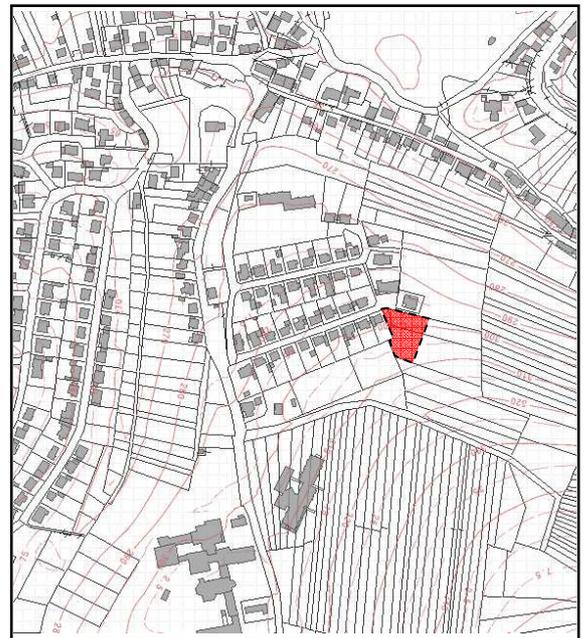




Bebauungsplan
„Bei der Hohl“
1. Änderung und Erweiterung
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Begründung

für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
sowie
die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB



Stand: 13.03.2018

bearbeitet:

INGENIEURBÜRO WONKA

Höheischer Weg 10, 66989 Nüschweiler

Tel.: (06336) 9211-0 Fax: (06336) 9211-11 Email: info@wonkaing.de

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I	ALLGEMEINER TEIL	3
1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
2	GELTUNGSBEREICH	4
3	EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG	5
3.1	Regional- und Landesplanung	5
3.2	Flächennutzungsplanung	6
TEIL II	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
1	PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE	7
1.1	Planungsanlass/Planungsziel	7
1.2	Flächennutzung	8
2	PLANUNGSGRUNDSÄTZE	9
2.1	Städtebauliche Grundsätze	9
2.1.1	Art der baulichen Nutzung	9
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung	9
2.1.3	Bauweise	9
2.1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen	9
2.1.5	Landessplanerische Grundsätze	10
2.1.6	Grünordnerische Grundsätze	11
2.2	Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung	12
2.3	Grundsätze der Ver- und Entsorgung	12
3	EINSCHRÄNKUNGEN UND HINWEISE	13
4	PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG	14
4.1	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	14
4.2	Bodenordnung	14
4.3	Erschließung	14
4.4	Bauanschnitte	14
4.5	Kosten	14
TEIL III	UMWELTBERICHT	15
TEIL IV	NATURSCHUTZRECHTLICHE ERFORDERNISSE	16
1	GRUNDLAGEN	16
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	16
2.1	Landschaftsplan	16
2.2	Flächennutzungsplan	17

2.3	Schutzbereiche / Planung vernetzter Biotopsysteme.....	17
3	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG.....	18
3.1	Arten und Lebensgemeinschaften.....	18
3.2	Boden und Geologie.....	19
3.3	Wasser.....	20
3.4	Klima/Luft.....	22
3.5	Landschaftsbild.....	23
4	ABARBEITUNG DER NATURSCHUTZRECHTL. EINGRIFFSREGELUNG.....	25
4.1	Gegenüberstellung von Beeinträchtigung und Schutz- /Vermeidungsmaßnahmen.....	25
4.2	Fazit der Eingriffsbeurteilung.....	30
4.2.1	Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	30
4.2.2	Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen.....	30
4.3	Pflanzliste.....	31
5	PRÜFUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHER BELANGE.....	33
6	BESONDERS GESCHÜTZTE UND BESTIMMTE ANDERE ARTEN.....	34
TEIL V	VERFAHRENSDOKUMENTATION.....	35
1	RECHTSGRUNDLAGEN.....	35
1.1	Bundesgesetze.....	35
1.2	Landesgesetze.....	36
2	VERFAHRENSABLAUF.....	38
2.1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) zum beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB.....	38
2.2	Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).....	38
2.3	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB).....	38
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB).....	38
2.5	Beschluss des Gemeinderates über das Verfahren nach § 13 b BauGB.....	39
2.6	Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes.....	39
2.7	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	39
2.8	Abwägung.....	39
2.9	Satzungsbeschluss.....	39
3	AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN.....	41
3.1	Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB).....	41
3.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).....	42
4	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG.....	43
4.1	Abwägungsrelevante Belange.....	43
4.2	Fazit.....	43

TEIL I ALLGEMEINER TEIL

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat von Waldfishbach-Burgalben hat in seiner Sitzung vom 30.01.2017 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes “Bei der Hohl“ gem. § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Übersichtskarte

Lage des Plangebietes im örtlichen Zusammenhang.



Abbildung 1: Übersichtskarte
Quelle: Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

o. M.

2 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bei der Hohl“ liegt in der Gemarkung Waldfischbach-Burgalben, südwestlich der Ortslage.

Der Planbereich beschränkt sich auf die Flurstücks-Nr. 2301 und 2302 sowie eine Teilfläche aus Flurstück 2267/50 (Straßenteilstück) in der Gemarkung Burgalben.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan (Planteil) kenntlich gemacht und in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 1.979 m². In Nord-Süd-Richtung erstreckt sich das Areal auf ca. 52 m. Von Westen nach Osten hat der Planbereich eine maximale Ausdehnung von 48 m.



o. M.

Abbildung 2: Geltungsbereich mit Kataster und Luftbild

Quelle: Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

3 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

3.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen und Vorgaben der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich für den Planbereich aus den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP IV) in der Fassung der zweiten Teilfortschreibung vom 22.08.2015 sowie dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz in der Fassung der ersten Teilfortschreibung vom 16.03.2015.

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz (2015) weist für den Planbereich einen Übergang zwischen „Siedlungsfläche Wohnen“ und „Ackerfläche“ aus.

