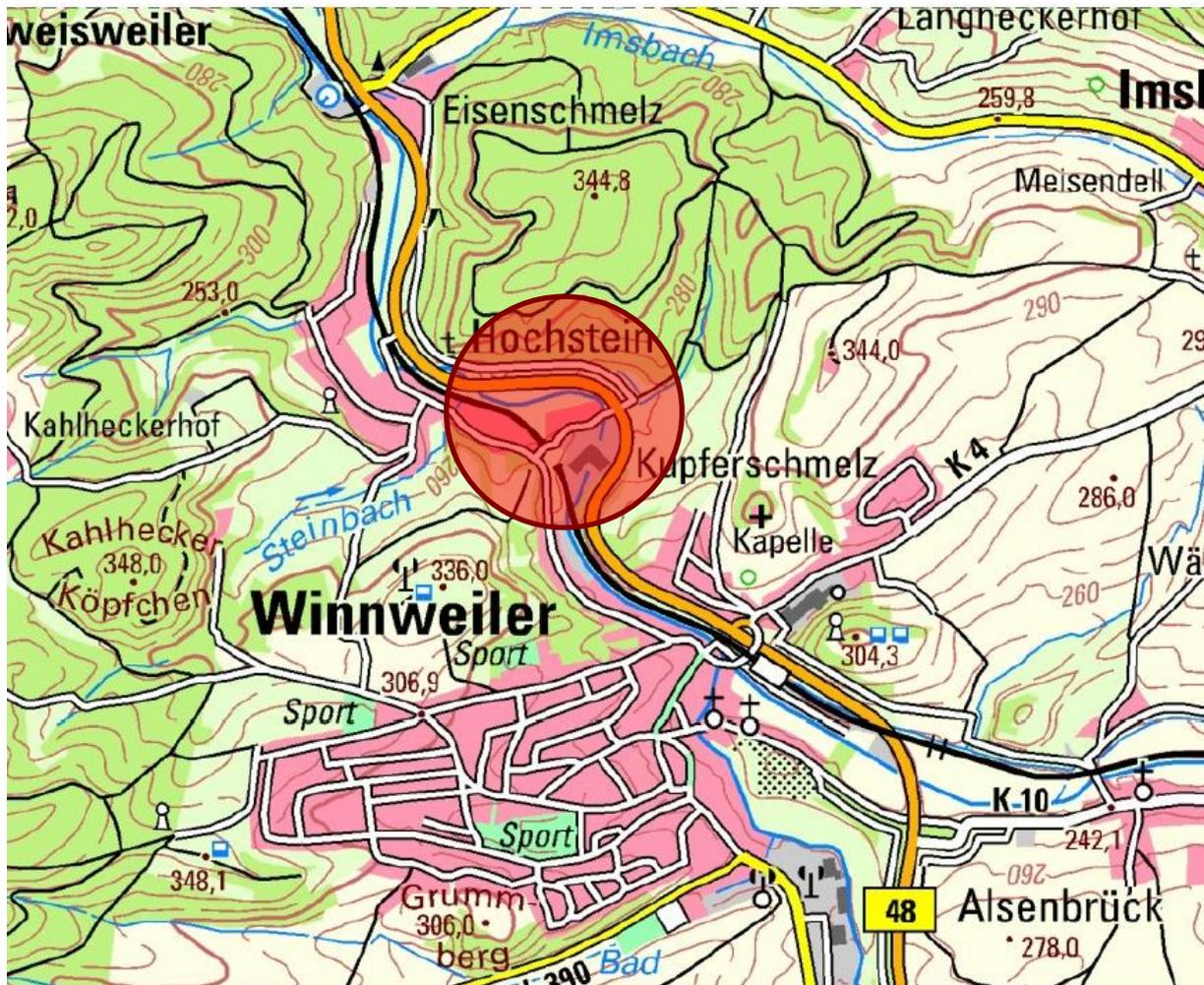


Ortsgemeinde Winnweiler

Bebauungsplan „Natur Wohnpark Hochstein“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)



Textliche Festsetzungen

Stand: 29.10.2021

Satzungsexemplar gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Erstellt durch:

Dipl. Ing. H. W. Schlunz

SSK
STADTPLANUNG
SCHLUNZ
KAISERSLAUTERN

A. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz**)

- **BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- **Landesstraßengesetz** (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin

- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)

- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)

- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987

- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Mischgebiet – MI (§ 6 BauNVO)

1.1.1 In den mit **N 1** bezeichneten Mischgebieten sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe) zulässig.

1.1.2 Die in § 6 Abs. 2 Nr. 5 bis 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind), sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets, sind in den Mischgebieten innerhalb des Plangebietes nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl/ Geschossflächenzahl

In den mit **N 1** bezeichneten Mischgebieten ist die Grundflächenzahl mit **0,6** und die Geschossflächenzahl mit **1,2** festgesetzt.

Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

auf 50 von Hundert beschränkt.

2.2 Höhenfestsetzungen

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden in den mit **N 1** bezeichneten Mischgebieten die maximal zulässigen **Trauf-** und **Firsthöhen** festgesetzt,

In dem mit **N 1** bezeichneten Bereich wird die maximal zulässigen **Traufhöhen mit 7,0 m** und die maximal zulässige **Firsthöhe mit 9,5 m** festgesetzt.

Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudelänge / Gebäudetiefe.

2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den mit **N 1** festgesetzten Bereich Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig sind.

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

In den mit **N 1** bezeichneten Bereichen ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In diesen Bereichen sind nur Einzelhäuser zulässig.

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

Die überbaubaren Flächen werden in den mit **N 1** bezeichneten Bereichen durch **Baugrenzen** festgesetzt. Der Mindestabstand der vorderen Baugrenze zur Erschließungsstrasse wird entsprechend dem Planeintrag festgesetzt, die Bautiefe – Abstand der hinteren Baugrenze zur vorderen Baugrenze ist ebenfalls gemäß Planeintrag festgesetzt.

5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze (ST) und Garagen (GA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowohl auf den nichtüberbaubaren Flächen als auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Überdachte Stellplätze und Garagen müssen zu den sie erschließenden Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens fünf Metern einhalten.

Vor Garagen mit einem Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie ist ein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein seitlicher Abstand von 1,0 m einzuhalten.

Die Zahl der Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken wird auf mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt, weitere Stellplätze sind in Abhängigkeit der Nutzung nachzuweisen.

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie hinter der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze im straßenabgewandten Gartenbereich bis zu einer Grundfläche von maximal 12 m² zulässig. Kellerersatzräume bei Gebäuden ohne bzw. mit Teilunterkellerung, sind ausnahmsweise zusätzlich bis zu einer Grundfläche von maximal 12 m² zulässig, wenn diese eine bauliche Einheit mit Garagen oder Carports bilden.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Die bestehende Erschließungsstraße (Werkstraße) wird innerhalb des Geltungsbereiches mit der Zweckbestimmung „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

7.2 Die geplante Erschließungsstraße wird mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ bzw. „Privatweg / Privatzufahrt“ festgesetzt. Die Gestaltung und bauliche Gliederung der Verkehrsflächen hat im Zuge der Ausbauplanung zu erfolgen.

8. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden. Soweit erforderlich sollte dies bis ca. 1,0 m auf die künftigen Grundstücke erfolgen.

**9. Grünordnerische / Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung
von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1
Nr. 15 und Nr. 25 a und b BauGB sowie Flächen für Maßnahmen und
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

**Private Grünfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Der aus standortgerechten Gehölzen aufgebaute Ufergehölzsaum ist zu erhalten und bei Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Die Inhalte der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind zu beachten.

Die standortfremden Fichtenbestände können im Zuge der Vorbereitung der zentralen Versickerungsfläche gerodet werden.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist die Fläche mit einer standortgerechten Wiesenansaat (Bezugsquellen siehe auch unter Hinweise) zu begrünen.

**Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
(§9 Abs. 4 BauGB i. V. mit §88 Abs. 6 LBauO)**

1. Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücks-freiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von Kultivaren dieser Arten ist statthaft.
2. Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen oder Zufahrten sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
3. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien wie z.B. Folie, Vlies, sind nur zur Anlage von ständig mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter o.ä. Materialschüttungen bedeckte Flächen, in der Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig.
4. Auf jedem Baugrundstück ist pro 200 m² versiegelter Fläche ein Laub-(Obst)Baum anzupflanzen. Es sind vorzugsweise Bäume aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von kleinkronigen Kultivaren ist statthaft.

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)**

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die Inhalte der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten) sind bei allen Pflanzungen zu beachten.

**Reduzierung des Oberflächenabflusses
(§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. §88 Abs. 6 LBauO).**

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

Rückhaltung Oberflächenwasser, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB i.V. mit §9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25 a BauGB)

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten PG-Fläche (Private Grünfläche) sind Flächen für eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone der Oberflächenwässer des Plangebietes, soweit diese nicht auf den Grundstücksflächen zurückgehalten und versickert werden können, bereitzustellen. Die Flächen sind mit einer Wiesenansaat zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Randbereiche sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit insgesamt 5 Weidengebüsch aus jeweils 5 Sträuchern aus u.a. Pflanzliste zu bepflanzen.

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

An geeigneten Gebäudeteilen der Neubauten sind als Nisthilfen für den Hausrotschwanz mindestens 4 Halbhöhlen anzubringen.

10. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen sind, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken über Mulden und Senken über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Die nicht rückhaltbaren Oberflächenwässer der Bauplatzflächen und der Verkehrsflächen der Privatstraße innerhalb des Plangebietes sind über einen Regenwasserkanal bzw. offene Gräben oder Rinnen den im Norden des Geltungsbereiches auf den gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB festgesetzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches für eine breitflächige Versickerung / Verdunstung zuzuführen.

Grundsätzlich ist auch eine Kombination verschiedener Rückhalte- und Versickerungsanlagen zulässig. Die Notüberläufe aus den Rückhalte- und Versickerungsanlagen auf den Baugrundstücken sind der zentralen Versickerungsfläche auf der festgesetzten PG-Fläche im nördlichen Geltungsbereich zuzuführen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachform und Dachneigung

Dächer sind als Sattel, Pult- oder Zeltdächer grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone auszubilden. Für Nebengebäude ist die Dachform frei wählbar für Garagen sind Flachdächer zulässig.

Für die Dacheindeckungen sind stark reflektierende Materialien unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

2. Dachgauben / Zwerchhäuser

Die Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen als Einzelgauben 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt, der Abstand zwischen den Gauben und zum Ortgang wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt.

3. Einfriedungen

Entlang der Erschließungsstraßen, ist die Gesamthöhe der Einfriedungen auf maximal 1,20 m zu beschränken.

4. Fassaden

Für die Außenwände sind natürliche und natürlich wirkende Materialien zulässig. Verkleidungen mit glasiertem und /oder stark reflektierenden Material sowie grellen Farbanstrichen sind unzulässig.

5. Gestaltung der Parkplätze, Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

Für die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze, Zugänge und Plätze sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke, großfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

B. HINWEISE

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Nach abgeschlossenen Planungen hat der Bauträger bzw. Bauherr bei Vergabe von Erdarbeiten die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe rechtzeitig, spätestens 14 Tage im Voraus, den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
3. Hecken und Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind weitestgehend zu vermeiden.
4. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
5. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.
6. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020 und DIN 1054) zu berücksichtigen.
7. Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen. Auf die Verwaltungsvorschrift "Verminderung und Entsorgung von Bauabfällen", Januar 1993, wird hingewiesen.
8. Die Ableitung von Drainagewässern in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.
9. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.
10. Die Wasserversorgung ist über das bestehende Versorgungsnetz in der Werkstraße sichergestellt. Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe, müssen in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die Anlagenverordnung (AwSV), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten
11. In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.
12. Die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Privatflächen in Zisternen deren Volumen an einen ganzjährigen Verbraucher (z.B. Toilettenspülung) angeschlossen ist, wird empfohlen.
13. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsplan beizufügen. Die Entwässerung ist im Detail mit den Verbandsgemeindewerken Winnweiler abzustimmen.

14. Die zentrale Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiete auf der nördlich angrenzenden Privaten Grünfläche mit Einleitung in das Grundwasser stellt eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar.
Die Einleiterlaubnis gem. §§ 8,9 ff Wasserhaushaltsgesetz ist bei der Oberen Wasserbehörde, SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz Kaiserslautern zu beantragen. Im Rahmen der Beantragung einer Einleiterlaubnis ist auch die Frage des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs für den Mehrabfluss durch Flächenversiegelung abzuhandeln.
15. Zu dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, in welchem auch insbesondere Geländeänderungen dargestellt sind.
16. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
17. Bei der Erschließung werden ggf. bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.
Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei der Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen sowie der Bestandsleitungen zu erkundigen, damit Sach-Personenschäden vermieden werden können. Die Maßnahmen sind frühzeitig mit den Versorgungsträgern zu koordinieren.
18. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
19. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontales Abstand Stammachse- Außenhaut Leitung) eingehalten werden.
Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitung erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.
20. Die bei der o. a. Maßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG), Verordnungen in der derzeit gültigen Fassung) zu beachten. Die Zwischenlagerung von Abfällen bis zu ihrer Beseitigung/Verwertung hat ordnungsgemäß zu erfolgen.
Bei der Entsorgung von Abfällen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) KrW-/AbfG bindend. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Bei der Verwertung sind die Anforderungen der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen (LAGA-TR) in der derzeit gültigen Fassung, LAGA Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.
21. Bezüglich des Immissionsschutz ist darauf hinzuweisen, dem Straßenbaulastträger der B 39 hat bei künftigen Planungen an der B 48 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben, als diese über das hinausgehen, was bereits im Zuge der Bauleitplanung hätte geregelt werden müssen. Insofern sind Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger für den Planbereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen. Für die geplanten Bauvorhaben wird auf die Anwendung der Prinzipien des passiven Lärmschutzes (Grundrissorientierung etc.) hingewiesen, diese sind von den Bauherren im Rahmen der Vorhabenplanung zu berücksichtigen.

22. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
23. Bezugsquellen für gebietsheimische Saatgutmischungen können wie folgt angegeben werden:
 „BSV-Saaten (www.bsv-saaten.de) zertifiziert nach den Regio-Zert-Richtlinien des Bundes Deutscher Pflanzenzüchter (BDP) Regio-Saatgutmischung: Natur Plus RZ Fettwiese / Frischwiese
 Saaten Zeller GmbH & Co KG (www.saaten-zeller.de) Grundmischung Ursprungsgebiet 9: Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“
24. Artenschutzrechtliche Hinweise:
 Die geschützte Brutzeit in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres sind zu beachten; Aufgrund § 39 BNatSchG dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres ungenehmigt keine Bäume, Sträucher oder sonstigen Gehölze stark zurückgeschnitten bzw. entfernt werden. In der zentral stehenden Scheune ist vor dem Abriss in der Zeit von März bis einschließlich September durch Kontrollgänge zu prüfen, ob eine Brut stattfindet. In diesem Fall ist bis zum Ausfliegen der Jungen zu warten.
 Die Kontrolle auf Bilchebesatz erfolgt durch beköderte Spurenfallen. Bei positivem Befund werden die Tiere mit Lebendfallen gefangen und im Umkreis von mindestens fünf Kilometer Entfernung verbracht. Der vorhandene Steinhaufen ist ab dem Frühjahr (März) eines Jahres bis zum Herbst umzusetzen bzw. zu entfernen, wenn sich ggf. Reptilien oder Erdkröten nicht mehr im Winterquartier befinden.

Anhang

Pflanzenliste

Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister, Höhe 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Artenauswahl der Strauchpflanzungen	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenauswahl der Weidengebüsche	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Salix aurita	Ohrenweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide

Aufgestellt / Überarbeitet:

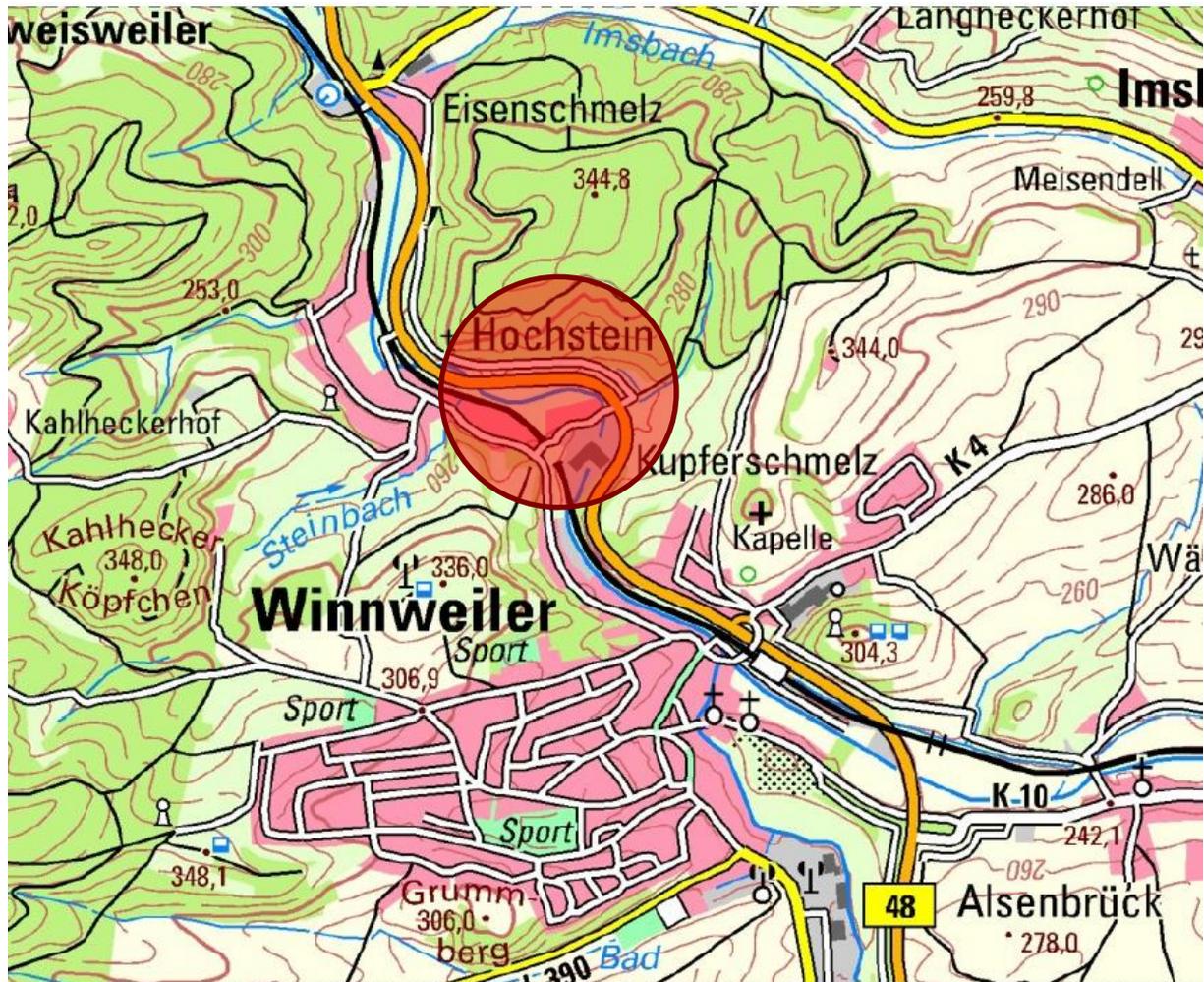
Kaiserslautern den 29.10.2021

Dipl.-Ing. H. W. Schlunz

ORTSGEMEINDE Winnweiler

Bebauungsplan „Natur Wohnpark Hochstein“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)



Begründung

Stand: 29.10.2021

Satzungsexemplar gemäß § 10 Abs 1 BauGB

Erstellt durch:

Dipl. Ing. H.W. Schlunz

SSK
STADTPLANUNG
SCHLUNZ
KAISERSLAUTERN

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Allgemeines	3
1.1 Geltungsbereich	4
1.2 Aufstellungsbeschluss	4
2. Einfügung in die Gesamtplanung	4
3. Planungserfordernis	5
3.1 Planungsleitsätze	5
3.2 Planungsanlass	6
4. Angaben zum Plangebiet	7
4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	7
4.2 Bestandssituation	8
4.3 Siedlungsstruktur	8
4.4 Bebauungsplanvorschlag	8
4.5 Verkehrliche Erschließung	9
4.6 Ver- und Entsorgung	9
4.7 Landespflegerische Situation	11
4.8 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen	11
4.9 Archäologie	11
4.10 Immissionsschutz	11
5. Planinhalt	12
5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	12
5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	14
6. Beteiligung der Bürger und der Behörden	15
6.1 Bürgerbeteiligung	15
6.2 Behördenbeteiligung	15
7. Abwägung	16
8. Auswirkungen des Bebauungsplans	16
8.1 Auswirkungen auf die Umwelt	16
8.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	17
9. Flächen- und Wirtschaftlichkeitsangaben	17
10. Realisierung	17
11. Kosten und Finanzierung	17

Anhang (Separate Heftungen)

- 1.) Fachbeitrag Natur- und Artenschutz vom 09.06.2021; Aktualisierung Oktober 2021
- 2.) Fachbeitrag Artenschutz (Potentialabschätzung Mai 2021)
- 3.) Entwässerungsgutachten; Stand Oktober 2021
- 4.) Tischvorlage der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen, Sitzung des OG-Rates Winnweiler vom 28.10.2021

1. ALLGEMEINES

Die Grundstückseigentümerin, die Müller Immobilien-GmbH, beabsichtigt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde Winnweiler auf der Basis eines gemäß Beschlussfassung im OG-Rat vom 21.11.2020 geschlossen städtebaulichen Vertrages vom 09.02.2021, die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Ortsgemeinde Winnweiler, Ortsteil Hochstein.

