

Vorentwurf

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

**Aufstellung des Bebauungsplanes**  
**„Auf der Bühne“**

Aufgestellt: Rockenhausen im März 2023

- Auftraggeber** : Ortsgemeinde Sippersfeld  
vertreten durch J. Heiler (Beigeordneter)  
Verbandsgemeinde Winnweiler  
Donnersbergkreis
- Projekt** : Ortsgemeinde Sippersfeld  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Bühne“
- Erstellt durch** : mb.ingenieure GmbH  
B.Sc. Soha Hussain (zuständige Projektbearbeiterin)  
Morbacherweg 5  
67806 Rockenhausen

## Inhaltsverzeichnis

<b>Beilage</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Blatt-Nr.</b>
<b>1</b>	<b>Bebauungsplan</b>	<b>1.01</b>
<b>2</b>	<b>Begleitheft zum Bebauungsplan</b>	
	Textliche Festsetzungen	
	Begründung mit Umweltbericht	
	Zusammenfassende Erklärung	
<b>3</b>	<b>Fachbeitrag Naturschutz</b>	<b>2.01</b>

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

**Aufstellung des Bebauungsplanes**  
**„Auf der Bühne“**

**2. Begleitheft zum Bebauungsplan**  
**Textliche Festsetzungen mit integriertem Umweltbericht**

**Auftraggeber:**

**Entwurfsverfasser:**

.....

**J. Heiler, 1. Beigeordneter**  
**Ortsgemeinde Sippersfeld**

.....

**mb.ingenieure GmbH,**  
**Rockenhausen**

## Beilage 2 - Begleitheft zum Bebauungsplan

---

### **A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

---

- A 1. Art der baulichen Nutzung
- A 2. Maß der baulichen Nutzung
- A 3. Bauweise
- A 4. Überbaubare Grundstücksflächen
- A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- A 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
- A 9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- A 11. Flächen für Versorgung sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
- A 12. Öffentliche und private Grünflächen
- A 13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 14. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben

### **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

---

- B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
- B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern

### **C Hinweise**

---

- C 1. Kulturdenkmäler
- C 2. Wassergefährdende Stoffe
- C 3. Baugrund / Radon
- C 4. Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
- C 5. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen / -leitungen
- C 6. Brandschutz / Trinkwasser
- C 7. Sonstige Unklarheiten
- C 8. Erdwärme
- C 9. Kampfmittel
- C 10. Siedlungsentwässerung

- C 11. Immissions- und Schallgutachten
- C 12. Artenschutz
- C 13. Nachrichtliche Übernahme
- C 14. Photovoltaik

## **D Anhang zum Satzungstext**

- D 1. Pflanzliste

## **E Begründung**

- E 1. Einleitung – Rahmenbedingungen – Planungsanlass
- E 2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- E 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- E 4. Planungsinhalte
- E 5. Flächenangaben
- E 6. Hinweise auf Fachplanungen zum Bebauungsplan
- E 7. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

## **F Umweltbericht**

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

## **G Zusammenfassende Erklärung**

- G 1. Ziel des Bebauungsplanverfahrens
- G 2. Verfahrensablauf
- G 3. Ergebnis der Abwägung (*derzeit offen*)

## Textliche Festsetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Bühne“

---

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

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

---

- a. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein **"Allgemeines Wohngebiet"** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, das vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Allgemein zulässige Nutzungen sind hier nach § 4 Abs. 1 BauNVO
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, dürfen im Baugebiet einzelne Räume für ihre Tätigkeit nutzen.
- b. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauGB (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen) im Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes gewahrt bleibt.
- c. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauGB (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind.
- d. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung wird eine **Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Kindertagesstätte“** festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung eines Schulgebäudes und dem Nutzungszweck dienenden Anlagen für schulische Zwecke zulässig. Darüber hinaus sind Anlagen für die Betreuung von Kindern wie z.B. Kinderrippen und Kindergärten zulässig.

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

- a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

**Allgemeines Wohngebiet WA 1:**

Grundflächenzahl	0,4 (GRZ)
GRZ <sub>max</sub>	0,6 (GRZ <sub>max</sub> )
Geschossflächenzahl	0,8 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	II

**Allgemeines Wohngebiet WA 2:**

Grundflächenzahl	0,4 (GRZ)
GRZ <sub>max</sub>	0,6 (GRZ <sub>max</sub> )
Geschossflächenzahl	0,8 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	II

**Allgemeines Wohngebiet WA 3:**

Grundflächenzahl	0,4 (GRZ)
GRZ <sub>max</sub>	0,6 (GRZ <sub>max</sub> )
Geschossflächenzahl	0,8 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	II + DG

**Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“:**

Grundflächenzahl	0,6 (GRZ)
GRZ <sub>max</sub>	0,9 (GRZ <sub>max</sub> )
Zahl der Vollgeschosse	I-II

**Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“:**

Grundflächenzahl	0,6 (GRZ)
GRZ <sub>max</sub>	0,9 (GRZ <sub>max</sub> )
Zahl der Vollgeschosse	I-II

- b. Die Firsthöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes. Zur Ermittlung der absoluten First- bzw. Gebäudehöhe wird entsprechend vom unteren Bezugspunkt bis zum Scheitel des Gebäudes gemessen.
- c. Die maximale Firsthöhe für das WA 1 und WA 2 wird mit 8,00 m ab dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

- d. Die maximale Firsthöhe für das WA 3 (MFH) wird mit 9,50 m ab dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.
- e. Für die Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ und Kindertagesstätte“ wird die maximale Firsthöhe mit 10,50 m ab dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.
- f. Die maximale Gebäudehöhe wird im Baugebiet für Gebäude **mit Flachdach** über die Gebäudeoberkante (Attika) auf **7,00 m** (WA 1 und WA 2) ab dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Für WA 3 gilt die maximale Gebäudehöhe von 9,00 m.
- g. Als **unteren Bezugspunkt** für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs.1 BauNVO die Oberkante (OK) Planstraße, gemessen in der Mitte des Grundstückes festgesetzt. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Straßenseite als unteren Bezugspunkt maßgeblich. Steigt die natürliche Geländeoberfläche vom Bezugspunkt zur maßgeblichen Gebäudefront an, so ist die maximale Firsthöhe um das Maß der natürlichen Höhendifferenz zu erhöhen.
- h. Im Plangebiet darf für das WA und die Fläche für Gemeinbedarf die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 50% überschritten werden.

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

---

- a. Nach §22 Abs. 1 Bau NVO wird für das Allgemeine Wohngebiet (WA 2) eine offene Bauweise festgesetzt d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig.
- b. Für das WA 1 wird eine abweichende Bauweise „a1“ mit der Hausform „Kettenhäuser“ und Reihenhäuser nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
- c. Für das WA 2 sind Einzel-, Doppelhäuser und Haugruppen im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Hausformen zulässig.
- d. Für das WA 3 wird eine abweichende Bauweise „a2“ mit der Hausform Mehrfamilienhäuser (= MFH) nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, die die Gebäudelänge von über 50 m zulässt.
- e. Für die Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ und „Schule“ wird eine abweichende Bauweise „a3“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, die eine Gebäudelänge von über 50 m zulässt.



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

---

- a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
- b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche baulichen Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.
- c. Im Plangebiet darf für das WA und für die Fläche für Gemeinbedarf die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 50 % überschritten werden.

**A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)**

---

- a. Garagen müssen gegenüber der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen mindestens um 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum, gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße), in den Seitenabständen jedoch maximal bis zur rückwärtigen Baugrenze.
- b. Carports bzw. überdachte Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m (gemessen von der Vorderkante bzw. vordersten Ecke der Überdachung bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße) als Freihaltestreifen einhalten.
- c. Je Wohneinheit (Wohnung) ist eine Fläche für mindestens 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
- d. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

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

---

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude bei WA 1 und WA2 mit jeweils zwei Wohneinheiten (Wohnungen) festgesetzt.

*Hinweis: Für WA 3 werden die Wohneinheiten bis zur 2. Beteiligung bestimmt.*

**A 7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

---

- a. Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche „Planstraße A“ wird mit einer Breite von 7,50 m im Plangebiet festgesetzt.
- b. Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche „Planstraße B“ wird mit einer Breite von 6,50 m im Plangebiet festgesetzt.
- c. Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche „Planstraße C“ wird mit einer Breite von 7,50 m im Plangebiet festgesetzt.
- d. Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Grasweg“ wird im Plangebiet festgesetzt.
- e. Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Kurzzeitparkplatz“ wird im Plangebiet festgesetzt.
- f. Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mitarbeiterparkplatz“ wird im Plangebiet festgesetzt.
- g. Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ wird im Plangebiet festgesetzt.

**A 8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

---

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

Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

In der Planurkunde wird die bestehende 20-kV-Freileitung nur zeichnerisch dargestellt mit der nachrichtlichen Mitteilung, dass die Leitung abgebaut bzw. unterirdisch verlegt wird. Zudem ist die Erdverkabelung bzw. das Starkstromleitungskabel ebenfalls nachrichtlich mit eingetragen worden. Die bestehende Trafostationen südlich der Allgemeinbildenden Schule wird als Verteilerstation verwendet. Von dieser Station aus sollen die Stromkabel inkl. Straßenbeleuchtung ausgehen. Eine weitere / zusätzliche Trafostation innerhalb des Plangebiets wäre somit nicht erforderlich.

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

---

- a. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- b. Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
- c. Flächenhafte Kies- / Schotter- / Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig. Ausreichend begrünte „Steingärten“ mit einem prozentualen Pflanzenanteil von mindestens 65% sind zulässig.
- d. Als **Ausgleichsmaßnahme A 1** sind auf den privaten Grundstücksflächen (WA 2 und WA 3) als privates Pflanzgebot mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Für WA 1 ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 5 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

- e. Nach § 39 Abs. 5 Nr.2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.Juli 2009 dürfen in der Schonzeit vom 01.März bis 30.September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe (starker Rückschnitt, „auf den Stock setzen“ oder roden) in Gehölzbeständen (Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche) vorgenommen werden. Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Tötungstatbestände sind grundsätzlich auszuschließen.
- f. Da ein Vorkommen von Eidechsen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden und die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG weiterhin zu beachten sind, wird dazu angeregt ein Konflikt mit der geschützten Vogelbrutzeit zu vermeiden und ein zweistufiges Vorgehen empfohlen, indem außerhalb der geschützten Vogelbrutzeit die oberirdischen Strukturen (bspw. Gartenhaus, Gehölze) vollständig abgeräumt werden, und daraufhin die Rodungen und Bodenarbeiten jedoch erst ab April durchgeführt werden, wenn die Tiere wieder aktiv sind und ggf. aus dem Baufeld fliehen können.
- g. Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird für das Allgemeine Wohngebiet für die Flachdächer eine Dachbegrünung (bspw. Sedum- Gras- Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-20° definiert.
- h. Die nördlich, östlich und südlich gelegene Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen und sollen als Ortsrandeingrünung fungieren. Der Anpflanzstreifen darf nicht zur freien Landschaft eingefriedet werden.
- i. Als **Ausgleichsmaßnahme A3** wird in der Ortsrandeingrünung ein Wiesensaum angelegt, welcher 20% mit heimischen Gehölzen und sieben Bäumen (Hochstämme I. Ordnung) bepflanzt und entwickelt werden soll. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Es ist ein Pflegeschnitt pro Jahr notwendig.
- j. Als **Ausgleichsmaßnahme A4** sind in der südlichen Ortsrandeingrünung heimische Gehölzgruppen bis zu 30 % zu pflanzen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten,

extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Es ist ein Pflegeschnitt pro Jahr notwendig.

- k. Die nördlich gelegene Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen und soll somit als Ortsrandeingrünung fungieren. Als **Ausgleichsmaßnahme A5** ist im nördlichen Bereich auf der Parzelle 280 (teilweise) die Ackerfläche in eine Wiesenfläche zu entwickeln und die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Hochstämmen II. Ordnung als ortsrandsbildende Baumreihe (26 Bäume) durchzuführen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Anpflanzstreifen darf nicht zur freien Landschaft eingefriedet werden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.
- h. Als **Ausgleichsmaßnahme A6** ist für die Stellplatzflächen eine Begrünung festzusetzen, die aus klimatischen Gründen insbesondere aus einer Überstellung mit Bäumen bestehen soll. Als Mindestbegrünung ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung je 6 Stellplätze vorzusehen, wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einen Mindestpflanzstandort von 6 m<sup>2</sup> offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 8 Bäume im Geltungsbereich (auf den beiden Parkplätzen insgesamt) gepflanzt.
- i. Als **Ersatzmaßnahme E1** wird die Fläche (A ~ ca. 1.225 m<sup>2</sup>) mit der Flurstücksnummer 238 (teilweise) in der Gemarkung Sippersfeld von einer Acker- zur Wiesenfläche entwickelt. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sowie zur Entwicklung zu einer artenreicheren Wiese mit Streuobstbestand, ist die Aufwertung, Pflege und Erhaltung dieser Fläche nach folgenden Vorgaben durchzuführen:
- Auf der Fläche sind 11 standortgerechte, einheimische Obstbäume fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
  - Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf jedoch nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Das Mahdgut ist frühestens einen Tag nach der Mahd abzuräumen.
  - Zur Förderung der Artenvielfalt, vor allem des Blütenreichtums soll die Fläche zunächst für drei Jahre durch mehrmalige Mahd pro Jahr ausgehagert werden.
  - Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.

**j. CEF 1- Maßnahme: Anbringen von Fledermauskästen**

Als Ersatz für verlorengelassene Sommerquartiere sind an öffentlichen Flächen und Gebäuden 4 Kästen vorzusehen. Da nicht alle pot. Kleinverstecke (z. B. Rindenläsionen) erfasst werden können, sind prophylaktisch weitere Kästen im Geltungsbereich oder Umfeld anzubringen.

**k. CEF 2- Maßnahme: Anbringen von Nistkästen**

Für höhlenbrütende Vogelarten ist das Aufhängen von 4 Nistkästen an öffentlichen Flächen und Gebäuden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorzusehen.

**l. FCS 1- Maßnahme: Anlage von Habitatstrukturen für die Zauneidechse / Abfang und Umsiedlung von Zauneidechsen**

Die für die Umsiedlung vorgesehenen FCS-Maßnahmenflächen werden hinsichtlich der Habitatansprüche der Zauneidechse aufgewertet und gestaltet. Die Lebensraumgestaltung umfasst eine Auflichtung von dicht mit Gehölzen bestandenen Flächenbereichen, die mosaikartige Mahd von dichten Vegetationsbeständen, die Anlage von offenen Bodenstellen als Eiablageplätze und die Anlage von Kleinstrukturen durch Totholz- / Reisighaufen, Baumwurzeln oder Steinen.

Die Durchführung dieser Maßnahme hat unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass das Mähen der Wiesen nur im Spätsommer oder im Winterhalbjahr bei kühler Witterung (1x jährlich) erlaubt ist. Zudem sind auf dem Flurstück 280 zwei Lesesteinhaufen in den Randbereichen fachgerecht zu errichten. In den Bereichen der Lesesteinhaufen soll kleinräumig Sand aufgebracht werden, um für das potentielle Vorkommen einer Zauneidechsenpopulation einen geeigneten (Ersatz-) Lebensraum zu schaffen.

