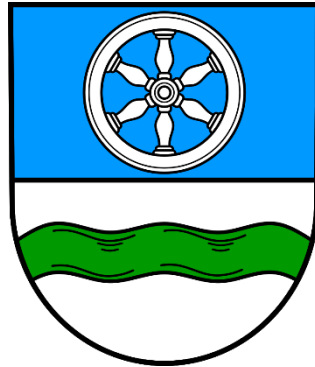


Ergänzungssatzung "Auf dem Pläckelchen"

in der Ortsgemeinde Imsbach,

Verbandsgemeinde Winnweiler,

Donnersbergkreis



Satzung über die Aufstellung einer Ergänzungssatzung „Auf dem Pläckelchen“, Gienanthstraße 28 in der Ortsgemeinde Imsbach im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 24 Gemeindeordnung (GemO) hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Imsbach in der öffentlichen Sitzung am, ?? .0x.2022 folgende Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

In der Ortsgemeinde Imsbach werden folgende Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauter Ortslage einbezogen. Es sind die Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 464 und 464/2 (Gemarkung Imsbach, Flur 0). Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, schwarz umrandet. Für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils maßgebend.

§ 2 Textliche Festsetzung

Im Geltungsbereich des § 1 werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der umgebenden Bebauung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des
- Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen sowie
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

2. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch ein Baufenster mit Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

3. Zum Schutz vor Hochwasser und zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Außeneinzugsgebiet werden Flächen festgesetzt in denen die entsprechenden Vorsorgemaßnahmen zulässig und von den Anliegern getroffen werden müssen. In dem Abstandsbereich von 10 m zum Imsbach sind private Maßnahmen durch angepasste Bauweise, Mulden und Gräben und Objektschutz

zum Hochwasserschutz zulässig. Auch zulässig sind gleichartige Maßnahmen zum Schutz der Außengebietsentwässerung im südlichen Geltungsbereich der Satzung.

4. Anfallendes Oberflächenwasser

Auf den Baugrundstücken ist Niederschlagswasser mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 Liter pro m² versiegelter Fläche zurückzuhalten. Zur Rückhaltung sind zulässig:

- bewachsene, maximal 30 cm tiefe Erdmulden,
- Zisternen mit eingebautem Drosselabfluss. Bis zum Drosselabfluss kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Der Drosselabfluss des als Rückhaltung verwendeten Teils der Zisterne wird auf 0,5 Liter pro Sekunde festgesetzt.

Der Nachweis über die Rückhalteanlagen oder Zisternen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

5. Es sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben zugelassen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des LSG-Gebietes, Donnersberg (07-LGS-7333-013).

§ 3 Textliche Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Aufgrund des § 1a Abs 2 und 3 BauGB und des § 9 Abs. 1a BauGB werden folgende naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

1. Auf den Parzellen 464 und 464/2 sind 6 hochstämmige heimische Laubbaum- oder Obstbaumarten, Hochstamm, Stamm-Umfang mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Auf 450 m² Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine dreireihige Strauchhecke anzulegen (heimische Sträucher, Pflanzqualität 60-100 cm).
2. Im Bereich des Imsbachs ist ein 10 m breiter Streifen, vom Gewässerrand gemessen, festgesetzt zum Erhalt der Bepflanzung
3. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu pflegen. Pflege der Strauchpflanzung, als freiwachsende Hecke, beinhaltet keinen Formschnitt.
4. Die bestehenden Bäume entlang des Imsbachs sind dauerhaft zu erhalten.
5. Artenlisten

Bäume 1. Ordnung:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Flatterulme (*Ulmus laevis*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Walnuß (*Juglans regia*), Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Bäume 2. Ordnung:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Wildapfel (*Malus silvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyaster*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Zwetschge (*Prunus domestica*), Steinweichsel (*Prunus mahaleb*), Traubekirsche (*Prunus padus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher:

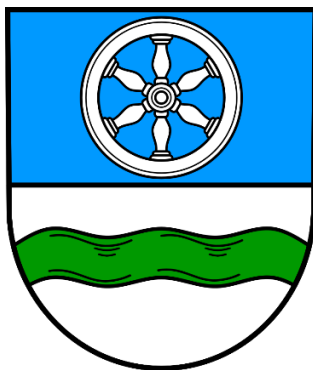
Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Waldhasel (*Corylus avellana*), Eingegriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

§ 4 In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Imsbach, den

(Oliver Krupp), Ortsbürgermeister



Ergänzungssatzung „Auf dem Pläckelchen“

in der Gemeinde Imsbach
Verbandsgemeinde Winnweiler
Donnersbergkreis

Begründung





Auftraggeber

Herr Thomas Zubiller
über die
Gemeindeverwaltung
Imsbach

Imsbach,

den

Herr Oliver Krupp
- Bürgermeister -

Bearbeiter

iPlan4u consult GmbH
Brunnenstraße 9

67822 Schmalfelderhof

Schmalfelderhof,

im Februar 2022

(Stempel, Unterschrift)



Gliederung

1.	Ausgangslage, Ziel und Zweck der Satzung	4
2.	Grundlagen	7
2.1	Regionalplan	7
2.2	Landschaftsschutzgebiet Donnersberg	8
2.3	Flächennutzungsplan	8
2.4	Starkregenkarte Imsbach (Rheinland-Pfalz)	9
3.	Festsetzungen und ihre Herleitung der Ergänzungssatzung „Auf dem Pläckelchen“	9
4.	Technische Erschließung	10
5.	Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter	11
6.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	12
6.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	12
6.2	Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen und Bestimmung des Eingriffs	12
6.2	Bestimmung des Biotopwertes nach dem Eingriff	13
6.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	14
6.5	Pflanzgrößen / Pflanzabstand	14
6.6	Pflanzschema dreireihige Strauchhecke	15
7.	Zusammenfassung	16

Quellenangaben

Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz der Naturschutzverwaltung (LANIS) verwendet LANIS der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)

1. Ausgangslage, Ziel und Zweck der Satzung

Das Plangebiet "Auf dem Pläckelchen" der Gienanthstraße 28 befindet sich in der Gemeinde Imsbach (867 Einwohner [Stand: 31.12.2020]), Verbandsgemeinde Winnweiler, Donnersbergkreis.