Mit dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages trägt die Grundstücks- Vorhabenträgerin die im Zuge des Bauleitplanverfahren anfallenden Planungs- und Gutachtenkosten.

Durch Schaffung des Baurechtes über die Aufstellung eines **Bebauungsplanes der Innenentwicklung** im Bereich nördlich der Werkstraße (FSt-Nrn. 103/14 bis 103/19 und 103/20) soll die Errichtung von 5 Einzelhäusern bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Die **Gesamtgröße des Plangebietes** beträgt **ca. 0,4 ha**; hiervon entfallen ca. 2.280m² auf das Bruttowohnbauland und ca. 1.670m² auf den rückwärtigen, für die Regenwasserrückhaltung vorgesehenen, un bebauten, bzw. unbebaubaren Bereich.

Im diesem nördlichen Bereich, zwischen den Baugrundstücken und der Alsenz, sind Flächen für die breitflächige Oberflächenwasserbeseitigung (Niederschlagswasserversickerung) vorgesehen; auch diese Flächen (FSt-Nr 103/20) befinden sich im Eigentum der Grundstücks- bzw. Vorhabenträgerin.

Die Ortsgemeinde Winnweiler hat dem Vorhaben im Grundsatz mit Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag vom 09.02.2021 bereits zugestimmt.

Die bestehende Bebauung auf den geplanten Baugrundstücken soll zurückgebaut werden und die Flächen im Sinne einer Wiedernutzbarmachung von Innenbereichspotentialen für die geplante wohnbauliche Nutzung bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende örtliche Verkehrsfläche der Werkstraße.

Die Anwendung des § 13 a BauGB ist grundsätzlich gegeben, da nur sehr geringfügig „Außenbereichsflächen“ einbezogen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Natur Wohnpark Hochstein“ der Ortsgemeinde Winnweiler sollen für den Geltungsbereich die planungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Es handelt sich um die Bestandsüberplanung (Innenbereich § 34 BauGB) eines dörflich geprägten Ortsteils.

Ziel ist die Sicherung und die städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung der dörflich geprägten Baustrukturen in Ortsrandlage innerhalb des Geltungsbereiches durch die

- Definition der überbaubaren Grundstücksflächen (GRZ)
- Regelungen zum Versiegelungsgrad der Grundstücke
- Definition der zulässigen Gebäudehöhen (absolute Gebäudehöhen oder Geschossigkeit)
- Vorgaben zur Grün- und Freiraumgestaltung
- Vorgaben zu Dachformen und Dachaufbauten (örtliche Bauvorschriften)
-

Grundsätzliches Ziel ist es, die Festsetzungen des B-Plans nicht ausufernd, sondern zielgerichtet und sehr „schlank“ zu halten.

Die Realisierung und Erschließung der geplanten Mischbauflächen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt auf dem Wege der Privaterschließung; dies bedeutet, dass der Ortsgemeinde Winnweiler keinerlei Kosten entstehen.

Nach dem Rückbau aller baulichen Anlagen und der Freimachung sollen auf dem Gelände die Wohnbaugrundstücke zeitnah erschlossen werden.

In der Ortsgemeinde Winnweiler besteht auch im Ortsteil Hochstein konkrete Nachfrage nach Wohn- und Mischbaugrundstücken.

Zur Deckung des kurzfristigen Wohnraumbedarfs beabsichtigt die Ortsgemeinde daher die Aufstellung des Bebauungsplanes „Natur Wohnpark Hochstein“.

Bei dem Baugebiet handelt es sich, wie bereits erwähnt, um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB und trägt somit dem allgemeinen Planungsgrundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung.

Der Bebauungsplan „Natur Wohnpark Hochstein“ enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Natur Wohnpark Hochstein“ der Ortsgemeinde Winnweiler Gemarkung Hochstein umfasst die Flurstücke mit den FSt-Nrn.: (Parzellen 103/14, 103/15, 103/16, 103/17, 103/18, 103/19 und 103/20) und 62/7 teilweise. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen ersichtlich.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 16.06.2021 vom Rat der Ortsgemeinde Winnweiler beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom 21.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. EINFÜGEN IN DIE GESAMTPLANUNG

Landesentwicklungsprogramm

RLP/ Regionaler Raumordnungsplan / Flächennutzungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ist die Ortslage Winnweiler-Hochstein als Siedlungsfläche dargestellt.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Innenbereich der Ortsgemeinde Winnweiler; Ortsteil Hochstein liegt, sind keine Konflikte mit Darstellungen, Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung zu erwarten.

Wie aus der nachfolgenden Abbildung 2 ersichtlich, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Natur Wohnpark Hochstein“ der Ortsgemeinde Winnweiler im Entwurf der Gesamtforstschreibung des Flächennutzungsplans bereits als Mischbaufläche dargestellt. Nur sehr geringfügig werden am nördlichen Plangebietsrand „Außenbereichsflächen“ für eine Nutzungen privater Grünflächen einbezogen. Diese PG-Flächen dienen insbesondere einer zentralen breitflächigen Versickerung von Niederschlagswässern.

Diese Flächen sind derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, der Flächennutzungsplan ist diesbezüglich in seinen Darstellungen anzupassen.

Auch die angrenzenden Flächen sind als Mischbauflächen und Gewerbeflächen dargestellt; direkt nördlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.



Abbildung 2:
Auszug aus dem aktuellen FNP der VG Winnweiler (Teilplan Winnweiler, Bereich Hochstein)

Der Flächennutzungsplan ist daher, in Abhängigkeit des Verfahrensstandes der Gesamtfortschreibung, gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

3. PLANUNGSERFORDERNIS

3.1 Planungsleitsätze

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

Insbesondere soll auch weiten Teilen der Bevölkerung die Möglichkeit der Eigentumsbildung gegeben werden, aber auch die Voraussetzung geschaffen werden, bestimmte Nutzungsvorstellungen realisieren zu können.

Aufgrund der bereits beschriebenen Lage des Baugebiets im Innenbereich und der damit verbundenen Möglichkeit, eine Arrondierung der bestehenden Bebauung zu erreichen, sowie der möglichen Erschließung durch die bestehende Zufahrt von der Werkstraße aus, sind in diesem Verfahren keine grundsätzlichen Planungsvarianten sinnvoll.

3.2 Planungsanlass

Die Grundstückseigentümer sind bereits seit geraumer Zeit an einer wirtschaftlichen Verwertung und Folgenutzung zu baulichen Zwecken von Teilflächen des Geländes nördlich der Werkstraße im Ortsteil Hochstein der Ortsgemeinde Winnweiler interessiert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Natur Wohnpark Hochstein“ wurde erforderlich, um die bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, bisher bereits baulich genutzte Flächen hinsichtlich der Ausnutzung zu optimieren, und gleichzeitig die Innenbereichsflächen funktional und gestalterisch in geordneter Form einer baulichen Nutzung zu zuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Natur Wohnpark Hochstein“ wurde auch erforderlich, um der konkreten Nachfrage aus der Bevölkerung der Ortsgemeinde Winnweiler Rechnung zu tragen und somit den kurzfristigen Bedarf an Bauflächen in der Ortsgemeinde Winnweiler decken zu können.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierten gestalterischen Festsetzungen nach § 88 LBauO sowie umweltbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung, d.h. für eine langfristige geordnete Siedlungsentwicklung geschaffen werden.

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

1. Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
2. Kosten- und flächensparende Erschließung.
3. Städtebauliche Integration des Neubaugebietes in die örtliche Situation (Bauweise, Höhenentwicklung).
4. Ableitung Abwasser im Trennsystem; zentrale, breitflächige Versickerung der Niederschlagswässer
5. Reduzierung des Erschließungsaufwands; ortsgerechter Straßenausbau.

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

4. ANGABEN ZUM PLANGEBIET

4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Nachfolgend die Plangebietsabgrenzung auf der Katastergrundlage und als Überlagerung mit der Luftbildaufnahme



4.2 Bestandssituation

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Teilflächen mit Wohngebäuden einschließlich baulicher Nebenanlagen bebaut und stehen vor dem Abriss. Weitere Teilflächen werden als Lagerflächen genutzt. Die gesamte Baufeldfreimachung von bisher bebauten Flächen und als Lagerflächen für Baumaterialien und Baugeräte genutzten Flächen dienen für die Neubebauung mit 5 Gebäuden einschließlich zulässiger baulicher Nebenanlagen.

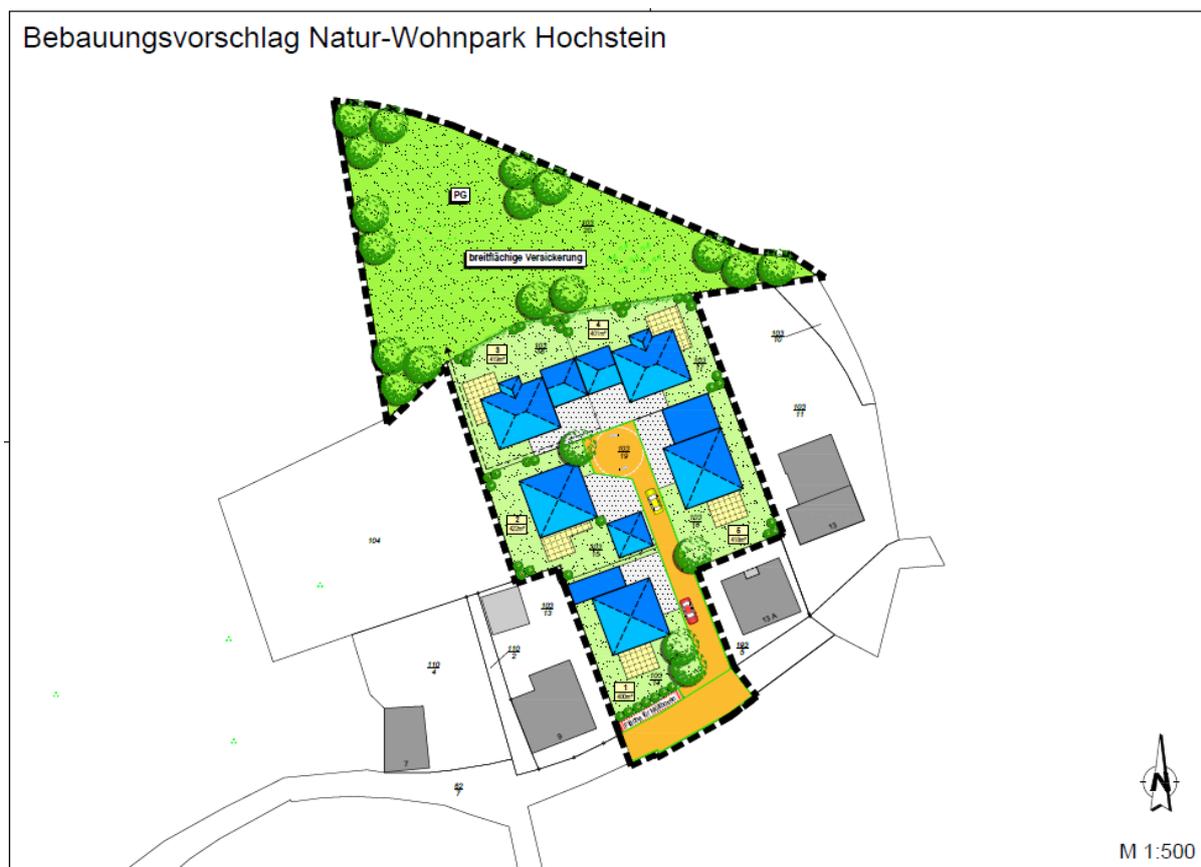
4.3 Siedlungsstruktur

Der Bestand der örtlichen Bebauung zeichnet sich im Wesentlichen durch eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern aus. Geprägt wird die Siedlungsstruktur in diesem Bereich von Hochstein durch die bestehende Bebauung entlang der Werkstraße, die auch unmittelbar an das ehemalige Ginanth-Gelände angrenzen.

Mit der vorgesehenen Umnutzung der Flächen des Geltungsbereiches zu Wohnbauland soll in dem vorgefundenen städtebaulichen Kontext das Ziel einer Ortsarrondierung am nordöstlichen Ortsrand von Hochstein erreicht werden.

4.4 Bebauungsvorschlag

Der nachfolgend dargestellte Bebauungsvorschlag sieht eine Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern vor, die über einen kurzen Stich erschlossen werden.



Dem dargestellten städtebaulichen Konzept ist zu entnehmen, wie die geplanten Bauauflächen in die örtliche Struktur integriert werden.

Insbesondere sind diesem Konzept aber auch Aussagen zur künftigen Nutzung der nördlich ausgewiesenen privaten Grünflächen zu entnehmen. Auf diesen Grünflächen ist die breitflächige Versickerung / Verdunstung von Niederschlagswässern vorgesehen.

4.5 Verkehrliche Erschließung

Die geplanten Wohnbaugrundstücke werden abzweigend von der Werkstraße über eine kurze Stichstraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Der Bauplatz im südlichen Bereich des Plangebietes wird geländegleich von der bestehenden Werkstraße aus erschlossen. An dieser Stelle ist auch eine Fläche für die zentrale Unterbringung von Müllbehältern vorgesehen.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt somit über die Werkstraße und Alsenzstraße mit Anbindung an die B 48, die östlich des Planbereiches verläuft.

Über die geplante Stichstraße, die mit einem Querschnitt von $Q = 3,5 \text{ m}$ als „Privatstraße / Privatweg“ ausgebaut wird, kann neben Müllabfuhr und Winterdienst auch der Baustellenverkehr durch Rückstoßen in die Werkstraße abgewickelt werden.

Für die künftige Erschließungsstraße ist ein niveaugleicher Ausbau vorgesehen, also ein Ausbau im sogenannten „Mischprinzip“. Der geplante Querschnitt ist für die Aufnahme des Ziel-/Quellverkehr ausreichend dimensioniert, Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Auf eine Straßenraumbegrünung wird wegen der Dimensionierung verzichtet; insbesondere auch deshalb, da durch die landespflegerischen Festsetzungen der privaten Grundstücksflächen davon ausgegangen werden kann, dass eine zusätzliche Begrünung des Straßenraumes nicht notwendig wird.

Der durch das Neubaugebiet erwartete Ziel- und Quellverkehr wird so gering eingestuft, dass die Leistungsfähigkeit der örtlichen Straßen ausreichend dimensioniert ist.

Die Gestaltung der Verkehrsflächen wird im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert.

4.6 Ver- und Entsorgung

Zur Versorgung mit Trinkwasser erfolgt der Anschluss des Gebietes an das örtliche Wasserversorgungsnetz der Verbandsgemeindewerke Winnweiler. Folgende Punkte zur Wasserversorgung sind noch abschließend mit den Werken abzustimmen:

- In der Erschließungsstraße ist als Dimension DN 100 vorzusehen. Für die Sticleitungen ist ggf. DN 80 ausreichend. Als Material ist GGG zu verwenden.
- Hausanschlüsse werden gleich mitverlegt. Für jedes im Gestaltungsplan vorgesehene Grundstück ist ein HA, jeweils Schlauch PE DN 40, zu verlegen.
- In der Stichstraße und am Ende der Hauptleitung ein Endhydranten zu versetzen.

Sonstige Versorger:

Im Zuge der weiteren Planung werden die sonstigen Versorger (z.B. Strom, Breitband etc.) an die vorhandenen Leitungsnetze der unterschiedlichen Versorger angebunden und unterirdisch verlegt.

Abwasserbeseitigung:

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im modifizierten Trennsystem.

Schmutzwasser:

Das im Gebiet anfallende Schmutzwasser wird über einen Kanal innerhalb der Planstraße in die bestehende Kanalisation in der Werkstraße südlich des Plangebiets geleitet. Dieser neue Kanal schließt an den vorhandenen Mischwasserkanal an.

Die Realisierung der Entwässerungsanlagen erfolgt auf der Grundlage noch zu schließender vertraglicher Vereinbarungen zwischen Vorhabenträger und VG-Werke (Erschließungsvertrag).

Auf den geplanten Bauplätzen ist von einer Ansiedlung von etwa 15 bis 20 Einwohnern auszugehen. Die Kläranlage Winnweiler ist von der Reinigungsleistung her so ausgelegt, dass das zusätzliche Abwasseraufkommen in der Kläranlage behandelt und gereinigt werden kann.

Oberflächenwasser:

Das Entwässerungskonzept sieht die zentrale, breitflächige Versickerung auf den Grünlandflächen im Norden des Geltungsbereiches vor.

Aufgrund der Vornutzung des Geländes ist davon auszugehen, dass der Abfluss von der Fläche nicht wesentlich erhöht wird; ob ein Ausgleich der Wasserführung gemäß LWG Rheinland-Pfalz erforderlich wird, ist mit dem Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser bei der breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone in das Grundwasser zu prüfen.

Insbesondere wird auch das auf den Straßen und im Bereich des Wendehammers anfallende Regenwasser, ebenso wie die Niederschlagswässer der Bauplatzflächen, sofern diese nicht auf den Grundstücken zurückgehalten werden, der zentralen Versickerungsfläche zu geleitet. In dem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass auch die Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Das auf den privaten Bauflächen anfallende Oberflächenwasser kann z. B. für die Gartenbewässerung zunächst zurückgehalten werden, ein Notüberlauf ist an die Sammelleitung, die zur zentralen Versickerungsfläche führt, anzuschließen.

Die detaillierte Entwässerungsplanung wird im Rahmen der Ausführungsplanung zusammen mit dem Bauantrag vorgelegt.

Gewässer / Starkregen

Die Entwässerungskonzeption wurde zwischenzeitlich mit der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern abgestimmt.

Anlagen an oberirdischen Gewässern III. Ordnung bedürfen im 10 m-Bereich grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung. Dabei ist der Anlagenbegriff weit gefasst, so dass nicht nur Gebäude wie Wohnhäuser oder Garagen dazu zählen, sondern auch Aufschüttungen oder Zäune. Der 10 m-Bereich der Alsenz ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Der Überflutungsbereich ist ebenfalls nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.

Die Gefährdungsanalyse mit Sturzflutentstehungsgebieten des LfU weist für den Ortsteil Hochstein eine hohe Wahrscheinlichkeit der Gefährdung durch Starkregen auf; innerhalb des Plangebietes wird entsprechend der Starkregengefährdungskarte keine Abflusskonzentration dargestellt; ausschließlich nördlich und nordöstlich des Plangebietes, nördlich der Alsenz und der angrenzenden Bundesstraße 48 werden Entstehungsgebiete von Sturzfluten nach Starkregen mit hohen Abflusskonzentrationen dargestellt. Nach aktuellem Kenntnisstand liegt das Plangebiet höher als der Abfluss der Alsenz; zwischen Plangebiet und den Sturzflutentstehungsgebieten liegt zusätzlich noch der Straßendamm der B 48. Die Aueflächen werden von Bebauung freigehalten.

