

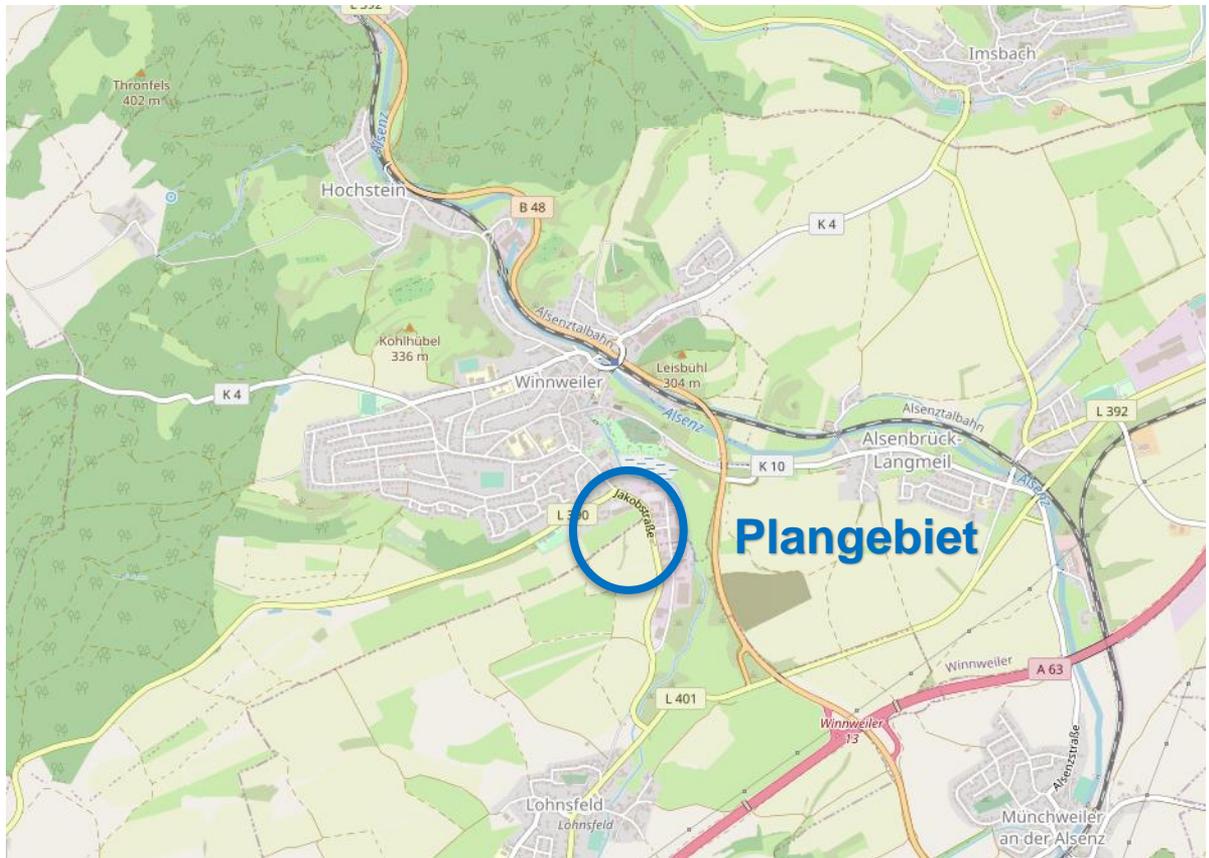
Ortsgemeinde Lohnsfeld

Verbandsgemeinde Winnweiler

Begründung zum Bebauungsplan

„Schäferdelle, 2. Änderung“

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:

Satzung gemäß §10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG	3
2	PLANGEBIET	3
3	BESTANDSSITUATION	4
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	5
5	FESTSETZUNGEN	6
6	HINWEISE	7
7	PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN	13
8	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG	14
	ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)	16

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Planungsanlass Die Ortsgemeinde Lohnsfeld beabsichtigt zur Weiterentwicklung eines Gewerbegebietes an der Landstraße L 390 in Lohnsfeld, die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Schäferdelle“. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schäferdelle, 2. Änderung“ umfasst ca. 0,19 ha. Im Zuge der Erschließung des umgebenden Gewerbegebietes, wurde es erforderlich, eine zusätzliche Stichstraße sowie eine Versorgungsanlage (Trafostation) festzusetzen, die in der ursprünglichen Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht enthalten war. Es erfolgt daher im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche sowie einer Versorgungsfläche. Die vorhandene Verkehrsfläche, an die die beiden neuen Festsetzungen angrenzen und die somit die Verbindung zwischen den beiden Änderungen herstellt, wird im Bebauungsplan ohne Änderung übernommen.

