



# Gemeinde Kirrweiler

## Bebauungsplan

### „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“

#### Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2 a Nr. 1 BauGB

gemäß § 9 (8) BauGB

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Ketting  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5

67655 Kaiserslautern

Telefon 0631 / 36158 - 0

Telefax 0631 / 36158 -24

E-Mail [buer@bbp-kl.de](mailto:buer@bbp-kl.de)

Web [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

Erstellt im Auftrag der

**Gemeinde Kirrweiler**

durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Web [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

Kaiserslautern, im April 2022

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL A ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB</b> .....	<b>4</b>
<b>A ERFORDERNISSE UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB</b> .....	<b>4</b>
<b>B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / BEBAUUNGSPLANVERFAHREN</b> .....	<b>4</b>
<b>C GRUNDLAGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Planungsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches</b> .....	<b>5</b>
<b>3 Bestandssituation</b> .....	<b>6</b>
3.1 Nutzung und natürliche Situation .....	6
3.2 Topografie .....	6
<b>D VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b> .....	<b>6</b>
<b>1 Regionaler Raumordnungsplan</b> .....	<b>6</b>
<b>2 Flächennutzungsplan (FNP)</b> .....	<b>7</b>
<b>E FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b> .....	<b>10</b>
<b>1 Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen</b> .....	<b>10</b>
<b>2 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen / Wasserrechtliche Schutzgebiete</b> .....	<b>11</b>
<b>3 Sach- und Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler</b> .....	<b>11</b>
<b>4 Altablagerungen / Altlasten</b> .....	<b>12</b>
<b>5 Bestehende Leitungstrassen</b> .....	<b>12</b>
<b>6 Erschließung</b> .....	<b>12</b>
<b>7 Ver- und Entsorgung des Plangebiets</b> .....	<b>12</b>
<b>8 Sonstiges</b> .....	<b>12</b>
<b>F DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT</b> .....	<b>13</b>
<b>1 Städtebauliche Zielvorgaben</b> .....	<b>13</b>

<b>2</b>	<b>Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebiets</b> .....	<b>13</b>
<b>3</b>	<b>Ver- und Entsorgung des Plangebiets</b> .....	<b>13</b>
<b>G</b>	<b>BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>14</b>
<b>1</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>14</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	14
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	15
1.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	15
1.4	Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB).....	16
1.5	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) .....	17
1.6	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	17
1.7	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	17
1.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a, 25a und 25b BauGB).....	18
1.9	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB).....	19
<b>2</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen</b> .....	<b>19</b>
<b>3</b>	<b>Hinweise ohne Festsetzungscharakter</b> .....	<b>19</b>
<b>H</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>20</b>
<b>1</b>	<b>Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)</b> .....	<b>20</b>
1.1	Nutzung .....	20
1.2	Altlasten .....	20
<b>2</b>	<b>Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)</b> .....	<b>20</b>
<b>3</b>	<b>Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)</b> .....	<b>21</b>

<b>4</b>	<b>Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)</b> .....	<b>21</b>
4.1	Auswirkungen auf Wasser - Niederschlagswasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	21
<b>5</b>	<b>Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)</b> .....	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Nr. 8 a, b und c BauGB)</b> .....	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Nr. 9 BauGB)</b> .....	<b>22</b>
<b>I</b>	<b>PLANVERWIRKLICHUNG</b> .....	<b>23</b>
<b>1</b>	<b>Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans</b> .....	<b>23</b>
<b>2</b>	<b>Kosten der Bauleitplanung</b> .....	<b>23</b>

## **TEIL A**

### **ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB**

#### **A ERFORDERNISSE UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFGSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Konkreter Planungsanlass für die hier vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ ist die Anfrage eines ortsansässigen Steinmetzbetriebs, seine Betriebsfläche zur Standortsicherung auf den bereits durch ihn erworbenen Grundstücken nördlich von Kirrweiler zu erweitern.

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt zu einer sinnvollen städtebaulichen Ergänzung der bereits bestehenden Strukturen. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie zur wirtschaftlichen Stärkung des Standortes Kirrweiler, beabsichtigt die Gemeinde daher für das nachfolgend näher beschriebene Gebiet einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

Darüber hinaus hat sich die Gemeinde dafür ausgesprochen, die benachbarte Ferienranch sowie die bestehende Wohnbebauung entlang der L373 miteinzubeziehen und diese planungsrechtlich zu sichern. Zusätzlich wird durch die ergänzende Darstellung einer Stichstraße die Erschließung des geplanten Betriebsgeländes des Steinmetzbetriebs ermöglicht.

#### **B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / BEBAUUNGSPLANVERFAHREN**

Zur Erreichung der dargestellten Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Kirrweiler für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes zu schaffen. Der Gemeinderat Kirrweiler beabsichtigt, aus diesem Grund in seiner Sitzung am 27.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ zu beschließen.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde die BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern. Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage eines Fachbeitrages Naturschutz.

#### **C GRUNDLAGEN**

##### **1 Planungsgrundlagen**

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Flächennutzungsplan der ehem. Verbandsgemeinde Lauterecken
- Abfragen des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), Stand: November 2019
- Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zum Bebauungsplan „Steinmetzbetrieb“, BBP, 02/2020
- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ (Endfassung 05/2021)

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgte auf der Grundlage des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages (Fachbeitrag Naturschutz), der durch die BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern, begleitend zur Bebauungsplanung erstellt wird.

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können diese bei der Verbands-

gemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Fachbereich 2 (Natürliche Lebensgrundlage und Bauen) (Bergstraße 2, 67752 Wolfstein) eingesehen werden.

## 2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Kirrweiler ist eine Ortsgemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein im Landkreis Kusel.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Kirrweilers. Der ungefähre Standort des Plangebietes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

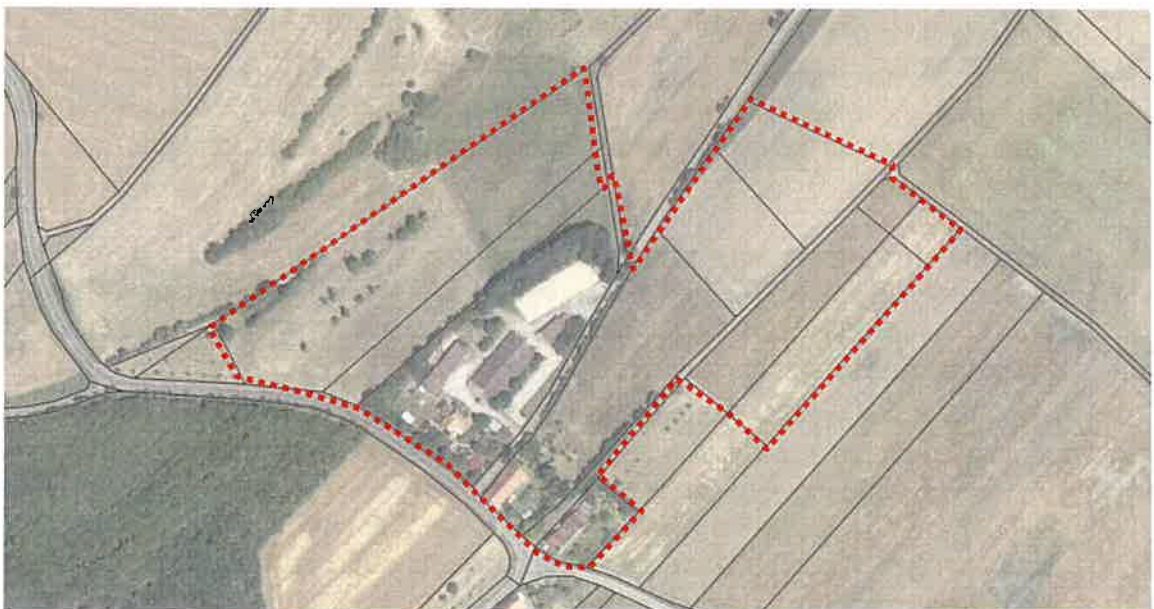


Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) in der Ortslage von Kirrweiler (Quelle: LANIS RLP 11/2019)

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke in Gänze bzw. teilweise (tlw.):

72/2	73	74	356/1	356/3
357	358/1	358/3	364/1	364/2
366				
76 (tlw.)	363 (tlw.)	365 (tlw.)		

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 7,13 ha und wird wie folgt abgegrenzt:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 11/2019, Stand Luftbild 07/2018)



### 3 Bestandssituation

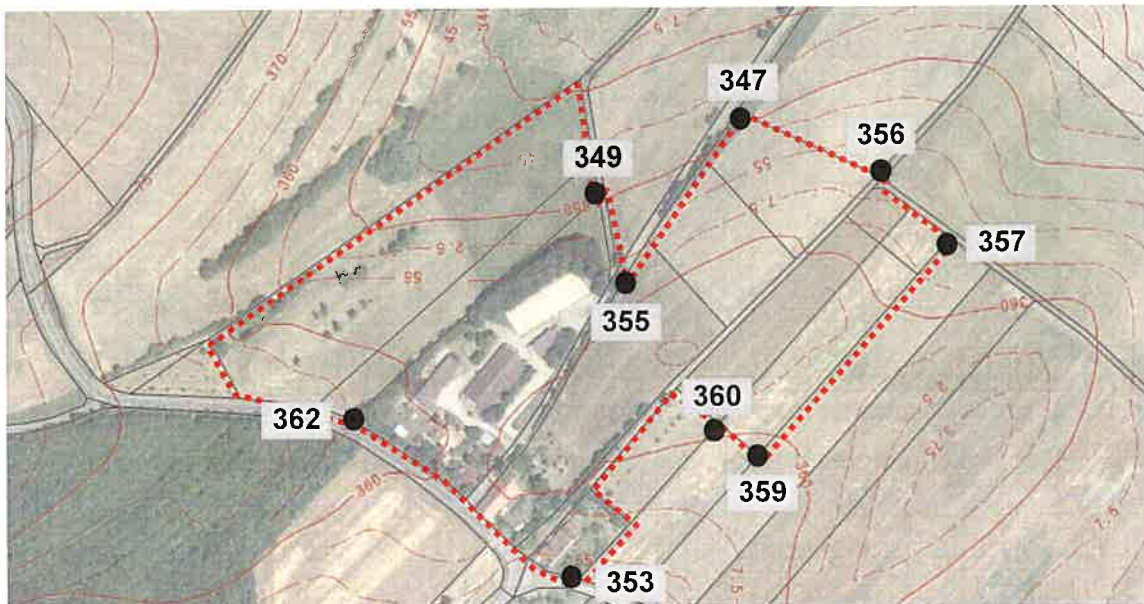
#### 3.1 Nutzung und natürliche Situation

Ein Großteil des Plangebietes, insbesondere der nördliche Bereich, stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, Grünland) dar.

Der westliche Bereich ist geprägt von der Nutzung als Reiterhof mit Ferienhausanlage, was einen hohen Versiegelungs- bzw. Verdichtungsgrad bedingt. Auch der südliche Bereich ist durch anthropogene Nutzung (Wohnhäuser und Gartenanlagen) stark verändert.