Abbildung: Luftbild mit Lage des Plangebietes; Quelle Lanis RLP vom Juli 2021 genordet, unmaßstäblich, Satzungsbereich ergänzt durch rote Strichelung

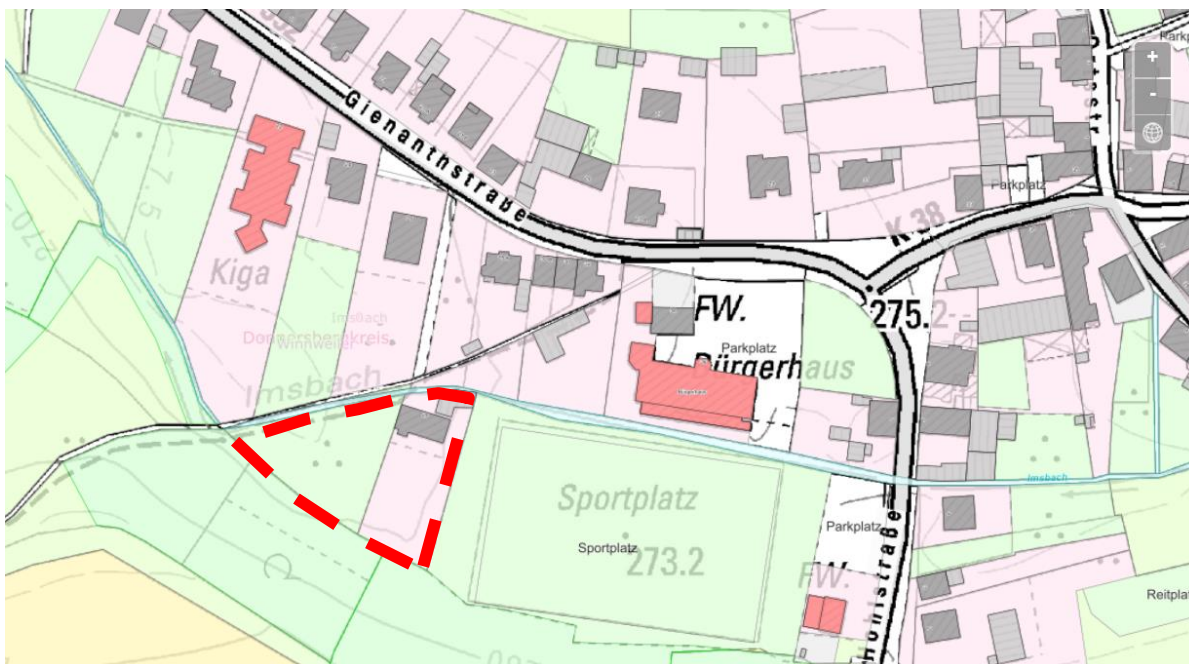


Abbildung: Kataster ALKIS-Ebene mit Lage des Plangebietes; Quelle Lanis RLP vom Juli 2021 genordet, unmaßstäblich, Satzungsbereich ergänzt durch rote Strichelung