**A 10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**

---

Abböschungen, erforderliche Stützmauern und Betonrückenstützen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers notwendig werden, sind auf privaten Grundstücken zu dulden. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen. Die Böschungflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

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

---

Ergänzend zum Bebauungsplan wird seitens der WVE GmbH Kaiserslautern eine Entwässerungsplanung erarbeitet, in welcher die Entwässerung des kompletten

---

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

Baugebietes geregelt wird. Hierfür wird auf die Planung der WVE GmbH, welche in förmlicher Offenlage offengelegt wird, entsprechend verwiesen.

Als dezentrales Regenrückhaltevolumen auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche bereitzustellen.

Das Volumen kann durch Rasen- / Erdbecken, unterirdische Speicherblöcke, Dachbegrüngen, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder einer technisch sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Ab- und Überläufe der privaten Regenwassersysteme sind an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen. Der Systemablauf zur Entleerung des Rückhaltevolumens muss auf 0,1 bis 0,6 l/s je 100 m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche gedrosselt werden. Eine Entleerung innerhalb von 48 Stunden muss gewährleistet sein, sodass das Volumen für nachfolgende Regenereignisse wieder vollständig zur Verfügung steht.

Ein ungedrosselter Abfluss von Oberflächenwasser von den Grundstücken ist auch im Bauzustand (noch keine Rückhaltemaßnahmen vorhanden) zu vermeiden. Hierzu sind entsprechende Vorkehrungen (Mulden / Wälle) zu treffen.

#### **A 12. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

---

Die Ortsrandbegrünung im Plangebiet wird gemäß Eintrag in der Planurkunde als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen ist die dauerhafte Pflege, Bepflanzung und Unterhaltung zu gewährleisten.

#### **A 13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

---

Entsprechend dem Planeintrag ist in der nördlichen Ortsrandeingrünung ein Wiesensaum anzulegen, welcher 20% mit heimischen Gehölzen und 26 Bäumen (Hochstämme II.Ordnung) bepflanzt werden soll. Zudem ist an den eingetragenen Stellen eine Baumpflanzung nachzuweisen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

**A 14. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

---

Im südlichen Teilbereich ist die Umsetzung von aktiven (bspw. Heckenbepflanzung, etc.) und passiven (bspw. Schallschutzfenster mit Dreifachverglasung) Schallschutz erforderlich. Auf den Flächen, auf welchen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichnung festgesetzt sind, sind bei Neubauten Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen. Bei der Grundrissgestaltung sind alle Möglichkeiten zu nutzen, um Wohn- und Schlafräume in den lärmabgewandten Bereichen zu errichten. Von der Umsetzung des passiven Schallschutzes können Ausnahmen gewährt werden, soweit dem Schallschutz in anderer gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird.

Es werden folgende Immissionsminderungsmaßnahmen in Bezug auf Geruch empfohlen:

- Verzicht auf offenbaren Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an Fassaden mit Überschreitungen
- Fassung der Abluft im landwirtschaftlichen Betrieb und Ableitung über Dach (Zwangslüftung)
- Reinigung der gefassten Abluft. z.B. mittels Biofilter, Biowäscher, Chemowäscher oder Filter
- Abdeckung des Festmistlagers am landwirtschaftlichen Betrieb 1 (Flurstück-Nr.240) zur Verminderung der emittierenden Fläche
- Verlegung des Festmistlagers des landwirtschaftlichen Betriebs 1 (Flurstück-Nr.240) außerhalb des Ortes



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

### **Hinweis:**

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

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

### **B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**

#### **Dachform und Dachneigung:**

Für Hauptgebäude sind alle Dachformen im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 0°- 45° (Mindestmaß – Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen, außer Schmetterlings- (nur nach innen geneigte Dächer) und Tonnendächer.

#### **Werbeanlagen**

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

### **B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern**

- a. Flächenhafte Kies- / Schotter- / Splitt- und Steingärten oder – schüttungen sind unzulässig. Begrünte "Steingärten" mit einem prozentualen Pflanzenanteil (Mindestflächenanteil/Mutterbodenfläche) von mindestens 65 % sind zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- b. Eine Nutzung der Vorgärten als Arbeits- und / oder Lagerfläche ist untersagt.
- c. Die Grundstücke können eingefriedet werden. Im Bereich zwischen öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sind Einfriedungen aus Baustoffen nur bis zu einer max. Höhe von 1,25 m über OK Straße zulässig, soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Erschließungsstraße sowie in Einmündungsbereichen gewährleistet ist. Die seitlichen und rückwärtigen

Grundstücksgrenzen dürfen, soweit sie nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, bis 2,0 m OK Gelände eingefriedet werden.

## C Hinweise

### C 1. Kulturdenkmäler

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

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

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

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

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSChG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsabgrabungen, Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beträge für die Maßnahmen erforderlich.
4. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

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

## **C 2. Wassergefährdende Stoffe**

---

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

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

---

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

Es werden grundsätzlich objektbezogene Baugrund- und Gründungsgutachten mit Baugrunderkundung für jede Einzelmaßnahme empfohlen. In diesem Zuge sind die entsprechenden geotechnischen Berechnungen für die Angabe der Bemessungswerte der Gründung zu erstellen. Dabei ist auch der genaue Schichtenaufbau in Abhängigkeit von den Berechnungen festzulegen.

Es sind die Anforderungen für das Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten.

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

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

---

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

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der „Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen. Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Über das Plangebiet verläuft außerdem eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhe keine Beeinflussungen zu erwarten sind. Über diese Höhe hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.

## **C 5. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und-leitungen**

---

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke unterirdisch verlegt. Die Anschlussleitungen stehen unter elektrischer Spannung und sind in der Planurkunde nicht dargestellt.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen sowie das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Anschlussleitungen zu klären, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

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

In der Planurkunde wird die bestehende 20-kV-Freileitung nur zeichnerisch dargestellt mit der nachrichtlichen Mitteilung, dass die Leitung abgebaut bzw. unterirdisch verlegt wird. Zudem ist die Erdverkabelung bzw. das Starkstromleitungskabel ebenfalls nachrichtlich mit eingetragen worden. Die bestehende Trafostationen südlich der Allgemeinbildenden Schule wird als Verteilerstation verwendet. Von dieser Station aus sollen die Stromkabel inkl. Straßenbeleuchtung ausgehen. Eine weitere / zusätzliche Trafostation innerhalb des Plangebiets wäre somit nicht erforderlich.

## **C 6. Brandschutz / Trinkwasserversorgung**

---

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

Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (14 Tage vorher) anzuzeigen.

## C 7. Sonstige Unklarheiten

---

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

## C 8. Erdwärme

---

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

## C 9. Kampfmittel

---

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschl. Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren. Am 29.10.2021 wurde von der Firma „IABG mbH“ aus Ottobrunn eine Auswertung bezüglich der Kampfmittel durchgeführt.

Sippersfeld fällt unter die Kategorie 2 der Kampfmitteluntersuchung. Das bedeutet, dass für die Gefährdungsabschätzung weitere Daten erforderlich sind bzw. dass weiterer Erkundungsbedarf besteht.

Nach Auswertung des Plangebiets konnte eine potentielle Kampfmittelbelastungen ermittelt werden und gemäß Arbeitshilfen Kampfmittelräumung besteht somit weiterer Handlungsbedarf.

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

- Sondierung bzw. Freimessung der Verdachtsobjekte (im Vorgriff zu den Baumaßnahmen aller Voraussicht nach auf den unbebauten Freiflächen möglich) mit einem geeigneten Differenzmagnetometer; falls notwendig, Aufgrabung der Verdachtsobjekte und Bergung der Kampfmittel
- oder kampfmitteltechnische Aushubüberwachung („baubegleitende Baggeraufsicht“) für jeden Bauabschnitt (Abräumen der Oberfläche, Herstellen der Baugrube) und zusätzlich Sondierung der Baugrubenwände und -sohle aufgrund der Baustellen- und Verkehrssituation der bereichsweise vorhandenen Bebauung und der damit verbundenen Störeinflüsse im Boden bzw. in Bodennähe (Leitplanken, Verkehrssicherung, Bauwerke bzw. Bauwerksreste,

elektrische Leitungen, Gussleitungen, Metallobjekte, ständig passierender Pkw- und Lkw-Verkehr, etc.)

- Dokumentation der Punkt- / Flächenüberprüfung (Freigabe aus kampfmitteltechnischer Sicht) in den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Plänen.

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

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

### **C 10. Siedlungsentwässerung**

---

Ergänzend zum Bebauungsplan wird seitens der WVE GmbH Kaiserslautern ein Entwässerungskonzept erarbeitet, in welcher die Entwässerung des kompletten Baugebietes geregelt ist. Hierfür wird auf die Planung der WVE GmbH verwiesen.

**Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der förmlichen Offenlage parallel zum Bebauungsplanentwurf offengelegt.**

Die abschließenden Anforderungen der Entwässerung bleiben der ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern) vorbehalten.

### **C 11. Immissions- und Schallgutachten**

---

Das Büro „Müller-BBM Industry Solutions GmbH/BS“ (ehemals Müller-BBM GmbH), Karlsruhe wurde für das Immissionsschutzgutachten (Staub und Geruch) beauftragt. Aus dem Nebeneinander von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben ergibt sich das Potenzial zu Interessenskonflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung. Die Verbandsgemeinde Winnweiler hat deshalb eine Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchs- und Staubbelastung im potentiellen Planungsgebiet in Sippersfeld erstellt, woraufhin verwiesen wird. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes wurde demnach gerichtet und gefasst. Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ohne zusätzliche Schutzvorkehrungen oder ohne Verstöße der Immissionsrechte oder auch Verletzung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich.

Neben Geruch und Staub wurden in einem separaten Gutachten für den Bebauungsplan eine „Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung“ die Schallimmissionen der umliegenden Betriebe analysiert. Die Ergebnisse dieser Analyse wurden mit den Ergebnissen der Geruchsimmissionsprognose verschnitten, um auf diese Weise die unterschiedlichen Nutzungen zur Verfügung stehenden Flächen zu erhalten.



Das Plangebiet ist von Wohnbauflächen, landwirtschaftlichen Flächen und von einer bereits bestehenden Schule umgeben. Diese Nutzungen sind mit den zulässigen sozialen und gesundheitlichen Nutzungen verträglich. Die Kreisstraße K 43 (soll zur Gemeindestraße zurückgestuft werden) stellt den Anschluss des Wohngebiets nach Norden dar.

Der durch den Bau des Kindergartens zusätzlich entstehende Verkehr ist als verträglich mit den Lärmschutzbelangen zu beurteilen. Erhebliche Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr sind nicht zu erwarten, so dass keine Maßnahmen erforderlich sind. Für die Beurteilung des Lärms, der von der Kindertageseinrichtung selbst ausgeht, gibt es keine rechtliche Grundlage, die grundsätzlich anzuwenden ist. Die TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, gibt zwar maximale Immissionswerte außerhalb von Gebäuden in den verschiedenen Baugebieten an, kommt aber nach Nr. 1 Abs. 2 Buchstabe h bei sozialen Einrichtungen nicht zur Anwendung. Aus der laufenden Rechtsprechung geht hervor:

Um den Bedürfnissen von Kindern Rechnung zu tragen, gehören Kindertageseinrichtungen in die unmittelbare Nähe einer Wohnbebauung. Geräusche spielender Kinder sind untrennbarer Bestandteil des Wohnens und können nicht durch räumliche Trennung vermieden oder vermindert werden. Die ortsnahe Versorgung mit Kindertagesbetreuungsplätzen dient dem Allgemeinwohlinteresse, das private Interesse der Nachbarn an einem ruhigen Wohnumfeld tritt dahinter zurück. Etwas anderes gilt auch dann nicht, wenn eine Kindertageseinrichtung ein im Wesentlichen überörtliches Einzugsgebiet hat. Der von Kindertageseinrichtungen ausgehende Lärm ist typische Begleiterscheinung kindlichen Verhaltens und den Bewohnern von Wohngebieten daher in einem höheren Maße zuzumuten, als er generell in Wohngebieten zulässig wäre. Aus den oben genannten Gründen wurde auf eine gesonderte lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan verzichtet.

## **C 12. Artenschutz**

---

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände“ (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z.B. Biologe o.ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen ist.

Im Plangebiet werden insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen installiert.

Ergänzend ist auf den § 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)- Nestschutz- hinzuweisen. Dieser gilt auch bei Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, wie ggf. Abrissmaßnahmen von Gebäuden. Insbesondere ist gemäß § 24 Abs. 3 vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätten oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätte, wie Fledermausquarteire, Schwalben-, Saatkrähen oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt.

### **C 13. Nachrichtliche Übernahme**

---

In der Planurkunde wird die bestehende 20-kV-Freileitung nur zeichnerisch dargestellt mit der nachrichtlichen Mitteilung, dass die Leitung abgebaut bzw. unterirdisch verlegt wird. Zudem ist die Erdverkabelung bzw. das Starkstromleitungskabel ebenfalls nachrichtlich mit eingetragen worden.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Dies trifft beim Plangebiet auf folgendes Biotop zu:

Im nordöstlichen Bereich direkt angrenzend an das Baugebiet ist ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatschG „EC1 Nass- und Feuchtwiese“ (BT-6413-0605-2010) gemäß LANIS RLP (02/2023) aufzufinden. Dieser Bereich erhält eine nachrichtliche Kennzeichnung.

### **C 14. Photovoltaik**

---

Es ist zu begrüßen/ zu empfehlen, dass die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche) sind. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m<sup>2</sup>) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplanes errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus  
mb.ingenieure GmbH, Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Tel. 06361 9215-0, info@mbingenieure-gmbh.de

technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m<sup>2</sup>) abzuziehen.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

**Sippersfeld, den .....**

**Für die Ortsgemeinde**

.....

**J. Heiler, 1. Beigeordneter**

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

## D Anhang zum Satzungstext

### D 1. Pflanzliste

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

Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:

#### Bäume

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

#### Sträucher

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

#### Saatgut

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

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

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

#### ◆ **Bäume 2. Ordnung**

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)

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

◆ **Sträucher**

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

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

## E Begründung

### E 1. Einleitung – Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Sippersfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Bühne“ (A~ 3,6 ha), um hier die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Neubaugebiet (Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO) und einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ und „Schule“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu schaffen. Es sollen Grundstücke für eine Neubebauung im Allgemeinen Wohngebiet und eine neue Kita auf der Fläche für Gemeinbedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes errichtet werden. Die bestehende Grundschule soll innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Bestand gesichert und durch Umbaumaßnahmen erweitert werden. Kurzzeitige Immissionen wie der Zu- und Abgangsverkehr der Schule und der geplanten Kita sind im Wohngebiet grundsätzlich verträglich.

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche verwendet und soll im Zuge der Nachverdichtung weiterentwickelt werden. Das Plangebiet „Auf der Bühne“ liegt am östlichen Ortsrand von Sippersfeld. Das Plangebiet wird östlich und südlich von landwirtschaftlichen Flächen eingenommen. Im Westen ist bereits ein Wohngebiet mit Wohnbebauung vorhanden. Im Norden des Geltungsbereiches verlaufen die Kreisstraßen K 43 und K 39, welche sich an der Ortsdurchfahrtsgrenze spalten. Eine verkehrstechnische Anbindung an das Plangebiet erfolgt somit über die K 43. In einem separaten Verfahren wird die Kreisstraße K 43 zu einer Gemeindestraße zurückgestuft.