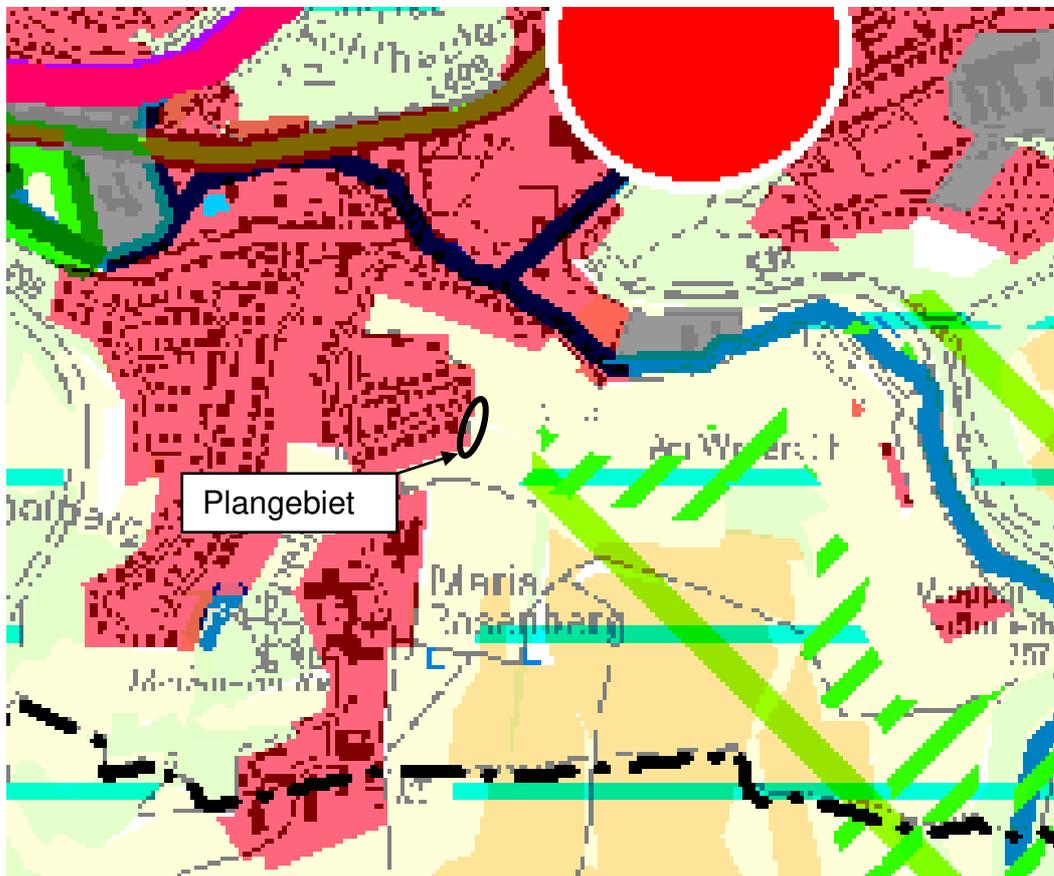


Abbildung 3: Lage des Plangebietes im ROP IV Rheinland-Pfalz
Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz (PGW): Regionaler
Raumordnungsplan (ROP IV) Westpfalz, Gesamtkarte (2015)

o. M.

3.2 Flächennutzungsplanung (§ 8 Abs.2 BauGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der derzeitige rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben stellt den gesamten Teil des Planbereiches als „Fläche für Landwirtschaft“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Westlich des Plangebietes schließt direkt eine „Wohnbaufläche“ an. Die Nutzung soll von der „Fläche für Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“ umgewandelt werden. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13 b BauGB handelt, erfolgt die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer Berichtigung (gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

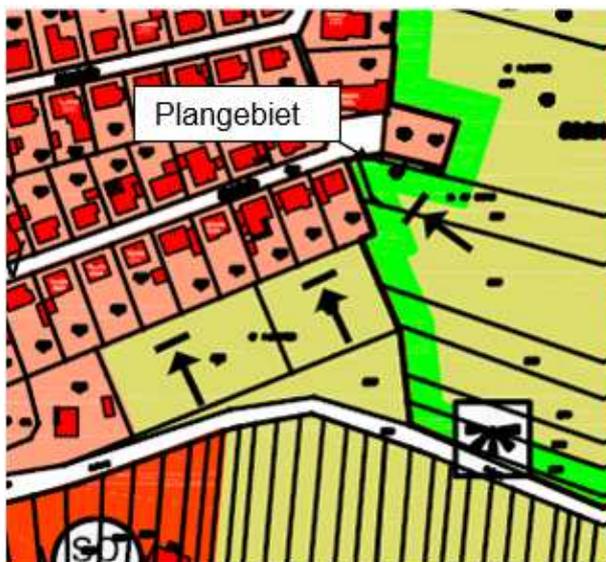


Abbildung 4: Lage des Plangebietes
im derzeitigen FNP (o. M.)

Quelle: VG Waldfischbach-Burgalben: FNP

Abbildung 5: Lage des Plangebietes im
berichtigten FNP (o. M.)

Quelle: VG Waldfischbach-Burgalben: FNP

Die Fläche wurde als Baufläche ausgewählt, da sie durch ihre Lage einen Einschnitt in einen ansonsten abgerundeten Ortsrand darstellt. Sonstige Bauflächen in der Ortslage, die in Raum+Monitor als Baupotenziale kartiert sind, stehen den Bauwilligen nach Einzelprüfung derzeit nicht zur Verfügung, weil die dortigen Eigentümer einer erforderlichen Vermarktung nicht zustimmen.

TEIL II WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1 PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE

1.1 Planungsanlass/Planungsziel

Das Bebauungsplangebiet soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Gemeinderat von Waldfischbach-Burgalben hält die 1. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes „Bei der Hohl“ für notwendig und führt dazu folgende Gründe an:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Hohl“ soll die Möglichkeit schaffen, für die Landwirtschaft nicht benötigte Flächen einer sinnvollen und zeitgemäßen Nutzung zuzuführen.

Das Baugebiet wird als Fläche, die „im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließt“, in einer zeitgerechten Form ausgebildet. Mit einem Ausnutzungsgrad entsprechend der umliegenden Bauflächen.

Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt, soll das Verfahren gemäß § 13b BauGB nach den Grundsätzen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 BauGB und somit auch gemäß des vereinfachten Verfahrens durchgeführt werden. Hierbei kann auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

Aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen die der Entwicklung von Landschaft dienen, wird gemäß der Forderung der unteren Naturschutzbehörde doch eine Eingriffsbeurteilung vorgenommen.

1.2 Flächennutzung

Das Plangebiet wird derzeit von einer Wiesenfläche eingenommen und ist unbebaut.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben ist der Planbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge des Verfahrens berichtigt und es erfolgt die Darstellung als „Wohnbaufläche“.

Im Flächennutzungsplan ist dort eine Begrenzung der Siedlungsentwicklung dargestellt, um die angrenzende naturnahe Fläche zu schützen und zu einem geschützten Landschaftsbestandteil entwickeln zu können. Da es sich bei der Überplanung aber lediglich um den Lückenschluss eines wenig nachvollziehbaren Einschnittes und damit eine sinnvolle Abrundung der bisherigen Siedlungsdarstellung handelt, ist die notwendige geringfügige Verlagerung des Siedlungsrandes vertretbar.

Die Fläche wird als Bauland ausgewiesen, da sie durch ihre Lage einen Einschnitt in einen ansonsten abgerundeten Ortsrand darstellt. Sonstige Bauflächen in der Ortslage, die in Raum+Monitor als Baupotential kartiert sind, stehen den Bauwilligen nach Einzelprüfung derzeit nicht zur Verfügung, weil die dortigen Eigentümer einer erforderlichen Vermarktung nicht zustimmen.

2 PLANUNGSGRUNDSÄTZE

2.1 Städtebauliche Grundsätze

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

Das Baugebiet soll als Reines Wohngebiet im Sinne von § 3 BauNVO ausgewiesen werden.

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

Zulässig sind die folgenden Nutzungen:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

Ausnahmsweise zugelassen sind:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Art sowie die zulässige Nutzung innerhalb des Plangebietes orientieren sich weitestgehend an der schon vorhandenen Bebauung.

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

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und um den bisherigen Ausnutzungsgrad im Umfeld des Plangebietes aufzunehmen wurden für das Baugebiet folgende Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Um den bisherigen Ausnutzungsgrad im Umfeld aufzunehmen, wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 BauNVO im Baugebiet auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist,

mit zurechnen. Die zulässige Grundfläche darf dadurch bis zu 50% überschritten werden.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß § 16 BauNVO im Baugebiet auf 0,8 festgesetzt.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der umgebenden Bebauung. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal eingeschossige Bebauung begrenzt. Der Ausbau eines Unter- bzw. Dachgeschosses ist nur zulässig, wenn es kein Vollgeschoss darstellt.

Zur Vermeidung ungewollt hoher Gebäude wird die maximale Firsthöhe der Dächer auf ein festes Maß begrenzt. Die Firsthöhe darf höchstens 8,0 m betragen. Der Bezugspunkt der Firsthöhe wird senkrecht zum Gebäude in Gebäudemitte an der Talseite ermittelt.

Technische Dachaufbauten, wie z. B. Fahrstuhlüberfahrten, Kamine, Sonnenkollektoren und ähnliches werden nicht auf die maximale Höhe angerechnet.