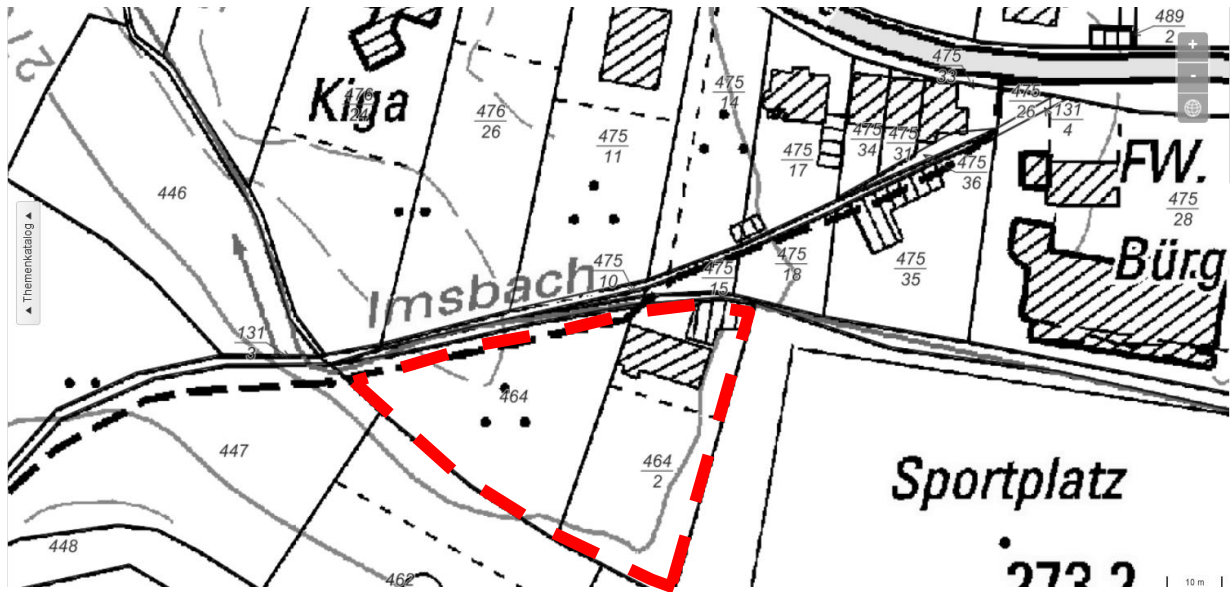


Abbildung: Kataster Flurstück-Ebene mit Lage des Plangebietes; Quelle Lanis RLP vom Juli 2021 genordet, unmaßstäblich, Satzungsgebiet ergänzt durch rote Strichelung

Mit der vorliegenden Satzung soll die einzelne Außenbereichsfläche Parzelle 464 in den Zusammenhang der bebauten Ortslage einbezogen und dadurch eine städtebaulich gewollte Abrundung der bestehenden Bebauung am Ortsrand erreicht werden. Die Einbeziehung des Flurstücks (Gemarkung Imsbach) in den Satzungsgebiet ist damit begründet, dass sich bei dem teilweise heute schon bebauten Grundstück, um Flächen handelt die am Bebauungszusammenhang bereits teilnimmt.

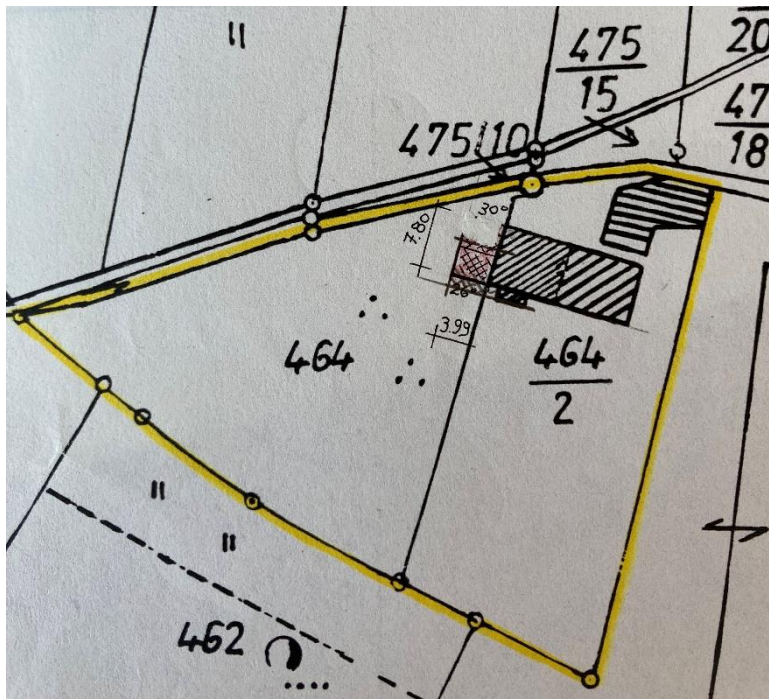


Abbildung: Katasterplanauszug mit Eintragung der Ergänzungsbebauung auf dem Flurstück 464 aus den 70-er Jahren; Quelle Katasteramt Winnweiler

Für das Anwesen (Gienanthstraße, Hausnummer 28) südlich der Gienanthstraße (L392) gelegen, wird die Ergänzungssatzung aufgestellt. Das Anwesen bildet eine Einheit aus fünf Flurstücken (464, 464/2,

475/10, 475/14 und 475/ 15). Das Flurstück Nr. 464/2 ist bebaut und dem Innenbereich zugeordnet. Die Flurstücke 475/14 und 475/15 sind Erschließungsflächen mit direkter Anbindung an die Gienanthstraße (L 392) in denen alle Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Trinkwasser, Abwasser, Gas und Straßenbeleuchtung) verlegt sind. Die Erschließung ist öffentlich hergestellt und gesichert.



Abbildung: Erschließungsweg (Parzellen 475/14 und 475/15) aus Richtung Gienanthstraße (L 392) mit Blick auf das Anwesen Gienanthstraße 28, Parzelle 464/2.

Entlang der Gienanthstraße Nr. 28 endet die zusammenhängende Bebauung unmittelbar mit der westlichen Gebäudewand des Anwesens bereits auf dem Flurstück Nr.464. Der südliche Abschluss der Flurstücke (464 und 464/2) bildet die öffentliche mit Bäumen bestandene Hangkante, an welche sich die freie Feldflur (Gemarkungsname „Auf dem Pläckelchen“) anschließt. Im Osten des Flurstücks 464/2 befindet sich der Sportplatz der Gemeinde Imsbach. Die fünf o.g. als Einheit bezeichnete Grundstücke werden unmittelbar nördlich der Grenzen der Parzellen 464 und 464/2 getrennt durch den Vorfluter Imsbach Parzelle Nr. 725 (Gewässer 3. Ordnung) und der öffentlichen Wegeparzelle 131/3.

Die Gemeinde Imsbach möchte im westlichen Anschluss an die auf dem Flurstück 464/2 bestehende Bebauung eine weitere Bebauung auf der Parzelle 464 zulassen.

