

**Satzung**

**Ortsgemeinde Winnweiler  
Verbandsgemeinde Winnweiler  
Donnersbergkreis**

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Schleifbach“**

**Aufgestellt: Rockenhausen, im Juni 2023**

- Auftraggeber** : Ortsgemeinde Winnweiler  
vertreten durch Herrn R. Jacob (Ortsbürgermeister)  
Verbandsgemeinde Winnweiler  
Donnersbergkreis
- Projekt** : Ortsgemeinde Winnweiler  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Schleifbach“
- Erstellt durch** : mb.ingenieure GmbH  
B.Sc. Soha Hussain (zuständige Projektbearbeiterin)  
Morbacherweg 5  
67806 Rockenhausen

## Inhaltsverzeichnis

<b>Beilage</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Blatt Nr.</b>
1.0	Bebauungsplan	1.01
2.0	Begleitheft zum Bebauungsplan Textliche Festsetzungen Begründung Integrierter Umweltbericht Zusammenfassende Erklärung	
3.0	Fachbeitrag Naturschutz	

**Ortsgemeinde Winnweiler**  
**Verbandsgemeinde Winnweiler**  
**Donnersbergkreis**

**Aufstellung des Bebauungsplanes**  
**„Schleifbach“**

**2.0 Begleitheft zum Bebauungsplan**  
**Textliche Festsetzungen und Begründung**  
**mit integriertem Umweltbericht**

Winnweiler, den .....

Entwurfsverfasser:

.....  
R. Jacob, Ortsbürgermeister

.....  
mb.ingenieure GmbH,  
Rockenhausen

## **Beilage 1 - Begleitheft zum Bebauungsplan**

---

### **A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

---

- A 1. Art der baulichen Nutzung
- A 2. Maß der baulichen Nutzung
- A 3. Bauweise
- A 4. Überbaubare Grundstücksflächen
- A 5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 6. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen/-leitungen
- A 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit der Festsetzung des Anpflanzens von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
- A 8. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe
- A 9. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- A 10. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen
- A 11. Flächen für die Abfall und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen

### **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

---

- B 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen
- B 3. Werbeanlagen

### **C Hinweise**

---

- C 1. Kulturdenkmäler
- C 2. Wassergefährdende Stoffe
- C 3. Baugrund / Radon
- C 4. Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
- C 5. Brandschutz / Trinkwasserversorgung
- C 6. Sonstige Unklarheiten
- C 7. Erdwärme
- C 8. Ausgleich der Wasserführung
- C 9. Kampfmittel
- C 10. Aushubentsorgung/Bereitstellung von Aushubmassen
- C 11. Siedlungsentwässerung
- C 12. Sonstige Hinweise

### **D Anhang zum Satzungstext**

---

- D 1. Pflanzliste

## **E Begründung**

- E 1. Einleitung – Rahmenbedingungen – Planungsanlass
- E 2. Verfahrensablauf
- E 3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- E 4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Bodenschutz nach § 1a BauGB
- E 5. Planinhalte und Abwägung
- E 6. Flächenangaben
- E 7. Hinweise auf Fachplanungen zum Bebauungsplan
- E 8. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

## **F Umweltbericht**

- F 1. Einleitung
- F 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- F 3. Zusätzliche Angaben
- F 4. Zusammenfassung

## **G Zusammenfassende Erklärung**

- G 1. Ziel des Bebauungsplanverfahrens
- G 2. Ergebnis der Abwägung

## Textliche Festsetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Schleifbach"

---

### **A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB bekannt gemacht am 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung**

#### **A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)**

---

Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ festgesetzt. Zulässige Nutzungen sind hier unter anderem nach § 11 Abs. 2 BauNVO: Arzthäuser, Praxen für Physio- und Ergotherapie sowie Reha, Apotheken, Sanitätshäuser und weitere zugehörige Einrichtungen wie bspw. Café und Bistro etc. (Katalog nicht abschließend).

#### **A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)**

---

- a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:
- |                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Grundflächenzahl:       | 0,6 (GRZ) |
| Geschossflächenzahl:    | 1,2 (GFZ) |
| Zahl der Vollgeschosse: | IV        |
- b. Im Plangebiet wird die maximale Gesamthöhe mit 14,00 m mit der Geländeoberkante GOK 240,50 ü. NN auf dem Bolzplatz festgesetzt.
- c. Als unteren Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen Höhe ü. NN Bolzplatz und Baugrundstück. Die maximale Gesamthöhe wird im Baugebiet für Gebäude **mit Flachdach** über die Gebäudeoberkante (Attika) auf **14,00 m** ab dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.
- d. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.

---

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

---

- a. Nach § 22 Abs. 2 S. 1 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig.
- b. Es sind nur Einzelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Hausformen zulässig.

---

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

---

- a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
- b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche bauliche Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.

---

**A 5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

---

- a. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird gemäß Planeintrag als „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.
- b. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privater Parkplatz“ wird gemäß Planeintrag festgesetzt.
- c. Gemäß Planeintrag wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Zufahrt“ festgesetzt.
- d. Gemäß Planeintrag wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fahrweg“ festgesetzt.
- e. Gemäß Planeintrag wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Privater Fahrweg“ festgesetzt.
- f. Gemäß Planeintrag wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg“ festgesetzt.

---

**A 6. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

---

Im Plangebiet können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nicht dargestellt werden. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherr bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

**A 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit der Festsetzung des Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) i.V.m. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

---

- a. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- b. Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig. Ausreichend begrünte "Steingärten" mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65 % sind zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- c. Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Straßen, Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.



- d. Als **Ausgleichsmaßnahme A1** ist für die Stellplatzflächen eine Begrünung festzusetzen, die aus klimatischen Gründen insbesondere aus einer Überstellung mit Bäumen bestehen soll. Als Mindestbegrünung ist ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen, wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einen Mindest-Pflanzstandort von 6 m<sup>2</sup> offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 26 Bäume im Geltungsbereich gepflanzt.
- e. Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung (bspw. *Sedum*-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert.
- f. Als **Ausgleichsmaßnahme A3** ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum herzustellen. Der zentrale Bereich der Fläche für den Regenrückhalt ist mit feuchten Kraut- und Hochstaudenfluren durch Initialpflanzung von Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen und mittels einer extensiven Pflege zu entwickeln. Für die Staudenzone ist maximal ein Mahdengang pro Jahr im Frühjahr erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.
- g. Als **Ausgleichsmaßnahme A4** wird der 10,00 m Schutzstreifen (Schutzbereich) im Bereich der Parzellen Nr. 519 (teilweise), 520 (teilweise) und 521 (teilweise) als Gewässerentwicklungsfläche festgesetzt. Zudem wird die Fläche entsiegelt und ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben.
- h. Der 10,00 m-Bereich des Gewässers III. Ordnung „Lohnsbach“ ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen.

- i. Als **Ausgleichsmaßnahme A5** sind im Rahmen einer Neupflanzung vier Obstbäume (Hochstämme 1. oder 2. Ordnung) auf der Parzelle 515/6 ausnahmsweise im Mindestabstand von 10,00 m (statt 8,00 m laut Pflanzenliste) zu pflanzen. Für eine Neupflanzung von Obstbäumen ist entweder die Vogelkirsche (*Prunus avium*), die Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*) oder der Speierling (*Sorbus domestica*) entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. Die Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume) beträgt in etwa 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

- j. Sollten Rodungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.
- k. Als **Ersatzmaßnahme 1 (E1) und Ersatzmaßnahme 2 (E2)** wurde eine Baumpflanzaktion auf den Grundstücks-Nr. 1804 und Nr. 1815 im OT Alsenbrück-Langmeil durchgeführt, welche im Ökokonto der Gemeinde angerechnet worden ist. **Als Ersatzmaßnahme E 1** soll auf der Flurstücks-Nr. 1804 sieben Walnussbäume und acht Wildkirschbäume (insgesamt 15 Bäume) in einer Baumreihe gepflanzt werden. **Als Ersatzmaßnahme E 2** soll auf der Flurstücks-Nr. 1815 soll die Pflanzung von 15 Trauben-Stileichen als Baumreihe erfolgen. Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.
- l. Zu dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, in welchem auch insbesondere Geländeänderungen dargestellt sind.

---

**A 8. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

---

Im Plangebiet werden die gemäß Planeintrag ausgewiesenen privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlagen“ im Bestand festgesetzt.

Gemäß Planeintrag wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ festgesetzt.

---

**A 9. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ( §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 21 a BauNVO)**

---

- a. Für das Sondergebiet sind Flächen für einen öffentlichen Parkplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.
- b. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.
- c. Soweit auf den Kleingartengrundstücken (Privaten Grünflächen) Nebenanlagen errichtet werden, gelten hierfür die folgenden Regelungen:  
Gartenhäuser sowie Gewächshäuser bis zu 50 m<sup>3</sup> (entspricht der Summe aller Nebenanlagen) umbauten Raums ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten sind als genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 a LBO mit einem Mindestabstand von 10 m zum Gewässer „Lohnsbach“ zulässig, die zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen.

---

**A 10. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)**

---

Die erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf Wasser- und (Mikro-) Klimahaushalt sowie Arten- und Biotoppotential oder auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, sollen durch die Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, A3, A4 und A5 (Baumpflanzung, Dachbegrünung, Begrünung Rückhaltebecken und Gewässerentwicklungsfläche) sowie die Ersatzmaßnahme E1 und E 2 (Baumbepflanzung) vollumfänglich kompensiert werden.

---

**A 11. Flächen für die Abfall und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

---

Gemäß Planeintrag wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ im Geltungsbereich festgesetzt. Die Fläche soll lediglich zur Ausweisung eines Rückhaltebeckens im Geltungsbereich dienen. Durch das Rückhaltebecken soll das bestehende Kanalnetz und die Kläranlage entlastet werden. Im Rückhaltebecken wird das anfallende Regenwasser bzw. Niederschlagswasser angesammelt und gedrosselt in das Gewässer III. Ordnung „Lohnsbach“ breitflächig abgeleitet. Der Notüberlauf erfolgt breitflächig über den Gewässerschutzstreifen ins angrenzende Gewässer.

Die Fläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ soll der geplanten Transformatorenstation dienen, welche zukünftig für die Stromversorgung für die geplante E- Ladestation, die Straßenbeleuchtung und das Ärztehaus dienen wird.

Ergänzend zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Den zuständigen Behörden liegt bereits die Genehmigungsplanung vor.

## **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.**

---

### **Hinweis:**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

### **B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen Dachform und Dachneigung**

---

Für Hauptgebäude sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°- 5° (Mindestmaß-Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen.

### **B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen**

---

- a. Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig. Ausreichend begrünte "Steingärten" mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65 % sind zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- b. Eine Nutzung der Vorgärten als Arbeits- und/ oder Lagerfläche ist untersagt.

### **B 3. Werbeanlagen**

---

Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgiebeln.

## C Hinweise

### C 1 Kulturdenkmäler

In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

Generaldirektion Kulturelles Erbe  
Direktion Landesarchäologie  
Außenstelle Speyer  
Kleine Pfaffengasse 10  
67346 Speyer

rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) 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.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Im Bereich der Jakobsstraße 25/27/29 sowie im Bereich des „Ortskern“ befinden sich diverse Kulturdenkmäler. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. §2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. §4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Aufgrund des geplanten Ärztehauses und seiner Positionierung ausgehend der Jakobsstraße besteht hinsichtlich der optischen Dominanz der Kulturdenkmäler und dem gesetzlichen Umgebungsschutz kein Widerspruch.



BV Ärztehaus Winnweiler - Luftbild mit Darstellung Bestand und Neubau - 27.09.2021

## C 2 Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) sowie des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ein durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

### **C 3 Baugrund / Radon**

---

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten. Für das Baugebiet wird eine Baugrunduntersuchung mit allgemeinen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen empfohlen.

Es sind die Anforderungen für das Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein erhöhtes Radonvorkommen (40-100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) vom Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Quelle: Radonprognosekarte) vermutet wird.

Radon ist ein in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, das vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft aufweist. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

### **C 4 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation**

---

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. 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.

### **C 5 Brandschutz / Trinkwasserversorgung**

---

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.

Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (vier Wochen vorher) anzuzeigen.

### **C 6 Sonstige Unklarheiten**

---

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Winnweiler empfohlen.

### **C 7 Erdwärme**

---

Gemäß §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis bedarf.

### **C 8 Ausgleich der Wasserführung**

---

Gemäß den Bestimmungen des § 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.

Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht den landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Sollte wider Erwarten dennoch eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen, (z. B. die Versickerung von Niederschlagswasser auf befestigten Flächen in einer zentralen Versickerungsanlage) wird auf die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts (§§ 9, 8 WHG i. V. m. § 25 ff. LWG) verwiesen und eine Abstimmung der entwässerungstechnischen Maßnahmen mit der Oberen Wasserbehörde erforderlich.

## C 9 Kampfmittel

---

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschl. Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Die Verbandsgemeinde Winnweiler hat für das gesamte Verbandsgemeindegebiet eine Luftbildauswertung zur Beurteilung der Kampfmittelsituation und insbesondere einer möglichen Belastung mit Bombenblindgängern durchgeführt.

**Im Zuge des Bauvorhabens bzw. bei dort ausgeführten Aufschlüssen oder Bodeneingriffen sind aus kampfmitteltechnischer Sicht für das vorliegende Plangebiet keine weitere Maßnahmen erforderlich.**

Allerdings ist zu beachten, dass die Ortsgemeinde Winnweiler im Allgemeinen unter der Kategorie 2 fällt, was bedeutet das ein Handlungsbedarf bei den auftretenden Verdachtsobjekten in dem jeweiligen betroffenen Teilbereich zu beachten ist.

Für die Überprüfung auf Kampfmittel durch eine Fachfirma für Kampfmittelräumung (§ 7 SprengG) wird beispielsweise die folgende Vorgehensweise empfohlen:

- Sondierung bzw. Freimessung der Verdachtsobjekte (im Vorgriff zu den Baumaßnahmen aller Voraussicht nach auf den unbebauten Freiflächen möglich) mit einem geeigneten Differenzmagnetometer; falls notwendig, Aufgrabung der Verdachtsobjekte und Bergung der Kampfmittel
- oder kampfmitteltechnische Aushubüberwachung („baubegleitende Baggeraufsicht“) für jeden Bauabschnitt (Abräumen der Oberfläche, Herstellen der Baugrube) und zusätzlich Sondierung der Baugrubenwände und -sohle aufgrund der Baustellen- und Verkehrssituation Beurteilung Kampfmittelsituation BV Verbandsgemeindegebiet Winnweiler Auftraggeber: Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler Seite 19 Schutzvermerk DIN ISO 16016 beachtender bereichsweise vorhandenen Bebauung und der damit verbundenen Störeinträge im Boden bzw. in Bodennähe (Leitplanken, Verkehrssicherung, Bauwerke bzw. Bauwerksreste, elektrische Leitungen, Gussleitungen, Metallobjekte, ständig passierender Pkw- und Lkw-Verkehr, etc.)
- Dokumentation der Punkt-/ Flächenüberprüfung (Freigabe aus kampfmitteltechnischer Sicht) in den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Plänen.

Falls bei Baumaßnahmen in der Vergangenheit bereits entsprechende Kampfmitteluntersuchungen durchgeführt worden sind, sollten diese Erkenntnisse bei dem aktuellen Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Die letztendlich verwendete Methode für die Kampfmittelerkundung wird von der damit beauftragten Kampfmittelräumfirma festgelegt.

## **C 10 Aushubentsorgung/Bereitstellung von Aushubmassen**

---

Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BodSchV)) sind zu beachten. Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen.

## **C 11 Siedlungsentwässerung**

---

Parallel zum Bebauungsplan wird ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Aussagen unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten des geplanten Baugebietes sowie an der Lage der bestehenden Anschlussmöglichkeiten orientiert und im Bebauungsplan grundsätzlich aufgegriffen wird. Für eine detaillierte Beschreibung sowie konkrete Aussagen wird entsprechend an dieser Stelle auf das Entwässerungskonzept verwiesen. Gemäß dem der Bestimmungen des § 28 LWG sind die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen soweit sie in einer bisherigen Erlaubnis nicht berücksichtigt sind.

Empfohlen wird eine dezentrale Bewirtschaftungsform, d.h. anfallendes, nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann gesammelt (z.B. in Zisternen) werden und als Brauchwasser genutzt werden oder sollte vor einer Ableitung breitflächig über die belebten Bodenzonen zur Versickerung gebracht werden und / oder in Geländemulden zurückgehalten werden. Die Versickerung darf lediglich von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser über eine ausreichend mächtige Schicht belebten Bodens erfolgen, eine direkte Einleitung in den Untergrund ist nicht zulässig. Das Schmutz- und Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten.

Bei der Herstellung von privaten Straßen, Zufahrten, Stellplätzen u. ä. sind zur Reduzierung des Oberflächenabflusses möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Der 10 m-Bereich des Lohnsbachs ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten

zu können. Die Zuständigkeit für genehmigungspflichtige Anlagen gem. § 36 WHG i.V.m. § 31 Landeswassergesetz im 10 m-Bereich der Gewässer III. Ordnung liegt bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Donnersbergkreis. Es wird auf die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 2 WHG verwiesen, wonach u.a. geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen sind. Es wird empfohlen dringend ein Freihalten von überschwemmungsgefährdeten Bereichen und Notabflusswegen sowie eine hochwasserangepasste Bauweise. Die bestehenden Gebäude im Bereich des Lohnsbachs haben Bestandsschutz.

Soweit vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen entsprechen, hat der Betreiber die Anlagen in angemessenen Zeiträumen den wasserwirtschaftlichen Anforderungen und Zielsetzungen anzupassen. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist von der Mischwasserkanalisation fernzuhalten. Anfallendes Schmutzwasser ist in die Mischwasserkanalisation einzuleiten und in der GKA Winnweiler zu behandeln.

Ergänzend zum Bebauungsplan wurde ein entsprechende Entwässerungskonzept erarbeitet, worauf verwiesen wird. Den zuständigen Behörden liegt bereits die Genehmigungsplanung vor.

## **C 12 Sonstige Hinweise**

---

Zu dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, in welchem auch insbesondere Geländeänderungen darzustellen sind.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

**Winnweiler, den .....**

**Für die Ortsgemeinde**

.....  
**R. Jacob, Ortsbürgermeister**

**Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.**

## D Anlage zum Satzungstext

### D 1. Pflanzliste

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 –52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten.

Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:

#### Bäume

- Hochstämme I. Ordnung sind im Mindestabstand von 10,00 m zu pflanzen
- Hochstämme II. Ordnung sind im Mindestabstand von 8,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Laubbäume): 2 x verpflanzt, STU 12 - 14 cm
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume): 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm
- Baumpflanzungen sind mittels Dreibock und ggf. geeigneten Verbisschutz zu sichern

#### Sträucher

- Mindestpflanzabstand: 1,5 x 1,5 m
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 2 x verpflanzt, 3 - 5 Triebe, H 100 - 125 cm

#### Saatgut

- Als Saatgut ist zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) mit dem Begrünungsziel „Grundmischung“ zu verwenden.

#### ◆ **Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume)**

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Roskastanie	(Aesculus hippocastanum)
Edel-Kastanie	(Castanea sativa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Walnuss	(Juglans regia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Trauben-Eiche	(Quercus robur)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)

#### ◆ **Bäume 2. Ordnung**

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
------------	------------------

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)

◆ **Sträucher**

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

- ◆ **Äpfel (Beispiele):** Bachapfel, Berlepsch, Brettacher, Dülmener Herbstrosenapfel, Echter Winterstreifling, Erbachhofer Mostapfel, James Grieve, Geflammtter Kardinal, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldpamäne, Gravemsteiner, Große Kasseler Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Herrgottsapfel, Hilde, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Kobertsapfel, Lohrer Rambur, Onario, Prinzenapfel, Purpurroter Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Weinröschen, Winterrambour

- ◆ **Kirschen (Beispiele):** Benjaminler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Dollenseppler, Geisepiter, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kordia, Rosenrote Maikirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel, Stella

- ◆ **Birnen (Beispiele):** Bayrische Weinbirne, Blutbirne, Frankelbacher Mostbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Pastorenbirne, Seitersbirne

◆ **Zwetschgenartige (Beispiele):** Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Löhrpflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklode, Wildpflaumen

◆ **Stauden** (Ausgleichsmaßnahme A3)

Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*)

Blutweiderich (*Lythrum salicaria*)

Mädesüß (*Filipendula ulmaria*)

Wasserdost (*Eupatarium cannabinum*)

Supf-Vergißmeinnicht (*Myosotis palustris*)

Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*)

Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*)

◆ **Saatgut**

Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

Beispiele für Baum- und Straucharten mit lärmindernder Wirkung:

Bäume: Sommerlinde, Winterlinde, Bergahorn und Rotbuche.

Sträucher: Wolliger Schneeball, Hasel und Holunder.

Beispiele für Baum- und Straucharten mit staubbinder Wirkung:

Bäume: Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Rosskastanie, Schwarzerle, Birke, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Salweide und Sommerlinde.

Sträucher: Hasel, Zweigriffliger Weißdorn und Holunder.

## **E Begründung**

### **E 1. Einleitung – Rahmenbedingungen - Planungsanlass**

Die Ortsgemeinde Winnweiler beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schleifbach" (A~0,75 ha), um die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ zu errichten. Ein solches Zentrum sichert die medizinische Versorgung der Bevölkerung in Winnweiler nachhaltig. Durch den Neubau der Praxen und der Räume für ergänzende medizinische Leistungen werden auch die baulichen Voraussetzungen auf den neusten Stand gebracht. Die Zusammenfassung der medizinischen Versorgung bzw. der Angebote in einem neuen und modernen Gesundheitszentrum bietet sowohl den Ärzten als auch der Bevölkerung Vorteile. Der ausgewählte Standort bietet ausreichend Fläche für die Errichtung des Gebäudes einschließlich der notwendigen Stellplätze für die Patienten, Besucher und Mitarbeiter. Darüber hinaus befindet sich der Standort im unmittelbaren Zentrum der Gemeinde. Südlich des Sondergebietes ist das Rathaus bzw. die Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler vorzufinden. Östlich sind private Grünflächen aufzufinden, welche als Schrebergärten genutzt werden inklusive des Gewässers „Lohnsbach“. Eine gute fußläufige Erreichbarkeit ist trotz dessen noch gegeben, da der Standort in integrierter Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt.

Das Plangebiet wird in der Fortschreibung bzw. im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der VG Winnweiler zum einen teilweise als Neuausweisung (Wi 08) zum anderen bereits teilweise als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "öffentliche Verwaltung" in der OG Winnweiler berücksichtigt und stellt eine Siedlungserweiterung der Winnweiler Ortslage in östlicher Richtung dar. Die Standortbedingungen des Plangebietes lassen aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn A63, günstige Vermarktungsmöglichkeiten erwarten.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verfolgt:

- a. nachfrageorientierte Nutzungs-, Parzellierungs- und Bebauungsmöglichkeiten,
- b. funktionsgerechte und flächensparende Erschließung unbebauter Ortsteile sowie
- c. angepasste Baulandentwicklung unter Berücksichtigung der Geländemorphologie
- d. Ausbau medizinischer Versorgungseinrichtungen

Das Plangebiet wird derzeit teilweise als Garten, Parkplatz, Grünfläche, Kleingartenanlagen, Sportrasen und Parkanlage genutzt.

Aus der vorgenannten Planungsabsicht wird für die Ortsgemeinde Winnweiler ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB abgeleitet. Die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Plangebietes soll sich in die genutzte Bestandssituation der angrenzenden Bereiche einfügen und eine nachhaltige Gebietsentwicklung ermöglichen.



Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB erfolgt im Regelverfahren (zweistufiges Verfahren) gemäß § 3 und 4 BauGB. Dem Bebauungsplan ist nach § 2a BauGB eine städtebauliche Begründung und ein Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beizufügen. Der Bebauungsplan bedarf nach § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB beizufügen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes, der Begleitung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Ausarbeitung des Umweltberichtes mit dem dafür grundlegenden Fachbeitrag Naturschutz wurden die mb.ingenieure GmbH (ehemals das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt), aus Rockenhausen von der Ortsgemeinde Winnweiler beauftragt

## **E 2.    Verfahrensablauf**

---

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.

### **Aufstellungsbeschluss:**

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 11.01.2018 und 05.02.2020 eingeleitet (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 20.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### **Frühzeitige Beteiligung (1. Offenlage):**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der städtebaulichen Begründung, wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 07.01.2021 angenommen.

Am 07.01.2021 hat der Gemeinderat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Am 20.01.2021 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 07.01.2021 lag zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden 7 Stellungnahmen zum Planvorentwurf abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.06.2021 geprüft und erörtert wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26.07.2021 mitgeteilt.

Dabei wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan in zwei getrennten Verfahren durchgeführt werden soll. Das erste Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Lohnsbachpark/Sparkasse“ durchgeführt und das zweite Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Schleifbach“ ausgeführt. Für beide Verfahren wird jeweils die gemeinsame frühzeitige Offenlage aus dem Bebauungsplan „Jakobstraße/Lohnsbachpark“ gewertet.

Am 07.01.2021 hat der Gemeinderat die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dabei aufgefordert, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstmals mit Schreiben vom 18.01.2021 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 07.01.2021 gebeten. 8 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.06.2021 geprüft und erörtert wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26.07.2021 mitgeteilt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.01.2021. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden 8 Stellungnahmen vorgebracht, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.06.2021 geprüft und erörtert wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26.07.2021 mitgeteilt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **Förmliche Beteiligung (2. Offenlage):**

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, der städtebaulichen Begründung und Umweltbericht wurde durch Beschluss des Gemeinderates Winnweiler vom 16.06.2021 angenommen. Dabei wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan in zwei getrennten Verfahren durchgeführt werden soll. Das erste Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Lohnsbachpark/Sparkasse“ durchgeführt und das zweite Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Schleifbach“ ausgeführt. Für beide Verfahren wird jeweils die gemeinsame frühzeitige Offenlage aus dem Bebauungsplan „Jakobsstraße/Lohnsbachpark“ gewertet.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 16.06.2021. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **„Juni 2021“**, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 04.08.2021 bis mb.ingenieure GmbH, Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Tel. 06361 9215-0, info@mbingenieure-gmbh.de

einschließlich 06.09.2021 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden 4 Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Am 16.06.2021 hat der Gemeinderat Winnweiler die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 26.07.2021 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom „**Juni 2021**“ gebeten. 25 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.07.2021. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden 3 Stellungnahmen vorgebracht.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Erneute Beteiligung (3.Offenlage):**

Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 13.12.2022 durch den Ortsgemeinderat statt.

In der Sitzung 13.12.2022 wurde beschlossen, dass der Bebauungsplanentwurf aufgrund der maßgebenden Änderungen der Plandarstellung und Berührung der Planungsbelange **erneut öffentlich ausgelegt** wird.

Der **erneute Entwurf** des Bebauungsplanes in der Fassung vom **Dezember 2022** bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 02.02.2023 bis einschließlich 06.03.2023 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zum Planentwurf vorgetragen.

Am 13.12.2022 hat der Gemeinderat Winnweiler die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 25.01.2023 am Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom „**Dezember 2022**“ gebeten. 28 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte erneut mit Schreiben vom 25.01.2023. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

**Satzungsbeschluss:**

Der Ortsgemeinderat hat am 27.06.2023 den Bebauungsplan, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO). Das weitere Planverfahren ist der ausgefertigten Planurkunde zu entnehmen

**E 3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

---

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schleifbach" umfasst gemäß den Katasterdaten (ALKIS-Daten UTM ETRS89, 2016) die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 515/5, 515/6, 515/3, 515/4, 516/1, 516/2, 518/5, 519, 520, 521, 521/3, 518/2 und 522/2 entsprechend der Darstellung in der Planurkunde. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes begründet sich aus den Planungs- bzw. Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde und der Flächenverfügbarkeit. Zudem werden u.a. die angrenzende Bebauungsstruktur, die Nutzungsstruktur im Plangebiet, die topographischen Gegebenheiten, die Katastergrenzen sowie vorhandene Zäsuren berücksichtigt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,75 ha.

#### E 4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Bodenschutz nach § 1a BauGB

In der Entwurfsfassung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Winnweiler (Vorentwurfsfassung, Stand: 12/2020) ist ein Teilbereich des Bebauungsplanes "Schleifbach" als geplante „Gemischte Baufläche“ (A = 0,32 ha) sowie als „Sonderbaufläche“ (A = 2,52 ha) Wi 08 ausgewiesen.

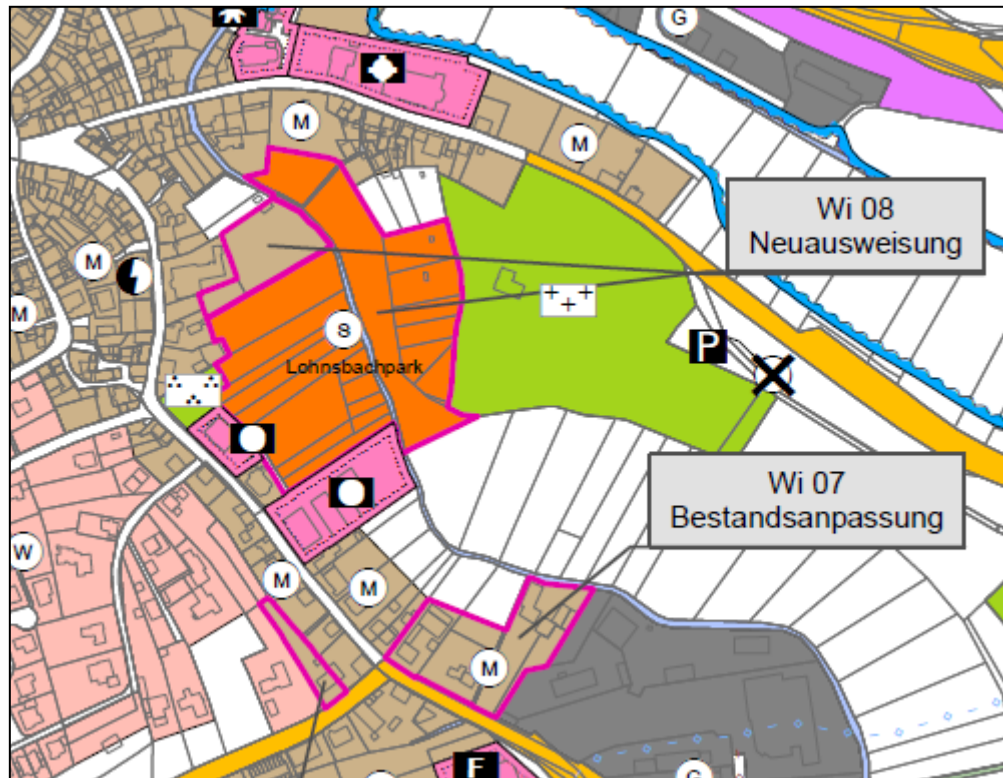


Abbildung 1: Auszug aus dem Vorentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Winnweiler

Der Bereich der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan wird als Sondergebiet und teilweise als Grünfläche ausgewiesen. Somit kann der Bebauungsplan nicht vollständig aus den Zielen des Flächennutzungsplans im Sinne von § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt werden. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans muss im Parallelverfahren eine entsprechende Anpassung erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Satzung in der vorgelegten Planfassung dann den Zielen des Flächennutzungsplans grundsätzlich entsprechen wird. Der Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

#### E 5. Planinhalte und Abwägung

##### E 5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ festgesetzt. Zulässige Nutzungen sind hier unter anderem nach § 11 Abs. 2 BauNVO: Arzthäuser, Praxen für Physio- und Ergotherapie sowie

Reha, Apotheken, Sanitätshäuser, und zugehörige Einrichtungen wie bspw. Café und Bistro etc. (Katalog nicht abschließend).