Zudem wird eine maximale Kniestockhöhe von 1,5 m festgesetzt. Die Kniestockhöhe wird gemessen vom Fußboden des obersten Vollgeschosses senkrecht bis Oberkante Dachhaut.

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird für die Gesamtfläche des Planbereichs eine offene Bauweise festgesetzt, da dies dem Charakter der umgebenden Bebauung entspricht.

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser errichtet.

Um die Bebaubarkeit eindeutig zu definieren, sind die überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die Baugrenzen dienen der Begrenzung der Baukörper bzw. der Baumasse auf eine raumverträgliche Größenordnung.

2.1.4 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 12, § 14 BauNVO) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn für die Hauptgebäude zzgl. Garage und Nebenanlagen die Grundstücksfläche von 0,4 nicht überschritten wird. Diese Stellplätze sind wasserdurchlässig (versickerungsoffener Belag) herzustellen.

2.1.5 Landesplanerische Grundsätze

Auswirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind durch die Maßnahme nicht zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Verkehr sind nicht zu befürchten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind wegen der innerörtlichen Lage der Erweiterung nicht zu erwarten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.1.6 Grünordnerische Grundsätze

Wesentliche Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Die grünordnerischen Grundsätze umfassen die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Flächen zum Anpflanzen und Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

Es werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

Zur Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die Umgebung sowie zur klimatischen Verbesserung (Wind, Regen) sind die nicht durch bauliche Nutzung überlagerten Flächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Diese Bereiche sind anteilig mit standortgerechten, heimischen Pflanzen sowie Bodendeckern, Stauden oder sonstigen Kleingehölzen zu begrünen.

Pro 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird die Verwendung heimischer Arten empfohlen.

Bei den Pflanzungen sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz zu beachten.

Die DIN 18916 ist bei der Anpflanzung von Laubbäumen zu beachten.

Die vorgenommenen Bepflanzungen und sonstigen Begrünungen sind dauerhaft und fachgerecht zu unterhalten. Ausfälle sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode in gleicher Pflanzqualität und Wuchsstärke zu ersetzen.

Die Anlage und die Unterhaltung der Grünordnungsmaßnahmen gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Die Erfüllung der grünordnerischen Anforderungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch einen qualifizierten Pflanzplan nachzuweisen.

Die notwendigen Fäll- und Rodungsarbeiten sind unter Beachtung der Artenschutzbestimmungen generell außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 01.10 und 01.03 des Jahres vorzunehmen.

2.2 Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung

Die Anbindung und Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Flurstraße.

2.3 Grundsätze der Ver- und Entsorgung

- Die Versorgung mit Wasser erfolgt über den bestehenden Anschluss an das örtlich vorhandene Netz.
- Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt mittels Anschluss an das vorhandene örtliche Netz.
- Die Schmutzwasser-Entsorgung erfolgt mit vorhandenem Anschluss an die öffentliche Kanalisation über die örtliche Kläranlage.
Die Regenwasserableitung erfolgt durch Entlastung in den Mischwasserkanal bzw. durch breitflächigen Ablauf über die belebte Bodenzone im Bereich des Gesamtgrundstückes.
- Die Müllbeseitigung erfolgt entsprechend der Satzung der kommunalen Abfallbeseitigung.

3 EINSCHRÄNKUNGEN UND HINWEISE

3.1 Radonvorkommen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Da ein Radonaustritt zwar unwahrscheinlich ist, jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden kann, wird den Bauherren empfohlen, eine Radonprognose durchführen zu lassen.

3.2 Gasversorgung

Eine Gasversorgung des Baufeldes ist möglich.

Den Bauherren wird empfohlen, bei Interesse mit dem Versorgungsträger Kontakt aufzunehmen.

3.3 Hinweise der Denkmalpflege /Landesarchäologie

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
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 Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, plangemäß den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1-3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

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

4 PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG

4.1 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die betroffenen Grundstücke sind im Besitz des Verfügungsberechtigten.

4.2 Bodenordnung

Für die Umsetzung der Planung ist keine gesetzliche Bodenordnung erforderlich, die Grundstücke werden auf privat-rechtlicher Basis neu geordnet, eine öffentlich-rechtliche Neuordnung ist nicht erforderlich.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Flurstraße und den vorhandenen Seitenweg.

4.4 Bauabschnitte

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Einzelmaßnahme handelt, ist nur ein Bauabschnitt vorgesehen.

4.5 Kosten

Die Kosten für den Bebauungsplan tragen die Nutzer der Grundstücke. Daher entstehen für die Gemeinde keine Kosten.

TEIL III UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt, soll das Verfahren gemäß § 13b BauGB nach den Grundsätzen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a und somit auch gemäß des vereinfachten Verfahrens durchgeführt werden. Daher ist die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, nicht erforderlich.

Aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen die der Entwicklung von Landschaft dienen, wird gemäß der Forderung der unteren Naturschutzbehörde doch eine Eingriffsbeurteilung vorgenommen.

TEIL IV NATURSCHUTZRECHTLICHE ERFORDERNISSE

1 Grundlagen

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach Art. 2 Abs. 1 Naturschutzgesetz Rheinld.-Pf. von den Gemeinden als Bestandteil des Bebauungsplans auszuarbeiten und aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt, soll das Verfahren gemäß § 13b BauGB nach den Grundsätzen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a und somit auch gemäß des vereinfachten Verfahrens durchgeführt werden. Hierbei kann auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

Aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen die der Entwicklung von Landschaft dienen, wird gemäß der Forderung der unteren Naturschutzbehörde doch eine Eingriffsbeurteilung vorgenommen.

Die Erstellung eines Fachbeitrags Naturschutz oder des Umweltberichts nach § 2a BauGB, ist eigentlich nicht erforderlich.

Da die überplante Fläche in einen Bereich eingreift, der laut Flächennutzungsplan zur „Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen sowie als geplanter „geschützter Landschaftsbestandteil“ im FNP ausgewiesen ist, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis vereinbart, dennoch einen integrierten Fachbeitrag Naturschutz zu der Maßnahme zu erstellen.

Der „Fachbeitrag Naturschutz“ soll insbesondere Festsetzungen über Zustand, Funktion, Ausstattung und Entwicklung der Frei- und Grünflächen sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Verlust solcher Flächen infolge baulicher oder sonstiger Nutzung enthalten.

Hierzu werden im Fachbeitrag Naturschutz zunächst Angaben über die Landschaftsfaktoren und deren Wirkungsgefüge gemacht und die landespflegerischen Zielvorstellungen auf Grundlage des Bestandes für das zu überplanende Gebiet entwickelt. Anschließend erfolgt eine Analyse der von der vorgesehen Bebauung und den von der absehbaren Nutzung ausgehenden Wirkungen, zu erwartenden Eingriffe und der dadurch ausgelösten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Darauf aufbauend sind nach den Grundsätzen von Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz die landespflegerischen Anforderungen und Vorgaben für die Erstellung des Bebauungsplanes zu entwickeln.

Gesetzliche Grundlage für den Fachbeitrag Naturschutz ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere die Paragraphen 13 ff sowie § 1a BauGB, Paragraphen 1-2 BauGB.

2. Übergeordnete Planungen

2.1. Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan der VG Waldfischbach-Burgalben setzt die Fläche, die sich innerhalb des Naturparks „Pfälzer Wald“ befindet, als Fläche zur „Entwicklung von Natur und Landschaft“ fest und empfiehlt die Sicherung als geschützter Landschaftsbestandteil.

2.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben ist der Planbereich als Außenbereichsfläche deklariert, überlagert von den Empfehlungen aus der Landschaftsplanung.