Verfahren Der Aufstellungsbeschluss des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schäferdelle“ in der Ortsgemeinde Lohnsfeld wurde im Juni 2003 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht. Im September 2004 erging anschließend der Satzungsbeschluss des endgültigen Plans inklusive textlicher Festsetzungen und Begründung. Die damalige Fassung wurde im Februar 2005 durch die Kreisverwaltung Donnersberg genehmigt.

Im November 2019 wurde bereits eine Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, um einen großflächigen Einzelhandel aus planungsrechtlicher Sicht zu ermöglichen.

Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht darin, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Bau der Erschließungsstraße und die Nutzung einer Fläche für Versorgungsanlagen geschaffen werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der Verfahrensart kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden.

Da es sich um die Planung einer öffentlichen Verkehrsfläche handelt, ist eine Vorprüfung gemäß Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) notwendig.

Im Zuge der Änderungsplanung werden die ursprünglichen Festsetzungen der vorhandenen Verkehrsfläche, an die die beiden neuen Festsetzungen angrenzen, im Bebauungsplan ohne Änderung übernommen (s.o.).

Die agstaUMWELT GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung beauftragt.

2 PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich in einer Randlage der Ortsgemeinde Lohnsfeld auf einer nach Osten abfallenden Hangfläche an der Landstraße L390, über welche auch die Erschließung erfolgt. Die konkrete Planung umfasst die Grundstücke der Flurstücksnummern 2005/10, 2005/4, 2005/11 und 2006/1. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,2 ha. und ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

3 BESTANDSSITUATION

*Vorhandene
Nutzung*

Aktuell ist die Fläche teilversiegelt, es existiert bereits ein Bebauungsplan mit den Festsetzungen gem. § 8 BauNVO, eines eingeschränkten Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO) sowie eines Sonstigen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

*Umgebende
Nutzungen*

Das Gebiet ist von Einzelhandelsbetrieben umgeben, in weiterer Entfernung befindet sich Wohnbebauung. Des Weiteren sind Grünflächen in der näheren Umgebung vorhanden, welche teilweise landwirtschaftlich genutzt werden.

*Geologie, Boden,
Hydrologie*

Laut geologischer Karte besteht das Plangebiet aus Ablagerungen des Rotliegenden, mit Wechsellagerung aus rotem Ton-, Silt- und Feinsandstein, gebietsweise äolischer Fein- bis Mittelsandstein (Kreuznach-Formation im Saar-Nahe-Becken), besonders in den Randbereichen Breckzie und Konglomerat. Im unteren Teil eine Wechselfolge aus roten Siliziklastika, Tuff und Effusiva. Daneben finden sich ungegliederte fluviale Sedimente.

Laut Bodenübersichtskarte sind die Böden des Plangebietes in Teilen aus Parabraunerden, (äolische Sedimente) , Braunerden (solifluidale Sedimente) und aus Pelosol-Regosolen (solifluidale Sedimente) zusammengesetzt.

Gemäß hydrogeologischer Karte befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Bereiches von Festgesteinen mit geringem Wasserleitvermögen.

Klima

Das Plangebiet stellt sich als klimatisch vorbelasteter Siedlungsbereich dar. Durch Umsetzung der Planung wird es aufgrund der geringen Veränderung nicht zu einer Verschlechterung des bereits vorbelasteten Klimas kommen.

Biotoptypen

Bei der Fläche handelt es sich um einen Teil des bereits erschlossenen Gewerbegebietes. Naturnahe Strukturen, die beansprucht werden, sind nicht betroffen. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen, welche nur eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen und bereits durch die ackerbauliche Nutzung anthropogen überprägt sind. Lediglich die westlich verlaufende Heckenstruktur ist als potenzieller Lebensraum für planungsrelevante Arten hervorzuheben. Diese Bereiche werden jedoch von der aktuellen Planung nicht berührt.

*Schutzobjekte/
-gebiete*

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).

Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung sind im Plangebiet keine Flächen erfasst.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes.

*Landschafts-
planung*

Die Daten der Landschaftsplanung enthalten keine der Planung entgegenstehenden Aussagen.

Natura2000

Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

saP Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang I):

Durch die Planung sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Orts-/Landschaftsbild/

Erholung Das Plangebiet liegt inmitten des Gewerbegebietes und steht für die Allgemeinheit bzw. für Erholungszwecke nicht zur Verfügung. Des Weiteren wird das Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig verändert, da es sich bei der vorliegenden Planung lediglich um einen kleinen Bereich der Änderung handelt.