Ein solches Zentrum sichert die medizinische Versorgung der Bevölkerung in Winnweiler nachhaltig. Durch den Neubau der Praxen und der Räume für ergänzende medizinische Leistungen werden auch die baulichen Voraussetzungen auf den neusten Stand gebracht. Die Zusammenfassung der medizinischen Versorgung bzw. der Angebote in einem neuen und modernen Gesundheitszentrum bietet sowohl den Ärzten als auch der Bevölkerung Vorteile.

### **E 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Höchstzahl der Wohnungen**

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein den Städtebau entscheidend prägendes Element. Das für die örtliche Situation angemessene bzw. vertretbare Maß wurde unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandssituation, dem Entwicklungswillen der Gemeinde und landschaftspflegerischen Erfordernissen ausgewiesen. Die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl gemäß § 17 BauNVO werden mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ 0,6) und der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ 1,2) festgesetzt.

Da die zulässige Höhe der Hauptgebäude, als ortsbildprägende Bebauung, lediglich über die maximale Gesamthöhe (14,00 m der Höhe ü. NN Bolzplatz) sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse (IV) bestimmt wird und hier, unter Berücksichtigung der festgesetzten Geschossflächenzahl, somit eine 4,0-geschossige Bauweise möglich wird, wird zur Wahrung und Entwicklung der ortstypischen Bebauung einschränkend festgesetzt, dass nach § 20 Abs. 3 BauNVO Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen künftig in die Geschossflächenzahl eingerechnet werden müssen.

### **E 5.3 Bauweise**

Im Sinne der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Umfeld des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser als Hausformen zulässig.

### **E 5.4 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Die Festsetzungen zur Bebauung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen werden im Sinne einer wirtschaftlichen Grundstücksausnutzung weitgehend offen formuliert, das heißt es dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, jedoch nur in eingeschossiger Bauweise zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (u.a. Carports, Garagen, überdachte Stellplätze, etc.).

### **E 5.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Zur Anbindung an das Sondergebiet wurde eine Zufahrt im südlichen Bereich über den öffentlichen Parkplatz im Geltungsbereich festgesetzt. Dieser ist über den bereits vorhandenen Verbandsgemeindeparkplatz der Verbandsgemeinde Winnweiler zu erreichen.

Der öffentliche Parkplatz befindet sich im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebiets und soll den neuen auftretenden Ziel- und Quellverkehr im Geltungsbereich bezüglich dem Sondergebiet Rechnung tragen. Der private Parkplatz ist durch den „Privaten Fahrweg“ erreichbar und steht dem geplanten Sondergebiet nicht zur Verfügung. Zwischen der Rückhaltefläche und dem Öffentlichen Parkplatz ist ein Unterhaltungsweg vorgesehen, um eine fußläufige Anbindung an das geplante Rückhaltebecken zu sichern.

### **E 5.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

Im Planbereich können sich, vor allem nach der Erschließung des Baugebietes, unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung befinden, die insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung der Bauplätze zu berücksichtigen sind, um Sach- und Personenschäden zu vermeiden. Die Aufnahme dieser textlichen Festsetzung soll vor allem auf aktuelle Sicherheitsbelange für die Grundstückseigentümer bzw. Bauwilligen hinweisen und die Belange der verschiedenen Versorger ausreichend städtebaulich würdigen.

### **E 5.7 Öffentliche und Private Grünflächen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine „Private Grünfläche“ und eine „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Die „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ ist auf dem öffentlichen Parkplatz zu Begrünungszwecken ausgewiesen worden. Die jeweiligen Grünstreifen auf dem Parkplatz dienen gleichzeitig zur Baumpflanzung und sollen somit das Kleinklima innerhalb des Geltungsbereiches fördern. Die Flurstücks-Nr. 515/6, 515/4, 516/2, 521/3 sowie 518/2 (teilweise) werden als private Grünflächen ausgewiesen. Da die vorhandenen Nadelbäume (Fichten), welche einen ortsrandbildenden Charakter aufwiesen weiterhin nicht erhalten bleiben können, wird eine Ersatzpflanzung von Obstbäumen erfolgen.

### **E 5.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zur Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange wird planbegleitend basierend auf einem Fachbeitrag Naturschutz, ein Umweltbericht erarbeitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 zu äußern. Die Plangebietsfläche wird derzeit teilweise als Parkplatz, Grünfläche, Sportrasen und als Kleingartenanlage genutzt.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und Änderungen des Kleinklimas (lokalklimatische Erwärmung), sowie möglicher Gefährdung des Fließgewässers Lohnsbach.

Mit dem Planvorhaben sind voraussichtlich folgende landschaftspflegerische Eingriffe zu verbinden:

## 1. Eingriff im Plangebiet

### A ) Vor dem Eingriff (Bestandssituation):

Vegetationslose Fläche	Menge in m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	
- <b>Zuwegung zu den Schrebergärten</b> (Schotterweg)	20 m <sup>2</sup>
- 40 m <sup>2</sup> ist teilversiegelt	
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	
- <b>Zuwegung Bolzplatz</b> (Betonsteinpflaster)	177 m <sup>2</sup>
- Vollversiegelt	
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	
- <b>Parkplatz</b> (Rasengitterstein)	99 m <sup>2</sup>
- 198 m <sup>2</sup> ist teilversiegelt	
<b>Summe (unter Beachtung Teilversiegelung)</b>	<b>296 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>415 m<sup>2</sup></b>

Vegetationsfähige Fläche	Menge in m <sup>2</sup>
<b>Bolzplatzfläche (Öffentliche Grünfläche)</b>	2.165 m <sup>2</sup>
<b>Schrebergartenfläche</b>	1.211 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünfläche</b>	3.758 m <sup>2</sup>
<b>Summe gesamt</b>	<b>7.134 m<sup>2</sup></b>

<b>Gesamtsumme</b> (Vegetationslose und Vegetationsfähige Fläche)			
415 m <sup>2</sup>	+	7.134 m <sup>2</sup>	=
			<b><u>7.549 m<sup>2</sup></u></b>

### B ) Nach dem Eingriff (Plan-Situation):

Vegetationslose Fläche	Menge in m <sup>2</sup>
<b>Sondergebiet</b>	817 m <sup>2</sup>



- Mögliche Versiegelung auf Baufläche von 1.362 m <sup>2</sup> mit GRZ max. 0,6	
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Öffentlicher Parkplatz (Rasengitterstein) - 2.147 m <sup>2</sup> wird teilversiegelt	1.074 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Fußweg öffentlich	129 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Private Zuwegung	70 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Öffentliche Zuwegung zum Parkplatz/ Zufahrt	92 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Privater Parkplatz	231 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Unterhaltungsweg	44 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> Parkfläche	37 m <sup>2</sup>
<b>Trafostation</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Summe (unter Beachtung Teilversiegelung)</b>	<b>2.548 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>4.167 m<sup>2</sup></b>

<b>Vegetationsfähige Fläche</b>	<b>Menge in m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	429 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünfläche</b>	2.056 m <sup>2</sup>
<b>Regenrückhaltefläche</b>	897 m <sup>2</sup>
<b>Summe gesamt</b>	<b>3.382 m<sup>2</sup></b>

<b>Gesamtsumme (Vegetationslose und Vegetationsfähige Fläche)</b>				
4.167 m <sup>2</sup>	+	3.382 m <sup>2</sup>	=	<b><u>7.549 m<sup>2</sup></u></b>

**C ) Ermittlung des Kompensationswertes:****I) Vegetationsfähige Fläche**Bestand: 7.134 m<sup>2</sup>Planung: - 3.382 m<sup>2</sup>**Differenz 3.752 m<sup>2</sup>****II) Vegetationslose Fläche**Bestand: 415 m<sup>2</sup>Planung: - 4.167 m<sup>2</sup>**Differenz - 3.752 m<sup>2</sup>**

Durch den Eingriff wird für die Planung ein Ausgleich bzw. eine Kompensation von **ca. 3.752 m<sup>2</sup>** erforderlich.

**2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff****A) Ausgleichsmaßnahmen**

Maßnahme	Menge	Kompensations-verhältnis	Ausgleich
<b>A1) Baumpflanzung</b> (pro 30 m <sup>2</sup> ein Baum auf dem Parkplatz; Vegetationsfläche pro Baum beträgt 6 m <sup>2</sup> )	<b>26 Stk.</b>	<b>1:30 m<sup>2</sup></b>	<b>780 m<sup>2</sup></b>
<b>A 2) Extensive Dachbegrünung</b> (605 m <sup>2</sup> Dachfläche davon 28 m x 21 m Dachbegrünung)	<b>588 m<sup>2</sup></b>	<b>1:0,3</b>	<b>176 m<sup>2</sup></b>
<b>A 3) Begrünung des Regenrückhaltebeckens</b>	<b>308 m<sup>2</sup></b>	<b>1:2</b>	<b>616 m<sup>2</sup></b>
<b>A 4) Entsiegelung des Bodens</b> durch Beseitigung Hütten <b>inkl. Ausweisung als Gewässerentwicklungsfläche</b>	<b>406 m<sup>2</sup></b>	<b>1:1,5</b>	<b>609 m<sup>2</sup></b>
<b>A 5) Baumpflanzung</b> (pro 60 m <sup>2</sup> ein Baum) auf Parzelle Nr. 515/6	<b>4 Stk.</b>	<b>1:60 m<sup>2</sup></b>	<b>240 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>			<b>2.421 m<sup>2</sup></b>

**B) Ersatzmaßnahmen**

Maßnahme	Menge	Kompensationsverhältnis	Ausgleich
<b>E1) Baumpflanzung</b> (pro 60 m <sup>2</sup> ein Baum im OT-Alsenbrück-Langmeil auf dem Flurstück Nr. 1804	<b>15 Stk.</b>	<b>1:60 m<sup>2</sup></b>	<b>900 m<sup>2</sup></b>
<b>E2 ) Baumpflanzung</b> (pro 60 m <sup>2</sup> ein Baum im OT-Alsenbrück-Langmeil auf dem Flurstück Nr. 1815	<b>15 Stk.</b>	<b>1:60 m<sup>2</sup></b>	<b>900 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>			<b>1.800 m<sup>2</sup></b>

Anhand der aufgezählten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist eine **vollumfängliche Kompensation von 4.221 m<sup>2</sup>** (2.421 m<sup>2</sup> + 1.800 m<sup>2</sup>) gegenüber dem Eingriff (ca. 3.752 m<sup>2</sup>) wiedergegeben.

**Erläuterungen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:**

Als **Ausgleichsmaßnahme A1** ist für die Mindestbegrünung ein Laubbaum 1. oder 2.Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einem Mindest-Pflanzstandort von 6 m<sup>2</sup> offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 26 Bäume im Geltungsbereich gepflanzt.

Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung (bspw. *Sedum*-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert. Die Ausgleichsmaßnahme A2 (extensive Dachbegrünung) wird zum einen aufgrund der mangelnden zur Verfügung stehenden Fläche für einen möglichen Ausgleich vor Ort gewählt und zum anderen, da Dachbegrünungen die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern, Regenwasser speichern, Niederschlagsabflussspitzen reduzieren und zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation führen können. Sie bieten Standorte für zahlreiche Pflanzen und dienen als Nahrungs-, Brut- und Ruheplätze für diverse Tiere.

Zudem sind für die jeweiligen Bauplätze bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß

BNatSchG). Unversiegelte Flächen sind zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen.

Als **Ausgleichsmaßnahme A3** ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum herzustellen. Der zentrale Bereich der Fläche für den Regenrückhalt ist mit feuchten Kraut- und Hochstaudenfluren durch Initialpflanzung von Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen und mittels einer extensiven Pflege zu entwickeln. Für die Staudenzone ist maximal ein Mahdgang pro Jahr im Frühjahr erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

Als **Ausgleichsmaßnahme A4** wird der 10,00 m Schutzstreifen im Bereich der Parzellen Nr. 519 (teilweise), 520 (teilweise) und 521 (teilweise) als Gewässerentwicklungsfläche festgesetzt um die naturnahe Entwicklung am Gewässer zu fördern und zu schützen. Des Weiteren sollen hierdurch strukturelle Defizite abgebaut und die eigendynamische Entwicklung gefördert werden. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Zudem wird die Fläche durch die Beseitigung der vorhandenen Hütten entsiegelt und ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben.

Neben einem Pflanzgebot für die jeweiligen Parkplätze innerhalb des Sondergebietes sind bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Zudem sind die unversiegelten Flächen zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen. Die Dachbegrünung kommt in Form einer Maßnahme zur Verminderung der Versiegelung und dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser zu Gute und trägt zum Wärmeschutz im Baugebiet bei. Der 10 Meter-Bereich des Lohnsbaches ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Als **Ausgleichsmaßnahme A5** sind im Rahmen einer Neupflanzung vier Obstbäume (Hochstämme 1. oder 2. Ordnung) auf der Parzelle 515/6 ausnahmsweise im Mindestabstand von 10,00 m (statt 8,00 m laut Pflanzenliste) zu pflanzen. Für eine Neupflanzung von Obstbäumen ist entweder die Vogelkirsche (*Prunus avium*), die Wildbirne (*Pyrus pyraester*) oder der Speierling (*Sorbus domestica*) entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. Die Mindestpflanzqualität der

Hochstämme (Obstbäume) beträgt in etwa 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

Das Flurstück-Nr. 515/6 wird als Private Grünfläche ausgewiesen. Da die vorhandenen Nadelbäume (Fichten), welche einen ortsrandbildenden Charakter aufwiesen weiterhin nicht erhalten bleiben können, wird eine Ersatzpflanzung von Obstbäumen erfolgen.

Als **Ersatzmaßnahme 1 (E1) und Ersatzmaßnahme 2 (E2)** wurde eine Baumpflanzaktion auf den Grundstücks-Nr. 1804 und Nr. 1815 im OT Alsenbrück-Langmeil durchgeführt, welche im Ökokonto der Gemeinde angerechnet worden ist.

**Als Ersatzmaßnahme E 1** soll auf der Flurstücks-Nr. 1804 sieben Walnussbäume und acht Wildkirschbäume (insgesamt 15 Bäume) in einer Baumreihe gepflanzt werden. **Als Ersatzmaßnahme E 2** soll auf der Flurstücks-Nr. 1815 soll die Pflanzung von 15 Trauben-Styleichen als Baumreihe erfolgen. Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.

Zusammenfassend sichert der Bebauungsplan die Umsetzung folgender Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

- Unzulässigkeit bestimmter Nutzungen im Plangebiet durch textliche Festsetzung; insbesondere Vermeidung des Einsatzes von Gefahrstoffen im Gewässernahbereich,
- Vermeidung der Eingriffe in die natürliche Geländetopographie durch eine angepasste Baulandentwicklung,
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch Beschränkung der GRZ unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 17 BauNVO und der  $GRZ_{max}$  unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO,
- Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen (Firsthöhe, max. Geschossigkeit) zur Integration des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild,
- Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten, gemäß textlicher Festsetzung, mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen,
- Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Begrünung nicht bebauter Flächen) und eines Pflanzgebotes,

- Extensive Entwicklung der Fläche für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum durch Bepflanzung
- Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen,
- Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser,
- Vorgaben zum Schutz bestehender Gehölze, erforderlicher Rodungsarbeiten, des fachgerechten Ausführungszeitpunktes, d.h. die Vegetationsruhe gemäß BNatSchG.
- Ausgleichsmaßnahmen A1- A5 und Ersatzmaßnahmen E1-E2

### **E 5.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Zur gestalterischen Definition des Plangebietes und Konkretisierung der städtebaulichen Gestalt werden im Sinne des § 88 LBauO Rheinland-Pfalz diverse bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die eine städtebauliche Integration des Baugebietes in die bestehende Nachbarschaft erlauben und gleichzeitig offene Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauwilligen schaffen sollen. Zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen werden zulässige Dachformen und Dachneigungen abschließend festgesetzt.

Zudem erfolgen gestalterische Festsetzungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als wesentliche Merkmale der Grundstücksgestaltung auf Basis der Ermächtigungsgrundlage LBauO nach den städtebaulichen Zielvorstellungen der Ortsgemeinde.

## E 6. Flächenangaben

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,75 ha. Im Zuge der vorliegenden Planung werden die zulässigen Nutzungsarten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

Baulandkategorie	Flächenanteile	
	Absolut in m <sup>2</sup>	% des Brutto- baulandes
<b>1. Bruttofläche</b>	<b>7.549 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>2. Nettobauland</b> Sondergebiet mit GRZ 0,6	<b>1.363 m<sup>2</sup></b> 817 m <sup>2</sup>	<b>18,05 %</b> 10,82 %
<b>3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>	<b>2.750 m<sup>2</sup></b>	<b>36,43 %</b>
a) Öffentlicher Parkplatz	2.184 m <sup>2</sup>	28,93 %
b) Zufahrt	92 m <sup>2</sup>	1,22 %
c) Fußweg	129 m <sup>2</sup>	1,71 %
d) Private Zuwegung	70 m <sup>2</sup>	0,93 %
e) Privater Parkplatz	231 m <sup>2</sup>	3,06 %
f) Unterhaltungsweg	44 m <sup>2</sup>	0,58 %
<b>4. Private Grünflächen</b>	<b>2.056 m<sup>2</sup></b>	<b>27,24 %</b>
<b>5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft inkl. Flächen zur Abwasserbeseitigung</b>	<b>897 m<sup>2</sup></b>	<b>11,88 %</b>
<b>6. Öffentliche Grünfläche</b>	<b>429 m<sup>2</sup></b>	<b>5,68 %</b>
<b>7. Fläche für „Elektrizität“ (Trafostation)</b>	<b>54 m<sup>2</sup></b>	<b>0,72 %</b>

Hinweis: Durch Überlagerung und Rundung der Flächen kann die Addition der Einzelflächen einen Wert über 100 % ergeben.

Die o.g. Flächenermittlung beruht auf den vorliegenden Plangrundlagen und hat einen orientierenden Maßstab zur Bewertung des Planverfahrens. Bei einer abschließenden Flächenermittlung gelten die Flächenangaben der Katastervermessung.

## **E 7. Hinweise auf Fachplanungen zum Bebauungsplan**

---

### **Umweltbericht**

Die Berücksichtigung landespflegerischer Belange erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes gemäß § 2 Abs.4 BauGB i.V.m. § 2a Abs. 2 BauGB i.V.m. Anlage 1 BauGB zum Bebauungsplan. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden erforderliche Flächen und Maßnahmen festgesetzt.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird durch das Ingenieurbüro „mb.ingenieure GmbH“ (ehemals das Ingenieurbüro Monzel und Bernhardt), Rockenhausen erarbeitet.

### **Fachbeitrag Naturschutz**

Die Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Eingriffsregelung nach §§ 14-17 BNatSchG (u.a. Ort, Art, Umfang und zeitlicher Ablauf des Eingriffes sowie landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen einschl. Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Flächenverfügbarkeit) i.V.m. § 9 Abs. 3 LNatSchG (Text mit Karten) wird als Grundlage des Umweltberichtes durch das Ingenieurbüro „mb.ingenieure GmbH“ (ehemals das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt), Rockenhausen erarbeitet.



## E 8. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, in der derzeit gültigen Fassung
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit gültigen Fassung
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
- **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit gültigen Fassung
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), in der derzeit gültigen Fassung
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung

- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), in der derzeit gültigen Fassung
- **Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)**: Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise) von 2022
- **Luftverkehrsgesetz (LuftVG)** vom 1. August 1922 (RGBl. 1922 I S. 681), in der derzeit gültigen Fassung

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, 67722 Winnweiler zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

## **F Umweltbericht**

Die Ortsgemeinde Winnweiler beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schleifbach" (A~0,75 ha), um zum einem die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ zu realisieren. Die Naturschutzgesetzgebung verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, vermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts auszugleichen oder zu ersetzen. Aus diesem Sachverhalt können sich planerische und verfahrenstechnische Konsequenzen ergeben, die sich aus § 15 BNatSchG ableiten. Begleitend zum Bebauungsplanverfahren ist die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB basierend auf einem Fachbeitrag Naturschutz (landschaftspflegerischer Begleitplan) erforderlich. Dabei orientierte sich der Untersuchungsumfang der landschaftspflegerischen Betrachtung an den tatsächlichen Änderungs- und Erweiterungsinhalten der Bebauungsplanänderung.

### **F 1. Einleitung**

#### **F 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

##### **Angaben zum Standort**

Die Ortsgemeinde Winnweiler gehört zur Verbandsgemeinde Winnweiler und liegt ca. 20 km von der Stadt Kaiserslautern entfernt im Kreisgebiet Donnersbergkreis. Das Untersuchungsgebiet liegt im Osten der Ortsgemeinde Winnweiler inmitten bereits bestehender Bebauung. Die Gemeinde ist über die Landesstraße L401, dann über die L390 zu erreichen. Der Geltungsbereich kann direkt über die Jakobstraße erreicht werden.

Der Charakter des Plangebietes wird durch die bestehende umliegende Bebauung, sowie durch Grünflächen und Gehölzbestände innerhalb des Gebietes geprägt. Am Plangebiet verläuft der Lohnsbach (Gewässer III. Ordnung).

Der konkrete Untersuchungsraum des Umweltberichtes setzt sich aktuell primär aus Grünflächen, Gehölzstrukturen, dem Lohnsbach sowie dem umliegenden Lohnsbachpark zusammen.

Der Untersuchungsraum befindet sich nicht in einem Natura 2000-Gebiet, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet oder in Reichweite von Naturdenkmälern. Südlich des Geltungsbereichs grenzt laut LANIS das nach § 30 BNatSchG und §15 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Nasswiese am Ortsrand von Winnweiler“ (BT-6413-1258-2010) an, welches jedoch keine negativ nachhaltigen Auswirkungen durch den Bebauungsplan erfährt.

### **Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässige Nutzungen sind hier unter Anderem nach § 11 Abs. 2 BauNVO: Ärztehäuser, Kliniken, Praxen für Physio- und Ergotherapie sowie Reha, Apotheken, Sanitätshäuser, etc. (Katalog nicht abschließend).

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ = 0,6) und der Geschossflächenzahl (GFZ = 1,2) in Verbindung mit der Zulässigkeit von höchstens vier Vollgeschossen festgesetzt. Im Plangebiet wird die maximale Gesamthöhe mit 14,00 m mit der Geländeoberkante GOK 240,50 ü. NN auf dem Bolzplatz festgesetzt. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig. Es sind nur Einzelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 als Hausformen zulässig. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche bauliche Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.

Trotz umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen wird durch den Bebauungsplan ein landespflegerischer Eingriff von **ca. 3.752 m<sup>2</sup>** vorbereitet. Dieser wird durch die Ausgleichsmaßnahme A1, A2, A3, A4 und A5 (Baumpflanzung, Dachbegrünung, Begrünung Rückhaltefläche und Entsiegelung inkl. Ausweisung als Gewässerentwicklungsfläche) sowie die Ersatzmaßnahme E1 und E2 (Baumpflanzung im OT-Alsenbrück Langmeil) kompensiert.

## Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,75 ha. Nachfolgend werden die Anteile der einzelnen Flächen im Geltungsbereich aufgelistet:

### 1. Eingriff im Plangebiet

#### A ) Vor dem Eingriff (Bestandssituation):

Vegetationslose Fläche	Menge in m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - <b>Zuwegung zu den Schrebergärten</b> (Schotterweg) - 40 m <sup>2</sup> ist teilversiegelt	20 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - <b>Zuwegung Bolzplatz</b> (Betonsteinpflaster) - Vollversiegelt	177 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - <b>Parkplatz</b> (Rasengitterstein) - 198 m <sup>2</sup> ist teilversiegelt	99 m <sup>2</sup>
<b>Summe (unter Beachtung Teilversiegelung)</b>	<b>296 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>415 m<sup>2</sup></b>

Vegetationsfähige Fläche	Menge in m <sup>2</sup>
<b>Bolzplatzfläche (Öffentliche Grünfläche)</b>	2.165 m <sup>2</sup>
<b>Schrebergartenfläche</b>	1.211 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünfläche</b>	3.758 m <sup>2</sup>
<b>Summe gesamt</b>	<b>7.134 m<sup>2</sup></b>

<b>Gesamtsumme</b> (Vegetationslose und Vegetationsfähige Fläche)				
415 m <sup>2</sup>	+	7.134 m <sup>2</sup>	=	<b><u>7.549 m<sup>2</sup></u></b>

#### B ) Nach dem Eingriff (Plan-Situation):

Vegetationslose Fläche	Menge in m <sup>2</sup>
<b>Sondergebiet</b> - Mögliche Versiegelung auf Baufläche von 1.362 m <sup>2</sup> mit GRZ max. 0,6	817 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Öffentlicher Parkplatz (Rasengitterstein)	1.074 m <sup>2</sup>

- 2.147 m <sup>2</sup> wird teilversiegelt	
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Fußweg öffentlich	129 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Private Zuwegung	70 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Öffentliche Zuwegung zum Parkplatz/ Zufahrt	92 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Privater Parkplatz	231 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Unterhaltungsweg	44 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> Parkfläche	37 m <sup>2</sup>
<b>Trafostation</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Summe (unter Beachtung Teilversiegelung)</b>	<b>2.548 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>4.167 m<sup>2</sup></b>

<b>Vegetationsfähige Fläche</b>	<b>Menge in m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	429 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünfläche</b>	2.056 m <sup>2</sup>
<b>Regenrückhaltefläche</b>	897 m <sup>2</sup>
<b>Summe gesamt</b>	<b>3.382 m<sup>2</sup></b>

<b>Gesamtsumme (Vegetationslose und Vegetationsfähige Fläche)</b>			
4.167 m <sup>2</sup>	+	3.382 m <sup>2</sup>	= <b><u>7.549 m<sup>2</sup></u></b>

### **C ) Ermittlung des Kompensationswertes:**

#### **III) Vegetationsfähige Fläche**

Bestand: 7.134 m<sup>2</sup>

Planung: - 3.382 m<sup>2</sup>

**Differenz 3.752 m<sup>2</sup>**

**IV) Vegetationslose Fläche**Bestand: 415 m<sup>2</sup>Planung: - 4.167 m<sup>2</sup>**Differenz - 3.752 m<sup>2</sup>**

Durch den Eingriff wird für die Planung ein Ausgleich bzw. eine Kompensation von **ca. 3.752 m<sup>2</sup>** erforderlich.

**2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff****A) Ausgleichsmaßnahmen**

Maßnahme	Menge	Kompensations-verhältnis	Ausgleich
<b>A1) Baumpflanzung</b> (pro 30 m <sup>2</sup> ein Baum auf dem Parkplatz; Vegetationsfläche pro Baum beträgt 6 m <sup>2</sup> )	<b>26 Stk.</b>	<b>1:30 m<sup>2</sup></b>	<b>780 m<sup>2</sup></b>
<b>A 2) Extensive Dachbegrünung</b> (605 m <sup>2</sup> Dachfläche davon 28 m x 21 m Dachbegrünung)	<b>588 m<sup>2</sup></b>	<b>1:0,3</b>	<b>176 m<sup>2</sup></b>
<b>A 3) Begrünung des Regenrückhaltebeckens</b>	<b>308 m<sup>2</sup></b>	<b>1:2</b>	<b>616 m<sup>2</sup></b>
<b>A 4) Entsiegelung des Bodens</b> durch Beseitigung Hütten <b>inkl. Ausweisung als Gewässerentwicklungsfläche</b>	<b>406 m<sup>2</sup></b>	<b>1:1,5</b>	<b>609 m<sup>2</sup></b>
<b>A 5) Baumpflanzung</b> (pro 60 m <sup>2</sup> ein Baum) auf Parzelle Nr. 515/6	<b>4 Stk.</b>	<b>1:60 m<sup>2</sup></b>	<b>240 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>			<b>2.421 m<sup>2</sup></b>

**B) Ersatzmaßnahmen**

Maßnahme	Menge	Kompensationsverhältnis	Ausgleich
<b>E1) Baumpflanzung</b> (pro 60 m <sup>2</sup> ein Baum im OT-Alsenbrück-Langmeil auf dem Flurstück Nr. 1804	<b>15 Stk.</b>	<b>1:60 m<sup>2</sup></b>	<b>900 m<sup>2</sup></b>

<b>E2 ) Baumpflanzung</b> (pro 60 m <sup>2</sup> ein Baum im OT-Alsenbrück-Langmeil auf dem Flurstück Nr. 1815	<b>15 Stk.</b>	<b>1:60 m<sup>2</sup></b>	<b>900 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>			<b>1.800 m<sup>2</sup></b>

Anhand der aufgezählten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist eine **vollumfängliche Kompensation von 4.221 m<sup>2</sup>** (2.421 m<sup>2</sup> + 1.800 m<sup>2</sup>) gegenüber dem Eingriff (ca. 3.752 m<sup>2</sup>) wiedergegeben.

## **F 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **Fachgrundlagen**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 18 Abs.1 des BNatSchG (i. d. F. vom 15. September 2017) in der derzeit gültigen Fassung beachtlich.



---

## **F 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

---

### **F 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgearbeitet, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich / Ersatz ableiten zu können.

#### **F 2.1.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Lebensumfeld (Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen) sowie die Erholungsfunktion aufgrund der Ortsrandlage zur Naherholung von Bedeutung. Der Lohnsbach (Gewässer III. Ordnung) sowie die linearen Gehölzstrukturen werfen das Landschaftsbild auf.

Das Untersuchungsgebiet ist durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung und die davon ausgehenden temporären Geruchsemissionen und Staubbelastungen bereits vorbelastet.

Aufgrund der beschriebenen Vorbelastungen weist der Untersuchungsraum bezogen auf das Schutzgut Mensch eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

#### **Bewertung**

Durch das Planvorhaben werden teilweise bestehende Beeinträchtigungen (Immissionen, visuelle Beeinträchtigung) nochmals verstärkt. Gleichwohl ist die Beeinträchtigung des Plangebietes, im Sinne der städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für diesen Bereich, nutzungsbedingt.

#### Erholungsfunktion

Mit der Entwicklung des Dorfgebiets gehen kleinräumig unbebaute Grünflächen (derzeit als Garten genutzt) verloren. Die Beeinträchtigungen liegen jedoch in einem für die beabsichtigte Nutzung verträglichen Rahmen.