Abbildung 1: Auszug aus LANIS RLP (Stand 02/2023)

Südwestlich und südlich vom Plangebiet ist ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung stationiert. Um die Plangebietsabgrenzung sicherzustellen wurde im Voraus eine Immissionsprognose unter Berücksichtigung der anlagenspezifischen Betriebswesen aufgrund der möglich auftretenden Lärm- und Geruchsbelastungen durchgeführt. Anhand der Vorprüfung konnte somit das verträgliche Nebeneinander von landwirtschaftlicher und wohnlicher Nutzung, im Hinblick auf das Schutzgut Mensch untersucht werden. Anhand der Ergebnisse konnte der Abstand von der geplanten Wohnbebauung bis zum landwirtschaftlichen Betrieb unter Berücksichtigung der Vorgaben TA Luft sowie VDI-Richtlinie 3883 Blatt 13 ermittelt werden und mögliche Konfliktpotentiale im Voraus erörtert werden.



Abbildung 35. Darstellung der nach der Überlagerung der Ergebnisse der Ausbreitungsrechnungen für Schall und Geruch für Wohngebiete (WA, grün) und Dorfgebiete (MD, gelb) zulässigen Flächen, Bebauungsplangebiet in Rot markiert, Istzustand, kein Wall.

Abbildung 2: Überlagerung Ergebnisse Schall und Geruch (Müller BBM Oktober 2022)

Grundsätzlich lässt sich das Plangebiet nochmals in zwei Teilabschnitte aufgliedern. Das Allgemeine Wohngebiet dient zur baulichen Weiterentwicklung der Ortsgemeinde Sippersfeld und die Fläche für den Gemeinbedarf steht der bestehenden Grundschule und der geplanten Kita zur Verfügung. Dementsprechend können einzelne Festsetzungen voneinander abweichen wie bspw. die GRZ, GFZ und die Anzahl der Vollgeschosse.

Mit dem Bebauungsplan soll daher auf Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans die bauliche Entwicklung in der Ortsgemeinde Sippersfeld zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken weitergeführt werden.

---

**E 2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

---

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Bühne“ umfasst entsprechend der aktuellen Katasterdaten (ALKIS-Daten UTM ETRS89, Mai 2020) die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 260, 261/2, 268/2, 270 und 280 (teilweise) und weist somit eine Gesamtfläche von ca. 3,6 ha auf. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes begründet sich aus den Planungs- bzw. Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde, der Flächenverfügbarkeit, den Katastergrenzen, den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den angrenzenden Nutzungsstrukturen. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,6 ha und ist in der Planzeichnung mit einer schwarz gestrichelten Linie gekennzeichnet.

---

**E 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

---

Der Bebauungsplan wird teilweise aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler entwickelt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich beim Flächennutzungsplan nicht um ein parzellenscharfes Instrument handelt. Ein Teil der Fläche des Plangebiets ist als Fläche für den Gemeinbedarf (Vorentwurfsfassung, Stand: 11/2020) dargestellt, sodass der Bebauungsplan nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die Verbandsgemeinde hat bereits in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den oben genannten Geltungsbereich eine Neuausweisung (Si 06a) als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und „Öffentliche Gebäude“ vorgesehen. Jedoch ist eine Anpassung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes im Zuge der weiteren Fortschreibung notwendig, da der künftige Geltungsbereich in dem Entwurf des Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche“ entwickelt werden wird. Zudem ist die „Neuausweisung Si 06 b“ in der weiteren Fortschreibung zurückzunehmen, da unterhalb des Geltungsbereiches keine Erweiterung vorgesehen ist. Zudem wird eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, welche ebenfalls in der weiteren Fortschreibung des Flächennutzungsplanes teilweise angepasst werden muss.



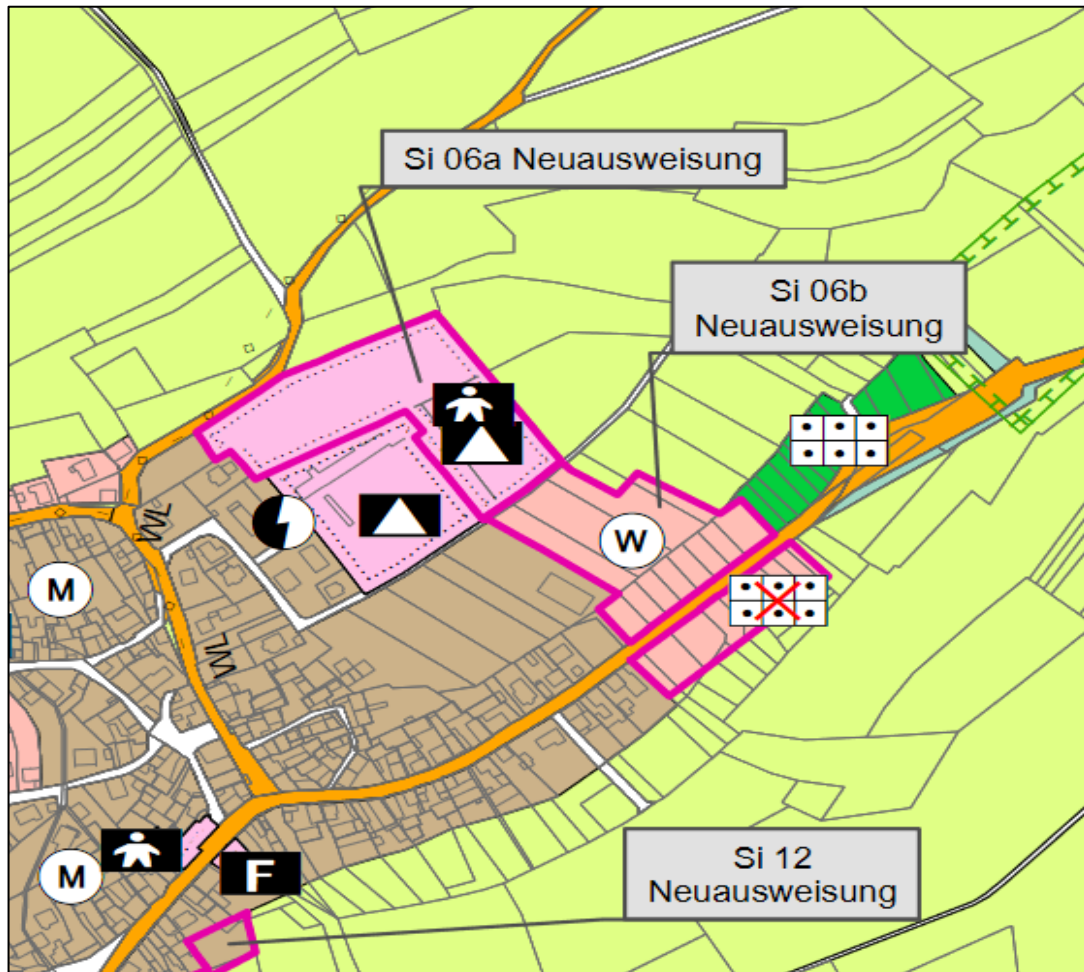


Abbildung 3: Auszug aus dem Vorentwurf zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Winnweiler (Stand 11/ 2020)

## E 4. Planungsinhalte

### E 4.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Entwicklung eines Baugebietes, welches sich in den bebauten räumlichen Zusammenhang des Umfeldes einordnet wird ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt. Um die Möglichkeiten der Nutzungsmischung im Plangebiet zu nutzen, sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauGB (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen) allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes gewahrt bleibt. Demgegenüber sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich nicht zulässig im Plangebiet. Mit diesen Nutzungen werden immissionsschutzrechtliche Bedenken, ein erhöhter Quell- und Zielverkehr sowie eine umfangreiche Bewerbung verbunden, die auch zur Störung der Nachtruhe im geplanten Wohngebiet sowie in den angrenzenden Strukturen führen könnten. Zudem können mit diesen Nutzungen ortsuntypische Baukubaturen verbunden sein, die sich am Ortsrand nachteilig auf die Wahrnehmung des Ortsbildes auswirken können. Der westliche

Bereich des Plangebiets wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Grundschule und Kindertagesstätte“ festgesetzt. Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Aus diesem Grund ist es städtebaulich geboten, den Standort schon im Bebauungsplan genauer festzulegen und eine überbaubare Fläche festzusetzen. Hierfür wurde eine GRZ vorgeschrieben. Vorgesehen ist hier die Errichtung eines neuen Kindergartens neben der bestehenden Grundschule, welche ebenfalls erweitert (Vergrößerung) werden soll.

#### **E 4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein den Städtebau entscheidend prägendes Element. Das für die örtliche Situation angemessene bzw. vertretbare Maß soll unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandssituation und dem Gestaltungswillen der Gemeinde (u.a. offenere Gestaltungsmöglichkeiten für Bauwillige, Schaffung von künftigen Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken) ausgewiesen werden, in dem die Grundflächenzahl GRZ für das WA mit 0,4 und die Geschossflächenzahl GFZ mit 0,8 und für die Fläche für Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt worden ist. Die Obergrenzen gelten nur in Baugebieten nach § 2-11 BauNVO, für andere Flächen im Bebauungsplan wie bspw. für Flächen für Gemeinbedarf gelten diese nicht. Bei der Zweckbestimmung „Grundschule“ und „Kindertagesstätte“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich, so dass die zulässige Grundflächenzahl etwas höher festgesetzt werden muss. Deshalb wird hierfür eine GRZ max. noch zusätzlich von 50% Überschreitungsmöglichkeit gewählt.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse für das WA liegt bei max. II und II+DG sowie einer maximalen Firsthöhe für das WA 1 und WA 2 mit 8,00 m und für das WA 3 mit 9,50 m ab dem unteren Bezugspunkt. Für die Schule wird eine maximale Firsthöhe von 10,50 m und für die Kita wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.

Das abschließende Maß für die zusätzliche Überschreitung der Grundflächenzahl ( $GRZ_{max} = 50\%$  Überschreitung der GRZ) im WA und Fläche für Gemeinbedarf wird im Sinne des nachhaltigen Bodenschutzes sowie zur Steuerung der städtebaulichen Gebietsstruktur entsprechend beschränkt.

#### **E 4.3 Bauweise**

Im Sinne der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Umfeld des Plangebiets wird für das WA 2 eine offene Bauweise festgesetzt. Im Geltungsbereich sind für das WA 2 Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen als Hausformen zulässig und dürfen den Grenzabstand von 50 m nicht überschreiten. Für das WA 1 wird eine abweichende Bauweise „a1“ festgesetzt. Als Hausform für das W1 sind Kettenhäuser zulässig. Bei der Bauform „Kettenhaus“ werden die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand nur auf eine Seite hin errichtet. Die Seite ohne

Grenzabstand muss jeweils an diejenige Seite des Nachbargrundstückes angrenzen, die dort mit einem Grenzabstand bauen.

Für das WA 3 ist ebenfalls eine abweichende Bauweise „a2“ festgelegt worden, die den Grenzabstand von 50 m ebenfalls überschreiten darf. Als zulässige Hausform wird für den Teilbereich WA 3 die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zulässig sein. Für die Fläche für Gemeinbedarf wird ebenfalls eine abweichende Bauweise „a3“ zulässig.

#### **E 4.4 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

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

Bei Garagen muss ein Stauraum von mind. 5,0 m zur Erschließungsstraße eingehalten werden. Somit soll den Erfordernissen von mindestens 1,5 Kfz-Stellplätzen je Wohneinheit auf dem Baugrundstück entsprochen werden sowie einer einheitlichen Strukturierung der vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Flächen.

Zum besseren Verständnis wird angemerkt, dass Stellplätze als bloße Abstellflächen von Kraftfahrzeugen definiert werden, Carports als überdachte Stellplätze (ohne Seitenwände) jedoch offene Garagen im Sinne der rheinlandpfälzischen Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung vom 13.07.1990) darstellen und mit „geschlossenen“ Garagen (mit Seitenwänden) gleichzusetzen sind.

Für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, deren Flächenumfang durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ<sub>max</sub>) ausreichend geregelt ist und die einen untergeordneten Charakter gegenüber Hauptgebäuden aufweisen müssen, wird die maximal zulässige Geschossigkeit von einem Geschoss im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt.

#### **E 4.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude**

Die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude (bei WA 1 und WA 2) auf maximal zwei Wohnungen soll unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindern.

Für den Teilbereich WA 3 werden die Wohneinheiten im Rahmen der förmlichen Offenlage festgesetzt.

#### **E 4.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Im Norden des Geltungsbereichs verlaufen die Kreisstraßen K 43 und K 39, welche sich an der aktuellen nördlichen Ortsdurchfahrtsgrenze spalten. Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Kreisstraße K 43, welche eine Abzweigung als öffentliche Verkehrsfläche „Planstraße A“ in das Plangebiet ermöglicht. Die Gemeinde Sippersfeld beabsichtigt parallel zum B-Plan die Kreisstraße K 43 als Gemeindestraße zurückzustufen. Durch die geplante Buswendeschleife im nordwestlichen Bereich wird die Zufahrt für den Busverkehr der bestehenden Schule und geplanten Kita sichergestellt.

Für eine gesicherte öffentliche bzw. verkehrstechnische Erschließung im Plangebiet wird eine öffentliche Verkehrsfläche „Planstraße A ,B und C“ festgesetzt. Mit einer Mindestbreite von 6,50 m - 7,50 m können im öffentlichen Verkehrsraum die Anforderungen für eine fußläufige Anbindung der Bauplätze, einer ausreichenden Dimensionierung der Verkehrsfläche für den motorisierten Individualverkehr (einschl. 3-achsiges Müllfahrzeug) und die Erfordernisse des ruhenden Verkehrs beachtet werden. Der in der Planurkunde gekennzeichnete Fuß- / Gehweg wird mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt. Die im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebietes gelegene Parkplatzfläche wird gemäß Planurkunde als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ und „Schule“ wird über die öffentliche Verkehrsfläche „Planstraße A“ im Plangebiet erreicht. Zudem ist eine fußläufige Anbindung im Westen des Geltungsbereiches festgesetzt worden, um den Kindern und Schülern der angrenzenden Schule und geplanten Kita eine sichere fußtechnische Anbindung zu ermöglichen. Angrenzend an der Buswendeschleife und am Fußweg ist nördlich der bestehenden Schule ein „Kurzzeitparkplatz“ geplant, um den Quell- und Zielverkehr bezüglich der Kita und Schule im Baugebiet zu begrenzen. Der „Bring- und Abholverkehr“ beschränkt sich somit auf den „Kurzzeitparkplatz“. Somit muss der Busverkehr nicht durch das komplette Baugebiet fahren und zusätzlich Lärm und Immissionen verursachen. Der Busverkehr soll durch die geplante Buswendeschleife im Nordwesten des Plangebietes dem Busverkehr eine verkehrstechnische und gerechte Anbindung ermöglichen. Am „Kurzzeitparkplatz“ wird eine Haltemöglichkeit für den Busverkehr ermöglicht. Auf dem nördlichen „Kurzzeitparkplatz“ soll die Ausweisung von ca. 26 Stellplätzen ermöglicht werden. Im südlichen Teil des Baugebietes ist ein weiterer Parkplatz vorgesehen mit ca. 24 Stellplätzen. Dieser Parkplatz dient den Mitarbeitern und dem Anlieferverkehr für die Schule und der geplanten Kita und soll für private Kraftfahrzeuge nicht zur Verfügung stehen. Zudem dient der Zufahrtsbereich und Parkplatz als direkte Anbindung für die Feuerwehr und für den Krankenwagen. Eine nachrichtliche Darstellung der Feuerwehrezufahrt ist auf der Fläche für Gemeinbedarf dargestellt worden.