Die Abgrenzung der Ergänzungssatzung ist städtebaulich erforderlich, um den Innenbereich der Ortslage Imsbach zum Außenbereich so festzulegen, dass eine klare Beurteilungsgrundlage für anstehende Bauvorhaben gegeben ist. Durch die Einbeziehung der Flächen im Bereich der Ergänzungssatzung wird die wirtschaftliche Ausnutzung vorhandener Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen ermöglicht.

Die einbezogenen Flächen des Ergänzungsbereiches werden durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches hinreichend geprägt und erfüllen damit die Voraussetzungen der Ergänzungssatzung.

Um dafür die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll für die Parzellen 464 und 464/2 eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB erlassen werden.

Das Gelände welches überplant wird ist eben und befindet sich auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 270 m ü HNN.

Relevante Belange des Artenschutzes sind für die Flächen der Satzung nicht bekannt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung hat eine Größe von ca. 2.500 m².

2. Grundlagen

2.1 Regionalplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung als Siedlungsfläche dargestellt.

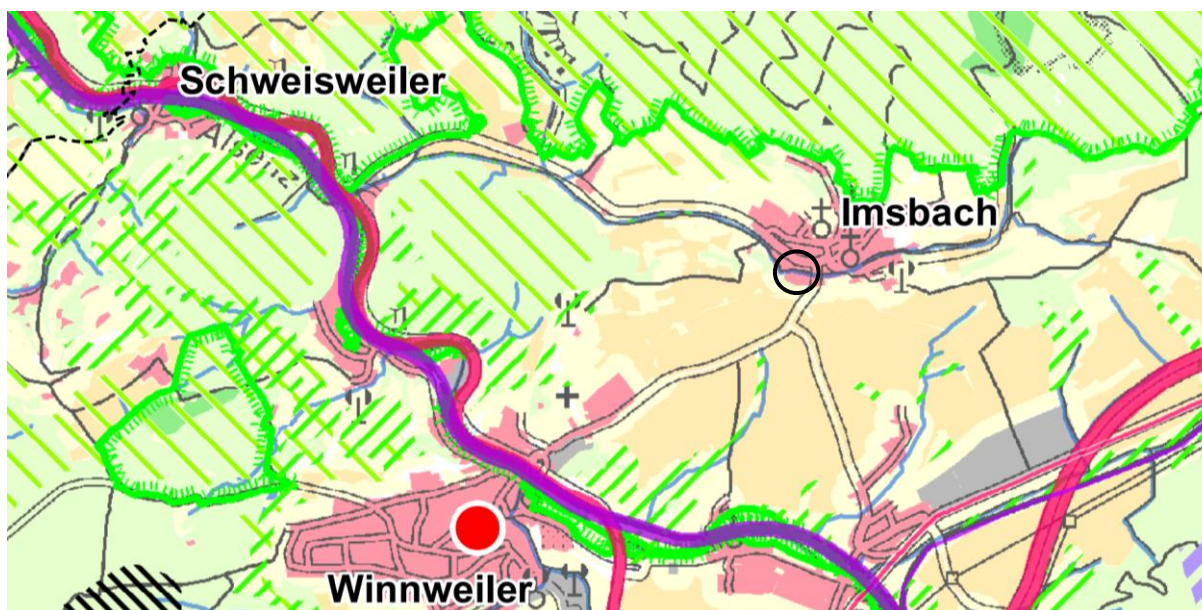


Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalplan ROP IV, 2. Teilfortschreibung 2016 und die 3. Teilfortschreibung 2018, beide genehmigt durch den Minister des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz mit Bescheid vom 08.04.2020 der Planungsgemeinschaft Westpfalz; genordet, unmaßstäblich; Lage des Satzungsbereichs ergänzt durch schwarzen Kreis.

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb der Siedlungsfläche und steht in Übereinstimmung mit der Regionalplanung.

2.2 Landschaftsschutzgebiet Donnersberg

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Donnersberg", als Rechtsverordnung vom 29. September 1978 [(Aufgrund des § 14 des Landespflegegesetzes (LPfIG) vom 14.06.1973 (GVBl. S.147), geändert durch das Siebzehnte Landesgesetz über die Verwaltungsvereinfachung im Lande Rheinland-Pfalz vom 12.11.1974 (GVBl. S. 521), BS 791-1)], erlassen, an.