### Visuell-ästhetische Beeinträchtigungen

Mit der Entwicklung des Mischgebietes und des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ gehen kleinräumig strukturierte Grünflächen teilweise verloren, sodass eine Verschiebung des Siedlungsrandes in den bisherigen Außenbereich erfolgt. Die übrigen Teilflächen bleiben mit ihrer aktuellen Nutzung erhalten und werden zur Sicherung als Grünflächen ausgewiesen. Durch u.a. den Erhalt der linearen Gehölzbestände entlang des Lohnsbach, bleibt die Beeinträchtigung in einem für die beabsichtigte Nutzung verträglichen Rahmen.

### Verkehrsrgeräusche

Im Plangebiet sind keine besonderen Vorkehrungen / Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrsrgeräuschen, die im Zuge des Quell- und Zielverkehrs durch das geplante Sondergebiet auftreten könnten, vorgesehen. Bezüglich des Verkehrsrgeräusches ist mit einer geringfügigen Verstärkung der Schallsituation zu rechnen, welche an dieser Stelle nicht abschließend quantifiziert werden kann, jedoch ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen zu rechnen.

### Luftschadstoffe/Staub

Die bereits bestehende Vorbelastung kann durch das übliche Siedlungsgeschehen, welches im Zusammenhang mit der Ausweisung des Mischgebietes sowie des Sondergebietes steht, verstärkt werden. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet, unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer geringfügigen Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen, jedoch wird diese in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen, sodass zusätzliche Belastungen in der Ortslage bzw. den angrenzenden Wohnbauflächen ausgeschlossen werden können. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

### Geruchsbelästigung

Wenn gleich keine erheblichen Geruchsbelästigungen von der geplanten Bebauung (u. a. Verkehr, Siedlungstätigkeit) zu erwarten sind, da auch hier entsprechende Beeinträchtigungen sich kurzfristig verflüchtigen sollten, so muss die Neubebauung die bestehende südlich gelegene landwirtschaftliche Vorbelastung berücksichtigen. Für den Untersuchungsraum muss aber gelten, dass die zu einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen der angrenzenden Nutzflächen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Geruchsemissionen aufgrund des Gebotes planerischer Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Etwaige Belästigungen sind als standorttypische Gegebenheiten bzw.

Eigenart einer ländlichen Struktur in Kauf zu nehmen. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen im Außenraum bzw. am Siedlungsrand ist ein wesentliches Charakteristikum des ländlichen Raums, da der hier traditionell bedeutsame primäre Wirtschaftssektor prägend ist. Die Aufrechterhaltung der Landbewirtschaftung ist damit zu gewährleisten.

#### Sicherung vor Beeinträchtigungen durch geologische Verhältnisse

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten. Für das Baugebiet wird eine Baugrunduntersuchung mit allgemeinen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen empfohlen.

Es sind die Anforderungen für Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein erhöhtes Radonvorkommen (40-100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) vom Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Quelle: Radonprognosekarte) vermutet wird.

Radon ist ein in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, das vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft aufweist. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumlufte von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

Durch die Vorgaben zum Umgang mit den geologischen Verhältnissen werden vor allem gesundheitliche Beeinträchtigungen des Menschen ausgeschlossen.

### F 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

#### Biotoptypen (Pflanzen)

Die untersuchten Flächen setzen sich primär aus Grünflächen und Gehölzbeständen zusammen. Gemäß den Angaben in LANIS wurde auf der südlich angrenzenden Fläche mit der Flurstücks-Nr. 511 der Biotopkomplex "Nasswiese am Ortsrand von Winnweiler" (BT-6413-1258-2010) mit dem Vegetationstyp "Feuchtwiese" (*Calthion*) kartiert, wird jedoch durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet keine Natura 2000 – Gebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete.

Zusammenfassend befinden sich innerhalb und im näheren Umkreis des Plangebietes die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen:

Biotoptyp	Bezeichnung
BB2	Einzelstrauch
BD	Hecke
BE0	Ufergehölz
BF1	Baumreihe
BF3	Einzelbaum
BJ0	Siedlungsgehölz
CF2	Schilfröhricht
EC1	Nass- und Feuchtwiese
FF8	Springbrunnen
FM6	Mittelgebirgsbach
GF0	Vegetationsarmer- oder freier Bereich
HJ2	Nutzgarten
HM	Park, Grünanlage
HM4	Parkrasen, Trittrassen, Rasenplatz
HM5	Pflanzenbeet
HM9	Brachfläche der Grünanlagen
HN1	Gebäude, Mauer, Brücke
HU3	Sportrasen
HR	Friedhof, Begräbnisstätte
HS0	Kleingartenanlage

HT6	Spielplatz
HVO	Großparkplatz
HV3	Parkplatz
VA3	Gemeindestraße
VB5	Rad-, Fußweg
	Fichten!!!!

### Biotoptypen (Pflanzen) – Bewertung

Die nachfolgende Bewertung bezieht sich auf die im jeweiligen Gebiet vorkommenden Biotoptypen sowie, falls erforderlich, auf ganz konkrete Einzelbiotope. Sie basiert im Wesentlichen auf den im Rahmen der Biotoptypenkartierung gewonnenen Erkenntnissen vom Zustand der Biotope und vorkommenden Pflanzenarten sowie -gesellschaften.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen erfolgt anhand einer 6-stufigen Werteskala. Darüber hinaus ist auch das Potenzial der Flächen zur Bewertung heranzuziehen.

Wertbestimmende Kriterien können sich aus der Flora, Fauna, Vegetation und dem Biotoptyp ableiten:

Flora und Fauna	Artenzahl
	Anzahl gefährdeter Arten
	Häufigkeit der seltenen und gefährdeten Arten im Naturraum
	Populationsgröße und Reproduktionsbiologie der Arten
Vegetation	Artenzusammensetzung der Pflanzengesellschaften
	Seltenheit und Gefährdung der Pflanzengesellschaften
	Hemerobiegrad
Biotoptypen	Vielfalt der Biotoptypen
	Seltenheit und Gefährdung
	Repräsentanz im Naturraum
	Empfindlichkeit (Anfälligkeit/Ersetzbarkeit)
	Beeinträchtigung
	Pauschalschutz nach BNatSchG

Die Bewertung erfolgt in 6 Wertstufen:

0	geringwertig	Biotop entspricht nicht den Mindestanforderungen an Lebensräume aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes
1	weniger wertvoll / mäßiger Biotopwert	Biotop bietet eine Mindestausstattung als Lebensraum, liegt in der Wertigkeit unterhalb der Kartierschwelle für die landesweite Biotopkartierung
2	bedingt wertvoll	Biotop relativ häufig im Naturraum, durchschnittliche Ausprägung, Biototyp landesweit / bundesweit nicht gefährdet oder Biototyp landesweit / bundesweit gefährdet, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich (geringe Größe, Beeinträchtigung), Einzelvorkommen gefährdeter, aber im Naturraum verbreiteter Arten entspricht der Kategorie III der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Schongebiet
3	wertvoll	Biotop weniger häufig im Naturraum, gute Ausprägung, Biototyp landesweit / bundesweit gefährdet, Vorkommen einer oder mehrerer seltener oder gefährdeter Arten, die auch im Naturraum selten sind, Biotop nur mittel- bis langfristig ersetzbar entspricht der Kategorie IIb der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Schützenswertes Gebiet
4	sehr wertvoll	Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biototyp landesweit / bundesweit gefährdet, Vorkommen mehrerer gefährdeter und im Naturraum seltener Arten, Biotop nur langfristig oder gar nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop regional bedeutsam entspricht der Kategorie IIa der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Besonders schützenswertes Gebiet
5	besonders wertvoll	Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biototyp landesweit / bundesweit stark gefährdet, Vorkommen zahlreicher gefährdeter und im Naturraum seltener Arten, Biotop nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop überregional bedeutsam entspricht der Kategorie I der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Hervorragendes Gebiet

In Bezug auf die Leistungsfähigkeit der im Untersuchungsraum vorkommenden Biototypen ist festzustellen, dass dem Bereich der geplanten Bebauung, welcher derzeit teilweise bereits versiegelt ist und überwiegend als Garten genutzt wird, ein nur wenig wertvoller bis mäßiger Biotopwert (1) zuzuschreiben ist. Den Baumbeständen auf dieser Fläche kommt jedoch ein höherer Biotopwert zu, da es sich teilweise um altwüchsige, hohe, gut entwickelte und wertvollere Gehölze handelt, die sichtbar aktiv von der Tierwelt (u. a. Vögel und Eichhörnchen) als Lebensräume genutzt werden. Dem Lohnsbach ist aufgrund seiner naturfernen Struktur nur ein weniger wertvoller bis bedingt wertvoller Biotopwert (1-2) zuzuschreiben.

Den Uferbereichen des Lohnsbach, den umliegenden Gehölzstrukturen und den Grünflächen kommt ein mäßig wertvoller bis bedingt wertvoller Biotopwert (1-2) zu.

Durch die dauerhafte Entfernung der Gehölze sowie der Versiegelung von natürlich gewachsenem Boden wird eine entsprechende Kompensation erforderlich, die durch Festsetzung verschiedener Konfliktminimierungsmaßnahmen (u. a. Einhaltung von Rodungszeiten, fachgerechte Ausführung) allein nicht ausgeglichen werden kann. Die Beseitigung vorhandener Gehölze hat Auswirkungen auf die Ausbreitung von Tierarten sowie die Entwicklungsfähigkeit der übrigen Schutzgüter. Mit der Überplanung der Flächen werden die natürlichen Ausbreitungsmöglichkeiten der ansässigen Pflanzenarten erheblich eingeschränkt. Lediglich für einzelne Kulturfolger können im Rahmen der Überplanung auch neue Flächen für die

Lebensraumaneignung entstehen. Auswirkungen auf die umliegenden Biotop sind nicht zu erwarten.

#### Tierarten / Fauna

Die Nass- und Feuchtwiesen der „Kaiserstraßensenke“ können grundsätzlich vom vollständigen Spektrum biototypischer Vogelarten besiedelt werden. So können hier Vertreter der Avifauna mit mittlerem Raumanspruch wie Braunkehlchen, Wiesenpieper, Kiebitz, Schwarzkehlchen oder Klee-Widderchen sowie der Neuntöter, eine Charakterart der Offen- und Halboffenlandbiotop der Planungseinheit, vorkommen. Weiterhin ist das Vorkommen des Mäusebussard, der Feldlerche sowie des Mittel-, Klein- und Bundspechts möglich.

Die vielseitigen Biotopstrukturen an den Fließgewässern und Nass- und Feuchtwiesen stellen potenzielle Lebensräume für diverse Schmetterlingsarten, wie Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris teleius*) und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) dar. Die Sicherung, Erhaltung und Entwicklung dieser Biotopstrukturen ist für die Artenvielfalt von besonderer Bedeutung.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden die maßgeblichen Biotopstrukturen erhalten, wodurch die Auswirkungen auf die Fauna in einem vertretbaren Rahmen bleiben.

#### Tierarten / Fauna – Bewertung

Im Zuge der Bauflächenentwicklung muss zwischen baubedingten und anlagebedingten Projektauswirkungen für das Schutzgut unterschieden werden.

Im Zuge der Baustellenabwicklung wird der Boden in vielfältiger Weise beansprucht. Unter anderem wird der Oberboden abgeschoben und zwischengelagert, wodurch die Vegetationsdecke bei Wiesenflächen bspw. als Nahrungsquelle oder Deckung/Unterschlupf verloren geht. Auch die Bodeneigenschaften, die einen direkten Einfluss auf die Ausbreitung bzw. den Lebensraum von Tierarten haben, werden gestört. Damit könnten im Eingriffsareal befindliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigt, sogar zerstört werden. Dieser Konflikt wäre jedoch aufgrund der kleinflächigen Ausdehnung entsprechender Biotop im Eingriffsraum nur für Arten mit einem sehr geringen Aktionsradius sowie einem bestandsprägenden Ausbreitungsschwerpunkt im Eingriffsraum relevant. Eine entsprechende Betroffenheit einzelner nicht mobiler Arten oder Artengruppen ist auf Grundlage der bisherigen Untersuchungsergebnisse nicht zu erwarten. Somit ist dem Konflikt nur eine geringe Bedeutung beizumessen. Unter der Voraussetzung dass die angrenzenden Flächen als Ausweichkorridore verwendet werden können und die Beeinträchtigungen temporär begrenzt erfolgen, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Des Weiteren werden im Zuge der Baustellenabwicklung Gehölzentfernungen erforderlich, wobei eine Schädigung nichtmobiler Einzelindividuen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Durch die erforderliche Baufeldfreimachung werden in besonderem Maß diverse Vogelarten (v.a. Höhlen-, Gebüsch- und Heckenbrüter), Fledermäuse, Insekten/Käfer (diverse Entwicklungsstadien) und Kleinsäuger beeinträchtigt, wobei der Bestand einzelner lokaler Populationen im Naturraum nicht gefährdet sein dürfte. Zudem werden durch den Verlust der Deckung bzw. Beschattung ansässige Reptilien- und Amphibienvorkommen berührt. Neben der Sicherung und dem dauerhaften Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen in geeigneter Weise kann die fachgerechte Ausführung der Rückschnitt- und Rodungsarbeiten in einem geeigneten zeitlichen Kontext das Konfliktpotenzial erheblich mindern. Dem Konflikt ist eine sehr hohe artenschutzrechtliche Bedeutung zuzuschreiben, da die flächige Beseitigung einzelner Biotope erforderlich wird. Die zu erwartenden baubedingten Beeinträchtigungen besitzen ein eingriffsrelevantes Konfliktpotential, welches zu kompensieren ist. Durch die Bautätigkeit erfolgt letztlich auch eine umfangreiche Flächeninanspruchnahme im Untersuchungsraum, durch welche Tierarten in ihrer Anwesenheit oder ihrem Durchzug behindert bzw. gestört werden. Als Störquellen sind bspw. im Einsatz befindliche Baumaschinen, sich bewegende Fahrzeuge und die häufige Anwesenheit von Menschen zu nennen, die sensible Reaktionen bei der Tierwelt auslösen und einen vorübergehenden Funktionsverlust von Teilhabitaten verursachen können. Da die Arbeiten überwiegend der tatsächlichen Bebauung der ausgewiesenen Flächen dienen, kann bei einer räumlich konzentrierten Baustellenabwicklung ein erhebliches Konfliktpotential auf Grund der geringen Effektdistanzen vermieden werden. Die entsprechenden Beeinträchtigungen sind zeitlich befristet und können somit vernachlässigt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass insbesondere in den Dämmerungsphasen und zur Nachtzeit entsprechende Ruhephasen stattfinden dürften. Unter der Voraussetzung dass die angrenzenden Flächen als Ausweichkorridore verwendet werden, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Nach der Herstellung der baulichen Anlagen und während der Nutzung der Flächen im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Boden auch weiterhin in vielfältiger Weise beansprucht. Durch die Überbauung der Flächen findet dauerhaft ein Verlust von lokal bedeutsamen Lebensstätten und Nahrungshabitaten statt. Die natürlichen Ausbreitungsmöglichkeiten ansässiger Tierarten werden dadurch eingeschränkt. Auf Grund des anlagebedingten Flächenumfangs der Bebauung sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Einzelindividuen verschiedenster Artengruppen (u.a. Vögel, Fledermäuse, Säugetiere, ggf. Reptilien und Amphibien) durch die Flächeninanspruchnahme betroffen. Die hieraus resultierenden Beeinträchtigungen (u.a. Scheuchwirkungen) sind unter Berücksichtigung vorhandener Ausweichkorridore in den angrenzenden Flächen als nicht erheblich zu klassifizieren.



### **F 2.1.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Es ist zu erwarten, dass sich im Plangebiet oberflächennahe Sedimentgesteine des Rotliegenden befinden. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Die waldarme Kaiserstraßensenke wird durch weitverzweigte Fließgewässersysteme, Quellmulden und Talauen (als extensiv genutzte Grünlandbänder) sowie ackerbaulich genutzte Flächen geprägt. Die Auen und Quellmulden werden von Wiesen und Weiden, Feucht- und Nasswiesen sowie teilweise großflächigen Röhrichten und Seggenrieden geprägt, die mit strukturreichen Halboffenland-Biotopkomplexen verzahnt sind.

Dem Schutzgut ist zusammenfassend, aufgrund der Tatsache, dass im Eingriffsraum überwiegend unversiegelte Bodenflächen in Anspruch genommen werden, eine hohe Schutzwürdigkeit zuzusprechen. Eine Bebauung der Flächen muss sich der vorhandenen Reliefformation möglichst anpassen.

### **Bewertung**

Im Zuge der Bauflächenentwicklung muss zwischen baubedingten und anlagebedingten Projektauswirkungen für das Schutzgut unterschieden werden.

Während der Bauphase setzen die Baustellenfahrzeuge Schadstoffe frei (v. a. Abgase und Schmiermittel), die im Boden abgelagert werden, über Sickerwasserbewegungen bzw. den Oberflächenabfluss in Grund- und Oberflächenwasser gelangen oder als feinste Teilchen (Aerosole) in der Luft schweben und kurzfristig deren Qualität beeinträchtigen. Da ein normaler, störungsfreier Baustellenbetrieb die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht außergewöhnlich mindern dürfte, handelt es sich hierbei um einen temporären, nicht relevanten Wirkfaktor.

Des Weiteren wird der Oberboden im Rahmen der Bautätigkeit abgeschoben und zwischengelagert (Bodenumlagerung), offene Bodenflächen werden im Zuge von bspw. Arbeiten zur Geländemodellierung verdichtet. Die Bodeneigenschaften dieser Flächen und die damit verbundene Bodenbildung werden temporär gestört. Bei einer sachgerechten Ausführung zur Wiederherstellung der Bestandssituation sind negativ nachhaltige Auswirkungen nicht zu erwarten (nicht eingriffsrelevanter Wirkfaktor). Dem temporären Konflikt ist somit nur eine geringe Bedeutung beizumessen. Die dauerhafte Befestigung von Flächen wird gesondert betrachtet.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist ein Verlust von biologisch aktivem Oberboden durch Geländemodellierung und Versiegelung als erheblicher Eingriff in den Bodenhaushalt zu verbinden. Der geplante Bau von Gebäuden, Verkehrsflächen und Stellplätzen führt zu einem erheblichen Verlust von Mutterboden. Diese aktive Bodenschicht steht nach Durchführung der Planung im Untersuchungsraum nicht mehr zur Verfügung. Das aktive Bodenleben in den

oberflächennahen Bodenschichten wird beeinträchtigt sowie die gewachsene Bodenstruktur durch Geländemodellierung, Geländeeinschnitte, Bodenaustausch- und Bodenaufbaumaßnahmen zerstört. Der Verlust von (Ober-) Boden ist generell als unumkehrbarer Eingriff zu bewerten und der Konflikt somit als hoch einzustufen.

Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt. Der geplante Eingriff ist zwingend zu kompensieren, da eine natürliche Regeneration des Schutzgutes nur mit dem Rückbau der baulichen Anlagen möglich erscheint. Zudem ergeben sich Folgewirkungen auf die übrigen Schutzgüter (v.a. Wasser- und Klimahaushalt).

#### **F 2.1.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Als offenes Fließgewässer im Untersuchungsraum ist der Lohnsbach (Gewässer III. Ordnung) zu nennen. Die Gehölzbestände entlang des Lohnsbach sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches in geeigneter Weise zu schützen (siehe DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen – sowie RAS LG 4 – Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen). Sollten Rodungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.

Der Lohnsbach wird als grobmaterialreicher, silikatischer Mittelgebirgsbach (Gewässertyp 5) nach Angaben des GeoExplorer Wasser kategorisiert. Die Gewässerqualität im Untersuchungsabschnitt wird mit mäßig belastet (1.80-2.29) bewertet. Die Gewässerstrukturgüte wird nördlich als vollständig verändert, weiter südlich als sehr stark verändert und an der südlichen Grenze des Untersuchungsgebietes als stark verändert eingestuft.

#### **Bewertung**

Im Zuge der Bauflächenentwicklung muss zwischen baubedingten und anlagebedingten Projektauswirkungen für das Schutzgut unterschieden werden.

Während der Bauphase setzen die Baustellenfahrzeuge Schadstoffe frei (v. a. Abgase und Schmiermittel), die im Boden abgelagert werden, über Sickerwasserbewegungen bzw. den Oberflächenabfluss in Grund- und Oberflächenwasser gelangen oder als feinste Teilchen (Aerosole) in der Luft schweben und kurzfristig deren Qualität beeinträchtigen. Insbesondere bei den Arbeiten im Bereich der vorhandenen Oberflächengewässer und der Lagerung von

Baustoffen / Baugeräten im potentiellen Überschwemmungsbereich dieses Gewässers können Beeinträchtigungen / Störwirkungen auf die relevanten Schutzgüter entstehen, weshalb entsprechende Vorsorge- bzw. Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen sind. Da ein normaler, störungsfreier Baustellenbetrieb die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht außergewöhnlich mindern dürfte, handelt es sich hierbei um einen nicht relevanten Wirkfaktor. Mit der Voll- und Teilversiegelung von unbefestigten Flächen zur Umsetzung der mit der Bebauungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe sind Veränderungen des lokalen Wasserhaushaltes verbunden. Auf befestigte Flächen (u. a. Betonfundamente, geschotterte Zufahrtsbereiche) auftreffendes Niederschlagswasser fließt konzentriert (Gefälle) in die angrenzenden unversiegelten Flächen. Die Versickerungs- und Verdunstungsrate wird durch die Neuversiegelung gestört. Dem Konflikt ist eine hohe Bedeutung beizumessen, jedoch ist eine natürliche Regeneration des Schutzgutes nur mit dem Rückbau der baulichen Anlagen zu erwarten. Der Konflikt ist eingriffsrelevant.

#### **F 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Die „Kaiserstraßensenke“ zwischen dem Donnersberg im Norden und dem Stufenrand des Pfälzer Waldes im Süden gleicht den klimatischen Verhältnissen des Donnersbergmassivs. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 550 bis 700 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 8 und 9 °C.

Das Klimapotential ist charakteristisch für die Planungseinheit. Beeinträchtigungen des Klimas ergeben sich aus den flächigen Versiegelungen in den gebietseigenen und angrenzenden Biotopstrukturen (u. a. Siedlungs- und Verkehrsflächen), die zu mikroklimatischen Erwärmungen führen sowie durch die allgemeinen Umweltbelastungen (u. a. CO<sub>2</sub>-Haushalt, Siedlungsbrand). Im Plangebiet befinden sich Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen. Aufgrund der geringen Größe der Bebauung, werden jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Funktionalität erwartet. Zusammenfassend ist dem Schutzgut somit eine mittlere Schutzwürdigkeit zuzusprechen.

#### **Bewertung**

Mit der Versiegelung von Flächen sind indirekt auch mikroklimatische Änderungen zu erwarten. Bauwerke und befestigte Verkehrsflächen verändern die Strahlungsbilanz – zumindest kleinräumig. Gebäude besitzen eine höhere Wärmeabstrahlung als die vorhandenen Strukturen (Grün- und Gehölzflächen), so dass das Gebiet kleinräumig stärker erwärmt wird als bisher. Der Verlust von Versickerungsflächen in Verbindung mit dem Abführen von Oberflächenwasser bewirkt generell ein merkliches absinken der Luftfeuchtigkeit insbesondere in Trockenwetterperioden, kann aber auch bei Starkregen nach längeren Trockenphasen oder Dauerregen zu extrem hoher Luftfeuchte führen. Höhere Wärmebelastung und Verschärfung der Luftfeuchteverhältnisse bewirken bioklimatische Effekte, die die Thermoregulation von Organismen negativ beeinflussen. Aufgrund des kleinräumigen Effektes auf eine lokalklimatische

Funktionseinheit und der bestehenden Vorbelastungen ist der Konflikt als eher mäßig einzustufen. Der Konflikt ist somit eingriffsrelevant.

### **F 2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Landschaftsraum „Kaiserstraßensenke“ und charakterisiert sich primär über Grünlandschaften. Laut Planung vernetzter Biotope wird die Kaiserstraßensenke durch die weitverzweigten Fließgewässersysteme der Alsenz im Westen und der Pfrimm im Osten geprägt, welche durch eine flache Wasserscheide in der Mitte der Planungseinheit getrennt sind. Im Westen gliedern, neben der Alsenz, besonders der Lohnsbach und seine zahlreichen kleinen Seitenbäche den Raum zwischen Donnersberg und Pfälzer Wald. Der Untersuchungsraum liegt in einem Bereich, in welchem der Wechsel zwischen Offenland (Ackerland und Dauergrünland des Außenraumes), anschließenden Gehölzstrukturen entlang des Siedlungsrandes (Ufervegetation und Feldgehölz) und dem Siedlungsgeschehen (angrenzende Wohnbebauung) markant ist. Für die „Kaiserstraßensenke“ typische und im Hinblick auf ihre landschaftsgestalterische und identitätsgebende Wirkung hervorzuhebende Elemente sind u.a.:

- Bäche und bachbegleitende feuchte Täler oder Mulden mit Grünlandbändern sowie Ufergehölzen;
- Nass- und Feuchtwiesen;
- Röhrichte und Großseggenriede;
- Magere Wiesen und Weiden;
- Großflächige Streuobstwiesen.

Dem Landschaftsbild ist aufgrund der Vielfalt, Eigenart und Schönheit ein mittleres bis hohes Schutzpotenzial einzuräumen.

### **Bewertung**

Bezüglich einer visuell-ästhetischen Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität im Planbereich ist festzustellen, dass durch die geplante Bebauung prägende Landschaftselemente wie Grünflächen und Gehölze verloren gehen und gleichzeitig die geplante Bebauung in den Vordergrund rückt. Der Konflikt ist somit eingriffsrelevant.

### **F 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze zu verstehen. Maßgeblich wird der Zusammenhang zu möglichen Vorhaben, wenn die Nutzbarkeit dieser Güter eingeschränkt werden könnte. Kultur und Sachgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand vom Planvorhaben nicht direkt betroffen, jedoch ist das potentielle Vorkommen bisher nicht bekannter Kleindenkmäler, bspw. Grenzsteine, nicht gänzlich auszuschließen.

Durch das Planvorhaben im Untersuchungsraum ergeben sich voraussichtlich keine direkten Auswirkungen, wobei insbesondere visuell-ästhetische Beeinträchtigungen mit einer entsprechenden Fernwirkung zu vermeiden sind. Zudem ist auf die entsprechenden Belange im Rahmen der Erschließung des Gebietes Rücksicht zu nehmen, was in den Hinweisen zum Bebauungsplan ausdrücklich hervorgehoben wird.

### **F 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden (Charakterisierend für Klima- und Wasserhaushalt, Arten- und Biotoppotenzial sowie Landschaftsbild), wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Es ergeben sich Folgewirkungen auf den Wasserhaushalt (Verringerung der Grundwasserneubildung) und das Kleinklima (Erhitzung der Flächen). Die Beseitigung vorhandener Gehölze verstärkt diesen Effekt und mindert das lokale Arten- und Biotoppotenzial zumindest kleinräumig. Es sind entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, um insbesondere den Verlust des Grünvolumens auszugleichen sowie neue, standortgerechte Lebensstätten für verschiedene Artgruppen (v. a. Vögel, (Klein-)Säuger, Reptilien, Amphibien) zu schaffen, die wiederum positive Folgewirkungen auf das Landschaftsbild (landschaftstypische bzw. landschaftsgerechte Gestaltung) besitzen. Artenschutzrechtliche Konflikte können bzw. durch die Beachtung der Vegetationsruhe als Ausführungszeitraum für erforderliche Rückschnitt- und Rodungsarbeiten vermieden werden. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Planungsraumes bzw. der angrenzenden Flächen, der künftigen Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Ausführungen (Höhenbeschränkungen, Minimierung des Versiegelungsgrades etc.) und der Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen werden die Umweltfolgen und ihre möglichen Wechselwirkungen minimiert.

Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	-	O	+	O	++	O
Pflanzen	-		+	+	O	+	O	++	O
Tiere	-	+		+	O	+	O	+	O
Boden	--	+	+		O	O	O	O	O
Wasser	--	+	O	-		O	O	O	O
Klima	-	+	O	O	O		O	+	O
Luft	O	+	O	O	O	+		+	O
Landschaft	O	++	+	O	O	+	O		O
Kultur- und Sachgüter	O	O	O	O	O	O	O	O	

-- stark negative Wirkung/ - negative Wirkung/ O neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

### F 2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung im Untersuchungsraum handelt es sich um die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ sowie die rechtliche Sicherung bestehender Grünflächen.

Die Umweltauswirkungen äußern sich vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss sowie einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Zudem führt die Beseitigung von Gehölzbeständen zu einer Einschränkung des Biotop- und Artenpotenzials sowie zu einem Wertverlust des Landschaftsbildes. Artenschutzrechtliche Konflikte können vor allem durch bauzeitbedingte Vorgaben weitgehend vermieden werden. Die Immissionen, die mit der geplanten Nutzung entstehen dürften, sollten keine negativ nachhaltigen Wirkungen auf die benachbarte Bebauung besitzen. Für die Überbauung der Flächen sind die Erfordernisse des vorhandenen Radonpotenzials zu beachten um insbesondere die Sicherheit und Gesundheit des Menschen zu wahren.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und nochmals hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

<b>Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilungen der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Immissionsbelastung der Haushalte im Wohngebiet durch landwirtschaftliche Nutzung (Ernte etc.) und sonstiges Siedlungsgefüge (NBG, Hausbrand, etc.),</li> <li>• Beeinträchtigungen der Landschaftsstruktur / Ortsrandgefüge und Neugliederung des Landschaftsbildes,</li> <li>• Erfordernis des vorsorgenden Radonschutzes,</li> <li>• Erfordernis der genauen Prüfung des geologischen Untergrundes,</li> <li>• Erfordernis einer angepassten landschaftsangepassten Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Reliefstruktur,</li> </ul>	- - - - -
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• anlage- und baubedingte Beeinträchtigungen einzelner Artengruppen (Flächeninanspruchnahme, Scheuchwirkung),</li> <li>• Dauerhafter Verlust von Gehölzbiotopen im Rahmen der Baufeldfreimachung,</li> <li>• Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei standortgebundenen bzw. weniger mobilen Arten (Gehölze, Wiesenkomplexe),</li> </ul>	- -- --
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Oberboden durch Bebauung/Versiegelung,</li> <li>• Veränderung der Bodenschichten,</li> <li>• umfangreiche Geländemodellierung (ggf. Geländeeinschnitte),</li> <li>• baubedingte, temporäre Beeinträchtigungen (Emissionen, Verdichtung),</li> </ul>	-- - -- -
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verminderung der Grundwasserneubildung,</li> <li>• erhöhter Oberflächenwasserabfluss mit Verschärfung des Hochwasserabflusses,</li> <li>• Bau- und Anlagenbedingte Beeinträchtigungen (Emissionen, ggf. Verschmutzung durch Siedlungsabfall) mit teilweise zeitlich begrenzter Wirkung</li> </ul>	- -- -
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse durch Versiegelungen und Gebäude,</li> <li>• lokalklimatische Erwärmung,</li> </ul>	- -
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Gehölzstrukturen,</li> <li>• baubedingte, temporäre Beeinträchtigungen (Rückschnitt),</li> <li>• Beeinträchtigungen durch Verschiebung der Siedlungsgrenze.</li> </ul>	-- -- -
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft - Siedlung zu Siedlung - Siedlung</li> </ul>	-

-- erheblich/ - weniger erheblich/ + nicht erheblich

## **F 2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltschutzes**

### **F 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der Prüfung sind die unter 2.1.9 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der geplanten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen die erforderlichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft weitgehend verringert werden. Durch die Ausgleichsmaßnahmen A1, A2, A3, A4 und A5 sowie die Ersatzmaßnahmen E1 und E2 erfolgt eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

### **F 2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

(gemäß Ziffer 2 d der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Ohne die Baugebietsentwicklung im Plangebiet würde der Bereich des geplanten Baugebiets weiterhin in seiner aktuellen Nutzung bestehen bleiben. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben ebenfalls erhalten. Die Entwicklung der Ortslage würde auf eine Bestandsicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellen würde. Die Tendenz des demographischen Wandels im ländlichen Raum wird durch die Nichtentwicklung günstiger Baugebietsstandorte verstärkt, da die vorhandenen innerörtlichen Bauflächen bzw. Potentiale oft nicht nachgefragt werden.