#### 3.2 Topografie

Das Gelände ist relativ bewegt (siehe nachfolgende Abbildung). Der höchste Punkt liegt im westlichen Bereich bei 362 m ü. NN.



Höhenpunkte (schwarz gekennzeichnet) im Bereich des Plangebietes (rot gekennzeichnet)  
(Quelle: LANIS RLP 11/2019, Stand Luftbild 07/2018)

### D VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. Im vorliegenden Fall zählen insbesondere nachfolgende Aspekte hierzu:

#### 1 Regionaler Raumordnungsplan

Im rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz ist der Bereich des Plangebietes als „Siedlungsfläche Wohnen“ sowie als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die untere Landesplanungsbehörde sieht den Bereich der landwirtschaftlichen Vorranggebiete durch die Ausweisung der Gewerbeflächen nicht gefährdet. Eine Abstimmung der unteren Landesplanungsbehörde mit der Oberen Landesplanungsbehörde sowie der Planungsgemeinschaft Westpfalz hierzu erfolgte und beide Institutionen sehen, angesichts der geschilderten Situation, keine Notwendigkeit, ein Zielabweichungsverfahren in die Wege zu leiten (Vermerk 30.08.2018, Quelle VG Lauterecken-Wolfstein).



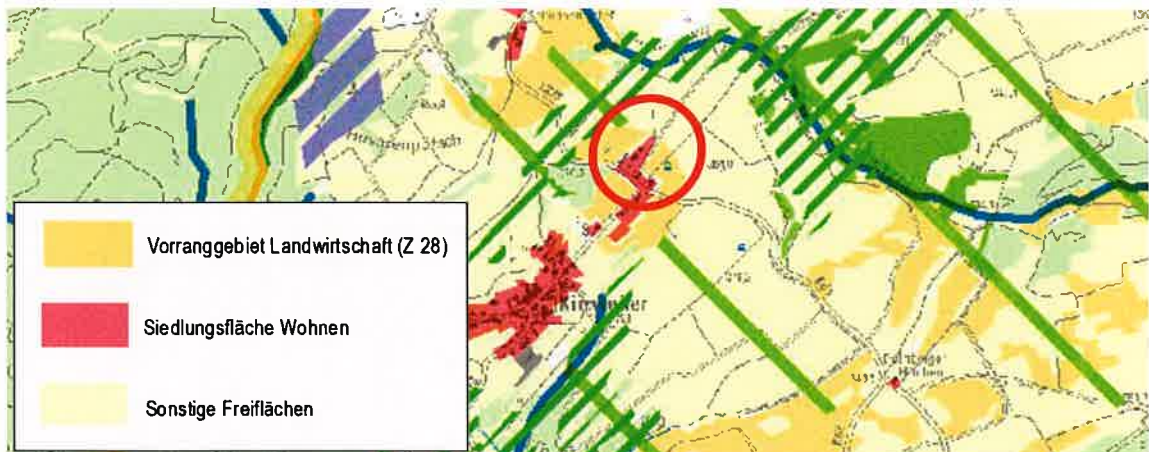
Da im Verlauf der Planung der Geltungsbereich durch die Flurstücke 72/2 sowie 73 der Flur 4 in der Gemarkung Kirrweiler erweitert werden soll und die Flurstücke als Ausgleichsflächen für die entstehende Neuversiegelung im Bereich des Sondergebietes genutzt werden sollen, dieser Bereich sich aber gemäß RROP in einem Vorranggebiet Landwirtschaft befindet, fanden weitere Abstimmungen mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz, der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kusel statt:

Seitens der Regionalen Raumordnung Westpfalz (Mail vom 12.05.2021) wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen nur dann auf solchen Flächen angelegt werden können, wenn diese den räumlichen Voraussetzungen für die Erfüllung der Funktionen landwirtschaftlicher Produktion nicht entgegenstehen, was im vorliegenden Fall mit der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu klären ist.

Die Landwirtschaftskammer sieht der Ausweisung Vorranggebiet Landwirtschaft ausreichend Rechnung getragen, sofern eine Ausweisung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft i. V. m. einer Maßnahme gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB, die weiterhin eine extensive Grünlandnutzung mit der Alternative „Beweidung“ beinhaltet, erfolgt (Telefon- sowie Mailverkehr vom 17., 26. und 27.05.2021).

Diese Vorgehensweise wurde auch mit der Unteren Naturschutzbehörde (Telefon, 17.05.2021) abgestimmt und wird von dieser mitgetragen, so dass eine entsprechende Ausweisung erfolgt.

Ein Zielabweichungsverfahren ist somit auch in diesem Bereich nicht erforderlich.



Darstellung des Plangebietes (rot gekennzeichnet) im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz  
(Quelle: RIS 11/2019)

## 2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der ehemaligen Verbandsgemeinde Lauterecken stellt für den Geltungsbereich überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ dar (siehe nachfolgende Abbildung). Im südlichen Bereich befindet sich eine gemischte Baufläche. Innerhalb des Plangebietes verlaufen zudem eine Hauptwasser- sowie eine Ferngasleitung.

Im nordwestlichen Bereich besteht die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung „Ki8“.

Im Erläuterungsbericht der 1. Fortschreibung des einheitlichen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Lauterecken aus dem Jahr 2006 steht hierzu folgendes:

- Bestand: Grünland, Acker
- Empfehlung: Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und gliedernde Gehölzstrukturen
- Begründung: Arten und Biotope
- Bemerkung: Vorranggebiet Arten-/Biotopschutz ROP III; Konfliktpotenzial Landwirtschaft

Da für diesen Bereich die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft i. V. m. mit einer Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB vorgesehen ist, auf der eine Extensivierung der Grünlandnutzung und Strukturanreicherung durch Neupflanzungen vorgesehen ist und die landwirtschaftliche Produktion hierdurch nicht beeinträchtigt wird, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Planung steht nicht im Widerspruch zur Ausweisung im Flächennutzungsplan.

Für die konzeptionelle Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Gemeinde Kirrweiler ist eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für Teilbereiche der bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen in eine „Sonderbaufläche“, „Mischbaufläche“ sowie in eine „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Hierfür ist das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB durchzuführen.




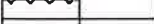





Der Bebauungsplan kann in diesem Zusammenhang gemäß § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB bekannt gemacht werden, bevor das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist. Der Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang gemäß § 10 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.



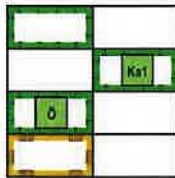
Flächen für Landwirtschaft und Wald (§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.2 BauGB)



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

	Elektrische Freileitung (oberirdisch)
	Hauptwasserleitung (unterirdisch)
	Hauptabwasserleitung (unterirdisch)
	Fernleitung/Kraftstoff-Fernleitung (unterirdisch)
	Ferngasleitung (unterirdisch)
	Schutzstreifen
	Richtfunktrasse
	110kV/220kV-Hochspannungleitung (oberirdisch)
	Hauptkabeltrasse der Telekom (unterirdisch)

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)



Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan Lauterecken, Teilplan Kirrweiler (Quelle: VG Lauterecken-Wolfstein 11/2019)

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird die Vorentwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung erstellt. Diese soll voraussichtlich im Sommer 2021 das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchlaufen.

## E FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

### 1 Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind weder internationale, noch nationale Schutzgebiete und -objekte zu finden. Ebenso sind keine gesetzlich geschützten sowie schutzwürdigen Biotope im Plangebiet und dessen Umgebung ausgewiesen. (Quelle: LANIS RLP)

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung wurden Begehungen des Plangebietes durchgeführt, um die Biotopstrukturen und deren Potential als Lebens- und Nahrungsraum für die planungsrelevanten Artengruppen zu erfassen. Hierbei stellte es sich heraus, dass das Grünland auf dem Flurstück 366 die Kriterien eines nach § 15 LNatSchG geschützten Biotops erfüllt. Die Fläche befindet sich jedoch nicht innerhalb des eigentlichen Eingriffsbereichs; durch die Ausweisung als von der Bebauung freizuhalten Fläche in Verbindung mit Flächen für die Landwirtschaft ist das Biotop nicht von Überbauung bedroht.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG folgende Maßnahmen zwingend zu berücksichtigen:

- **Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Beschränkung der Bauzeiten**

Um artenschutzrechtliche Konflikte durch die Störung / Tötung von bodenbrütenden Vogelarten zu vermeiden, ist das Abschieben des Oberbodens außerhalb der Brutzeiten der Avifauna durchzuführen. Folgearbeiten sind in direktem Anschluss und fortlaufend vorzunehmen.

- **Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissarbeiten**

Gemäß § 24 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind 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 (1) Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätten, wie Fledermausquartiere, Schwalben-, Saatkrähen oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt.

- **Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Erhalt und Schutz vorhandener Gehölzstrukturen**

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sind -soweit möglich- zu erhalten und während Erd- und Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern.

- **Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Beschränkung der Rodungszeiten**

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind erforderliche Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum von Oktober bis Februar zu beschränken.



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, Gebüsch abzuschnitten 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.

## 2 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen / Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind keine

- Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdete Bereiche (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportale Wasser RLP).

Gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung für die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein ist Niederschlagswasser unter Beachtung der in der Satzung genannten Bestimmungen auf dem Grundstück zu verwerten oder einer schadlosen Ableitung zuzuführen. Der Vorhabenträger / Bauherr hat daher, zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser, im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauantragstellung eine Berechnung des Oberflächenwasserabflusses sowie die Ableitung (Versickerungs- / Rückhaltemaßnahmen) des Oberflächenwassers nachzuweisen. Die Entwässerungsunterlagen sind den Verbandsgemeindewerken Lauterecken-Wolfstein zur Genehmigung vorzulegen.

Des Weiteren wird empfohlen, Zufahrten und Stellplätze ausschließlich mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen.

## 3 Sach- und Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte hat mit Schreiben vom 08.12.2021 mitgeteilt, dass im Plangebiet erdgeschichtliche Funde und Befunde zu erwarten (rotliegend, rund 295 Mill. Jahre alt) sind. In diesem Zusammenhang wurden folgende Auflagen gestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP, Landesarchäologie).

Über weitere archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.



#### **4 Altablagerungen / Altlasten**

Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Kirrweiler noch bei der Verbandsgemeinde Lauterecken Wolfstein bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern, umgehend zu informieren.

#### **5 Bestehende Leitungstrassen**

Innerhalb des Plangebietes verlaufen eine Fernwasser- und eine Ferngasleitung sowie Steuerkabel, die bei einer Bebauung zu beachten sind.

#### **6 Erschließung**

Das Plangebiet schließt an die Landesstraße L 373 an. In diesem Zusammenhang sind die Auflagen und Bedingungen zur Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone auch in der vorliegenden Planung zu beachten.

#### **7 Ver- und Entsorgung des Plangebiets**

Der Wasseranschluss für das geplante Gewerbegebiet erfolgt direkt an dem Übergabeschacht (Zählerschacht WZ15001) im Flurstück Nr. 363, etwa 130 m in nordwestlicher Richtung entfernt zum Kreuzungsbereich der L373/ K63.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Niederschlagswasser Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu Versickern oder zurückzuhalten. Gemäß den Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde kann der Nachweis über die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kanalleitung entlang des Wirtschaftsweges in die Hauptstraße (L 373), um dort an das vorhandene Trennsystem anzuschließen.