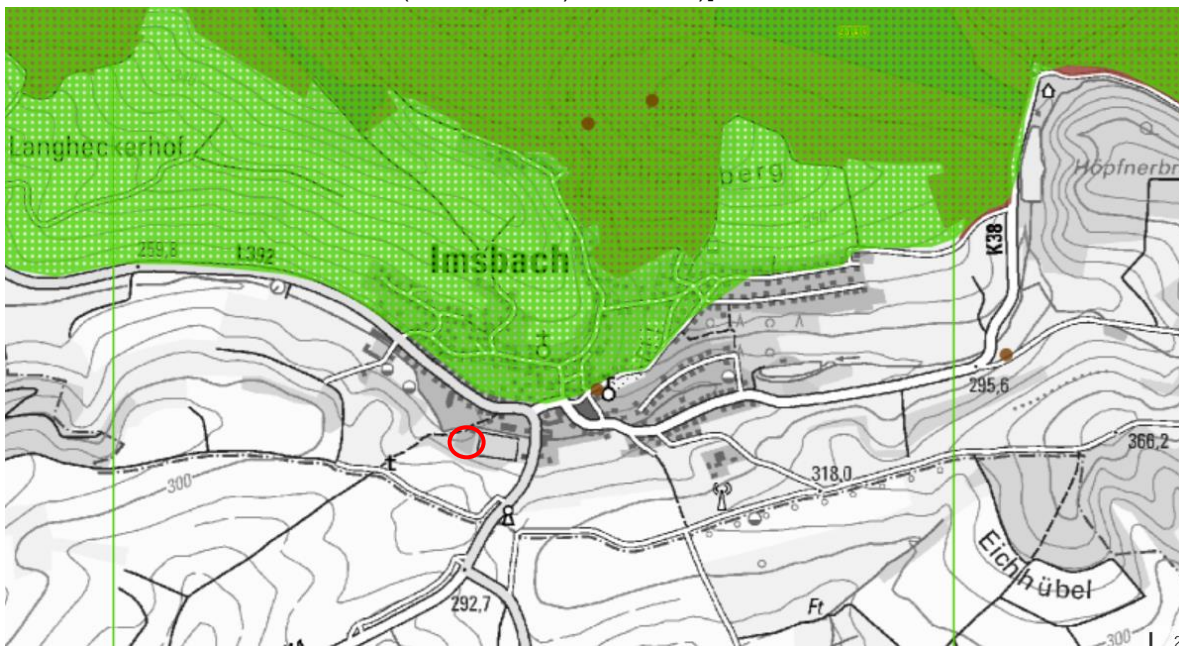


Abbildung: Ausschnitt aus der Schutzgebietskarte des LANIS RLP, hier des Landschaftsschutzgebietes (07-LSG-7333-013) Donnersberg von 1978 mit ungefähre Lage des Satzungsbereichs ergänzt durch roten Kreis.

Das Satzungsgebiet befindet sich deutlich außerhalb der LSG - Fläche und ist somit in Übereinstimmung mit den Zielen der Landschaft- und Naturschutzplanung.

2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich teilweise als Mischbaufläche dargestellt.



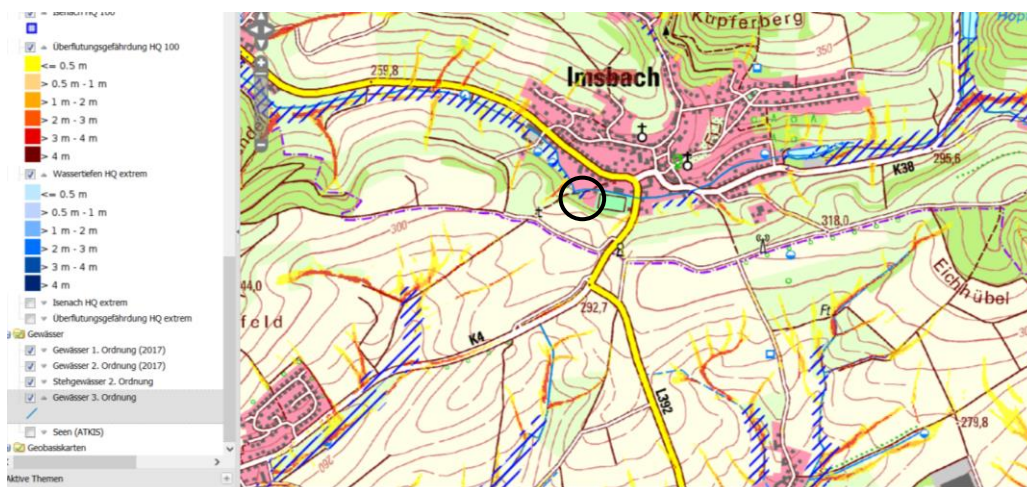
Abbildung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplanentwurf der VG Winnweiler, Gemeinde Imsbach; genordet, unmaßstäblich; ungefähre Lage des Satzungsbereichs ergänzt roten Strichelung.

Das Flurstück 464/2 ist im Flächennutzungsplan als gemischt genutzte Bauflächen (M) dargestellt das Flurstück 464 als unbebaute Fläche.

Die Ergänzungssatzung entwickelt sich ansatzweise aus der übergeordneten behördenverbindlichen Bauleitplanung des geltenden Flächennutzungsplanes. In dem derzeit in der Fortschreibung befindlichen FNP der VG Winnweiler wäre die Anpassung und Darstellung der Parzelle 464 als gemischt genutzte Baufläche einzustellen.

2.4 Starkregenkarte Imsbach (Rheinland-Pfalz)

Das Wasserportal Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, stellt wasserwirtschaftliche Daten und Karten sowie den Zugang zu Fachverfahren zur Verfügung, und richtet sich damit insbesondere an das Fachpublikum der Kommunen. Demnach ist zu erkennen, dass das Satzungsgebiet durch seine unmittelbare Nähe zum Imsbach die Chancen der Hochwasservorsorge in Zeiten des Klimawandels im Zuge der Erstellung Rechnung tragen muss. Es erfolgt von daher die Aufnahme in die Textlichen Festsetzungen, dass die Wahl der technischen oder baulichen Schutzmaßnahmen vor Hochwasser durch angepasste Bauweise, Mulden und Gräben und Objektschutz vom Bauherrn zu beachten und umzusetzen sind.



Quelle: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, Kaiser-Friedrich-Str. 1, 55116 Mainz im www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de; hier: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=85577>

Lage des Satzungsereichs ergänzt durch schwarzen Kreis.

3. Festsetzungen und ihre Herleitung der Ergänzungssatzung „Auf dem Pläckelchen“

In der Ergänzungssatzung wird auf einer ehemals gärtnerisch und der heute zur Freizeit genutzten Freifläche eine Bebauung ermöglicht. Aufgrund der Vorgaben des Flächennutzungsplanes, wird als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,



- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen sowie
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Es wird ein Mischgebiet mit einer überbaubaren Fläche im Abstand von 10 m südlich des Gewässers Imsbach (Flurstück Nr. 725) in einer Tiefe von 12,00 m und einer Länge von ca. 20,00 m auf dem Flurstück 464 festgesetzt. Die restliche Fläche (nach Süden) wird als private Grünfläche festgesetzt. Darin sollen auch die Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden.