Altlasten Altlasten sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten wider Erwarten Altlasten bekannt werden, sind diese der Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Verkehr/

Erreichbarkeit Das Plangebiet ist bereits über die L390 erschlossen.

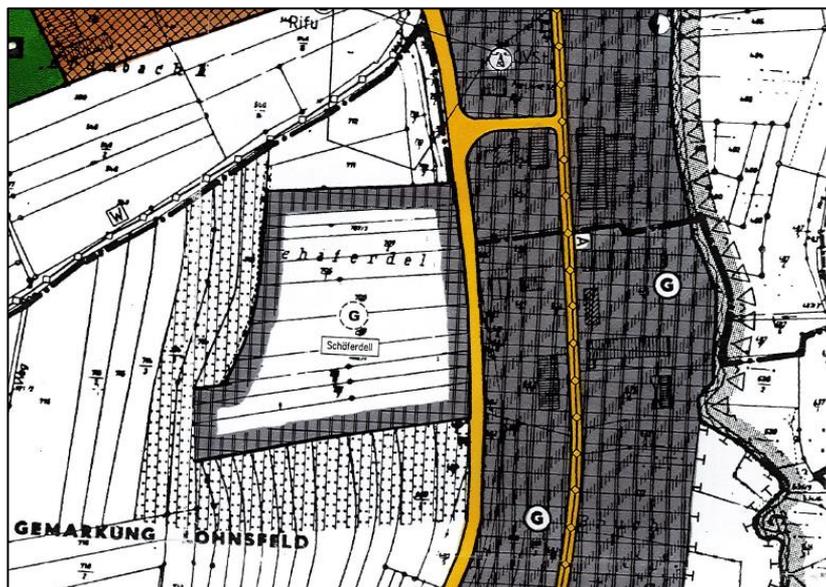
Ver- und

Entsorgung Das anfallende Niederschlagswasser wird der vorhandenen Kanalisation zugeführt.

Denkmalschutz Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde Winnweiler (Fassung aus dem Jahr 2006) werden gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) ausgewiesen. Da die Änderung des Bebauungsplanes diesen Belangen nicht entgegensteht und die gewerblichen Bauflächen in ihrem gesicherten Funktionsablauf bestärken bzw. ermöglichen, sind keine Änderungen des Flächennutzungsplanes notwendig.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan 2006

LEP Die Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) vom 7. Oktober 2008 ordnet den Landkreis Donnersbergkreis dem ländlichen Raum zu. Die Ortsgemeinde Lohnsfeld liegt im südlichen Donnersbergkreis und kann noch einem Teilbereich zugeordnet werden, welcher über eine gute Zentren Erreichbarkeit verfügt.

Konkretisiert werden die Aussagen des LEP IV durch den Regionalen Raumordnungsplan IV der Planungsgemeinschaft Westpfalz, welcher seit August 2012 rechtsverbindlich ist. Darin ist die Ortsgemeinde Winnweiler mit Z3 als Grundzentrum zwischen dem Oberzentrum Kaiserslautern im Süden und den nördlich gelegenen Mittelzentren Rockenhausen und Kirchheimbolanden kategorisiert. Der Ortsgemeinde Lohnsfeld kommt keine zentralörtliche Prädikatisierung und keine besondere Gemeindefunktion zu. Daraus folgt die Entwicklung der Bevölkerung und Betriebe, aus der örtlichen Struktur heraus. Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm IV trifft für das Plangebiet keine der Planung entgegenstehenden Aussagen. Landesplanerische Ziele stehen demnach nicht entgegen.

5 FESTSETZUNGEN

Das Plangebiet ist bereits erschlossen, der rechtskräftige Bebauungsplan soll mit seinen Festsetzungen so angepasst werden, dass die verkehrstechnische Erschließung sowie der Versorgung des Gewerbegebietes wie erforderlich durch entsprechende Festsetzungen gesichert wird.

An der Art der baulichen Nutzung wird keine Änderung im Rahmen der Bebauungsplanänderung vorgenommen.

Um die beabsichtigte Planung umzusetzen und die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind folgende Festsetzungen erforderlich:

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Es werden eine Straßenverkehrsfläche sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Gehweg" festgesetzt.

Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Es wird eine Versorgungsfläche (Trafostation) gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

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

Folgende nicht verortete Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Anwendung reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung.
- Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von ca. 10 - 15 cm zur Bodenkante vorzunehmen, damit keine Barrierewirkung für Kleintiere entsteht.

6 HINWEISE

Naturschutz Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen / Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

Bodenschutz Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

Telekom Im Bebauungsplan Schäferdelle wurden bereits Telekommunikationslinien der Telekom verlegt. Eine Erweiterung dieser Linien ist unsererseits aktuell nicht geplant. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:
Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Str. 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird darum gebeten, frühzeitig mit der betreffenden Stelle in Kontakt zu treten. Für die Bestellung eines Anschlusses kann der Bauherrnservice unter der Telefonnummer 0800 3301903 kontaktiert werden.