#### **8 Sonstiges**

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

## **F DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT**

### **1 Städtebauliche Zielvorgaben**

Der Bebauungsplan „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Er soll dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Planungsgebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB). Konflikte mit benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien bei geringstmöglicher Einschränkung der individuellen Gestaltungsvorstellungen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) sowie
- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch den städtebaulichen Entwurf und gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

### **2 Städtebauliches Konzept**

Konkreter Planungsanlass für die hier vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ ist die Anfrage eines ortsansässigen Steinmetzbetriebs, seine Betriebsfläche zur Standortsicherung auf den bereits durch ihn erworbenen Grundstücken nördlich von Kirrweiler zu erweitern. Anderweitige Flächenpotenziale stehen innerhalb des Gemeindegebietes – unter Berücksichtigung dieser Zielsetzung – nicht zur Verfügung.

Bzgl. des Sondergebietes „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“ handelt es sich um eine Überplanung bestehender Flächen und Nutzung, sodass auch hier keine anderweitigen Alternativen vorhanden sind.

### **3 Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebiets**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die südlich des Plangebiets verlaufende Landesstraße (L 737).

### **4 Ver- und Entsorgung des Plangebiets**

Die Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen kann durch einen Anschluss an bzw. Ausbau der bestehenden Netze durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kanalleitung entlang des Wirtschaftsweges. Das anfallende Schmutzwasser soll der Kanalisation der Hauptstraße (L 373) zugeführt werden. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken zurückgehalten und dort zur Versickerung gebracht oder als Brauchwasser genutzt werden. Zur Rückhaltung bzw. Versickerung dienen sowohl Zisternen oder Rückhaltegräben, die auf den Grundstücken hergestellt werden. Ein entsprechendes Konzept ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erstellen und den Verbandsgemeindewerken zur Genehmigung vorzulegen.

## **G BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN**

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

### **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

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

Entsprechend den geschilderten städtebaulichen Zielsetzungen wird der nordöstliche Bereich des Planungsgebiets künftig als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Art ihrer baulichen Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich ihrer Zulässigkeiten sowie zum Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Gewerbegebiets in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen eine Differenzierung in die Bereiche GE1, GE2 und GE3 vorgenommen.

Für den Bereich der Gewerbegebiete GE1 und GE2 wird bestimmt, dass

- Geschäftsgebäude und öffentliche Betriebe unzulässig sind. Geschäftsgebäude und öffentliche Betriebe werden ausgeschlossen, weil an deren Standorte Anforderungen zu stellen sind, die im gesamtörtlichen Kontext an anderer Stelle besser befriedigt werden können.
- Tankstellen unzulässig sind. Tankstellen werden ausgeschlossen, weil sie der Eigenart des Gebiets widersprechen und an deren Standorte Anforderungen zu stellen sind, die im gesamtörtlichen Kontext an anderer Stelle besser befriedigt werden können. Hinzu kommt, dass Tankstellen in der durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen Siedlungsstruktur gestalterisch nicht integrierbar sind. Für diese Nutzungsarten bestehen an anderer Stelle im Gemeindegebiet städtebaulich besser geeignete Ansiedlungsmöglichkeiten.
- Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig sind. Anlagen für sportliche Zwecke werden ausgeschlossen, da diese Nutzungsarten einen sehr hohen Störgrad aufweisen können. Ein Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt ebenfalls zur Wahrung der in dem angrenzenden Gebiet bestehenden Wohnumfeldqualität.
- Vergnügungsstätten im Allgemeinen und Gewerbebetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, deren Angebot auf sexuelle Animation zielt, unzulässig sind. Ein Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt zum einen auf Grund der Tatsache, dass diese Nutzungsarten einen sehr hohen Störgrad aufweisen können, zum anderen auf der Erkenntnis, dass eine Ansiedlung von solchen Nutzungen zu einem unerwünschten Absinken des Niveaus im direkten Umfeld führen kann und drittens zur Wahrung der in dem angrenzenden Gebiet bestehenden Wohnumfeldqualität.

Darüber hinaus wird ergänzend bestimmt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Geschäftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, im GE1 unzulässig sind. Ein Ausschluss dieser Nutzung erfolgt, da an deren Standorte Anforderungen zu stellen sind, die innerhalb des Plangebiets an anderer Stelle besser befriedigt werden können.

Die Begründung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung für die Gewerbegebiete GE1, GE2 und GE3 ergibt sich weiterhin aus der dargestellten Erforderlichkeit neuer Flächen, um dem ortsansässigen Betrieb Steinmetzbetrieb die Erweiterung der Betriebsstätte, insbesondere zur Lagerung der Materialien zu ermöglichen.

Für den Bereich des Gewerbegebiets GE3 wird bestimmt, dass ausschließlich Lagerflächen zulässig sind. Eine Beschränkung der zulässigen Nutzungen auf Lagerflächen erfolgt zum einen aufgrund der starken Hangneigung des natürlichen Geländes, zum anderen erfolgt die Ver- und Entsorgung des Plangebiets über Leitungen im Bereich des Wirtschaftsweges. Ein Anschluss dieser Fläche an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz kann nicht erfolgen.

Der nordwestliche Bereich des Plangebiets „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ wird als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“ festgesetzt. Damit hat sich der Gemeinderat mit Beschluss 27.05.2021 für eine Erweiterung der Zweckbestimmung gegenüber dem Vorentwurf und damit für eine Erhöhung der Gestaltungsfreiheit der Bauherren ausgesprochen. Die festgesetzte Zweckbestimmung ergibt sich aus der bestehenden Nutzung sowie dem Wunsch nach Attraktivitätssteigerung für mögliche, künftige Investoren; der Teilbereich des Plangebiets wird derzeit als eine Ferienanlage mit Bauernhof genutzt. Durch die Zweckbestimmung „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“ sowie die festgesetzten zulässigen Nutzungen erhöht sich die Störempfindlichkeit des Sonstigen Sondergebietes gegenüber der geplanten Gewerbenutzung (Lärm). Im Sinne des Gebots zur Konfliktbewältigung kann nach Rücksprache mit der zuständigen Landesplanungsbehörde mit Mail vom 19.05.2021 die Überprüfung des Schallschutzes im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren projekt- und konzeptbezogen erfolgen.

Ebenfalls entsprechend ihrer Nutzung werden die Grundstücke entlang der Landesstraße als Mischgebiet festgesetzt.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Standort angepasste Nutzung in Ortsrandlage schaffen, wobei die Höhe der künftigen Gebäude zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes von entscheidender Bedeutung für ihr verträgliches Einfügen ist. Weiterhin sollen die Ferienranch sowie die im Plangebiet bestehende Wohnbebauung entsprechend ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden.

Der Begriff „Gebäudehöhe“ wird in den Textfestsetzungen zur eindeutigen Bestimmtheit der getroffenen Vorschriften definiert. Die Festsetzungen zur jeweils max. zulässigen Gebäudehöhe ergeben sich aus dem Planeintrag.

Die im Plangebiet festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) liegen unter den, nach BauNVO vorgegebenen Höchstgrenzen für Gewerbegebiete, Sonstige Sondergebiete und Mischgebiete und greifen hier städtebaulich als verträglich angesehenen Werte, entsprechend ihrer Lage im Außenbereich auf. Gleichwohl gewährleistet das festgesetzte Maß in den Gewerbegebieten, eine den betrieblichen Anforderungen des Steinmetzbetriebs entsprechende Grundstücksausnutzung.

### **1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Im Plangebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im gesamten Plangebiet wurde zudem zu Gunsten der Gestaltungsfreiheit auf die Festsetzung von Baulinien verzichtet. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden daher ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so bemessen, dass ein individueller Spielraum für die Bebauung gewährleistet sowie auch Erweiterungsmöglichkeiten für die bereits bestehenden baulichen Anlagen im Plangebiet eingeräumt werden.

Es wurde darüber hinaus festgesetzt, dass im Mischgebiet Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie für Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

#### **1.4 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)**

In der Planzeichnung werden Flächen für die Landwirtschaft für Bereiche festgesetzt, die im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz als Vorranggebiete Landwirtschaft ausgewiesen sind:

- Der Großteil des Flurstücks 366 der Flur 8 in der Gemarkung Kirrweiler wird als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Grünland“, welche gemäß der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhalten ist (siehe Kapitel G 1.5), festgesetzt.

In Abstimmung mit den Eigentümern soll die Fläche auch weiterhin gemäß dem derzeitigen Bestand bestehen bleiben. Die Festsetzung dient somit der Sicherung der bereits vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche als Grünland.

Da diese Fläche im Rahmen der Biotopkartierung zudem als nach § 15 LNatSchG geschütztes Biotop angesprochen werden konnte, dient die o.g. Festsetzung zudem dem dauerhaften Schutz dieses Biotops vor Zerstörung durch Umbruch oder Überbauung.

- Aufgrund eingegangener Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat sich der Gemeinderat für eine Erhöhung der GRZ im Bereich des Sondergebietes von 0,3 (Stand: Vorentwurf, Juli 2020) auf 0,5 ausgesprochen, sofern der anfallende Ausgleich auf den vom Inhaber der Ferienranch bereitgestellten Flächen erbracht werden kann. Diesbezüglich erfolgte eine Abstimmung mit dem Inhaber der Ranch, welcher bereit ist, entsprechende Flächen im unmittelbaren Anschluss an das ausgewiesene Sondergebiet für den Ausgleich zur Verfügung zu stellen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann auf den Flurstücken 72/2 und 73 der Flur 4 in der Gemarkung Kirrweiler eine Extensivierung von Grünland in Verbindung mit strukturanreichenden Neupflanzungen erfolgen (Vgl. Maßnahme M6).

In diesem Bereich befinden sich Vorranggebiete für die Landwirtschaft gemäß den Festlegungen im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz (ROP IV, 2012, mit Teilfortschreibungen 2014, 2016 und 2018), so dass weitere Abstimmungen mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz, der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kusel stattgefunden haben. Seitens der Regionalen Raumordnung Westpfalz (Mail vom 12.05.2021) wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen nur dann auf solchen Flächen angelegt werden können, wenn diese den räumlichen Voraussetzungen für die Erfüllung der Funktionen landwirtschaftlicher Produktion nicht entgegenstehen, was im vorliegenden Fall mit der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu klären ist.

Die Landwirtschaftskammer sieht der Ausweisung Vorranggebiet Landwirtschaft ausreichend Rechnung getragen, sofern eine Ausweisung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft i. V. m. einer Maßnahme gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB, die



weiterhin eine extensive Grünlandnutzung mit der Alternative „Beweidung“ beinhaltet, erfolgt (Telefon- sowie Mailverkehr vom 17, 26. und 27.05.2021).

Diese Vorgehensweise wurde auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wird von dieser mitgetragen, sodass eine entsprechende Festsetzung der Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgt.