Innerhalb des Plangebiets werden Verkehrsflächen „Planstraße A“, „Planstraße B“ und „Planstraße C“ zur Anbindung an die Wohnbaugrundstücke und Gemeinbedarfsfläche

festgesetzt. Die Grundschule und geplante Kita sollen weiterhin über die Amtsstraße zugänglich sein.

Der gemäß Planeintrag gekennzeichnete „Grasweg“ wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den landwirtschaftlichen Verkehr und als Leitungstrasse zur Anbindung an die nördliche Fläche zugänglich sein. Zudem befindet sich an dieser Stelle aus topographischer Sicht des Plangebietes der „tiefste Punkt“ der Geländefläche, weshalb der Weg auch für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zum Gebrauch kommen kann.

Das Plangebiet ist von Wohnbauflächen, landwirtschaftlichen Flächen und von einer bereits bestehenden Schule umgeben. Diese Nutzungen sind mit den zulässigen sozialen und gesundheitlichen Nutzungen verträglich. Die Kreisstraße K 43 (soll zur Gemeindestraße zurückgestuft werden) stellt den Anschluss des Wohngebiets nach Norden dar. Der durch den Bau des Kindergartens zusätzlich entstehende Verkehr ist als verträglich mit den Lärmschutzbelangen zu beurteilen. Erhebliche Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr sind nicht zu erwarten, so dass keine Maßnahmen erforderlich sind. Für die Beurteilung des Lärms, der von der Kindertageseinrichtung selbst ausgeht, gibt es keine rechtliche Grundlage, die grundsätzlich anzuwenden ist. Die TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, gibt zwar maximale Immissionswerte außerhalb von Gebäuden in den verschiedenen Baugebieten an, kommt aber nach Nr. 1 Abs. 2 Buchstabe h bei sozialen Einrichtungen nicht zur Anwendung. Aus der laufenden Rechtsprechung geht hervor: Um den Bedürfnissen von Kindern Rechnung zu tragen, gehören Kindertageseinrichtungen in die unmittelbare Nähe einer Wohnbebauung. Geräusche spielender Kinder sind untrennbarer Bestandteil des Wohnens und können nicht durch räumliche Trennung vermieden oder vermindert werden. Die ortsnahe Versorgung mit Kindertagesbetreuungsplätzen dient dem Allgemeinwohlinteresse, das private Interesse der Nachbarn an einem ruhigen Wohnumfeld tritt dahinter zurück. Etwas anderes gilt auch dann nicht, wenn eine Kindertageseinrichtung ein im Wesentlichen überörtliches Einzugsgebiet hat. Der von Kindertageseinrichtungen ausgehende Lärm ist typische Begleiterscheinung kindlichen Verhaltens und den Bewohnern von Wohngebieten daher in einem höheren Maße zuzumuten, als er generell in Wohngebieten zulässig wäre. Aus den oben genannten Gründen wurde auf eine gesonderte lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan verzichtet.

#### **E 4.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

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

nachrichtlich dargestellt, dass die bestehende 20-kV-Schutzleitung vor Baubeginn unterirdisch verlegt wird und ein Erdkabel durch die Planstraße als Trassenführung verlegt wird.

#### **E 4.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Gemäß der Planurkunde ist in den ausgewiesenen Flächen eine Bepflanzung zur Durchgrünung des Baugebietes auszuweisen. Es sind standortgerechte, heimische Baume / Hochstämme als ortsrandbildende Baumreihe anzupflanzen. Die eingetragenen Bäume sind nur beispielhafte Darstellungen der Standorte und können in der Planung auch abweichen. Die Baumpflanzung und Durchgrünung des Geltungsbereiches soll zur Verbesserung des Kleinklimas innerhalb des Geltungsbereiches beitragen.

#### **E 4.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; überschlägige Eingriffsbilanzierung**

Zur Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange wurde planbegleitend ein Umweltbericht erarbeitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 zu äußern.

Die Plangebietsfläche unterliegt aktuell primär der ackerbaulichen Nutzung. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und Änderungen des Kleinklimas (lokalklimatische Erwärmung). Zudem wird durch die geplante Bebauung das Landschaftsbild neu geprägt, sodass sich mitunter neue Wechselwirkungen zwischen Siedlung und Landschaft entwickeln.

Im nordöstlichen Bereich direkt angrenzend an das Baugebiet ist ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG gemäß LANIS RLP (02/2023) aufzufinden. Dieser Bereich erhält eine nachrichtliche Kennzeichnung. Um diesen weiterhin zu schützen und zu erhalten, wird ein 5,00 m breiter Grünstreifen zwischen Bebauung und geschütztes Biotop festgesetzt, um die Funktion und Wertigkeit des Biotopes weiterhin zu erhalten.

Mit dem Planvorhaben sind voraussichtlich folgende zusätzliche landschaftspflegerischen Eingriffe zu verbinden:

**Eingriffs- und Ausgleichsberechnung**

Ermittlung des Biotopwerts vor dem B-Plan (Bestand)						
Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]		
HN1 – Gebäude (z.B. Wohngebäude, Schuppen, Stallungen, Gewächshäuser)		0			1.170	0
HA 0 – Ackerflächen	Intensiv bewirtschaftet	6			25.995	155.970
BD3a – Gehölzstreifen (aus überwiegend autochthonen Arten)	mit Überhältern mittlerer Ausprägung	15			1.850	27.500
BF5a – Obstbaumgruppe	Mittlere Ausprägung	15			630	9.450

KC – Saumstreifen		8			<b>445</b>	<b>3.560</b>
HM 7 – Nutzrasen		5			<b>3.745</b>	<b>18.725</b>
HT1 – Hofplatz	Hoher Versiegelungsgrad	0			<b>1.445</b>	<b>0</b>
HU2 – Sportplatz		0			<b>945</b>	<b>0</b>
HV3 – Parkplatz	versiegelt	0			<b>100</b>	<b>0</b>
BF3a - Einzelbaum	Mittlere Ausprägung (Bestandsbäume) 11 Bäume x 12 m <sup>2</sup> = 132 m <sup>2</sup>	15			132	<b>1.980</b>
				<b>Summe</b>	<b>36.325</b>	<b>217.185</b>



Ermittlung des Biotopwerts nach dem B-Plan (Planung)						
Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]		
HN1 – Gebäude (z.B. Wohngebäude, Schuppen, Stallungen, Gewächshäuser)	→ Bestandsgebäude inkl. Neuversiegelung  WA: 15.380 m <sup>2</sup> x 0,6 GRZ <sub>max</sub> <b>= 9.228 m<sup>2</sup></b>  Fläche für Gemeinbedarf: 9.875 x 0,9 GRZ <sub>max</sub> <b>= 8.888 m<sup>2</sup></b>	0			18.116	0
HJ2 – Nutzgarten (gärtn. Nutzung)	Strukturarm (nur von WA) 15380 m <sup>2</sup> x 0,4 = 6.152 m <sup>2</sup>	9			6.152	55.368
HJ2 – Nutzgarten (gärtn. Nutzung)	Strukturarm (nur von Fläche für Gemeinbedarf) 9.875 m <sup>2</sup> x 0,1 = 988 m <sup>2</sup>	9			988	8.892
VA0 – Verkehrsstraßen	keine Differenzierung Planstraße A-C	0			3.400	0

HV3- Parkplatz	„Kurzzeitparkplatz“= 815 m <sup>2</sup> + „Mitarbeiterparkplatz“ = 740 m <sup>2</sup> → teilbefestigt	2			<b>1.555</b>	<b>3.110</b>
VB5- Fußweg	Unbefestigt/Grasweg	9			<b>45</b>	<b>405</b>
VB5- Fußweg	Versiegelt	0			<b>320</b>	<b>0</b>
ED1- Magerwiese	Ausgleichsmaßnahme A3 - A5 → T-Fläche = 4.825 m <sup>2</sup>	17			<b>4.825</b>	<b>82.025</b>
ED1- Magerwiese	Grünfläche innerhalb des B-Plan abzgl. der Bäume	17			<b>925</b>	<b>15.725</b>
BF3a – Einzelbaum	Mittlere Ausprägung (Bestandsbäume) 11 Bäume x 12 m <sup>2</sup> = 132 m <sup>2</sup>	15			132	<b>1.980</b>
				<b>Summe</b>	<b>36.235</b>	<b>167.505</b>
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>						

BF3a– Einzelbaum	Jüngere Ausprägung (12 m <sup>2</sup> pro Baum) Baumpflanzungen A3- A6 inkl. im Geltungsbereich → 46 Stück x 12 m <sup>2</sup> = <b>552 m<sup>2</sup></b>  Baumpflanzungen in Fläche für Gemeinbedarf → 10 Bäume x 12 m <sup>2</sup> = <b>120m<sup>2</sup></b>	11			<b>672</b>	<b>7.392</b>
				<b>Summe</b>	<b>672</b>	<b>7.392</b>
				<b>Zwischen- summe</b>		<b>174.897</b>
<b>DEFIZIT DURCH EINGRIFF- Ausgleich</b>						<b>- 42.288</b>
<b>Ersatzmaßnahme 1 auf Parzelle 238 (teilweise)</b>						

Ermittlung des Biotopwerts vor dem B-Plan (Bestand)						
HA0 – Ackerflächen	Intensiv bewirtschaftet	6			1.225	7.350
				<b>Summe</b>	1.225	7.350
Ermittlung des Biotopwerts nach dem B-Plan (Planung)						
ED1– Magerwiese	Parzelle 238, Sippersfeld	17			1.225	20.825
BF3a – Einzelbaum	Jüngere Ausprägung (12 m <sup>2</sup> pro Baum) → 11 Stk. x 12m <sup>2</sup> = 132 m <sup>2</sup>	11			132	1.452
				<b>Summe</b>	1.225	22.277
				<b>Summe der Aufwertung aus E1</b>		+ 14.927
				<b>Zwischen- summe</b>		189.824
<b>DEFIZIT nach E1 und Ausgleichsmaßnahmen</b>						<b>- 27.361</b>

Nach Gegenüberstellung und Ermittlung des Biotopwertes vor und nach der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Bühne“ ist anhand der beiden ermittelnden Biotopwerte „**Biotopwerte vor dem B-Plan“ = 217.185 BW** und „**Biotopwerte nach dem B-Plan = 189.819,5 BW** zu erkennen, dass der Biotopwert nach Aufstellung des B-Plans durch die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wieder deutlich höher liegt, da der Eingriff entsprechend vollumfänglich kompensiert wurde.

**(Hinweis: Vollumfängliche Kompensation und Begleichung des Defizits von - 27.361 BW wird im Rahmen der 2. Offenlage vorgelegt)**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die nachfolgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme festgesetzt, die den verursachten Eingriff vollumfänglich kompensieren soll:

#### **Ausgleichsmaßnahmen :**

Die nördlich, östlich und südlich gelegenen Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als „**Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**“ sowie als **öffentliche Grünfläche** ausgewiesen und sollen somit als Ortsrandeingrünung fungieren.

Als **Ausgleichsmaßnahme A 1** sind auf den privaten Grundstücksflächen (WA 2 und WA 3) als privates Pflanzgebot mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Für WA 1 ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Ordnung oder 5 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

Als **Ausgleichsmaßnahme A2** wird für das Allgemeine Wohngebiet für die Flachdächer eine Dachbegrünung (bspw. Sedum- Gras- Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-20° definiert.

Als **Ausgleichsmaßnahme A3** wird in der Ortsrandeingrünung ein Wiesensaum angelegt, welcher 20% mit heimischen Gehölzen und sieben Bäumen (Hochstämme II. Ordnung) bepflanzt und entwickelt werden soll. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Es ist ein Pflegeschnitt pro Jahr notwendig.

Als **Ausgleichsmaßnahme A4** sind in der südlichen Ortsrandeingrünung heimische Gehölzgruppen bis zu 30 % zu pflanzen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Es ist ein Pflegeschnitt pro Jahr notwendig.

Die nördlich gelegene Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen und soll somit als Ortsrandeingrünung fungieren. Als **Ausgleichsmaßnahme A5** ist im nördlichen Bereich auf der Parzelle 280 (teilweise) die Ackerfläche in eine Wiesenfläche zu entwickeln und die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Hochstämmen II. Ordnung als ortsrandbildende Baumreihe (26 Bäume) durchzuführen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu unterhalten. Es sind zwei Mahdgänge pro Jahr erlaubt. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Der Anpflanzstreifen darf nicht zur freien Landschaft eingefriedet werden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.

Als **Ausgleichsmaßnahme A6** ist für die Stellplatzflächen eine Begrünung festzusetzen, die aus klimatischen Gründen insbesondere aus einer Überstellung mit Bäumen bestehen soll. Als Mindestbegrünung ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung je 6 Stellplatz vorzusehen, wobei der Baum den Stellplätzen direkt zugeordnet sein und einen Mindest-Pflanzstandort von 6 m<sup>2</sup> offene vegetationsflächige Fläche erhalten muss. Demnach werden 8 Bäume im Geltungsbereich (auf den beiden Parkplätzen insgesamt) gepflanzt.

**Ersatzmaßnahmen :**

Als **Ersatzmaßnahme E1** wird die Fläche (A ~ ca. 1.225 m<sup>2</sup>) mit der Flurstücksnummer 238 (teilweise) in der Gemarkung Sippersfeld von einer Acker- zur Wiesenfläche entwickelt. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sowie zur Entwicklung zu einer artenreicheren Wiese mit Streuobstbestand, ist die Aufwertung, Pflege und Erhaltung dieser Fläche nach folgenden Vorgaben durchzuführen:

- Auf der Fläche sind 11 standortgerechte, einheimische Obstbäume fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf jedoch nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Das Mahdgut ist frühestens einen Tag nach der Mahd abzuräumen.
- Zur Förderung der Artenvielfalt – vor allem des Blütenreichtums- soll die Fläche zunächst für drei Jahre durch mehrmalige Mahd pro Jahr ausgehagert werden.
- Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.

**Hinweis:**

Von den Nachbargrundstücken (landwirtschaftliche Flächen) sind jeweils von allen Seiten ein Abstand von mindestens 5,00 einzuhalten. Zur Straßenverkehrsfläche ist ein Abstand von 2,00 m für die Baumpflanzung zu einzuhalten. Unter der Baumpflanzung ist ein Abstand von mindestens 8,00 m einzuhalten. Für die Grenzabstände der Bepflanzung wird auf das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz verwiesen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzenliste zu entnehmen.