Denkmalschutz Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978(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 soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Wasserversorgung Wasserversorgungsanlagen sind nach § 13 TrinkwV so zu planen, zu errichten und zu betreiben, dass sie mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) entsprechen.

Brandschutz

1. Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in der derzeit gültigen Fassung und die in Rheinland-Pfalz eingeführten technischen Baubestimmungen sind anzuwenden.

2. Für die Zufahrt zu den baulichen Anlagen ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 zu beachten und umzusetzen. Die Zufahrt zu dem Bereich ist über die öffentliche Verkehrsfläche sicherzustellen. Die geplante Erschließungsfläche ist entsprechend auszubilden. Die Kurvenradien sind für die Straßen- und Wegeführung zu beachten und einzuhalten. Im Bereich von Parkbuchten und ausgewiesenen Parkflächen muss eine lichte Breite der Restfahrbahn von 3,50 m (Lichtprofil beachten) vorhanden sein. Die geplanten Einmündungen sind so auszubilden, dass ein Befahren für Feuerwehrfahrzeuge gemäß der genannten Richtlinie möglich ist. Die erforderlichen Kurvenradien für die Feuerwehr sind auf den gesamten geplanten Straßenverlauf anzuwenden.

Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten. Stichstraßen von mehr als 50 m sind nicht zulässig. Die Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten. Hier sollten mindestens zwei weitere Bewegungsflächen (7 m x 12 m) für Feuerwehrfahrzeuge vorhanden sein. Flächen für die Feuerwehr müssen entsprechend nach DIN 4066 sowie mit einem Hinweisschild / Lageplanschild gemäß Anlage 7.4/1, Punkt 1.2 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ der technischen Baubestimmungen (VV-TB) nach Vorgaben der Brandschutzdienststelle gekennzeichnet werden.

3. Vorgesehener Baumbewuchs ist so zu planen und zu unterhalten, dass die Rettung von Personen mit Rettungsgeräten der Feuerwehr aus den Gebäuden möglich ist.

4. Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind an Zuwegungen oder in Zu- oder Durchfahrten nur zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können (Verschlusseinrichtungen gemäß DIN 14925, ansonsten Vorrichtungen nicht dicker als 5mm).

5. Auf Gebäude, die nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße, sondern im rückwärtig gelegenen Bereich (zweite Reihe) liegen, ist vom öffentlichen Verkehrsraum aus gemäß der postalischen Adresse unmissverständlich mit Straße und Hausnummern hinzuweisen.

6. Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen und schriftlich nachzuweisen. Neben der Zahl der Vollgeschosse ist auch die Geschossflächenzahl zu beachten. Hieraus ergibt sich ab einer Geschossflächenzahl von > 0,3 bis ≤ 0,7 ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden. Die Abstände zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßenlänge (Abwicklung bzw. Lauflinie) betragen. Der maximale Abstand zwischen Gebäude und Hydrant darf 70 m (Abwicklung) nicht überschreiten. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Die Hydranten zur Löschwasserversorgung sind als Überflurhydranten (DIN EN 14384) auszuführen.

Die Löschwasserentnahmestellen sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Bei der o.g. Wasserentnahme darf der Betriebsdruck von 1,5 bar nicht unterschritten werden. Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignete Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen.

*Abfall-
beseitigung*

Eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle muss im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen (DGUV Informationen 214-033) gewährleistet sein. Gemäß § 16 DGUV Vorschrift 44 in der derzeit gültigen Fassung darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Eine identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV). Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (am 01.10.1979) gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.79 rechtskräftig wurde, müssen zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge an ihrem Ende über geeignete, für den öffentlichen Verkehr freigegebene Wendeanlagen verfügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Ist dies nicht möglich, sind durch die Gemeinde Abfallsammelplätze an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße einzurichten, an denen die Abfallsammelbehälter/Abfallsäcke der Anwohner zur Abfuhr durch die Abfallsammelfahrzeuge bereitgestellt werden können. Des Weiteren dürfen Abfallsammelfahrzeuge nur öffentliche Straßen und Plätze anfahren. Privatwege dürfen nicht befahren werden. Des Weiteren dürfen Abfallsammelfahrzeuge nur öffentliche Straßen und Plätze anfahren. Privatwege dürfen nicht befahren werden.

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen. Bei Einrichtung von Parkmöglichkeiten ist auf die Einhaltung der Mindestbreite zu achten. Es ist sicherzustellen, dass die Straßen an den Abfuhrtagen nicht durch parkende Fahrzeuge verengt werden.