Die Festsetzung dient damit einerseits der Sicherung der Flächen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und verfolgt andererseits zusätzlich naturschutzfachliche Zwecke. Den landwirtschaftlichen Belangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB ist damit ausreichend Rechnung getragen. Eine weitere Konkretisierung der landwirtschaftlichen Fläche durch eine Zweckbestimmung wird demnach nicht als städtebaulich erforderlich angesehen.

#### **1.5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

In Abstimmung mit den Eigentümern des Flurstücks 366 der Flur 8, Gemarkung Kirrweiler soll die Fläche auch weiterhin gemäß dem derzeitigen Bestand bestehen bleiben. Die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Grünland“ dient somit der Sicherung der bereits vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche als Dauergrünland.

Um die Schutzwürdigkeit der zudem als gemäß § 15 LNatSchG geschützten Grünlandfläche zu unterstreichen und diese dauerhaft vor Zerstörung zu schützen, erfolgt weiterhin die Ausweisung als von Bebauung freizuhaltende Fläche.

#### **1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Erschließungsflächen nur rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung und Breite des Ausbaus sowie die jeweilige Zweckbestimmung. Der Bebauungsplan definiert damit zunächst nur die Verkehrsflächen ohne konkrete Querschnittsdarstellung. Hiermit sollen einerseits die erforderlichen Flächen zur Organisation der Verkehrsbeziehungen gesichert werden, andererseits aber flexible Spielräume für die zukünftige Gestaltung durch Verzicht auf eine detaillierte Festlegung der Einzelquerschnitte ermöglicht werden.

#### **1.7 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

In der Regel werden Anlagen und Leitungen zur Energie- und Wasserversorgung sowie zur Abwasserentsorgung in öffentlichen Straßen und Wegen verlegt. Die Sicherung von Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen ist hier nicht erforderlich.

In Einzelfällen kann jedoch die Inanspruchnahme von privaten Flächen unvermeidbar sein. Für den Bau und Betrieb solcher Anlagen und Leitungen sind dann vertragliche Vereinbarungen zwischen den Versorgungsunternehmen und den Grundstückseigentümern abzuschließen, in denen Rechte und Pflichten sowie ggf. Entschädigungsmodalitäten zwischen den Vertragspartnern geregelt werden. Diese notariell beurkundeten Vereinbarungen (Gestattungsverträge) sind Grundlage für die grundbuchliche Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten.

Ist die Führung einer Ver- oder Entsorgungsleitung über ein Privatgrundstück zur Erschließung eines Baugebietes erforderlich, bereitet der Bebauungsplan die grundbuchliche Sicherung durch Festsetzung einer mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen im Bebauungsplan vor.

Im vorliegenden Fall ist es zum Schutz und zur Trassensicherung einer bestehenden, das Plangebiet querenden Fernwasserleitung sowie einer bestehenden Ferngasleitung erforderlich, diese beiden bestehenden Infrastruktureinrichtungen einschließlich eines Schutzstreifens durch entsprechende Leitungsrechte im Bebauungsplan zu sichern, da die Führung der bestehenden Leitungen über Privatgrundstücke auch langfristig erforderlich ist und auch nicht im Zuge von Erneuerungsmaßnahmen bzw. erforderlicher Erschließungsmaßnahmen auf öffentliche Flächen verlegt werden kann.

Weiterhin ist im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern, um eine Erschließung der Gewerbefläche GE1 zu gewährleisten da die Erschließung des Gebiets über den Wirtschaftsweg auch langfristig erforderlich ist und auch nicht im Zuge von Erneuerungsmaßnahmen anderweitig gesichert werden kann.

### **1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a, 25a und 25b BauGB)**

Die Zulassung eines Eingriffs nach § 14 BNatSchG bedarf gem. § 15 BNatSchG vorab einer Darstellung der vorgesehenen Veränderungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe. Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des Fachbeitrags Naturschutz, der begleitend zum Bebauungsplan aufgestellt wird. Er bildet die fachliche Grundlage zur Berücksichtigung von Eingriffen infolge der Bauleitplanung und stellt die Konzeption von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Sinne der §§ 13 bis 18 BNatSchG in Ergänzung mit § 7 LNatSchG RLP dar.

Zweck des Fachbeitrages ist die Erhebung, Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie die Formulierung landespflegerischer Zielvorstellungen als Grundlage für den erforderlichen Abwägungsprozess in der Bauleitplanung.

Das Landesnaturschutzgesetz verlangt die Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen, die Kompensation von beeinträchtigten Funktionen des Landschaftshaushaltes und die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Folgende landespflegerische / grünordnerische Maßnahmen werden vor allem zur Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild, aber u.a. auch zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Schaffung von Retentionsraum sowie zur Aufwertung des Gebietes im Hinblick auf den Biotop- und Artenschutz festgesetzt:

- Landschaftliche Einbindung der Gewerbegebiete
- Naturnahe Gestaltung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser
- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
- Umwandlung von Ackerflächen in Wildobstwiesen
- Grünlandextensivierung i. V. m. strukturanreichernden Neupflanzungen
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung

Zusätzlich sind die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG zu beachten und die formulierten artenschutzrechtlichen Maßnahmen in den Bebauungsplan zu integrieren,

um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. So wird u.a. die Beschränkung der Rodungszeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum (Oktober bis Februar) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Maßnahmen (z.B. Schutz des Oberbodens, Radonvorsorge) finden ebenfalls Berücksichtigung in den Planunterlagen.

### **1.9 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Die ermittelten Eingriffe werden im Bebauungsplan den landespflegerischen Kompensationsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a BauGB zugeordnet, um eine Grundlage für den Erlass einer Satzung und damit für die Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 c BauGB zu schaffen.

## **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen**

#### **Örtliche Bauvorschriften der Ortsgemeinde Kirrweiler**

In den Bebauungsplan wurde gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert. Über diese Festsetzungen ist als örtliche Bauvorschrift getrennt zu beschließen.

Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen, ohne dabei den Bauherrn in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit allzu stark einzuschränken. Festsetzungen werden daher nur in denjenigen Bereichen getroffen, die von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind.

Hierzu gehören insbesondere Regelungen zur Gestaltung der Dächer und Fassaden sowie der nicht überbauten Grundstücksflächen des bebauten Grundstücks sowie zur Energie- und Warmwassergewinnung.

Die Festsetzungen lassen explizit das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Dächern zu.

Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung dienen der gestalterischen Einbindung der Gebäude in das Landschaftsschutzgebiet.

### **3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter**

Empfehlungen und Hinweise, die der Umsetzung der städtebaulichen und stadtgestalterischen Zielsetzungen dienen, zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, jedoch aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten, sind als Hinweise ohne Festsetzungscharakter im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

## **H WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2a BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

### **1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)**

Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung wurden insbesondere nachfolgend dargelegte Aspekte betrachtet.

#### **1.1 Nutzung**

Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung ist bei der Planung darauf zu achten, dass das Plangebiet so ausgestaltet wird, dass gesunde Bedingungen herrschen. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

Die festgesetzte Zweckbestimmung „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“ weist gegenüber dem geplanten Gewerbegebiet eine erhöhte Stömpfindlichkeit, insbesondere beim Thema Schallschutz, auf. Konkrete Planungsabsichten zur Erweiterung des Nutzungsspektrums gegenüber dem Bestand bestehen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses innerhalb des Sondergebietes nicht. Die Ausgestaltung eines ggf. erforderlichen Lärmschutzes soll sich anhand der Entwicklungsabsichten künftiger Investoren gestalten. In diesem Zusammenhang können mögliche Maßnahmen zum Schallschutz

Negative externe Einwirkungen in das Plangebiet hinein sind nicht zu erwarten.

Im Sinne des Gebots zur Konfliktbewältigung kann nach Rücksprache mit der zuständigen Landesplanungsbehörde mit Mail vom 19.05.2021 die Überprüfung des Schallschutzes und des Konfliktpotenzials im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren projekt- und konzeptbezogen erfolgen. In diesem Zusammenhang wurde auch auf eine Aufnahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB verzichtet.

Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“ soll neben den bereits bestehenden Nutzungen die Attraktivität für mögliche Investoren in Kirrweiler steigern. In diesem Zusammenhang hat sich der Gemeinderat auch für eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,5 gegenüber dem Vorentwurf ausgesprochen).

#### **1.2 Altlasten**

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen weder bei der Ortsgemeinde, noch bei der Verbandsgemeindevverwaltung Wolfstein-Lauterecken bzw. der Kreisverwaltung Kusel vor.

### **2 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird im Bebauungsplan auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz verwiesen.

Da jedoch – nach Mitteilung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte vom 08.12.2021 - im Plangebiet

erdgeschichtliche Funde und Befunde zu erwarten sind (rotliegend, rund 295 Mill. Jahre alt, wurden zahlreiche Auflagen gestellt und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, um eine Beeinträchtigung und negative Auswirkungen im Zuge der Bauarbeiten zu vermeiden.

### **3 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)**

Mit der Realisierung des Bebauungsplans gehen Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes einher. Ausschlaggebend für die Beurteilung dieser Veränderungen ist die derzeitige Situation im Plangebiet und seiner näheren Umgebung. Das Plangebiet umfasst weitgehend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Gliedernde und belebende Elemente fehlen gänzlich.

Durch die zukünftige bauliche Inanspruchnahme der Flächen wird sich das Orts- und Landschaftsbild zwar ändern, die Erweiterung der Siedlungsfläche bleibt aber in einem ortsbildverträglichen Rahmen. Zudem wird u.a. zur Vermeidung ortsunüblicher Gebäudeformen sowie zur Vermeidung grundsätzlicher gestalterischer Defizite eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO in den Bebauungsplan integriert.

Daneben wurden bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

### **4 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**

Durch die vorliegende Planung sind Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes mit einem Bedarf an landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

Zwar ist ein Großteil des Plangebietes durch die vorhandenen Nutzungen bereits versiegelt bzw. verdichtet, dennoch hat die Ausweisung von Sonder-, Misch- und Gewerbegebieten u.a. Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt durch Nachverdichtung und Neuversiegelung. Eine Betroffenheit geschützter Arten (u.a. Vögel) im Bereich des Plangebietes kann aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen nicht grundsätzlich ausgeschlossen, jedoch durch entsprechende Maßnahmen (u.a. Beschränkung der Rodungszeiten, Beschränkung der Bauzeiten, Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen) vermieden werden.

Da der landespflegerische Ausgleichsbedarf nur teilweise innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann, muss auf weitere, externe Flächen zur Kompensation der entstehenden Eingriffe zurückgegriffen werden.

Eine ausführliche Betrachtung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist dem Fachbeitrag Naturschutz sowie dem Umweltbericht (als Teil B der Begründung) zu entnehmen.