Die Einleiterlaubnis ist bei der Oberen Wasserbehörde, der SGD Süd regionalstelle Kaiserslautern im weiteren Verfahren zu beantragen.

4.7 Landespflegerische Situation

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB findet im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB Anwendung. Daher kann von einer Umweltprüfung und der damit einhergehenden Erstellung eines Umweltberichtes, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Belange des Natur- und Artenschutzes sind auch im Verfahren gem. § 13 a BauGB zu beachten; diese werden in den Anhängen

- **Fachbeitrag Natur- und Artenschutz vom 09.06.2021; (Aktualisierung vom Oktober 2021)**
- **Fachbeitrag Artenschutz (Potentialabschätzung Mai 2021)**

dieser Begründung ausführlich dargestellt.

Zur Sicherstellung der in §1 Abs.6 Nr.7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden die im Fachbeitrag vorgeschlagenen, relevanten Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

4.8 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen

Es liegen keine Erkenntnis zu Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vor.

4.9 Archäologie

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

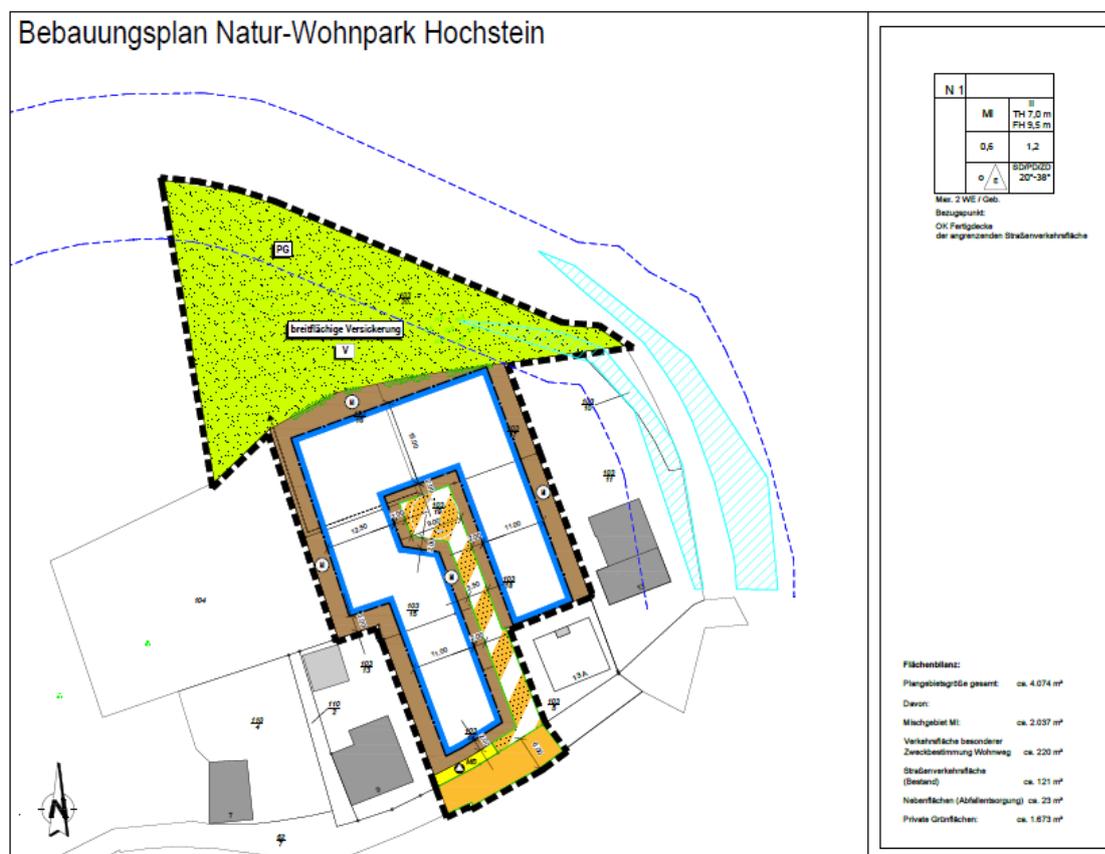
4.10 Immissionsschutz

Östlich des Plangebietes verläuft in größerem Abstand die Bundesstraße B 48; Erhebliche Belastungen aus dem Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, der Planbereich ist auch in der östlichen und südlichen angrenzenden Nachbarschaft bereits bebaut. Die Überplanung des Geltungsbereiches erfolgt unter Beachtung der bestehenden und zu ersetzenden baulichen Vorprägung, also in Kenntnis der örtlichen Situation.

Unter Hinweise zu den Textfestsetzungen ist ein Hinweis aufgenommen, wodurch die Vorhabenträger auf die Möglichkeiten des „Passiven Lärmschutzes“ hingewiesen werden, damit durch die Bauherren die Prinzipien des passiven Lärmschutzes ggf. bei der Objektplanung Berücksichtigung finden.

Insbesondere wird auch darauf hingewiesen, dass der Straßenbaulasträger der B 48 nicht zu Maßnahmen verpflichtet werden kann.

5. PLANINHALT



BEBAUUNGSPLAN „NATUR WOHNPAK HOCHSTEIN“

Stand: Abwägung / Satzungsbeschluss vom 28.10.2021

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Im dem Baugebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe) zulässig.

Die in § 6 Abs. 2 Nr. 5 bis 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind), sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets, sind in den Mischgebieten innerhalb des Plangebietes nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Diese Festsetzungen wurden getroffen, um in dem Plangebiet neben der Wohnnutzung weitere, das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen zu ermöglichen. Nutzungen wurden ausgeschlossen, um zu vermeiden, dass z.T. flächenintensive und u.U. auch konfliktrträgliche Nutzungen im Plangebiet entstehen, die aus städtebaulich-funktionalen und

verkehrstechnischen Gründen nicht sinnvoll sind und sich zudem nicht mit dem Gebietscharakter vereinbaren lassen.

Die Art der baulichen Nutzung wurde, entsprechend der bestehenden örtlichen Verhältnisse und der derzeitigen Darstellung als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan der VG Winnweiler als Mischgebiet vorgenommen. Da der größte Teil des Geltungsbereichs bereits baulich genutzt wird, lediglich Teilflächen der beiden nördlich Bauplätze liegen zu einem Viertel innerhalb des unbeplanten Außenbereiches, und nachfragebedingt auch Nutzungen über das Wohnen hinaus planungsrechtlich gesichert werden sollen, erfolgte die Festsetzung der Gebietsart als Mischgebiet gem. gem. § 6 BauNVO.

Durch die über das „Wohnen“ hinausgehenden Nutzungsmöglichkeiten im Mischgebiet wird dem städtebaulichen Leitbild einer gebietsverträglichen Nutzungsmischung entsprochen, wobei auch insbesondere auf die örtlichen Gegebenheiten in unmittelbarer Nachbarschaft einzugehen ist. Insgesamt betrachtet, werden die Anforderungen der allgemeinen Zweckbestimmung eines Mischgebiets (§ 6 Abs. 1 BauNVO) durch die getroffenen Festsetzungen erfüllt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse i. V. m. der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist innerhalb des gesamten Plangebietes mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht einer besseren Ausnutzung der privaten Grundstücke und die Regelung des ruhenden Verkehrs auf den Privatgrundstücken und hat zum Ziel, den öffentlichen Straßenraum zu entlasten.

Sowohl die GRZ als auch die GFZ sind als Höchstwerte festgesetzt. Die Begrenzung der Geschossflächenzahl auf 1,2 sowie die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen i. V. m. der Festsetzung der höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen berücksichtigt die Höhenentwicklung der Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft und verhindert die Entstehung unverhältnismäßig großer Baukörper bzw. Baustrukturen in Ortsrandlage.

Im gesamten Gebiet sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Dadurch wird zum einen die unerwünschte Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindert und zum anderen eine maßvolle Verdichtung ermöglicht. Darüber hinaus soll die vorhandene verkehrliche Infrastruktur nicht überlastet werden.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Die offene Bauweise wird festgesetzt, um eine Auflockerung der Bebauung zu erhalten und den dörflichen Verhältnissen zu entsprechen. Dies wird durch die ausschließliche Zulässigkeit von Einzelhäusern noch unterstrichen.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird ein ausreichender individueller Gestaltungsspielraum ermöglicht. Die Baufenster sind ausreichend groß bemessen, um eine bauliche Nutzung entsprechend dem Gestaltungsvorschlag zu verwirklichen.

Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

Mit der Festsetzung, dass Stellplätze und Garagen einen Mindestabstand von 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten müssen, wird zum einen der Verkehrssicherheit Rechnung getragen, da Stauraum zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage

geschaffen wird. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung die Errichtung eines zweiten Stellplatzes vor der Garage. Zum anderen wird durch diese Abstandsregelung die Möglichkeit geschaffen, eine Auflockerung, Gliederung und Abschirmung zwischen den unterschiedlichen, versiegelten und bebauten Flächen herzustellen.

Zudem ist festgesetzt, dass mindestens zwei Stellplätze pro Wohnung auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen sind, damit die Leichtigkeit des Verkehrs innerhalb des Plangebietes gesichert werden kann.

Die zugelassene Überschreitung der Grundflächenzahl auf bis zu 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (siehe auch Kapitel 5.1 Punkt Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen) i. V. m. der Festsetzung, dass Stellplätze und Garagen auch auf den dafür festgesetzten Grundstücksflächen zugelassen sind, trägt somit zur Verkehrssicherheit und zur besseren Verkehrsabwicklung bei gleichzeitiger besserer Ausnutzung der privaten Bauflächen bei.

Ver- und Entsorgung

Das Schmutzwasser wird der örtlichen Kläranlage zugeführt.

Für die privaten Bauflächen wird die Ableitung der Niederschlagswässer auf die zentrale Versickerungsfläche ermöglicht, eine Rückhaltung zur Brauchwassernutzung auf den Grundstücken kann dabei erfolgen, wird jedoch nicht festgesetzt, da die Fläche für die breitflächige Versickerung ausreichend groß dimensioniert ist.

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser kann durch Anschluss an das örtliche Netz gesichert werden, gleiches gilt für die sonstigen Versorgungsmedien.

Die Gesamtkoordinierung erfolgt im Zuge der Realisierung durch die Vorhabenträgerin.

Landespflege und Grünordnung

Die landespflegerischen und grünordnerischen Festsetzungen sind in dem Fachbeitrag Naturschutz und Fachbeitrag Artenschutz hergeleitet und begründet.

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet wird eine einheitliche Gestaltung der künftigen Bebauung angestrebt, um ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild zu gewährleisten. Daher werden bei den Bauvorhaben folgende gestalterische Vorgaben in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geregelt:

- Dachform und Dachneigung, Dachaufbauten
- Fassadengestaltung
- Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Einfriedungen
- Müllsammelanlagen

Durch die Festsetzungen zu Dachformen und Dachneigung wird das Ziel verfolgt, im Plangebiet eine homogene Dachlandschaft zu erreichen, die sich der ortstypischen Bebauung anpasst und gleichzeitig die Möglichkeit einer modernen Architektur bewirkt. In Bezug auf eine eventuelle Nutzung der Dachfläche mit Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung ist die Zulässigkeit geregelt. Für Garagen wurde die Zulässigkeit von Flachdächern insbesondere aus Gründen der Wirtschaftlichkeit getroffen.

Die Höhe der Einfriedungen wird entlang der Erschließungsstraße auf max. 1,2 m begrenzt um einerseits den verkehrlichen Sicherheitsaspekten (Einsehbarkeit) und andererseits dem Lichtraumprofil Rechnung zu tragen. Bei Zulässigkeit gem. LBauO wird eine sehr starke optische Einengung des Sichtfeldes im Straßenraum die Folge sein. Mit der Reduzierung der

Höhe der Einfriedungen gegenüber dem Straßenraum wird eine deutliche Verbesserung der Wahrnehmung des Wohnumfeldes erreicht.

6. BETEILIGUNG DER BÜRGER UND BEHÖRDEN

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren, welches bei der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Anwendung findet, die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB.

Dementsprechend wird in diesem Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

6.1 Bürgerbeteiligung

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Offenlage des Bebauungsplanes „Natur Wohnpark Hochstein“ die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit den Textfestsetzungen und zugehöriger Begründung erfolgt in der Zeit vom 28.07.2021 bis zum 31.08.2021.

Im Zuge der **Bürgerbeteiligung** im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 28.07.2021 bis einschließlich 31.08.2021 in der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler stattfand wurden **2** Stellungnahmen eines Bürgers (Ehepaars) zur Planung abgegeben. Entsprechend der Übersichtsliste der Tischvorlage zur Abwägung zum Eingang sind die Stellungnahmen im Anhang B zur Tischvorlage beigefügt, (dieser liegt der VG-Verwaltung vor).

6.2 Behördenbeteiligung

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 19.07.2021 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Von den mit Schreiben vom 19.07.2021 beteiligten Behörden gingen bis zum 31.08.2021, bzw. der Sitzung des OG-Rates Winnweiler am 28.10.2021 insgesamt **32 Stellungnahmen** zum Bebauungsplan „Natur Wohnpark Hochstein“ der Ortsgemeinde Winnweiler ein.

- Hinweise bzw. Anregungen wurden von **12** Behörden, bzw. Trägern öffentlicher Belange vorgebracht, (Originalstimmungen siehe Anhang A der Tischvorlage zur Abwägung, (dieser liegt der VG-Verwaltung vor).
- Wie in der Übersichtsliste der Tischvorlage (vgl. Anhang 4 der Begründung) dokumentiert, hatten **7** Stellungnahmen Hinweise und Anregungen zum Inhalt; die **nicht abwägungsrelevant sind**, da diese allgemeine Hinweise beinhalten bzw. auf das Erfordernis der Koordinierung im Rahmen der Realisierung verweisen oder aber rein redaktionelle Anmerkungen beinhalten.
- Anregungen bzw. Bedenken wurden von **1** Behörde vorgebracht,
- **19** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Hinweise oder Anregungen, noch Bedenken vorzubringen (vgl. Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen).

7. ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs.5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

Im konkreten Planungsfall wurden insbesondere folgende Belange berücksichtigt:

- die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Bauland, bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die wirtschaftliche und im Sinne der Nutzung sinnvolle Bebaubarkeit von innerörtlichen Flächen, Sicherung einer Folgenutzung,
- die Belange des Verkehrs und der Ver- und Entsorgung
- die Belange der Wasserwirtschaft, ins besondere die Umsetzung zur breitflächigen Versickerung,
- Belange des Natur- und Artenschutzes durch Aufnahme von Festsetzungen gemäß Abwägungsgrundlage der Sitzung des PG-Rates Winnweiler vom 28.10.2021!
- Soziale Belange.

Zu Einzelpositionen der zu berücksichtigen Belange, insbesondere die nachrichtlichen Übernahme der Abstandsfläche zum Gewässer III. Ordnung (10,0 m – Bereich) und der Überschwemmungsbereiche sowie der Integration des Entwässerungskonzeptes, der Übernahme von Festsetzungsvorschlägen zum Natur- und Artenschutz sowie die Aufnahme von Hinweisen zu den Textfestsetzungen und die redaktionellen Aspekte der Überarbeitung der Textteile wird auf die Tischvorlage zur Abwägung in der Sitzung des Ortsgemeinderates Winnweiler am 28.10.2021 verwiesen (vgl. Anhang 4 dieser Begründung).

8. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

8.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Wie bereits dargelegt gelten im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Da das vereinfachte Verfahren Anwendung findet, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

Im vorliegenden Planungsfall sind durch die Neubebauung im Sinne einer Arrondierung der bestehenden Bebauung, d. h. einer Entwicklung im Innenbereich Auswirkungen auf die Umwelt nur in geringem Umfang zu erwarten. Weiterhin wurden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die sich positiv auf Schutzgüter auswirken.

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen von nach § 42 BNatSchG besonders oder streng geschützten Tierarten vor. Natura 2000 - Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im vorliegenden Fall wurde der Innenentwicklung Vorrang gegeben um die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zur Deckung des Bedarfs an Bauflächen zu vermeiden.

8.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Angesichts der konkreten Nachfrage nach Bauland wird durch die Baugebietsausweisung die Schaffung dringend benötigter Bauflächen im Innenbereich des Ortsteils Hochstein und der Ortsgemeinde Winnweiler ermöglicht und u.a. die Eigentumsbildung der Bevölkerung gefördert.

9. FLÄCHEN- UND WIRTSCHAFTLICHKEITSANGABEN

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 0,4 ha. Die differenzierte Flächenermittlung der Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächenangaben aus der CAD - Bearbeitung des Entwurfes stammen.

Geltungsbereich „ca. 4.075 m²“

		Absolut	Anteil in v.H.
• <u>Gesamtgröße</u>	<u>ca.</u>	<u>4.075 m²</u>	<u>100%</u>
• <u>MI-flächen</u>	<u>ca.</u>	<u>2.037 m²</u>	<u>50%</u>
• <u>Verkehrsfläche</u>	<u>ca.</u>	<u>341 m²</u>	<u>8,5%</u>
davon:			
geplante Verkehrsfläche	ca.	220,00 m ²	5%
bestehende Verkehrsfläche	ca.	121 m ²	3%
Nebenflächen (Abfallentsorgung)	ca.	23 m²	0,5%
Private Grünflächen	Ca.	1.673 m²	41%

10. REALISIERUNG

Die Realisierung des Bebauungsplanes „Natur Wohnpark Hochstein“ in der Ortsgemeinde Winnweiler soll möglichst umgehend erfolgen.

11. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Ortsgemeinde Winnweiler entstehen bei der Realisierung des Gebietes gemäß dem mit dem Vorhabenträger noch geschlossenen städtebaulichen Vertrag keine Kosten.

Aufgestellt / überarbeitet:

Kaiserslautern den 21.06.2021 / 29.10.2021

Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz
(Stadtplaner)

Fachbeitrag Natur- und Artenschutzbelange

**zum Bebauungsplan nach §13a BauGB
(Bebauungspläne der Innenentwicklung)**

'Natur Wohnpark Hochstein'

Ortsgemeinde Winnweiler

Auftraggeber:

SSK Schlunz
Am Harzhübel 61
67663 Kaiserslautern

Verfasser:

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

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1. Allgemeines.....	3
1.2. Rechtliche Grundlagen bzgl. Natur- und Artenschutz.....	3
2. Charakterisierung des Bestands.....	4
3. Fachplanerische Vorgaben.....	6
4. Fachbeitrag Artenschutz.....	6
5. Bebauungsplan.....	8
5.1. Zeichnerische Festsetzungen der Bebauungsplanurkunde.....	8
5.2. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans.....	9
6. Natur- und Landschaftspotentiale.....	9
7. Eingriffs- Ausgleichsthematik.....	11
8. Landespflegerische Festsetzungsvorschläge.....	11
9. Zusammenfassung.....	13

29. Oktober 2021

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. M. Bastian

1. Einleitung

1.1. Allgemeines

Die Ortsgemeinde Winnweiler plant im Ortsteil Hochstein, das nördlich der Kerngemeinde liegt, die Ausweisung eines kleinen Wohnbaugebiets (WA) mit insgesamt 5 Baugrundstücken. Die 4 vorhandenen Wohnhäuser einschließlich der Nebengebäude sollen abgerissen und das Areal für 5 Neubauten vorbereitet werden.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 3.953 m²; hiervon entfallen 2.280m² auf das Bruttowohnbauland und 1.673m² auf den rückwärtigen, für die Regenwasserrückhaltung vorgesehenen, unbebauten Bereich.

1.2. Rechtliche Grundlagen bzgl. Natur- und Artenschutz

Die Erstellung des Bebauungsplans soll nach §13 a BauGB 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' durchgeführt werden.