### **F 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht zwingend erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die landespflegerische Bilanzierung zeigt, dass durch Maßnahmen zur Verminderung (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien, fachgerechte Beseitigung von Baumgehölzen etc.), zum Ausgleich (z.B. Begrünung Baugebiet) und zum Ersatz (Baumpflanzung) die, durch die Erschließung und Bebauung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG im Vergleich zum vorherigen Zustand und der damit verbundenen Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild ausgeglichen werden können. Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellung und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen



Schutzgüter bezogenen Maßnahmenbeschreibungen konkretisiert. Dabei werden die ggf. mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

## F 2.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Bei der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen, aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, Anforderungen in den folgenden Teilbereichen:

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Rückhaltung von Oberflächenwasser im Gebiet,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baulandentwicklung,
- Sicherung und Wiederherstellung des (beschränkten) Arten- und Biotoppotenzials im Plangebiet,
- Schaffung einer sicheren und gesunden Grundstücksausnutzung unter Berücksichtigung einzelner Gefährdungspotentiale,
- Vereinbarkeit der Nutzungen / Immissionen.

### F 2.4.1 Schutzgut Mensch

Auf die schutzgutbezogenen Umwelteinwirkungen soll die Planung zusammengefasst reagieren mit:

- Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Zahl Vollgeschosse) und Gestaltungsvorgaben zur Schaffung eines harmonischen Übergangsbereichs von Siedlungsstruktur zur Kulturlandschaft (Offenland) sowie zur Förderung des einheitlichen Stadtbildes
- Festsetzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Plangebiet auf die Funktion eines Dorfgebietes
- Sorgsamer und fachgerechter Umgang mit anfallenden Abfällen im Zuge der Baugebieterschließung
- Grundsätzlich sind alle Bauarbeiten unter Beachtung der entsprechenden DIN-Vorschriften auszuführen, auch wenn diese im Einzelfall nicht explizit benannt werden.
- Hinweis auf Präventionsmaßnahmen zur notwendigen Radonvorsorge
- Als **Ausgleichsmaßnahme A1** ist für die Mindestbegrünung ein Laubbaum 1. oder 2.Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einem Mindest-Pflanzstandort von 6 m<sup>2</sup> offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 26 Bäume im Geltungsbereich gepflanzt.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung (bspw. *Sedum*-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu

ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert. Die Ausgleichsmaßnahme A2 (extensive Dachbegrünung) wird zum einen aufgrund der mangelnden zur Verfügung stehenden Fläche für einen möglichen Ausgleich vor Ort gewählt und zum anderen, da Dachbegrünungen die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern, Regenwasser speichern, Niederschlagsabflussspitzen reduzieren und zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation führen können. Sie bieten Standorte für zahlreiche Pflanzen und dienen als Nahrungs-, Brut- und Ruheplätze für diverse Tiere.

- Zudem sind für die jeweiligen Bauplätze bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Unversiegelte Flächen sind zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A3** ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum herzustellen. Der zentrale Bereich der Fläche für den Regenrückhalt ist mit feuchten Kraut- und Hochstaudenfluren durch Initialpflanzung von Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen und mittels einer extensiven Pflege zu entwickeln. Für die Staudenzone ist maximal ein Mahdengang pro Jahr im Frühjahr erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A4** wird der 10,00 m Schutzstreifen im Bereich der Parzellen Nr. 519 (teilweise), 520 (teilweise) und 521 (teilweise) als Gewässerentwicklungsfläche festgesetzt um die naturnahe Entwicklung am Gewässer zu fördern und zu schützen. Des Weiteren sollen hierdurch strukturelle Defizite abgebaut und die eigendynamische Entwicklung gefördert werden. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.
- Zudem wird die Fläche durch die Beseitigung der vorhandenen Hütten entsiegelt und ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben.
- Neben einem Pflanzgebot für die jeweiligen Parkplätze innerhalb des Sondergebietes sind bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Zudem sind die unversiegelten Flächen zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen. Die Dachbegrünung kommt in Form einer Maßnahme zur Verminderung der

Versiegelung und dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser zu Gute und trägt zum Wärmeschutz im Baugebiet bei. Der 10 Meter-Bereich des Lohnsbaches ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen.

- Als **Ausgleichsmaßnahme A5** sind im Rahmen einer Neupflanzung vier Obstbäume (Hochstämme 1. oder 2. Ordnung) auf der Parzelle 515/6 ausnahmsweise im Mindestabstand von 10,00 m (statt 8,00 m laut Pflanzenliste) zu pflanzen. Für eine Neupflanzung von Obstbäumen ist entweder die Vogelkirsche (*Prunus avium*), die Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*) oder der Speierling (*Sorbus domestica*) entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. Die Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume) beträgt in etwa 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

- Als **Ersatzmaßnahme 1 (E1) und Ersatzmaßnahme 2 (E2)** wurde eine Baumpflanzaktion auf den Grundstücks-Nr. 1804 und Nr. 1815 im OT Alsenbrück-Langmeil durchgeführt, welche im Ökokonto der Gemeinde angerechnet worden ist. **Als Ersatzmaßnahme E 1** soll auf der Flurstücks-Nr. 1804 sieben Walnussbäume und acht Wildkirschbäume (insgesamt 15 Bäume) in einer Baumreihe gepflanzt werden. **Als Ersatzmaßnahme E 2** soll auf der Flurstücks-Nr. 1815 die Pflanzung von 15 Trauben-Stieleichen als Baumreihe erfolgen. Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Durch die Konzeption der vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird das Konfliktpotenzial im Plangebiet erheblich reduziert. Die unvermeidbaren Belastungen ergeben sich vor Allem aus den zusätzlichen Immissionen (v. a. Schall), die mit der Neubebauung entstehen, jedoch keine erheblichen negativ nachhaltigen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwarten lassen.

### **F 2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung,

Verringerung und zum Ausgleich bzw. Ersatz, der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V. m. § 18 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Planung wie folgt reagieren:

- Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und –zufahrten. Die Zwischenlagerung von Baumaschinen, Baustoffen und Erdaushub im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ist nach Möglichkeit innerhalb des Baufeldes anzulegen, um auftretende Beeinträchtigungen gegenüber angrenzenden Grundstücksflächen (bzw. Biotopstrukturen) zu vermeiden.
- Erhalt bestehender Vegetation und Sicherung dieser in der Bauphase. Baum- und Strauchgehölze sind im Sinne der DIN 18920 soweit wie möglich zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches in geeigneter Weise zu schützen. Sollten Rodungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß § 39 BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.
- Vermeidung von Bodenversiegelung im Baugebiet. Die Flächenversiegelung außerhalb der Baufenster, d. h. nicht überbaubarer Grundstücksflächen, ist zu begrenzen. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen bzw. auf privaten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A1** ist für die Mindestbegrünung ein Laubbaum 1. oder 2.Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einem Mindest-Pflanzstandort von 6 m<sup>2</sup> offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 26 Bäume im Geltungsbereich gepflanzt.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung (bspw. *Sedum*-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert. Die Ausgleichsmaßnahme A2 (extensive Dachbegrünung) wird zum einen aufgrund der mangelnden zur Verfügung stehenden Fläche für einen möglichen Ausgleich vor Ort gewählt und zum anderen, da Dachbegrünungen die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern, Regenwasser speichern, Niederschlagsabflussspitzen reduzieren und zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation führen können. Sie bieten Standorte für zahlreiche Pflanzen und dienen als Nahrungs-, Brut- und Ruheplätze für diverse Tiere.

- Zudem sind für die jeweiligen Bauplätze bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Unversiegelte Flächen sind zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A3** ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum herzustellen. Der zentrale Bereich der Fläche für den Regenrückhalt ist mit feuchten Kraut- und Hochstaudenfluren durch Initialpflanzung von Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen und mittels einer extensiven Pflege zu entwickeln. Für die Staudenzone ist maximal ein Mahdgang pro Jahr im Frühjahr erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A4** wird der 10,00 m Schutzstreifen im Bereich der Parzellen Nr. 519 (teilweise), 520 (teilweise) und 521 (teilweise) als Gewässerentwicklungsfläche festgesetzt um die naturnahe Entwicklung am Gewässer zu fördern und zu schützen. Des Weiteren sollen hierdurch strukturelle Defizite abgebaut und die eigendynamische Entwicklung gefördert werden. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.  
Zudem wird die Fläche durch die Beseitigung der vorhandenen Hütten entsiegelt und ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben.
- Neben einem Pflanzgebot für die jeweiligen Parkplätze innerhalb des Sondergebietes sind bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Zudem sind die unversiegelten Flächen zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen. Die Dachbegrünung kommt in Form einer Maßnahme zur Verminderung der Versiegelung und dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser zu Gute und trägt zum Wärmeschutz im Baugebiet bei. Der 10 Meter-Bereich des Lohnsbaches ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A5** sind im Rahmen einer Neupflanzung vier Obstbäume (Hochstämme 1. oder 2. Ordnung) auf der Parzelle 515/6 ausnahmsweise im Mindestabstand von 10,00 m (statt 8,00 m laut Pflanzenliste) zu pflanzen. Für eine Neupflanzung von Obstbäumen ist entweder die Vogelkirsche (*Prunus avium*), die

Wildbirne (*Pyrus pyrastra*) oder der Speierling (*Sorbus domestica*) entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. Die Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume) beträgt in etwa 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

- Als **Ersatzmaßnahme 1 (E1) und Ersatzmaßnahme 2 (E2)** wurde eine Baumpflanzaktion auf den Grundstücks-Nr. 1804 und Nr. 1815 im OT Alsenbrück-Langmeil durchgeführt, welche im Ökokonto der Gemeinde angerechnet worden ist. **Als Ersatzmaßnahme E 1** soll auf der Flurstücks-Nr. 1804 sieben Walnussbäume und acht Wildkirschbäume (insgesamt 15 Bäume) in einer Baumreihe gepflanzt werden. **Als Ersatzmaßnahme E 2** soll auf der Flurstücks-Nr. 1815 die Pflanzung von 15 Trauben-Stieleichen als Baumreihe erfolgen. Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.
- Sorgsamer und fachgerechter Umgang mit anfallenden Abfällen im Zuge der Baugebieterschließung.
- Grundsätzlich sind alle Bauarbeiten unter Beachtung der entsprechenden DIN-Vorschriften auszuführen, auch wenn diese im Einzelfall nicht explizit benannt werden.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Die Versiegelung von Böden und die Beseitigung einzelner Gehölze im Zuge der Baufeldfreistellung bedeutet eine Reduktion von Lebensräumen durch die geplante Überbauung und ist aufgrund des Entwicklungszieles Bauflächenentwicklung unvermeidbar.

### **F 2.4.3 Schutzgut Boden, Wasser und Klima**

Auf die beabsichtigten Eingriffe in Boden und Naturhaushalt und die damit verbundenen Folgewirkungen auf den lokalen Wasser- und Klimahaushalt reagiert der Bebauungsplan mit folgenden Festsetzungen:

- Sämtlicher im Plangebiet befindliche Ober-(Mutter)-boden ist gemäß § 202 BauGB und DIN 18915 Blatt 3 bei den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu sichern. Der Bodenaushub ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Der gelagerte Mutterboden ist bei der Gestaltung der privaten und öffentlichen Grünflächen möglichst wieder einzubauen. Für Aushubmassen, die im Rahmen der Baumaßnahmen nicht wieder eingebaut werden können, ist eine Wiederverwendung an dem Ort zu prüfen oder ggf. eine fachgerechte Entsorgung.

- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können.
- Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und –zufahrten. Die Zwischenlagerung von Baumaschinen, Baustoffen und Erdaushub im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ist nach Möglichkeit innerhalb des Baufeldes anzulegen, um auftretende Beeinträchtigungen gegenüber angrenzenden Grundstücksflächen (bzw. Biotopstrukturen) zu vermeiden.
- Erhalt bestehender Vegetation und Sicherung dieser in der Bauphase. Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches in geeigneter Weise zu schützen. Sollten Rodungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß § 39 BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.
- Vermeidung von Bodenversiegelung im Baugebiet. Die Flächenversiegelung außerhalb der Baufenster, d.h. nicht überbaubarer Grundstücksflächen, ist zu begrenzen. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen bzw. auf privaten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen.
- Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser.
- Das anfallende Schmutzwasser ist über einen Schmutzwasserkanal (Hausanschluss) leitungsgebunden abzuführen.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A1** ist für die Mindestbegrünung ein Laubbaum 1. oder 2.Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einem Mindest-Pflanzstandort von 6 m<sup>2</sup> offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 26 Bäume im Geltungsbereich gepflanzt.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung (bspw. *Sedum*-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der

Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert. Die Ausgleichsmaßnahme A2 (extensive Dachbegrünung) wird zum einen aufgrund der mangelnden zur Verfügung stehenden Fläche für einen möglichen Ausgleich vor Ort gewählt und zum anderen, da Dachbegrünungen die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern, Regenwasser speichern, Niederschlagsabflussspitzen reduzieren und zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation führen können. Sie bieten Standorte für zahlreiche Pflanzen und dienen als Nahrungs-, Brut- und Ruheplätze für diverse Tiere.

- Zudem sind für die jeweiligen Bauplätze bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Unversiegelte Flächen sind zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A3** ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum herzustellen. Der zentrale Bereich der Fläche für den Regenrückhalt ist mit feuchten Kraut- und Hochstaudenfluren durch Initialpflanzung von Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen und mittels einer extensiven Pflege zu entwickeln. Für die Staudenzone ist maximal ein Mahdengang pro Jahr im Frühjahr erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A4** wird der 10,00 m Schutzstreifen im Bereich der Parzellen Nr. 519 (teilweise), 520 (teilweise) und 521 (teilweise) als Gewässerentwicklungsfläche festgesetzt um die naturnahe Entwicklung am Gewässer zu fördern und zu schützen. Des Weiteren sollen hierdurch strukturelle Defizite abgebaut und die eigendynamische Entwicklung gefördert werden. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.
- Zudem wird die Fläche durch die Beseitigung der vorhandenen Hütten entsiegelt und ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben.
- Neben einem Pflanzgebot für die jeweiligen Parkplätze innerhalb des Sondergebietes sind bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Zudem sind die unversiegelten Flächen zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen. Die Dachbegrünung kommt in Form einer Maßnahme zur Verminderung der Versiegelung und dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser zu Gute und trägt zum Wärmeschutz im Baugebiet bei. Der 10 Meter-Bereich des Lohnsbaches ist von



baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen.

- Als **Ausgleichsmaßnahme A5** sind im Rahmen einer Neupflanzung vier Obstbäume (Hochstämme 1. oder 2. Ordnung) auf der Parzelle 515/6 ausnahmsweise im Mindestabstand von 10,00 m (statt 8,00 m laut Pflanzenliste) zu pflanzen. Für eine Neupflanzung von Obstbäumen ist entweder die Vogelkirsche (*Prunus avium*), die Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*) oder der Speierling (*Sorbus domestica*) entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. Die Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume) beträgt in etwa 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

- Als **Ersatzmaßnahme 1 (E1) und Ersatzmaßnahme 2 (E2)** wurde eine Baumpflanzaktion auf den Grundstücks-Nr. 1804 und Nr. 1815 im OT Alsenbrück-Langmeil durchgeführt, welche im Ökokonto der Gemeinde angerechnet worden ist. **Als Ersatzmaßnahme E 1** soll auf der Flurstücks-Nr. 1804 sieben Walnussbäume und acht Wildkirschbäume (insgesamt 15 Bäume) in einer Baumreihe gepflanzt werden. **Als Ersatzmaßnahme E 2** soll auf der Flurstücks-Nr. 1815 die Pflanzung von 15 Trauben-Steileichen als Baumreihe erfolgen. Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden einschl. der Folgewirkungen auf den lokalen Wasser- und Mikroklimahaushalt ist unvermeidbar und im Sinne des städtebaulichen Entwicklungszieles der Bauflächenentwicklung.

#### F 2.4.4 Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild reagiert der Bebauungsplan durch folgende Festsetzungen:

- Erhalt bestehender Vegetation und Sicherung dieser in der Bauphase. Baum- und Strauchgehölze sind im Sinne der DIN 18920 soweit wie möglich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen in geeigneter Weise zu schützen (u.a. Stamm-, Kronen- und Wurzelschutz).
- Sollten Rodungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A1** ist für die Mindestbegrünung ein Laubbaum 1. oder 2.Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einem Mindest-Pflanzstandort von 6 m<sup>2</sup> offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 26 Bäume im Geltungsbereich gepflanzt.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung (bspw. *Sedum*-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert. Die Ausgleichsmaßnahme A2 (extensive Dachbegrünung) wird zum einen aufgrund der mangelnden zur Verfügung stehenden Fläche für einen möglichen Ausgleich vor Ort gewählt und zum anderen, da Dachbegrünungen die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern, Regenwasser speichern, Niederschlagsabflussspitzen reduzieren und zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation führen können. Sie bieten Standorte für zahlreiche Pflanzen und dienen als Nahrungs-, Brut- und Ruheplätze für diverse Tiere.
- Zudem sind für die jeweiligen Bauplätze bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Unversiegelte Flächen sind zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A3** ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum herzustellen. Der zentrale Bereich der Fläche für den Regenrückhalt ist mit feuchten Kraut- und Hochstaudenfluren durch Initialpflanzung von Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen und mittels einer extensiven Pflege zu entwickeln. Für die Staudenzone ist maximal ein Mahdengang pro Jahr im Frühjahr erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und

gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

- Als **Ausgleichsmaßnahme A4** wird der 10,00 m Schutzstreifen im Bereich der Parzellen Nr. 519 (teilweise), 520 (teilweise) und 521 (teilweise) als Gewässerentwicklungsfläche festgesetzt um die naturnahe Entwicklung am Gewässer zu fördern und zu schützen. Des Weiteren sollen hierdurch strukturelle Defizite abgebaut und die eigendynamische Entwicklung gefördert werden. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.
- Zudem wird die Fläche durch die Beseitigung der vorhandenen Hütten entsiegelt und ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben.
- Neben einem Pflanzgebot für die jeweiligen Parkplätze innerhalb des Sondergebietes sind bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Zudem sind die unversiegelten Flächen zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen. Die Dachbegrünung kommt in Form einer Maßnahme zur Verminderung der Versiegelung und dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser zu Gute und trägt zum Wärmeschutz im Baugebiet bei. Der 10 Meter-Bereich des Lohnsbaches ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A5** sind im Rahmen einer Neupflanzung vier Obstbäume (Hochstämme 1. oder 2. Ordnung) auf der Parzelle 515/6 ausnahmsweise im Mindestabstand von 10,00 m (statt 8,00 m laut Pflanzenliste) zu pflanzen. Für eine Neupflanzung von Obstbäumen ist entweder die Vogelkirsche (*Prunus avium*), die Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*) oder der Speierling (*Sorbus domestica*) entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. Die Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume) beträgt in etwa 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.  
Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.
- Als **Ersatzmaßnahme 1 (E1) und Ersatzmaßnahme 2 (E2)** wurde eine Baumpflanzaktion auf den Grundstücks-Nr. 1804 und Nr. 1815 im OT

Alsenbrück-Langmeil durchgeführt, welche im Ökokonto der Gemeinde angerechnet worden ist. **Als Ersatzmaßnahme E 1** soll auf der Flurstücks-Nr. 1804 sieben Walnussbäume und acht Wildkirschbäume (insgesamt 15 Bäume) in einer Baumreihe gepflanzt werden. **Als Ersatzmaßnahme E 2** soll auf der Flurstücks-Nr. 1815 die Pflanzung von 15 Trauben-Stileichen als Baumreihe erfolgen. Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.

- Vermeidung von Bodenversiegelung im Baugebiet. Die Flächenversiegelung außerhalb der Baufenster, d. h. nicht überbaubarer Grundstücksflächen, ist zu begrenzen. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen bzw. auf privaten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Die Überbauung und damit verbundene Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes ist aufgrund des städtebaulichen Entwicklungszieles der Bauflächenentwicklung unvermeidbar.

### **F 3. Zusätzliche Angaben**

---

Die Berücksichtigung landespflegerischer Belange erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind erforderliche Flächen und Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) festgesetzt.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde durch das Ingenieurbüro mb.ingenieure GmbH (ehemals Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt), Rockenhausen zum Bebauungsplan „Jakobstraße/Lohnsbachpark“ erarbeitet. Allerdings wurde nach dem Vorentwurf beschlossen, dass aufgrund der erhöhten Verfahrenseffektivität der Bebauungsplan in zwei getrennte Verfahren durchgeführt werden soll. Das erste Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Lohnsbachpark/Sparkasse“ durchgeführt und das vorliegende Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Schleifbach“ ausgeführt. Für beide Verfahren wird jeweils die gemeinsame frühzeitige Offenlage aus dem Bebauungsplan „Jakobsstraße/Lohnsbachpark“ gewertet.

Die Berücksichtigung und Bewertung der Bodenluft hinsichtlich des Gefährdungspotentials Radon wird in der Bebauungsplanfassung empfohlen.

### **Etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben**

---

Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Die Aussagen zu Natur- und Landschaft (Boden, Klima, Wasser etc.) beruhen auf empirischen Erfahrungen und allgemeinen Annahmen. Da nicht zu allen einzelnen Schutzgütern spezielle Gutachten eingeholt wurden, kann die Reichweite und Intensität einzelner Umweltauswirkungen nicht eindeutig bzw. abschließend beschrieben werden. Voraussichtlich würde die Erstellung von speziellen

Gutachten aber keine Erkenntnisse liefern, die zu einer anderen Beurteilung der Umweltauswirkungen führen würde. Daher wird davon ausgegangen, dass die verwendeten Unterlagen und Erkenntnisse die Sachlage im Untersuchungsraum erfassen und die künftigen Auswirkungen hinreichend beurteilen.

## **F 4. Zusammenfassung**

---

Die Ortsgemeinde Winnweiler beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schleifbach" (A~0,75 ha), um zum einen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ zu schaffen. Das Plangebiet wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Winnweiler als Neuausweisung (Wi 08) in der OG Winnweiler berücksichtigt und stellt eine Siedlungserweiterung der Winnweiler Ortslage in östlicher Richtung dar.

Die Naturschutzgesetzgebung verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, vermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes auszugleichen oder zu ersetzen. Aus diesem Sachverhalt können sich planerische und verfahrenstechnische Konsequenzen ergeben, die sich aus § 15 BNatSchG ableiten. Auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schleifbach“ kommt es zu Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die durch einen Umweltbericht erfasst, bewertet und bilanziert wurden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist die Ausarbeitung eines Umweltberichtes für das vorliegende Bebauungsplanverfahren unerlässlich.

Die Plangebietsfläche wird derzeit hauptsächlich als Grünfläche, Garten, Sportrasen, Parkanlage und Kleingartenanlage genutzt. Weiterhin befindet in der Nähe des Plangebietes der Lohnsbach (Gewässer III. Ordnung), der im Zuge der Überplanung zu berücksichtigen ist. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt, Grundflächenzahl GRZ = 0,6, Geschossflächenzahl GFZ = 1,2 sowie die Zulässigkeit von höchstens vier Vollgeschossen. Die maximale Gebäudehöhe wird im Baugebiet mit 14,00 m der Höhe 240,50 ü NN. als Bolzplatz festgesetzt. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, ist der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Zudem führt die Beseitigung des Gehölzbestandes zu einer Einschränkung des Biotop- und Artenpotentials sowie zu einem geringfügigen Wertverlust des Landschaftsbildes. Artenschutzrechtliche Konflikte können vor allem durch bauzeitenbedingte Vorgaben weitgehend vermieden werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung (z. B. Verwendung wasserdurchlässiger Materialien), zum Ausgleich (u. a. Gehölzpflanzung, Dachbegrünung) und Ersatz (Baumpflanzung) werden im Umweltbericht dokumentiert.

**Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung zu erwarten sind bzw. nach Ausführung verbleiben werden.**

**Winnweiler, den .....**  
**Für die Ortsgemeinde:**

**.....**  
**Ortsbürgermeister, Rudolf Jacob**

## **G Zusammenfassende Erklärung**

### **G 1. Ziel des Bebauungsplanverfahrens**

Die Ortsgemeinde Winnweiler beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schleifbach“ (A~ 0,75 ha), um die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ zu schaffen. Das Plangebiet wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Winnweiler als Neuausweisung Wi 08) in der OG Winnweiler berücksichtigt und stellt eine Siedlungserweiterung der Winnweiler Ortslage in östlicher Richtung dar. Die Standortbedingungen des Plangebietes lassen aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn A 63, günstige Vermarktungsmöglichkeiten erwarten.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verfolgt:

- Nachfrageorientierte Nutzungs-, Parzellierungs- und Bauungsmöglichkeit,
- Funktionsgerechte und flächensparende Erschließung unbebauter Ortsteile sowie
- angepasste Baulandentwicklung unter Berücksichtigung der Geländemorphologie
- Ausbau medizinischer Versorgungseinrichtung

Das Plangebiet wird derzeit teilweise als Garten, Parkplatz und Grünfläche, Kleingartenanlagen, Sportrasen genutzt.

Aus der vorgenannten Planungsabsicht wird für die Ortsgemeinde Winnweiler ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB abgeleitet. Die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Plangebietes soll sich in die genutzte Bestandssituation der angrenzenden Bereiche einfügen und eine nachhaltige Gebietsentwicklung ermöglichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB erfolgt im Regelverfahren (zweistufiges Verfahren) gemäß § 3 und 4 BauGB. Dem Bebauungsplan ist nach § 2a BauGB eine städtebauliche Begründung und ein Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beizufügen. Der Bebauungsplan bedarf nach § 8 Abs. 3 S.2 BauGB i.V.m § 10 Abs.2 BauGB einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 BauGB beizufügen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes, der Begleitung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Ausarbeitung des Umweltberichtes mit dem dafür grundlegenden Fachbeitrag Naturschutz wurden die mb.ingenieure GmbH (ehemals das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt), Rockenhausen von der Ortsgemeinde Winnweiler beauftragt .

### **G 2. Verfahrensablauf**

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.



**Aufstellungsbeschluss:**

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 11.01.2018 und 05.02.2020 eingeleitet (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 20.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Frühzeitige Beteiligung (1. Offenlage):**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der städtebaulichen Begründung, wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 07.01.2021 angenommen.

Am 07.01.2021 hat der Gemeinderat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Am 20.01.2021 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 07.01.2021 lag zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden 7 Stellungnahmen zum Planvorentwurf abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.06.2021 geprüft und erörtert wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26.07.2021 mitgeteilt.

Dabei wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan in zwei getrennten Verfahren durchgeführt werden soll. Das erste Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Lohnsbachpark/Sparkasse“ durchgeführt und das zweite Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Schleifbach“ ausgeführt. Für beide Verfahren wird jeweils die gemeinsame frühzeitige Offenlage aus dem Bebauungsplan „Jakobstraße/Lohnsbachpark“ gewertet.

Am 07.01.2021 hat der Gemeinderat die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dabei aufgefordert, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstmals mit Schreiben vom 18.01.2021 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 07.01.2021 gebeten. 8 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.06.2021 geprüft und erörtert wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26.07.2021 mitgeteilt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.01.2021. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden 8 Stellungnahmen vorgebracht, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.06.2021 geprüft und erörtert wurden. Die

---

**mb.ingenieure GmbH**, Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Tel. 06361 9215-0, info@mbingenieure-gmbh.de

Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26.07.2021 mitgeteilt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **Förmliche Beteiligung (2. Offenlage):**

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, der städtebaulichen Begründung und Umweltbericht wurde durch Beschluss des Gemeinderates Winnweiler vom 16.06.2021 angenommen. Dabei wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan in zwei getrennten Verfahren durchgeführt werden soll. Das erste Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Lohnsbachpark/Sparkasse“ durchgeführt und das zweite Verfahren wird unter dem Bebauungsplanverfahren „Schleifbach“ ausgeführt. Für beide Verfahren wird jeweils die gemeinsame frühzeitige Offenlage aus dem Bebauungsplan „Jakobsstraße/Lohnsbachpark“ gewertet.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 16.06.2021. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom „**Juni 2021**“, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 04.08.2021 bis einschließlich 06.09.2021 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden 4 Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Am 16.06.2021 hat der Gemeinderat Winnweiler die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 26.07.2021 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom „**Juni 2021**“ gebeten. 25 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.07.2021. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden 3 Stellungnahmen vorgebracht.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Erneute Beteiligung (3.Offenlage):**

Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 13.12.2022 durch den Ortsgemeinderat statt.

In der Sitzung 13.12.2022 wurde beschlossen, dass der Bebauungsplanentwurf aufgrund der maßgebenden Änderungen der Plandarstellung und Berührung der Planungsbelange **erneut öffentlich ausgelegt** wird.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **Dezember 2022** bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 02.02.2023 bis einschließlich 06.03.2023 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zum Planentwurf vorgetragen.

Am 13.12.2022 hat der Gemeinderat Winnweiler die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 25.01.2023 am Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom „**Dezember 2022**“ gebeten. 28 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte erneut mit Schreiben vom 25.01.2023. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

**Satzungsbeschluss:**

Der Ortsgemeinderat hat am 27.06.2023 den Bebauungsplan, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO). Das weitere Planverfahren ist der ausgefertigten Planurkunde zu entnehmen

**G 3. Ergebnis der Abwägung**

Nachfolgend wird das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB einschließlich des Abwägungsprozesses dokumentiert.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.01.2023 zur Abgabe von Stellungnahmen zum erneuten Entwurf Aufstellung des Bebauungsplanes „Schleifbach“ in der Gemarkung von Winnweiler gebeten.