Die bestehende Bebauung des Flurstücks 464/2, wird als überbaubare Fläche festgesetzt in Anlehnung an den Bestand mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden. Die nördliche, westliche und östliche Grenze der überbaubaren Fläche bilden die bestehenden Außenwände des Bestandsgebäudes.

Die maximale überbaubare Fläche wird mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Das entspricht der Baudichte im angrenzenden Bereich, sodass sich die Bebauung auch hinsichtlich der Baudichte gut in die Umgebung einfügen wird.

In dem Abstandsbereich von 10 m zum Gewässer wird festgesetzt, dass private Maßnahmen durch eine angepasste Bauweise, die Anlage von Mulden/Gräben und Objektschutz zur Gefahrenabwehr von Hochwasserschutz zulässig sind. Auch zulässig sind gleichartige Maßnahmen zum Schutz der Außenbereichsentwässerung.

In den Landespflegerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft festgesetzt. Insgesamt kann der Eingriff der ermöglichten Neuversiegelungen durch die Neupflanzung von mindestens 6 Bäumen und der Festsetzung einer Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der privaten Grünflächen entlang der südlichen und östlichen Grenze der Flurstücke 464 und 464/ 2 ausgeglichen werden.

4. Technische Erschließung

Die technische Erschließung ist über die Gienanthstraße (L 392) aus Richtung Norden über die Flurstücke 475/14 und 475/15 für alle Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Trinkwasser, Abwasser, Gas und Straßenbeleuchtung) bereits erfolgt bis zum Flurstück 464/2. Es sind lediglich die Hausanschlüsse von den Bestandsleitungen zu verlängern für die Erschließung des Flurstück 464. Der Antragsteller wird verpflichtet ein entsprechendes Hinweisschild, mit den Angaben der über die private Zuwegung zu erreichenden Hausnummern, angrenzend zum öffentlichen Verkehrsraum aufzustellen.



5. Auswirkungen der Planung auf Schutzgüter

Wesentliche Auswirkungen durch die Planung sind kaum zu erwarten. Durch die Umwandlung einer mit Rasen bewachsenen Freizeitfläche in ein Mischgebiet wird es ermöglicht, zusätzliche Flächen zu versiegeln.

Das wirkt sich wie folgt auf die einzelnen Schutzgüter aus:

Schutzgut Mensch:

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Freizeitfläche wird das Plangebiet bereits genutzt. Durch die beabsichtigte Bebauung werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet. Trotz der gewachsenen Struktur und die räumliche Nähe zum Sportplatz der Gemeinde Imsbach sind keine unzumutbaren Lärmbelastungen für die neu ermöglichte Bebauung zu erwarten. Im Regelbetrieb des Sportplatzes gehen Lärmimmissionen innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind zu akzeptieren. Die Begründung hierzu ist, dass die Trainingseinheiten an Wochentagen in der Zeit von 19:00 bis 21:00 Uhr und die Spiele in der Regel sonntags in der Zeit von 13:00 bis 17:00 Uhr stattfinden. Eine Nutzung nach 22:00 Uhr, erfolgt nicht.

Für das festgesetzte Mischgebiet kann angesichts der Tatsache, dass nach dem derzeitigen Vereinspielplan für die aktuell einzige existierende Mannschaft nur ein Spiel und maximal 3 Trainingseinheiten pro Woche stattfinden. Demnach ist damit zu rechnen, dass die Spitzenpegel unter dem nach § 2 Abs. 4 der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) zulässigen Wert von 90/85 dB(A) außerhalb/innerhalb der Ruhezeiten (22:00-6:00) liegen.

Der Bauherrenschaft wird empfohlen eine entsprechende Vorsorge (passiver Schallschutz) gegen den Sportlärm zu treffen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Aufgrund der derzeitigen großzügigen Anlage als intensiv genutztes Freigelände ist die Fläche für Tiere und Pflanzen kaum von hoher Bedeutung.

Die örtlich vorhandenen Hecken und Bäume entlang des Imsbaches und im südlichen Randbereich der Flurstücke sind für die Avifauna als Rückzugs- und Nistmöglichkeit interessant. Diese bleiben erhalten.

Durch die Festsetzungen zum Anpflanzen von 6 Bäume und der Ausweisung eines Bereichs zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Süden der Parzellen 464 und 464/ 2 in einer Breite von ca. 5 und einer Länge von 90 Metern (ca. 450 m²), entsteht neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Damit wird der Eingriff durch eine maximale Neuausweisung von überbaubarer Fläche auf den Flurstücken 464 und 464/2 von ca. 413 m² kompensiert.

Schutzgut Boden:

Zukünftig wird die heute unbebaute Fläche mit maximal zusätzlich zum Bestand durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen mit ca. 413 m² versiegelt. Dem Boden wird seine Funktion entzogen und verdichtet. Durch die Anlage von ca. 450 m² Pflanzbeeten mit Bäumen und Sträuchern und der Festsetzung zur Entwicklung von Natur und Landschaft unterbleiben zukünftig die Beeinträchtigungen durch eine weitere Überbauung.