<b>(Hinweis:</b> Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden bis zur 2.Offenlage durch den oberen Defizit entsprechend kompensiert. )
--

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

- Unzulässigkeit bestimmter Nutzungen (Tankstellen, Gartenbaubetriebe) im Plangebiet durch textliche Festsetzung.
- Vermeidung der Eingriffe in die natürliche Geländetopographie durch eine angepasste Baulandentwicklung.
- Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen (Firsthöhe, max. Geschossigkeit) zur Integration des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild.
- Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind gemäß textlicher Festsetzung auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen gemäß textlicher Festsetzung.
- Gestaltungsvorgaben für Einfriedungen, Stützmauern und Geländeregulierung auf den Baugrundstücken durch bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Schaffung eines harmonischen Übergangsbereichs von Siedlungsstruktur zur Kulturlandschaft (Offenland).
- Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Begrünung nicht bebauter Flächen) und eines privaten Pflanzgebotes
- Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen.
- Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser gemäß der Entwässerungskonzeption
- Ortsrandeingrünung und Baumpflanzung (A1- A6, E1)
- CEF 1- Maßnahme: Anbringen von Fledermauskästen
- CEF 2- Maßnahme: Anbringen von Nistkästen
- FC1- Maßnahme: Anlage von Habitatstrukturen für die Zauneidechse / Abfang und Umsiedlung von Zauneidechsen

#### **E 4.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**

Die textliche Festsetzung soll insbesondere bei der Herstellung des erforderlichen öffentlichen Verkehrsraumes die Belange des Erschließungsträgers (Ortsgemeinde) sichern um ggf. erforderliche bautechnische Erfordernisse (u.a. Anböschungen des Straßenkörpers) umsetzen zu können.



#### **E 4.10 Öffentliche und private Grünflächen**

Die eingetragenen Grünflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als öffentliche Grünflächen festgesetzt und stehen daher für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung. Die Grünflächen, welche ebenfalls als Ortsrandbegrünung im Plangebiet dienen sollen, werden gemäß Eintrag in der Planurkunde als öffentliche Grünflächen festgesetzt und sind für die dauerhafte Pflege, Bepflanzung und Unterhaltung zu gewährleisten.

#### **E 4.11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Zur gestalterischen Definition des Plangebietes und Konkretisierung der städtebaulichen Gestalt werden im Sinne des § 88 LBauO Rheinland-Pfalz verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die eine städtebauliche Integration des Baugebietes in die bestehende Nachbarschaft erlauben und gleichzeitig offene Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauwilligen schaffen sollen. Die äußere Gestalt der baulichen Anlagen wird unter anderem durch die Festsetzung der zulässigen Dachformen sowie –neigungen bestimmt.

Zudem erfolgen gestalterische Festsetzungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als wesentliche Merkmale der Grundstücksgestaltung auf Basis der Ermächtigungsgrundlage LBauO nach den städtebaulichen Zielvorstellungen der Ortsgemeinde. Die Vorgaben zur Gestaltung der Vorgärten bzw. sogenannter Steingärten dienen zum einen der Umsetzung der notwendigen Vielfalt in der Natur und zum anderen zur Vermeidung einer übermäßigen Flächenversiegelung im Neubaugebiet, welche u.a. zu einem lokalen Temperaturanstieg führen kann. Ziel der Festsetzung ist es, ausschließlich monotone, pflanzenarme „Schottergärten“ zu verhindern. Pflanzenreiche „echte“ Steingärten, die einer Vielzahl von Insekten und anderen Lebewesen einen Lebensraum bieten, hingegen sollen zulässig sein und gefördert werden.

## E 5. Flächenangaben

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. **3,6 ha**. Im Zuge der vorliegenden Planung werden die zulässigen Nutzungsarten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

Baulandkategorie	Flächenanteile	
	Absolut in m <sup>2</sup>	% des Brutto- baulandes
<b>1. Bruttofläche</b>	<b>36.325 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>
<b>2. Nettobauland gesamt (WA und Fläche für Gemeinbedarf)</b>	<b>15.380 m<sup>2</sup></b>	<b>42,34 %</b>
<b>a) Allgemeines Wohngebiet Nettobauland</b>		
- mit GRZ 0,4	6.152 m <sup>2</sup>	16,94 %
- max. überbaubare Grundstücksfläche mit GRZ 0,6	9.228 m <sup>2</sup>	25,40 %
<b>b) Fläche für den Gemeinbedarf „Grundschule und Kindertagesstätte“</b>	<b>9.875 m<sup>2</sup></b>	<b>27,79 %</b>
- mit GRZ 0,6	5.925 m <sup>2</sup>	16,31 %
- max. überbaubare Grundstücksfläche mit GRZ 0,9	8.886 m <sup>2</sup>	24,46 %
<b>3. Straßenverkehrsfläche (Planstraße A+B+C)</b>	<b>3.400 m<sup>2</sup></b>	<b>9,36 %</b>
<b>4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>		
„Parkplatz“	740 m <sup>2</sup>	2,04 %
„Kurzzeitparkplatz“	815 m <sup>2</sup>	2,24 %
„Fußweg“	320 m <sup>2</sup>	0,88 %
„Grasweg“	45 m <sup>2</sup>	0,12%
<b>5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft inkl. Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ inkl. Flächen zum Anpflanzen</b>	<b>5.750 m<sup>2</sup></b>	<b>15,83 %</b>

Hinweis: Durch Überlagerung und Rundung der Flächen ergibt die Addition der Einzelflächen einen Wert von etwa 100 %.

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

---

## **E 6. Hinweise auf Fachplanungen zum Bebauungsplan**

---

### **Umweltbericht**

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

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird durch die mb.ingenieure GmbH (ehemals Ingenieurbüro Monzel – Bernhardt) in Rockenhausen erarbeitet.

### **Fachbeitrag Naturschutz**

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

### **Entwässerungsplanung**

Zur Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen wird von der WVE GmbH aus Kaiserslautern ein Entwässerungskonzept parallel zum Bebauungsplan erstellt.

### **Immissionsgutachten**

Das Büro „Müller-BBM Industry Solutions GmbH/BS“ (ehemals Müller-BBM GmbH), Karlsruhe wurde für das Immissionsschutzgutachten (Staub und Geruch) beauftragt. Aus dem Nebeneinander von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben ergibt sich das Potenzial zu Interessenskonflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung. Die Verbandsgemeinde Winweiler hat deshalb eine Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchs- und Staubbelastung im potentiellen Planungsgebiet in Sippersfeld erstellt, woraufhin verwiesen wird.

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

---

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

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

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

## F Umweltbericht

Die Ortsgemeinde Sippersfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Bühne“ (A ~ 3,6 ha), um hier die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen für ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Kindertagesstätte“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu schaffen. Mit dem geplanten Bauvorhaben werden Maßnahmen vorbereitet (Veränderung der Bodenschichten, Versiegelung), die gemäß § 1 der Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft als eingriffsrelevant zu bezeichnen sind. Somit wird im Zuge der Genehmigungsplanung die Vorlage eines Fachbeitrag Naturschutz (landschaftspflegerischer Begleitplan) erforderlich, welcher die einschlägigen Bestimmungen der § 15 und § 44 BNatSchG [1] im notwendigen Maße würdigt und somit die Belange des Naturschutzes im Planverfahren in ausreichender Weise berücksichtigt werden.

### F 1. Einleitung

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

##### Angaben zum Standort

Die Ortsgemeinde Sippersfeld gehört zur Verbandsgemeinde Winnweiler und liegt im Kreisgebiet Donnersbergkreis.

Das Baugebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Sippersfeld, welches über die Landesstraße L394 und anschließend über die Gemeindestraße „Hauptstraße“ erreicht werden kann. Die Autobahn A 63 befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,5 km.

Der Charakter des Plangebietes wird durch ackerbauliche Nutzung geprägt und schließt an die Bebauung in Ortsrandlage an. Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Naturdenkmäler. Nordöstlich direkt angrenzend an das Baugebiet befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop „Feuchtwiese NW Sippersfeld“.

##### Art des Vorhabens und Festsetzungen

Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Um die Möglichkeiten der Nutzungsmischung im Plangebiet zu nutzen, sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauGB (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen) allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes gewahrt bleibt. Demgegenüber sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich nicht zulässig im

Plangebiet. Mit diesen Nutzungen werden immissionsschutzrechtliche Bedenken, ein erhöhter Quell- und Zielverkehr sowie eine umfangreiche Bewerbung verbunden, die auch zur Störung der Nachtruhe im geplanten Wohngebiet sowie in den angrenzenden Strukturen führen könnten. Zudem können mit diesen Nutzungen ortsuntypische Baukubaturen verbunden sein, die sich am Ortsrand nachteilig auf die Wahrnehmung des Ortsbildes auswirken können. Der südliche Bereich des Plangebiets wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Aus diesem Grund ist es städtebaulich geboten, den Standort schon im Bebauungsplan genauer festzulegen und eine überbaubare Fläche festzusetzen. Hierfür wurde eine GRZ vorgeschrieben. Vorgesehen ist hier die Errichtung eines neuen Kindergartens neben der bestehenden Grundschule, welche ebenfalls erweitert (Vergrößerung) werden soll.

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein den Städtebau entscheidend prägendes Element. Das für die örtliche Situation angemessene bzw. vertretbare Maß soll unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandssituation und dem Gestaltungswillen der Gemeinde (u.a. offenere Gestaltungsmöglichkeiten für Bauwillige, Schaffung von künftigen Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken) ausgewiesen werden, in dem die Grundflächenzahl GRZ für das WA mit 0,4 und die Geschossflächenzahl GFZ mit 0,8 und für die Fläche für Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt worden ist. Die Obergrenzen gelten nur in Baugebieten nach § 2-11 BauNVO, für andere Flächen im Bebauungsplan wie bspw. für Flächen für Gemeinbedarf gelten diese nicht. Bei der Zweckbestimmung „Schule und Kindertagesstätte“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich, so dass die zulässige Grundflächenzahl etwas höher festgesetzt werden muss. Deshalb wird hierfür eine GRZ max. noch zusätzlich von 50% Überschreitungsmöglichkeit gewählt.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse für das WA liegt bei max. II und II+DG sowie einer maximalen Firsthöhe für das WA 1 und WA 2 mit 8,00 m und für das WA 3 mit 9,50 m ab dem unteren Bezugspunkt. Für die Schule und Kita wird eine maximale Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt.

Das abschließende Maß für die zusätzliche Überschreitung der Grundflächenzahl ( $GRZ_{max} = 50\%$  Überschreitung der GRZ) im WA und Fläche für Gemeinbedarf wird im Sinne des nachhaltigen Bodenschutzes sowie zur Steuerung der städtebaulichen Gebietsstruktur entsprechend beschränkt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zur Steuerung der städtebaulichen Struktur ausgewiesen. In diesem Zusammenhang sollen auch Festsetzungen zur baulichen Entwicklung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen formuliert werden, die die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde und den Gestaltungswillen der Bauwilligen

vereinbaren. Die Festsetzung unversiegelte Flächen dauerhaft zu begrünen sowie ein privates Pflanzgebot sollen der Gewährleistung einer ökologisch verträglichen Siedlungsentwicklung und der Durchgrünung des Plangebiets dienen. Durch die Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Fußwegen wird die Versiegelung weiterhin reduziert.

Der zur freien Landschaft im Norden, Süden und Osten des Plangebiets festgesetzte Anpflanzstreifen auf der „Öffentlichen Grünfläche“ dient als Ausgleichsmaßnahme der Eingrünung des Ortsrandes.

Trotz umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen wird durch den Bebauungsplan ein landschaftspflegerischer Eingriff \_\_\_\_\_ vorbereitet. Dieser wird durch ein privates Pflanzgebot sowie die Ausgleichsmaßnahme A1- A6 und E1 (Eingrünung des Ortsrandes+ Neupflanzung) kompensiert.



### Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes umfasst ca. 3,6 ha. Nachfolgend werden die Anteile der einzelnen Flächen im Geltungsbereich aufgelistet:

Baulandkategorie	Flächenanteile	
	Absolut in m <sup>2</sup>	% des Brutto- baulandes
<b>6. Bruttofläche</b>	<b>36.325 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>
<b>7. Nettobauland gesamt (WA und Fläche für Gemeinbedarf)</b>	<b>15.380 m<sup>2</sup></b>	<b>42,34 %</b>
<b>a) Allgemeines Wohngebiet Nettobauland</b>		
- mit GRZ 0,4	6.152 m <sup>2</sup>	16,94 %
- max. überbaubare Grundstücksfläche mit GRZ 0,6	9.228 m <sup>2</sup>	25,40 %
<b>b) Fläche für den Gemeinbedarf „Grundschule und Kindertagesstätte“</b>	<b>9.875 m<sup>2</sup></b>	<b>27,79 %</b>
- mit GRZ 0,6	5.925 m <sup>2</sup>	16,31 %
- max. überbaubare Grundstücksfläche mit GRZ 0,9	8.886 m <sup>2</sup>	24,46 %
<b>8. Straßenverkehrsfläche (Planstraße A+B+C)</b>	<b>3.400 m<sup>2</sup></b>	<b>9,36 %</b>
<b>9. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>		
„Parkplatz“	740 m <sup>2</sup>	2,04 %
„Kurzzeitparkplatz“	815 m <sup>2</sup>	2,24 %
„Fußweg“	320 m <sup>2</sup>	0,88 %
„Grasweg“	45 m <sup>2</sup>	0,12%
<b>10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft inkl. Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ inkl. Flächen zum Anpflanzen</b>	<b>5.750 m<sup>2</sup></b>	<b>15,83 %</b>

### Eingriffe gemäß §9 Abs. 1 LNatSchG und Ausgleichsberechnung

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich belegt eine vollständige Kompensation des Vorhabens im Plangebiet.

**(Hinweis: Wird bis zur 2. Offenlage ergänzt, siehe Begründung vom Bebauungsplan)**

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

### **Fachgrundlagen**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 18 Abs.1 des BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung verwendet worden.

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

---

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

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

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

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

Das Untersuchungsgebiet ist durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung und die davon ausgehenden temporären Geruchsemissionen und Staubbelastungen bereits vorbelastet. Im Oktober 2022 wurde bereits von dem Fachbüro aus Karlsruhe „Müller-BBM Industry Solutions GmbH/BS“ (ehemals Müller-BBM GmbH) ein Immissionsschutzgutachten (Staub und Geruch) erarbeitet. Aus dem Nebeneinander von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben ergibt sich das Potenzial zu Interessenskonflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung. Die Verbandsgemeinde Winnweiler hat deshalb eine Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchs- und Staubbelastung im potentiellen Planungsgebiet in Sippersfeld erstellt, woraufhin verwiesen wird. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes wurde demnach gerichtet und gefasst. Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ohne zusätzliche Schutzvorkehrungen oder ohne Verstöße der Immissionsrechte oder auch Verletzung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich.

## **Bewertung**

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

### Erholungsfunktion

Mit der Entwicklung des Neubaugebietes gehen unbebaute Grünflächen, Wiesenflächen sowie ackerbauliche Flächen verloren. Die Beeinträchtigungen liegen jedoch in einem für die beabsichtigte Nutzung verträglichen Rahmen.

### Visuell-ästhetische Beeinträchtigungen

Mit der Entwicklung des Neubaugebietes gehen Acker-, Wiesen- und Grünflächen verloren, sodass eine Verschiebung des Siedlungsrandes in den bisherigen Außenbereich erfolgt. Durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung wird die Beeinträchtigung jedoch teilweise gemindert und bleibt somit in einem für die beabsichtigte Nutzung verträglichen Rahmen.