Am 25.01.2023 wurde die erneute Offenlage gemäß §3 II BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Vom 02.02.2023 bis zum 06.03.2023 lag der o.g. Bebauungsplanentwurf zur Einsichtnahme erneut aus.

Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nicht innerhalb der angemessenen Frist vorgetragen wurden, müssen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von der Gemeinde nicht berücksichtigt werden. Die gilt jedoch nicht, wenn später von einem Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Belange der Gemeinde, auch ohne sein Vorbringen bekannt sind oder hätten bekannt sein müssen oder sie für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Beilage 3.0

**Ortsgemeinde Winnweiler**  
**Verbandsgemeinde Winnweiler**  
**Donnersbergkreis**

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Schleifbach“**

**Fachbeitrag Naturschutz**

**Auftraggeber:**

**Entwurfsverfasser:**

.....  
**Ortsgemeinde Winnweiler**

.....  
**mb.ingenieure GmbH,  
Rockenhausen Juni 2023**

---

mb.ingenieure GmbH  
Morbacherweg 5  
67906 Rockenhausen  
Tel. 06361 9215-0  
info@mbingenieure-gmbh.de  
www.mbingenieure-gmbh.de

**mb**•ingenieure  

---

Kompetenz & Innovation

**Auftraggeber :** Ortsgemeinde Winnweiler  
vertreten durch Herrn R. Jacob (Ortsbürgermeister)  
Verbandsgemeinde Winnweiler  
Donnersbergkreis

**Projekt :** Ortsgemeinde Winnweiler  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Schleifbach“  
Fachbeitrag Naturschutz

## Inhaltsverzeichnis

<b>Bezeichnung</b>	<b>Blatt Nr.</b>
• Fachbeitrag Naturschutz - Textteil	
• Bestands- und Konfliktplan	14.01
• Maßnahmenplan	14.02

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. AUFGABENSTELLUNG UND LEISTUNGSUMFANG / PLANUNGSVORGABEN</b> .....	<b>4</b>
1.1.    AUFGABENSTELLUNG UND LEISTUNGSUMFANG.....	4
<b>2. CHARAKTERISIERUNG UND LAGE DES UNTERSUCHTEN GEBIETS</b> .....	<b>5</b>
2.1.    PLANERISCHE VORGABEN.....	6
<b>3. BESCHREIBUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> .....	<b>9</b>
3.1.    NATURRÄUMLICHE LAGE/ RELIEF.....	9
3.2.    GEOLOGIE UND BÖDEN.....	9
3.3.    KLIMA.....	10
3.4.    HYDROLOGIE, GEWÄSSERZUSTAND.....	10
3.5.    HEUTIGE POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION (HPNV).....	10
3.6.    LANDSCHAFTSBILD.....	11
3.7.    BIOTOPTYPEN UND FLÄCHENNUTZUNGEN.....	12
3.8.    FAUNA.....	13
3.9.    MENSCH.....	20
<b>4. BEWERTUNG DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND SCHUTZBEDÜRFTIGKEIT VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> .....	<b>21</b>
4.1.    RELIEF.....	21
4.2.    BODEN.....	21
4.3.    KLIMA.....	21
4.4.    HYDROLOGIE.....	21
4.5.    LANDSCHAFTSBILD.....	22
4.6.    ARTEN- UND BIOTOPPOTENTIAL.....	22
4.7.    MENSCH.....	24
<b>5. LANDESPFLEGERISCHES ZIELKONZEPT ZUM „STATUS QUO“</b> .....	<b>26</b>
<b>6. KONFLIKTANALYSE IM HINBLICK AUF DIE GEPLANTEN BAUVORHABEN</b> .....	<b>27</b>
6.1.    ERMITTLUNG DER BAUBEDINGTEN PROJEKTAUSWIRKUNGEN.....	27
6.2.    ERMITTLUNG DER ANLAGEBEDINGTEN PROJEKTAUSWIRKUNGEN.....	29
<b>7. ÖKOLOGISCHE WERTUNG DER GESAMTSITUATION</b> .....	<b>32</b>
<b>8. LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN ZUR MAßNAHME</b> .....	<b>34</b>
8.1.    ZIELE RELIEF UND BÖDEN.....	34
8.2.    ZIELE HYDROLOGIE.....	34
8.3.    ZIELE KLIMA UND BIOKLIMA.....	34
8.4.    ZIELE ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ.....	34
8.5.    ZIELE LANDSCHAFTSBILD.....	35
8.6.    ZIELE MENSCH.....	35
<b>9. MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN / MAßNAHMENKATALOG</b> .....	<b>36</b>
9.1.    GRUNDSÄTZE.....	36
9.2.    VERMEIDUNGSMAßNAHMEN.....	37
9.3.    AUSGLEICHSMAßNAHME.....	38
9.4.    ERSATZMAßNAHMEN.....	39
9.5.    MAßNAHMENBLÄTTER.....	40
<b>10. BILANZIERUNG</b> .....	<b>45</b>
10.1.    LANDESPFLEGERISCHE BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	45
<b>11. ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>49</b>
<b>12. PFLANZLISTE</b> .....	<b>50</b>
<b>13. QUELL- UND LITERATURLISTE</b> .....	<b>53</b>
<b>14. PLANTEIL</b> .....	<b>54</b>

## **1. Aufgabenstellung und Leistungsumfang / Planungsvorgaben**

---

### **1.1. Aufgabenstellung und Leistungsumfang**

Die Ortsgemeinde Winnweiler beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schleifbach" (A ~ 0,7 ha), um zum einen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ zu schaffen.

Das Plangebiet wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Winnweiler zum einen teilweise als Neuausweisung (Wi 08) der OG Winnweiler berücksichtigt und stellt eine Siedlungserweiterung der Winnweiler Ortslage in östlicher Richtung dar.

Mit dem geplanten Bauvorhaben werden Maßnahmen vorbereitet (Veränderung der Bodenschichten, Versiegelung), die gemäß § 1 der Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft als eingriffsrelevant zu bezeichnen sind. Somit wird im Zuge der Genehmigungsplanung die Vorlage eines Fachbeitrag Naturschutz (landschaftspflegerischen Begleitplan) erforderlich, welcher die einschlägigen Bestimmungen der § 15 und § 44 BNatSchG [1] im notwendigen Maße würdigt und somit die Belange des Naturschutzes im Planverfahren in ausreichender Weise berücksichtigt werden.

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sollen durch den Fachbeitrag Naturschutz erfasst, bewertet und bilanziert werden. Dabei sind als konkretes Untersuchungsgebiet der Standort des geplanten Baugebietes „Schleifbach“ sowie die direkt angrenzenden Flächen relevant. Für die landschaftspflegerische Untersuchung ist der Bestand (Biotoptypen) zu dokumentieren und die mit der Baumaßnahme verbundenen Konflikte zu bezeichnen (Bestands- und Konfliktplan). Die Biotoptypenkartierung erfolgte anhand von Katasterplänen sowie ergänzenden Ortsbegehungen im Sommer 2019. Die aus landschaftspflegerischer Sicht notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden festgelegt (Maßnahmenplan).

Die Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Eingriffsregelung nach den §§ 14 - 17 BNatSchG (u.a. Ort, Art, Umfang und zeitlicher Ablauf des Eingriffs sowie landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen einschl. Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Flächenverfügbarkeit) i.V.m. § 9 Abs. 3 LNatSchG (Text mit Karten) wird, basierend auf dem Fachbeitrag Naturschutz, im Umweltbericht durch das Ingenieurbüro mb.ingenieure GmbH (ehemals Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen) erarbeitet.



## 2. Charakterisierung und Lage des untersuchten Gebiets

---

Der ca. 0,7 ha große Untersuchungsraum setzt sich aus dem unmittelbaren Eingriffs- bzw. Planbereich der Maßnahme sowie seiner angrenzenden Biotopstrukturen zusammen.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Osten der Ortsgemeinde Winnweiler in der Verbandsgemeinde Winnweiler im Donnersbergkreis. Winnweiler ist über die Landesstraße L401 und anschließend über die L390 zu erreichen. Der Geltungsbereich kann direkt über die Jakobstraße erreicht werden.

Generell zeichnen sich die vorherrschenden Biotoptypen im Untersuchungsbereich aufgrund der Nutzungsintensität/-art durch eine anthropogene Prägung aus.



Abbildung 1: Luftbildaufnahme aus dem LANIS Rheinland-Pfalz [2], 18.07.2019

## 2.1. Planerische Vorgaben

### Regionaler Raumordnungsplan

Der aktuell gültige Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV ordnet den Untersuchungsbereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ ein. Da es sich bei der vorliegenden Planung um keine Maßnahme handelt, die der grundsätzlichen Zielstellung des Regionalen Raumordnungsplanes widerspricht, ergeben sich hieraus keine Erfordernisse.

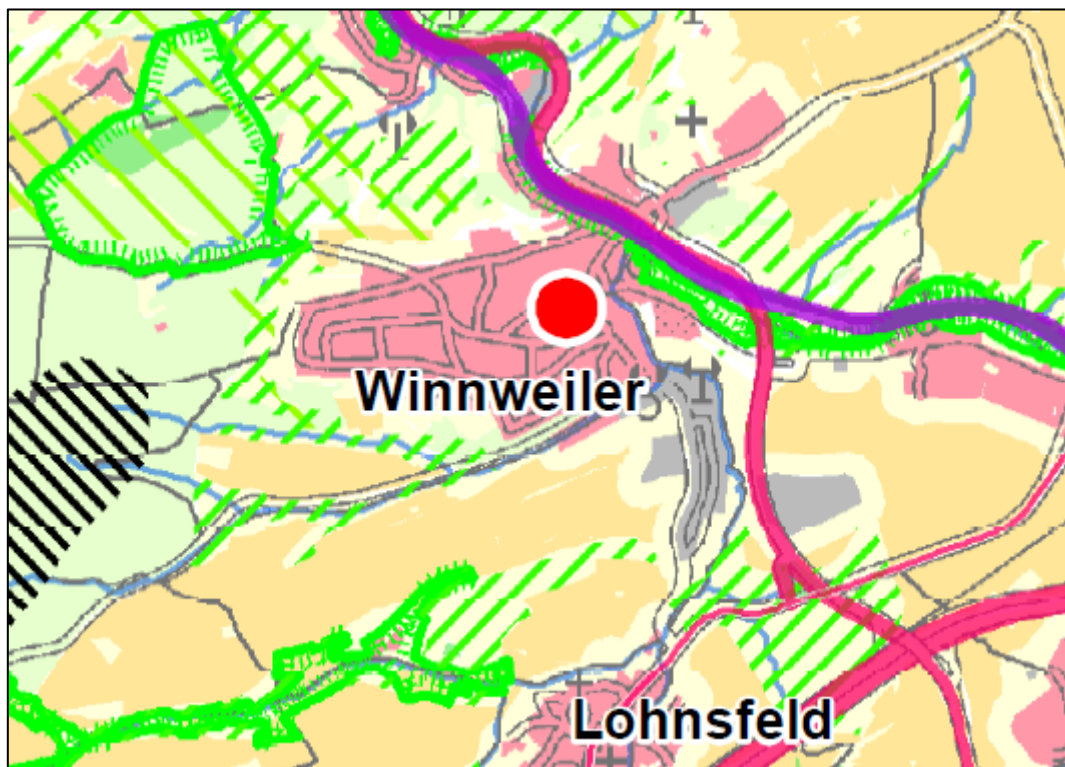


Abbildung: 2 ROP IV Westpfalz

### Planung Vernetzter Biotope: Bereich Landkreis Donnersberg (1997) [5]

#### Ziele und Prioritäten lt. Plandarstellung im Untersuchungsraum bzw. im näheren Umfeld

Die im näheren Umkreis des geplanten Dorfgebietes befindlichen Biotoptypen sind laut der Planung vernetzter Biotope wie folgt zu entwickeln:

- Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
- Sicherung lichter Wälder und lockerer Wald-Halboffenlandbiotopkomplexe mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
- Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
- Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen
- Erhalt und Entwicklung von Trockenrasen, (warmtrockenen) Felsen, Gesteinshalden und Trockengebüschen

### Auszug aus der Biotoptypenkartierung

Im Untersuchungsgebiet befindet sich im südöstlichen Geltungsbereich ein Teil des gemäß LANIS ausgewiesenen Biotopkomplexes „Nasswiese am Ortsrand von Winnweiler“ (BT-6413-1258-2010).

Im erweiterten Untersuchungsraum befindet sich östlich in ca. 120 m Entfernung das Biotop „Feuchtgebiet am Bahnhof Winnweiler“ (BK-64-0326-2010), welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird.

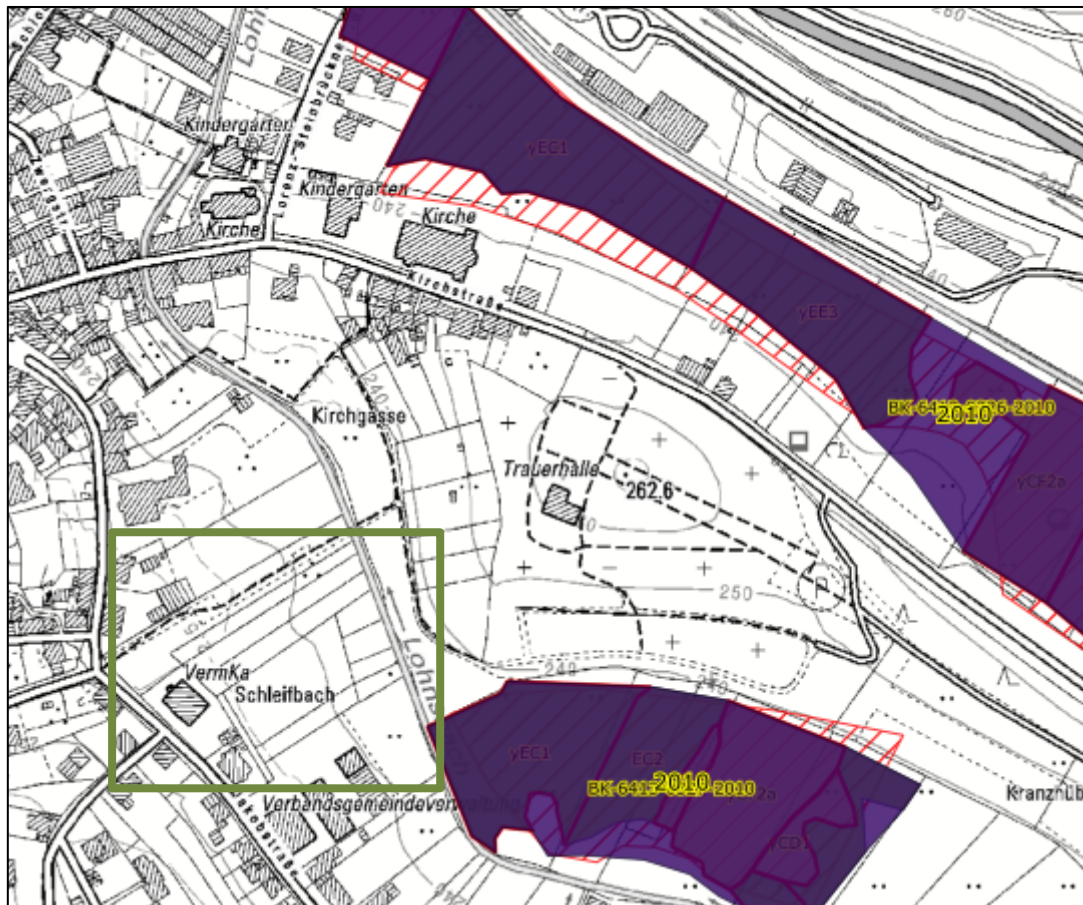


Abbildung 3: Auszug aus dem LANIS (Juli 2019) [2]

### Beschreibung und Größe des geplanten Vorhabens

Auf eine detailliertere Darstellung des Planvorhabens wird an dieser Stelle mit Verweis auf die übrigen Antragsunterlagen verzichtet. Es sollen lediglich die für die landschaftspflegerische Bewertung relevanten Vorhabenmerkmale zusammenfassend im Kontext der geplanten Bauausführung dargestellt werden.

Im Geltungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl, GRZ = 0,6 und einer Geschossflächenzahl, GFZ = 1,2 in Verbindung mit der Zulässigkeit von höchstens vier Vollgeschossen festgesetzt. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet mit 14,00 m der Geländeoberkante GOK 240,50 ü.N.N. festgesetzt. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig. Es sind nur Einzelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 als Hausformen zulässig. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche bauliche Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.

Zum Schutz des Biotopkomplexes „Nasswiese am Ortsrand von Winnweiler“ (BT-6413-1258-2010) wird der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB) i. V. m. von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) festgesetzt.

Trotz umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen wird durch den Bebauungsplan ein landespflegerischer Eingriff von ca. 3.752 m<sup>2</sup> vorbereitet. Dieser wird durch die Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A5 (Baumpflanzung, Dachbegrünung, Gewässerentwicklungsfläche und Begrünung des Regenrückhaltebeckens) sowie die Ersatzmaßnahme E1 und E 2 (Baumpflanzung) kompensiert.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verfolgt:

- nachfrageorientierte Nutzungs-, Parzellierungs- und Bebauungsmöglichkeiten,
- funktionsgerechte und flächensparende Erschließung unbebauter Ortsteile sowie
- angepasste Baulandentwicklung unter Berücksichtigung der Geländemorphologie.
- Ausbau medizinischer Versorgung



### 3. Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft

#### 3.1. Naturräumliche Lage/ Relief

Das Untersuchungsgebiet lässt sich der Planungseinheit „Kaiserstraßensenke“ zuordnen. „Die Planungseinheit umfasst die durchgängige Ausraumzone in den wenig widerstandsfähigen tonigen Sandsteinen der Kreuznacher Schichten (Oberes Rotliegendes) zwischen dem Donnersberg im Norden und dem Stufenrand des Pfälzer Waldes im Süden. Die langgestreckte, schmale Ausraumzone wird im Westteil von der Alsenz und im Ostteil von der Pfrimm durchflossen. Zusammen mit ihren kleineren, asymmetrischen Seitentälchen sind beide Bäche die wesentlichen Gliederungselemente des wenig bewegten Reliefs (mittlere Höhenlagen zwischen 220 und 270 m ü.NN).“ [4]

#### 3.2. Geologie und Böden

Laut der Planung vernetzter Biotope wird die „Kaiserstraßensenke“ im Osten von verwitternden tonigen Sandsteinen des Oberrotliegenden und von Lößlehm überlagert bzw. durchsetzt, sodass Böden wie Braunerde- und Parabraunerde vorherrschen. In den breiten Talmulden der Alsenz und ihren Seitentälchen sind stau- und grundwassergeprägte Böden (Pseudogleye, Gleye) vorherrschend. [4]

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Geologischen Landesamtes ist im gesamten Gemeindegebiet von Winnweiler am Donnersberg mit einem zumindest erhöhten (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft), in lokalen Teilbereichen hohen Radonpotential (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen.

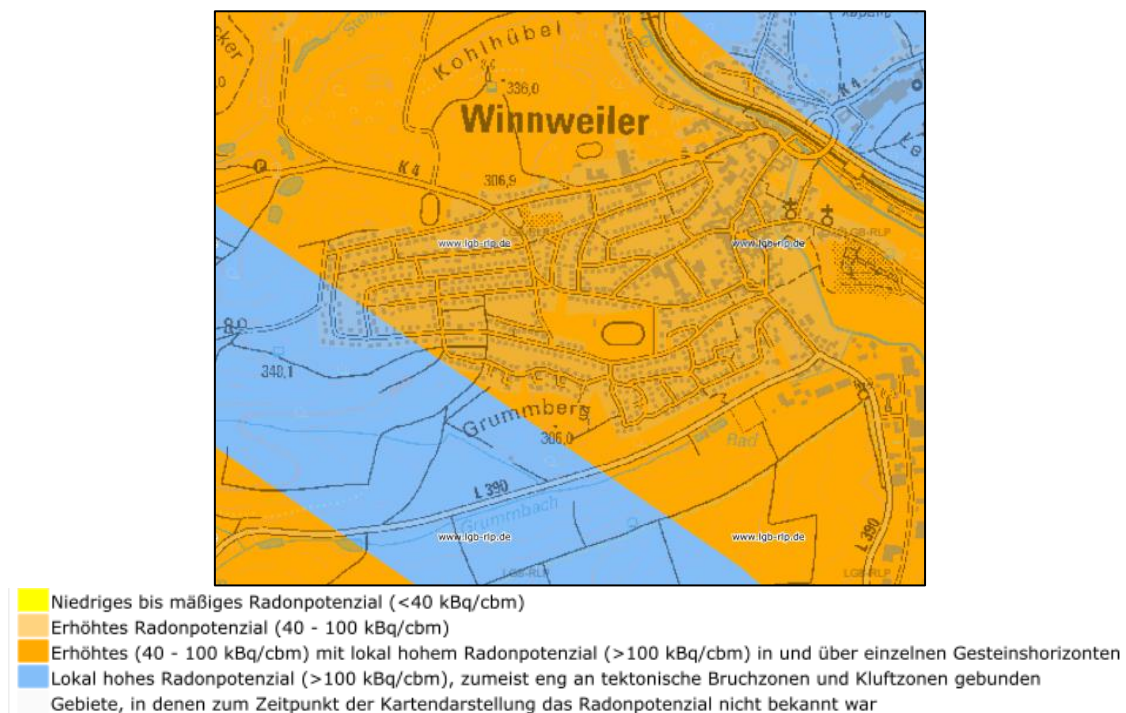


Abbildung 4: Radonpotential in der Gemeinde Winnweiler, 2019

### **3.3. Klima**

Der mittlere Jahresniederschlag der „Kaiserstraßensenke“ (193.44) beträgt 550 - 700 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 8 und 9 °C. Die Apfelblüte (Vollfrühling) beginnt zwischen dem 5. und 10. Mai. [4]

### **3.4. Hydrologie, Gewässerzustand**

Im Eingriffsraum selbst befindet sich der Lohnsbach (Gewässer III. Ordnung). Laut Angaben des GeoExplorer Wasser Rheinland-Pfalz handelt es sich um einen grobmaterialreichen, silikatischen Mittelgebirgsbach (Gewässertyp 5). Die Gewässerqualität im Untersuchungsabschnitt wird mit mäßig belastet (1.80 - 2.29) bewertet. Die Gewässerstrukturgüte wird nördlich als vollständig verändert, weiter Richtung Süden als sehr stark verändert und an der südlichen Grenze des Untersuchungsgebietes als stark verändert eingestuft.

### **3.5. Heutige potentiell natürliche Vegetation (hpnV)**

Die heutige potentiell natürliche Vegetation im Eingriffsbereich des Planvorhabens würde unter Ausschluss des anthropogenen Einflusses durch Stieleichen-Hainbuchenwald-Besatz (*Stellario - Carpinetum stachyetosum*) geprägt werden. Dies ist charakteristisch für mäßig basenreiche Silikat-Feuchtstandorte der Tieflagen. [10]

### 3.6. Landschaftsbild

Der Untersuchungsraum liegt im Landschaftsraum „Kaiserstraßensenke“. Man findet innerhalb der Senke überwiegend Grünlandschaften. „Geprägt wird die Kaiserstraßensenke durch die weitverzweigten Fließgewässersysteme der Alsenz im Westen und der Pfrimm im Osten, die durch eine flache Wasserscheide in der Mitte der Planungseinheit getrennt sind. Im Westen gliedern, neben der Alsenz, besonders der Lohnsbach und seine zahlreichen kleinen Seitenbäche den Raum zwischen Donnersberg und Pfälzer Wald“. [4]

Der Untersuchungsraum liegt in einem Bereich, in welchem der Wechsel zwischen Offenland (Ackerland und Dauergrünland des Außenraumes), anschließenden Gehölzstrukturen entlang des Siedlungsrandes (Ufervegetation und Feldgehölz) und dem Siedlungsgeschehen (angrenzende Wohnbebauung) markant ist.



Abbildung 6: Landschaftsbild im Untersuchungsraum, LANIS, Juli 2019 [2]

### 3.7. Biotoptypen und Flächennutzungen

Eine Bestandsaufnahme, bei der die Biotoptypen innerhalb und an den Randbereichen des Untersuchungsraums aufgenommen wurden, erfolgte im Juli 2019 durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen (seit April 2022 „mb.ingenieure GmbH). Diese Bestandserfassung ist im Bestands- und Konfliktplan dargestellt. Auf eine gezielte floristische bzw. vegetationskundliche Aufnahme wurde verzichtet.

#### Folgende Biotoptypen wurden erfasst:

<b>BB0</b>	Gebüsch, Strauchgruppe
<b>BB2</b>	Einzelstrauch
<b>BD</b>	Hecke
<b>BE0</b>	Ufergehölz
<b>BF1</b>	Baumreihe
<b>BF3</b>	Einzelbaum
<b>BJ0</b>	Siedlungsgehölz
<b>CF2</b>	Schilfröhricht
<b>EC1</b>	Nass- und Feuchtwiese
<b>FF8</b>	Springbrunnen
<b>FM6</b>	Mittelgebirgsbach
<b>GF0</b>	Vegetationsarme- oder freie Bereich
<b>HJ2</b>	Nutzgarten
<b>HM</b>	Park, Grünanlage
<b>HM4</b>	Parkrasen, Trittrassen, Rasenplatz
<b>HM5</b>	Pflanzenbeet
<b>HM9</b>	Brachfläche der Grünanlagen
<b>HN1</b>	Gebäude, Mauer, Brücke
<b>HU3</b>	Sportrasen
<b>HR</b>	Friedhof, Begräbnisstätte
<b>HS0</b>	Kleingartenanlage
<b>HT6</b>	Spielplatz
<b>HVO</b>	Großparkplatz
<b>HV3</b>	Parkplatz
<b>VA3</b>	Gemeindestraße
<b>VB5</b>	Rad-, Fußweg



### 3.8. Fauna

Nachfolgend wird ein Kurzüberblick über das potentielle Arteninventar im Untersuchungsraum vermittelt (Potentialabschätzung). Dabei basiert die faunistische Untersuchung des Planungsraumes auf Annahmen, Daten- bzw. Literaturrecherche (u.a. ARTeFAKT Messtisch 6413 Winnweiler, Planung vernetzter Biotope, Fachbeitrag Naturschutz der Ingenieurgesellschaft L.A.U.B GmbH etc.) und Zufallsbeobachtungen, eine detaillierte zoologische Erfassung fand nicht statt. Die Untersuchungsergebnisse sollen nachfolgend hinsichtlich der relevanten Artengruppen zusammengefasst werden.

#### Weichtiere

Gemäß Messtischblatt TK 25-Nr. 6413 Winnweiler liegt kein Nachweis für Weichtiere im Bereich des betroffenen Gewässerabschnitts vor. Somit sind entsprechende Ausbreitungsschwerpunkte für lokale Populationen im betrachteten Gewässerabschnitt nicht zu erwarten, jedoch sind Weichtiere, die typischerweise in Mittelgebirgsbächen einen geeigneten Lebensraum finden nicht gänzlich auszuschließen.

#### Krebse

Gemäß Messtischblatt TK 25-Nr. 6413 Winnweiler liegt ein Nachweis für den Edelkrebs (*Astacus astacus*) vor, welcher auf der Roten Liste RLP (Stufe 1 - vom Aussterben bedroht) steht. Der Edelkrebs könnte hier potentiell vorkommen, da der Untersuchungsraum generell die Lebensraumsprüche erfüllen dürfte. Im Rahmen der Ortsbegehungen konnten jedoch keine Individuen der Art festgestellt werden.

Der Edelkrebs besiedelt vorwiegend strukturreiche kleine Wald- und Wiesenbäche sowie Gebirgsbäche. Er bevorzugt schnelle Strömungen und steinig-kiesiges Substrat und Uferbereiche, wo er in Höhlen, unter Steinblöcken oder Wurzeln lebt.

#### Säugetiere

Als potentiell vorkommende Säugetiere im Untersuchungsraum sind Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*), Feldspitzmaus (*Crocidura leucodon*), Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), Waldspitzmaus (*Sorex araneus*), Feldspitzmaus (*Crocidura leucodon*) und Feldhamster (*Cricetus cricetus*) möglich.

Der Feldhamster ist ein typischer Bodenbewohner und kommt fast ausschließlich in Löss- sowie Lehmböden vor und bevorzugt oft Getreideackerflächen (v.a. Ackersäume). Er stellt tiefe, verzweigte Erdbauwerke her, die eine Wohn- und eine Vorratskammer enthalten, beide im Winterbau bis zu einem Meter tief. Auf Grund des teilweise zu erwartenden hohen Grundwasserspiegels, den vorkommenden (feuchten) Bodenarten, dem hohen Maß an

Störempfindlichkeit der Art sowie der fehlenden Weiträumigkeit im Gelände scheint der Untersuchungsraum für die Ausbreitung der Art nicht geeignet.

Die Haselmaus bevorzugt Lebensräume mit einer hohen Arten- und Strukturvielfalt. Geeignete Lebensräume sind besonnte Waldränder und Jungpflanzungen, lichte Wälder mit guter Naturverjüngung oder strukturreiche Feldhecken und Gebüsche im Brachland. Die geeignetsten Lebensräume haben eine arten- und blütenreiche Strauchschicht. Gemieden werden hingegen dunkle, schattige Wälder mit geringer Bodenvegetation. Haselnüsse sind eine sehr begehrte Nahrung. Haselmäuse kommen zudem in Wäldern und Hecken vor, in denen es keine Haselsträucher gibt. Sie halten von Oktober bis April Winterschlaf. Dazu bauen sie sich am Boden liegende Nester, z.B. in der Laubstreu zwischen Wurzeln, Baumstümpfen oder im hohen Gras. Die Standorte sind meist geprägt durch ein feuchtes Milieu mit geringen Temperaturschwankungen, um die Haselmaus vor Austrocknung zu bewahren und den Energieverlust gering zu halten. In den Monaten Mai bis September (Maximum Juni bis August) werden meist 2 - 6 kleine Haselmäuse geboren. Sechs bis acht Wochen bleiben die Jungtiere bei der Mutter. Dann geht der Nachwuchs eigene Wege. Manche Tiere werden im Spätsommer noch einmal trächtig und haben dann bis Anfang Oktober mit der zweiten Aufzucht zu tun. Das Auftreten der Haselmaus kann im Untersuchungsbereich nicht als ausgeschlossen betrachtet werden, da die örtlichen Gegebenheiten teilweise den Standortansprüchen entsprechen.

Die Sumpfspitzmaus bevorzugt Lebensräume an Gewässerufeln und Feuchtgebieten. Ihre Nester befinden sich in Sumpfbereichen ober- und unterirdisch aus Laub und Moos. Ihre Fortpflanzungszeit ist von Mai bis September. Fällt das Gewässer trocken kann sie weite Wanderungen zurücklegen, daher findet man sie auch gelegentlich auf Mähweiden und Parkanlagen. [7] Ein Vorkommen ist potentiell möglich, da der Untersuchungsraum den Lebensansprüchen teilweise entspricht.