Schutzgut Wasser:

Durch die maximale Versiegelung von 413 m² kann auf der Fläche kein Oberflächenwasser mehr versickern. Allerdings wird das Oberflächenwasser zur privaten Grünfläche geführt, wo es über die be-



lebte Bodenzone, versickern kann. Damit erfolgt durch die Festsetzung der etwa 450 m² großen privaten Grünfläche mit der Festsetzung zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Möglichkeit in diesen Versickerungsmulden anzulegen und dadurch einen kompletten Ausgleich für die Versiegelung zu realisieren.

Schutzgut Klima/Luft:

Durch die Bebauung wird Boden versiegelt. Die Verdunstungsrate sinkt, die versiegelten Flächen heizen sich stärker auf. Durch die Neupflanzung von sechs Laubbäumen der wird jedoch eine Entlastung für das Kleinklima geschaffen. Durch den Schatten der Bäume und die größere Verdunstungsmöglichkeiten erfolgt eine entsprechende Kompensation der negativen Auswirkungen des Kleinklimas durch die Bebauung. Der Eingriff auf Klima und Luft wird somit vollständig kompensiert.

Schutzgut Landschaftsbild:

Durch die geplante Bebauung wird ein weiterer Baukörper in der Ortsrandlage ermöglicht. Durch die gestalterischen Festsetzungen und die Anpassung der maximalen Höhe wird die Beeinträchtigung minimiert. Die Eingrünung durch eine Kombination von Erhalt und Neuanlage bewirkt, dass der Eingriff in das Landschaftsbild vollständig kompensiert wird.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Es sind im Bereich des Plangebietes keine Denkmäler oder Bodendenkmäler bekannt. Somit werden durch die Baumaßnahme auch keine Eingriffe bewirkt.

Sonstige Auswirkungen auf die Landwirtschaft, Infrastruktur, Anwohner durch das Bauvorhaben
Auswirkungen auf die Infrastruktur, Landwirtschaft und die verkehrliche Belastung sind aufgrund der Größe von einem Bauplatz nicht zu erwarten.

6. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Das Untersuchungsgebiet umfasst ca. 2.500 m². Die derzeit bestehende Bebauung umfasst 190 m². Die restlichen Flächen sind intensiv genutzte Rasenflächen, Freizeit- und Terrassenbereiche. Vorgesehen ist eine zusätzliche Ausweisung an überbaubare Fläche von 413 m².

Es entsteht eine Flächeninanspruchnahme für die Überbauung von insgesamt 603 m².

Für das Mischgebiet gilt eine GRZ von 0,6, rechnerisch wären demnach für das 2.500 m² große Grundstück 1.500 m² überbaubare Fläche zulässig.

6.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nach § 14 Abs.1 BNatSchG gilt das oben beschriebene Vorhaben als Eingriff in Natur und Landschaft, da es sich um Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen handelt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 13 Satz 2 BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

6.2 Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen und Bestimmung des Eingriffs

Für die integrierte Biotopbewertung werden die betroffenen Biotoptypen und ihr jeweiliger Biotopwert gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, 2021 ermittelt. Anhand Tabelle I in Kap. 2.2 (Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, 2021) wird anschließend die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden gemäß Tabelle II in Kap. 2.3 (Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, 2021) mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkintensität) in Beziehung gesetzt. Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich



der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung). Eine Darstellung der Eingriffsschwere liefert die nachfolgende Tabelle.

Der im Plangebiet vorgefundene Biotoptyp entspricht nicht direkt einem Biotoptyp des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“.

Wir haben für die plane Fläche den Biotopwert mit 4 angesetzt, der sich wie folgt herleitet. Die vorgefundenen anthropogen bedingten Biotope sind;

- Gebäude (HN) und
- Gebäude mit intensiv gepflegter Begrünung (HN1)

Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigung) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Code	Biotoptyp	Biotopwert (BW)	Wertstufe	Intensität vorhabenbezog. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
HN	Gebäude (alt)	0	Sehr gering	-	-
HN1	Gebäude mit intensiv gepflegter Begrünung	4	Sehr gering	-	-
	Mischform	4	Sehr gering	-	-

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der vom Eingriff betroffenen Fläche vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 (Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, 2021) bestimmt und voneinander subtrahiert.

Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche (m ²)	BW
HN	Gebäude (alt)	0	190	0
HN1	Gebäude mit intensiv gepflegter Begrünung	4	2.310	9.240
	Gesamt:		2.500	9.240

6.2 Bestimmung des Biotopwertes nach dem Eingriff

Die Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff und der vorgesehenen Kompensation erfolgt anhand derselben Vorgehensweise.

Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff mit Kompensation



Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche (m ²)	BW
HN	Gebäude (alt)	0	190	0
HN	Gebäude (neu)	0	413	0
HN1	Gebäude mit intensiv gepflegter Begrünung	4	1.147	5.788
BD3	Strauchhecke/Gehölzstreifen, ebenerdig junge Ausprägung (ohne Überhälter)	11	450	4.950
	Gesamt		2.500	10.738

Der Biotopwert der Kompensationsfläche nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen im prognostizierten ZIEL-Zustand ergibt sich durch Multiplikation der dem Biotoptyp zugeordneten Biotopwertpunkte (Spalte 3) mit der Flächengröße der einzelnen Biotoptypen (Spalte 4) und der anschließenden Summenbildung der Ergebnisse für die einzelnen Biotoptypen (Spalte 5). Der Gesamtbiotopwert der Kompensationsfläche beläuft sich daher auf **10.738** Biotopwertpunkte.

