Mahd im Herbst oder Frühjahr mit Abräumen des Mahdgutes. Gegebenenfalls ist eine Nachsaat der Flächen zur Erhaltung eines Blühaspektes alle 5 bis 7 Jahren notwendig.

Hinweise zum Baumschutz

Die im Maßnahmenplan gekennzeichneten Gehölzbestände sind bei Bauarbeiten im Umfeld aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen gemäß DIN 18 920 zu schützen

Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- *keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich,*
- *Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,*
- *Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld,*
- *Abgrenzung des Baufelds,*
- *keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe des Gehölzbestandes.*

13 Beschreibung der verbleibenden, wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans können keine ausreichenden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Der zu erbringende, landespflegerische Ausgleich ist durch zusätzliche Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets nachzuweisen (siehe Pkt. 10).

14 Übersicht zu den wichtigsten Planungsvarianten

Im Vorfeld des Bebauungsplan-Entwurfs wurden mehrere Gestaltungsentwürfe erarbeitet; auch im Hinblick auf die gesetzlich geforderte Oberflächenwasserbewirtschaftung ergaben sich Planungsalternativen und geringe Änderungen. Die generelle Grundkonzeption der Planung blieb unverändert.

15 Überwachung / Monitoring

Die Umsetzung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan wird im Rahmen der Baugenehmigungen überprüft und in den Bauschein übernommen.

16 Technische Verfahren / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts waren keine technischen Verfahren erforderlich. Die Auswertung fachplanerischer Unterlagen, die Erstellung eines Fachgutachtens zum Artenschutz und die geotechnischen Untersuchungen im Rahmen der Erstellung des Bodengutachtens zur Versickerungsfähigkeit sowie die vor Ort erhobenen Daten waren ausreichend. Schwierigkeiten gab es keine.

17 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan hat das Ziel, zur gemeindlichen Entwicklung neues Bauland für Wohnen auszuweisen. Insgesamt werden rund 5.610 m² Bruttowohnbauland samt Verkehrsflächen für 9 Baugrundstücke ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt als Stichstraße mit Wendehammer in Verlängerung der Erschließungsstraße des bereits bestehenden Neubaugebiets im südlichen Anschluss. Vom Wendehammer zweigt in östlicher Richtung ein 3,00m breiter `Fußweg` zum außerhalb der Plangebietsgrenze verlaufenden Wirtschaftsweg ab.

Das Areal wird derzeit überwiegend als Extensivgrünland bewirtschaftet; ein relativ breites Böschungsgehölzband begrenzt die Baugebietsfläche im Norden.

Die Plangebietsfläche besitzt aufgrund dieser Vegetationsstrukturen ein hohes Biotoppotential.

Die landespflegerischen Konflikte ergeben sich zum einen aus dem teilweisen Verlust der Böschungshecke und des mageren Grünlandareals und zum anderen durch die zukünftigen Versiegelungen und Bebauungen und ihre Negativwirkungen auf die Landschaftspotentiale. Diese Auswirkungen können innerhalb des Baugebietes nicht ausgeglichen werden, so dass weitere Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Bebauungsplangebiets zur vollständigen Kompensation heranzuziehen sind.

Hierzu wird in ca. 550 m Entfernung zum Plangebiet eine vor 2 Jahren angelegte Ökokontofläche auf der Parzelle 362 (Gemarkung Breunigweiler) herangezogen.

Anhang 1

Pflanzenliste für Gartenflächen und private Grünflächen

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl geeigneter und überwiegend einheimischer Arten.

Die Verwendung von Kultivaren der vorliegenden Arten, anderen Obstsorten und Ziersträuchern ist statthaft.

Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang (STU) 10-12 cm
<i>Acer campestre</i> (i. V. Sorten)	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Globosum'	Kugelahorn
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
<i>Malus triloba</i>	Zierapfel
<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i> (i. V. Sorten)	Eberesche
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Sorbus latifolia</i> (i. v. Sorten)	Breitblättrige Mehlbeere

Artenauswahl der Strauchpflanzungen	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Ribes spec.</i>	Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Artenauswahl von Obstbäumen für den Hausgarten - beispielhaft	
Mindestgröße:	<i>Hochstamm, o.B., STU ab 7 cm</i>
Apfel:	
Zierapfel (i. v. Sorten)	
Sorten für den Hausgarten z.B.: ‚Elstar‘, ‚Cox‘, ‚Braeburn‘, ‚Fuji‘, ‚Rubinette‘	
Boikenapfel	
Roter Berlepsch	
Nela	
Birne:	
Gräfin von Paris	
Zwergbirne Helenchen	
Rote Williams	
Kirsche:	
Hedelfinger Riesenkirsche	
Zwetschge:	
Kandeler Zuckerzwetschge	
Hauszwetschge	

Anhang 2

Konzept zur Etablierung von artenreichen Flachland-Mähwiesen im Rahmen der Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG

Bezüglich der Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Biotopflächen nach §§ 30 ff. BNatSchG und deren Ausgleich an anderer Stelle wird auf das Konzept zur Etablierung von artenreichen Flachland-Mähwiesen im Rahmen der Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG verwiesen.



KONFLIKTE

Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser

- K 1: Versiegelung von biologisch aktiver Fläche durch die geplante Erschließung
- K 2: Versiegelung von biologisch aktiver Fläche durch die geplante Bebauung

Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima

- K 2: Beeinträchtigung des Klimas durch die Versiegelung von Freiflächen und die Gehölzverluste

Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt

- K 3.1: Verlust von Lebensräumen des Offenlandes
- K 3.2: Verlust von Gehölzbeständen
- K 3.3: Gefährdung von Gehölzbeständen während des Baubetriebs
- K 3.4: Potenzielle Beeinträchtigung der Avifauna in Rahmen von Erschließungsarbeiten

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

- K 4: Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Erweiterung des Wohnbau-gebietes