Die Wasserspitzmaus bevorzugt feuchte und kühle Lebensräume in der Nähe von Gewässern. Ihr Vorkommen deutet meist auf eine Wassergüte von 1-2 hin, da meist nur so ein geeignetes Nahrungsangebot gewährleistet ist. Ihr Bau befindet sich unterirdisch, bevorzugt in höheren Uferbereichen. Ihre Paarungszeit findet von April bis September statt. Der Untersuchungsraum stellt generell einen geeigneten Lebensraum dar, ihr Vorkommen ist potentiell möglich. [8]

Auch das Vorkommen der Waldspitzmaus (*Sorex araneus*) und der Feldspitzmaus (*Crocidura leucodon*) kann nicht ausgeschlossen werden, da der Untersuchungsraum generell einen potenziellen Lebensraum darstellt.

Des Weiteren ist für den näheren Untersuchungsbereich das Vorkommen von diversen Fledermausarten zu erwarten, wie z.B. Kleine Bartfledermaus

(*Myotis mystacinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*). Für die Auseinandersetzung mit dem Planvorhaben scheint hier vor allem die vorhandene Uferrandvegetation maßgeblich, in der auch Altbäume (mit Baumhöhlen) vorkommen, die einzelnen Fledermausarten als Sommerquartiere oder auch Wochenstuben dienen könnten.

Im Zuge der faunistischen Untersuchung der Ingenieurgesellschaft L.A.U.B. GmbH im Jahr 2017 konnten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) mithilfe von sogenannten Batcordern nachgewiesen werden. [11]

## Vögel

Bei den Vogelerfassungen der Ingenieurgesellschaft L.A.U.B. GmbH im Jahr 2017 konnten Amsel (*Turdus merula*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Eichelhäher (*Garrulus glandarius*), Elster (*Pica pica*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Kohlmeise (*Parus major*), Ringeltaube (*Columbia palumbus*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Sommergoldhähnchen (*Regulus ignicapilla*), Stockente (*Anas platyrhynchos*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Star (*Sturnus vulgaris*), Haussperling (*Passer domesticus*) und Wintergoldhähnchen (*Regulus regulus*) nachgewiesen werden. [11]

Laut Artefakt (Messtischblatt TK 25-Nr. 6413 Winnweiler) sind im Untersuchungsgebiet generell folgende Vogelarten potentiell zu erwarten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste RLP
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	3
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel	
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente	3
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	1
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	1
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3

<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	
<i>Tetrastes bonasia</i>	Haselhuhn	
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn,	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	1
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	V
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser	
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger	1
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger	1
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger	
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	V
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	3
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze	
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	3
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	
<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommergoldhähnchen	
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen	
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke	
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	V
<i>Turdus merula</i>	Amsel	
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel	
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel	
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise	
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	

<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise	
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise	
<i>Parus palustris</i>	Sumpfschneise	
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer	
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer	
<i>Emberiza calandra</i>	Graumammer	2
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Rohrammer	
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz, Distelfink	
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink, Grünling	
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	3
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	V
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	3
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	
<i>Coloeus monedula</i>	Dohle	
<i>Pica pica</i>	Elster	

## Reptilien

Gemäß Messtischblatt TK 25-Nr. 6413 Winnweiler liegen Nachweise für Ringelnatter (*Natrix natrix*), Schlingnatter (*Coronella austriaca*), Mauereidechse (*Podarcis muralis*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und Blindschleiche (*Anguis fragilis*) vor.

Schlingnattern besiedeln ein breites Spektrum offener bis halboffener Lebensräume, denen eine heterogene Vegetationsstruktur, ein oft kleinflächig verzahntes Biotopmosaik sowie wärmespeicherndes Substrat in Form von Felsen, Gesteinshalden, Mauern einschließlich Totholz oder offenem Torf zu eignen ist. In Südwestdeutschland werden wärmebegünstigte Standorte wie Trocken- und Halbtrockenrasen, Steinbrüche, Blockschutthalden, Trockenmauern in aufgelassenen Weinbergslagen sowie felsige oder skelettreiche, mit Gebüsch, Hecken oder Streuobst durchsetzte Hanglagen der Mittelgebirge besiedelt. Der Untersuchungsraum bietet keinen potenziellen Lebensraum, ein Vorkommen ist jedoch nicht vollständig auszuschließen.

Die Zauneidechse besiedelt Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art, Ruderalflure, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen. Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen, spärliche bis mittelstarke Vegetation und das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steinen, Totholz usw. als Sonnenplätze auf. Der direkte Eingriffsraum entspricht nicht den genannten Standortansprüchen, ein Vorkommen wird grundsätzlich nicht erwartet.

Mauereidechsen besiedeln wärmebegünstigte Stein- und Felslebensräume, die eine kleinräumige Gliederung an geeigneten Sonnen-, Versteck- und Eiablageplätzen, sowie Nahrungsgründen und Winterquartieren aufweisen. In Deutschland findet man sie insbesondere auch in durch den Menschen geprägten Gebieten wie Weinberglagen, Bahndämmen, alten Gemäuern, Steinbrüchen und Kiesgruben. Die unverfugten Mauerbereiche im Lohnsbachpark bieten potenzielle Lebensräume, ein Vorkommen ist möglich.

Ringelnattern besiedeln ein weites Spektrum von offenen bis halboffenen Habitaten, sie bevorzugen Feuchtgebiete und leben somit an fließenden Gewässern, Teichen und Feuchtwiesen. Vielfältige und kleinstrukturierte Landschaften erfüllen die Lebensansprüche der Ringelnattern, der Untersuchungsraum entspricht weitestgehend den Standortansprüchen, ein Vorkommen ist potenziell möglich. [6]

### **Lurche**

Gemäß Messtischblatt TK 25-Nr. 6413 Winnweiler ist das Vorkommen von Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Fadenmolch (*Lissotriton helveticus*), Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*), Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) und Erdkröte (*Bufo bufo*) möglich.

Da die Geburtshelferkröte vor allem offene oder kaum bewachsene Bereiche in sonnig-warmer Lage (Geröllhalden, lockere offene Sand- und Lehmböden sowie Böschungen) und direkter Nachbarschaft zu den Larvengewässern (vor allem stehende und möglichst fischfreie Gewässer, Kleinstgewässer) bevorzugt, ist der Untersuchungsbereich als Lebensraumhabitat der Art nicht auszuschließen. Hier ist auch das Vorhandensein von bodenfeuchten Verstecken, wie Steinhäufen oder Erdlöchern möglich. Die Fortpflanzung findet zwischen März und August eines jeden Jahres statt. Nach der Eireife (ca. 50 Tage) werden die Larven in ein geeignetes Laichgewässer abgelegt. [9] Die Altarme des Lohnsbachs könnten hierfür potenzielle Lebensräume darstellen.

Die Gelbbauchunke gehört zu den Amphibien mit enger Bindung an den Lebensraum Wasser. „Ursprünglich war die Art ein typischer Bewohner der Bach- und Flußauen. Sie besiedelte hier die im Zuge der Auendynamik entstandenen temporären Kleingewässer. Als Ersatzhabitate bevorzugt sie mittlerweile temporäre Klein- und Kleinstgewässer wie Traktorspuren, Pfützen und kleine Wassergräben, die meist vegetationslos sind und somit frei von konkurrierenden Arten und Fressfeinden. Durch die schnelle Erwärmung der Kleingewässer ist eine schnelle Entwicklung des Laichs und der Larven gewährleistet. Man findet diese Pionierart heute häufig in Steinbrüchen oder Kiesgruben sowie auf Truppenübungsplätzen“. [14] Der Untersuchungsraum dürfte den spezifischen Ansprüchen der Art nicht genügen.

Auch die Kreuzkröte bewohnt hauptsächlich vegetationsarme, sekundäre Pionierstandorte. Als Habitat dienen Abgrabungsflächen aller Art, wie Sand-, Kies- und Lehmgruben, grabfähige Substrate sind für die Tagesverstecke von großer Bedeutung. Als Laichgewässer werden zumeist unbewachsene und voll besonnte Pfützen, Fahrspuren und andere zeitweilig wasserführende Tümpel genutzt. Der Untersuchungsraum dürfte den Standortanforderungen der Art somit nur bedingt entsprechen. [9]

### **Schmetterlinge**

Gemäß Messtischblatt TK 25-Nr. 6413 Winnweiler ist das Vorkommen von Hellem Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris teleius*), Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*), Kleinem Eisvogel (*Limenitis camilla*), Braunem Feuerfalter (*Lycaena tityrus*), Rotklee-Bläuling (*Polyommatus semiargus*), Wandergelbling (*Colias croceus*) und Kleinem Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*) potentiell möglich.

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling bevorzugt vor allem wechselfeuchte, ein- bis zweischürige magere Wiesen in Fluss- und Bachtälern sowie deren jüngere Brachestadien mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) zur Eiablage (Flugzeit: Juli und August), zudem werden Bauten der Rotgelben Knotenameise (*Myrmica rubra*) benötigt. Es werden aber auch kleinräumige, trockenere Saumbiotope wie Böschungen oder Säume an Wegen und Gräben besetzt. Das Vorkommen der Art im Untersuchungsraum ist grundsätzlich möglich. [13]

### **Käfer**

Gemäß Messtischblatt TK 25-Nr. 6413 Winnweiler können als beispielhafte Artenvertreter der Kirsch-Prachtkäfer (*Anthaxia candens*), Goldhaariger Halsbock (*Leptura aurulenta*), Sechstropfiger Halsbock (*Leptura aurulenta*) und der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) im Untersuchungsraum genannt werden.

Der Hirschkäfer zeigt sowohl im Wald als auch in urban-landwirtschaftlichen Räumen Kulturfolgereigenschaften. Bei der Auswahl des Bruthabitats hat das Weibchen eine ausgeprägte Präferenz für sonnig-warme, möglichst offene Standorte. Als Bruthabitate kommen mehrjährig abgestorbene Baumstümpfe in Frage, liegendes Holz nur bei Erdkontakt. Für eine Eignung sind der Standort und der Zersetzungsgrad entscheidender als die Baumart. Neben der bevorzugten Eiche werden weitere Baum- und Straucharten erfolgreich besiedelt. Modellrechnungen auf der Grundlage von telemetrischen Untersuchungen lassen bei einzelnen Individuen eine Maximalausbreitung von 1.000 Metern bei Weibchen und 3.000 Metern bei Männchen erwarten. [12]

Da für die Entwicklung der Art vor allem Totholz notwendig ist, wird davon ausgegangen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art im Untersuchungsraum potentiell vorkommen könnten.

### **Fische**

Gemäß Messtischblatt TK 25-Nr. 6413 Winnweiler ist das Vorkommen von Gründling (*Gobio gobio*) und Bitterling (*Rhodeus amarus*) möglich. Der Gewässerteilbereich im Untersuchungsraum stellt grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum dar, das Vorkommen der genannten Arten ist nicht gänzlich auszuschließen.

### **3.9 Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Für das Schutzziel Gesundheit ist von großer Bedeutung, welche Lärm- und Schadstoffemissionen vorhanden sind. Für das Schutzziel Erholung ist das Plangebiet aufgrund der Ortsrandlage und dem Lohnsbachpark zur Naherholung von Bedeutung.

Das Untersuchungsgebiet ist durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung und die davon ausgehenden temporären Geruchsemissionen und Staubbelastungen bereits vorbelastet.

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Geologischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ist im gesamten Gemeindegebiet von Winnweiler am Donnersberg mit einem zumindest erhöhten (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft), in lokalen Teilbereichen sogar mit hohem Radonpotential (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen. Zur Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzziel Gesundheit wird ein geotechnisches Gutachten empfohlen.



## **4. Bewertung der Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit von Boden, Natur und Landschaft**

---

### **4.1. Relief**

Obwohl die Landschaft in ihrer Vegetationsbedeckung als Kulturlandschaft anthropogen überformt ist, hat sich ihre Oberflächengestalt im ursprünglichen Zustand erhalten. Der typische Reliefcharakter ist kaum negativ beeinträchtigt. Zusammenfassend ist dem Schutzgut eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zuzusprechen. Eine Bebauung der Flächen muss sich der vorhandenen Reliefformation möglichst anpassen.

### **4.2. Boden**

Geologischer Untergrund und Böden bestimmen wesentlich die Bodennutzung und dadurch indirekt das Landschaftsbild und den Naturhaushalt. Die vorherrschenden Böden im Landschaftsraum ermöglichen grundsätzlich eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit guten Ertragsbedingungen. Dem Schutzgut ist zusammenfassend, aufgrund der Tatsache, dass im Eingriffsraum überwiegend unversiegelte Bodenflächen in Anspruch genommen werden, eine hohe Schutzwürdigkeit zuzusprechen.

### **4.3. Klima**

Das vorherrschende Klimapotential ist charakteristisch für die Planungseinheit und wird wesentlich durch die Ausprägung der Reliefstruktur geprägt. Beeinträchtigungen des örtlichen Klimahaushaltes sind, ausgenommen vom globalen Klimatrend (Treibhauseffekt, Luftverschmutzung), nicht zu erkennen. Im Plangebiet befinden sich Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen, aufgrund der geringen Größe der Bebauung, werden jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Funktionalität erwartet. Trotz der allgemeinen Vorbelastung ist dem Schutzgut eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zuzusprechen.

### **4.4. Hydrologie**

Im Untersuchungsraum kommt an Oberflächengewässern der Lohnsbach (Gewässer III. Ordnung) vor. Zum derzeitigen Kenntnisstand werden mit dem Bauvorhaben keine negativen Beeinträchtigungen auf den Lohnsbach erwartet. Daneben wird der Wasserhaushalt durch das örtliche Hang-, Schichten- und Grundwasservorkommen definiert, hier sind vor allem die nutzungsbedingten Einträge (Landwirtschaft, allgemeine Umweltbelastung) maßgeblich für die Schutzwürdigkeit des Wasserhaushaltes. Ein Großteil des „Freien Wassers“ fließt oberflächlich bzw. in den oberen Bodenhorizonten ab. Dem Schutzgut ist eine hohe Schutzwürdigkeit zuzugestehen.

#### 4.5. Landschaftsbild

Der Anlagenstandort ist auf Grund seiner Lage am Ortsrand landschaftsbildprägend. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird mit Bezug auf den Natürlichkeitscharakter durch landschaftsbildschonende Ausführungsvarianten nur geringfügig beeinträchtigt. Dem Schutzgut ist eine mittlere Schutzwürdigkeit zuzugestehen.

#### 4.6. Arten- und Biotoppotential

Für das Schutzgut Fauna ist zu erwarten, dass die vorhandenen Grünflächen im Untersuchungsraum eine lokale Bedeutung (mittlere Wertigkeit) besitzen, sie bieten zahlreichen Arten einen idealen Lebensraum. Die Gehölzstrukturen sowie die Ufervegetation am Lohnsbach besitzen eine höhere Wertigkeit und sind daher u. a. für Höhlenbrüter und Fledermäuse von Bedeutung.

Die folgende Bewertung bezieht sich auf die im jeweiligen Gebiet vorkommenden Biotoptypen sowie, falls erforderlich, auf ganz konkrete Einzelbiotope. Sie basiert im Wesentlichen auf den im Rahmen der Biotoptypenkartierung der Flächen gewonnenen Erkenntnissen vom Zustand der Biotope und der vorkommenden Pflanzenarten und – gesellschaften. Darüber hinaus ist auch das Potenzial der Flächen zur Bewertung heranzuziehen.

Wertbestimmende Kriterien können sich aus der Flora und Fauna, der Vegetation und dem Biotoptyp ableiten:

Flora und Fauna	Artenzahl
	Anzahl gefährdeter Arten
	Häufigkeit der seltenen und gefährdeten Arten im Naturraum
	Populationsgröße und Reproduktionsbiologie der Arten
Vegetation	Artenzusammensetzung der Pflanzengesellschaften
	Seltenheit und Gefährdung der Pflanzengesellschaften
	Hemerobiegrad
Biotoptypen	Vielfalt der Biotoptypen
	Seltenheit und Gefährdung
	Repräsentanz im Naturraum
	Empfindlichkeit (Anfälligkeit/Ersetzbarkeit)
	Beeinträchtigung
	Pauschalschutz nach LNatSchG

Die Bewertung erfolgt in 6 Wertstufen

0	geringwertig	Biotop entspricht nicht den Mindestanforderungen an Lebensräume aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes
1	weniger wertvoll / mäßiger Biotopwert	Biotop bietet eine Mindestausstattung als Lebensraum, liegt in der Wertigkeit unterhalb der Kartierschwelle für die landesweite Biotopkartierung
2	bedingt wertvoll	Biotop relativ häufig im Naturraum, durchschnittliche Ausprägung, Biototyp landesweit / bundesweit nicht gefährdet oder Biototyp landesweit / bundesweit gefährdet, aber Biotopzustand unterdurchschnittlich (geringe Größe, Beeinträchtigung), Einzelvorkommen gefährdeter, aber im Naturraum verbreiteter Arten entspricht der Kategorie III der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Schongebiet
3	wertvoll	Biotop weniger häufig im Naturraum, gute Ausprägung, Biototyp landesweit / bundesweit gefährdet, Vorkommen einer oder mehrerer seltener oder gefährdeter Arten, die auch im Naturraum selten sind, Biotop nur mittel- bis langfristig ersetzbar entspricht der Kategorie IIb der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Schützenswertes Gebiet
4	sehr wertvoll	Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biototyp landesweit / bundesweit gefährdet, Vorkommen mehrerer gefährdeter und im Naturraum seltener Arten, Biotop nur langfristig oder gar nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop regional bedeutsam entspricht der Kategorie IIa der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Besonders schützenswertes Gebiet
5	besonders wertvoll	Biotop selten im Naturraum, sehr gute Ausprägung, Biototyp landesweit / bundesweit stark gefährdet, Vorkommen zahlreicher gefährdeter und im Naturraum seltener Arten, Biotop nicht gleichwertig ersetzbar, Biotop überregional bedeutsam entspricht der Kategorie I der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Hervorragendes Gebiet

In Bezug auf die Leistungsfähigkeit der im Untersuchungsraum vorkommenden Biototypen ist festzustellen, dass dem Bereich der geplanten Wohnbebauung ein nur wenig wertvoller bis mäßiger Biotopwert (1) zuzuschreiben ist, der derzeit bereits partiell versiegelt ist und überwiegend als Garten genutzt wird. Den Baumbeständen auf dieser Fläche kommt jedoch ein höherer Biotopwert zu, da es sich teilweise um altwüchsige, hohe, gut entwickelte sowie wertvollere Gehölze handelt, die sichtbar aktiv von der Tierwelt (Vögel und Eichhörnchen) als Lebensräume genutzt werden.

Dem Lohnsbach ist in diesem Abschnitt, aufgrund seiner naturfernen Struktur, nur ein weniger wertvoller bis bedingt wertvoller Biotopwert (1 - 2) zuzuschreiben.

Den Uferbereichen des Lohnsbachs, den umliegenden Gehölzstrukturen und den Grünflächen kommt ein mäßig wertvoller bis bedingt wertvoller Biotopwert (1 - 2) zu.

#### Zusammenfassendes Ergebnis:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit dem Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Jakobstraße/Lohnsbachpark“ und den daraus resultierenden baulichen und nutzungsbedingten Veränderungen des Plangebietes:

- Keine Zerstörung von Biotopen erfolgt, die für wildlebende Tiere der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Eine Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands der örtlichen Populationen ist sichergestellt.
- Keine Tötungen von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten, keine Zerstörung oder Schädigung ihrer Entwicklungsformen erfolgen, die zu signifikant negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen führen.
- Keine wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten so erheblich gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen hierdurch verschlechtert.
- Keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten erheblich beschädigt oder zerstört werden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ist somit nicht erforderlich, dem Untersuchungsraum ist eine mittlere bis hohe Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Flora und Fauna zuzugestehen.

#### **4.7. Mensch**

Durch das Planvorhaben werden die teilweise bestehenden Beeinträchtigungen im Plangebiet (Immissionen, visuelle Beeinträchtigung) nochmals verstärkt. Das Plangebiet ist für die menschliche Erholung aufgrund der Ortsrandlage zur Naherholung und dem Lohnsbachpark von Bedeutung.

Das Untersuchungsgebiet ist durch die angrenzenden landwirtschaftliche Nutzung und die davon ausgehenden temporären Geruchsemissionen und Staubbelastungen bereits vorbelastet.

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Geologischen Landesamtes ist im gesamten Gemeindegebiet von Winnweiler am Donnersberg mit einem zumindest erhöhten (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft), in lokalen Teilbereichen hohen Radonpotential (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen. Zur Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzziel Gesundheit wird ein geotechnisches Gutachten empfohlen.

Gleichwohl ist die Beeinträchtigung des Plangebietes, im Sinne der städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für diesen Bereich, nutzungsbedingt.

Aufgrund der beschriebenen Vorbelastungen weist der Untersuchungsraum bezogen auf das Schutzgut Mensch eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

## **5. Landespflegerisches Zielkonzept zum „Status Quo“**

---

Die landespflegerischen Zielvorstellungen geben Auskunft darüber, welche Maßnahmen geeignet wären, Natur und Landschaft im Gebiet auf der Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen optimal zu entwickeln. Hierbei wird das geplante Vorhaben zunächst außer Acht gelassen, um ein von sonstigen Einflüssen unabhängiges Zielkonzept zu erhalten. Genaue Angaben zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie Aussagen, wie Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, werden unter Pkt. 8 und 9 aufgeführt. Das grundlegende Zielkonzept besteht aus den nachfolgenden Punkten:

- Extensivierung der Flächennutzung;
- Durchgrünung des Standortes zur Förderung des Natürlichkeitscharakters des Landschaftsbildes;
- Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen für an Streuobstwiesen gebundene Tierarten (z. B. Wendehals, Steinkauz, Grünspecht, Schwarzstirnwürger, Rotkopfwürger, diverse alt- und totholzbewohnende Insekten) durch Schaffung von punktuell gesetzten Obstbäumen entlang der Baumaßnahme;
- Erhalt und Entwicklung von Mageren Wiesen und Weiden entlang von Streuobstbeständen („Streuobstwiesenbänder“) sowie als „Trittsteinbiotope“;
- Erhalt und Entwicklung kulturhistorisch bedeutender Strukturelemente in der Landschaft,
- Schaffung von Sonderbiotopen (u.a. offene Fels- und Steinstrukturen, blütenreiche Wiesen, Ruderalflure) für Erhalt und Entwicklung der Ausbreitungsmöglichkeiten von naturraumtypischen Leitbildarten.

## **6. Konfliktanalyse im Hinblick auf die geplanten Bauvorhaben**

---

Durch das geplante Bauvorhaben sind nachstehende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen sind wegen der komplexen Zusammenhänge des Naturhaushaltes und der Wechselwirkungen nicht mathematisch quantifizierbar. Dabei werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Projektauswirkungen unterschieden.

Insbesondere soll bei der Konfliktanalyse (auch Wirkungsanalyse) die Intensität berücksichtigt werden, mit welcher das Planvorhaben auf die einzelnen Schutzgüter wirkt. Die (dauerhafte) Wirkintensität der projektbedingten Wirkfaktoren wird mit der Wertigkeit der betroffenen Schutzgüter, deren Empfindlichkeit gegenüber dem jeweiligen Wirkfaktor und in Abhängigkeit ihrer Regenerierbarkeit beurteilt. Die Veränderungen der Umwelt werden hier nur für den Prognose- Planfall untersucht.

### **6.1. Ermittlung der baubedingten Projektauswirkungen**

#### **K 1 – Temporäre Belastung von Boden, Wasser und Klima / Luft durch Baumaschinen-Emissionen**

Während der Bauphase setzen die Baustellenfahrzeuge Schadstoffe frei (v.a. Abgase und Schmiermittel), die im Boden abgelagert werden, über Sickerwasserbewegungen bzw. den Oberflächenabfluss in Grund- und Oberflächenwasser gelangen oder als feinste Teilchen (Aerosole) in der Luft schweben und kurzfristig deren Qualität beeinträchtigen. Da der normale, störungsfreie Baustellenbetrieb die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht außergewöhnlich mindert, handelt es sich hierbei um einen nicht relevanten Wirkfaktor. Dem temporären Konflikt ist somit nur eine geringe Bedeutung beizumessen.

#### **K 2 – Temporäre Beeinträchtigung des Bodens durch Flächenbeanspruchung (Umlagerung, Verdichtung, Erosion) und Teilbefestigung**

Im Zuge der Baustellenabwicklung wird der Boden in vielfältiger Weise beansprucht. Innerhalb des Baufeldes und ggf. auch in den Zufahrtsbereichen wird der Oberboden abgeschoben, zwischengelagert (Bodenumlagerung) sowie die offenen Bodenflächen verdichtet und teilbefestigt um bspw. Montage- und Lagerflächen oder auch witterungsfeste Zufahrtsbereiche herzustellen. Die Bodeneigenschaften dieser Flächen und die damit verbundene Bodenbildung werden temporär gestört. Bei der Flächeninanspruchnahme höherwertiger bzw. komplexer Biotopstrukturen besteht die Gefahr, dass eine gleichwertige Regeneration dieser Flächen bzw. eine gezielte Flächenwiederherstellung kurzfristig nicht möglich ist. Dementsprechend sollte zwingend auf eine Inanspruchnahme höherwertiger Biotopstrukturen verzichtet werden. Bei einer sachgerechten Ausführung werden die Flächen nach Abschluss der Arbeiten rückgebaut und ihrem ursprünglichen Zustand entsprechend wiederhergestellt, sodass keine negativ

nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten sind. Es handelt sich hierbei um einen nicht eingriffsrelevanten Wirkfaktor. Dem temporären Konflikt ist somit nur eine geringe Bedeutung beizumessen.

### **K 3 – Temporäre Beeinträchtigungen von Tierarten im Rahmen der Bautätigkeit und Baufeldfreimachung durch Flächeninanspruchnahme**

Im Zuge der Baustellenabwicklung wird der Boden in vielfältiger Weise beansprucht. Unter anderem wird der Oberboden abgeschoben und zwischengelagert (Bodenumlagerung), wodurch die Vegetationsdecke bei Wiesenflächen bspw. als Nahrungsquelle oder Deckung/Schutzraum verloren geht. Auch Bodeneigenschaften, die einen direkten Einfluss auf die Ausbreitung bzw. den Lebensraum von Tierarten haben, werden gestört. Damit könnten sich im Eingriffsareal befindende Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigt, sogar zerstört werden. Dieser Konflikt wäre jedoch aufgrund der kleinflächigen Ausdehnung entsprechender Biotope im Eingriffsraum nur für Arten mit einem sehr geringen Aktionsradius sowie einem bestandsprägenden Ausbreitungsschwerpunkt im Eingriffsraum relevant. Eine entsprechende Betroffenheit einzelner, nicht mobiler Arten oder Artengruppen ist auf Grundlage der bisherigen Untersuchungsergebnisse nicht zu erwarten. Somit ist dem Konflikt nur eine geringe Bedeutung beizumessen. Unter der Voraussetzung dass die angrenzenden Flächen als Ausweichkorridore verwendet werden können und die Beeinträchtigung temporär begrenzt erfolgen, werden keine erheblichen (eingriffsrelevanten) Beeinträchtigungen erwartet.

### **K 4 - Beeinträchtigungen von Tierarten im Rahmen der Bautätigkeit durch Barrierewirkung / Zerschneidung sowie akustische Störungen und Erschütterungen**

Im Zuge der Bautätigkeit kommt es zwar lediglich zu einer kleinräumigen Flächeninanspruchnahme, durch die Bauarbeiten können jedoch Tierarten in ihrer Anwesenheit bzw. ihrem Durchzug behindert bzw. gestört werden. Als Störquellen treten im Einsatz befindliche Baumaschinen, sich bewegende Fahrzeuge und die häufige Anwesenheit von Menschen in Erscheinung, die grundsätzlich sensible Reaktionen auslösen können, wodurch vorübergehend der Funktionsverlust von Teilhabitaten erwartet werden kann. Generell ist mit der Beeinträchtigung der angrenzenden Gehölze sowie hochwertiger Biotoptypen durch die Baufeldfreistellung zu rechnen. Unter Berücksichtigung, dass im Zuge der Baufeldfreimachung insbesondere ggf. vorhandene wenig mobile Arten jedoch bereits in angrenzende Flächen geflüchtet sind sowie der geringen Effektdistanzen der o.g. Störungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf einzelne Tierarten zu erwarten, auch da die Störung letztlich zeitlich begrenzt erfolgt. Dementsprechend wird dem Wirkfaktor eine geringe Relevanz beigemessen.



## **6.2. Ermittlung der anlagebedingten Projektauswirkungen**

### **K 5 - Flächenversiegelung mit Verlust von Versickerungsflächen bislang unversiegelter Bereiche als Eingriff in den Wasserhaushalt**

Mit der Voll- und Teilversiegelung von unbefestigten Flächen sind Veränderungen des lokalen Wasserhaushaltes verbunden. Auf befestigte Flächen (u.a. Bebauung, Vollversiegelung) auftreffendes Niederschlagswasser fließt anteilig (Gefälle) in die angrenzenden unversiegelten Flächen ab und versickert dort über die belebte Bodenzone. Durch passende Festsetzungen sollen die Auswirkungen, als Eingriff in das Schutzgut, weitgehend im Sinne einer ökologischen Siedlungsentwässerung minimiert bzw. ausgeglichen werden.

### **K 6 - Beeinträchtigung der Klimafunktion**

Mit der Versiegelung von Flächen sind indirekt auch mikroklimatische Änderungen zu erwarten. Befestigte (Verkehrs-)Flächen verändern die Strahlungsbilanz des Gebietes, zumindest kleinräumig. Die Anlagen besitzen eine höhere Wärmeabstrahlung als die vorhandenen Grünstrukturen, so dass das Gebiet kleinräumig potentiell stärker erwärmt wird als bisher. Der Verlust von Versickerungsflächen in Verbindung mit dem Abführen von Oberflächenwasser bewirkt ein potentiell Absinken der Luftfeuchtigkeit insbesondere in Trockenwetterperioden, kann aber auch bei Starkregen nach längeren Trockenphasen oder Dauerregen zu extrem hoher Luftfeuchtigkeit führen. Höhere Wärmebelastung und Verschärfung der Luftfeuchteverhältnisse bewirken bioklimatische Effekte, welche die Thermoregulation von Organismen negativ beeinflussen können.

Aufgrund des kleinräumigen Effektes auf eine lokalklimatische Funktionseinheit und der bestehenden Vorbelastungen ist der Konflikt als mäßig einzustufen.

### **K 7 - Beeinträchtigung der Landschaftsbildfunktion**

Bezüglich einer visuell-ästhetischen Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität im Planbereich ist festzustellen, dass durch die geplante Bebauung prägende Landschaftselemente wie Grünflächen verloren gehen und gleichzeitig die geplante Bebauung in den Vordergrund rückt. Die Siedlungsgrenze verschiebt sich sichtbar nach außen. Eine natürliche Regeneration des Schutzgutes erscheint nur mit dem Rückbau des Anlagenstandortes möglich.