Nach §13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend (§13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Nach §13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren

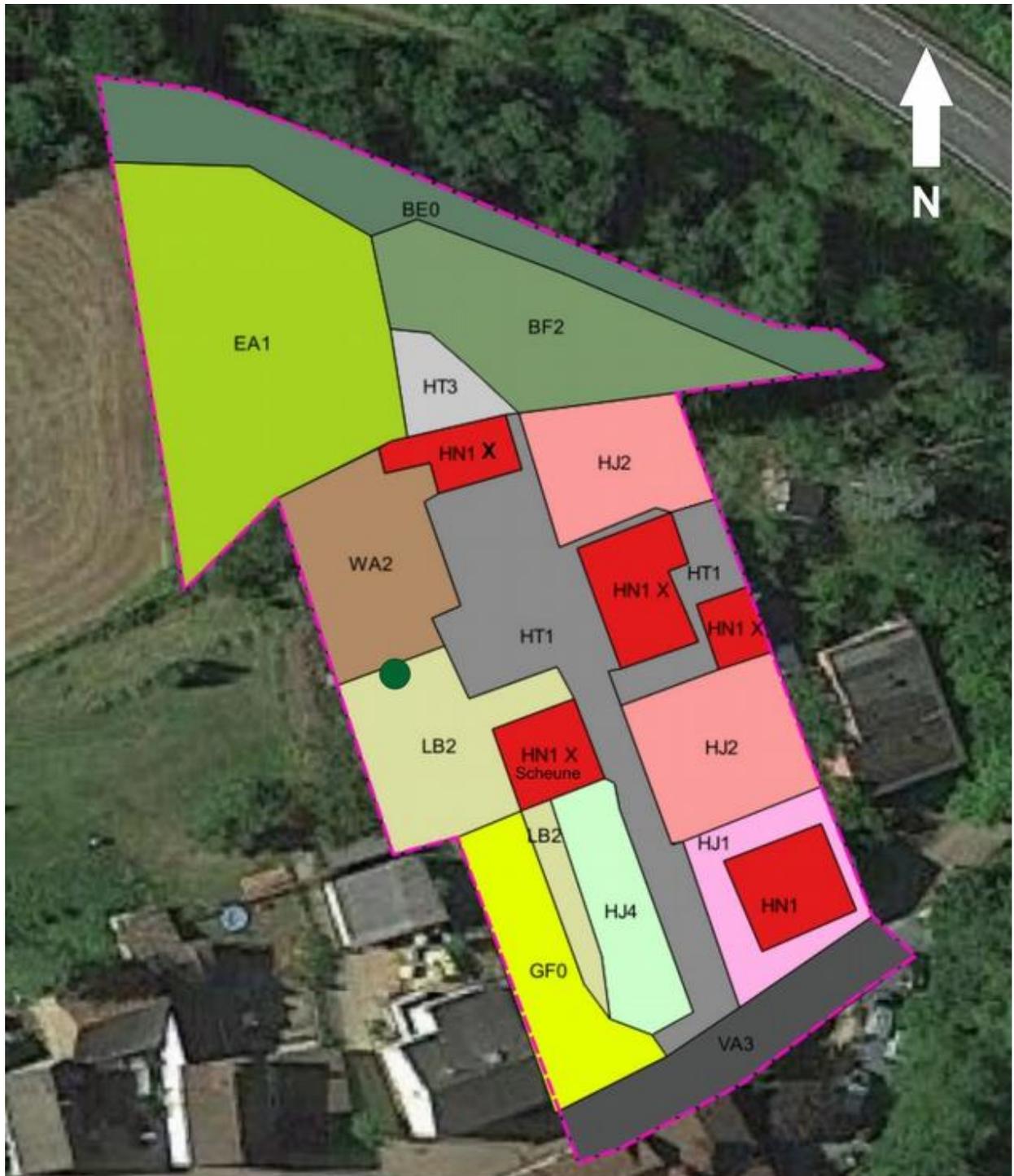
1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 abgesehen; § 4c (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen durch die Gemeinde) ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

2. Charakterisierung des Bestands

Biotoptypen nach rheinland-pfälzischem Biotopkartierungsschlüssel



Geltungsbereich
 XY1 Biotoptypen
 ● Einzelbaum
 X = Abriß geplant

- BE 0 Ufergehölz** – Baum- und Strauchbestand entlang der Alsenz.
- BF 2 Baumgruppe** Fichten (*Picea abies*) wohl ehemals als Grundstückseingrünung gepflanzt.
- EA 1 Glatthaferwiese** auf frischem bis feuchten Standort; schwach ausgeprägter Blütenhorizont
- GF 0 Rohbodenfläche** – bereits begonnene Baufeldfreimachung, Ablagerung von geschobenem Erdreich
- HN 1 Gebäude** – Wohngebäude und Nebengebäude wie Garagen, Geräteschuppen, Scheune
- HJ 1 gepflegter Ziergarten**
- HJ 2 Nutzgarten**, Extensivnutzung, wenig Zwergstamm-Obstbäume
- HJ 4 Gartenbrache** – aufgelassener Nutzgarten, weitgehend geräumt, 2 Halbstamm-Obstbäume, am Rand Johannisbeerstrauch
- HT 1 Zufahrt und Hoffläche** – Verbundsteinpflaster, in Randbereichen Baustofflagerflächen
- LB 2 Ruderale und nitrophile Hochstaudenflur**, Sukzession auf ungenutzten Nebenflächen, z.T. als Lagerflächen für Baumaterialien genutzt
- VA 3 Verkehrsfläche** 'Werkstraße'
- WA 2 Steinhaufen** – aus Sandsteinblöcken, Bauschutt und Restematerial



Luftbild: Maßstabslos

Plangebiet 'Hochstein'

Quelle Luftbild:

Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

3. Fachplanerische Vorgaben

Die Plangebietsflächen wie die umgebenden Flächen sind nicht in der **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz** registriert.

Sonstige durch Rechtsverordnung festgesetzte **Schutzgebiete** nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bzw. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht vorhanden.

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

Es sind keine unter dem **Pauschalschutz des §30 BNatSchG bzw. §28 LNatSchG** stehende Flächen vorhanden.

4. Fachbeitrag Artenschutz

Im Mai 2021 wurde von Dr. Wilhelmi, Diplom Biologe, eine artenschutzfachliche Potentialabschätzung erstellt. Diese prüft, inwieweit Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten eintreten können und wie sie ggf. durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden sind.

Folgende, potentiell vorkommende Artengruppen aus den Anhängen II, IV und V der FFH-Richtlinie und einheimische Vogelarten wurden auf eine Gefährdung durch das geplante Vorhaben untersucht:

Potentialabschätzung

Heimische Vogelarten

Bodenbrüter können ausgeschlossen werden.

Höhlen- und Nischenbrüter können aufgrund fehlender Habitats ebenfalls ausgeschlossen werden. Ebenso Gehölzfreibrüter und Gebüschbrüter.

Das Gebiet ist kein bedeutender Zug- und Rastraum.

Der Hausrotschwanz als Gebäudebrüter könnte in der zum Abriss vorgesehenen Scheune vorkommen, wurde aber nicht nachgewiesen.

Mit Ausnahme des Hausrotschwanzes können Verbotstatbestände des §44 BNatSchG für alle im Umfeld vertretenen Vogelarten ausgeschlossen werden.

Reptilien

Potentiell vorkommende Reptilienarten wie Zauneidechse und Mauereidechse konnten weder gesichtet noch Verdachtsmomente registriert werden.

Verbotstatbestände für die Gruppe der Reptilien sind nicht herleitbar.

Schmetterlinge

Die Eingriffsfläche ist aufgrund ihrer Struktur für keine Art, die im weiten Umfeld vertreten wäre, geeignet.

Verbotstatbestände für die streng geschützten Falterarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht herleitbar.

Säugetiere

Fledermäuse

Winterquartiere für potentiell vorkommende Fledermausarten können ausgeschlossen werden.

Als Sommerquartiersnutzung bietet sich lediglich die zentral gelegene Scheune an. Vor-Ort-Untersuchungen blieben jedoch ohne Befund.

Lediglich Fledermaus-Ausflüge aus der Scheune bei Hausnummer 7, außerhalb des Geltungsbereichs, wurden auch von den Eigentümern bestätigt.

Verbotstatbestände für die Artengruppe der Fledermäuse können hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Weitere Artengruppen

Für alle weiteren, im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Artengruppen fehlen die Habitatvoraussetzungen für ein reproduzierendes Vorkommen.

Maßnahmen

Durch §39 BNatSchG ausgelöste zeitliche Restriktionen ergeben sich durch die potentielle Brut des Hausrotschwanzes im zum Abriss vorgesehenen Gebäuden. Diesbezügliche Abrissarbeiten sind in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen bzw. es ist vor Arbeitsbeginn zu prüfen, ob eine Brut stattfindet. In diesem Fall ist bis zum Ausfliegen der Jungen zu warten.

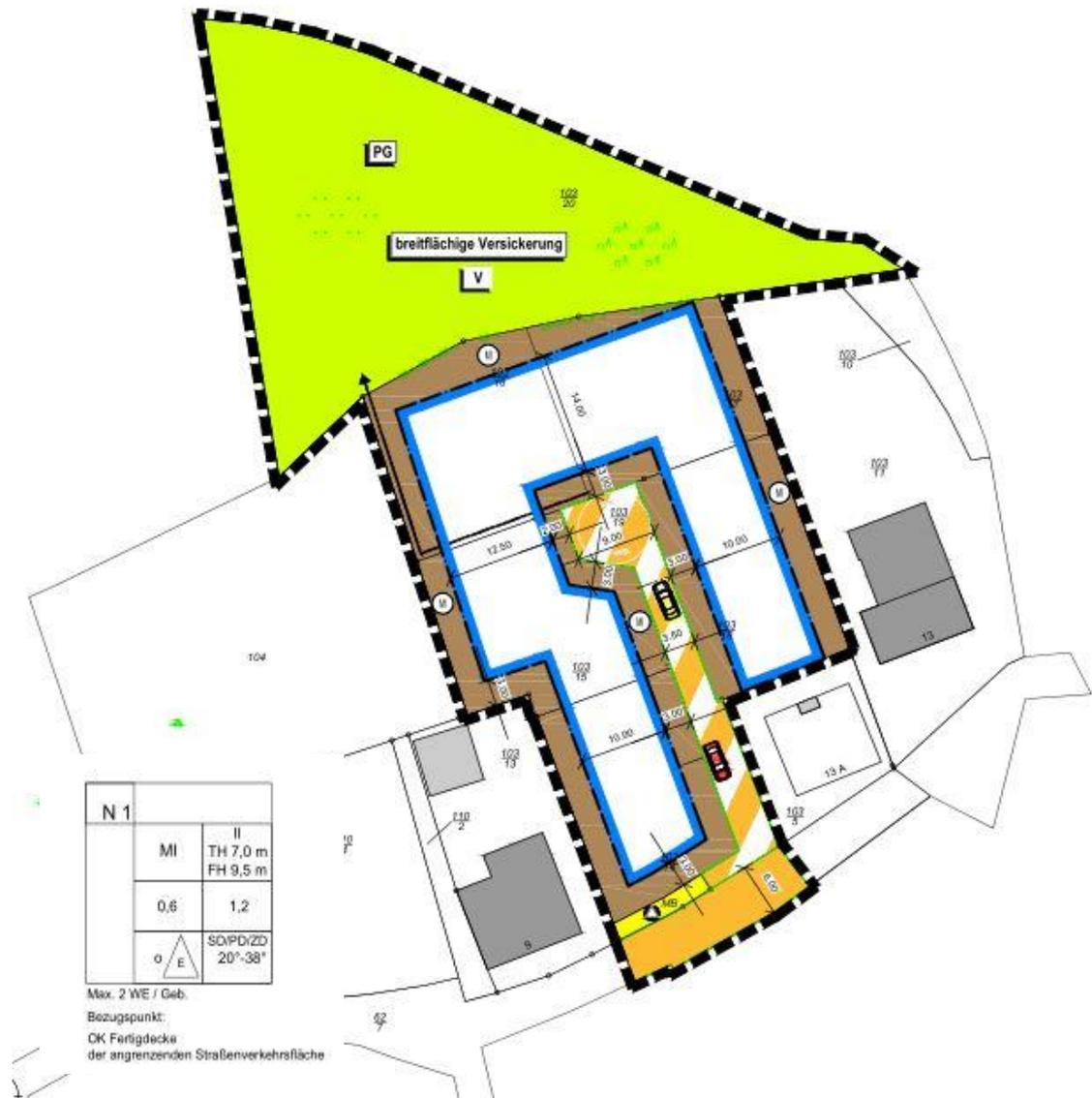
Fazit

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahme tritt kein Verbotstatbestand des §44 Abs. 1-4 BNatSchG ein.

Das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht realisierbar.

5. Bebauungsplan

5.1. Zeichnerische Festsetzungen der Bebauungsplanurkunde



5.2. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans

Wesentliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:

Die Art der baulichen Nutzung wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird mit 0,6 festgesetzt, mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50 % für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, höchstens jedoch 0,8.

Die Geschossflächenzahl wird mit 1,2 festgesetzt.

Es werden nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen zugelassen. Die Wohneinheiten (WE) werden auf maximal 2 WE begrenzt.

Die Traufhöhe wird mit maximal 7,00 m und die Firsthöhe mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen im Mittel der Gebäudelänge/-tiefe.

Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 20° bis 38° auszubilden. Es sind Sattel-, Pult- und Zeltdächer zulässig. Auf Garagen sind Flachdächer zulässig; für Nebengebäude sind die Dachformen frei wählbar.

Erschließung

Die öffentliche Erschließung ist über die am südlichen Rand verlaufende 'Werkstraße' bereits gesichert.

Die nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen sind, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken über Mulden und Senken über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Die Oberflächenwässer der Bauplatzflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets sind über einen Regenwasserkanal bzw. offene Gräben und Rinnen der zentralen Versickerungsfläche im nördlichen Plangebietsbereich zuzuleiten und einer breitflächigen Versickerung/Verdunstung zuzuführen. Grundsätzlich ist auch eine Kombination verschiedener Versickerungsanlagen zulässig.

Begrünung:

Der nördliche, von der Alsenz begrenzte Plangebietsbereich mit den Versickerungs- und Verdunstungsflächen wird zusätzlich als Private Grünfläche festgesetzt, die als Wiesenfläche auszubilden ist. Die Randbereiche der Fläche sind mit Gehölzgruppen zu begrünen.

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

6. Natur- und Landschaftspotentiale

Boden/Versiegelung

Abzüglich der bereits vorhandenen Verkehrsflächen beträgt der für eine Wohnbebauung vorgesehene Bereich (Nettowohnbauland) 2.060 m². Bei einer maximal möglichen Versiegelung von 80 % der Fläche (GRZ 0,6 + 50 %, maximal jedoch 0,8) ergeben sich 1.648 m² Gebäudeüberbauungen incl. Nebenanlagen, Stellplätze, Zuwegungen u. ä.

Demgegenüber sind bereits jetzt im Bestand mehr als 600 m² mit Wohnhäusern, Nebengebäuden und Verkehrs-/Lagerflächen versiegelt. Des Weiteren werden auch unversiegelte, anthropogen vorbelastete Areale durch die Lagerung von Baumaschinen und -materialien einer natürlichen Bodenfunktion entnommen.

Im Zuge der Baufeldfreimachung und der Neubebauung ist von einer weitgehenden Bodenumlagerung innerhalb des Mischgebiets auszugehen.

Unter Umständen notwendige Muldenmodellierungen zur breitflächigen Versickerung stellen nur temporäre Eingriffe dar.

Eine teilweise Entlastung der Bodenfunktionen erfolgt durch die Wiederbegrünung der zu begrünenden Freiflächen.

Zum Schutz des Mutterbodens ist der bei Erdarbeiten anfallende Oberboden getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

Ein Bodengutachten liegt z.Z. nicht vor.

Über Altlastenverdachtsflächen liegen z.Z. keine Kenntnisse vor.

Wasser

Die Oberflächenwässer des Mischgebiets sind über einen Regenwasserkanal bzw. offene Gräben und Rinnen im hinteren Plangebietsbereich einer breitflächigen Versickerung/Verdunstung zuzuführen, so dass der Gesamtwasserhaushalt – auch entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Landeswassergesetzes - möglichst wenig belastet wird.

Klima, Lufthygiene

Aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung sind durch die geplante bauliche Umstrukturierung bioklimatisch, mikroklimatisch und lokalklimatisch keine besonderen Belastungen einzustellen.

Es ist von keiner nachhaltigen Verschlechterung der gesamtklimatischen Situation des Untersuchungsraumes auszugehen.

Landschaftsbild und Erholung

Die landschaftliche Situation wird im Wesentlichen durch die topographischen Gegebenheiten dieser Ortsrandlage geprägt, die weitgehend durch straßenseitige, geschlossene Wohnbebauung in einer muldenförmigen Talendlage gekennzeichnet ist; nur die äußersten, freistehenden Einfamilienhäuser sind mit begrünten Vorgärten ausgebildet. Der in sich abgeschlossene Gebietscharakter wird durch den geschlossenen, durchgewachsenen Ufergehölzsaum der Alsenz noch verstärkt.

Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Aufgrund des bereits für eine gewerbliche Nutzung umgestalteten Geländes mit Stell- und Lagerflächen für Baumaterialien und der Überbauung mit Wohngebäuden ist aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes von einer geringen Bedeutung auszugehen. Der rückwärtige, bereichsweise noch relativ naturnahe Bachauenbereich ist in Teilen ebenfalls schon einer gewerblichen Lagerhaltung zugeordnet.

Die vorhandenen Grundbelastungen sind auf die allgemeine Siedlungstätigkeit zurückzuführen. Darüberhinausgehende besondere Belastungen sind nicht erkennbar.

7. Eingriffs- Ausgleichsthematik

Der Bebauungsplan 'Natur Wohnpark Hochstein' wird nach den gesetzlichen Regelungen des §13 a BauGB als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Nach §13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB „ gelten.....Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§1 a Abs.3 Satz 6 BauGB: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

8. Landespflegerische Festsetzungsvorschläge

Zur Sicherstellung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden folgende Festsetzungsvorschläge in den Bebauungsplan empfohlen:

Private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der aus standortgerechten Gehölzen aufgebaute Ufergehölzsaum ist zu erhalten und bei Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Die Inhalte der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind zu beachten.

Die standortfremden Fichtenbestände können im Zuge der Vorbereitung der zentralen Versickerungsfläche gerodet werden.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist die Fläche mit einer standortgerechten Wiesenansaat (Bezugsquellen siehe auch unter Hinweise) zu begrünen.

Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§9 Abs. 4 BauGB i. V. mit §88 Abs. 6 LBauO)

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

2. Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen oder Zufahrten sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

3. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien wie z.B. Folie, Vlies, sind nur zur Anlage von ständig mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter o.ä. Materialschüttungen bedeckte Flächen, in der Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig.

4. Auf jedem Baugrundstück ist pro 200m² versiegelter Fläche ein Laub-(Obst)Baum anzupflanzen. Es sind vorzugsweise Bäume aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von kleinkronigen Kultivaren ist statthaft.

**Reduzierung des Oberflächenabflusses
(§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. §88 Abs. 6 LBauO).**

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

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)**

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die Inhalte der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten) sind bei allen Pflanzungen zu beachten.

**Rückhaltung Oberflächenwasser, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.16 BauGB i.V. mit §9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25a BauGB)**

Innerhalb der festgesetzten PG-Fläche (Private Grünfläche) sind Regenrückhalte- und Versickerungsmulden in Erdbauweise anzulegen, mit einer Wiesenansaat zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Randbereiche sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit insgesamt 5 Weidengebüschen aus jeweils 5 Sträuchern aus u.a. Pflanzliste zu bepflanzen.

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

An geeigneten Gebäudeteilen der Neubauten sind als Nisthilfen für den Hausrotschwanz mindestens 4 Halbhöhlen anzubringen.

Hinweise:

Unter der Rubrik 'Hinweise' können im Bebauungsplan beispielhaft Bezugsquellen für gebietsheimische Saatgutmischungen angegeben werden

BSV-Saaten (www.bsv-saaten.de)

- zertifiziert nach den Regio-Zert-Richtlinien des Bundes Deutscher Pflanzenzüchter (BDP) Regio-Saatgutmischung: NaturPlus RZ Fettwiese/Frischwiese Saaten Zeller GmbH & CoKG(www.saaten-zeller.de)
- Grundmischung Ursprungsgebiet 9: Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland

Der Schutz des an die nordöstliche Plangebietsgrenze angrenzenden Ufergehölzsaums sollte unter der Rubrik 'Hinweise' gesichert werden.