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 25 000

PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND FREIRAUMGESTALTUNG

LF-PLAN

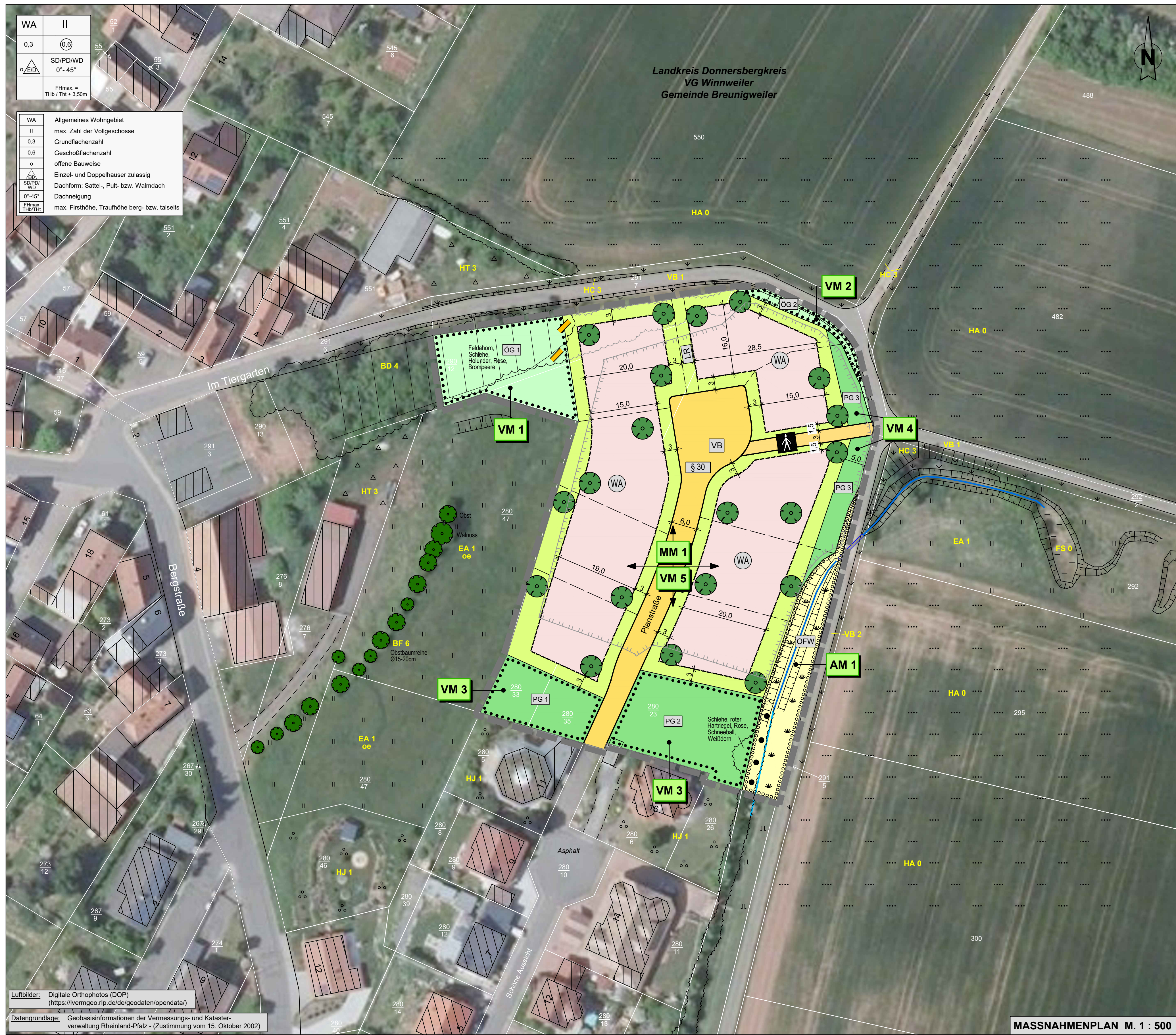
Im Heidefeld 3
67688 Rodenbach
Tel. 06374 / 9299019
Fax 06374 / 9299024
e-mail lf-plan@t-online.de

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN "Schöne Aussicht"**
Ortsgemeinde Breunigweiler
Fachbeitrag Naturschutz
Bestands- und Konfliktplan

Auftraggeber: WVE GmbH Kaiserslautern
Blechammenweg 50
67659 Kaiserslautern

Bearbeitet: Diermayr / Li
Datum: Juni 2024
Proj.-Nr.: 1001 / 22

Maßstab: 1 : 500
Plan-Nr.: 1



LEGENDE - BESTAND

Wohn- / Nebengebäude Wirtschaftsweg Böschung Kataster

GESCHÜTZTE FLÄCHEN

Einstufung laut LF-PLAN (Kartierung Mai 2023)

gesetzlich geschützte Fläche nach § 30 BNatSchG 3 - Magerer Flachland-Mähwiesen

LEGENDE - PLANUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schöne Aussicht"

Allgemeines Wohngebiet Baugrenze Grundstücksgrenze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen, Zweckbestimmung: Oberflächenwasserbewirtschaftung Grünfläche privat, Zweckbestimmung PG1 - PG3: "Hausgärten" Grünfläche öffentlich, Zweckbestimmung OG 1: "Grünanlage" und OG 2 "Straßenbegleitgrün"

BIOTOTYPEN gem. Biotypenkatalog des Landesamtes für Umwelt, RLP (Stand 03/2023)

B - KLEINGEHÖLZE

BB 1 Gebüschstreifen, Strauchreihe BD 4 Böschungshecke BF 6 Obstbaumreihe

E - GRÜNLAND

EA 1 Fettwiese (Glatthaferwiese)

F - GEWÄSSER

FN 3 Graben mit extensiver Instandhaltung FS 0 Rückhaltebecken

H - WEITERE ANTHROPOGENBEDINGTE BIOTOPE

HA 0 Acker HC 3 Straßenrand HH 1 Straßenböschung, Einschnitt HJ 1 Ziergarten HT 3 Lagerplatz, unversiegelt