#### **4.1 Auswirkungen auf Wasser - Niederschlagswasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Grundsätzlich sind durch die Flächenversiegelung nachteiligen Auswirkungen auf das Oberflächenwasserabflussgeschehen zu erwarten. In diesem Zusammenhang wird von der Fachbehörde empfohlen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser versickert oder zurückgehalten und verbraucht wird, sodass lediglich ein Notüberlauf die Flächen verlassen kann. Entsprechende Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen. Ergänzend wurden jedoch zahlreiche fachliche Hinweise und Auflagen der Fachbehörde, die



im Wesentlichen die Bauausführung betreffen, als Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Im Falle einer erforderlichen Einleitung in das Grundwasser wird eine Einleiterlaubnis unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Rahmenbedingungen erforderlich.

Der Nachweis über eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mittels entsprechendem Entwässerungskonzept zu erbringen.

#### **5 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)**

Die Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen kann durch Anschluss an die bestehenden Netze der jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden.

Auf die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden Leitungen wird hingewiesen bzw. durch Leitungsrechte gesichert.

Zum Schutz bestehender Leitungen wird im Bebauungsplan auf die einschlägigen Vorschriften und Abstandsempfehlungen sowie ggf. erforderliche Leitungsschutzmaßnahmen hingewiesen.

Abschließend wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Träger der Ver- und Entsorgung frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten sind. Zudem sind beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die Abstandsempfehlungen der DIN 1998 einzuhalten sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches und der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten, oder andernfalls auf Kosten des Verursachers entsprechende Schutzvorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen.

#### **6 Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Nr. 8 a, b und c BauGB)**

Die vorliegende Bebauungsplanung dient der Standortsicherung eines bereits vorhandenen Steinmetzbetriebs. Sie wird dafür sorgen, dass dieser seine Betriebsfläche erweitern und somit in der Ortsgemeinde verbleibt kann. Somit können auch die Arbeitsplätze in der Ortsgemeinde erhalten werden.

##### Landwirtschaft

Im Plangebiet selbst befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Zur Sicherung der Belange der Landwirtschaft werden im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft nach Abstimmung mit der zuständigen Landwirtschaftskammer und den betroffenen Eigentümern festgesetzt.

#### **7 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Nr. 9 BauGB)**

Der Geltungsbereich ist durch das bestehende örtliche Straßennetz erschlossen, die interne Erschließung erfolgt im Norden des Geltungsbereichs über die in der Planzeichnung dargestellte Planstraße.

Durch das Vorhaben wird Verkehr sowohl von den Angestellten des Betriebs als auch gelegentlichen Lieferverkehr erzeugt. Die zukünftige Mehrbelastung ist jedoch als gering zu bewerten.

Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

## I PLANVERWIRKLICHUNG

### 1 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans

Unter Berücksichtigung der gegebenen Eigentumsverhältnisse sind zur Umsetzung des Bebauungsplans keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

### 2 Kosten der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist hoheitliche Aufgabe einer Kommune. Über die Aufstellung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens entscheidet daher die Kommune im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Kommune hat die anfallenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu tragen.

Kirrweiler, den 05.07.2023

Für die Ortsgemeinde Kirrweiler:

*Ray*



Schuster, Ortsbürgermeister (D.S.)



# Gemeinde Kirrweiler

## Bebauungsplan

### „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“

#### Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB

Satzungsfassung



#### **STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der

**Gemeinde Kirrweiler**

durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Web [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

Kaiserslautern, April 2022

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Teil B Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Einleitung (Nr. 1 Anlage 1 BauGB)</b> .....	<b>3</b>
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans .....	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....	6
<b>2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Nr. 2 Anlage 1 BauGB)</b> .....	<b>13</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	13
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	17
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	17
<b>3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b> .....	<b>22</b>
3.1 Maßnahme M1 - Erhalt der Eingrünung im Sondergebiet SO .....	22
3.2 Maßnahme M2 - Erhalt der Eingrünung im Gewerbegebiet GE 3 .....	22
3.3 Maßnahme M3 - Landschaftliche Einbindung des Gewerbegebiets GE 1 .....	22
3.4 Maßnahme M4 - Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wildobstwiese .....	23
3.5 Maßnahme M5 - Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wildobstwiese .....	24
3.6 Maßnahme M6 - Grünlandextensivierung i. V. m. strukturanreichernden Neupflanzungen .....	26
3.7 Gestaltung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser .....	28
3.8 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen .....	28
3.9 Dachbegrünung .....	28
3.10 Fassadenbegrünung / -gestaltung .....	28
3.11 Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Beschränkung der Bauzeiten .....	28
3.12 Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Beschränkung der Rodungszeiten .....	29

3.13	Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Bau-, Sanierungs- und Abrissarbeiten.....	29
3.14	Landespflegerische Maßnahmen auf externer Fläche (Mex1) .....	29
<b>4</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung.....</b>	<b>35</b>
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage 1 BauGB).....</b>	<b>36</b>
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....	36
5.2	Monitoring .....	36
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....	36
5.4	Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung.....	37
<b>6</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>38</b>
6.1	Pflanzlisten.....	38
6.2	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	41



**TEIL B**

**UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB**

**1 Einleitung (Nr. 1 Anlage 1 BauGB)**

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB neben der Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und -planungen, eine Bestandsaufnahme mit Angaben zum derzeitigen Umweltzustand (Basis-Szenario), Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, Ausführungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

**1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans**

Kirrweiler ist eine Ortsgemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein im Landkreis Kusel.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage. Der ungefähre Standort des Plangebietes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

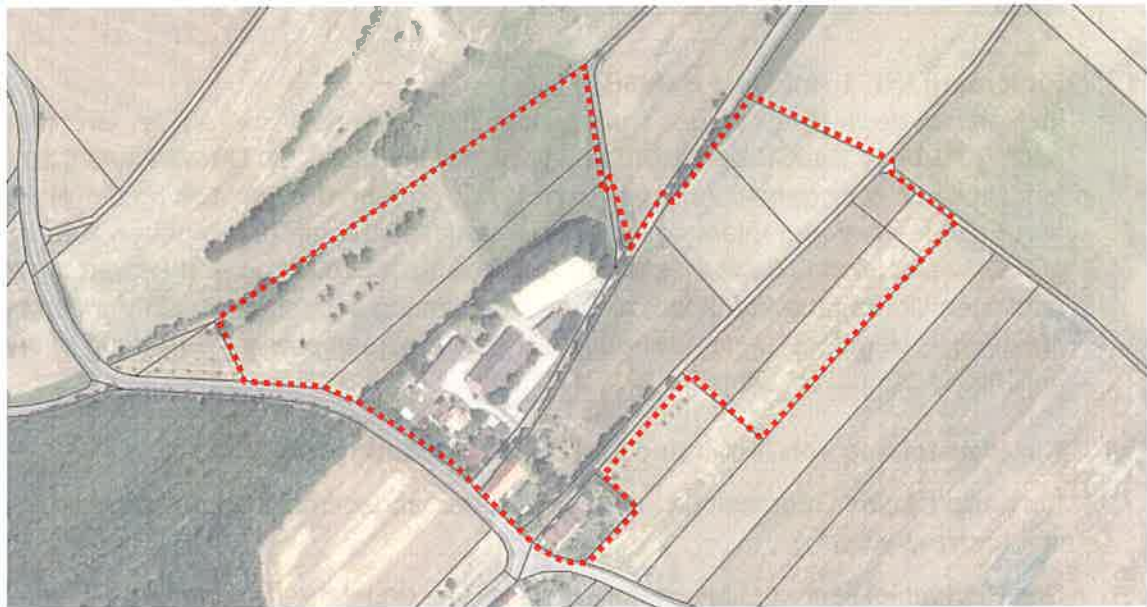


Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) in der Ortslage von Kirrweiler (Quelle: LANIS RLP 11/2019)

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke in Gänze bzw. teilweise (tlw.):

72/2	73	74	356/1	356/3
357	358/1	358/3	364/1	364/2
366				
76 (tlw.)	363 (tlw.)	365 (tlw.)		

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 7,13 ha und wird wie folgt abgegrenzt:



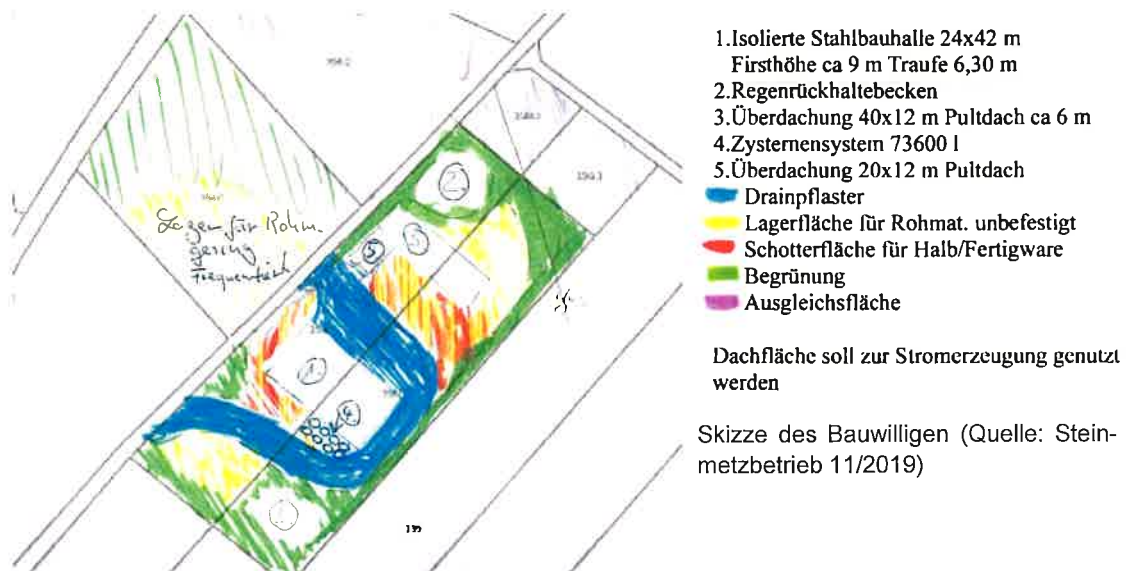
Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Höhe“ (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 11/2019, Stand Luftbild 07/2018)

Anlass der Planung ist das Bestreben eines Steinmetzbetriebes, im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine Produktionshalle zu errichten sowie Lagerflächen für Rohmaterial zu schaffen.

Hierzu soll das Flurstück 364/1 als Lagerfläche genutzt und als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Bereich der Halle mit Lagerflächen (Flurstücke 356/1 und 358/1) soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Geplant ist zudem eine Hallenumfahrung mit Drainpflaster, die Anlage eines Zisternensystems und mehrerer Regenrückhaltebecken sowie eine entsprechende Ein- und Durchgrünung des Betriebsgeländes.

Die nördlich angrenzenden Flurstücke 364/2, 358/3 und 356/3 sind ebenfalls im Eigentum des Bauwilligen und können als Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden.



Der Bebauungsplan sieht somit im Bereich des geplanten Steinmetzbetriebes die Ausweisung von Gewerbegebieten (GE1, GE2 und GE3) vor (siehe nachfolgende



Abbildung). Die angrenzenden Ausgleichsflächen werden als Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesen.