### Verkehrsgeräusche

Im Plangebiet sind keine besonderen Vorkehrungen / Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrsgeräuschen, die im Zuge des Quell- und Zielverkehrs durch die geplante Wohnbebauung vorgesehen. Bezüglich des Verkehrslärms ist voraussichtlich mit einer geringfügigen Verstärkung der Schallsituation zu rechnen, die hier auch nicht abschließend quantifiziert werden kann, jedoch wird nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen gerechnet, da das Gebiet bereits durch die angrenzende Schule geprägt ist.

Das Plangebiet ist von Wohnbauflächen, landwirtschaftlichen Flächen und von einer bereits bestehenden Schule umgeben. Diese Nutzungen sind mit den zulässigen sozialen und gesundheitlichen Nutzungen verträglich. Die Kreisstraße K 43 (soll zur Gemeindestraße zurückgestuft werden) stellt den Anschluss des Wohngebiets nach Norden dar. Der durch den Bau des Kindergartens zusätzlich entstehende Verkehr ist als verträglich mit den Lärmschutzbelangen zu beurteilen. Erhebliche Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr sind nicht zu erwarten, so dass keine Maßnahmen erforderlich sind. Für die Beurteilung des Lärms, der von der Kindertageseinrichtung selbst ausgeht, gibt es keine rechtliche Grundlage, die grundsätzlich anzuwenden ist. Die TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, gibt zwar maximale Immissionswerte außerhalb von Gebäuden in den verschiedenen Baugebieten an, kommt aber nach Nr. 1 Abs. 2 Buchstabe h bei sozialen Einrichtungen nicht zur Anwendung. Aus der laufenden Rechtsprechung geht hervor:

Um den Bedürfnissen von Kindern Rechnung zu tragen, gehören Kindertageseinrichtungen in die unmittelbare Nähe einer Wohnbebauung. Geräusche spielender Kinder sind untrennbarer Bestandteil des Wohnens und können nicht durch räumliche Trennung vermieden oder vermindert werden. Die ortsnahe Versorgung mit Kindertagesbetreuungsplätzen dient dem Allgemeinwohlinteresse, das private Interesse der Nachbarn an einem ruhigen Wohnumfeld tritt dahinter zurück. Etwas anderes gilt auch dann nicht, wenn eine Kindertageseinrichtung ein im Wesentlichen überörtliches Einzugsgebiet hat. Der von Kindertageseinrichtungen ausgehende Lärm ist typische Begleiterscheinung kindlichen Verhaltens und den Bewohnern von Wohngebieten daher in einem höheren Maße zuzumuten, als er generell in Wohngebieten zulässig wäre. Aus den oben genannten Gründen wurde auf eine gesonderte lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan verzichtet.

#### Luftschadstoffe / Staub

Verstärkt werden kann die Vorbelastung (landwirtschaftlicher Verkehr) durch das übliche Siedlungsgeschehen (u.a. Hausbrand), das im Zusammenhang mit der Ausweisung des Neubaugebiets in Verbindung steht. Jedoch sind von der künftigen Bebauung im Plangebiet unter Zugrundelegung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Quell- und Zielverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der bestehenden Vorbelastung führen, jedoch wird diese in keinem Fall eine Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte erwarten lassen, sodass zusätzliche Belastungen in der Ortslage bzw. den angrenzenden Bauflächen zu erwarten wären. Es ist davon auszugehen, dass sich die zusätzlichen Luftschadstoffe kurzfristig verflüchtigen. Aus dem Nebeneinander von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben ergibt sich das Potenzial zu Interessenskonflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung. Die Verbandsgemeinde Winnweiler hat deshalb eine Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchs- und Staubbelastung im potentiellen Planungsgebiet in Sippersfeld erstellt, woraufhin verwiesen wird. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes wurde demnach gerichtet und gefasst. Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ohne zusätzliche Schutzvorkehrungen oder ohne Verstöße der Immissionsrechte oder auch Verletzung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich. Allerdings wird im südlichen Bereich der Fläche für Gemeinbedarf der Hinweis auf die Berücksichtigung der Immissionsminderungsmaßnahmen verwiesen.

#### Geruchsbelästigung

Wenn gleich keine erheblichen Geruchsbelästigungen von der geplanten Bebauung (u. a. Verkehr, Siedlungstätigkeit) zu erwarten sind, da sich auch hier entsprechende Beeinträchtigungen kurzfristig verflüchtigen sollten, so muss die Neubebauung vor allem die

bestehende landwirtschaftliche Vorbelastung berücksichtigen. Für den Untersuchungsraum muss aber gelten, dass die zu einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen der angrenzenden Nutzflächen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Gerüche aufgrund des Gebotes der planerischen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Etwaige Belästigungen sind als standorttypische Gegebenheiten bzw. Eigenart einer ländlichen Struktur in Kauf zu nehmen. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen im Außenraum bzw. am Siedlungsrand ist ein wesentliches Charakteristikum des ländlichen Raums, da der hier traditionell bedeutsame primäre Wirtschaftssektor prägend ist. Die Aufrechterhaltung der Landbewirtschaftung ist damit zu gewährleisten. Aus dem Nebeneinander von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben ergibt sich das Potenzial zu Interessenskonflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung. Die Verbandsgemeinde Winnweiler hat deshalb eine Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchs- und Staubbelastung im potentiellen Planungsgebiet in Sippersfeld erstellt, woraufhin verwiesen wird. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes wurde demnach gerichtet und gefasst. Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ohne zusätzliche Schutzvorkehrungen oder ohne Verstöße der Immissionsrechte oder auch Verletzung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich.

### **F 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

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

#### Biototypen (Pflanzen)

Insgesamt ist erkennbar, dass die Plangebietsfläche derzeit hauptsächlich intensiv ackerbaulich bewirtschaftet wird. Teilweise sind Wiesen- und Brachflächen aufzufinden. Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Naturdenkmäler. Im nordöstlichen Bereich ist ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG „Feuchtwiese NW Sippersfeld“ aufzufinden.

Eine Bestandsaufnahme, bei der die Biototypen innerhalb und an den Randbereichen des Untersuchungsraums aufgenommen wurden, erfolgte im September 2022. Diese Bestandserfassung ist im Bestands- und Konfliktplan dargestellt. Auf eine gezielte floristische bzw. vegetationskundliche Aufnahme wurde verzichtet.

Folgende Biototypen wurden erfasst:

**BD3a Gehölzstreifen**

**BF2b Baumgruppe**

**BF3a Einzelbaum****BF5a Obstbaumgruppe****ED1 Magerwiese****HA0 Acker****HM7 Nutzrasen****HN1 Gebäude, Mauer, Brücke****HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad****HU2 Sport- und Erholungsanlage****VA2 Kreisstraße, Gemeindestraße****VB0 Wirtschaftsweg****HV3 Parkplatz****KC Saumstreifen**

Die Flächen im Untersuchungsraum besitzen überwiegend anthropogen beeinflusste Gesellschaften. Die Ausbreitung von seltenen Pflanzenvorkommen (u.a. Ackerwildkräuter) beschränkt sich vorwiegend auf die Ackerrainbereiche sowie die umliegenden Gehölzstrukturen.

#### Biotoptypen (Pflanzen) – Bewertung

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

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

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

Flora und Fauna	Artenzahl
	Anzahl gefährdeter Arten
	Häufigkeit der seltenen und gefährdeten Arten im Naturraum
	Populationsgröße und Reproduktionsbiologie der Arten
Vegetation	Artenzusammensetzung der Pflanzengesellschaften
	Seltenheit und Gefährdung der Pflanzengesellschaften
	Hemerobiegrad
Biotoptypen	Vielfalt der Biotoptypen
	Seltenheit und Gefährdung

	Repräsentanz im Naturraum
	Empfindlichkeit (Anfälligkeit/Ersetzbarkeit)
	Beeinträchtigung
	Pauschalschutz nach BNatSchG

Die Bewertung erfolgt in 6 Wertstufen:

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

In Bezug auf die Leistungsfähigkeit der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen ist festzustellen, dass dem Standort selbst (Ackerflächen) ein nur wenig wertvoller bis mäßiger Biotopwert (Stufe 0 - 1) zuzuschreiben ist. Durch die flächenhafte Versiegelung der Acker- und Wiesenflächen wird eine entsprechende Kompensation erforderlich, die durch Festsetzung verschiedener Konfliktminimierungsmaßnahmen allein nicht ausgeglichen werden kann. Mit der flächenhaften Versiegelung von Ackerflächen sind negative Auswirkungen auf die Ausbreitung von Tierarten sowie die Entwicklungsfähigkeit der übrigen Schutzgüter zu erwarten. Mit der Überplanung der Flächen werden die natürlichen Ausbreitungsmöglichkeiten der ansässigen Pflanzenarten erheblich eingeschränkt. Lediglich für einzelne Kulturfolger können im Rahmen der Überplanung auch neue Flächen für die Lebensraumeignung entstehen. Den im näheren Umfeld befindlichen Gehölzen ist ein höherer Biotopwert zuzuschreiben (Stufe 2). Es werden jedoch im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung voraussichtlich Gehölzentfernungen notwendig,

weswegen nicht negativen Auswirkungen auf diese angrenzenden Biotopstrukturen zu rechnen ist.

#### Zusammenfassendes Ergebnis:

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

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

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

#### Tierarten / Fauna

Nachfolgend wird ein Kurzüberblick über das potentielle Arteninventar im Untersuchungsraum vermittelt (Potentialabschätzung). Dabei basiert die faunistische Untersuchung des Planungsraumes auf Annahmen, Daten- bzw. Literaturrecherchen (u.a. ARTEFAKT Messtisch 6413 Winnweiler, Planung vernetzter Biotope etc.) und Zufallsbeobachtungen. Eine detaillierte zoologische Erfassung fand nicht statt. Die Untersuchungsergebnisse sollen nachfolgend hinsichtlich der relevanten Artengruppen zusammengefasst werden.

#### **Säugetiere**

Als potentiell vorkommende Säugetiere im Untersuchungsraum sind, Feldspitzmaus (*Crocidura leucodon*), Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und Waldspitzmaus (*Sorex araneus*) möglich.



Des Weiteren ist für den näheren Untersuchungsbereich das Vorkommen von diversen Fledermausarten zu erwarten, wie z.B. Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*).

## Vögel

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

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Rohrammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Rotdrossel	<i>Turdus iliacus</i>
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>
Birkenzeisig	<i>Carduelis flammea</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>
Silberreiherr	<i>Casmerodius albus</i>
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>
Grauspecht	<i>Picus canus</i>
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>

Ringeltaube	Columba palumbus
Weißstorch	Ciconia ciconia
Dorngrasmücke	Sylvia communis
Gartengrasmücke	Sylvia borin
Schleiereule	Tyto alba
Graureiher	Ardea cinerea
Haubenmeise	Parus cristatus
Elster	Pica pica
Kuckuck	Cuculus canorus
Mäusebussard	Buteo buteo
Turteltaube	Streptopelia turtur
Kleinspecht	Dryobates minor
Mittelspecht	Dendrocopos medius
Buntspecht	Dendrocopos major
Feldsperling	Passer montanus
Haussperling	Passer domesticus
Mehlschwalbe	Delichon urbicum
Wacholderdrossel	Turdus pilaris
Gimpel, Dompfaff	Pyrrhula [pyrrhula] pyrrhula
Mehlschwalbe	Delichon urbica
Uhu	Bubo [bubo] bubo
Mauersegler	Cypselus apus
Nachtigall	Erithacus megarhynchos
Schwarzkehlchen	Saxicola torquata
Braunkehlchen	Saxicola [rubetra] rubetra
Mäusebussard	Buteo [buteo] buteo
Sumpfmehse	Parus communis
Weidenmeise	Parus atricapillus
Rotkehlchen	Erithacus [rubecula] rubecula
Kohlmeise	Parus [major] major
Rauchschwalbe	Hirundo [rustica] rustica
Blaumeise	Parus [caeruleus] caeruleus
Tannenmeise	Parus [ater] ater
Bachstelze	Motacilla [alba] alba
Kranich	Megalornis grus
Turmfalke	Falco [tinnunculus] tinnunculus
Habicht	Accipiter [gentilis] gentilis
Wanderfalke	Falco [peregrinus] peregrinus
Waldohreule	Asio [otus] otus
Grünfink, Grünling	Chloris chloris
Stieglitz, Distelfink	Carduelis [carduelis] carduelis

Für den Untersuchungsraum wird vor allem das Vorkommen von Offenlandarten sowie Gebüschbrütern in den umliegenden Gehölzstrukturen erwartet.

## Reptilien

Der Standort kann für die Ausbreitung diverser Reptilienarten wie Schlingnatter (*Coronella austriaca*), Mauereidechse (*Podarcis muralis*, potentielles Vorkommen in trockenwarmen Gebiete mit felsig-steinigen Standorten) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*, potentielles Vorkommen an sonnenexponierten, trockenwarmen Lebensräume mit offenen Bodenstellen) bedeutsam sein. Es wurden jedoch keine Reptilienarten im Zuge der Begehungen gesichtet bzw. nachgewiesen. Ggf. fehlen trockenmauerreiche Abschnitte oder von Steinriegeln dominierte Flächen mit Hohlräumen für die Individuen. Im südlichen Gehölzstreifen in der „Fläche für Gemeinbedarf“ ist vor allem das Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen.

## Sonstige Arten

Im Untersuchungsraum ist zudem das Vorkommen von verschiedenen Spinnen- und Laufkäferarten, Schmetterlingen (v.a. Tagfalterarten) und Heuschrecken, die vor allem trockene Habitate bevorzugen möglich, wie Braunkolbiger Braun-Dickkopffalter (*Thymelicus sylvestris*), Großer Kohl-Weißling, (*Pieris brassicae*), Kleiner Fuchs (*Aglais urticae*), Kleiner Kohl-Weißling (*Pieris rapae*), Kleines Fünffleck-Widderchen (*Zygaena viciae*), Ochsenauge (*Maniola jurtina*), Schachbrett (*Melanargia galathea*) und Schwarzkolbiger Braun-Dickkopffalter (*Thymelicus lineola*). Dem gegenüber ist das Vorkommen von Fischen, Weichtieren, Krebsen und Amphibien ausgeschlossen, da u.a. ein Mangel an erforderlichen (Laich-) Gewässern besteht.

Grundsätzlich ist für den gesamten Untersuchungsbereich festzuhalten, dass Schwerpunkte von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der o.g. Leitarten teilweise im voraussichtlichen Eingriffsbereich zu erwarten sind. Lediglich das Vorkommen einzelner Individuen ohne erhebliche Bedeutung für eine diesbezügliche lokale Population im Naturraum ist möglich. Um den Prüfungsumfang für ein vergleichsweise unkritisches und kleinräumiges Vorhaben einzugrenzen, wird auf eine weitere Auseinandersetzung mit der Fauna an dieser Stelle verzichtet.