V - VERKEHRS- UND WIRTSCHAFTSWEGE

VB 1 Feldweg (befestigt) VB 2 Feldweg (unbefestigt)

Zusatzmerkmale:

kb3 Hecke ohne Einzelbäume k11 Kräuterteil ohne Störzeiger > 20% / k2 Störzeigeranteil < 25% / k3 Vorkommen von mind. 4 Kennarten des Arrhenatherion, davon mind. 1 frequent, Arrhenatherionarten mit einer Deckung > 1% oe grasreich / os gesellschaftstypische Artenkombination vorhanden / tt verbuschend

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN - Fortsetzung

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 erhaltende Bepflanzungsfläche

dauerhaft zu erhaltender Gehölzbestand

Hinweise zum Baumschutz

während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand

ERLÄUTERUNG DER LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN

AM - Ausgleichsmaßnahme / MM - Minimierungsmaßnahme / VM - Vermeidungsmaßnahme EM - Ersatzmaßnahme

AM 1 **Etablierung von artenreichen Saumbeständen**

Das Mädesystem innerhalb des Plangebietes ist in seiner aktuellen kraut- und grasreichen Ausprägung zu erhalten und auch in Zukunft extensiv zu pflegen. Der Gehölzbestand außerhalb der Mädesohle ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Randbereiche außerhalb des Mädesystems sind mittels Ansaat mit einer krautreichen (mind. 50% Kräutler), standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgutmischung zu einem artenreichen, gewässerbegleitenden Krautsaum zu entwickeln. Dieser ist analog zum Mädesystem extensiv zu pflegen.

MM 1 **Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Erschließungsflächen u.ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien wie z.B. Folie, Vlies, sind nur zur Anlage von ständig mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Auf den Gartenteichen sind großflächig mit Steinen, Kies, Schotter o.ä. Materialschüttungen bedeckte Flächen, in der Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, unzulässig (Verbot von Schottergärten). Auf jedem Grundstück ist pro 300 m² angefangener Grundstücksfläche ein Laub-(Obst)Baum anzupflanzen.

VM 1 **Erhalt der Böschungshecke, Erhalt des mageren Grünlandes**

Die Böschungshecke und das vorgelagerte Grünland sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Rückschnitte zum Zwecke der Verkehrssicherheit und ein partielles Auf-den-Stock-setzen im 10 bis 20-jährigen Rhythmus sind statthaft. Totholz ist im Gehölz zu belassen.

VM 2 **Erhalt des grasbestandenen Böschungsrandstreifens**

Der Feldwegrandstreifen ist als gras- und wildkräuterbeständiges Begleitgrün zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

VM 3 **Erhalt der begrünten Hausgärten**

Erhalt, Pflege und gärtnerische Nutzung der begrünten Hausgärten. Die Errichtung von baulichen Anlagen von untergeordneter Bedeutung, die für die gärtnerische Nutzung benötigt werden, ist zulässig. Die Versiegelung der privaten Grünflächen durch Wege, Terrassen, Nebengebäude und ähnliches darf nicht mehr als 5 % der Größe der jeweiligen ausgewiesenen privaten Grünfläche betragen. Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Eine Ausbildung der Gartenflächen oder Teilen der Gartenflächen zu s.g. Schottergärten ist nicht zulässig.