Verkehr

Nach Maßgabe der zwischen dem Landesbetrieb Mobilität Worms und der Gemeinde Lohnsfeld abgeschlossenen Baudurchführungsvereinbarung vom Mai 2022 ist zur verkehrsgerechten Anbindung des Baugebietes an die Landesstraße L 390 eine Linksabbiegespur durch die Ortsgemeinde herzustellen. Die Detailplanung ist mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abzustimmen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden darf; insbesondere sind verkehrssicherheitsrelevante Beeinträchtigungen der Straße durch Lichtimmissionen, Werbeanlagen und nichtverformbare Hindernisse (Bäume, Masten, Mauern), oder Gefährdungen Dritter in Straßen-nähe nicht erlaubt. Für die Beurteilung von verkehrssicherheitsrelevanten Hindernissen bzw. Gefährdungen Dritter sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) maßgebend. Sollten Hindernisse in Straßennähe unvermeidbar sein, so sind in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms Schutzmaßnahmen festzulegen; die Kostentragung des Herstellens sowie die Ablöse der Erneuerungs- und Unterhaltungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

*Schutz von Versorgungseinrichtungen
/ Koordination von Erschließungs-
und Baumaßnahmen*

Im Plangebiet befinden sich Gasversorgungsleitungen der Pfalzgas GmbH. Der Leitungsbestandsplan sowie die Informationsbroschüren „Schutz von Gasversorgungsanlagen“ sowie „Info Beschädigung von Gasleitungen“ sind beim Leitungsbetreiber frühzeitig anzufordern und abzustimmen.

Es sind Leitungen der Pfalzkom GmbH betroffen. Bei Arbeiten in der Nähe der Trassen sind Suchschlitze herzustellen. Die genaue Lage ist untenstehender Abbildung zu entnehmen.

Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen. Vor Baubeginn muss eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – <https://www.pfalzwerkenetz.de/service/kundenservice/online-planauskunft> – zur Verfügung steht.