Weiterhin wird der Bereich des Reiterhofs als Sondergebiet ausgewiesen, der daran nördlich angrenzende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft in Verbindung mit Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

Die Bereiche bestehender Wohnbebauung werden als Mischgebiete ausgewiesen. Die im Anschluss an die Wohnbebauung mit der Hausnummer 3 befindliche Grünlandfläche wird als Landwirtschaftsfläche mit Zweckbestimmung „Grünland“ i. V. m. einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, in den Bebauungsplan aufgenommen.



Bebauungsplanentwurf (BBP 05/2021)

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

### **1.2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes**

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den hier in Rede stehenden Bebauungsplan aufgeführt.

### **1.2.2 Grundsätze und Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien**

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten

#### **1.2.2.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

- § 1 Abs. 5 BauGB  
Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB  
Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB  
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
  - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
- § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB  
Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)
- § 1a Abs. 2 BauGB  
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

### 1.2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- §§ 1 und 13 ff BNatSchG  
Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
- § 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft  
Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen  
Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.  
Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).  
Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.
- § 18 Verhältnis zum Baurecht  
Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.  
Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.  
Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches

ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

#### **1.2.2.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

- § 1 Zweck  
Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
- § 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten  
Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

#### **1.2.2.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

- § 1 Zweck des Gesetzes  
Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.  
Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

#### **1.2.2.5 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)**

- § 28 Ausgleich der Wasserführung  
Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.



Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.

Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.

▪ § 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.

Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen.

Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

#### **1.2.2.6 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)**

▪ § 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (...) werden (...) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (...), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(...) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,
4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,

6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotop einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (...) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

- § 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz  
Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (...), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (...)

### 1.2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

#### 1.2.3.1 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Im rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz ist der Bereich des Plangebietes als „Siedlungsfläche Wohnen“ sowie als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die nachfolgende Erläuterung bezieht sich auf die Ausweisung von Gewerbeflächen:

Die untere Landesplanungsbehörde sieht den Bereich der landwirtschaftlichen Vorranggebiete nicht gefährdet. Eine Abstimmung der unteren Landesplanungsbehörde mit der Oberen Landesplanungsbehörde und der Planungsgemeinschaft Westpfalz erfolgte und beide Institutionen sehen, angesichts der geschilderten Situation, keine Notwendigkeit, ein Zielabweichungsverfahren in die Wege zu leiten (Vermerk 30.08.2018, Quelle VG Lauterecken-Wolfstein).

Da im Verlauf der Planung der Geltungsbereich durch die Flurstücke 72/2 sowie 73 der Flur 4 in der Gemarkung Kirrweiler erweitert werden soll und die Flurstücke als Ausgleichsflächen für die entstehende Neuversiegelung im Bereich des Sondergebietes genutzt werden sollen, dieser Bereich sich aber gemäß RROP in einem Vorranggebiet Landwirtschaft befindet, fanden weitere Abstimmungen mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz, der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kusel statt:

Seitens der Regionalen Raumordnung Westpfalz (Mail vom 12.05.2021) wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen nur dann auf solchen Flächen angelegt werden können, wenn diese den räumlichen Voraussetzungen für die Erfüllung der Funktionen landwirtschaftlicher Produktion nicht entgegenstehen, was im vorliegenden Fall mit der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu klären ist.

Die Landwirtschaftskammer sieht der Ausweisung Vorranggebiet Landwirtschaft ausreichend Rechnung getragen, sofern eine Ausweisung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft i. V. m. einer Maßnahme gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB, die weiterhin eine extensive Grünlandnutzung mit der Alternative „Beweidung“ beinhaltet, erfolgt (Telefon- sowie Mailverkehr vom 17., 26. und 27.05.2021).

Diese Vorgehensweise wurde auch mit der Unteren Naturschutzbehörde (17.05.2021) abgestimmt und wird von dieser mitgetragen, so dass eine entsprechende Ausweisung erfolgt.

Ein Zielabweichungsverfahren ist somit auch in diesem Bereich nicht erforderlich.

### 1.2.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) für den Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Lauterecken stellt für den Geltungsbereich überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ dar (siehe nachfolgende Abbildung). Da der Bebauungsplan somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im südlichen Bereich befindet sich eine gemischte Baufläche. Zudem verlaufen eine Hauptwasser- sowie eine Ferngasleitung innerhalb des Plangebietes.

Im nordwestlichen Bereich besteht die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung „Ki8“.

Im Erläuterungsbericht der 1. Fortschreibung des einheitlichen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Lauterecken aus dem Jahr 2006 steht hierzu folgendes:

Bestand:	Grünland, Acker
Empfehlung:	Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und gliedernde Gehölzstrukturen
Begründung:	Arten und Biotope
Bemerkung:	Vorranggebiet Arten-/Biotopschutz ROP III; Konfliktpotenzial Landwirtschaft

Da für diesen Bereich die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft i. V. m. mit einer Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB vorgesehen ist, auf der eine Extensivierung der Grünlandnutzung und Strukturanreicherung durch Neupflanzungen vorgesehen ist und die landwirtschaftliche Produktion hierdurch nicht beeinträchtigt wird, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Planung steht nicht im Widerspruch zur Ausweisung im Flächennutzungsplan.

### 1.2.3.3 Biotopverbund

#### ▪ Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Flächen des landesweiten Biotopverbunds sind im Plangebiet und dessen Umgebung **nicht** zu finden.

#### ▪ Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) sieht für das Plangebiet eine biototypenverträgliche Nutzung von „Siedlungsflächen“, „Ackerflächen, Rebfluren und Obstplantagen“ sowie „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ vor.

Die Grünlandbereiche, für die eine biototypenverträgliche Nutzung von „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ vorgesehen wird, bleiben auch weiterhin bestehen und werden durch entsprechende Festsetzungen dauerhaft gesichert.

#### **1.2.3.4 Artenschutzrechtliche Voreinschätzung**

Die ausführliche Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und dessen Umgebung kann der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung (BBP, 02/2020, als Anlage beigefügt) entnommen werden. Eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse findet sich in den Kapiteln 2.1.2.5 und 2.3.2.5.

#### **1.2.3.5 Fachbeitrag Naturschutz**

Der Fachbeitrag Naturschutz zum vorliegenden Bebauungsplan formuliert folgende Zielvorstellungen:

- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung
- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen / in Regenrückhaltebecken
- Verbot von Kies- und Schottervögärten
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes durch Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze bzw. durch Biotopanreicherung
- Unbedingt erforderliche Rodungsarbeiten sind ausschließlich in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen
- Beschränkung der Bauzeiten im Hinblick auf die Brutzeiten
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- Neupflanzungen

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Nr. 2 Anlage 1 BauGB)**

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **2.1.1 Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope**

##### **2.1.1.1 Internationale Schutzgebiete**

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

##### **2.1.1.2 Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG**

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

##### **2.1.1.3 Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope**

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG,
- Schutzwürdigen Biotope (BK) sowie
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung wurden Begehungen des Plangebietes durchgeführt, um die Biotopstrukturen und deren Potential als Lebens- und Nahrungsraum für die planungsrelevanten Artengruppen zu erfassen. Hierbei stellte es sich heraus, dass das Grünland auf dem Flurstück 366 die Kriterien eines nach § 15 LNatSchG geschützten Biotops erfüllt. Die Fläche befindet sich jedoch nicht innerhalb des eigentlichen Eingriffsbereichs; durch die Ausweisung als von der Bebauung freizuhalten Fläche in Verbindung mit Flächen für die Landwirtschaft mit Zweckbestimmung „Grünland“ ist das Biotop nicht von Überbauung bedroht.

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

#### 2.1.1.4 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdete Gebiete (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

#### 2.1.2 Schutzgüter

##### 2.1.2.1 Schutzgut Fläche

Ein Großteil des Plangebietes stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, Grünland) dar.

Der westliche Bereich ist geprägt von der Nutzung als Reiterhof mit Ferienhausanlage, was einen hohen Versiegelungs- bzw. Verdichtungsgrad bedingt. Auch der südliche Bereich ist durch anthropogene Nutzung (Wohnhäuser und Gartenanlagen) stark verändert.

##### 2.1.2.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteinen. In dieser Bodengroßlandschaft finden sich Braunerden und Regosole aus Silt- und Tonstein (Rotliegend).

Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt.

Im Plangebiet finden sich **keine** naturnahen sowie kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden.

##### 2.1.2.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft „Rotliegend-Sedimente“. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittelmäßig und die bei 59 mm/a liegende Grundwasserneubildungsrate als gering einzustufen.

Es bestehen **keine** wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisungen für das Plangebiet und dessen Umgebung.

Im Plangebiet sind **keine ausgewiesenen** Oberflächengewässer zu finden. Allerdings verläuft im nordwestlichen Randbereich ein kleiner Graben.

##### 2.1.2.4 Schutzgut Luft / Klima

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet **nicht** innerhalb eines klimatischen Wirkraums (Quelle: LANIS RLP), was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indizieren würde.

Der nördliche Bereich des Plangebiets stellt sich als unversiegelte, kaltluftproduzierende, jedoch siedlungsklimatisch nicht relevante Freifläche dar.



Relevante Frischluftproduzenten (große zusammenhängende Waldflächen) sind im Plangebiet nicht vorhanden, jedoch übernehmen die vorhandenen Gehölze eine gewisse Ausgleichsfunktion hinsichtlich der thermischen Belastung verursacht durch die bestehende Versiegelung im Plangebiet.

### **2.1.2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### **Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)**

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Hainsimsen-Buchenwald einstellen (Quelle: HpnV).

#### **Biotoptypen / Realnutzung**

Das Plangebiet ist einerseits geprägt von der bestehenden Bebauung, die sich im Süden bzw. Südwesten des Gebietes befindet, andererseits von der landwirtschaftlichen Nutzung im nördlichen / nordöstlichen Bereich.

#### **Flora / Fauna**

Die ausführliche Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und dessen Umgebung kann der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung (02/2020, als Anlage beigefügt) entnommen werden. Nachfolgend findet sich eine kurze Zusammenfassung:

##### **Flora**

Es sind keine gesetzlich geschützten sowie schutzwürdigen Biotop für den Bereich des Plangebietes ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP 11/2019).

In den einschlägigen Fachinformationssystemen sind zudem keine planungsrelevanten Arten gelistet.

Im Rahmen der Biotopkartierung Ende November 2019 fanden sich auf der zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet befindlichen Obstbaumwiese (Flurstück 358/2)) vereinzelt Magerkeitszeiger (z.B. Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*)) sowie Kennarten der nach § 15 LNatSchG geschützten Wiesen (z.B. Weißes Labkraut (*Galium album*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*)).

Anhand von lediglich einer Begehung im November -ohne Berücksichtigung des Frühjahrs- bzw. Sommeraspektes- konnte keine abschließende Aussage über möglicherweise weitere, vorhandene Kennarten und deren Deckungsgrad zur Ansprache des im Bereich des Plangebietes vorhandenen Grünlands als gesetzlich geschütztes Biotop erfolgen, so dass der Sachverhalt weiter untersucht werden musste.