VM 4 **Entwicklung zu arten- und struktureller Gartenfläche**

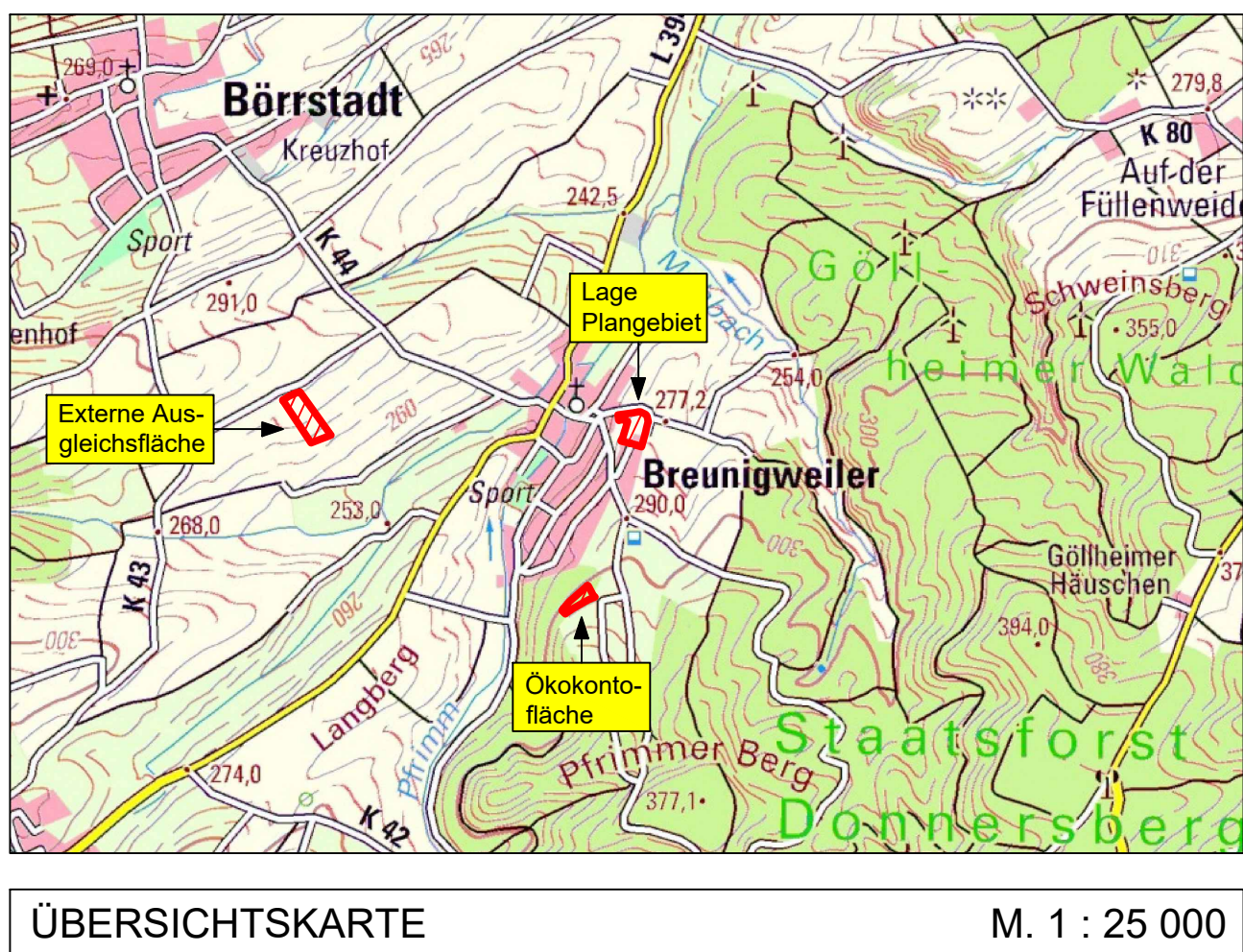
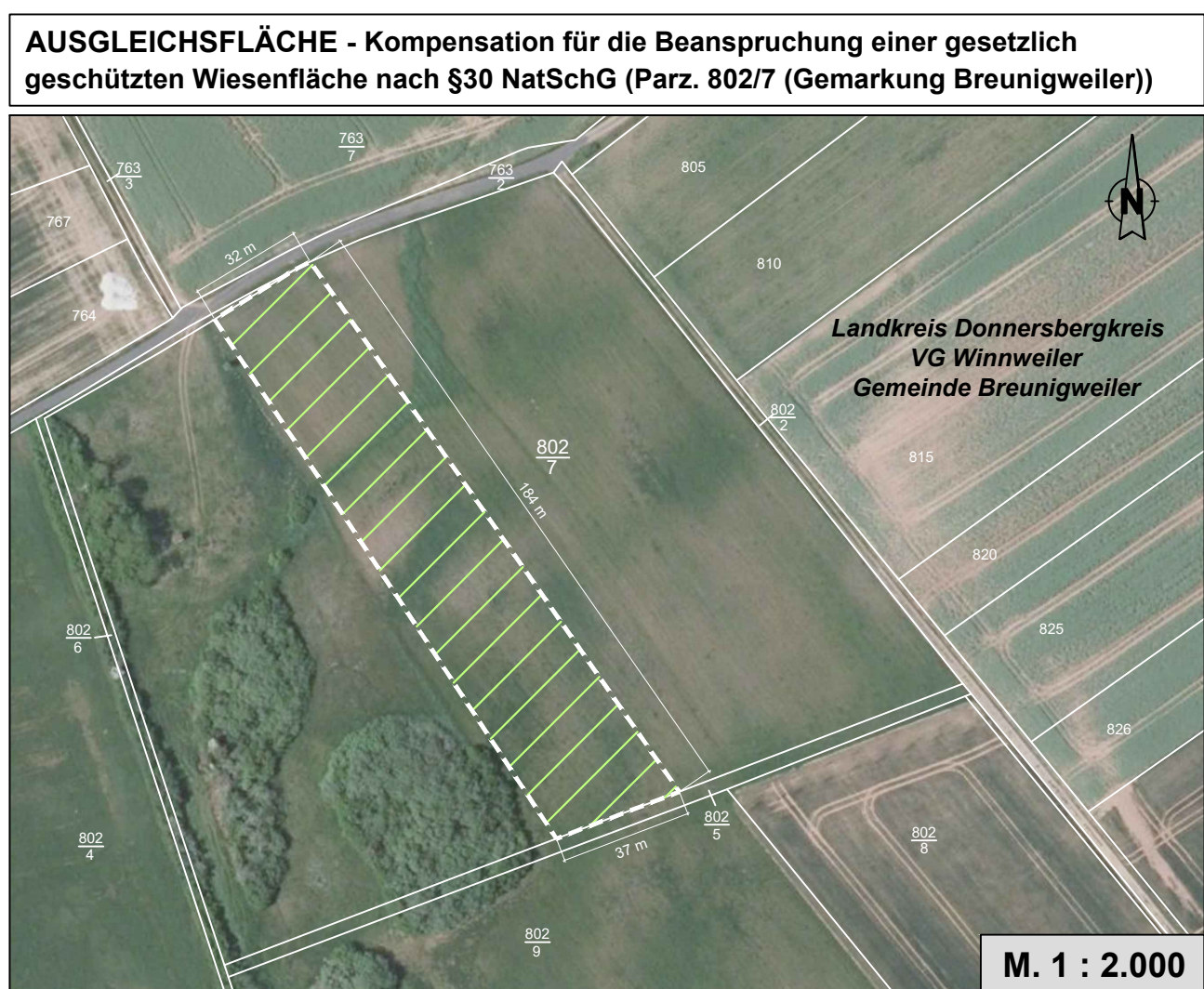
Anlage, Erhalt und extensive Pflege der privaten Grünflächen als naturnahe Gartenflächen zur Herstellung eines ökologisch wertvollen und ansprechenden Übergangsbereiches zwischen Siedlung und Landschaft. Die Flächen sind dabei mit einer arten-, blütenpflanzen- und strukturellen Ausprägung zu gestalten und es sind gebietsweiche Pflanzen und Saatgut zu verwenden. Eine Versiegelung der Flächen durch bauliche Anlagen, Zuwegungen und ähnlichem ist nicht zulässig. Eine Ausbildung der Gartenflächen oder Teilen der Gartenflächen zu s.g. Schottergärten ist nicht zulässig.