2.3 Schutzgebiete / Planung vernetzter Biotopsysteme

In der PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME RHEINLAND-PFALZ¹, die auf Naturraumebene die Voraussetzungen für einen langfristigen Erhalt und umfassende Entwicklung natürlicher Lebensbedingungen für Tier- und Pflanzengesellschaften landesweit formuliert, werden zum direkten Planbereich keine Aussagen getroffen.

Wasserschutzgebiete werden von der Planung nicht betroffen

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft erfolgt getrennt für die verschiedenen Schutzgüter anhand des vorliegenden Kartenmaterials und von Literatur, ergänzt durch eigene Erhebungen.

Prinzipiell werden dabei Bereiche mit besonderer, mit allgemeiner und mit geringer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden.

3.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Die gesamte Fläche wird mit Ausnahme des gemeindlichen Weges von Wiesenfläche eingenommen. An Gehölzen finden sich im Planbereich lediglich 2 kleinere Obstbäume und einige kleinere Wildsträucher (Crataegus).

Gewässer sind innerhalb, oder an das Plangebiet angrenzend, nicht vorhanden.

¹ Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Südwestpfalz.

In der PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME² werden zum Planbereich keine Aussagen getroffen.

Ergänzend wurde für den vorgesehenen Baubereich eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Danach können die in der folgenden Tabelle aufgeführten Biotop- und Nutzungstypen mit den jeweiligen Flächenanteilen (bezogen auf die Gesamtfläche des vorgesehenen Baugebietes) unterschieden werden.

² Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme.

Der derzeitige Nutzungsstand gliedert sich wie folgt:

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche	Anteil an Gesamt-fläche
Wiesenflächen	1.882 qm	95,10 %
Wegeflächen	97 qm	4,90 %
gesamt	1.979 qm	100,00 %

Tabelle 1: Erfassung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften nach Biotoptypen (Bestand)

Bewertungskriterien für das Arten und Biotoppotential ist einerseits das Vorkommen gefährdeter Arten, andererseits die Naturnähe des Biotoptyps. Es wird i.d.R. zwischen

- Vorkommen vom Aussterben bedrohter, stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten
- Vorkommen gefährdeter Arten (einschließlich regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten
- keinen Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten

und zwischen

- naturnahen Biotoptypen
- bedingt naturnahen Biotoptypen
- halbnatürlichen Biotoptypen
- bedingt naturfernen Biotoptypen
- naturfernen Biotoptypen
- künstlichen Biotoptypen

unterschieden.

Bei bedingt naturfernen Biotoptypen kann aufgrund der Standortbedingungen (ausreichende Flächengröße des Lebensraumes und die Nähe zu Wald) das Vorkommen gefährdeter Arten einschließlich regional oder lokal gefährdeter Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diesen Flächen kommt als Lebensraum somit allgemeine Bedeutung zu. In der Gesamteinschätzung des Arten und Biotoppotentials gilt bei unterschiedlichen Bedeutungen die jeweils höhere.

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften			
Kennzeichnung	Biotop-/Nutzungstyp	Naturnähe des Biotoptyps / Vorkommen gefährdeter Arten	Bedeutung für den Naturschutz
O 5000	Wiesen mittlerer Standorte (g1,n2)	bedingt naturfern mit Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	allgemeine
S 6200	Wirtschafts- / Privatweg	naturfern ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	geringe

Tabelle 2: Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

Landespflegerische Zielvorstellung für das Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften	
Leitziel	<ul style="list-style-type: none">• Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften gewährleisten.
örtliche Ziele	<ul style="list-style-type: none">• Sicherung und Entwicklung des biotischen Potentials• Landschaftsgerechte Ausweisung und Erschließung von Bauflächen• Durchgrünung der Siedlungen und planvolle Entwicklung ausreichend dimensionierten Freiraums• Schaffung eines Biotop-Verbundsystems
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Pflanzung von gliedernden Gehölzelementen (Streuobst, Feldgehölzhecken)• Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Grünstrukturen• Erhalt und Pflege der Wiesen

Tabelle 3: Naturschutzrechtliche Zielvorstellungen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Minimierung/Vermeidung

Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen die gärtnerische Nutzung und das Anpflanzen von heimischen Laubgehölzen vorgesehen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Errichtung von Gebäuden und der Versiegelung von Flächen sowie der Beseitigung vorhandener (Obst)Bäume, gehen dem Umweltmedium Arten und Lebensgemeinschaften Flächen verloren.

Dieser Verlust wird durch die gärtnerische Anlage der Freiflächen und dem Anpflanzen hochstämmiger Obst- und Laubbäume sowie einer gestaffelten Hecke an der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze ausgeglichen.

3.2 Boden/Geologie

Bewertungskriterium für das Bodenpotential ist der Natürlichkeitsgrad des Bodens. Dabei werden i.d.R.

- Naturböden
 - schwach überprägte Naturböden
 - überprägte Naturböden
 - stark überprägte Naturböden
 - anthropogen entwickelte Böden
 - junge, sich entwickelnde Böden
 - befestigte, stark versiegelte Böden
 - vollständig versiegelte Flächen
 - kontaminierte Flächen
- unterschieden.

Die Wiesen sind als überprägte Bereiche von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Die bebauten Bereiche besitzen als versiegelte Fläche nur geringe Bedeutung.

Bewertung des Schutzgutes Boden			
Nr.	Biotop-/Nutzungstyp	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
O 5000	Wiesen mittlerer Standorte (g2,n1)	überprägter Naturboden	besondere
S 6200	Wirtschafts- / Privatweg	befestigter Boden	geringe

Tabelle 4: Bewertung des Schutzgutes Boden

Landespflegerische Zielvorstellung für das Schutzgut Boden	
Leitziel	<ul style="list-style-type: none"> • Leitziel des Bodenschutzes ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt.
örtliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Belastung durch die Landwirtschaft • Schutz der erosionsempfindlichen Böden vor Bodenabtrag • Verringerung der Versiegelung • Behebung bestehender Bodenschädigungen • genereller Erhalt und Verbesserung aller Lebensraum- und Regelungsfunktionen, wie Wasserhaltefähigkeit, Versickerung, Filterleistung, Gasaustausch
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Extensivierung der Nutzung • Erosionsschutzmaßnahmen in gefährdeten Lagen. (Sicherung der erosionsgefährdeten Bereiche durch Bepflanzung mit Büschen, Bäumen)

Tabelle 5: Naturschutzrechtliche Zielvorstellungen für das Schutzgut Boden

Minimierung/Vermeidung

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitest möglich zu minimieren, wurde der Flächenverbrauch durch Festsetzen einer Grundflächenzahl von 0,4 und der Beschränkung von Baufenstern auf ein Mindestmaß reduziert. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Flächen trägt dazu bei, den Eingriff in das Umweltmedium Boden zu vermindern.

Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Errichtung von Gebäuden und der Versiegelung von Flächen geht dem Umweltmedium Boden Flächenanteile verloren, die zwar durch das Anpflanzen hochstämmiger Bäume und Sträucher etwas abgemildert werden, jedoch in ihrer Summe nicht ersetzbar sind.

3.3 Wasser

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Einzugsgebietes des Schwarzbaches. Dieser ist ein Gewässer 3. Ordnung. Die Wasserqualität des Schwarzbaches wird nach der Gewässergütekarte von Rheinland-Pfalz als gering belastet (Gütestufe I-II) eingestuft.

Bewertungskriterium für das Wasserpotential ist für die Oberflächengewässer und das Grundwasser der Natürlichkeitsgrad. Es wird i.d.R. unterschieden:

- Gewässergüte nicht bis mäßig belastet und Wasserstand kaum verändert
- Gewässergüte kritisch belastet und Wasserstand stärker verändert
- Gewässergüte stark verschmutzt bis sehr stark verschmutzt und Wasserstand völlig verändert
und
- sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation
- beeinträchtigte Grundwassersituation
- stark beeinträchtigte Grundwassersituation

Das Grundwasserpotential ist durch den Siedlungskörper vom Ortsteil Burgalben vorbelastet.