Im Mai 2020 erfolgte eine weitere Begehung des Plangebietes, bei der neben der bereits als Verdachtsfläche angesprochenen, südlich des Geltungsbereichs gelegenen Obstbaumwiese auch die Grünlandfläche im Plangebiet (Flurstück 366) als nach § 15 LNatSchG und somit auch lt. EU-FFH-Richtlinie (FFH-Lebensraumtyp 6510) geschützte Wiese angesprochen werden konnte.

Entlang der Wirtschaftswege finden sich mehrere Baumhecken mit Arten wie Eiche, Birke, Kirsche, Weide, Ahorn, Brombeere und Rosengewächsen.

Der Bereich des Reiterhofs ist ebenfalls von einer Baumhecke umschlossen mit Arten wie Buche, Kirsche, Eiche, Ahorn, Hasel, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Brombeere sowie verschiedenen Nadelgehölzen (Kiefer, Tanne).

Die Hausgärten der benachbarten Bestandsgebäude stellen sich ebenfalls sehr strukturreich dar. Hier sind neben Laubgehölzen wie Obstbäumen, Birke, Kastanie auch einige Nadelgehölze zu finden.

Der eigentliche Eingriffsbereich stellt sich dagegen als überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche ohne Gehölzstrukturen dar.

#### **Fauna**

Der eigentliche Eingriffsbereich stellt sich als derzeit landwirtschaftlich genutzter Bereich dar. Gehölzstrukturen, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dienen könnten, sind nicht vorhanden. Aufgrund der Biotopausstattung in diesem Bereich kann ein Vorkommen von Bodenbrütern nicht gänzlich ausgeschlossen werden; diese finden jedoch im landschaftlichen Zusammenhang ausreichend alternative sowie gleich- bzw. höherwertige Flächen und sind zudem an einen jährlichen Brutplatzwechsel angepasst.

#### **2.1.2.6 Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes „Meisenheimer Höhen“ (193.12) als Teil des „Nordpfälzer Bergland“ (193) innerhalb der Großlandschaft „Saar-Nahe-Bergland“ (19) (Quelle: LANIS RLP).

Der südliche / südwestliche Bereich des Plangebiets ist geprägt von Wohnbebauung sowie der Nutzung als Reit- und Freizeitanlage. Trotz Versiegelung durch die vorhandenen Gebäude und deren Erschließung finden sich in diesem Bereich Grünstrukturen, die das Plangebiet gliedern und beleben. Der Gehölzstreifen, der die Reit- und Freizeitanlage umgibt, hat ein Entwicklungsstadium erreicht, welches eine optimale Einbindung in die Landschaft gewährleistet.

Im nördlichen / nordöstliche Bereich fehlen gliedernde Gehölzstrukturen. Dieser Bereich ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung (Acker, Grünland).

Dem Gebiet kann eine gewisse Bedeutung hinsichtlich der privaten Erholungsfunktion zugeschrieben werden. Eine überregionale Bedeutung ist nicht gegeben.

#### **2.1.2.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

##### **Lärm**

Es bestehen Lärmvorbelastungen im Plangebiet (Reiterhof, Ferienhausanlage, Wohnnutzung) sowie dessen Umgebung (Kreisstraße K 63 sowie Landstraße L 373).

##### **Altlasten / Altablagerungen**

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen nicht vor.

##### **Radon**

Das Radonpotential ist erhöht (40 - 100 kBq/m<sup>3</sup>) bzw. in und über einzelnen Gesteinshorizonten lokal hoch (>100 kBq/m<sup>3</sup>).

##### **Thermische Belastung**

Der nördliche Bereich des Plangebiets stellt sich als unversiegelte, kaltluftproduzierende, jedoch siedlungsklimatisch nicht relevante Freifläche dar.

Relevante Frischluftproduzenten (große zusammenhängende Waldflächen) sind im Plangebiet nicht vorhanden, jedoch übernehmen die vorhandenen Gehölze eine gewisse Ausgleichsfunktion hinsichtlich der thermischen Belastung verursacht durch die bestehende Versiegelung im Plangebiet.

### 2.1.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich **keine** Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP). Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

Gemäß Flächennutzungsplan verlaufen innerhalb des Plangebietes eine Wasserversorgungs- sowie eine Ferngasleitung.

### 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Großteil des Plangebietes auch weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Auch bei der vorhandenen Wohn- sowie Freizeitnutzung wären keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

### 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Für die Darstellung von Art und Umfang der Eingriffe in den Naturhaushalt / das Landschaftsbild wird folgender Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt:



Bebauungsplanentwurf (BBP 05/2021)

### 2.3.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf Schutzgebiete und -objekte und deren Schutzzwecke sowie auf gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope sind **nicht** zu erwarten.

### 2.3.2 Auswirkungen auf Schutzgüter

#### 2.3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Ein Teil des Plangebietes stellt sich als bereits versiegelte Fläche dar. Gleichwohl geht mit der Ansiedlung eines Steinmetzbetriebes eine derzeit landwirtschaftlich genutzte und

somit zwar stark anthropogen geprägte, aber unversiegelte Fläche im Außenbereich verloren.

### 2.3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Ein Teil des Plangebietes ist durch Bebauung und Erschließung bereits versiegelt. Gleichwohl ermöglicht die Überplanung der Bestandsgebäude eine Nachverdichtung in diesen Bereichen.

Zudem führt die Ansiedlung eines Steinmetzbetriebes zu einer Neuversiegelung vormals offener Bodenflächen. Damit einher geht der Verlust natürlicher Bodenfunktionen, was grundsätzlich als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden zu werten und entsprechend auszugleichen ist.

### 2.3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Es bestehen **keine** wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisungen für das Plangebiet und dessen Umgebung, somit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine ausgewiesenen** Oberflächengewässer zu finden.

Die **ausgewiesenen** Gewässer befinden sich in ausreichend großer Entfernung zum Plangebiet, so dass keine erheblichen Auswirkungen des Planvorhabens auf diese zu erwarten sind.

Auswirkungen auf den im nordwestlichen Randbereich verlaufenden Graben sind ebenfalls nicht zu erwarten. Dieser wird durch die Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB dauerhaft geschützt.

Eine Neuversiegelung von Freiflächen führt zu einem Verlust von Versickerungsfläche und einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge.

Um die mit der Ausweisung der Gewerbeflächen entstehenden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu mindern, sieht die Planung die Ausweisung und Herstellung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vor.

Die Herstellung solcher Flächen stellt wiederum einen Eingriff in den Bodenhaushalt dar. Durch naturnahe Gestaltung der Flächen kann dieser Eingriff in unmittelbarem Anschluss direkt vor Ort ausgeglichen werden.

### 2.3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima

Das Planvorhaben führt zum Verlust kaltluftproduzierender, jedoch siedlungsklimatisch nicht relevanter Freiflächen. Im landschaftlichen Zusammenhang finden sich ausreichend gleichwertige Flächen, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Relevante Frischluftproduzenten (große zusammenhängende Waldflächen) sind im Plangebiet nicht vorhanden, jedoch übernehmen die vorhandenen Gehölze eine gewisse Ausgleichsfunktion hinsichtlich der thermischen Belastung verursacht durch die bestehende Versiegelung im Plangebiet. Es ist davon auszugehen, dass der Großteil der Gehölzstrukturen im Plangebiet auch weiterhin erhalten bleibt.

### 2.3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die als nach § 15 LNatSchG geschützte Grünlandfläche befindet sich außerhalb des eigentlichen Eingriffsbereichs. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass dieser Bereich weiterhin bestehen bleibt. Durch die Ausweisung als von der Bebauung

freizuhaltende Fläche in Verbindung mit Flächen für die Landwirtschaft mit Zweckbestimmung „Grünland“ ist auch in Zukunft keine Gefährdung durch Überbauung gegeben.

Die im nördlichen Bereich vorhandene Grünlandfläche wird durch die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft i. V. m. einer Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB dauerhaft geschützt und durch entsprechende landespflegerische Maßnahmen weiter aufgewertet.

Der eigentliche Eingriffsbereich stellt sich als derzeit landwirtschaftlich genutzter Bereich dar. Gehölzstrukturen, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dienen könnten, sind nicht vorhanden. Aufgrund der Biotopausstattung in diesem Bereich kann ein Vorkommen von Bodenbrütern nicht gänzlich ausgeschlossen werden; diese finden jedoch im landschaftlichen Zusammenhang ausreichend alternative sowie gleich- bzw. höherwertige Flächen und sind zudem an einen jährlichen Brutplatzwechsel angepasst. Unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen, d.h. Beschränkung der Bauzeiten auf den Zeitraum außerhalb der Brutperiode, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Verbotstatbestände werden nicht begründet.

▪ **Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Beschränkung der Bauzeiten**

Zum Schutz von Bodenbrütern sind die Baumaßnahmen ausschließlich außerhalb der Brutperiode durchzuführen.

Das restliche Plangebiet ist geprägt von bestehender Wohnbebauung sowie der Nutzung durch einen Reiterhof mit Ferienhausanlage. Hier finden sich zudem größere Gehölzbestände. Zum derzeitigen Kenntnisstand sind in diesem Bereich keine wesentlichen Veränderungen geplant. Sollten jedoch Umbau-, Erweiterungs- oder gar Abrissmaßnahmen geplant sein, so sind folgende Maßnahmen zwingend zu berücksichtigen:

▪ **Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissarbeiten**

Gemäß § 24 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind 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 (1) Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätten, wie Fledermausquartiere, Schwalben-, Saatkrähen oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt.

▪ **Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Erhalt und Schutz vorhandener Gehölzstrukturen**

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sind -soweit möglich- zu erhalten und während Erd- und Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern.

▪ **Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Beschränkung der Rodungszeiten**

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind erforderliche Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum von Oktober bis Februar zu beschränken.

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.

Unter Berücksichtigung der oben gelisteten Vermeidungsmaßnahmen werden durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. Das Vorhaben ist nach artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

#### **2.3.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)**

Es ist davon auszugehen, dass der Großteil der Gehölzstrukturen im Plangebiet auch weiterhin als strukturierende und belebende Elemente erhalten bleibt.

Die Auswirkungen durch die Ansiedlung eines Steinmetzbetriebes mit Hallenbau können durch die in den Gewerbegebieten geplanten Eingrünungsmaßnahmen sowie durch die Maßnahmen auf den nordöstlich anschließenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemindert bzw. ausgeglichen werden.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Gartenanlagen mit privater Erholungsfunktion erhalten bleiben.

#### **2.3.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

Es ist davon auszugehen, dass der Großteil der Gehölzstrukturen im Plangebiet auch weiterhin erhalten bleibt.

Zur Verbesserung des Kleinklimas werden die vorhandene Gehölzbestände durch weitere Anpflanzungen ergänzt.

Hinsichtlich des hohen Radonpotentials wird empfohlen, eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen und ggf. bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

#### **2.3.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich **keine** Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP). Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.



Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Im Plangebiet verlaufen verschiedene Versorgungsleitungen. Diese sind in der Planung entsprechend zu würdigen und zu schützen (entsprechende Leitungsrechte, nachrichtliche Übernahme).