VM 5 **Vermeidung der Beeinträchtigung der Avifauna**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG sind Baufeldmaßnahmen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Zeit vom 1. Oktober bis einschließlich 29. Februar auszuführen.

EM 1 **Ökokontoffläche**

Abbuchung von 3.460 m² Fläche aus dem Ökokonto „Neubaugebiet“ der Gemeinde Breunigweiler (Parzelle 362, Gemarkung Breunigweiler).



PLANUNGSRÜCKSICHT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND FREIRAUMGESTALTUNG

LF-PLAN

Im Heidefeld 3 67688 Rodenbach Tel. 06374 / 9299019 Fax 06374 / 9299024 e-mail lf-plan@t-online.de

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN "Schöne Aussicht" Ortsgemeinde Breunigweiler Fachbeitrag Naturschutz Maßnahmenplan**

Auftraggeber: WVE GmbH Kaiserslautern Blechhammerweg 50 67659 Kaiserslautern

Bearbeitet: Diernayr / Li Datum: Juni 2024 Proj.-Nr.: 1001 / 22

Maßstab: 1 : 500

Plan-Nr.: 2

Anlage 3 - Bewertungsverfahren

Bezeichnung des Vorhabens BBP "Schöne Aussicht"

Bestandserfassung und Bewertung der Eingriffsfläche (integrierte Biotopwertung)

Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m²]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/m²]	Eigenschaft	Wert [BW/m²]		
BB1 - Gebüschstreifen	junge Ausprägung, ohne Überhälter	11			75	825
BD4 - Böschungshecke	mit Überhälter ältere Ausprägung	18			717	12906
EA3 - Fettwiese	intensiv Grünland	8			170	1360
EA1 - Fettwiese (Glatthaferwiese)	artenreich	19	Dominanz von Gräsern, geringe Deckung der Kräuter	-3	4600	73600
EA1 - Fettwiese (Glatthaferwiese)	mäßig artenreich	15	artenarm / grasreich	-2	1140	14820
FN3 - Graben mit ext. Instandhaltung	naturnahe Ausbildung	13			215	2795
HJ1 - Ziergarten	strukturarm	7			948	6636
HH1 - Straßenböschung	Straßenböschung, Einschnitt, artenarme Krautschicht	7			90	630
Summe:					7955	113572

Sonderfall Einzelbäume						
Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Stammumfang [cm]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/cm]	Eigenschaft	Wert [BW/cm]		
						0
						0
Summe:					0	0

Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m²]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/m²]	Eigenschaft	Wert [BW/m²]		
BB1 - Gebüschstreifen	junge Ausprägung, ohne Überhälter	11			75	825
BB2/ BD2 - Einzelstrauch / Strauchhecke	junge Ausprägung	11			530	5830
BD4 - Böschungshecke	mit Überhälter ältere Ausprägung	18			437	7866
EA1 - Fettwiese (Glatthaferwiese)	mäßig artenreich	15			130	1950
FN3 - Graben mit ext. Instandhaltung	naturnahe Ausbildung	13			228	2964
HH1 - Straßenböschung	Straßenböschung, Einschnitt, artenarme Krautschicht	7			90	630
HJ1 - Ziergarten	strukturarm	7	mit Gehölzen strukturiert	1	3066	24528
HJ1 - Ziergarten	struktureich / naturnah	11			237	2607
HN1 - Gebäude		0			2167	0
KA2 - gewässerbegleitender tr. Saum	naturnahe Ausbildung	16			200	3200
VA3 - Gemeindestraße		0			705	0
VB5 - Rad-, Fussweg		0			90	0
Summe:					7955	50400

Sonderfall anzupflanzende Einzelbäume						
Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Stammumfang [cm]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/cm]	Eigenschaft	Wert [BW/cm]		
BF3 - Einzelbaum (20 St.)	junge Ausprägung (STU 12 cm)	11			240	2640
Summe:					240	2640
Gesamtsumme:						53040

Ermittlung des Kompensationsbedarfs	(Bewertung vor dem Eingriff - Bewertung nach dem Eingriff)	Ergebnis:	60532
-------------------------------------	--	-----------	-------