Aufgrund der mäßigen Verschmutzungsempfindlichkeit ist die gesamte Fläche somit als Bereich mit beeinträchtigter Grundwassersituation von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Bewertung des Schutzgutes Grundwasser			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	gesamtes Plangebiet	beeinträchtigte Grundwassersituation	allgemeine

Tabelle 6: Bewertung des Schutzgutes Grundwasser

Bewertung des Schutzgutes Oberflächengewässer			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	Schwarzbach	Gewässergüte gering belastet Wasserstand teilw. verändert	besondere

Tabelle 7: Bewertung des Schutzgutes Oberflächengewässer

Landespflegerische Zielvorstellung für das Schutzgut Wasser	
<u>Leitziel</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Leitziel des Wasserhaushaltes ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge, in ihrer ungestörten naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung, insbesondere bezüglich Wasserkreisläufen am Standort
<u>örtliche Ziele</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung • Vermeidung, Abbau von Stoffeinträgen • Renaturierung der Vorfluter • Rückbau von Bachüberbauungen • Verbesserung der Gewässergüte
<u>Maßnahmen</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung der Ableitung von Abwässern in den Schwarzbach, Sammlung und Klärung der Abwässer • Kontrolle des Einsatzes von Düngern und chem. Mitteln • Begrenzung der Neuversiegelung, Entsiegelung befestigter Flächen • Dezentrale Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswässern

Tabelle 8: Naturschutzrechtliche Zielvorstellungen für das Schutzgut Wasser

Minimierung/Vermeidung

Durch die Beschränkungen der Bebaubarkeit des Plangebietes bleiben große Teile versickerungsoffenen Bodens erhalten. Eine Versickerung der Niederschläge ist aufgrund des leicht bindigen Bodens nur eingeschränkt möglich, sodass ablaufende Dachwässer, soweit nicht von erforderlichen Zisternen aufnehmbar, dem gemeindlichen Kanalsystem zur Weiterleitung in den Schwarzbach zugeführt werden müssen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Mit wesentlichen Auswirkungen auf das Grundwasser ist nicht zu rechnen.

3.4 Klima/Luft

Das Grünland im Plangebiet ist als Kaltluftproduktionsfläche zu sehen. Diese fließt entsprechend der Hangneigung talwärts ab, hat aber keine Durchlüftungsfunktion für Siedlungsflächen.

Bewertungskriterium für das Klima- und Luftpotential ist der Natürlichkeitsgrad. Es werden i.d.R. unterschieden:

- wenig beeinträchtigte Bereiche
- Frischluftentstehungsgebiete
- Bereiche mit luftreinigender oder klimaschützender Wirkung
- Kaltluftentstehungsgebiete
- Luftaustauschbahnen
- Bereiche mit Klimaausgleichsfunktion innerhalb des besiedelten Bereiches
- stark beeinträchtigte Bereiche

Im Plangebiet selbst bestehen durch die vorhandene Bebauung und Pflasterflächen anthropogene Veränderungen, wie Versiegelungen oder Blockaden der Kaltluftabflussbahnen, die sich gelände- oder lokalklimatisch auswirken können. Dementsprechend ist die Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bewertung des Schutzgutes Luft			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	Plangebiet	Kaltluftentstehungsgebiet, teilweise beeinträchtigter Bereich	allgemeine

Tabelle 9: Bewertung des Schutzgutes Luft

Landespflegerische Zielvorstellung für das Schutzgut Klima	
<u>Leitziel</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Leitziel für das Klima- und Luftpotential ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Hierzu sind Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten und Beeinträchtigungen, insbesondere des örtlichen Klimas zu vermeiden
<u>örtliche Ziele</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Kaltluftproduktion • Offenhalten von Kaltluftabflussbahnen • Umnutzung von Ackerflächen zu Grünland oder Wald • Minimierung von Flächeninanspruchnahme • Freihalten ausreichend breiter Grünzäsuren an den Siedlungsändern
<u>Maßnahmen</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes • Vermeidung von Barrieren • Erhaltung von Offenlandflächen (insb. Streuobstbestände, gebüsch- und feldgehölzreiches Offenland) • Entwicklung zusammenhängender, unbelasteter Freiflächen

Tabelle 10: Naturschutzrechtliche Zielvorstellung für das Schutzgut Klima

Minimierung/Vermeidung

Durch eine Minimierung von versiegelten Flächen auf ein Mindestmaß und die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke bzw. der festgesetzten Baumpflanzungen soll die sommerliche Aufheizung im bodennahen Bereich möglichst gering gehalten werden.

Auswirkungen auf die Umwelt

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Klima ist trotz zusätzlicher Bebauung nicht zu erwarten.

3.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet wird durch seine Lage am Rande des Siedlungskörpers vom Ortsteil Burgalben im Westen durch den Ort abgeschirmt. Von Süden und Osten her behindern einige Baumgruppen den direkten Zublick. Zudem verschmilzt die Bebauung des Plangebietes mit dem dahinter befindlichen Siedlungsbereich.

Bewertungskriterium für das Landschaftsbild und Erholungspotential ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart, wobei i.d.R.

- sehr wenig beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche
- beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche
- stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche unterschieden werden.

Da es sich bei der überplanten Fläche um eine siedlungsnahen Wiesenfläche weitgehend ohne Strukturelemente handelt, ist der Untersuchungsraum wegen der Beeinträchtigung der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit durch Überformung, von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	Plangebiet	Beeinträchtigter Landschaftsbildbereich (naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind überformt)	allgemeine

Tabelle 11: Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild

Landespflegerische Zielvorstellungen für das Schutzgut Landschaftsbild	
<u>Leitziel</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Nach den gesetzlichen Vorgaben sind für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten. Leitziel für das Landschaftsbild als wesentliche Grundlage des Erholungspotentials ist die Erhaltung bzw. Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht werden.
<u>örtliche Ziele</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der landschaftlichen Kulisse, Erhöhung der Vielfalt • Durchnetzung großflächiger Wiesenflächen mit naturbelassenen Landschaftselementen in disperser Verteilung • landschaftliche Einbindung optisch störender Elemente • Offenhalten von Aussichtsbereichen
<u>Maßnahmen</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung des geplanten Vorhabens • Anlage von Gehölzpflanzungen

Tabelle 12: Naturschutzrechtliche Zielvorstellungen für das Schutzgut Landschaftsbild

Minimierung/Vermeidung

Die Festsetzungen der gärtnerischen Gestaltung der Grundstücksflächen sowie die Beschränkungen der Baukörper in Höhe und Größe sind ausreichend, um ein Einfügen der Bebauung in die Umgebung sicher zu stellen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Wegen der Lage in direktem Anschluss des Siedlungskörpers des Ortsteiles Burgalben ist nicht mit negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

4 Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an. Die zentrale Verpflichtung ist es, das Eingriffsvorhaben so zu planen und durchzuführen, dass Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen zumindest in einem ausgleichbaren Rahmen gehalten und ausgeglichen werden.

4.1 Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit sind die Eingriffe und die von ihnen ausgehenden Beeinträchtigungen den Vorkehrungen zur Vermeidung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einer Tabelle gegenüberzustellen. Inhalt sollten die wichtigsten Angaben zum Zustand des vom Eingriff betroffenen Raumes vor und nach dem erfolgten Eingriff sein. Diese Gegenüberstellung ist gleichzeitig Arbeitshilfe, Dokumentation und Nachweis der Eingriffsfolgenbewältigung.