'Der aus standortgerechten Gehölzen aufgebaute Ufergehölzsaum ist zu erhalten und bei Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Die Inhalte der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind zu beachten.'

´Hinweise´ zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

- Aufgrund §39 BNatSchG dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres ungenehmigt keine Bäume, Sträucher oder sonstigen Gehölze stark zurückgeschnitten bzw. entfernt werden.
- In der zentral stehenden Scheune ist vor dem Abriss in der Zeit von März bis einschließlich September durch Kontrollgänge zu prüfen, ob eine Brut stattfindet. In diesem Fall ist bis zum Ausfliegen der Jungen zu warten.
- Die Kontrolle auf Bilchebesatz erfolgt durch beköderte Spurenfallen. Bei positivem Befund werden die Tiere mit Lebendfallen gefangen und im Umkreis von mindestens 5 km Entfernung verbracht.
- Der vorhandene Steinhauften ist ab dem Frühjahr (März) eines Jahres bis zum Herbst umzusetzen bzw. zu entfernen, wenn sich ggf. Reptilien oder Erdkröten nicht mehr im Winterquartier befinden.

9. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan dient der Sicherung eines geordneten Siedlungsabschlusses sowie der Bereitstellung von Wohnbauland im Ortsteil Hochstein der Gemeinde Winnweiler.

Geplant ist der Abriss bestehender Wohngebäude einschließlich baulicher Nebenanlagen, die gesamte Baufeldfreimachung von bisher als Lagerflächen für Baumaterialien und Baugeräte genutzten Flächen und die Neubebauung mit 5 Wohngebäuden einschließlich zulässiger baulicher Nebenanlagen. Abfließende Oberflächenwasser sind im Anschluss an die Bebauung einer breitflächigen Versickerung zuzuführen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung (Potentialabschätzung) ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG nicht herleitbar.

Aufgrund der bereits vorhandenen intensiven gewerblichen Nutzung und der Überbauungen mit Haupt- und Nebengebäuden ist bei Umsetzung der landespflegerischen Festsetzungsvorschläge von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auszugehen.

Eine zusätzliche, externe Ausgleichserfordernis ist nicht einzustellen, da der Bebauungsplan nach den gesetzlichen Vorschriften des §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird und nach §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

Anhang

Pflanzliste

Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister, Höhe 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Artenauswahl der Strauchpflanzungen	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

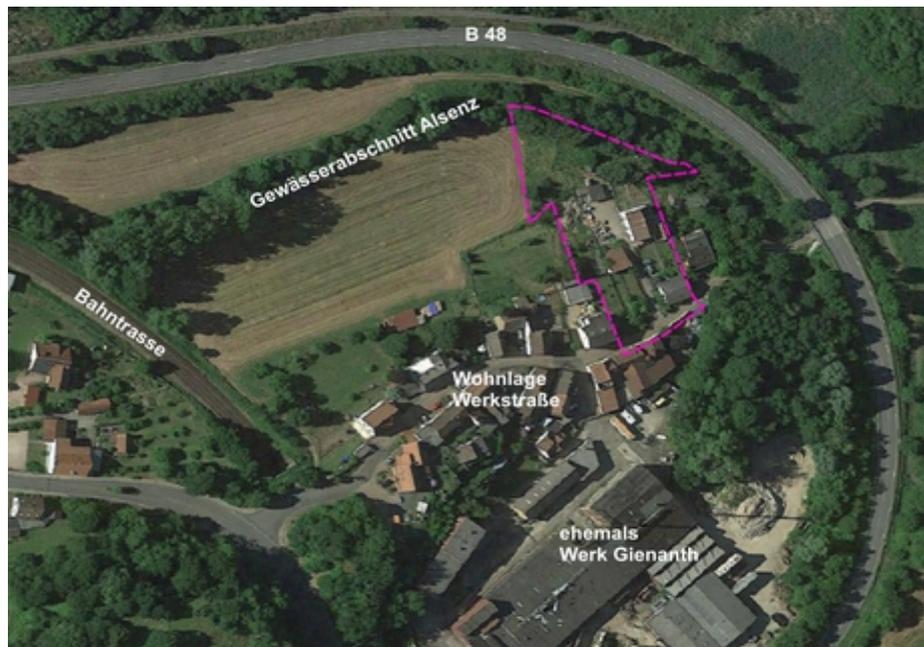
Artenauswahl der Weidengebüsche	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Salix aurita	Ohrenweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide

OG Winnweiler, OT Hochstein

Fachbeitrag Artenschutz

zum Vorhaben

Natur-Wohnpark Hochstein



Geltungsbereich im kleinräumigen Kontext

Bearbeitung:

Dr. Friedrich K. Wilhelmi, Biologe u. Geograph
Consultant für Umweltplanung
Friedensstraße 30
67112 Mutterstadt
06234 1761
fk.wilhelmi@t-online.de

Inhalt

1. Aufgabenstellung	3
2. Charakterisierung des Bestands	5
3. Beschreibung des Vorhabens	8
4. Abschichtende Betrachtung der Arten und Risikoanalyse	9
4.1 Heimische Vogelarten	9
4.2 Reptilien	10
4.3 Schmetterlinge	10
4.4 Säugetiere	11
4.5 Weitere Artengruppen	11
5. Maßnahmen	11
6. Zusammenfassung	12

Anhang Bildtafel

1. Aufgabenstellung

In der Ortsgemeinde Winnweiler sollen im Ortsteil Hochstein auf zur Zeit teilweise bebauten Grundstücken Wohnhäuser gebaut werden. Der Geltungsbereich reicht von der Werkstraße im Süden bis zur Flurparzelle des Fließgewässers Alsenz und umfasst die Flurstücke 103/5, 103/14-20 und 62/7 (= Teilfläche Werkstraße) mit einer Gesamtfläche von ca. 4.145 m² (vgl. Abb.1).

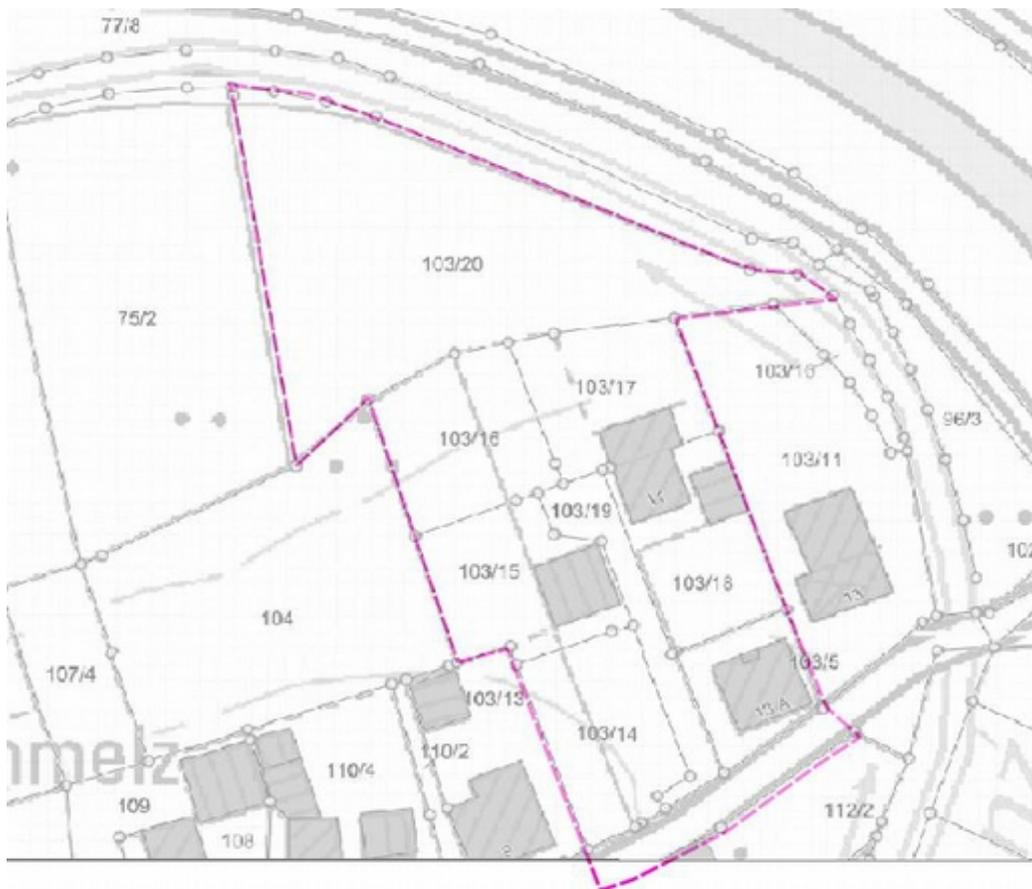


Abb.1: Geltungsbereich des Vorhabens (GB) auf Katastergrundlage

A priori war das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG nicht auszuschließen. In Folge ist ein Fachbeitrag Artenschutz erforderlich, der aufzeigt, inwieweit Verbotstatbestände für besonders und streng geschützte Arten auftreten können und wie diese gegebenenfalls durch Maßnahmen vermieden, kompensiert oder auf ein Maß unterhalb einer populationswirksamen Signifikanzschwelle minimiert werden können.

Als relevante und zu erfassende Arten und Artengruppen waren anzunehmen:

- Vögel
- Reptilien
- Fledermäuse

Die Betrachtung weiterer Arten und –gruppen über eine Potentialabschätzung erfolgt auf Basis vorhandener Meldelisten und Fachinformationen des Landesinformationssystems Rheinland-Pfalz (LANIS).

Als Grundlage dienten zwei Ortsbegehungen im Mai und Juni 2021 und die Angaben zum Artvorkommen im relevanten 2x2km-Quadranten des Landesinformationssystems LANIS¹, einschließlich vorhandener Biotop- und Schutzflächen.

Rechtsgrundlage

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

Nr. 1 wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Nr. 2 wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

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

Nr. 4 wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

Bei Handlungen im Rahmen zulässiger Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung resp. nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs gelten die Verbote zur Zeit nur für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für heimische Vogelarten. Bei diesen Arten stellen die Beschädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die unvermeidbare Verletzung und Tötung von Individuen zudem keine Verbotstatbestände dar, sofern die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Ausnahmen von den Verboten des §44 BNatSchG sind nur in Einzelfällen möglich und darüber hinaus nur, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.

¹ www.artefakt.rlp.de/artefakt/wc?action=suchen&suchstring=6413#)

Alle Tier- und Pflanzenarten, auch die auf nationaler Ebene besonders geschützten, sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung, sofern diese im Rahmen des Verfahrens erforderlich ist, zu berücksichtigen².

Prinzipiell ist §39 (5) Ziff. 2 BNatSchG zu beachten:

(5) Es ist verboten,

....

2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,

.....

Da dieser Paragraph im Wesentlichen das Fortpflanzungsgeschehen und die Brut heimischer Vogelarten schützt³, ist er sinngemäß und falls erforderlich, auch auf Boden- und Gebäudebrüter anzuwenden.

2. Charakterisierung des Bestands

Die Abb. 2 zeigt die nach dem Biotopkartierungsschlüssel Rheinland-Pfalz abgrenzbaren Einheiten im Geltungsbereich.

Die zu bebauende Fläche ist bereits zum Teil mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden belegt; die zum Abriß vorgesehen sind (X in Abb. 2).

Die dargestellten Biotoptypen sind:

- BE0** **Ufergehölz** – ein bis zweireihiger Baum- und Strauchbestand entlang der Alsenz
- BF2** **Baumgruppe** – etwa 13 Fichten (*Picea abies*) mit Brusthöhendurchmessern (BHD) von 20-40 cm; der Unterstand wird als Baugeräte-Lager genutzt.
- EA1** **Glatthaferwiese** auf frischem (in Gewässernähe auch feuchtem) Standort, zweischurig genutzt, vergleichsweise schwach ausgeprägter Blütenhorizont; die Einheit setzt sich auf ca. 160 m bis zur Bahntrasse im Westen fort.
- GF0** **Rohbodenfläche**; Resultat bereits begonnener Abriß- und Erdarbeiten; ehemalige Obstbäume sind weitgehend entfernt
- HN1** **Gebäude** – es handelt sich um Wohngebäude, Geräteschuppen, Garagen und eine Scheune.

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

³ Der Erhalt der Fortpflanzungsstätte per se wird damit nicht gesichert

- HJ1 Zier-/Wohngarten** – intensiv gepflegt
- HJ2 – Nutzgarten** – noch bewirtschaftet, kein nennenswerter Baum- oder Strauchbestand
- HJ4 Gartenbrache** – ehemaliger Nutz- und Ziergarten; an Gehölzen ist nur noch ein Fliederstrauch verblieben
- HT1 Zufahrt und Hoffläche**; Verbundsteinpflaster, dient aktuell als Lagerfläche für Baumaterial
- LB2 ruderale und nitrophile Hochstaudenflur**; Sukzession auf ungenutzten Nebenflächen und Erdmieten
- VA3 Gemeindestraße, Werkstraße**
- WA2 Steinhaufer**; seit etwa 2 Jahren liegender Haufen aus Sandsteinblöcken, schütter überwachsen; dazu auch Bauschutt und anderes Restmaterial
- Einzelbaum** – im ehemaligen Wohn- und Gartenbereich ist lediglich ein niederkroniger Apfelbaum mit BHD 15 cm erhalten.

Schutzgebiete, sonstige Flächen mit planerischer Relevanz

Das Areal ist nicht Teil eines Biotops der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz. Nächstgelegener Biotop ist ein Schilfröhricht in ca. 75 m Distanz nördlich der B48 (BT-6413-1190-2010 „Schilfbestand N Kupferschmelz“) Das Vorhaben kann auf diesen Biotop keinen Einfluss entfalten.

Der Ortsteil Hochstein und mithin der Geltungsbereich, liegen in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet, das planerische Restriktionen entfalten könnte.



Abb. 2: Bestand im Geltungsbereich; Biotop-Kürzel sind im Text erläutert. Luftbildquelle LANIS

3. Beschreibung des Vorhabens

Für die Beschreibung des Vorhabens liegt der Bebauungsvorschlag der Abbildung 3 vor.

Vorgesehen sind danach 5 Wohnhäuser mit Nebengebäuden. Die bestehende Zuwegung des Flurstücks 103/19 wird weiterhin genutzt (Handschriffatur in der Abb. 3).

Das nördliche Flurstück 103/20 bleibt unbebaut und dient der Niederschlagswasser-Bewirtschaftung in Form einer breitflächigen Versickerung, sowie der Anpflanzung von Bäumen.

Vorhandene Gebäude werden mit Ausnahme des Wohnhauses 13A abgerissen.

Bebauungsvorschlag Natur-Wohnpark Hochstein



Abb. 3: Planzeichnung der vorgeschlagenen Bebauung

4. Abschichtende Betrachtung der Arten und Risikoanalyse

Für die beiden relevante 2x2km-Raster (der GB liegt gerade an der Grenze zweier Rasterfelder) sind bis dato lediglich 28 Arten aus sechs Artengruppen, vornehmlich Pflanzen und Pilze, gelistet. Nur sechs Vogelarten aus der Gruppe der Spechte, Greifvögel, sowie der Graureiher, sind aufgeführt. Aufgrund ihrer Habitatpräferenz und der Größe ihres Aktionsraums haben diese Arten keine Relevanz für das Vorhaben.

Im Folgenden werden die einzelnen Artengruppen und maßgeblich die Vertreter der Vogelschutzrichtlinie und des Anhangs IV der FFH-Richtlinie hinsichtlich der Tatbeständigkeit der Verbote nach § 44 BNatSchG betrachtet.

4.1 Heimische Vogelarten

Bodenbrüter

Alle Bodenbrüter können im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für das Flurstück 103/20, da die potentiellen Arten wie z.B. Feldlerche, Rebhuhn die unmittelbare Nähe der Siedlungslage, v.a. aber die Nähe zu vertikalen Kulissen wie dem Ufergehölz, meiden.

Höhlen- Nischen- und Gebäudebrüter

Baumhöhlen oder -nischen sind im GB nicht vorhanden; ein Höhlenerwartungsbaum steht an der GB-Grenze außerhalb.

Einzigste Art, die gegebenenfalls im Eingriffsbereich brüten könnte, ist der Hausrotschwanz, der in Gebäudenischen bzw. innerhalb von Gebäuden mit Einflugöffnung brüten kann. Diesbezüglich kommt nur die zentral stehende, zum Abriß vorgesehene Scheune in Frage. Eine Außen- und Innen-Inspektion ergab keine Hinweise auf Nester dieser Art.

Gehölzfreibrüter und Gebüschbrüter

Für keine der Arten bietet der Eingriffsbereich geeignete Nistmöglichkeiten. Zwei Solitärer Bäume, ein Apfelbaum und ein Fliederstrauch sind zu offenkronig, um Nester zu erlauben. Beobachtungen zu rezemtem Brutgeschehen wurden nicht notiert.

Zug- und Rastvögel

Der GB ist definitiv kein bedeutender Zug- und Rastraum.

Mit Ausnahme des Hausrotschwanzes können Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für alle im Umfeld vertretenen Vogelarten ausgeschlossen werden.

Bei den Begehungen wurden lediglich die noch häufigen und ungefährdeten Vogelarten Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus coeruleus*), Amsel (*Turdus merula*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Hausrotschwanz (*Phoenichuros ochruros*) sowie der

nach Roter Liste als gefährdet (RL 3) eingestufte Haussperling (*Passer domesticus*) als Nahrungsgäste registriert. Bruthinweise dieser Arten im GB waren nicht zu registrieren.

Der bloße Verlust einer Teil-Nahrungsfläche ist z.Zt. nicht tatbeständig zu den Verboten des § 44 BNatSchG.

Weitere Vogelarten sind im Ufergehölz der Alsenz zu erwarten. Da hier kein Eingriff erfolgt und sich die Umfeldsituation durch die geplante Bebauung nicht signifikant verändert, sind Verbotstatbestände für die Artengemeinschaft in diesem Habitat mit hinreichender Sicherheit nicht gegeben.

4.2 Reptilien

A priori waren als Reptilienarten mit engem Bezug zum Geltungsbereich die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) zu erwarten, die für den Großraum des Messtischblatts 6413 Winnweiler auch gemeldet sind, allerdings nicht für die relevanten 2x2km-Quadranten.

Bei den Begehungen wurden speziell der Steinhaufen (Biototyp WA2), die Erdmieten (LB2) und Reisighaufen eingehend bei optimalem Wetter (sonnig, warm, kein Wind) beobachtet. Innerhalb einer einstündigen Beobachtungszeit wurden weder Individuen gesichtet noch Verdachtsmomente (Bewegungen in der Vegetation, Laufgeräusche in der Streu) registriert.

Zusätzlich wurde die lückig verfugte und sonnenexponierte Sandsteinmauer der Scheune bei Hausnummer 5, Werkstraße, inspiziert. Auch an dieser, durchaus geeigneten „Referenzfläche“ blieb die Erfassung ohne Befund⁴.

Eine reproduktionsfähige, selbst kleine Population beider Reptilienarten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Verbotstatbestände für die streng geschützten Arten der Zauneidechse und der Mauereidechse sind nicht herleitbar.

4.3 Schmetterlinge

Die Meldelisten nennen keine Falterart des Anhang IV der FFH-RL.

Die Eingriffsfläche ist aufgrund ihrer Struktur für keine Art, die im weiten Umfeld vertreten wäre, geeignet. Zum einen fehlt es an essentiellen Eiablage- und Raupenfutterpflanzen (z.B. Gr. Wiesenknopf, Weidenröschen, Ampfer u.ä.), zum anderen müssten diese Pflanzen mindestens bis zum Ende des Sommers als aufgewachsener Bestand verbleiben, um das Ende der Entwicklung und somit eine bodenständige Population der Falter zu gewährleisten.

Verbotstatbestände für die streng geschützte Falterarten des Anh. IV der FFH-RL sind nicht herleitbar.