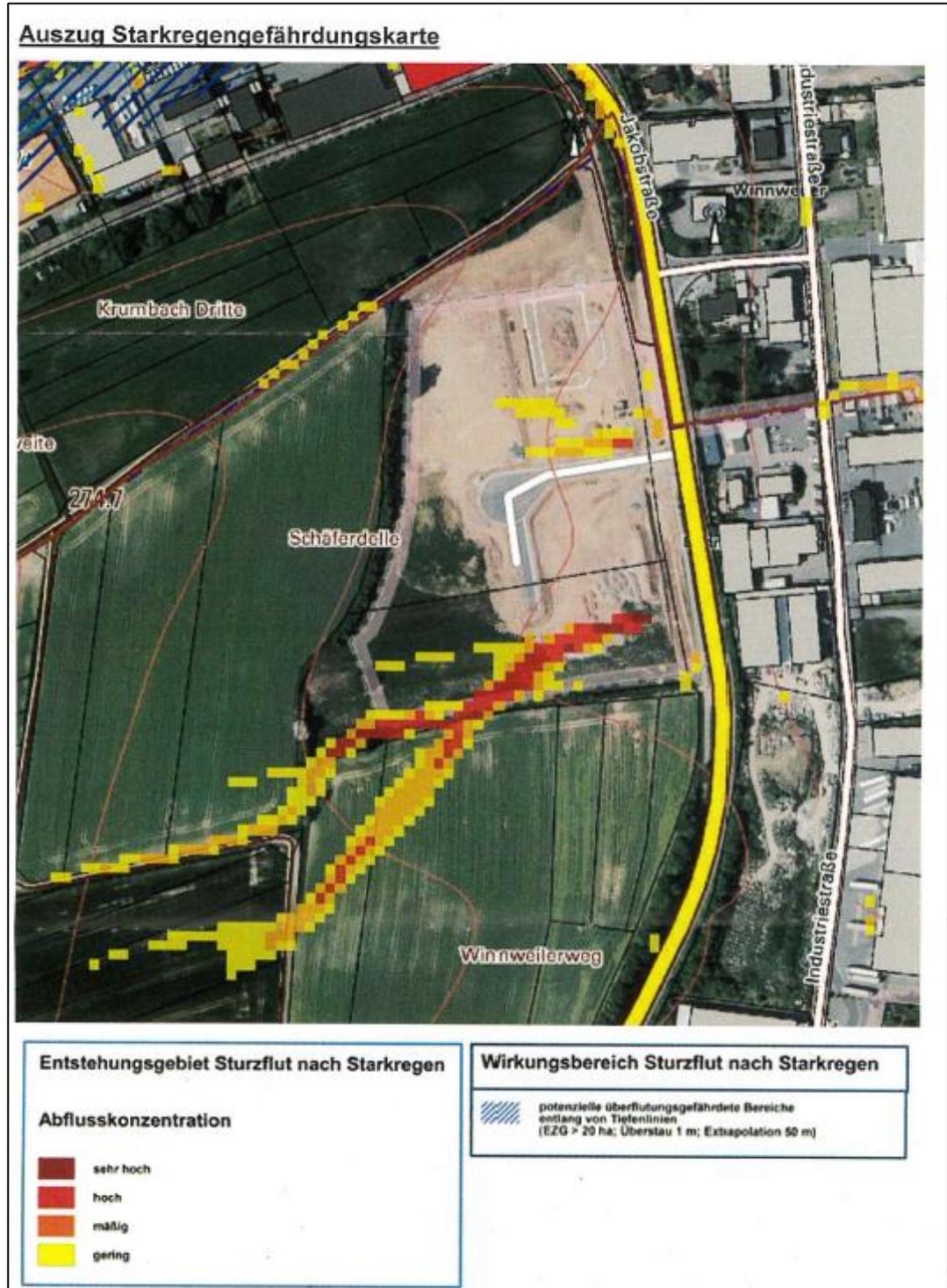
*Umgang mit
Niederschlägen*

Als Folge klimatischer Veränderungen nehmen Extremereignisse wie Starkregen an Intensität und Häufigkeit zu. Dies stellt eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.

Ziel der Starkregenvorsorge ist es bestehende und zukünftige Bebauung bestmöglich vor Schäden durch Sturzfluten zu schützen und den Hochwasserabfluss durch Rückhaltemaßnahmen möglichst frühzeitig zu reduzieren. Für die Verbandsgemeinde Winnweiler liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutenstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor. Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Karte keine Gefährdung dargestellt wird.

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Schäferdelle und seiner Änderungen Entstehungsgebiete von Sturzfluten mit bis zu hohen Abflusskonzentrationen nach Starkregen dargestellt. Insbesondere auch im Bereich der aktuellen Änderung entlang der Erschließungsstraße. (siehe Auszug Starkregengefährdungskarte).

Für geplante Abfanggräben wird eine ausreichende Dimensionierung empfohlen. Bei der Trafostation sollte auf eine starkregen-angepasste Bauweise geachtet werden (z.B. Öffnungen mindestens 15 cm über Geländeoberfläche, Objektschutz).