Die bauleitplanerisch beabsichtigten bzw. ermöglichten Bauvorhaben sind daraufhin zu überprüfen, ob sie den Eingriffstatbestand erfüllen. Dies ist nur dann der Fall, wenn die Beeinträchtigungen, die vom Vorhaben ausgehen, erheblich oder nachhaltig sind. Daher sind Schwere und Zeitaspekt der Beeinträchtigungen zu prüfen. Eine Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn Störungen einzelner Bestandteile des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes wahrscheinlich sind. Dabei ist in Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eine Beeinträchtigung in der Regel erheblich. In Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist eine Beeinträchtigung erheblich, wenn ein Schutzgut wesentlich verändert wird und die Beeinträchtigung nicht nur kurzzeitig ist. In Bereichen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz sind Beeinträchtigungen in der Regel nicht erheblich.

Es werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen unterschieden. Folgende Hauptbeeinträchtigungen sind für die Schutzgüter zu erwarten.

Hauptbeeinträchtigungen der Schutzgüter				
Schutzgut	Hauptbeeinträchtigungen	bau- bedingte	anlage- bedingte	betriebs- bedingte
Arten und Lebensgemeinschaften	Beseitigung und Umbau von Vegetation	x	x	
	Frequentierung von Lebensräumen	x		x
Boden	Bodenauftrag und -abtrag	x	x	
	Bodenverdichtung	x	x	
	Bodenversiegelung		x	
	Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes	x		x
Oberflächen-Gewässer	Schadstoffeintrag			x
	Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
Grundwasser	Tiefbaumaßnahmen	x	x	
Klima/Luft	Emissionen von Gasen, Stäuben, Abwärme	x		x
	Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft		x	
	Unterbrechung von Luftaustauschbahnen		x	
Landschaftsbild	Bebauung un bebauter Landschaftsbildbereiche		x	
	Beunruhigung ungestörter Landschaftsbildbereiche durch Bewegung, Frequentierung, Lärm, Licht	x		x

Tabelle 13: Hauptbeeinträchtigungen der Schutzgüter

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind in der Regel kurzzeitig (nur während der Bauphase, deshalb zumeist unerheblich), während die anlagebedingten Beeinträchtigungen dauerhaft sind (zumeist Flächenentzug für andere Nutzungen, Erheblichkeit ist im Einzelfall zu prüfen, vgl. Tabellen Gegenüberstellung). Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind ebenso dauerhaft, für das vorhandene Gebiet jedoch eher als gering einzuschätzen.

Da sich die baulichen Eingriffe in einem engen Rahmen halten, sollten die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet selbst abgeleitet werden. Stellt sich bei der Eingriffsprüfung heraus, dass die bisher veranschlagten Kompensationsflächen nicht ausreichen, so sind in erster Linie gebietsexterne Ausgleichsräume in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde heranzuziehen.

Der Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung bezieht sich, außer auf die Vermeidung eines Eingriffsvorhabens an sich, auf die Unterlassung einzelner von ihm ausgehender Beeinträchtigungen. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann und keine oder geringere Beeinträchtigungen auslöst. Grundsätzlich sollten Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nicht in Anspruch genommen werden, da solche meist zu nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen führen.

Trotz der Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen können unvermeidbare erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen verbleiben. Diese sind auszugleichen, d.h. es darf nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen gleichartig sein und sollen spätestens bei Beendigung des Eingriffs fertiggestellt sein und so schnell wie möglich das Kompensationsziel (Senkung aller erheblichen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß) erreichen. Für zulässige nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sind die betroffenen Werte und Funktionen im vom Eingriff betroffenen Raum in möglichst ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen. Hierbei ist die größtmögliche Annäherung an den voraussichtlichen Funktions- und Wertverlust anzustreben.

Art und Umfang der vorgesehenen Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der *Kreisverwaltung Südwestpfalz* abgestimmt.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften					
Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe				
Arten und Lebensgemeinschaften	bedingt naturferne Biotoptypen mit potentiell Vorkommen gefährdeter Arten (allgemeine Bedeutung) <ul style="list-style-type: none"> • 0,186 ha Wiesen 	<ul style="list-style-type: none"> • insgesamt 0,188 ha bedingt naturferne Biotoptypen <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von ca. 0,108 ha Wiesenfläche <p>⇒ Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,080 ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzen von 4 hochstämmigen Obstbäumen (Anrechenbar ca. 100 qm /Baum) • Erhalt/Schaffung von ca. 0,108 ha Wiesen oder Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen <p>⇒ Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,040 ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzen einer mind. 4 Reihen breiten gestaffelten Hecke im Bereich der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze aus heimischen Gehölzen, Länge ca. 80 m <p>⇒ Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,000 ha</p>
	naturferne Biotoptypen ohne potentiell Vorkommen gefährdeter Arten (geringe Bedeutung) <ul style="list-style-type: none"> • 0,0097 ha Wegfläche 	<ul style="list-style-type: none"> • insgesamt 0,0097 ha naturferne Biotoptypen <p>⇒ keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>⇒ Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,000 ha</p>		

Tabelle 14: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden					
Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe				
Boden	<p>überprägter Naturboden (besondere Bedeutung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,188 ha Wiesen <p>Stark überprägter Naturboden (geringe Bedeutung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,0097 ha Wegfläche 	<p>Bodenversiegelung, Bodenbefestigungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,188 ha überprägter Naturboden <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,0097 ha stark überprägter Naturboden <p>⇒ keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Verwendung wasser-durchlässiger Bodenbeläge. • Erhalt von ca. 0,108 ha Wiesenfläche <p>⇒ Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,008 ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt/Schaffung von ca. 0,108 ha Wiesen oder Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen • Umwandlung von überprägtem Naturboden zu schwach überprägtem Naturboden durch Anpflanzen von 4 hochstämmigen Obstbäumen (Anrechenbar ca. 100 qm /Baum) <p>⇒ Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,004 ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzen einer mind. 4 Reihen breiten gestaffelten Hecke im Bereich der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze aus heimischen Gehölzen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, 80 m <p>⇒ Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,000 ha</p>
Oberflächen-gewässer	<p>Gewässergüte mäßig belastet, Wasserstand stärker verändert (allgemeine Bedeutung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schwarzbach 	<p>erhöhter Oberflächenabfluss im Baugebiet, möglicher Schadstoffeintrag bei Starkregen</p> <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>Regenwassermanagement zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und Stoffeinträgen in die Vorfluter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rückhalt des Niederschlagswassers. Versickerung am Ort des Anfalles d.h. auf dem Baugrundstück soweit dies die Bodenverhältnisse erlauben. • Minimierung der Versiegelung 		<p>s. auch Ausgleich zu Schutzgut Boden</p>
Grund-wasser	<p>beeinträchtigte Grundwassersituation (allgemeine Bedeutung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • gesamte Fläche 	<p>zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,075 ha beeinträchtigte Grundwassersituation <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Regenwassermanagement (siehe Schutzgut Oberflächen-gewässer) • Baufeldbegrenzung 		<p>s. auch Ausgleich zu Schutzgut Boden</p>