Aus der Subtraktion des Werts nach (ZIEL-Zustand) und vor (IST-Zustand) der Durchführung der biotopwertbezogenen Kompensationsmaßnahmen (**9.240 BW – 10.738 BW**) ergibt sich der Kompensationswert von **1.498** Biotopwertpunkten im Überhang. Somit können sämtliche Eingriffe im Untersuchungsgebiet kompensiert werden.

6.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Anlage einer dreireihigen Strauchhecke, vorgelagert dem angrenzenden Waldrandbereich

Ein gestufter Waldrandstreifen ist entlang der Strauchhecke mit drei Pflanzreihen auf einer Länge von etwa 90,0 m und einer Breite von 5,0 m unter Verwendung standorttypischer Gehölzarten anzupflanzen. Die Gehölzarten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Die Anpflanzung umfasst eine Größe von 450 m².

6.5 Pflanzgrößen / Pflanzabstand

Laubbäume sind als Hochstämme mit Ballen und mit einem Stammumfang von mindestens 8 bis 10 cm in einem Abstand von mindestens 7 bis 10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese werden in die drei- bis fünf-reihige Hecke integriert (vgl. Pflanzschema) unter Beachtung der Grenzabstände für Pflanzen gem. Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (vgl. §§ 44 ff. LNRG).

6.6 Pflanzschema dreireihige Strauchhecke

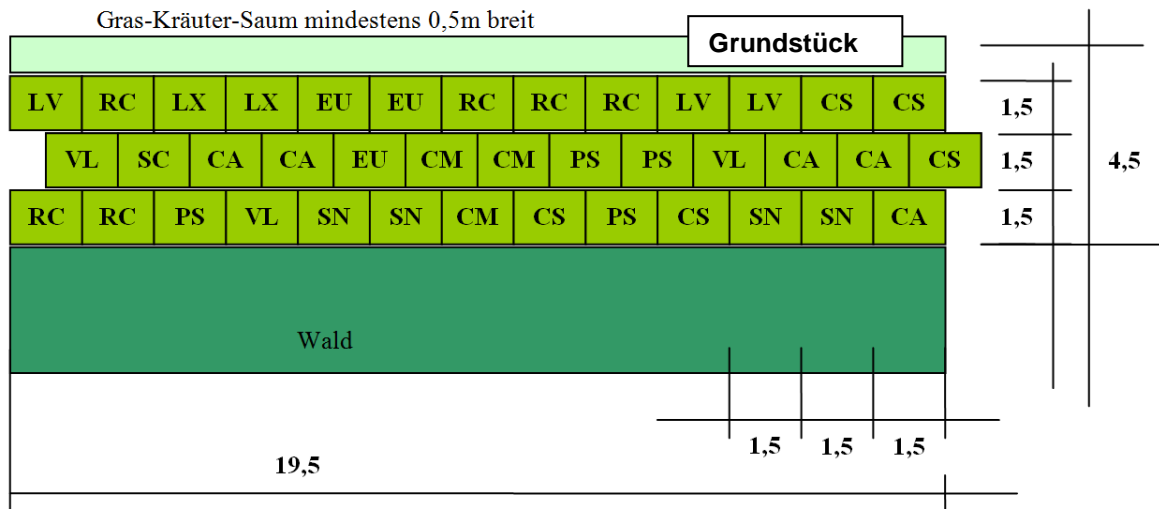


Abbildung: Schema Strauchhecke

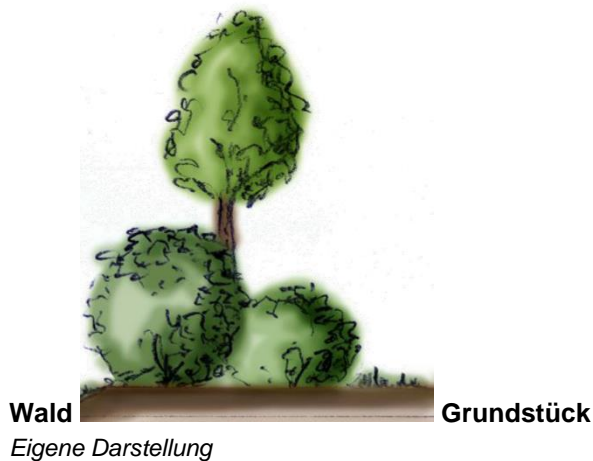


Tabelle: Abkürzungen Pflanzen im Pflanzschema

Pos.	Botanischer Name	Deutscher Name
CA	Corylus avellana	Haselnuss
CM	Cornus mas	Kornelkirsche
CS	Cornus sanguinea	Hartriegel
EU	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
LV	Ligustrum vulgare	Liguster
LX	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche



PS	Prunus spinosa	Schlehe
RC	Rosa canina	Hundsrose
SC	Salix caprea	Salweide
SN	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
VL	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Imsbach möchte in Ergänzung der Wohnbebauung am westlichen Rand der Gienanthstraße Nr. 28 die Bebauung im geringen Umfang ermöglichen. Die Fläche ist durch den vorhandenen privaten Erschließungsweg auf den Flurstücken 475/14 und 475/15 erschlossen. Um Baurecht herzustellen, wird eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

Für die Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 (6) BauGB ein sogenanntes „Vereinfachtes Verfahren“ gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Damit wird auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet. Die Erstellung eines Umweltberichts ist ebenfalls nicht erforderlich.

Aufgestellt:

iPlan4u consult GmbH

Brunnenstraße 9
67822 Schmalfelderhof

Schmalfelderhof, im Februar 2022

Dipl.-Ing. Uwe E. Franzreb