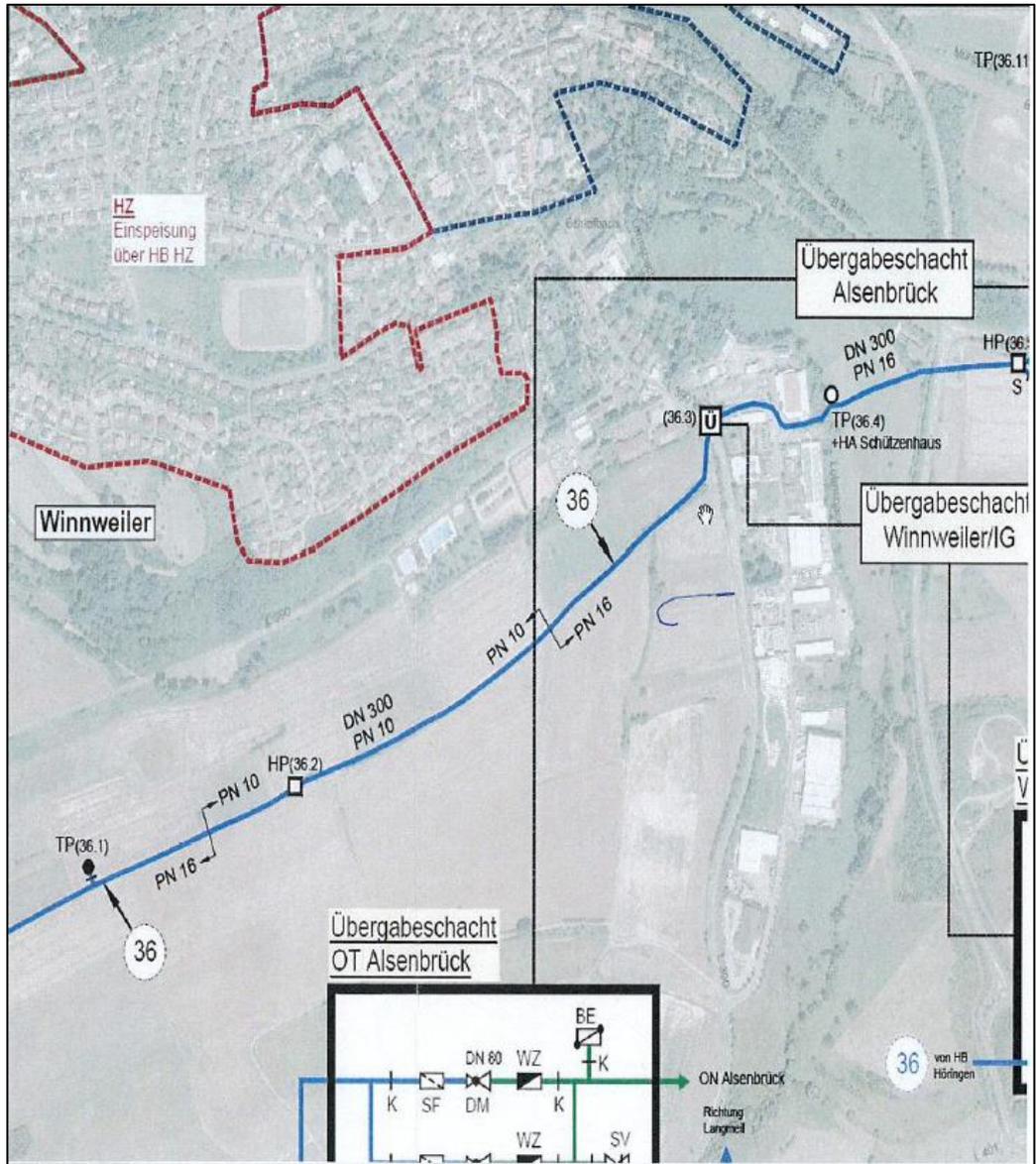


Auszug aus der Starkregengefährdungskarte

Schutz von Wasser-Versorgungsleitungen

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Wasserleitung des Zweckverbands Wasserversorgung „Westpfalz“. Die Gesamtbreite des einzuhaltenden Schutzstreifens beträgt 8 Meter, wobei die Außengrenzen durch die tatsächliche Lage der Leitung bestimmt wird.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Bäume gepflanzt und keine baulichen Anlagen errichtet werden. Leitungsgefährdende Verdichtungen müssen jederzeit unterbleiben. Eine zeitlich begrenzte Lagerung von Material oder Aushub ist nicht gestattet.



Auszug Leitungsplan auf Luftbild

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem vorliegenden Änderungsbereich des Bebauungsplanes, lediglich um 2 an die bereits bestehende Straße angrenzenden Nutzungen handelt, welche in dieser Form auch nur in dem vorhandenen Planungsgebiet benötigt werden, erübrigt sich die Frage einer Standortalternative.

Der rechtskräftige Bebauungsplan, wird in seinen Grundzügen nicht berührt und in seiner aktuellen Funktionsweise durch die Änderung sinnvoll ergänzt und fortgeführt.

Die Null-Variante würde bedeuten, dass zwei für das Funktionieren des Gewerbegebietes erforderliche Maßnahmen, keine planungsrechtliche Grundlage hätten.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Wohn- und Arbeits-

verhältnisse Da lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verkehrs- sowie Versorgungsfläche innerhalb eines bereits bestehenden Gewerbegebietes geschaffen werden, ist von keiner weiteren Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszugehen.

Von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist nicht auszugehen, da kein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

Wohn-

bedürfnisse Die Belange der Wohnbedürfnisse werden nicht berührt, da es sich bei dem rechtskräftigen Bebauungsplan um ein Gewerbegebiet handelt. Des Weiteren sieht der FNP für das Plangebiet keine wohnliche Nutzung vor und weist das Gebiet als gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) aus.

Bedürfnisse Soziale und kulturelle Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Raumstruktur Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den übergeordneten Vorgaben der Landesentwicklungspläne.

Denkmalschutz/ Orts- und

Landschaftsbild Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die vorhandene gewerbliche Nutzung geprägt. Durch die Änderungen des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Kirchliche

Belange Kirchliche Belange sind nicht betroffen. Ebenso wie die sozialen und kulturellen Nutzungen sind diese im Bebauungsplan nicht zulässig.

Belange des

Umweltschutzes Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:

Artenschutz Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt (siehe Anhang 1). Demnach stehen der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen.

Flora/Fauna,

Natur un

Landschaft

Eine erhebliche Betroffenheit von Flora und Fauna ist nach artenschutzrechtlicher Betrachtung und Auswertung vorhandener Daten nicht zu erwarten (siehe saP im Anhang I).

Eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, um die erforderlichen Abwägungsbelange sachgerecht aufzubereiten.