Tabelle 14: (Forts.)Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser					
Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe				
Oberflächen-gewässer	Gewässergüte mäßig belastet, Wasserstand stärker verändert (allgemeine Bedeutung) <ul style="list-style-type: none"> • Schwarzbach 	erhöhter Oberflächenabfluss im Baugebiet, möglicher Schadstoffeintrag bei Starkregen ⇒ erhebliche Beeinträchtigung	Regenwassermanagement zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und Stoffeinträgen in die Vorfluter <ul style="list-style-type: none"> • Rückhalt des Niederschlagswassers. Versickerung am Ort des Anfalles d.h. auf dem Baugrundstück soweit dies die Bodenverhältnisse erlauben. • Minimierung der Versiegelung 		s. auch Ausgleich zu Schutzgut Boden
Grund-wasser	beeinträchtigte Grundwassersituation (allgemeine Bedeutung) <ul style="list-style-type: none"> • gesamte Fläche 	zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung <ul style="list-style-type: none"> • 0,075 ha beeinträchtigte Grundwassersituation ⇒ erhebliche Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> • Regenwassermanagement (siehe Schutzgut Oberflächen-gewässer) • Baufeldbegrenzung 		s. auch Ausgleich zu Schutzgut Boden
Luft	beeinträchtigter Bereich und Kaltluftentstehungsgebiet <ul style="list-style-type: none"> • gesamte Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft (Umbau und Beseitigung von Vegetation, Bodenversiegelung) ⇒ erhebliche Beeinträchtigung <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Teilflächen des Kaltluftentstehungsgebietes ⇒ erhebliche Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß • Verdunstung und Versickerung des Regenwassers auf der Fläche • Bepflanzung und Begrünung der Freiflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Filter- und Absorptionsvermögens durch Ein- und Durchgrünung des Mischgebietes 	s. auch Ausgleich zu Schutzgut Boden
Land-schaftsbild	Beeinträchtigter Landschaftsbildbereich <ul style="list-style-type: none"> • gesamte Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauung unbebauter Landschaftsbildbereiche ⇒ erhebliche Beeinträchtigung	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Bauwerke an das Gelände • Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen 	landschaftsgerechte Neugestaltung des Baugebietes <ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung und Durchgrünung des Mischgebietes, insbesondere im Rand- und Übergangsbereich zur freien Landschaft 	s. auch Ausgleich zu Schutzgut Boden

Tabelle 14: (Forts.)Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

4.2 Fazit der Eingriffsprüfung, Naturschutzrechtliche Anforderungen und Vorgaben für die Erstellung des Bebauungsplanes

Wie die Gegenüberstellungen zeigen, sind die zur Kompensation herangezogenen Flächen innerhalb des Plangebietes ausreichend, um die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durchzuführen.

Unter Berücksichtigung der Zielvorstellungen für den Bestand und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz sind somit die folgenden landespflegerisch begründeten Maßnahmen im Bebauungsplan für das Sondergebiet festzusetzen:

4.2.1 Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO

- ⇒ zu befestigende unbebaute Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.
- ⇒ Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als naturnahe Wiesenbereiche oder Gartenflächen anzulegen und extensiv zu pflegen.
- ⇒ Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommenen Regenwasser ist in diesen zurückzuführen (Regenwasserrückführung), jedoch unter der Maßgabe, einen schnelleren Ablauf zu vermeiden.
- ⇒ Die Gebäude sind an das Gelände anzupassen
- ⇒ Das Baugebiet ist durch Ein- und Durchgrünung gemäß Planzeichnung landschaftsgerecht zu gestalten.

Hierzu

- ist die Versiegelung und Überbauung auf das unbedingt notwendige Maß zu minimieren;
- sind bei notwendigen Befestigungen nach Möglichkeit wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden;
- ist das durch Versiegelung und Überbauung gesammelte Niederschlagswasser möglichst am Ort des Anfalles, d.h. auf dem Baugrundstück, zurückzuhalten und in den Wasserkreislauf zurückzuführen;
- Ein Ausgleich zwischen Bodenabtrag und Bodenauftrag ist anzustreben. Der Boden soll getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und eingebaut werden. Dazu ist die oberste belebte Bodenschicht (Mutterboden) vor Baubeginn in anstehender Schichtstärke abzutragen, an geeigneter Stelle zu lagern und vor Beeinträchtigungen wie Verschmutzung, Verdichtung, Austrocknung usw. zu schützen und nach Bauende auf den künftigen Grünflächen wieder einzubauen. Der Einbau standortfremden Bodens soll nach Möglichkeit vermieden werden.

4.2.2 Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB.

Da der Großteil des Plangebiets aus Wiesenflächen ohne belebende Gehölzstrukturen besteht, soll das örtliche Erscheinungsbild durch das Anpflanzen von heimischen Gehölzen verbessert werden. Aus diesem Grund ist im Bebauungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die durch Streuobstpflanzung aufgewertet werden soll.

Darüber hinaus ist eine Pflanzfläche festgesetzt, auf der eine gestaffelte Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen ist.

Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen:

Die Kompensation des Eingriffs soll durch verschiedene Maßnahmen innerhalb des Planbereichs erfolgen.

Neben dem Anpflanzen von Streuobstgehölzen ist die Schaffung einer gestaffelten Sichtschutzhecke von mindestens 4 m Breite innerhalb des Plangebiets vorgesehen, an der südlichen und der östlichen Grenze.

Zusätzlich werden folgende Punkte als zwingend erachtet:

Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind zu pflanzen.
- Für die sonstigen Pflanzungen sollen Gehölze (möglichst Tiefwurzler) nach Empfehlung des Anhangs (Artenlisten) verwendet werden.

Pflanzqualitäten, zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

- Der Stammumfang der anzupflanzenden Einzelbäume und führenden Gehölze soll mindestens 14-16 cm betragen, Obstgehölze mind. 10/12 cm. Strauch- und Heckenpflanzungen sind in Pflanzqualitäten von mind. 100/150 1xv auszuführen.
- Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Bautätigkeit durchzuführen.
- Auf die Einhaltung der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten) ist zu achten.

4.3 Pflanzliste

Die nachstehende Pflanzliste ist als Vorschlag für die zu verwendenden Arten bei den privaten Pflanzungen zu sehen. Im Hinblick auf die ökologische Aufwertung des Arten- und Biotoppotentials sollte auf die weitest gehende Verwendung der genannten stadtoökologisch geeigneten Arten geachtet werden.

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

Pflanzliste	
BÄUME (Mindestgröße 14/16, 3xv)	
Acer campestre	Feldahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Quercus robur	Stieleiche
Tilia in Arten u. Sorten	Linde
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Obstbäume in Arten und Sorten (Größe 10/12)	
HECKENPFLANZEN (Mindestgröße 60/100, 1xv)	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes alpinum	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Schneeball
STRÄUCHER (Traditionspflanzen im Siedlungsbereich) (Mindestgröße 100/150, 2xv)	
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch
Forsythia i.S.	Forsythia
Hydrangea macrophylla	Bauernhortensie
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Syringa x chinensis	Flieder

Tabelle 15: Pflanzliste

5 PRÜFUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHER BELANGE

Auf der Fläche des Planungsraumes sind keine Artenschutzbereiche, Gebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie oder Flora-Fauna-Habitate kartiert.

Aufgrund der bereits seit längerem vorhandenen Nutzungsart innerhalb des Planbereiches ist nicht mit einem Vorkommen besonders schützenswerten Arten und Lebewesen zu rechnen.

Trotzdem ist zu prüfen, ob nachfolgende Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind:

1. Wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

6 BESONDERS GESCHÜTZTE UND BESTIMMTE ANDERE ARTEN

Im Rahmen dieser Prüfung wird untersucht, ob infolge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort lebende Tiere und Pflanzen besonders geschützter und bestimmter anderer Arten nicht ersetzbar sind.

Das Vorkommen geschützter Arten im Untersuchungsbereich wird zunächst anhand der Verbreitungskarten überprüft, ergänzt durch eigene Kartierungen.

Die möglicherweise innerhalb des Plangebietes vorkommenden Arten werden dann einer eingehenderen Betrachtung unterzogen, um die tatsächliche Betroffenheit zu ermitteln bzw. einzuschätzen.