⁴ Auch die Befragung von Anwohnern brachte keine Hinweise auf Eidechsen-Vorkommen

4.4 Säugetiere

Aus der Gruppe der Säugetiere kamen a priori nur die Artengruppe der Fledermäuse in Betracht. Als Quartiermöglichkeit bietet sich in erster Linie die zentral gelegene Scheune an. Hier wurde sowohl die Außenwand als auch der Innenraum auf Indizien einer regelmäßigen/traditionellen Sommerquartiernutzung inspiziert. Dies blieb ohne Befund.

Winterquartiere für potentiell präsenste Fledermaus-Arten können im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden.

Das Wohnhaus und die Garagen waren nicht begehbar; sie können aber als regelmäßiges Quartier hinreichend sicher ausgeschlossen werden, da Einflugöffnungen z.B. entlang des Ortgangs, nicht vorhanden sind.

Fledermaus-Ausflüge aus der Scheune bei Hausnummer 7 wurden von den Eigentümern bestätigt; im Vergleich zu den zum Abriß stehenden Gebäuden ist diese Scheune, wenn überhaupt, der bevorzugte Quartierraum im Umfeld. Auf weitere Erfassungen z.B. mit Horchboxen, konnte daher verzichtet werden, zumal auch Einflüge zur Jagd in den GB aus den nördlichen Waldbereichen hoch wahrscheinlich sind.

Verbotstatbestände für die Artengruppe der Fledermäuse können hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

4.5 Weitere Artengruppen

Für alle weiteren Artengruppen, aus denen Vertreter im Anh. IV aufgeführt sind (Amphibien, Libellen, holzbewohnende Käfer, Schnecken etc.), fehlen alle Habitatvoraussetzungen für ein reproduzierendes Vorkommen.

Für Anh-IV Arten aus weiteren Tier- und Pflanzengruppen sind Verbotstatbestände auszuschließen.

5. Maßnahmen

Aufgrund der Ausprägung des Eingriffsbereichs als stark überformter Wohnbereich ohne nennenswerte Kleinstrukturierung und nach dem Ergebnis der Konfliktanalyse sind Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nahezu obsolet.

Durch §39 BNatSchG ausgelöste zeitliche Restriktionen sind allenfalls durch die potentielle Brut des Hausrotschwanzes in zum Abriß vorgesehenen Gebäuden gegeben.

Diese sind in der Gestattungszeit des § 39 (Oktober bis Februar) niederzulegen oder es ist vor Arbeitsbeginn zu prüfen, ob eine Brut stattfindet. In diesem Fall ist bis zum Ausfliegen der Jungen zu warten.

6. Zusammenfassung

Im Ortsteil Hochstein der Gemeinde Winnweiler ist auf vormaligen Wohn- und Gartengrundstücken an der Werkstraße die Errichtung von fünf Wohnhäusern geplant.

Durch das Vorhaben war a priori das Eintreten von Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten aus der Gruppe der Vögel, Reptilien und Fledermäuse nicht auszuschließen.

Das anvisierte Areal ist zur Zeit mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bestanden, die abgerissen werden. Kleinflächige Gartengrundstücke werden noch als Nutzgarten bewirtschaftet, liegen brach oder liegen durch bereits begonnene Erd- und Rodungsarbeiten als Rohbodenflächen mit ruderaler Staudensukzession vor.

Die Erfassungen im Gelände und die darauf aufbauende artenschutzfachliche Risikoabschätzung zeigen, dass lediglich beim Abriß von Gebäuden auf Brutvorkommen des Hausrotschwanzes zu achten ist.

Als Maßnahme zur Vermeidung des Tötungstatbestands (dieser bezieht sich auf alle Entwicklungsstadien) ist daher der Abriss in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen oder vor Beginn der Arbeiten sicherzustellen, dass keine aktuelle Brut in/an den Gebäuden stattfindet.

Vorgezogene, funktionserhaltende (CEF⁵)-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

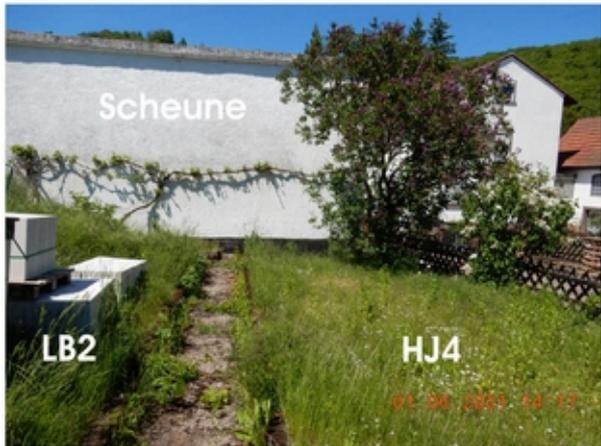
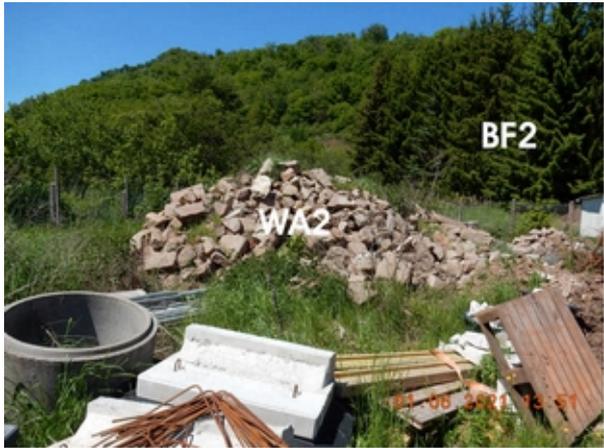
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein. Das Vorhaben ist aus artenschutzfachlicher Sicht realisierbar.

Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL ist nicht erforderlich.

Sapienti sat est (Terenz, 150 v.Chr.)

⁵ Englisches Akronym = Continuous ecological functionality

Bildanhang



Kürzel in den Bildern entsprechen der Bestandskartierung in Abb. 2

Steinhaufen als geeignetes Requisite für Reptilien	Nördlicher Ausschnitt des Geltungsbereichs
Gartenbrache südl. der Scheune	Beginn Erd- und Rodungsarbeiten im Süden des GB
Inspizierter Innenraum der Scheune	Scheunenwand Haus Nr. 5 als Referenz für Reptilien- und Fledermauspräsenz

Dr. Friedrich K. Wilhelmi
Consultant für Umweltplanung



Friedensstrasse 30
67112 Mutterstadt

Wilhelmi

Mutterstadt, den 08.06.2021

Entwässerungsgutachten zum Bebauungsplan „Natur Wohnpark Hochstein“

**Ortsgemeinde Winnweiler
Ortsteil Hochstein**

Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler

Entwässerungsgutachten

Stand: Oktober 2021

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Winnweiler
über Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Bearbeiter:

iSA Ingenieure für Städtebau und Architektur
Hauptstr. 44
67716 Heltersberg
Telefon: 06333 – 27598-0
Fax: 06333 – 27598-99

.....
Bernd Naßhan
(Dipl. Ing. Raum- und Umweltplanung, Projektleitung)

.....
Torsten Kuhn
(M. Eng. Bauingenieurwesen – Infrastrukturmanagement)

Heltersberg, im Oktober 2021

1.	Entwässerungsgutachten	4
1.1.	Rahmenbedingungen	4
1.2.	Abgrenzung der Einzugsgebiete.....	6
1.3.	Berechnungen zur Flächenversickerung.....	7
1.5	Hinweise zur Bauausführung.....	9

1. Entwässerungsgutachten

1.1. Rahmenbedingungen

Für den Umgang mit Niederschlagswasser sind insbesondere die Regelungen des LWG-RLP und die darauf aufbauenden Verordnungen zu beachten sowie die Merkblätter DWA-Arbeitsblatt 138 und DWA-Arbeitsblatt 153 zu berücksichtigen. Grundsätzlich soll das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser dort verbleiben und über die belebte Bodenschicht versickert werden. Das Entwässerungskonzept im Rahmen des Bebauungsplans „Natur Wohnpark Hochheim“, der Ortsgemeinde Winnweiler behandelt die Sammlung und die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers des geplanten Neubaugebietes sowie dessen Versickerung auf den jeweiligen Flächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,43 ha.

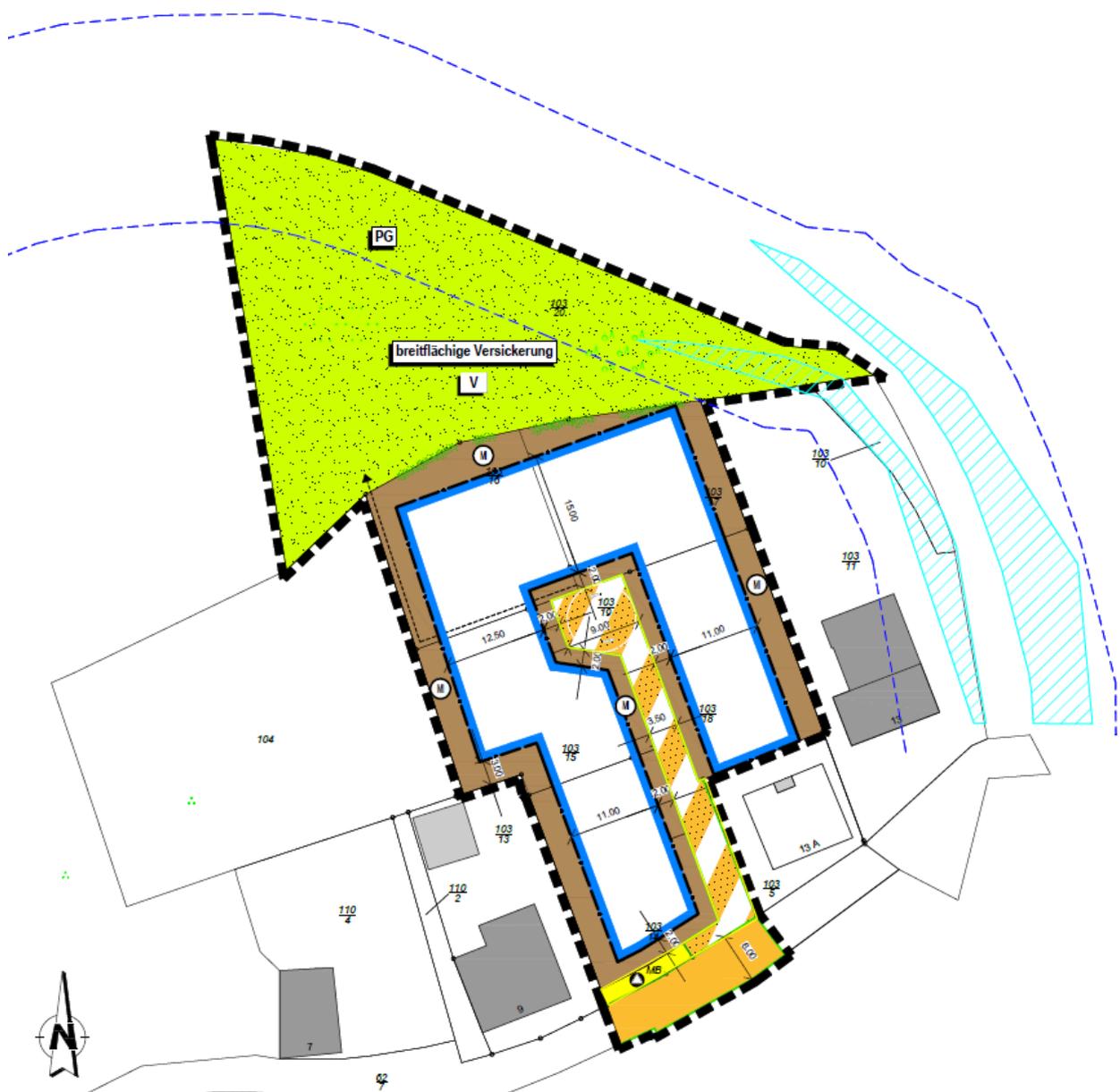


Abbildung 1: Bebauungsplan „Natur Wohnpark Hochsteiner“, – Quelle: Ausarbeitung Stadtplanung Schlunz KL.

Bei der Einleitung und Versickerung sind die stofflichen Belastungen von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Gemäß Abbildung 2 sind die erwarteten Niederschlagsabflüsse „unbedenklich“. Es werden daher keine weiteren Maßnahmen zur Reinigung von Niederschlagswasser betrachtet.

Fläche	Gehalt an Belastungsstoffen	Qualitative Bewertung	oberirdische Versickerungsanlagen			unterirdische Versickerungsanlagen	
			$A_u : A_s \leq 5$ in der Regel breitflächige Versickerung	$5 < A_u : A_s \leq 15$ in der Regel dezentrale Flächen- und Muldenversickerung, Mulden-Rigolen-Elemente	$A_u : A_s > 15$ in der Regel zentrale Mulden- und Beckenversickerung	Rigolen und Rohr-Rigolenelement	Versickerungsschacht
1	2	3	4	5	6	7	8
1 Gründächer; Wiesen und Kulturland mit möglichem Regenabfluss in das Entwässerungssystem		lich	+	+	+	+	+
2 Dachflächen ohne Verwendung von unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei); Terrassenflächen in Wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten		unbedenklich	+	+	+	+	(+)
3 Dachflächen mit üblichen Anteilen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei)		tolerierbar	+	+	+	(+)	(+)
4 Rad- und Gehwege in Wohngebieten; Rad- und Gehwege außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbereiches von Straßen; verkehrsberuhigte Bereiche			+	+	(+)	(-)	(-)
5 Hofflächen und Pkw-Parkplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel sowie wenig befahrene Verkehrsflächen (bis DTV 300 Kfz) in Wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten			+	+	(+)	(-)	-
6 Straßen mit DTV 300 - 5000 Kfz, z. B. Anlieger-, Erschließungs-, Kreisstraßen			+	+	(+)	(-)	-
7 Start-, Lande- und Rollbahnen von Flugplätzen, Rollbahnen von Flughäfen ¹⁾			+	+	(+)	(-)	-
8 Dachflächen in Gewerbe- und Industriegebieten mit signifikanter Luftverschmutzung		nicht tolerierbar	+	+	(+)	(-)	-
9 Straßen mit DTV 5000 - 15000 Kfz, z. B. Hauptverkehrsstraßen; Start- und Landebahnen von Flughäfen ¹⁾			+	+	(+)	-	-
10 Pkw-Parkplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel, z. B. von Einkaufszentren			+	(+)	(+)	-	-
11 Dachflächen mit unbeschichteten Eindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei; Straßen und Plätze mit starker Verschmutzung, z. B. durch Landwirtschaft, Fuhrunternehmen, Reiterhöfe, Märkte			+	(+)	(+)	-	-
12 Straßen mit DTV über 15000 Kfz, z.B. Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung, Autobahnen			+	(+)	(+)	-	-
13 Hofflächen und Straßen in Gewerbe- und Industriegebieten mit signifikanter Luftverschmutzung			(-)	(-)	(-)	-	-
14 Sonderflächen, z. B. Lkw-Park- und Abstellflächen, Flugzeugpositionsflächen von Flughäfen			-	-	-	-	

Abbildung 2: Versickerung der Niederschlagsabflüsse unter Berücksichtigung der abflussliefernden Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten - Quelle: DWA-A 138.

1.2. Abgrenzung der Einzugsgebiete

Für die Bemessung der notwendigen Versickerungsflächen relevanten Wassermengen errechnen sich aus dem Bemessungsregen und dem jeweiligen Einzugsgebiet. Die jeweiligen Abflussbeiwerte sind dem DWA-Arbeitsblatt 138, Tabelle 2 für die jeweiligen Befestigungsarten entnommen.

Flächentyp	Art der Befestigung	Ψ_m
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement	0,9 – 1,0
	Ziegel, Dachpappe	0,8 – 1,0
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5 %)	Metall, Glas, Faserzement	0,9 – 1,0
	Dachpappe	0,9
	Kies	0,7
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25 %)	humusiert < 10 cm Aufbau	0,5
	humusiert \geq 10 cm Aufbau	0,3
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Asphalt, fugenloser Beton	0,9
	Pflaster mit dichten Fugen	0,75
	fester Kiesbelag	0,6
	Pflaster mit offenen Fugen	0,5
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen	0,3
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine	0,25
	Rasengittersteine	0,15
Böschungen, Bankette und Gräben mit Regen- abfluss in das Entwässerungssys- tem	toniger Boden	0,5
	lehmiger Sandboden	0,4
	Kies- und Sandboden	0,3
Gärten, Wiesen und Kulturland mit möglichem Regenabfluss in das Entwässerungssystem	flaches Gelände	0,0 – 0,1
	steiles Gelände	0,1 – 0,3

Abbildung 3: Empfohlene mittlere Abflussbeiwerte - Quelle: DWA-A 138.

In der nachfolgenden Tabelle wird der Befestigungsgrad und der resultierende Abflussbeiwert dargestellt. Das geplante Bebauungsplangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 4.250 m². Darauf fallen ca. 2.300,00 m² auf die Grundstücksfläche, ca. 1.700 m² auf die private Grünfläche und ca. 250 m² auf die Erschließungsfläche.

Art der Befestigung	Fläche A _E [m ²]	Abflussbeiwert Ψ	Abflusswirksame Fläche [m ²]
Verkehrsfläche (Pflaster mit offenen Fugen)	250,00	0,5	125,00
Dachflächen Wohngebäude und Nebengebäude	570,00	0,9	513,00
Private Zufahrten und Eingänge (Pflaster mit offenen Fugen)	250,00	0,5	125,00
Grünfläche	1.600,00	0,1	160,00
Summe Abflusswirksame Fläche (Gesamt)			923,00

Tabelle 1: Relevante Einzugsgebiete für die Ermittlung des Oberflächenabflusses - Quelle: Eigene Darstellung.

Gemäß der Untersuchung der Versickerungseigenschaften des Ingenieurbüro Huber zum Bauvorhaben Natur Wohnpark, Winnweiler-Hochstein kann anhand der obligatorisch durchgeführten Bodenansprache nach DIN 4022 zur Bemessung von einem charakteristischen Durchlässigkeitsbeiwert $k_f = 7,5 * 10^{-5}$ m/s ausgegangen werden.

1.3. Berechnungen zur Flächenversickerung

Nachfolgend wird die notwendige Fläche für die Flächenversickerung berechnet. Dabei wird zu Beginn der relevante Bemessungsregen gewählt. Das anfallende Oberflächenwasser des Neubaugebietes wird auf der entsprechenden Fläche der privaten Grünfläche versickert. Gemäß DWA-Arbeitsblatt 138 wird eine Häufigkeit $[1/a]$ von $\leq 0,2$ empfohlen. Das entspricht einer Häufigkeit von einmal in fünf Jahren. Als Regendauer wird $D = 10$ min gewählt. Gemäß der KOSTRA-Daten der nachfolgenden Tabelle ergeben sich für die Planung der Versickerungsanlagen folgende Niederschlagshöhen:

	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a
5 Min.	5,7	7,6	8,7	10,1	12,0	14,0	15,1	16,5
10 Min.	7,8	10,3	11,7	12,9	16,0	18,5	19,9	21,8
15 Min.	10,9	13,0	14,8	16,4	20,0	23,1	24,8	27,0
20 Min.	12,2	15,7	17,8	20,4	24,0	27,6	29,6	32,3
30 Min.	14,0	18,2	20,7	23,9	28,1	32,4	34,9	38,0
45 Min.	15,5	20,6	23,6	27,3	32,4	37,5	40,5	44,3
60 Min.	16,4	22,2	25,6	29,9	35,6	41,4	44,8	49,1
90 Min.	18,1	24,1	27,6	32,0	38,0	44,0	47,5	52,0
120 Min.	19,4	25,5	29,1	33,7	39,8	46,0	49,6	54,1
180 Min.	21,4	27,7	31,5	36,2	42,5	48,9	52,6	57,4
240 Min.	22,9	29,4	33,2	38,1	44,6	51,1	55,0	59,8
360 Min.	25,2	32,0	36,0	41,0	47,7	54,5	58,5	63,5
540 Min.	27,8	34,8	38,9	44,1	51,1	58,1	62,3	67,4

Tabelle 2: Niederschlagswerte für verschiedene Dauerstufen und Jährlichkeiten für Winnweiler - Quelle: KOSTRA-Daten des Deutschen Wetterdienst.