## Tierarten / Fauna – Bewertung

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

Im Zuge der Baustellenabwicklung wird der Boden in vielfältiger Weise beansprucht. Unter anderem wird der Oberboden abgeschoben und zwischengelagert (Bodenumlagerung), wodurch die Vegetationsdecke bei Wiesenflächen bspw. als Nahrungsquelle oder Deckung / Schutzraum verloren geht. Auch die Bodeneigenschaften, die einen direkten Einfluss auf die Ausbreitung bzw. den Lebensraum von Tierarten haben, werden gestört. Damit könnten im Eingriffsareal befindliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigt, sogar zerstört werden. Dieser Konflikt wäre jedoch aufgrund der kleinflächigen Ausdehnung entsprechender Biotope im Eingriffsraum nur für Arten mit einem sehr geringen Aktionsradius sowie einem bestandsprägenden Ausbreitungsschwerpunkt im Eingriffsraum relevant. Eine entsprechende Betroffenheit einzelner nicht mobiler Arten oder Artengruppen ist auf Grundlage der bisherigen

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

Untersuchungsergebnisse nicht zu erwarten. Somit ist dem Konflikt nur eine geringe Bedeutung beizumessen. Unter der Voraussetzung dass die angrenzenden Flächen als Ausweichkorridore verwendet werden können, das Eingriffsareal nur bedingt wertvolle Biotop aufweist und die Beeinträchtigungen zeitlich begrenzt erfolgen, werden keine erheblichen eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen erwartet.

Durch die Bautätigkeit erfolgt letztlich auch eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme im Untersuchungsraum, durch welche Tierarten in ihrer Anwesenheit bzw. ihrem Durchzug behindert bzw. gestört werden. Als Störquellen sind bspw. im Einsatz befindliche Baumaschinen, sich bewegende Fahrzeuge und die häufige Anwesenheit von Menschen zu nennen, die sensible Reaktionen bei der Tierwelt auslösen und einen vorübergehenden Funktionsverlust von Teilhabitaten verursachen können. Da die Arbeiten überwiegend der tatsächlichen Bebauung der ausgewiesenen Flächen dienen, kann bei einer räumlich konzentrierten Baustellenabwicklung ein erhebliches Konfliktpotential auf Grund der geringen Effektdistanzen vermieden werden. Die entsprechenden Beeinträchtigungen sind zeitlich befristet und können somit vernachlässigt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass insbesondere in den Dämmerungsphasen und zur Nachtzeit entsprechende Ruhephasen stattfinden dürften. Unter der Voraussetzung dass die angrenzenden Flächen als Ausweichkorridore verwendet werden, werden keine erheblichen eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen erwartet. Nach der Herstellung der baulichen Anlagen und der Nutzung der Flächen im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Boden auch weiterhin in vielfältiger Weise beansprucht. Durch die Überbauung der Flächen findet dauerhaft ein Verlust von lokal bedeutsamen Lebensstätten und Nahrungshabitaten statt. Die natürlichen Ausbreitungsmöglichkeiten ansässiger Tierarten werden dadurch eingeschränkt. Auf Grund des anlagebedingten Flächenumfangs der Bebauung sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Einzelindividuen verschiedenster Artengruppen (u.a. Vögel, Fledermäuse, Säugetiere, ggf. Reptilien) durch die Flächeninanspruchnahme betroffen.

Die hieraus resultierenden Beeinträchtigungen (u.a. Scheuchwirkungen) sind unter Berücksichtigung vorhandener Ausweichkorridore in den angrenzenden Flächen als nicht erheblich zu klassifizieren. Für diverse Kulturfolger entstehen mit der Neubebauung auch neue Flächen für die Lebensraumeignung.

### **F 2.1.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Es ist zu erwarten, dass sich in der Planungseinheit „Stumpfwald“ weitgehend geschlossene, nur teilweise stärker zertalte Buntsandstein-Tafel aufzufinden sind. Am Rande der Auflagerungsfläche des Buntsandsteins auf die weniger durchlässigen Gesteinsschichten des Untergrundes sind Quellhorizonte ausgebildet. „In der Mitte und im Osten sind die darunterliegenden tonig-mürben Sandsteine des Oberrotliegenden durch die Erosionsleistung des Eisbaches und seiner Zuflüsse

freigelegt. Hier sind scharf eingeschnittene Täler entstanden, die von der Stauer Stufe überragt werden. Entlang der Täler im Nordosten sind die entblößten mürben Sand- und Tonsteine zu lehmigen Böden verwittert, die z.T. eine leichte Lößlehmauflage aufweisen“.

Bestehende zu beachtende Beeinträchtigungen des vorhandenen Bodens im Plangebiet ergeben sich durch die ackerbauliche Nutzung. Hinzu kommt die Annahme von Schadstoffeinträgen aus der allgemeinen Umweltbelastung und der intensiven Flächenbewirtschaftung des Außenraums (tlw. intensive Landwirtschaft mit ggf. hohem Eintrag von Nähr- und Stickstoffen).

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

### **Bewertung**

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

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

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

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist ein Verlust von biologisch aktivem Oberboden durch Geländemodellierung und Versiegelung als erheblicher Eingriff in den Bodenhaushalt zu verbinden. Der geplante Bau von Gebäuden und Stellplätzen führt zu einem erheblichen Verlust von Mutterboden. Diese aktive Bodenschicht steht nach der Durchführung der Planung im Untersuchungsraum nicht mehr zur Verfügung. Das aktive Bodenleben in den oberflächennahen Bodenschichten wird beeinträchtigt sowie die gewachsene Bodenstruktur durch Geländemodellierung, Geländeeinschnitte, Bodenaustausch- und Bodenaufbaumaßnahmen zerstört. Der Verlust von (Ober-) Boden ist generell als unumkehrbarer Eingriff zu bewerten und der Konflikt somit als hoch einzustufen.

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

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

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Im Untersuchungsraum befinden sich keine offenen Oberflächengewässer. Es ist davon auszugehen, dass das Grundwasser durch die allgemeine Umweltbelastung sowie die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet ist.

#### **Bewertung**

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

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

Mit der Voll- und Teilversiegelung von unbefestigten Flächen zur Umsetzung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe sind Veränderungen des lokalen Wasserhaushaltes verbunden. Auf befestigte Flächen (u. a. Betonfundamente, geschotterte Zufahrtsbereiche) auftreffendes Niederschlagswasser fließt konzentriert (Gefälle) in die angrenzenden unversiegelten Flächen. Die Versickerungs- und Verdunstungsrate wird durch die Neuversiegelung gestört. Dem Konflikt ist eine hohe Bedeutung beizumessen, jedoch ist eine natürliche Regeneration des Schutzgutes nur mit dem Rückbau der baulichen Anlagen zu erwarten. Der Konflikt ist eingriffsrelevant.

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

Klimatisch ist der Stumpfwald insgesamt nicht ganz so kühl-feucht geprägt wie die Hochlagen des Donnersberges oder der Lichtenberger Höhenrücken. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei 550 bis 700 mm und steigen in den höheren Lagen des Südteils auf 700 bis 800 mm an. Die mittlere Jahresmitteltemperatur beträgt überwiegend 8 bis 9°C, am Südrand der Planungseinheit nur noch 7 bis 8°C. Der Beginn der Apfelblüte (Vollfrühling) liegt zwischen dem

5. und 10. Mai. Das Klimapotential ist charakteristisch für die Planungseinheit. Beeinträchtigungen des Klimas ergeben sich aus den flächigen Versiegelungen in den gebietseigenen und angrenzenden Biotopstrukturen (u. a. Siedlungs- und Verkehrsflächen), die zu mikroklimatischen Erwärmungen führen sowie durch die allgemeinen Umweltbelastungen (u. a. CO<sub>2</sub>-Haushalt, Siedlungsbrand). Zusammenfassend ist dem Schutzgut somit eine mittlere Schutzwürdigkeit zuzusprechen.

### **Bewertung**

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

### **F 2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Der Untersuchungsraum liegt im Landschaftsraum „Stumpfwald“. „Bei der heutigen potentiell natürlichen Vegetation nehmen die (mäßig) bodensauren Hainsimsen-Buchenwälder (Luzulo-Fagetum typicum und Luzulo-Fagetum milietosum) den mit Abstand größten Flächenanteil der Planungseinheit ein, während Perlgras-Buchenwälder (Melico-Fagetum typicum und Melico-Fagetum luzuletosum) im Wesentlichen auf die wenigen landwirtschaftlich genutzten Rodungsinseln entlang der Bachtäler im Nordosten beschränkt sind. Die unterschiedlich breiten Bachtäler und Quellmulden sind Standorte von frischen bis feuchten Stermieren-Stieleichen-Hainbuchenwäldern (Stellario-Carpinetum) und Erlen-Eschen Quellbachwäldern (Carici remotae-Fraxinetum). Vor allem in nassen Kastentalabschnitten wachsen außerdem Erlen-Eschen-Talwälder (Ribeso-Fraxinetum, Pruno-Fraxinetum). Das gilt im besonderen Maße für den Oberlauf der Pfrimm, wo darüber hinaus auch Entwicklungsmöglichkeiten für Schwarzerlen-Bruchwälder (Carici elongatae-Alnetum) bestehen. Nur an den Südhängen des Schloßberges bei Stauf kommen auch gemäßigte Trockenwälder des Vegetationstyps Galio-Carpinetum vor.“

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

## **Bewertung**

Bezüglich einer visuell-ästhetischen Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität im Planbereich ist festzustellen, dass durch die geplante Bebauung prägende Landschaftselemente, wie ackerbaulich genutzte Flächen verloren gehen und gleichzeitig die geplante Bebauung in den Vordergrund rückt. Die Siedlungsgrenze verschiebt sich sichtbar nach außen.

Der Anlagenstandort ist auf Grund seiner Lage am Ortsrand landschaftsbildprägend. Die möglichen negativen Auswirkungen auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Siedlungs- und Landschaftsbildes werden, mit Bezug auf den Natürlichkeitscharakter, durch eine landschaftsbildschonende Ausführungsvariante und die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erheblich reduziert. Der Konflikt ist eingriffsrelevant.

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

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze zu verstehen. Sie sind von Bedeutung, wenn ihre Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Kultur und Sachgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand vom Planvorhaben nicht direkt betroffen, jedoch wird auf das nachfolgende Gut in der Ortsgemeinde Sippersfeld hingewiesen - mögliches Vorkommen von bisher nicht bekannten Kleindenkmälern, wie bspw. Grenzsteine.

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

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

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

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden (Charakterisierend für Klima- und Wasserhaushalt, Arten- und Biotoppotenzial sowie Landschaftsbild), wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird, wodurch sich Folgewirkungen auf den Wasserhaushalt (Verringerung der Grundwasserneubildung) und das Kleinklima (Erhitzung der Flächen) ergeben. Es sind entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, um insbesondere den Verlust des Bodens auszugleichen sowie neue standortgerechte Lebensstätten für verschiedene Artengruppen (v. a. Vögel, Klein-Säuger und Reptilien) zu schaffen, die auch positive Folgewirkungen auf das Landschaftsbild



(landschaftstypische bzw. landschaftsgerechte Gestaltung) besitzen. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Planungsraumes bzw. der angrenzenden Flächen (Vorbelastung) und der künftigen Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Ausführungen (Höhenbeschränkungen, Minimierung des Versiegelungsgrades etc.) werden die Umweltfolgen und ihre möglichen Wechselwirkungen minimiert.

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

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

### F 2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung im Untersuchungsraum handelt es sich um den Neubau eines Wohngebietes und einer Errichtung einer Fläche für Gemeinbedarf.

Die Umweltauswirkungen äußern sich vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss sowie einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Immissionen, die mit der geplanten Nutzung entstehen dürften, sollten keine negativ nachhaltigen Wirkungen auf die benachbarte Bebauung besitzen. Für die Überbauung der Flächen sind die Erfordernisse des vorhandenen Radonpotenzials zu beachten um insbesondere die Sicherheit und Gesundheit des Menschen zu wahren.

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

<b>Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilungen der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Immissionsbelastung der Haushalte im Wohngebiet durch landwirtschaftliche Nutzung (Ernte etc.) und sonstiges Siedlungsgefüge (Hausbrand, etc.),</li> <li>• Geminderte Naturerholung,</li> <li>• Beeinträchtigungen der Landschaftsstruktur / Ortsrandgefüge und Neugliederung des Landschaftsbildes,</li> <li>• Erfordernis des vorsorgenden Radonschutzes,</li> <li>• Erfordernis einer angepassten landschaftsangepassten Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Reliefstruktur,</li> <li>• Beachtung der Immissionsminderungsmaßnahmen</li> </ul>	- - - -- - -
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• anlage- und baubedingte Beeinträchtigungen einzelner Artengruppen (Flächeninanspruchnahme, Scheuchwirkung),</li> <li>• Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei standortgebundenen bzw. weniger mobilen Arten (Ackerflächen),</li> </ul>	- --
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Oberboden durch Bebauung / Versiegelung,</li> <li>• Veränderung der Bodenschichten;</li> <li>• umfangreiche Geländemodellierung (ggf. Geländeeinschnitte),</li> <li>• baubedingte, temporäre Beeinträchtigungen (Emissionen, Verdichtung),</li> </ul>	-- - -- -
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verminderung der Grundwasserneubildung,</li> <li>• erhöhter Oberflächenwasserabfluss mit Verschärfung des Hochwasserabflusses,</li> </ul>	- --
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse durch Versiegelungen und Gebäude,</li> <li>• lokalklimatische Erwärmung,</li> </ul>	- -
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Einsehbarkeit der Bebauung (tlw. landschaftsbildunverträgliche Nutzungen [Beleuchtung]),</li> <li>• Beeinträchtigungen durch Verschiebung der Siedlungsgrenze,</li> </ul>	- -
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft - Siedlung zu Siedlung – Siedlung.</li> </ul>	-

-- erheblich/ - weniger erheblich/ + nicht erheblich

## **F 2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltschutzes**

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

Mit der Prüfung sind die unter 2.1.9 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der geplanten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen die erforderlichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft weitgehend verringert werden.

Die Beeinträchtigungen von Boden-, Wasser- und Klimahaushalt können durch die gezielte Erhöhung des Grünmasseanteils im Plangebiet kompensiert werden. Insbesondere ist durch die geplante Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch eine erhebliche Aufwertung des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ verbunden, da die Lebensraumeignung durch den höheren Anteil potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baum- und Strauchstrukturen) gegenüber dem aktuellen Bestand verbessert wird.

### **F 2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (gemäß Ziffer 2d der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Ohne die Baugebietsentwicklung im Plangebiet würde der Bereich des geplanten Neubaugebietes weiterhin ackerbaulich genutzt werden. Die bestehende Schule würde weiterhin erhalten sein. Für die Bodenstruktur und die angrenzende Bebauung blieben die Beeinträchtigungen (Immissionen) aus der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben ebenfalls erhalten. Die Entwicklung der Ortslage würde auf eine Bestandsicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellen würde. Die Tendenz des demographischen Wandels im ländlichen Raum wird durch die Nichtentwicklung günstiger Neubaugebietsstandorte verstärkt, da die vorhandenen innerörtlichen Bauflächen bzw. Potentiale oft nicht nachgefragt werden.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes

durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die landespflegerische Bilanzierung stellt klar, dass durch Maßnahmen zur Verminderung (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien etc.) und zum Ausgleich (z.B. Begrünung Neubaugebiet) die durch die Erschließung und Bebauung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG im Vergleich zum vorherigen Zustand und der damit verbundenen Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild ausgleichen. Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellung und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogenen Maßnahmenbeschreibungen konkretisiert. Dabei werden die ggf. mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

## **F 2.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

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

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbilds im Zuge der Baulandentwicklung,
- Sicherung und Wiederherstellung des (beschränkten) Arten- und Biotopotenzials im Plangebiet,
- Schaffung einer sicheren und gesunden Grundstücksausnutzung unter Berücksichtigung einzelner Gefährdungspotentiale (Radonpotential),
- Vereinbarkeit der Nutzungen / Immissionen.