Aufgrund der getroffenen Prüfungen und der örtlichen Erhebungen wurden keine Hinweise auf das Vorhandensein besonders geschützter Arten und deren Lebensräume gefunden. Demnach sind durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigungen zu erkennen. Falls sich jedoch wider Erwarten besonders geschützte Arten im Baufeld befinden sollten, können diese auf die ähnliche geartete Umgebung ausweichen. Somit ist auch dauerhaft sichergestellt, dass besonders geschützt Arten nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

TEIL V VERFAHRENSDOKUMENTATION

1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990(BGBl.IS.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.05.2017(BGBl.I S.1057)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

in der Fassung vom 31.07.2009(BGBl.IS.2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl.IS.626)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten(Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG)

in der Fassung vom 17.03.1998(BGBl.IS.502), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 der Verordnung vom 20.07.2017 (BGBl.IS.2808)

- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung(BBodSchV)

in der Fassung vom 12.07.1999(BGBl.IS.1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31.08.2015(BGBl.IS.1474)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge(Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013(BGBl.IS.1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl.IS.2771)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung(UVPG),

in der Fassung vom 24.02.2010(BGBl.IS.94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl.IS.3370)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

in der Fassung vom 29.07.2009(BGBl.IS.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des

Gesetzes vom 15.09.2017(BGBl.IS.3434)

1.2 Landesgesetze

- **Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127),
zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02.08.2005 S. 302),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
- **Landesnatorschutzgesetz (LNatschG) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283),
zuletzt geändert d.G.v. 21.11.2016 (GVBl. S. 583)
- **Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)

2 VERFAHRENSABLAUF

2.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) zum beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB

Der Gemeinderat von Waldfischbach-Burgalben hat in seiner Sitzung am 30.01.2017 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bei der Hohl“ beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 22.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat von Waldfischbach-Burgalben hat in der Sitzung am 30.01.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 22.09.2017 bekannt gemacht.

2.3 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.10.2017 bis einschl. 02.11.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit Anschreiben vom 02.10.2017 nach § 4a Abs.4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis einen Monat nach Eingang des Schreibens aufgefordert.

2.5 Beschluss des Gemeinderates über das Verfahren nach § 13 b BauGB

Beschluss des Gemeinderates, dass der Bebauungsplan nicht wie ursprünglich beschlossen, nach § 13a BauGB sondern nach § 13b BauGB (nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung) aufgestellt wird, sowie Beschluss zur erneuten Offenlage und Trägerbeteiligung mit Hinweis auf Verfahrensänderung.

Der Beschluss der erneuten Offenlage wurde am 15.12.2017 bekannt gemacht.

2.6 Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.12.2017 bis einschl. 29.01.2018 öffentlich ausgelegen.

2.7 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben gem. § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG mit Anschreiben vom 12.01.2018 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis einen Monat nach Eingang des Schreibens aufgefordert.

2.8 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Der Gemeinderat von Waldfischbach-Burgalben hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus beiden Offenlagen und Trägerbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom _____ geprüft.

2.9 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat von Waldfischbach-Burgalben hat in der Sitzung am _____ den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, beschlossen.

Ausgefertigt am: _____

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates von Waldfischbach-Burgalben über den Bebauungsplan, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bei der Hohl“ wirksam.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes am: _____

3 AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

3.1 Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden weder Hinweise, Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

3.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung im Sinne von § 13a BauGB mit Schreiben vom 02.10.2017

Die **Generaldirektion Landesarchäologie** weist darauf hin, dass ihre Auflagen und Festlegungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die **Creos Deutschland** teilt mit, dass keine Anlagen der Creos Deutschland betroffen sind.

Die **Deutsche Telekom Deutschland GmbH** gibt an, dass sich keine Telekommunikationsleitungen im Plangebiet befinden.

Die **Kreisverwaltung Südwestpfalz, Bauleitplanung** teilt mit, dass das hier gewählte Verfahren gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB rechtsfehlerhaft ist. Möglich wäre allerdings die Durchführung eines Verfahrens gemäß den im BauGB neu geschaffenen Bestimmungen des § 13b BauGB. Die Kreisverwaltung Südwestpfalz empfiehlt eine neue Trägerbeteiligung/Auslegung um Rechtssicherheit zu erlangen.

Die **Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Naturschutzbehörde** fordert im Rahmen des Bauantrags einen Grünordnungsplan, der Bestandteil der Baugenehmigung wird.

Der Hinweis auf die Gültigkeit des Nachbarrechts soll gestrichen werden, da die öffentlich - rechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans vorgehen.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** fordert, dass bei Eingriffen in den Baugrund die einschlägigen Regelwerke zu beachten sind. Des Weiteren gibt es einen Hinweis auf potentiell Radonvorkommen.

Die **Pfalzgas GmbH** teilt mit, dass sie im Plangebiet keine Gasversorgungsleitungen liegen haben. Es besteht die Möglichkeit das Versorgungsnetz zu erweitern.

Die **Planungsgemeinschaft Westpfalz** bittet um eine Begründung, warum anderweitig vorhandene Baulücken diesen Bedarf nicht erfüllen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Da unmittelbare Ziele des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz (ROP) im Außenbereich nicht entgegenstehen, werden gegen das Vorhaben keine weiteren Bedenken vorgetragen.

Die **PLEdoc GmbH teilt mit**, dass in den von ihnen verwalteten Versorgungsanlagen von dem Vorhaben nicht berührt werden.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie** gibt Hinweise zur Denkmalpflege, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

Beteiligung im Sinne von § 13b BauGB mit Schreiben vom 12.01.2018

Die **Deutsche Telekom GmbH** weist auf ihr Schreiben vom 13.10.2017 hin. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie** fordert, dass ihre Hinweise und Belange zur Denkmalpflege/Landesarchäologie in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die **Kreisverwaltung Südwestpfalz Untere Wasserbehörde** weist darauf hin, dass das nicht verschmutzte Niederschlagswasser in einer ausreichend großen Zisterne aufgenommen werden soll.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** verweist auf ihre Stellungnahme vom 25.10.2017, die weiterhin ihre Gültigkeit hat. Danach sollen Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke und Normen bei Eingriffen in den Baugrund in den Bebauungsplan übernommen werden. Des Weiteren gibt es Hinweise auf mögliches Radonvorkommen.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd** gibt Hinweise zur Oberflächenentwässerung und zur Abwasserbeseitigung.

4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

4.1 Abwägungsrelevante Belange

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Nach diesem Grundsatz erfolgte die Planung unter Berücksichtigung der bisherigen Bebauung im Baugebiet und dessen Umfeld. Entscheidend für die Gestaltung war in erster Linie die Schaffung einer städtebaulich sinnvollen Situation unter Beachtung der schützenswerten Belange der Nachbarschaft, der Sicherung der Schutzgüter Mensch, Boden und Natur, ohne dabei jedoch eine wirtschaftlich vertretbare und volkswirtschaftlich sinnvolle Ausführung aus dem Auge zu verlieren.

4.2 Fazit

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Absolute Restriktionen, die gegen eine Bebauung an dieser Stelle sprechen, wurden nicht festgestellt.

Den Grundsätzen der Bauleitplanung wird im vollen Umfang Rechnung getragen.

Weiterhin berücksichtigt wurden:

- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit der Begrenzung der Zulässigkeit und der Größe von baulichen Anlagen bzw. Nebenanlagen sowie der Begründung unbebauter Grundstücksflächen bzw. – teile davon.

Bearbeitet:

INGENIEURBÜRO WONKA

Höheischer Weg 10, 66989 Nüschweiler

Tel.: (06336) 9211-0 Fax: (06336) 9211-11 Email: info@wonkaing.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsmeinderats von Waldfischbach-Burgalben übereinstimmt und dass die für die Rechtswirk-samkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Für die Richtigkeit:

Waldfischbach-Burgalben, den _____

(Ortsbürgermeister)