Schutzgebiete Schutzgebiete oder Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Boden/Wasser Das Plangebiet ist von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt und bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Aufgrund der Festsetzungen wird es zu einer geringen Neuversiegelung kommen, welche die Infiltration von Niederschlagswasser verhindern kann. Zudem wird in Bereichen versiegelter Flächen die bereits vorbelastete Bodenfunktion weiter eingeschränkt.

Klima/Luft-
hygiene

Mit dem Bebauungsplan einhergehende Versiegelungen werden nicht signifikante Auswirkungen auf das lokale Klima haben. Zudem wird es während der Bauphase zu temporären Belastungen der Luft kommen.

Belange gem. § 1 Abs. 6
Nr. 8 a)-f)

Wirtschaftliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Vielmehr dienen die festgesetzten Maßnahmen dazu, die wirtschaftliche Nutzung des Plangebietes zu verbessern.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um forstwirtschaftliche Flächen handelt, sind durch die Umsetzung der Planung diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Freizeit/Nah-
erholung

Mit einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht zu rechnen, da die Fläche nicht als Fläche für Freizeit- oder Naherholungszwecke zur Verfügung steht.

Verkehr

Erheblich negative Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten, da bereits ein Bebauungsplan existiert und durch die geplanten Nutzungen kein zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr induziert wird.

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die Belange des ÖPNV werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Verteidigung

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Hochwasser-

schutz

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Belange der

Flüchtlinge

Die Belange werden nicht berührt.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des LANIS RLP, Daten des Geoportals RLP und weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten in Rheinland-Pfalz (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.)

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Standortbedingungen für planungsrelevante Arten.
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	In der Nähe des Plangebietes sind keine Vorkommen planungsrelevanter Käferarten bekannt. Geeignete Strukturen für planungsrelevante Arten sind nicht vorhanden
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich keine für Libellen geeigneten Habitat Strukturen.

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Schmetterlinge</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Grundsätzlich weist das Plangebiet Wiesenflächen auf, die häufigen, aber auch planungsrelevanten Arten als Lebensgrundlage dienen können. Vorkommen der Spanischen Flagge (<i>Euplagia quadripunctaria</i>) im selben Minutenfeld sind bekannt.
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen. Vorkommen der Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>) sind im selben Minutenfeld bekannt.
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Im Plangebiet vorhandene Gehölzstrukturen weisen keine besondere Eignung für Fledermäuse auf. Eine Nutzung der Freifläche als Jagdgebiet ist anzunehmen. Vorkommen des Großen Mausohrs (<i>Myotis myotis</i>) sind im selben Minutenfeld bekannt.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Keine Betroffenheit	Vorkommen der Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>) sind mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, da kaum bis keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind. Vorkommen sind jedoch im selben Minutenfeld bekannt.
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet und umliegende Bereiche bieten potenzielle Habitatstrukturen für den Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>). Vorkommen im selben Minutenfeld sind bekannt.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im gesamten Plangebiet sind, in Mitteleuropa häufige Vogelarten zu erwarten. Die dem Planungsgebiet angrenzenden Strukturen können Verluste an Habitat Struktur leicht auffangen.

Ergebnis

Tagfalter

Im Plangebiet befinden sich Blütenpflanzen, die planungsrelevanten Arten als Nahrungspflanzen dienen können. Es sind vereinzelte Strukturen für allgemein häufige und auch planungsrelevante Arten im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Durch die Maßnahmen werden die vorhandenen Strukturen in geringem Umfang überplant, starke negative Auswirkungen auf potentielle Vorkommen planungsrelevanter Arten können jedoch aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs ausgeschlossen werden. Zudem finden sich in unmittelbarer Nähe hochwertige blütenreiche Wiesenfläche, auf die potenziell vorkommende Arten ausweichen können.

Fledermäuse

Eine Nutzung der Freiflächen des Plangebietes als Jagdhabitat ist anzunehmen. Im Umfeld sind jedoch ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die als Jagdhabitat dienen könnten. Geeignete Strukturen für Quartiere und Wochenstuben sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Säugetiere

Das Plangebiet weist im randlichen Bereich Hecken und Feldgehölze auf. Diese Strukturen sind jedoch nicht groß genug, als dass von einem Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ausgegangen werden kann.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets sind die Gehölze im Randgebiet als potenzielle Habitate für die Avifauna hervorzuheben. Hier sind allerdings vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Zudem sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die potenziell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die offene Landschaft mit randlich vorkommenden Hecken und Feldgehölzen wäre von ihrer Struktur her grundsätzlich für den Neuntöter geeignet, bedingt durch die Nähe zur Straße und Wohnbebauung sind Vorkommen allerdings nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.