Daraus ergeben sich gemäß der nachfolgenden Gleichung folgende Regenspende:

$$r_{D,N} = H_N * 166,667/D [l*(s*ha)]$$

	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a
5 Min.	190,0	253,3	290,0	336,7	400,0	466,7	503,3	550,0
10 Min.	130,0	171,7	195,6	215,0	266,7	308,9	332,2	362,8
15 Min.	121,1	144,4	164,1	182,7	222,2	256,3	275,2	300,4
20 Min.	101,7	130,8	148,3	170,0	200,0	230,0	246,7	269,2
30 Min.	77,8	101,1	115,0	132,8	156,1	180,0	193,9	211,1
45 Min.	57,4	76,3	87,4	101,1	120,0	138,9	150,0	164,1
60 Min.	45,6	61,7	71,1	83,1	98,9	115,0	124,4	136,4
90 Min.	33,5	44,6	51,1	59,3	70,4	81,5	88,0	96,3
120 Min.	26,9	35,4	40,4	46,8	55,3	63,9	68,9	75,1
180 Min.	19,8	25,6	29,2	33,5	39,4	45,3	48,7	53,1
240 Min.	15,9	20,4	23,1	26,5	31,0	35,5	38,2	41,5
360 Min.	11,7	14,8	16,7	19,0	22,1	25,2	27,1	29,4
540 Min.	8,6	10,7	12,0	13,6	15,8	17,9	19,2	20,8

Tabelle 3: Regenspenden für verschiedene Dauerstufen und Jährlichkeiten für Winnweiler - Quelle: KOSTRA-Daten des Deutschen Wetterdienst.

Die Versickerungsfähigkeit der Versickerungsfläche muss mindestens gleich der maßgebenden Regenspende sein. Bei der Berechnung der erforderlichen Versickerungsfläche ist zu berücksichtigen, dass auch die Versickerungsfläche selbst durch den Bemessungsregen belastet wird. Daraus ergibt sich folgender Ansatz:

$$(A_u + A_s) \times r_{D(n)} \times 10^{-7} = A_s \times \frac{k_f}{2}$$

Die für die Versickerung notwendige Fläche A_s erhält man durch Umformung:

$$A_s = \frac{A_u}{\frac{k_f \times 10^{-7}}{2 \times r_{D(n)}} - 1}$$

- A_u angeschlossene undruchlässige Fläche in m^2
- k_f Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone in m/s
- $r_{D(n)}$ maßgebende Regenspende in $l/(s*ha)$

Die Bemessungsgleichung liefert nur dann sinnvolle Ergebnisse, wenn die folgende Bedingung einhalten ist:

$$k_f \geq 2 \times r_{D(n)} \times 10^{-7}$$

Es ergibt sich:

$$\begin{aligned} 7,5 \times 10^{-5} &\geq 2 \times 215,0 \times 10^{-7} \\ 0,00008 &\geq 0,00004 \end{aligned}$$

Die Bedingung für die Bemessungsgleichung ist erfüllt.

Es ergibt sich folgende Versickerungsfläche:

$$A_s = \frac{923,00}{\frac{7,5 \times 10^{-5} \times 10^{-7}}{2 \times 216,8} - 1} = 1.240,28 \text{ m}^2$$

Für die Versickerung wird eine Versickerungsfläche von ca. **1.250 m²** erforderlich. Die festgesetzte private Grünfläche hat eine Größe von ca. 1.600 m².

1.5 Hinweise zur Bauausführung

Die Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet auf der nördlich angrenzenden privaten Grünfläche mit Einleitung in das Grundwasser stellt eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar. Die Einleiterlaubnis gem. §§ 8,9 ff WHG ist bei der oberen Wasserbehörde zu beantragen.

Das anfallende nichtbehandlungsbedürftige Oberflächenwasser von Dachflächen kann mittels Retentionszisternen (Zwischenspeicher mit Überlauf und gedrosselter Ableitung) weitgehend auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Der Überlauf wird über eine Sammelleitung (Regenwasserkanal bzw. offene Mulden) auf die Versickerungsfläche geleitet und auf der privaten Grünfläche im nördlichen Plangebiet breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. Das Oberflächenwasser der Bauplatz- und Verkehrsflächen wird ebenfalls über die Sammelleitung abgeleitet und auf der privaten Grünfläche im nördlichen Plangebiet breitflächig zur Versickerung gebracht. Dazu findet vor Ausleitung auf die Versickerungsfläche eine Verteilung der anfallenden Wassermengen statt.

Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses sind die Erschließungsflächen u.ä. auf den Privatgrundstücken mit wasserdurchlässigen Belägen, bspw. Pflaster mit offenen Fugen auszuführen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird durch die belebte Bodenzone versickern. Hier ist eine mindestens 30 cm dicke bakterienreiche Humusschicht umzusetzen. Um Erosion und Verschlammung zu vermeiden hat eine geschlossene Vegetationsdecke vorzuliegen. Eine Bepflanzung mit Sträuchern ist möglich.

ORTSGEMEINDE WINNWEILER;

ORTSTEIL HOCHSTEIN

BEBAUUNGSPLAN "NATUR WOHNPAK HOCHSTEIN"

**STELLUNGNAHMEN
(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

(zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Bürger im Rahmen der parallel durchgeführten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken)

- I Allgemeines**
 - A Übersichtsliste der Beteiligung der Behörden**
 - B Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung**
 - C Einführung / Vorgehensweise**
- II Behandlung der Hinweise, Anregungen und Bedenken der Behörden**
- III Behandlung der Hinweise, Anregungen und Bedenken der Bürger**
- IV Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen**

**TISCHVORLAGE
FÜR DIE
SITZUNG DES ORTSGEMEINDERATES
WINNWEILER
AM
29.10.2021**

Erstellt durch:

Dipl. Ing. H. W. Schlunz

SSK
STADTPLANUNG
SCHLUNZ
KAISERSLAUTERN

I Allgemeines

A Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		STELLUNGNAHMEN			
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken
1.	Pfalzgas GmbH Wormser Straße 123 67227 Frankenthal	19.07.2021		X (ohne Relevanz)	
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	19.07.2021		X (ohne Relevanz)	
3.	Landwirtschaftskammer RLP Dienststelle Kaiserslautern Röchlingstraße 1 67663 Kaiserslautern	19.07.2021	X		
4.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Erdgeschichte Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	19.07.2021	X		
5.	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	19.07.2021		X (ohne Relevanz)	
6.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.07.2021	X		
7.	KV Donnersberg, Veterinäramt Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	20.07.2021	X		
8.	GDKE; Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Schillerstraße 44 55116 Mainz	21.07.2021	X		
9.	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schumann-Straße 7 44263 Dortmund	21.07.2021	X		

10.	ADD Außenstelle Schulaufsicht Postfach 100104 67401 Neustadt a. d. Weinstr.	23.07.2021	X		
11.	Landesverband RLP des Deutschen Wanderverbandes Fröbelsraße 24 67433 Neustadt	23.07.2021	X		
12.	Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“ Ramsteiner Weg 2 67685 Weilerbach	26.07.2021	X		
13	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Am DFS Campus 10 63225 Langen	03.08.2021	X		
14	DWD; Deutscher Wetterdienst Postfach 100465 63004 Offenbach	05.08.2021	X		
15.	Forstamt Donnersberg Dr.-Carl-Glaser-Str. 2 67292 Kirchheimbolanden	05.08.2021	X		
16.	Ortsgemeinde Sippersfeld	05.08.2021	X		
17.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz, DLR Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	11.08.2021	X		
18.	SGD Süd; Gewerbeaufsicht Karl-Helfrich-Straße 2 67433 Neustadt a. d. Weinstr.	11.08.2021	X	X (ohne Relevanz	
19.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Camberger Straße 10 60327 Frankfurt am Main	12.08.2021	X	X (ohne Relevanz	
20.	VG-Werke Winnweiler Jakobstraße 29 67722 Winnweiler	12.08.2021		X (Ifd.-Nr. 1 in II)	
21.	Handelsverband-Mittelrhein- Hessen Stiftsplatz 2 67655 Kaiserslautern	17.08.2021	X		
22.	SGD Süd, Regionalstelle WAB Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	18.08.2021			X (Ifd.-Nr. 2 in II)
23.	Planungsgemeinschaft Westpfalz; PGW Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	18.08.2021		X (Ifd.-Nr. 3 in II)	
24.	Pfalzwerke Netz AG Postfach 217365 67072 Ludwigshafen	19.08.2021		X (Ifd.-Nr. 4 in II)	

25.	KV Donnersberg, Untere Naturschutzbehörde Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	19.08.2021		X (Ifd.-Nr. 5 in II)	
26.	Ortsgemeinde Gonbach	20.08.2021	X		
27.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband RLP Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	25.08.2021	X		
28.	Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	26.08.2021	X		
29.	Ortsgemeinde Imsbach	30.08.2021	X		
30.	Feuerwehr VG Winnweiler Jakobstraße 58 67722 Winnweiler	15.09.2021		X (ohne Relevanz)	
31.	KV Donnersberg - Ordnung und Verkehr; Brand- und Katastrophenschutz Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	16.09.2021		X (ohne Relevanz)	
32.	KV Donnersberg, Untere Landesplanung Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	30.09.2021		X (Ifd.-Nr. 6 in II)	

Von den mit Schreiben vom 19.07.2021 beteiligten Behörden gingen bis zum 31.08.2021, bzw. heute insgesamt **32 Stellungnahmen** zum Bebauungsplan „Natur Wohnpark Hochstein“ der Ortsgemeinde Winnweiler ein.

- Hinweise bzw. Anregungen wurden von **12** Behörden, bzw. Trägern öffentlicher Belange vorgebracht, (Originalstimmungen siehe Anhang A).
- Wie in der Übersichtsliste dokumentiert, hatten **7** Stellungnahmen Hinweise und Anregungen zum Inhalt; die **nicht abwägungsrelevant sind**, da diese allgemeine Hinweise beinhalten bzw. auf das Erfordernis der Koordinierung im Rahmen der Realisierung verweisen oder aber rein redaktionelle Anmerkungen beinhalten.
- Anregungen bzw. Bedenken wurden von **1** Behörde vorgebracht, (Originalstimmungen siehe Anhang).
- **19** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Hinweise oder Anregungen, noch Bedenken vorzubringen (vgl. Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen).

B Übersichtsliste zum Eingang der Stellungnahmen der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Offenlage

Im Zuge der **Bürgerbeteiligung** im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 28.07.2021 bis einschließlich 31.08.2021 in der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler stattfand wurden **2** Stellungnahmen eines Bürgers (Ehepaars) zur Planung abgegeben. Entsprechend der nachfolgenden Übersichtsliste zum Eingang sind die Stellungnahmen im Anhang B zu dieser Tischvorlage beigefügt.

BÜRGER		STELLUNGNAHMEN			
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken
1 a.	Bürger 1 Roswita und Udo Baus Schlossstraße 40 67722 Winnweiler	07.08.2021		X (lfd.-Nr. 1 in III)	
1 b.	Bürger 1 Roswita und Udo Baus Schlossstraße 40 67722 Winnweiler	13.08.2021		X (lfd.-Nr. 2 in III)	
1 c.	Bürgermeister Rudolf Jacob Jakobstr. 29 67722 Winnweiler	22.08.2021	Antwort- schreiben ad 1 a. + 1 b.	siehe Lfd. Nr. 2 in III	

C Einführung / Vorgehensweise

Nachfolgend werden die abgegebenen Stellungnahmen der einzelnen Behörden in Kurzform wiedergegeben. Dazu wird eine (kurze) Erwiderung aus Sicht der Bauleitplanung (kursiv gedruckt) abgegeben und ein Beschlussvorschlag für den Ortsgemeinderat formuliert. Die Stellungnahmen in ihrer Langfassung sind als Anhang beigefügt.

II Behandlung der Hinweise, Anregungen und Bedenken der Behörden

1. VG-Werke Winnweiler

Schreiben vom 12.08.2021

Kurzfassung / Zusammenfassung:

<p>1. Wasserversorgung Die Wasserversorgung kann durch einen Anschluss der in der Erschließungsstraße geplanten Wasserleitung an das Wasserversorgungsnetz in der Werkstraße sichergestellt werden.</p>
<p>2. Abwasserbeseitigung <u>Schmutzwasser</u> Das im Neubaugebiet anfallende Schmutzwasser kann durch den beabsichtigten Schmutzwasserkanal an den Schmutzwasserkanal in der Werkstraße angeschlossen werden. Die Abwasserreinigung findet in der Gruppenkläranlage Winnweiler statt.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Das Entwässerungskonzept sieht die zentrale, breitflächige Versickerung auf den Grünlandflächen sowie Maßnahmen auf den Grundstücken vor. Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist eine detaillierte Entwässerungsplanung vorzulegen. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll zunächst zur Gartenbewässerung oder Ähnlichem zurückgehalten werden und lediglich einen Notüberlauf über eine Sammelleitung zur zentralen Versickerungsfläche geführt werden. Hierüber ist auch die Straßenentwässerung vorgesehen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Neubaugebiet „Natur Wohnpark Hochstein“ durch einen privaten Erschließungsträger erschlossen werden soll. Notwendige Details der Ver- und Entsorgung müssen verbindlich in einem Erschließungsvertrag geregelt werden. Unter Beachtung den oben angeführten Aspekten besteht unsererseits kein Bedenken bezüglich der Erschließung des Neubaugebiets.</p>

Kommentar:

Es werden Hinweise vorgebracht.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung des Schmutzwassers sind sichergestellt.

Niederschlagswasser kann als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung u. ä. in Zisternen zurückgehalten werden. Diese können über einen Notüberlauf an die Sammelleitung angeschlossen und zur Versickerungsfläche im Norden des Geltungsbereiches (PG-Fläche) geführt werden.

Das Oberflächenwasser wird breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. Notwendige Details sind verbindlich im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. Es sind keine Planänderungen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. SGD Süd, Regionalstelle WAB

Schreiben vom 18.08.2021

Kurzfassung / Zusammenfassung:

1. Oberflächenentwässerung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Eine Flächenversiegelung verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen.
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die breitflächige Versickerung des Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu bevorzugen. Die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist als Teil eines ökologisch ausgerichteten Umgangs mit dem Niederschlagswasser (vgl. § 55 Abs. 2 WHG) zu begrüßen.

In den textlichen Festsetzungen Seite 7. **Reduzierung des Oberflächenabflusses** wird angeführt, dass die Flächenversiegelung auf Privatgrundstücken mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) auszuführen sind. Die privaten Oberflächenabflüsse sollen laut Festsetzung nach Möglichkeit dezentral versickert werden. Auf die Möglichkeit einer Rückhaltung mit Brauchwassernutzung wird ohne Festsetzungscharakter hingewiesen.

- In den textlichen Festsetzungen Seite 8, Punkt 10 **Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung** wird ausgeführt, dass die Oberflächenwässer der Bauplatzflächen und der Verkehrsflächen als auch der Privatstraße innerhalb des Plangebietes über einen Regenwasserkanal bzw. offene Gräben oder Rinnen den zentralen Rückhalte- und Versickerungsanlagen auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB festgesetzten Flächen zur zentralen Rückhaltung auf der festgesetzten PG-Fläche im nördlichen Geltungsbereich zuzuführen.
- Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sollte das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke vorrangig vor einer Abteilung breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Eine breitflächige Versickerung auf den Privatgrundstücken über die belebte Bodenzone kann bei gegebener Versickerungsfähigkeit ohne Schädigung Dritter erlaubnisfrei erfolgen.
- Die **zentrale Versickerung von Oberflächenwasser** aus dem Baugebietes auf der nördlich angrenzenden Privaten Grünfläche mit Einleitung in das Grundwasser stellt eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar. Die Einleiterlaubnis gem. §§ 8,9 ff Wasserhaushaltsgesetz ist bei der Oberen Wasserbehörde, SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz Kaiserslautern zu beantragen. Im Rahmen der **Beantragung einer Einleiterlaubnis** ist auch die Frage des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs für den Mehrabfluss durch Flächenversiegelung abzuhandeln.
- In der Festsetzung wird sowohl von **breitflächiger Versickerung** auf der Privaten Grünfläche **als auch von Rückhalteinrichtungen und Versickerungsmulden** gesprochen. Ich empfehle, bei der Planung eine möglichst breitflächige Versickerung, ggf. mit vorheriger Verteilung des Zuflusses anzustreben. Die genannten Rückhalte- oder Versickerungsmulden stellen hingegen ggf. Abwasseranlagen dar, welche in der Form nicht als Flächen im Bebauungsplan freigehalten und ausgewiesen sind. Ich empfehle die Entwässerung im Voraus mit abzustimmen.

Stellungnahmen im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung
Bebauungsplan „Naturwohnpark Hochstein“
Ortsgemeinde Winnweiler

<p>2. <u>Gewässer</u> Das Verfahrensgebiet grenzt an die Alsenz (Gewässer III. Ordnung) an und liegt teilweise im 10m Bereich. Für bauliche Maßnahmen im 10m-Bereich im Sinne des § 31 LWG i.V.m. § 36 WHG bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Zuständigkeit für die Genehmigung (Anlagengenehmigung) liegt hierbei bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis.</p> <p>Aus fachlicher Sicht sollte der 10m Bereich der Alsenz von jeglicher Bebauung, Auffüllung, Einzäunung sowie gewässerunverträglichen Nutzung freigehalten und dem Gewässer zur natürlichen Gewässerentwicklung und Biotopvernetzung zur Verfügung zu gestellt werden.</p> <p>Im Zuge von Vorarbeiten zur Ausweisung von Überschwemmungsgebieten ist der nördlichste Teil der Privaten Grünflächen als überfluteter Bereich dargestellt worden. Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet oder eine vorläufige Sicherung existieren für die Alsenz III. Ordnung nicht. Aufgrund der Höhenlage kann ein Überfluten des Geltungsbereiches bei extremen Hochwasserereignissen nicht ausgeschlossen werden. Ich verweise auf die Allgemeinden Sorgfaltspflichten gem. § 5 Abs. 2 WHG.</p>
<p>3. <u>Starkregen</u> Für die Verbandsgemeinde Winnweiler liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamtes für Umwelt (LfU) vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5); diese sollte entsprechend berücksichtigt werden. Die tatsächlichen Abflussverhältnisse vor Ort sollten näher betrachtet werden, da sie durch verschiedene Faktoren beeinflusst werden und von den Darstellungen in den Starkregengefährdungskarten abweichen können. Nordöstlich des Plangebiets, angrenzend an die B 48, werden Entstehungsgebiete von Sturzfluten nach Starkregen mit bis zu sehr hohen Abflusskonzentrationen dargestellt. Ein möglicher Abfluss auf die Bebauung sollte geprüft werden.</p> <p>An den Geltungsbereich grenzt die Alsenz (Gewässer III. Ordnung) an. Die geplante Bebauung liegt innerhalb der Aue; im Falle eines Starkregens und Extremereignisses stellt diese Fläche ein potentiell überflutungsgefährdeter Bereich dar. Ich empfehle die Gefährdung bei Extremereignissen in der Planung zu betrachten. Eine Freihaltung von Auenflächen ist grundsätzlich zu empfehlen. Ggf. sollten Maßnahmen zur Vorsorge getroffen werden (z.B. Objektschutz; angepasste Bauweise und entsprechenden Festsetzungen). Die Verbandsgemeinde Winnweiler hat noch keine Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepte erstellt.</p>
<p>4. <u>Schmutzwasser</u> Das Schmutzwasser ist in den vorhandenen Schmutzwasserkanal einzuleiten.</p>
<p>5. <u>Wasserversorgung</u> Für die Sicherstellung der Wasserversorgung ist die Verbandsgemeinde Winnweiler verantwortlich. Im dargestellten Plangebiet liegt derzeit keine Planung hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung vor.</p> <p>Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe, müssen in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die Anlagenverordnung (AwSV), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.</p>

6. Bodenschutz

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, und Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren. (z.B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsfälle bekannt (nachsorgender Bodenschutz).

Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen); stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrenverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf die Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Kommentar:

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es werden Hinweise zur Oberflächenentwässerung, Gewässern III. Ordnung, Starkregenereignissen und dem Bodenschutz vorgebracht. Es wird auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten sowie auf die Bewirtschaftungsgrundsätze gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen.

Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses sind Erschließungsflächen u. ä. auf den Privatgrundstücken mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Auf die Rückhaltung und Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung, Gartenbewässerung) wird unter Hinweise zu den Textfestsetzungen hingewiesen.

Die anfallenden nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen können mittels einer Retentionszisterne (Zwischenspeicher mit Überlauf) weitgehend auf den Grundstücken zurückgehalten werden; der Überlauf wird über eine Sammelleitung (Regenwasserkanal bzw. offene Mulden) auf die Versickerungsfläche geleitet und auf der privaten Grünfläche im nördlichen Plangebiet breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. Die Oberflächenwässer der Bauplatz- und Verkehrsflächen werden ebenfalls über die Sammelleitung abgeleitet und auf der privaten Grünfläche im nördlichen Plangebiet breitflächig über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung gebracht. Die Ergebnisse des Bodengutachtens bestätigen, dass eine Versickerung grundsätzlich möglich ist.

Auf die Herstellung von Rückhalteanlagen bzw. Herstellung von Muldenanlagen zur Rückhaltung auf den privaten Grünflächen im Norden des Geltungsbereiches soll daher verzichtet werden, die textlichen Festsetzungen sind dahingehend redaktionell zu überarbeiten.

Stellungnahmen im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung
Bebauungsplan „Naturwohnpark Hochstein“
Ortsgemeinde Winnweiler

Die Einleiterlaubnis ist bei der Oberen Wasserbehörde, der SGD Süd regionalstelle Kaiserslautern im weiteren Verfahren zu beantragen.

Die Entwässerungskonzeption wurde zwischenzeitlich mit der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern abgestimmt.

Anlagen an oberirdischen Gewässern III. Ordnung bedürfen im 10 m-Bereich grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung. Dabei ist der Anlagenbegriff weit gefasst, so dass nicht nur Gebäude wie Wohnhäuser oder Garagen dazu zählen, sondern auch Aufschüttungen oder Zäune. Der 10 m-Bereich der Alsenz ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Der Überflutungsbereich ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.

Die Gefährdungsanalyse mit Sturzflutentstehungsgebieten des LfU weist für den Ortsteil Hochstein eine hohe Wahrscheinlichkeit der Gefährdung durch Starkregen auf; innerhalb des Plangebietes wird entsprechend der Starkregengefährdungskarte keine Abflusskonzentration dargestellt; ausschließlich nördlich und nordöstlich des Plangebietes, nördlich der Alsenz und der angrenzenden Bundesstraße 48 werden Entstehungsgebiete von Sturzfluten nach Starkregen mit hohen Abflusskonzentrationen dargestellt.

Nach aktuellem Kenntnisstand liegt das Plangebiet höher als der Abfluss der Alsenz; zwischen Plangebiet und den Sturzflutentstehungsgebieten liegt zusätzlich noch der Straßendamm der B 48.

Der Überflutungsbereich ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.

Die Aueflächen werden von Bebauung freigehalten.

Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß über den Schmutzwasserkanal abgeleitet.

Die Wasserversorgung ist über das bestehende Versorgungsnetz in der Werkstraße gesichert. Der Hinweis zum Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe wird im Kapitel Hinweise ergänzt.

Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs sind die Erschließungsflächen u. ä. auf den Privatgrundstücken mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, entsprechende Festsetzungen wurden bereits getroffen.

Kenntnisse über Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsfälle sind nicht bekannt.

Beschlussvorschlag:

Die Textlichen Festsetzungen und die Begründung sind hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß den vorangegangenen Ausführungen anzupassen. Die Hinweise sind wie dargelegt zu ergänzen. Die nachrichtlichen Übernahmen (10 m – Abstand zur Alsenz und Überflutungsbereich) sind in die Planurkunde aufzunehmen.

3. Planungsgemeinschaft Westpfalz

Schreiben vom 18.08.2021

Kurzfassung / Zusammenfassung:

<p>1. <u>Art der baulichen Nutzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Begründung ist die planerische Zielsetzung bezüglich der ausgewiesenen Mischnutzung zu konkretisieren. • Das Plangebiet ist bereits als Mischbaufläche dargestellt bzw. bebaut; aus Sicht der regionalen Raumordnung erfolgt, das relevante Flächenmanagement betreffend, keine beeinflussende Ausweisung.
<p>2. <u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Bezüglich des Hochwasserschutzes und der Vermeidung von Hochwasserschäden wird auf die Beteiligung der zuständigen Wasserbehörde verwiesen.</p>
<p>3. <u>Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird angeregt, in den Planunterlagen auf die Nähe des Plangebietes zur B 48 einzugehen und mögliche Auswirkungen zu prüfen.
<p>Abschließend wird um Mitteilung des Prüfergebnisses sowie die Übersendung des Satzungsexemplars des Bebauungsplanes gebeten.</p>

Kommentierung:

Die Art der baulichen Nutzung wurde entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes mit MI (Mischgebiet) festgesetzt. Neben der wohnbaulichen Nutzung sollen im Plangebiet auch die Möglichkeit eröffnet werden, das Wohnen nicht wesentlich gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Die textlichen Festsetzungen konkretisieren die zulässigen Nutzungen und schließen nicht gebietsverträgliche Nutzungen aus.

Bezüglich des Hochwasserschutzes ist auf die Stellungnahme der SGD-Süd zu verweisen, die Belange des Hochwasserschutzes sind insoweit auch in der Planung berücksichtigt.

Der hinsichtlich des Immissionsschutzes abgegebene Hinweis wird in der Begründung näher dargelegt. Aufgrund der nachbarlichen Bestandsbebauung und auch der Entfernung zur B 48 werden für das festgesetzte MI-gebiet keine erheblichen, negativen Auswirkungen erwartet. Unter den Hinweisen zum Bebauungsplan kann ein Hinweis auf den passiven Lärmschutz aufgenommen werden, damit dieser vom Bauträger für die geplante Bebauung berücksichtigt findet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Die redaktionellen Anpassungen der Planunterlagen (Begründung und Hinweise zum B-Plan) sind wie dargelegt anzupassen.

4. Pfalzwerke Netz AG

Schreiben vom 19.08.2021

Kurzfassung / Zusammenfassung:

<ul style="list-style-type: none"> • Belange des Unternehmens werden berührt, grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.
<p><u>Zu beachtende Punkte:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestandleitungen werden angegeben, entsprechende Bestandspläne wurden übermittelt, diese sind zu beachten. 2. Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung. 3. Um die Bestandleitungen ausreichend zu berücksichtigen, wird angeregt, unter Hinweise zum Bebauungsplan den in der Stellungnahme aufgeführten Hinweis zum „Schutz von Versorgungseinrichtungen /Koordination von Erschließungsmaßnahmen“ aufzunehmen.
<p>Abschließend wird um Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplanes gebeten.</p>

Kommentierung:

Die Hinweise in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan können aufgenommen werden. Eine Berücksichtigung von Bestandsleitungen ist dadurch auch bei privaten Baumaßnahmen gegeben.

Das Satzungsexemplar kann durch die VG-Verwaltung übersandt werden.

Ei

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

5. KV Donnersberg, Untere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 19.08.2019

Kurzfassung / Zusammenfassung:

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der Planung grundsätzlich zu.
Zu den vorgelegten Unterlagen des Bebauungsplan-Entwurfes werden folgende Anregungen und Ergänzungsvorschläge vorgetragen:

- **Private Grünfläche:**
 - Für die Einsaat der Wiese ist eine gebietsheimische Saatgutmischung zu verwenden.
 - Der zu erhaltende erhaltender Gehölzsaum an der Alsenz sollte in der Planzeichnung als "Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ..." dargestellt und in der Breite vermaßt werden.
 - Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen an den Randbereichen der Regenrückhalte- und Versickerungsmulden ist eine Größenordnung anzugeben (prozentualer Flächenanteil oder absolute Flächengröße, Stückzahl oder ähnliches). Diese Angaben sind auch für die Erstellung des Freiflächengestaltungsplanes erforderlich.
- **Artenschutz:**

Es wurde festgestellt, dass durch den Abriss der Gebäude Rückzugs- und Nisthabitate für den Hausrotschwanz entfallen. Diese Strukturen stehen gemäß § 44 (1) Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz ebenso unter Schutz wie die Vögel selbst. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bzw. als artenschutzrechtlicher Ausgleich sind an geeigneten Gebäudeteilen der Neubauten Nisthilfen den Hausrotschwanz in Form von mindestens vier Halbhöhlen vorzusehen.
- Es sind Hinweise zum Artenschutz zu ergänzen.
Der Hinweis Nr. 13 (zu dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen) wird ausdrücklich begrüßt und angeregt, auch bei allen weiteren bei allen (größeren) Baumaßnahmen so zu verfahren.
Teilflächen des Flurstücks Nr. 103/20 sind als gesetzliches Überschwemmungsgebiet der Alsenz ausgewiesen. In diesem Bereich ist keine Versickerung zulässig. In den Hinweisen sollten die Abstände, die bei der Planung von Versickerungsmulden einzuhalten sind, genannt werden. Außerdem wird empfohlen, die Abgrenzungen der Überschwemmungsflächen nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen
- **Pflanzliste:**
 - Es wird empfohlen, die Esche nicht als Einzelbaum zu pflanzen, da aufgrund des Eschentriebsterbens derzeit eine hohe Ausfallgefahr besteht.
 - In die Liste der Sträucher sollte die Kornelkirsche (Cornus mas) als eines der wertvollsten heimischen Bienen- und Vogel-Nährgehölze aufgenommen werden.
- Der Fachbeirat Naturschutz hat sich auf seiner Sitzung am 18.08.2021 zu der Planung beraten und die oben genannten Anregungen zu den Überschwemmungsgebieten vorgebracht. Unter Berücksichtigung dieser Hinweise stimmt der Fachbeirat der Planung zu

Kommentierung:

Es werden Hinweise vorgebracht.

Die Erweiterung der Festsetzung „Private Grünfläche“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), ist nach Beendigung der Baumaßnahmen mit standortgerechter Wiesenansaat (Bezugsquellen siehe auch unter Hinweise) zu begrünen. Die Randbereiche sind vereinzelt mit Gehölzgruppen aus u.a. Pflanzliste zu begrünen.

Im Kapitel Hinweise können beispielhaft Bezugsquellen für gebietsheimische Saatgutmischungen angegeben werden:

- „BSV-Saaten (www.bsv-saaten.de) zertifiziert nach den Regio-Zert-Richtlinien des Bundes Deutscher Pflanzenzüchter (BDP) Regio-Saatgutmischung: NaturPlus RZ Fettwiese / Frischwiese
- Saaten Zeller GmbH & CoKG (www.saaten-zeller.de) Grundmischung Ursprungsgebiet 9: Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland"

Der Ufergehölzsaum befindet sich weitgehend im Böschungsbereich der hier tief ins Gelände eingeschnittenen Alsenz. Der Bachlauf einschließlich seiner Böschungsbereiche liegt innerhalb einer eigenen Parzelle, die außerhalb des Plangebiets angrenzt. Eine exakte Abgrenzung wäre nur durch eine aktuelle Geländevermessung zu ermitteln. Zudem sind bauliche Maßnahmen im Uferbereich nicht beabsichtigt. Der Schutz des Ufergehölzstreifens kann im Kapitel Hinweise aufgenommen werden.

„Der aus standortgerechten Gehölzen aufgebaute Ufergehölzsaum ist zu erhalten und bei Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Die Inhalte der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sind zu beachten.“

Erweiterung der Festsetzung „Rückhaltung der Oberflächenwasser, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB i.V. mit §9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB):

Die Festsetzung „Innerhalb der festgesetzten PG-Fläche (Private Grünfläche) sind Regenrückhalte- und Versickerungsmulden in Erdbauweise anzulegen“ ist dahingehend zu konkretisieren, dass auf diesen Flächen die breitflächige Versickerung ohne Herstellung von Rückhalteanlagen vorgesehen und zulässig ist, die Flächen sind mit einer Wiesenansaat zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Randbereiche sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit insgesamt fünf Weidengebüschen aus jeweils fünf Sträuchern aus u.a. Pflanzliste zu bepflanzen.

Artenauswahl der Weidengebüsche	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Salix aurita	Ohrenweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bzw. als artenschutzrechtlicher Ausgleich sind an geeigneten Gebäudeteilen der Neubauten Nisthilfen für den Hausrotschwanz in Form von mindestens vier Halbhöhlen vorzusehen.

Neuer Festsetzungsvorschlag:

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

An geeigneten Gebäudeteilen der Neubauten sind als Nisthilfen für den Hausrotschwanz mindestens vier Halbhöhlen anzubringen.

Die Hinweise auf die geschützte Brutzeit in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres sind zu beachten; Aufgrund § 39 BNatSchG dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres ungenehmigt keine Bäume, Sträucher oder sonstigen Gehölze stark zurückgeschnitten bzw. entfernt werden. In der zentral stehenden Scheune ist vor dem Abriss in der Zeit von März bis einschließlich September durch Kontrollgänge zu prüfen, ob eine Brut stattfindet. In diesem Fall ist bis zum Ausfliegen der Jungen zu warten.

Die Kontrolle auf Bilchebesatz erfolgt durch beköderte Spurenfallen. Bei positivem Befund werden die Tiere mit Lebendfallen gefangen und im Umkreis von mindestens fünf Kilometer Entfernung verbracht. Der vorhandene Steinhafen ist ab dem Frühjahr (März) eines Jahres bis zum Herbst umzusetzen bzw. zu entfernen, wenn sich ggf. Reptilien oder Erdkröten nicht mehr im Winterquartier befinden.

Der Hinweis (Nr. 13) auf den qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag wird ausdrücklich begrüßt.

Teilflächen der Parzelle 103/20 sind als gesetzliches Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Alsenz ausgewiesen; das ÜSG ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen. Die Aufnahme der Abstände zur Alsenz in die Hinweise werden geprüft und ggf. aufgenommen.

Der Empfehlung Eschen nicht als Einzelbaum zu pflanzen wird gefolgt; in die Liste der Sträucher wird die Kornellkirsche (Cornus mas) aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die nachrichtlichen Übernahmen werden bereits entsprechend der Stellungnahme der SGD in die Planurkunde aufgenommen, jedoch sind die textlichen Festsetzungen wie dargelegt, anzupassen und die Begründung redaktionell zu überarbeiten.

6. KV Donnersberg, Untere Landesplanung

Schreiben vom 30.09.2021

Kurzfassung:

- Es bestehen keine Einwendungen

Hinweise

- Im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) ist der Planbereich als Siedlungsfläche „Wohnen“ gekennzeichnet.
- Laut ROP ist im nördlichen Teilbereich ein landesweiter Biotopverbund tangiert; jedoch ist die Darstellung im ROP nicht parzellenscharf. Im Fachbeitrag Naturschutz findet sich hierzu keine Aussage.
- In der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplanes (FNP) ist der Geltungsbereich bereits als Mischbaufläche dargestellt. Die Versickerungsfläche

Stellungnahmen im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung
Bebauungsplan „Naturwohnpark Hochstein“
Ortsgemeinde Winnweiler

<p>(PG-Fläche) ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und ist daher in den Unterlagen der Fortschreibung des FNP anzupassen, eine Genehmigung durch die Untere Landesplanungsbehörde ist gem. § 13 a BauGB nicht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der städtebaulichen Konzeption der Ausweisung eines MI-Gebietes wird darauf hingewiesen, dass neben den Wohngebäuden auch sonstige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2- 4 zulässig sind, Dies sollte aus der Konzeptbeschreibung hervorgehen.
<ul style="list-style-type: none"> • Es wird angeregt, dass zur besseren Handhabung die textlichen Festsetzungen und die ausgefüllten Verfahrensvermerke vollständig auf der Planurkunde dargestellt werden. Aussagen der Nutzungsschablone sind auch vollständig als Textfestsetzung aufzunehmen.

Kommentierung:

Die Darstellung des Gewässerlaufs der Alsenz als „Landesweiter Biotopverbund“ ist eine nachrichtliche Übernahme aus dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP). Eine Konkretisierung als „Regionaler Biotopverbund“ im Sinne der Ausweisung von Vorbehalts- und Vorranggebieten der Regionalplanung ist nicht in den ROP aufgenommen worden.

Durch die Planung wird der Gewässerlauf der Alsenz und seine Uferbereiche, die zudem außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, nicht tangiert. Ein auch nach Wasserrecht geforderter, mindestens 10,0 m breiter, von Bebauung freizuhaltenen Schutzstreifen wird eingehalten. Die Funktion als landesweit bedeutsamer Raum für den Freiraumschutz kann auch weiterhin erfüllt werden.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes bzw. die Aufnahme der im nördlichen Geltungsbereich festgesetzten privaten Grünflächen (PG-Flächen) in den FNP erfolgt gemäß § 13 a BauGB auf dem Wege der Berichtigung.

Die Beschreibung der planerischen Zielsetzung, bzw. des städtebaulichen Konzeptes werden in der Begründung redaktionell überarbeitet (vgl. Kommentierung PGW).

Die Planurkunde wird im Zuge der Erstellung des Satzungsexemplars um die Textfestsetzungen und vollständigen Verfahrensvermerke ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Für die Planungen ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf. Die redaktionellen Anpassungen der textlichen Festsetzungen und der Begründung sind, wie beschrieben, vorzunehmen.

Die textlichen Festsetzungen und die vollständigen Verfahrensvermerke werden im Zuge der Ausfertigung des Satzungsexemplars auf der Planurkunde dargestellt.

III BEHANDLUNG DER HINWEISE, ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER

1. Roswita und Udo Baus

Schreiben vom 07.08.2021

Kurzfassung Zusammenfassung:

- Der Abstand von 10 m zur Alsenz wird unterschritten
- Hinweis auf Beanspruchung eines hochwassersensiblen Talraums

Kommentar:

Die angesprochenen Punkte wurden bereits ausführlich in der Behandlung der Stellungnahmen der Behörden kommentiert, die nachrichtlichen Übernahmen in die Planurkunde zeigen, dass eine Betroffenheit nicht gegeben ist., also erforderlichen die Abstände eingehalten werden und der Hochwasserschutz berücksichtigt wurde. Es ergibt sich für die Planung kein Handlungsbedarf.

Beschlussvorlage:

Kenntnisnahme.

2. Roswita und Udo Baus

Schreiben vom 13.08.2021

Kurzfassung Zusammenfassung:

- Es werden 2 Ergänzungen zum Schreiben vom 07.08.2021 nachgereicht, diese betreffen die Themen Hochwasserschutz und Städtebauliche Entwicklungsziele, wobei letzteres Thema eher auf die allgemeine Entwicklung der Ortsgemeinde Winnweiler abzielt und keinen konkreten Bezug auf das vorliegende Bauleitplanverfahren aufweist, gleiches gilt auch für das Thema Hochwasser. Dem Schreiben sind darüber hinaus verschiedene Kopien von Presseartikeln beigelegt, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Kommentar:

Es ist zunächst auf die Kommentierung zum Schreiben vom 07.08.2021 zu verweisen, insbesondere aber auch auf das Antwortschreiben von Herrn Bürgermeister Rudolf Jacob vom 22.08.2021, welches im Anhang B ebenfalls beigelegt ist. Die insgesamt pauschaliert getroffenen Vorwürfe auf Planungsvorhaben sind ebenso pauschal zurückzuweisen; Handlungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.

Beschlussvorlage:

Kenntnisnahme.

IV STELLUNGNAHMEN OHNE BEDENKEN UND ANREGUNGEN

Die Behörden, deren Stellungnahme ohne Bedenken, Anregungen oder Hinweise abgegeben wurde, sind der Übersichtsliste über den Eingang der Stellungnahmen zu entnehmen.

BESCHLUSSVORSCHLAG FÜR IV :

Kenntnisnahme.

Aufgestellt:

Kaiserslautern den 12.10.2021

**Dipl.-Ing. H. W. Schlunz
(Stadtplaner)**