### **K 8 - Beeinträchtigung des Artenpotentials durch Flächeninanspruchnahme**

Nach der Herstellung der baulichen Anlagen und der Nutzung der Flächen im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Boden auch weiterhin in vielfältiger Weise beansprucht. Durch die Überbauung der Flächen findet dauerhaft ein Verlust von lokal bedeutsamen Lebensstätten und Nahrungshabitaten statt. Die natürlichen

Ausbreitungsmöglichkeiten ansässiger Tierarten werden dadurch eingeschränkt. Auf Grund des anlagebedingten Flächenumfangs der Bebauung sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Einzelindividuen verschiedenster Artengruppen (u.a. Vögel, Fledermäuse, Säugetiere, ggf. Reptilien und Amphibien) durch die Flächeninanspruchnahme betroffen. Die hieraus resultierenden Beeinträchtigungen (u.a. Scheuchwirkungen) sind unter Berücksichtigung vorhandener Ausweikkorridore in den angrenzenden Flächen als nicht erheblich zu klassifizieren. Durch die Überplanung des Bereiches wird zudem die natürliche Ausbreitung der (standorttypischen) Pflanzengesellschaften eingeschränkt. Grundsätzlich sind jedoch keine Beeinträchtigungen von besonders schützenswerten Pflanzenarten und -gesellschaften zu erwarten. Für diverse Kulturfolger entstehen mit der Neubebauung auch neue Flächen für die Lebensraumeignung.

### **K 9- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion für den Mensch**

#### Erholungsfunktion

Mit der Entwicklung des Dorfgebietes gehen kleinräumig unbebaute Grünflächen (aktuell als Garten genutzt) verloren. Durch die direkte Nähe zum Lohnsbachpark, der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt wird, bleibt die Erholungsfunktion jedoch erhalten, die Beeinträchtigung liegt in einem für die beabsichtigte Nutzung verträglichen Rahmen.

#### Visuell-ästhetische Beeinträchtigungen

Mit der Entwicklung des Dorfgebietes sowie des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Medizinische Versorgung“ gehen kleinräumig strukturierte Grünflächen teilweise verloren. Die übrigen Teilflächen bleiben mit ihrer aktuellen Nutzung erhalten und werden zur Sicherung im Bestand als Grünflächen ausgewiesen. Durch u.a. den Erhalt der linearen Gehölzbestände entlang des Lohnsbachs an der Baugebietsfläche des Dorfgebietes, bleibt die Beeinträchtigung in einem für die beabsichtigte Nutzung verträglichen Rahmen.

### **K 10- Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch**

#### Luftschadstoffe/Staub

Verstärkt werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

### Geruchsbelästigung

Wenn gleich keine erheblichen Geruchsbelästigungen von der geplanten Bebauung (u. a. Verkehr, Siedlungstätigkeit) zu erwarten sind, da sich auch hier entsprechende Beeinträchtigungen kurzfristig verflüchtigen sollten, so muss die Neubebauung vor allem die bestehende südliche landwirtschaftliche Vorbelastung berücksichtigen. Für den Untersuchungsraum muss aber gelten, dass die zu einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen der angrenzenden Nutzflächen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Gerüche aufgrund des Gebotes der planerischen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Etwaige Belästigungen sind als standorttypische Gegebenheiten bzw. Eigenart einer ländlichen Struktur in Kauf zu nehmen. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen im Außenraum bzw. am Siedlungsrand ist ein wesentliches Charakteristikum des ländlichen Raums, da der hier traditionell bedeutsame primäre Wirtschaftssektor prägend ist. Die Aufrechterhaltung der Landbewirtschaftung ist damit zu gewährleisten.

## 7. Ökologische Wertung der Gesamtsituation

In der nachfolgenden Tabelle soll eine grobe Einschätzung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens vorgenommen werden. Die in der Tabelle vorzufindenden Einstufungen werden deshalb nicht mit Hilfe definierter Kriterien abgesichert. Die Zuordnungen ergeben sich vielmehr aus den verbal-argumentativen Einschätzungen in den Kapiteln 4 und 6.

Landschafts-potenzial	Bewertung/ Vorbelastung	voraussichtliche Beeinträchtigung	Vermeidung/ Ausgleich/ Ersatz möglich	Vertretbarkeit des Eingriffes
<b>Mensch</b>	Vorbelastung durch Geruchsemissionen und Staubbelastungen (südliche ackerbauliche Nutzung), mögliches Radonvorkommen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinräumig geminderte Naherholung,</li> <li>• Erfordernis des vorsorgenden Radonschutzes,</li> <li>• Erfordernis der genauen Prüfung des geologischen Untergrundes,</li> <li>• Erfordernis einer angepassten landschaftsangepassten Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Reliefstruktur,</li> </ul>	Teilweise/ja/ja	Vertretbar, sofern Radonpräventionsmaßnahmen getroffen werden
<b>Böden</b>	Tlw. Vorbelastung durch Gartennutzung, bereits versiegelte Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Oberboden durch Bebauung/Versiegelung,</li> <li>• Veränderung der Bodenschichten,</li> <li>• umfangreiche Geländemodellierung (ggf. Geländeerschnitte),</li> <li>• baubedingte, temporäre Beeinträchtigungen (Emissionen, Verdichtung),</li> </ul>	teilweise/ja/ja	Vertretbar, wobei die Flächeninanspruchnahme zu Gunsten des öffentlichen Interesses ausfällt
<b>Klima</b>	Charakteristisches Klimapotentiale für die Planungseinheit, globale Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse durch Versiegelungen und Gebäude,</li> <li>• lokalklimatische Erwärmung,</li> </ul>	teilweise/ja/ja	vertretbar
<b>Wasser</b>	Teilweise Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch Landwirtschaft und versiegelte Flächen, Lohnsbach (stark verändert)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verminderung der Grundwasserneubildung,</li> <li>• erhöhter Oberflächenwasserabfluss mit Verschärfung des Hochwasserabflusses,</li> <li>• Lohnsbach indirekt betroffen, Gefährdung möglich,</li> </ul>	teilweise/ja/ja	Vertretbar

<b>Arten- und Biotop-potenzial</b>	Tlw. strukturreiche Kulturlandschaft, überwiegend Grünflächen, Untersuchungsraum potentiell für div. Vogelarten Fledermäuse, Reptilien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bau-, anlage- und ggf. betriebsbedingte Störungen div. Tierarten, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wenig mobiler Arten,</li> <li>• Verlust von Oberboden durch Bebauung/Versiegelung behindert natürliche Artenausbreitung,</li> </ul>	teilweise/ja/ja	Vertretbar, wobei die Flächeninanspruchnahme zu Gunsten des öffentlichen Interesses ausfällt
<b>Landschaftsbild</b>	Siedlungsrand, Übergang zwischen bestehender Bebauung, Offenland	<ul style="list-style-type: none"> <li>• baubedingte, temporäre Beeinträchtigungen (Rückschnitt/Rodung),</li> <li>• Beeinträchtigungen durch Verschiebung der Siedlungsgrenze.</li> </ul>	teilweise/ja/ja	vertretbar

Die Aufstellung in Tab. 1 macht deutlich, dass die zu erwartenden Eingriffe durch entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen grundsätzlich kompensiert werden können, da der Untersuchungsraum bereits durch diverse Vorbelastungen geprägt ist.

## **8. Landespflegerische Zielvorstellungen zur Maßnahme**

---

### **Zielvorstellungen zu den Landschaftsfaktoren**

Um die aufgrund des geplanten Vorhabens zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes zu minimieren bzw. auszugleichen, sollen die folgenden Landespflegerischen Zielvorstellungen beachtet werden. Die konkrete Maßnahmenbeschreibung ist den Maßnahmenblättern im anschließenden Kapitel zu entnehmen.

#### **8.1. Ziele Relief und Böden**

Zum Schutz von Relief und Boden sind folgende Forderungen zu beachten:

- Schutz des Oberbodens zu Beginn aller Erdarbeiten durch Abschieben, Lagerung und Wiedereinbau gemäß DIN 18 915;
- Minimierung der Eingriffe ins Relief;
- Vermeidung von Erosionserscheinungen durch sofortige Wiederbegrünung aller offenen Bodenflächen;
- Verbesserung der Bodenfunktion durch Gehölzpflanzungen (Humusbildung, Verbesserung der Wasserspeicherkapazität, Erosionsvermeidung, etc.);
- Minimierung des Versiegelungsgrades von Anlage und Zufahrt (nur im tatsächlich erforderlichen Maße).

#### **8.2. Ziele Hydrologie**

Zum Schutz der Hydrologie sind folgende Forderungen zu beachten:

- Vermeidung des Stoffeintrags durch Bautätigkeiten in das Grund- und Oberflächenwasser;
- Minimierung der Versiegelung von Anlage und Zufahrt (nur im tatsächlich erforderlichen Maße);
- Verbesserung des Wasserhaushaltes durch Gehölzpflanzungen (Humusbildung, Verbesserung der Wasserspeicherkapazität, Erosionsvermeidung, etc.).

#### **8.3. Ziele Klima und Bioklima**

Zum Schutz des Klimahaushaltes sind folgende Forderungen zu beachten:

- Minimierung der Versiegelung zur Vermeidung vom Temperaturmaxima;
- Verbesserung des Klimahaushaltes durch Gehölzpflanzungen.

#### **8.4. Ziele Arten- und Biotopschutz**

Zum Arten- und Biotopschutz sind folgende Forderungen zu beachten:

- Förderung der Gehölzentwicklung (u.a. für Heckenbrüter wie Neuntöter) im räumlichen Umfeld sowie Entwicklung von Vernetzungsstrukturen,

- Berücksichtigung von Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und -zyklen (Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit) potentiell vorkommender Tierarten im Untersuchungsgebiet durch abgestimmte Bauzeit für vorbereitender Gehölzrückschnitt (Vegetationsruhe);
- Begrünung des Anlagenstandortes (A1 und A2).

### **8.5. Ziele Landschaftsbild**

Zum Schutz des Landschaftsbildes sind folgende Forderungen zu beachten:

- Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen (Firsthöhe, max. Geschossigkeit) zur Integration des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild.
- Begrünung des Anlagenstandortes (A1 -A4).

### **8.6. Ziele Mensch**

Zum Schutz des Menschen sind folgende Forderungen zu beachten:

- Hinweise auf Radonpräventionsmaßnahmen.

## **9. Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Maßnahmenkatalog**

---

### **9.1. Grundsätze**

Die juristische Definition des Begriffs „Eingriff“ – die gegenüber dem naturwissenschaftlichen erheblich eingeschränkt ist – folgt dem § 14 BNatSchG. Hiernach sind als Eingriffe Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die ordnungsgemäße land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung ist nicht als Eingriff in Natur und Landschaft anzusehen (sog. „Landwirtschaftsklausel“).

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Nachfolgend werden die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt und an Hand von Maßnahmenblättern beschrieben. Die Maßnahmen werden mit entsprechender Kennzeichnung im Maßnahmenplan aufgeführt. Die Maßnahmen werden mit entsprechender Kennzeichnung in den Maßnahmenplänen aufgeführt.

Kennzeichnung:

**V** – Vermeidungsmaßnahme      **A-C** – vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)  
**A** – Ausgleichsmaßnahme      **E** – Ersatzmaßnahme      **EZ** – Ersatzzahlung



## 9.2. Vermeidungsmaßnahmen

<b>V1</b>	Beachtung der DIN-Normen bei Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen.
<b>V2</b>	Vermeidung von Eingriffen in die natürliche Geländetopographie durch eine angepasste Baulandentwicklung.
<b>V3</b>	Reduzierung der Flächenversiegelung durch Beschränkung der GRZ unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 17 BauNVO und der GRZmax unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.
<b>V4</b>	Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen (Firsthöhe, max. Geschossigkeit) zur Integration des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild.
<b>V5</b>	Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten, gemäß textlicher Festsetzungen, mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen.
<b>V6</b>	Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzungen bzgl. nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Begrünung nicht bebauter Flächen).
<b>V7</b>	Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser.
<b>V8</b>	Baum- und Strauchgehölze sind im Sinne der DIN 18920 soweit wie möglich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches während der Baumaßnahmen in geeigneter Weise zu schützen. Erforderliche Rodungsarbeiten sind entsprechend der guten fachlichen Praxis auszuführen. Der fachgerechte Ausführungszeitpunkt, d.h. ausschließlich innerhalb der Vegetationsruhe (01.10. – 28.02. eines jeden Jahres) gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, ist zu beachten.
<b>V9</b>	Der 10,00 m-Bereich des Gewässers III. Ordnung „Lohnsbach“ ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen.
<b>V10</b>	Zudem sind für die jeweiligen Bauplätze bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Unversiegelte Flächen sind zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen.

### 9.3. Ausgleichsmaßnahme

A1	Als <b>Ausgleichsmaßnahme A1</b> ist für die Mindestbegrünung ein Laubbaum 1. oder 2.Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einem Mindest-Pflanzstandort von 6 m <sup>2</sup> offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 26 Bäume im Geltungsbereich gepflanzt.
A2	Als <b>Ausgleichsmaßnahme A2</b> wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung (bspw. Sedum-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert.
A3	Als <b>Ausgleichsmaßnahme A3</b> ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum herzustellen. Der zentrale Bereich der Fläche für den Regenrückhalt ist mit feuchten Kraut- und Hochstaudenfluren durch Initialpflanzung von Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen und mittels einer extensiven Pflege zu entwickeln. Für die Staudenzone ist maximal ein Mahdgang pro Jahr im Frühjahr erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.
A4	Als <b>Ausgleichsmaßnahme A4</b> wird der 10,00 m Schutzstreifen im Bereich der Parzellen Nr. 519 (teilweise), 520 (teilweise) und 521 (teilweise) als Gewässerentwicklungsfläche festgesetzt um die naturnahe Entwicklung am Gewässer zu fördern und zu schützen. Des Weiteren sollen hierdurch strukturelle Defizite abgebaut und die eigendynamische Entwicklung gefördert werden. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.  Zudem wird die Fläche durch die Beseitigung der vorhandenen Hütten entsiegelt und ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben.

<b>A 5</b>	<p>Als <b>Ausgleichsmaßnahme A5</b> sind im Rahmen einer Neupflanzung vier Obstbäume (Hochstämme 1. oder 2. Ordnung) auf der Parzelle 515/6 ausnahmsweise im Mindestabstand von 10,00 m (statt 8,00 m laut Pflanzenliste) zu pflanzen. Für eine Neupflanzung von Obstbäumen ist entweder die Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), die Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>) oder der Speierling (<i>Sorbus domestica</i>) entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.</p>
------------	--

#### 9.4. Ersatzmaßnahmen

<b>E1</b>	<p>Als <b>Ersatzmaßnahme E 1</b> soll auf der Flurstücks-Nr. 1804 sieben Walnussbäume und acht Wildkirschbäume (insgesamt 15 Bäume) in einer Baumreihe gepflanzt werden.</p>
<b>E 2</b>	<p>Als <b>Ersatzmaßnahme E 2</b> soll auf der Flurstücks-Nr. 1815 soll die Pflanzung von 15 Trauben-Stileichen als Baumreihe erfolgen. Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.</p>

## 9.5. Maßnahmenblätter

<b>Maßnahmenverzeichnis zum Planvorhaben</b>		
<b>Maßnahme:</b>  <b>V1 bis V10</b>	<b>Antragsteller:</b> OG Winnweiler	<b>Gemarkung:</b> Winnweiler  Flurstücks-Nr.: 515/5, 515/6, 515/3, 515/4, 516/1, 515/2, 518/5, 519, 520, 521, 521/3, 518/2 und 522/2
<b>Beschreibung/Beurteilung des Eingriffs:</b>  Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Befahren mit schweren Baumaschinen; Belastung von Boden, Wasser und Luft; (temporäre) Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopotentials (u.a. einzelner Artengruppen), Beeinträchtigung und Veränderung des Bodenaufbaus, Veränderung des Landschaftsbildes, Gefährdung von Gehölzen während der Baumaßnahme.		
<b>Notwendigkeit von</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahmen
<b>Ziel/Begründung (u. a. funktionaler Bezug zum Eingriff, Zeithorizont):</b>  Vermeidung und Minimierung der beschriebenen Eingriffe durch Umsetzung der Maßnahmen und eine sorgfältige Bauüberwachung während der Bauphase.		
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b> -V1: Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen. -V2: Vermeidung der Eingriffe in die natürliche Geländetopographie durch eine angepasste Baulandentwicklung. -V3: Reduzierung der Flächenversiegelung durch Beschränkung der GRZ unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 17 BauNVO und der GRZmax unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. -V4: Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen (Firsthöhe, max. Geschossigkeit) zur Integration des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild. -V5: Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten mit wasserdurchlässigen Materialien gemäß textlicher Festsetzung zu versehen. -V6: Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Begrünung nicht bebauter Flächen). -V7: Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser. -V8: Baum- und Strauchgehölze sind im Sinne der DIN 18920 soweit wie möglich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches während der Baumaßnahmen in geeigneter Weise zu schützen. Erforderliche Rodungsarbeiten sind entsprechend der guten fachlichen Praxis auszuführen. Der fachgerechte Ausführungszeitpunkt, d.h. die Vegetationsruhe gemäß BNatSchG, ist zu beachten. - V 9: Der 10,00 m-Bereich des Gewässers III. Ordnung „Lohnsbach“ ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen. - V 10: Zudem sind für die jeweiligen Bauplätze bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Unversiegelte Flächen sind zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen.		
<b>Träger:</b> OG Winnweiler		
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme:</b> Maßnahmen sind bei der Ausschreibung für den ausführenden Unternehmer festzulegen (Selbstverpflichtung des Auftraggebers) und verbindlicher Teil des Genehmigungsbescheides.		

<b>Maßnahmenverzeichnis zum Planvorhaben</b>		
Maßnahme: <b>A1 bis A5</b>	Antragsteller: OG Winnweiler	Gemarkung: Winnweiler Flurstücks-Nr.: 515/5, 515/6, 515/3, 515/4, 516/1, 515/2, 518/5, 519, 520, 521, 521/3, 518/2 und 522/2
Beschreibung/Beurteilung des Eingriffs:  Dauerhafte Beeinträchtigungen durch die Bebauung im Sondergebiet auf Boden-, Wasser- und Klimahaushalt, das Arten- und Biotoppotential sowie das Landschaftsbild.		
Notwendigkeit von	<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahmen
Ziel/Begründung (u. a. funktionaler Bezug zum Eingriff, Zeithorizont):  Die erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf Wasser- und (Mirko-)Klimahaushalt sowie Arten- und Biotoppotential oder auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, sollen durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (A1, A2, A3 und A4) vollumfänglich kompensiert werden.		

## Beschreibung der Maßnahme:

- Als **Ausgleichsmaßnahme A1** ist für die Mindestbegrünung ein Laubbaum 1. oder 2.Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einem Mindest-Pflanzstandort von 6 m<sup>2</sup> offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 26 Bäume im Geltungsbereich gepflanzt.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung (bspw. Sedum-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert. Die Ausgleichsmaßnahme A2 (extensive Dachbegrünung) wird zum einen aufgrund der mangelnden zur Verfügung stehenden Fläche für einen möglichen Ausgleich vor Ort gewählt und zum anderen, da Dachbegrünungen die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern, Regenwasser speichern, Niederschlagsabflussspitzen reduzieren und zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation führen können. Sie bieten Standorte für zahlreiche Pflanzen und dienen als Nahrungs-, Brut- und Ruheplätze für diverse Tiere.
- Zudem sind für die jeweiligen Bauplätze bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Unversiegelte Flächen sind zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen.
- Als **Ausgleichsmaßnahme A3** ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum herzustellen. Der zentrale Bereich der Fläche für den Regenrückhalt ist mit feuchten Kraut- und Hochstaudenfluren durch Initialpflanzung von Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen und mittels einer extensiven Pflege zu entwickeln. Für die Staudenzone ist maximal ein Mahdgang pro Jahr im Frühjahr erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

<p>- Als <b>Ausgleichsmaßnahme A4</b> wird der 10,00 m Schutzstreifen im Bereich der Parzellen Nr. 519 (teilweise), 520 (teilweise) und 521 (teilweise) als Gewässerentwicklungsfläche festgesetzt um die naturnahe Entwicklung am Gewässer zu fördern und zu schützen. Des Weiteren sollen hierdurch strukturelle Defizite abgebaut und die eigendynamische Entwicklung gefördert werden. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.</p> <p>Zudem wird die Fläche durch die Beseitigung der vorhandenen Hütten entsiegelt und ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben.</p> <p>Neben einem Pflanzgebot für die jeweiligen Parkplätze innerhalb des Sondergebietes sind bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Zudem sind die unversiegelten Flächen zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen. Die Dachbegrünung kommt in Form einer Maßnahme zur Verminderung der Versiegelung und dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser zu Gute und trägt zum Wärmeschutz im Baugebiet bei. Der 10 Meter-Bereich des Lohnsbaches ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleisten zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen.</p> <p>- Als <b>Ausgleichsmaßnahme A5</b> sind im Rahmen einer Neupflanzung vier Obstbäume (Hochstämme 1. oder 2. Ordnung) auf der Parzelle 515/6 ausnahmsweise im Mindestabstand von 10,00 m (statt 8,00 m laut Pflanzenliste) zu pflanzen. Für eine Neupflanzung von Obstbäumen ist entweder die Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), die Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>) oder der Speierling (<i>Sorbus domestica</i>) entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. Die Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume) beträgt in etwa 2 x verpflanzt, STU 10 - 12 cm. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.</p> <p>Das Flurstück-Nr. 515/6 wird als Private Grünfläche ausgewiesen. Da die vorhandenen Nadelbäume (Fichten), welche einen ortsrandbildenden Charakter aufwiesen weiterhin nicht</p>
<p>Beschreibung der Pflege-/Unterhaltungsmaßnahme (inkl. Zeitpunkte, Erfolgskontrollen):</p> <p>-Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.</p>
<p>Träger: OG Winnweiler</p>
<p>Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Maßnahmen sind bei der Ausschreibung für den ausführenden Unternehmer festzulegen (Selbstverpflichtung des Auftraggebers) und verbindlicher Teil des Genehmigungsbescheides.</p>

<b>Maßnahmenverzeichnis zum Planvorhaben</b>		
Maßnahme: <b>E1 und E 2</b>	Antragsteller: OG Winnweiler	Gemarkung: Alsenbrück- Langmeil Flurstück-Nr.: 1804 und 1815
Beschreibung/Beurteilung des Eingriffs: Dauerhafte Beeinträchtigungen durch die Bebauung im Sondergebiet auf Boden-, Wasser- und Klimahaushalt, das Arten- und Biotoppotential sowie das Landschaftsbild.		
Notwendigkeit von	<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahmen
Ziel/Begründung (u. a. funktionaler Bezug zum Eingriff, Zeithorizont): Die erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf Wasser- und (Mirko-)Klimahaushalt sowie Arten- und Biotoppotential oder auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, sollen durch die festgesetzte Ersatzmaßnahme (E1 und E2) vollumfänglich kompensiert werden.		
Beschreibung der Maßnahme: <b>Als Ersatzmaßnahme 1 (E1) und Ersatzmaßnahme 2 (E2)</b> wurde eine Baumpflanzaktion auf den Grundstücks-Nr. 1804 und Nr. 1815 im OT Alsenbrück-Langmeil durchgeführt, welche im Ökokonto der Gemeinde angerechnet worden ist. <b>Als Ersatzmaßnahme E 1</b> soll auf der Flurstücks-Nr. 1804 sieben Walnussbäume und acht Wildkirschbäume (insgesamt 15 Bäume) in einer Baumreihe gepflanzt werden. <b>Als Ersatzmaßnahme E 2</b> soll auf der Flurstücks-Nr. 1815 soll die Pflanzung von 15 Trauben-Stieleichen als Baumreihe erfolgen. Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.		
Beschreibung der Pflege-/Unterhaltungsmaßnahme (inkl. Zeitpunkte, Erfolgskontrollen): Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.		
Träger: OG Winnweiler		
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Maßnahmen sind bei der Ausschreibung für den ausführenden Unternehmer festzulegen (Selbstverpflichtung des Auftraggebers) und verbindlicher Teil des Genehmigungsbescheides.		



## 10. Bilanzierung

### 10.1.Landespflegerische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Mit dem Planvorhaben sind voraussichtlich folgende landschaftspflegerische Eingriffe zu verbinden:

#### A ) Vor dem Eingriff (Bestandssituation):

Vegetationslose Fläche	Menge in m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	
- <b>Zuwegung zu den Schrebergärten</b> (Schotterweg)	20 m <sup>2</sup>
- 40 m <sup>2</sup> ist teilversiegelt	
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	
- <b>Zuwegung Bolzplatz</b> (Betonsteinpflaster)	177 m <sup>2</sup>
- Vollversiegelt	
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	
- <b>Parkplatz</b> (Rasengitterstein)	99 m <sup>2</sup>
- 198 m <sup>2</sup> ist teilversiegelt	
<b>Summe (unter Beachtung Teilversiegelung)</b>	<b>296 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>415 m<sup>2</sup></b>

Vegetationsfähige Fläche	Menge in m <sup>2</sup>
<b>Bolzplatzfläche (Öffentliche Grünfläche)</b>	2.165 m <sup>2</sup>
<b>Schrebergartenfläche</b>	1.211 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünfläche</b>	3.758 m <sup>2</sup>
<b>Summe gesamt</b>	<b>7.134 m<sup>2</sup></b>

<b>Gesamtsumme (Vegetationslose und Vegetationsfähige Fläche)</b>			
415 m <sup>2</sup>	+	7.134 m <sup>2</sup>	=
			<b><u>7.549 m<sup>2</sup></u></b>

#### B ) Nach dem Eingriff (Plan-Situation):

Vegetationslose Fläche	Menge in m <sup>2</sup>
<b>Sondergebiet</b>	
- Mögliche Versiegelung auf Baufläche von 1.362 m <sup>2</sup> mit GRZ max. 0,6	817 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	

- Öffentlicher Parkplatz (Rasengitterstein) - 2.147 m <sup>2</sup> wird teilversiegelt	1.074 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Fußweg öffentlich	129 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Private Zuwegung	70 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Öffentliche Zuwegung zum Parkplatz/ Zufahrt	92 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Privater Parkplatz	231 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> - Unterhaltungsweg	44 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> Parkfläche	37 m <sup>2</sup>
<b>Trafostation</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Summe (unter Beachtung Teilversiegelung)</b>	<b>2.548 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>4.167 m<sup>2</sup></b>

<b>Vegetationsfähige Fläche</b>	<b>Menge in m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	429 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünfläche</b>	2.056 m <sup>2</sup>
<b>Regenrückhaltefläche</b>	897 m <sup>2</sup>
<b>Summe gesamt</b>	<b>3.382 m<sup>2</sup></b>

**Gesamtsumme (Vegetationslose und Vegetationsfähige Fläche)**

$$4.167 \text{ m}^2 + 3.382 \text{ m}^2 = \underline{\underline{7.549 \text{ m}^2}}$$

### **C ) Ermittlung des Kompensationswertes:**

#### **I) Vegetationsfähige Fläche**

Bestand: 7.134 m<sup>2</sup>

Planung: - 3.382 m<sup>2</sup>

**Differenz 3.752 m<sup>2</sup>**

**II) Vegetationslose Fläche**Bestand: 415 m<sup>2</sup>Planung: - 4.167 m<sup>2</sup>**Differenz - 3.752 m<sup>2</sup>**

Durch den Eingriff wird für die Planung ein Ausgleich bzw. eine Kompensation von **ca. 3.752 m<sup>2</sup>** erforderlich.

**2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff*****A) Ausgleichsmaßnahmen***

Maßnahme	Menge	Kompensationsverhältnis	Ausgleich
<b>A1) Baumpflanzung</b> (pro 30 m <sup>2</sup> ein Baum auf dem Parkplatz; Vegetationsfläche pro Baum beträgt 6 m <sup>2</sup> )	<b>26 Stk.</b>	<b>1:30 m<sup>2</sup></b>	<b>780 m<sup>2</sup></b>
<b>A 2) Extensive Dachbegrünung</b> (605 m <sup>2</sup> Dachfläche davon 28 m x 21 m Dachbegrünung)	<b>588 m<sup>2</sup></b>	<b>1:0,3</b>	<b>176 m<sup>2</sup></b>
<b>A 3) Begrünung des Regenrückhaltebeckens</b>	<b>308 m<sup>2</sup></b>	<b>1:2</b>	<b>616 m<sup>2</sup></b>
<b>A 4) Entsiegelung des Bodens</b> durch Beseitigung Hütten <b>inkl. Ausweisung als Gewässerentwicklungsfläche</b>	<b>406 m<sup>2</sup></b>	<b>1:1,5</b>	<b>609 m<sup>2</sup></b>
<b>A 5) Baumpflanzung</b> (pro 60 m <sup>2</sup> ein Baum) auf Parzelle Nr. 515/6	<b>4 Stk.</b>	<b>1:60 m<sup>2</sup></b>	<b>240 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>			<b>2.421 m<sup>2</sup></b>

***B) Ersatzmaßnahmen***

Maßnahme	Menge	Kompensationsverhältnis	Ausgleich
<b>E1) Baumpflanzung</b> (pro 60 m <sup>2</sup> ein Baum im OT-Alsenbrück-Langmeil auf dem Flurstück Nr. 1804	<b>15 Stk.</b>	<b>1:60 m<sup>2</sup></b>	<b>900 m<sup>2</sup></b>

<b>E2 ) Baumpflanzung</b> (pro 60 m <sup>2</sup> ein Baum im OT-Alsenbrück-Langmeil auf dem Flurstück Nr. 1815	<b>15 Stk.</b>	<b>1:60 m<sup>2</sup></b>	<b>900 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>			<b>1.800 m<sup>2</sup></b>

Anhand der aufgezählten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist eine **vollumfängliche Kompensation von 4.221 m<sup>2</sup>** (2.421 m<sup>2</sup> + 1.800 m<sup>2</sup>) gegenüber dem Eingriff (ca. 3.752 m<sup>2</sup>) wiedergegeben.

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich belegt eine rechnerische Kompensation des geplanten Vorhabens, sodass eine Eingriffsbewältigung vorliegt.

## 11. Zusammenfassung

---

Für die mit dem Bebauungsplan „Schleifbach“ vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild müssen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden. Zur Quantifizierung der Eingriffe wurden die verschiedenen Flächen vor und nach dem Eingriff bewertet, bilanziert und gegenübergestellt.

Durch das Bauvorhaben wird entsprechend der landespflegerischen Bilanzierung ein Eingriff von ca. 3.752 m<sup>2</sup> vorbereitet. Auch bei Beachtung aller vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen gehen Landschaftspotenziale verloren. Zudem entstehen Eingriffe, die sich auf einzelne Artengruppen (wie Reptilien, Vögel, Kleinsäuger) negativ nachhaltig auswirken können. Zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe werden folgende Maßnahmen im Abgleich mit dem Maßnahmenträger festgelegt:

- Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen (V 1 – V10)
- Ausgleichsmaßnahmen A1 – A5
- Ersatzmaßnahme E1 und E 2

Es sind hierbei alle in der Maßnahmenbeschreibung aufgeführten Ansätze durch Berücksichtigung in den Vergabeunterlagen des Auftraggebers (als Selbstbeschränkung) sowie als Teil des Genehmigungsbescheides rechtlich abzusichern.