### **F 2.4.1 Schutzgut Mensch**

Auf die schutzbezogenen Umwelteinwirkungen soll die Planung zusammenfassend reagieren mit:

- Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Zahl Vollgeschosse) und Gestaltungsvorgaben zur Schaffung eines harmonischen Übergangsbereichs von Siedlungsstruktur zur Kulturlandschaft (Offenland) sowie zur Förderung des einheitlichen Stadtbildes.
- Sorgsamer und fachgerechter Umgang mit anfallenden Abfällen im Zuge der Baugebieterschließung (sortenreine Sammlung der Abfälle fachgerechte Entsorgung).
- Generell sind alle Bauarbeiten unter Beachtung der entsprechenden DIN- Vorschriften auszuführen, auch wenn diese im Einzelfall nicht explizit genannt werden.
- Ausgleichsmaßnahmen A1- A6
- Ersatzmaßnahme E1
- Immissionsminderungsmaßnahmen

### F 2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich bzw. Ersatz, der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Planung wie folgt reagieren:

- Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und –zufahrten. Die Zwischenlagerung von Baumaschinen, Baustoffen und Erdaushub im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ist nach Möglichkeit innerhalb des Baufeldes anzulegen, um auftretende Beeinträchtigungen gegenüber angrenzenden Grundstücksflächen (bzw. Biotopstrukturen) zu vermeiden.
- Erhalt bestehender Vegetation und Sicherung dieser in der Bauphase. Baum- und Strauchgehölze sind im Sinne der DIN 18920 soweit wie möglich zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches in geeigneter Weise zu schützen. Sollten Rodungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß § 39 NatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.
- Vermeidung von Bodenversiegelung im Baugebiet. Die Flächenversiegelung außerhalb der Baufenster, d. h. nicht überbaubarer Grundstücksflächen, ist zu begrenzen. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen bzw. auf privaten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen (u.a. Förderung der Ausbreitungsbedingungen heimischer Arten und Kulturfolger).
- Sorgsamer und fachgerechter Umgang mit anfallenden Abfällen im Zuge der Baugebieterschließung (sortenreine Sammlung der Abfälle; fachgerechte Entsorgung).
- Generell sind alle Bauarbeiten unter Beachtung der entsprechenden DIN- Vorschriften auszuführen, auch wenn diese im Einzelfall nicht explizit genannt werden.
- Ausgleichsmaßnahmen A1- A6
- Ersatzmaßnahme E1
- CEF 1- Maßnahme: Anbringen von Fledermauskästen
- CEF 2- Maßnahme: Anbringen von Nistkästen
- FCS1- Maßnahme: Anlage von Habitatstrukturen für die Zauneidechse / Abfang und Umsiedlung von Zauneidechsen

## Unvermeidbare Belastungen

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

### F 2.4.3 Schutzgut Boden, Wasser und Klima

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

- Sämtlicher im Plangebiet befindlicher Ober- (Mutter-) boden ist gemäß § 202 BauGB und DIN 18915 Blatt 3 bei den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu sichern. Der Bodenaushub ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Der gelagerte Mutterboden ist bei der Gestaltung der privaten und öffentlichen Grünflächen möglichst wieder einzubauen. Für Aushubmassen, die im Rahmen der Baumaßnahmen nicht wieder eingebaut werden können, ist eine Wiederverwendung anderen Orts zu prüfen oder ggf. eine fachgerechte Entsorgung. Eine Überdeckung und Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie die Verdichtung durch Baufahrzeuge sind untersagt. Abgeschobener Boden ist zur Zwischenlagerung auf Mieten aufzusetzen. Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen sind die Mieten durch geeignete Ansaaten (wie Leguminosen etc.) zu begrünen. Generell sind alle Bodenverdichtungen, welche im Zuge der Baumaßnahmen entstanden sind insbesondere die unteren Bodenschichten vor dem Einbau des Oberbodens, zu lockern, falls sie nicht sogar der Planung zuträglich sind.
- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können.
- Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und –zufahrten. Die Zwischenlagerung von Baumaschinen, Baustoffen und Erdaushub im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ist nach Möglichkeit innerhalb des Baufeldes anzulegen, um auftretende Beeinträchtigungen gegenüber angrenzenden Grundstücksflächen (bzw. Biotopstrukturen) zu vermeiden.
- Erhalt bestehender Vegetation und Sicherung dieser in der Bauphase. Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches in geeigneter Weise zu schützen. Sollten Rodungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis

innerhalb der Vegetationsruhe gemäß § 39 BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.

- Vermeidung von Bodenversiegelung im Baugebiet. Die Flächenversiegelung außerhalb der Baufenster, d. h. nicht überbaubarer Grundstücksflächen, ist zu begrenzen. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen bzw. auf privaten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen.
- Ausgleichsmaßnahmen A1- A6
- Ersatzmaßnahme E1

### **Unvermeidbare Belastungen**

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

### **F 2.4.4 Schutzgut Landschaft**

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

- Erhalt bestehender Vegetation und Sicherung dieser in der Bauphase. Baum- und Strauchgehölze sind im Sinne der DIN 18920 soweit wie möglich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen in geeigneter Weise zu schützen (u.a. Stamm-, Kronen- und Wurzelschutz).
- Vermeidung von Bodenversiegelung im Baugebiet. Die Flächenversiegelung außerhalb der Baufenster, d.h. nicht überbaubarer Grundstücksflächen, ist zu begrenzen. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen bzw. auf privaten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Privates Pflanzgebot zur Durchgrünung des Plangebietes: Anreicherung des Baugebietes mit einheimischen Laubbäumen
- Ausgleichsmaßnahmen A1- A6
- Ersatzmaßnahme E1

### **Unvermeidbare Belastungen**

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

### **F 3. Zusätzliche Angaben**

---

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

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde durch die mb.ingenieure GmbH (ehemals Ingenieurbüro Monzel – Bernhardt), Rockenhausen erarbeitet.

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

Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Die Aussagen zu Natur- und Landschaft (Boden, Klima, Wasser etc.) beruhen auf empirischen Erfahrungen und allgemeinen Annahmen. Da nicht zu allen einzelnen Schutzgütern spezielle Gutachten eingeholt wurden, kann die Reichweite und Intensität einzelner Umweltauswirkungen nicht eindeutig bzw. abschließend beschrieben werden. Voraussichtlich würde die Erstellung von speziellen Gutachten aber keine Erkenntnisse liefern, die zu einer anderen Beurteilung der Umweltauswirkungen führen würde. Daher wird davon ausgegangen, dass die verwendeten Unterlagen und Erkenntnisse die Sachlage im Untersuchungsraum erfassen und die künftigen Auswirkungen hinreichend beurteilen.



## F 4. Zusammenfassung

---

Die Ortsgemeinde Sippersfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Bühne“ (A~ 3,6 ha), um hier die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Neubaugebiet (Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO) und einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ und „Schule“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu schaffen. Es sollen Grundstücke für eine Neubebauung im Allgemeinen Wohngebiet und eine neue Kita auf der Fläche für Gemeinbedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes errichtet werden. Die bestehende Grundschule soll innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Bestand gesichert und durch Umbaumaßnahmen erweitert werden. Kurzzeitige Immissionen wie der Zu- und Abgangsverkehr der Schule und der geplanten Kita sind im Wohngebiet grundsätzlich verträglich.

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche verwendet und soll im Zuge der Nachverdichtung weiterentwickelt werden. Das Plangebiet „Auf der Bühne“ liegt am östlichen Ortsrand von Sippersfeld. Das Plangebiet wird östlich und südlich von landwirtschaftlichen Flächen eingenommen. Im Westen ist bereits ein Wohngebiet mit Wohnbebauung vorhanden.

Im Norden des Geltungsbereiches verlaufen die Kreisstraßen K 43 und K 39, welche sich an der Ortsdurchfahrtsgrenze spalten. Eine verkehrstechnische Anbindung an das Plangebiet erfolgt somit über die K 43. In einem separaten Verfahren wird die Kreisstraße K 43 zu einer Gemeindestraße zurückgestuft. Südwestlich vom Plangebiet ist ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung stationiert. Um die Plangebietsabgrenzung sicherzustellen wurde im Voraus eine Immissionsprognose unter Berücksichtigung der anlagenspezifischen Betriebswesen aufgrund der möglich auftretenden Lärm- und Geruchsbelastungen durchgeführt. Anhand der Vorprüfung konnte somit das verträgliche Nebeneinander von landwirtschaftlicher und wohnlicher Nutzung, im Hinblick auf das Schutzgut Mensch untersucht werden. Anhand der Ergebnisse konnte der Abstand von der geplanten Wohnbebauung bis zum landwirtschaftlichen Betrieb unter Berücksichtigung der Vorgaben TA Luft sowie VDI-Richtlinie 3883 Blatt 13 ermittelt werden und mögliche Konfliktpotentiale im Voraus erörtert werden.

Grundsätzlich lässt sich das Plangebiet nochmals in zwei Teilabschnitte aufgliedern. Das Allgemeine Wohngebiet dient zur baulichen Weiterentwicklung der Ortsgemeinde Sippersfeld und die Fläche für den Gemeinbedarf steht der bestehenden Grundschule und der geplanten Kita zur Verfügung. Dementsprechend können einzelne Festsetzungen voneinander abweichen wie bspw. die GRZ, GFZ und die Anzahl der Vollgeschosse.

Mit dem Bebauungsplan soll daher auf Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans die bauliche Entwicklung in der Ortsgemeinde Sippersfeld zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken weitergeführt werden.

Die Naturschutzgesetzgebung verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, vermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft zu unterlassen und vermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes auszugleichen oder zu ersetzen. Aus diesem Sachverhalt können sich planerische und verfahrenstechnische Konsequenzen ergeben, die sich aus § 15 BNatSchG ableiten. Auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es somit zu Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die durch einen Umweltbericht erfasst, bewertet und bilanziert wurden. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist die Ausarbeitung eines Umweltberichtes für das vorliegende Bebauungsplanverfahren unerlässlich.

Die Plangebietsfläche wird derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, ist der Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Die Immissionen, die mit der geplanten Nutzung entstehen dürften, sollten keine negativ nachhaltigen Wirkungen auf die benachbarte Bebauung besitzen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung (z. B. Verwendung wasserdurchlässiger Materialien) und zum Ausgleich (z.B. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

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

**Sippersfeld, den .....**

**Für die Ortsgemeinde:**

.....

**J. Heiler, 1. Beigeordneter**

## **G Zusammenfassende Erklärung**

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

Die Ortsgemeinde Sippersfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Bühne“ (A~ 3,6 ha), um hier die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Neubaugebiet (Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO) und einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ und „Schule“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu schaffen. Es sollen Grundstücke für eine Neubebauung im Allgemeinen Wohngebiet und eine neue Kita auf der Fläche für Gemeinbedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes errichtet werden. Die bestehende Grundschule soll innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Bestand gesichert und durch Umbaumaßnahmen erweitert werden. Kurzzeitige Immissionen wie der Zu- und Abgangsverkehr der Schule und der geplanten Kita sind im Wohngebiet grundsätzlich verträglich.

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche verwendet und soll im Zuge der Nachverdichtung weiterentwickelt werden. Das Plangebiet „Auf der Bühne“ liegt am östlichen Ortsrand von Sippersfeld. Das Plangebiet wird östlich und südlich von landwirtschaftlichen Flächen eingenommen. Im Westen ist bereits ein Wohngebiet mit Wohnbebauung vorhanden.

Im Norden des Geltungsbereiches verlaufen die Kreisstraßen K 43 und K 39, welche sich an der Ortsdurchfahrtsgrenze spalten. Eine verkehrstechnische Anbindung an das Plangebiet erfolgt somit über die K 43. In einem separaten Verfahren wird die Kreisstraße K 43 zu einer Gemeindestraße zurückgestuft. Südwestlich vom Plangebiet ist ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung stationiert. Um die Plangebietsabgrenzung sicherzustellen wurde im Voraus eine Immissionsprognose unter Berücksichtigung der anlagenspezifischen Betriebswesen aufgrund der möglich auftretenden Lärm- und Geruchsbelastungen durchgeführt. Anhand der Vorprüfung konnte somit das verträgliche Nebeneinander von landwirtschaftlicher und wohnlicher Nutzung, im Hinblick auf das Schutzgut Mensch untersucht werden. Anhand der Ergebnisse konnte der Abstand von der geplanten Wohnbebauung bis zum landwirtschaftlichen Betrieb unter Berücksichtigung der Vorgaben TA Luft sowie VDI-Richtlinie 3883 Blatt 13 ermittelt werden und mögliche Konfliktpotentiale im Voraus erörtert werden.

Grundsätzlich lässt sich das Plangebiet nochmals in zwei Teilabschnitte aufgliedern. Das Allgemeine Wohngebiet dient zur baulichen Weiterentwicklung der Ortsgemeinde Sippersfeld und die Fläche für den Gemeinbedarf steht der bestehenden Grundschule und der geplanten Kita zur Verfügung. Dementsprechend können einzelne Festsetzungen voneinander abweichen wie bspw. die GRZ, GFZ und die Anzahl der Vollgeschosse.

Mit dem Bebauungsplan soll daher auf Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans die bauliche Entwicklung in der Ortsgemeinde Sippersfeld zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken weitergeführt werden.

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

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

Die Plangebietsfläche wird derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt, Grundflächenzahl WA GRZ = 0,4 und für Fläche für Gemeinbedarf GRZ= 0,6; Geschossflächenzahl für das WA GFZ= 0,8 in Verbindung mit der Zulässigkeit von höchstens II – II+DG Vollgeschossen für das WA und ein Vollgeschoss für die Gemeinbedarfsfläche.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, ist der Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Die Immissionen, die mit der geplanten Nutzung entstehen dürften, sollten keine negativ nachhaltigen Wirkungen auf die benachbarte Bebauung besitzen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Materialien) und zum Ausgleich (z.B. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

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

**G 2. Verfahrensablauf**

- |     |  |                  |
|-----|--|------------------|
| 1.  | Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  | am               |
| 2.  | Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB   | am               |
| 3.  | Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  | am               |
| 4.  | Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung)   | am               |
| 5.  | Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB   | am<br>vom<br>bis |
| 6.  | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 1 BauGB  | vom<br>bis       |
| 7.  | Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse § 1 Abs.7 BauGB der Träger öffentlicher Belange und Verbände | am               |
| 8.  | Mitteilung des Prüfungsergebnisses   | am               |
| 9.  | Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  | am               |
| 10. | Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3Abs. 2 BauGB  | am               |
| 11. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats   | vom<br>bis       |
| 12. | Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse § 1 Abs.7 BauGB  | am               |
| 13. | Dieser Plan wurde vom Ortsgemeinderat Sippersfeld als Satzung beschlossen  | am               |
| 14. | Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB   | am               |
| 15. | Bekanntmachung im Amtsblatt  | am               |
| 16. | Anzeige des Bebauungsplanes bei Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Kirchheimbolanden  | am               |

### **G 3. Ergebnis der Abwägung**

---

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

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... zur Abgabe von Stellungnahmen zum Entwurf Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Bühne“ in der Gemarkung von Sippersfeld gebeten.

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

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