Die geplanten Eingriffe sind unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmenkonzeption aus landespflegerischer Sicht vertretbar, es bestehen keine Bedenken.

## 12. Pflanzliste

---

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 –52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten.

Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:

- Hochstämme sind im Mindestabstand von 10,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Laubbäume): 2 x verpflanzt, STU 12-14 cm
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume): 2 x verpflanzt, STU 10-12 cm
- Strauchgehölze sind im Mindestabstand von 1,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 2 x verpflanzt, 3 – 5 Triebe

### ◆ Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume)

Spitz-Ahorn	( <i>Acer platanoides</i> )
Bergahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Roskastanie	( <i>Aesculus hippocastanum</i> )
Edelkastanie	( <i>Castanea sativa</i> )
Rotbuche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Walnuss	( <i>Juglans regia</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )
Sommerlinde	( <i>Tilia platyphyllos</i> )
Traubeneiche	( <i>Quercus robur</i> )
Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )

### ◆ Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Wildapfel	( <i>Malus sylvestris</i> )
Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Wildbirne	( <i>Pyrus pyraster</i> )
Mehlbeere	( <i>Sorbus aria</i> )
Speierling	( <i>Sorbus domestica</i> )
Elsbeere	( <i>Sorbus torminalis</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )

### ◆ Sträucher

Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Roter Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> , <i>Crataegus laevigata</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Liguster	( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Heckenkirsche	( <i>Lonicera xylosteum</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Kreuzdorn	( <i>Rhamnus catharticus</i> )
Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
Salweide	( <i>Salix caprea</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Traubenholunder	( <i>Sambucus racemosa</i> )
Wolliger Schneeball	( <i>Viburnum lantana</i> )
Gewöhnlicher Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )

- **Äpfel (Beispiele):** Bachapfel, Berlepsch, Brettacher, Dülmener Herbstrosenapfel, Echter Winterstreifling, Erbachhofer Mostapfel, James Grieve, Geflammtter Kardinal, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldpamäne, Gravemsteiner, Große Kasseler Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Herrgottsapfel, Hilde, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Kobertsapfel, Lohrer Rambur, Onario, Prinzenapfel, Purpurroter Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Weinröschen, Winterrambour
- **Kirschen (Beispiele):** Benjaminler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Dollenseppler, Geisepiter, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kordia, Rosenrote Maikirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel, Stella
- **Birnen (Beispiele):** Bayrische Weinbirne, Blutbirne, Frankelbacher Mostbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Pastorenbirne, Seitersbirne
- **Zwetschgenartige (Beispiele):** Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Löhrlpflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklude, Wildpflaumen

### ◆ Saatgut

Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

Beispiele für Baum- und Straucharten mit lärmindernder Wirkung:

Bäume: Sommerlinde, Winterlinde, Bergahorn und Rotbuche.

Sträucher: Wolliger Schneeball, Hasel und Holunder.

Beispiele für Baum- und Straucharten mit staubbinder Wirkung:

Bäume: Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Rosskastanie, Schwarzerle, Birke, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Salweide und Sommerlinde.

Sträucher: Hasel, Zweigriffliger Weißdorn und Holunder.



### 13. Quell- und Literaturliste

---

- [1] Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018 geändert worden ist;
- [2] LANIS: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, geographisches Informationssystem des Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten, [www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de), Stand: Juli 2019
- [3] Planungsgemeinschaft Westpfalz: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV. Mainz. Verbindlich nach Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz am 11. Dezember 2017.
- [4] Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (1998): Planung vernetzter Biotop – Landkreis Donnersberg, Oppenheim.
- [5] Geoportal Rheinland-Pfalz, [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de), Stand: Juli 2019
- [6] NABU: Aus dem Leben der Ringelnatter. [www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/amphibien-und-reptilien/reptilien/04985.html](http://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/amphibien-und-reptilien/reptilien/04985.html), Stand 07.05.2019
- [7] KLEINSÄUGER.AT: Sumpfspitzmaus - Neomys anomalus, <https://kleinsaeuger.at/neomys-anomalus.html>, Stand: 06.06.2019.
- [8] KLEINSÄUGER.AT: Wasserspitzmaus - Neomys fodiens, <https://kleinsaeuger.at/neomys-fodiens.html>, Stand: 06.06.2019.
- [9] BfN: Bundesamt für Naturschutz. Internethandbuch. <https://ffh-anhang4.bfn.de/> Stand: 22.07.2019
- [10] Landesamt für Umwelt: Heutige potenzielle natürliche Vegetation, <https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/daten-zur-natur-planungsgrundlagen/heutige-potentielle-natuerliche-vegetation/>, Stand: 019.07.2019.
- [11] L. A. U. B. Ingenieurgesellschaft GmbH: Umgestaltung des Lohnbaches in der Gemarkung Winnweiler, FB Naturschutz, Stand:16.05.2017.
- [12] LANIS: Steckbrief zur Art 1083 der FFH-Richtlinie, <http://www.natura2000.rlp.de/steckbriefe/index.php?a=s&b=a&c=ffh&pk=1083>, Stand:25.07.2019.
- [13] LANIS: Steckbrief zur Art 6179 der FFH-Richtlinie, <http://www.natura2000.rlp.de/steckbriefe/index.php?a=s&b=a&c=ffh&pk=1061>, Stand:25.07.2019.
- [14] NABU: Ein Leben in Pfützen, Die Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/amphibien-und-reptilien/amphibien/artenportraits/10637.html>, Stand: 25.07.2019.

---

## 14. Planteil

---

Bestands- und Konfliktplan – Blatt 14.01

Maßnahmenplan – Blatt 14.02



Konfliktanalyse  
Ermittlung der baubedingten Projektauswirkungen

**K1** Temporäre Belastung von Boden, Wasser und Klima / Luft durch Baumaschinen-Emissionen  
Während der Bauphase setzen die Baustellenfahrzeuge Schadstoffe frei (v.a. Abgase und Schmiermittel), die im Boden abgelagert werden, über Sickerwasserbewegungen bzw. den Oberflächenabfluss in Grund- und Oberflächenwasser gelangen oder als feinste Teilchen (Aerosole) in der Luft schweben und kurzfristig deren Qualität beeinträchtigen. Da der normale, störungsfreie Baustellenbetrieb die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht außergewöhnlich mindert, handelt es sich hierbei um einen nicht relevanten Wirkfaktor. Dem temporären Konflikt ist somit nur eine geringe Bedeutung beizumessen.

**K2** Temporäre Beeinträchtigung des Bodens durch Flächenbeanspruchung (Umlagerung, Verdichtung, Erosion) und Teilbefestigung  
Im Zuge der Baustellenabwicklung wird der Boden in vielfältiger Weise beansprucht. Innerhalb des Baufeldes und ggf. auch in den Zufahrtbereichen wird der Oberboden abgeschoben, zwischengelagert (Bodenumlagerung) sowie die offenen Bodenflächen verdichtet und teilbefestigt um bspw. Montage- und Lagerflächen oder auch witterungsfeste Zufahrtbereiche herzustellen. Die Bodeneigenschaften dieser Flächen und die damit verbundene Bodenbildung werden temporär gestört. Bei der Flächeninanspruchnahme höherwertiger bzw. komplexer Biotopstrukturen besteht die Gefahr, dass eine gleichwertige Regeneration dieser Flächen bzw. eine gezielte Flächenwiederherstellung kurzfristig nicht möglich ist. Dementsprechend sollte zwingend auf eine Inanspruchnahme höherwertiger Biotopstrukturen verzichtet werden. Bei einer sachgerechten Ausführung werden die Flächen nach Abschluss der Arbeiten rückgebaut und ihrem ursprünglichen Zustand entsprechend wiederhergestellt, sodass keine negativ nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten sind. Es handelt sich hierbei um einen nicht eingriffsrelevanten Wirkfaktor. Dem temporären Konflikt ist somit nur eine geringe Bedeutung beizumessen.

**K3** Temporäre Beeinträchtigungen von Tierarten im Rahmen der Bautätigkeit und Baufeldfreimachung durch Flächeninanspruchnahme  
Im Zuge der Baustellenabwicklung wird der Boden in vielfältiger Weise beansprucht. Unter anderem wird der Oberboden abgeschoben und zwischengelagert (Bodenumlagerung), wodurch die Vegetationsdecke bei Wiesenflächen bspw. als Nahrungsquelle oder Deckung/Schutzraum verloren geht. Auch Bodeneigenschaften, die einen direkten Einfluss auf die Ausbreitung bzw. den Lebensraum von Tierarten haben, werden gestört. Damit könnten sich im Eingriffsareal befindende Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigt, sogar zerstört werden. Dieser Konflikt wäre jedoch aufgrund der kleinflächigen Ausdehnung entsprechender Biotope im Eingriffsraum nur für Arten mit einem sehr geringen Aktionsradius sowie einem bestandsprägenden Ausbreitungsschwerpunkt im Eingriffsraum relevant. Eine entsprechende Betroffenheit einzelner, nicht mobiler Arten oder Artengruppen ist auf Grundlage der bisherigen Untersuchungsergebnisse nicht zu erwarten. Somit ist dem Konflikt nur eine geringe Bedeutung beizumessen. Unter der Voraussetzung dass die angrenzenden Flächen als Ausweichkorridore verwendet werden können und die Beeinträchtigung temporär begrenzt erfolgen, werden keine erheblichen (eingriffsrelevanten) Beeinträchtigungen erwartet.

**K9** Beeinträchtigung der Erholungsfunktion für den Mensch  
Erholungsfunktion  
Mit der Entwicklung des Dorfgebietes gehen kleinräumig unbebaute Grünflächen (aktuell als Garten genutzt) verloren. Durch die direkte Nähe zum Lohnsbachpark, der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt wird, bleibt die Erholungsfunktion jedoch erhalten, die Beeinträchtigung liegt in einem für die beabsichtigte Nutzung verträglichen Rahmen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K9** Beeinträchtigung der Erholungsfunktion für den Mensch  
Erholungsfunktion  
Mit der Entwicklung des Dorfgebietes gehen kleinräumig unbebaute Grünflächen (aktuell als Garten genutzt) verloren. Durch die direkte Nähe zum Lohnsbachpark, der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt wird, bleibt die Erholungsfunktion jedoch erhalten, die Beeinträchtigung liegt in einem für die beabsichtigte Nutzung verträglichen Rahmen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.

**K10** Beeinträchtigung der Gesundheit für den Mensch  
Luftschadstoffe/Staub  
Versärfert werden kann die Vorbelastung durch das übliche Siedlungsgeschehen, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen. Diese wird jedoch in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen.



**K4** Beeinträchtigungen von Tierarten im Rahmen der Bautätigkeit durch Barrierewirkung / Zerschneidung sowie akustische Störungen und Erschütterungen  
Im Zuge der Bautätigkeit kommt es zwar lediglich zu einer kleinräumigen Flächeninanspruchnahme, durch die Bauarbeiten können jedoch Tierarten in ihrer Anwesenheit bzw. ihrem Durchzug behindert bzw. gestört werden. Als Störquellen treten im Einsatz befindliche Baumaschinen, sich bewegende Fahrzeuge und die häufige Anwesenheit von Menschen in Erscheinung, die grundsätzlich sensible Reaktionen auslösen können, wodurch vorübergehend der Funktionsverlust von Teilhabitaten erwartet werden kann. Generell ist mit der Beeinträchtigung der angrenzenden Gehölze sowie hochwertiger Biotoptypen durch die Baufeldfreistellung zu rechnen. Unter Berücksichtigung, dass im Zuge der Baufeldfreimachung insbesondere ggf. vorhandene wenig mobile Arten jedoch bereits in angrenzende Flächen geflüchtet sind sowie der geringen Effektdistanzen der o.g. Störungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf einzelne Tierarten zu erwarten, auch da die Störung letztlich zeitlich begrenzt erfolgt. Dementsprechend wird dem Wirkfaktor eine geringe Relevanz beigemessen.

Konfliktanalyse  
Ermittlung der anlagebedingten Projektauswirkungen

**K5** Flächenversiegelung mit Verlust von Versickerungsflächen bislang unversiegelter Bereiche als Eingriff in den Wasserhaushalt  
Mit der Voll- und Teilversiegelung von unbefestigten Flächen sind Veränderungen des lokalen Wasserhaushaltes verbunden. Auf befestigte Flächen (u.a. Bebauung, Vollversiegelung) auftreffendes Niederschlagswasser fließt anteilig (Gefälle) in die angrenzenden unversiegelten Flächen ab und versickert dort über die belebte Bodenzone. Durch passende Festsetzungen sollen die Auswirkungen, als Eingriff in das Schutzgut, weitgehend im Sinne einer ökologischen Siedlungsentwässerung minimiert bzw. ausgeglichen werden.

**K6** Beeinträchtigung der Klimafunktion  
Mit der Versiegelung von Flächen sind indirekt auch mikroklimatische Änderungen zu erwarten. Befestigte (Verkehrs-)Flächen verändern die Strahlungsbilanz des Gebietes, zumindest kleinräumig. Die Anlagen besitzen eine höhere Wärmeabstrahlung als die vorhandenen Grünstrukturen, so dass das Gebiet kleinräumig potentiell stärker erwärmt wird als bisher. Der Verlust von Versickerungsflächen in Verbindung mit dem Abführen von Oberflächenwasser bewirkt ein potentielles Absinken der Luftfeuchtigkeit insbesondere in Trockenwetterperioden, kann aber auch bei Starkregen nach längeren Trockenphasen oder Dauerrregen zu extrem hoher Luftfeuchtigkeit führen. Höhere Wärmebelastung und Verschärfung der Luftfeuchteverhältnisse bewirken bioklimatische Effekte, welche die Thermoregulation von Organismen negativ beeinflussen können. Aufgrund des kleinräumigen Effektes auf eine lokalklimatische Funktionseinheit und der bestehenden Vorbelastungen ist der Konflikt als mäßig einzustufen.

**K7** Beeinträchtigung der Landschaftsbildfunktion  
Bezüglich einer visuell-ästhetischen Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität im Planbereich ist festzustellen, dass durch die geplante Bebauung prägende Landschaftselemente wie Grünflächen verloren gehen und gleichzeitig die geplante Bebauung in den Vordergrund rückt. Die Siedlungsgrenze verschiebt sich sichtbar nach außen. Eine natürliche Regeneration des Schutzgutes erscheint nur mit dem Rückbau des Anlagenstandortes möglich.

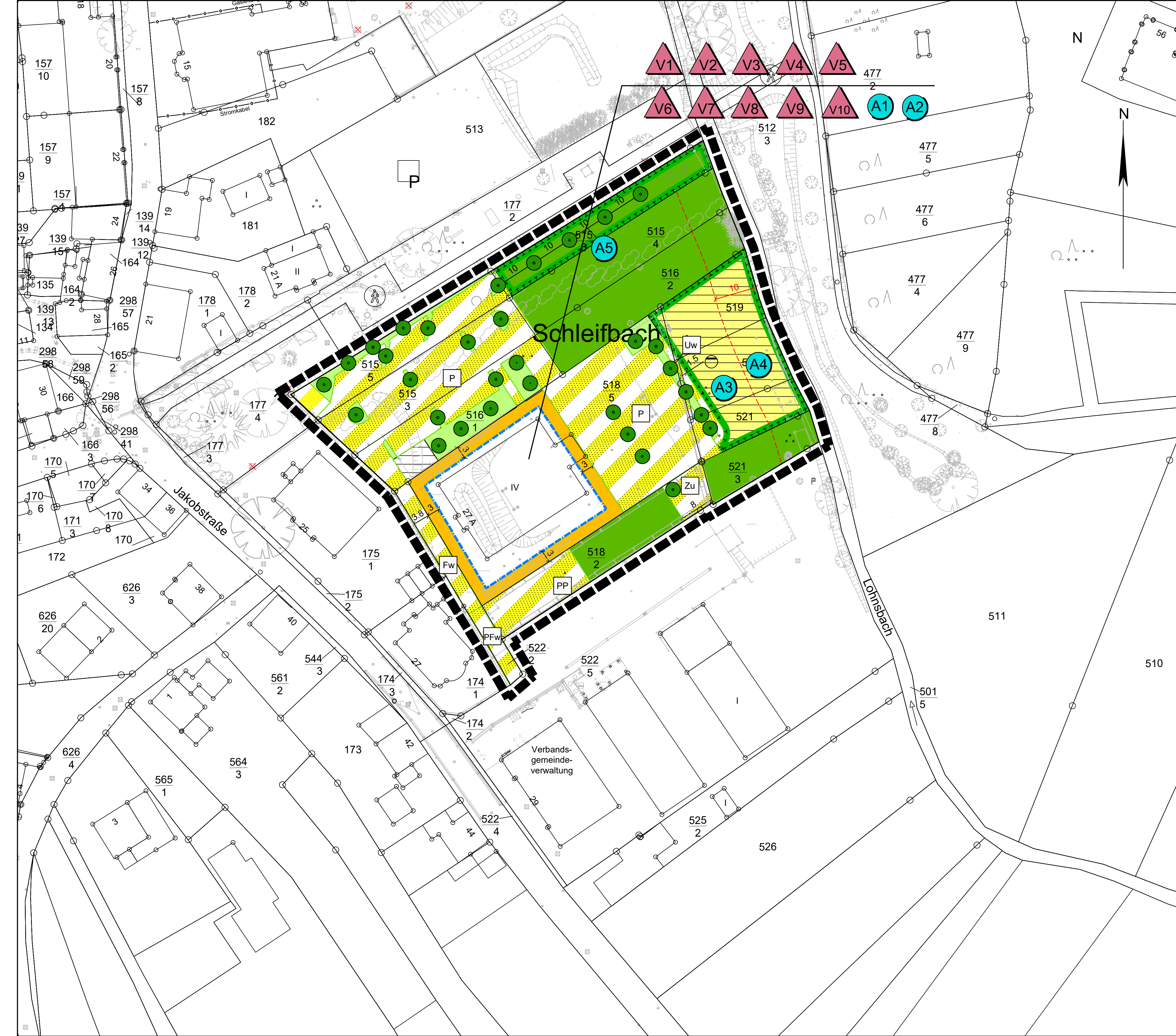
**K8** Beeinträchtigung des Artenpotentials durch Flächeninanspruchnahme  
Nach der Herstellung der baulichen Anlagen und der Nutzung der Flächen im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Boden auch weiterhin in vielfältiger Weise beansprucht. Durch die Überbauung der Flächen findet dauerhaft ein Verlust von lokal bedeutsamen Lebensstätten und Nahrungshabitaten statt. Die natürlichen Ausbreitungsmöglichkeiten ansässiger Tierarten werden dadurch eingeschränkt. Auf Grund des anlagebedingten Flächenumfangs der Bebauung sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Einzelindividuen verschiedenster Artengruppen (u.a. Vögel, Fledermäuse, Säugetiere, ggf. Reptilien und Amphibien) durch die Flächeninanspruchnahme betroffen. Die hieraus resultierenden Beeinträchtigungen (u.a. Scheuchwirkungen) sind unter Berücksichtigung vorhandener Ausweichkorridore in den angrenzenden Flächen als nicht erheblich zu klassifizieren. Durch die Überplanung des Bereiches wird zudem die natürliche Ausbreitung der (standorttypischen) Pflanzengesellschaften eingeschränkt. Grundsätzlich sind jedoch keine Beeinträchtigungen von besonders schützenswerten Pflanzenarten und -gesellschaften zu erwarten. Für diverse Kulturfolger entstehen mit der Neubebauung auch neue Flächen für die Lebensraumeinigung.

- Legende**
- BB0 Gebüsch, Strauchgruppe
  - BB2 Einzelstrauch
  - BD0 Hecke
  - BE0 Ufergehölz
  - BF1 Baumreihe
  - BF3 Einzelbaum
  - BJ0 Siedlungsgehölz
  - CF2 Schilfröhricht
  - EC1 Nass- und Feuchtwiese
  - FF8 Springbrunnen
  - FM6 Mittelgebirgsbach
  - GF0 Vegetationsarme- oder freie Bereich
  - HJ2 Nutzgarten
  - HM0 Park, Grünanlage
  - HM4 Parkrasen, Trittrasen, Rasenplatz
  - HM5 Pflanzenbeet
  - HM9 Brachfläche der Grünanlagen
  - HN1 Gebäude, Mauer, Brücke
  - HU3 Sportrasen
  - HR0 Friedhof, Begräbnisstätte
  - HS0 Kleingartenanlage
  - HT6 Spielplatz
  - HVO Großparkplatz
  - HV3 Parkplatz
  - VA3 Gemeindefläche
  - VB5 Rad-, Fußweg

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber	Auftraggeber: <b>Ortsgemeinde Winnweiler</b> Donnersbergkreis		
	Projekt: <b>Ortsgemeinde Winnweiler</b> Bebauungsplan "Schleifbach"		
Entwurfsverfasser	Teil: <b>Fachbeitrag Naturschutz</b> <b>Bestands- und Konfliktplan</b>		
Bearbeitet: Hn	Datum: Juni 2023	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 14
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.:	Blattgröße:	Blatt-Nr.:
Geprüft:	W 21 055 E/R	95 / 40	14.01





**LEGENDE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO Zweckbestimmung: "Medizinische Versorgung"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

1	2
3	4
5	6
7	
- Anordnung der Nutzungsschablone
 

1	2
3	4
5	6
7	
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - P öffentlicher Parkplatz
  - Zu Zufahrt
  - Fw Fahrweg
  - Uw Unterhaltungsweg
  - PFW Privater Fahrweg
  - PP Privater Parkplatz
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - Abwasser (gepl. Regenrückhaltebecken)
  - Elektrizität (gepl. Trafostation)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Private Grünfläche Zweckbestimmung: "Kleingartenanlagen"
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Begleitgrün"
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von:
  - Bäume (beispielhafte Darstellung des Standortes)
- Erhalten von:
  - Bäume (beispielhafte Darstellung des Standortes)
- KENNZEICHNUNGEN
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - Maßangaben in Meter
  - Höhenschichtlinien Bezugspunkt
  - bestehende Böschung
  - 10 m Gewässerschutzstreifen für gepl. Maßnahmen von Bebauung freizuhalten

**Vermeidungsmaßnahmen**

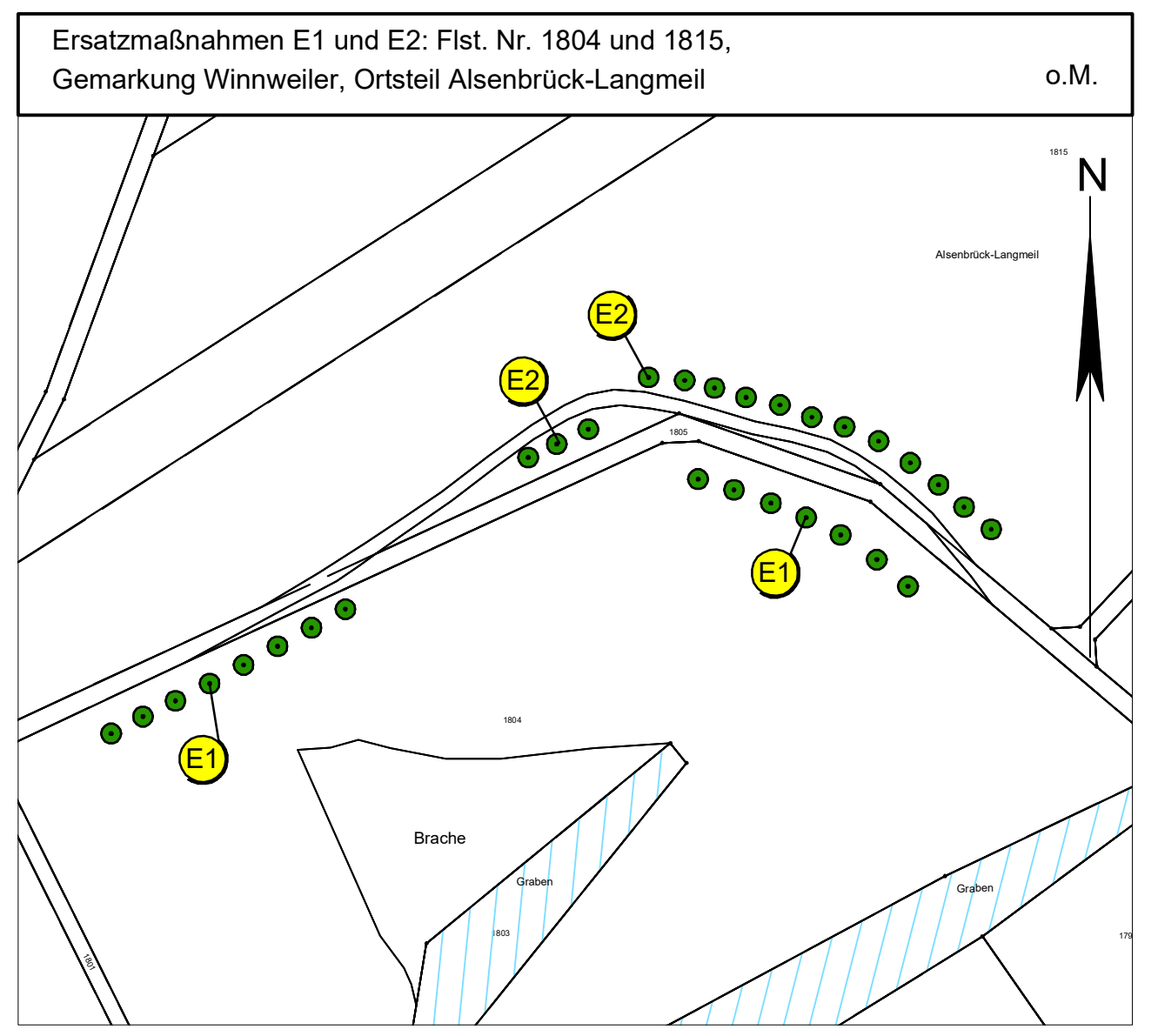
- V1 Beachtung der DIN-Normen bei Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen. Baulandentwicklung.
- V2 Vermeidung von Eingriffen in die natürliche Geländetopographie durch eine angepasste Baulandentwicklung.
- V3 Reduzierung der Flächenversiegelung durch Beschränkung der GRZ unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 17 BauNVO und der GRZmax unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.
- V4 Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen (Firsthöhe, max. Geschossigkeit) zur Integration des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild.
- V5 Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten, gemäß textlicher Festsetzungen, mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen.
- V6 Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzungen bzgl. nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Begrünung nicht bebauter Flächen).
- V7 Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser.
- V8 Baum- und Strauchgehölze sind im Sinne der DIN 18920 soweit wie möglich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches während der Baumaßnahmen in geeigneter Weise zu schützen. Erforderliche Rodungsarbeiten sind entsprechend der guten fachlichen Praxis auszuführen. Der fachgerechte Ausführungszeitpunkt, d.h. ausschließlich innerhalb der Vegetationsruhe (01.10. - 28.02. eines jeden Jahres) gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, ist zu beachten.
- V9 Der 10,00 m-Bereich des Gewässers III. Ordnung „Lohnsbach“ ist von baulichen Anlagen und Auffüllungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie Lebensraumfunktionen des Gewässers gewährleistet zu können. Darüber hinaus haben die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz und sind von der Maßnahme nicht betroffen.
- V10 Zudem sind für die jeweiligen Bauplätze bei der Baufeldfreistellung insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Unversiegelte Flächen sind zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen.

**Ausgleichsmaßnahmen**

- A1 Als Ausgleichsmaßnahme A1 ist für die Mindestbegrünung ein Laubbäum 1. oder 2.Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einem Mindest-Pflanzstandort von 6 m² offene vegetationsfähige Fläche erhalten muss. Demnach werden 26 Bäume im Geltungsbereich gepflanzt.
- A2 Als Ausgleichsmaßnahme A2 wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung (bspw. Sedum-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substratbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert.
- A3 Als Ausgleichsmaßnahme A3 ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser als naturnaher Retentionsraum herzustellen. Der zentrale Bereich der Fläche für den Regenrückhalt ist mit feuchten Kraut- und Hochstaudenfluren durch Initialpflanzung von Stauden gemäß der Artenliste zu bepflanzen und mittels einer extensiven Pflege zu entwickeln. Für die Staudenzone ist maximal ein Mahdgang pro Jahr im Frühjahr erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebiets eigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.
- A4 Als Ausgleichsmaßnahme A4 wird der 10,00 m Schutzstreifen im Bereich der Parzellen Nr. 519 (teilweise), 520 (teilweise) und 521 (teilweise) als Gewässerschutzstreifen festgesetzt um die naturnahe Entwicklung am Gewässer zu fördern und zu schützen. Des Weiteren sollen hierdurch strukturelle Defizite abgebaut und die eigendynamische Entwicklung gefördert werden. Ein Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Zudem wird die Fläche durch die Beseitigung der vorhandenen Hüften entsiegelt und ihrer natürlichen Prägung für die naturnahe Entwicklung freigegeben.
- A5 Als Ausgleichsmaßnahme A5 sind im Rahmen einer Neupflanzung vier Obstbäume (Hochstämme 1. oder 2. Ordnung) auf der Parzelle 515/6 ausnahmsweise im Mindestabstand von 10,00 m (statt 8,00 m laut Pflanzenliste) zu pflanzen. Für eine Neupflanzung von Obstbäumen ist entweder die Vogelkirsche (Prunus avium), die Wildbirne (Pyrus pyraeaster) oder der Speierling (Sorbus domestica) entsprechend zu pflanzen und zu pflegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt. Als Saatgut ist ausschließlich zertifiziertes und gebiets eigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) zu verwenden.

**Ersatzmaßnahmen**

- E1 Als Ersatzmaßnahme E 1 soll auf der Flurstücks-Nr. 1804 sieben Walnussbäume und acht Wildkirschbäume (insgesamt 15 Bäume) in einer Baumreihe gepflanzt werden.
- E2 Als Ersatzmaßnahme E 2 soll auf der Flurstücks-Nr. 1815 soll die Pflanzung von 15 Trauben-Sleichen als Baumreihe erfolgen. Die Bewässerung wird im kommenden Jahr u.a. durch den Unterzeichner erfolgen.



Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber:	Ortsgemeinde Winnweiler Donnersbergkreis		
Projekt:	Ortsgemeinde Winnweiler Bebauungsplan "Schleifbach"		
Entwurfsverfasser:	Teil: Fachbeitrag Naturschutz Maßnahmenplan		
Bearbeitet: Hn	Datum:	Maßstab:	Beilage:
Gezeichnet: Pen	Juni 2023	1 : 500	14
Geprüft:	Projekt-Nr.:	Blattgröße:	Blatt-Nr.:
W 21 055 E/R	W 21 055 E/R	113,5 / 50	14.02