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### **2.3.2.9 Wechselwirkungen**

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### **2.3.3 Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen**

#### **2.3.3.1 Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.

#### **2.3.3.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über Anschluss an die bestehenden Netze und Systeme der jeweiligen Versorgungsträger.

Das anfallende Schmutzwasser soll an die bestehende Kanalisation in der Hauptstraße im Trennsystem angeschlossen werden.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

#### **2.3.3.3 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz**

Aufgrund der durch Klimawandel vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen (u.a. Hitzewellen, Hochwasser), gilt es, den Ausstoß von Treibhausgasen, die den Klimawandel weiter beschleunigen, zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Aus diesem Grund sollten die Eigentümer von Gebäuden den Wärme- und Kälteenergiebedarf nicht nur durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken (vgl. § 3 Abs. 1 EEWärmeG), sondern gänzlich auf die Nutzung fossiler Energien verzichten.

Im Rahmen des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes werden keine Vorgaben zum Einsatz regenerativer Energien getroffen.

#### **2.3.3.4 Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand geht von der geplanten Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen aus.

#### **2.3.3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebiets nicht erkennbar.

### **3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

#### **3.1 Maßnahme M1 - Erhalt der Eingrünung im Sondergebiet SO**

Auf der in der Planzeichnung mit **M1** gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten. Die Pflegegänge sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

#### **3.2 Maßnahme M2 - Erhalt der Eingrünung im Gewerbegebiet GE 3**

Auf der in der Planzeichnung mit **M2** gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten. Die Pflegegänge sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

#### **3.3 Maßnahme M3 - Landschaftliche Einbindung des Gewerbegebiets GE 1**

Auf der im Gewerbegebiet GE 1 mit **M3** gekennzeichneten Fläche sind mehrreihige Hecken zu entwickeln:

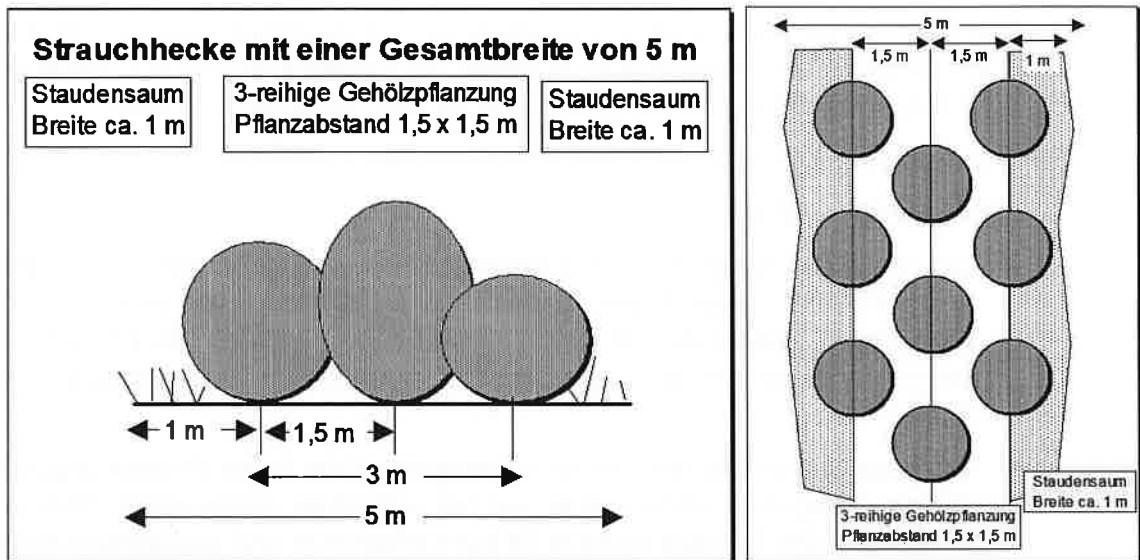
Hierzu ist die Fläche mit gebietsheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (siehe **Pflanzliste**). Es sind mindestens 5 % Bäume I. Ordnung, 10 % Bäume II. Ordnung und 85 % Sträucher zu pflanzen.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Fertigstellung der Lagerhalle nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Die Pflanzungen sind gegen Wild- und Nutztierverbiss zu schützen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten. Die Pflegegänge sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Im Bereich der unterirdischen Leitung ist ein Schutzabstand von 7,50 m beidseits der Leitung von Pflanzungen freizuhalten. Bei Unterschreitung des Abstands sind Sicherungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Betreiber zu treffen.



Beispielhaftes Pflanzschema

### 3.4 Maßnahme M4 - Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wildobstwiese

Die in der Planzeichnung mit **M4** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln:

- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenze
- Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes, artenreiches Grünland

Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes Eggen der Fläche

Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung) bzw. Einsaat mit Regiosaatgutmischung im Zeitraum von Februar bis Mai bzw. Ende August bis Anfang Oktober.

Dreischrittnutzung in den ersten drei Jahren zur Aushagerung der Fläche und Hinwirkung auf einen raschen Lückenschluss der Vegetationsdecke, Abtransport des Mahdguts; Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

- Anpflanzung eines dreireihigen Gehölzstreifens entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze. Die Gehölze sind in einem Abstand von mindestens 1,5 m zueinander zu pflanzen. Es sind mindestens 5 % Bäume I. Ordnung, 10 % Bäume II. Ordnung und 85 % Sträucher zu pflanzen. Geeignete Arten siehe hierzu **Pflanzliste** im Anhang.
- Anpflanzung von Wildobstbäumen

Auf der restlichen Fläche sind mindestens 10 Obstbäume<sup>1</sup> mit einem Pflanzabstand von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen. Geeignete Arten siehe hierzu **Pflanzliste** im Anhang. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu sichern.

<sup>1</sup> Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kusel vom 24.02.2021 werden auch die aufgrund der naturschutzrechtlichen Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 16.12.2019 zur Errichtung eines 300 m<sup>2</sup> großen, teilversiegelten Lagerplatzes auf dem Flurstück 364/1, Flur 8, Gemarkung Kirrweiler erforderlichen sechs Obstbaumpflanzungen innerhalb der Maßnahmenfläche M4 erbracht. Grund: Die Pflanzungen können nicht wie geplant / bereits im Kompensationsverzeichnis Service Portal (KSP) verzeichnet am südwestlichen Rand des Flurstücks 364/1 erbracht werden, da dort eine

Im Bereich der unterirdischen Leitung ist ein Schutzabstand von 7,50 m beidseits der Leitung von Pflanzungen freizuhalten. Bei Unterschreitung des Abstands sind Sicherungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Betreiber zu treffen.

Die Pflanzungen sind gegen Wild- und Nutztierverbiss zu schützen.

### Entwicklungspflege

- ein- bis zweischürige Mahd mit Entfernen des Mahdguts nach einem Zeitraum von mindestens zwei Tagen, Beachtung der Mähzeitpunkte (erster Schnitt ab dem 01.06., zweiter Schnitt zwischen 15.08. und 31.10.); Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel; aufkommende Verbuschung ist regelmäßig zu beseitigen
- Die angelegte Heckenstruktur ist weitestgehend der freien Entwicklung zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten. Die Pflegegänge sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- Ausfälle bei den Wildobstbäumen sind gleichartig zu ersetzen.



- Erhalt vorhandener Strukturen
- Extensive Grünlandnutzung
- Baum- und Heckenpflanzungen
- Bereich der Gasleitung inkl. Schutzstreifen

Beispielhaftes Pflanzschema

### 3.5 Maßnahme M5 - Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wildobstwiese

Die in der Planzeichnung mit M5 gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln:

- Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes, artenreiches Grünland

---

Fernwasserleitung des Zweckverbands Wasserversorgung Westpflanz inklusive Schutzstreifen (Stellungnahme des ZWW vom 29.09.2020) verläuft.

Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes Eggen der Fläche

Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung) bzw. Einsaat mit Regiosaatgutmischung im Zeitraum von Februar bis Mai bzw. Ende August bis Anfang Oktober.

Dreischrittnutzung in den ersten drei Jahren zur Aushagerung der Fläche und Hinwirkung auf einen raschen Lückenschluss der Vegetationsdecke, Abtransport des Mahdguts; Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

- Anpflanzung eines dreireihigen Gehölzstreifens entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze. Die Gehölze sind in einem Abstand von mindestens 1,5 m zueinander zu pflanzen. Es sind mindestens 5 % Bäume I. Ordnung, 10 % Bäume II. Ordnung und 85 % Sträucher zu pflanzen. Geeignete Arten siehe hierzu **Pflanzliste** im Anhang.

- Anpflanzung von Wildobstbäumen

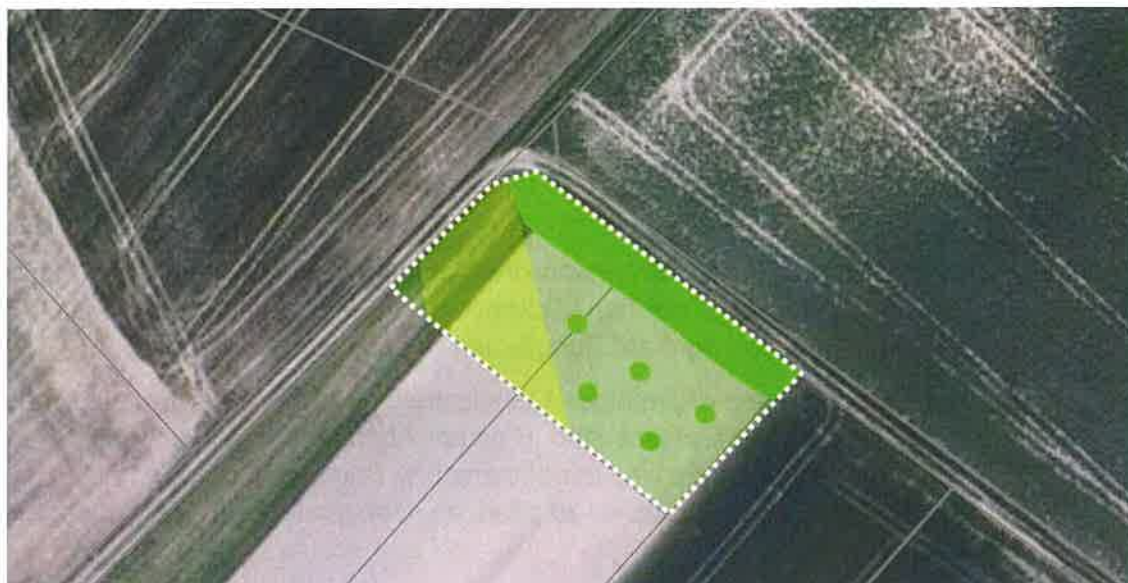
Auf der restlichen Fläche sind mindestens 4 Obstbäume mit einem Pflanzabstand von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen. Geeignete Arten siehe hierzu **Pflanzliste** im Anhang. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu sichern.




Im Bereich der unterirdischen Leitung ist ein Schutzabstand von 7,50 m beidseits der Leitung von Pflanzungen freizuhalten. Bei Unterschreitung des Abstands sind Sicherungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Betreiber zu treffen.

Die Pflanzungen sind gegen Wild- und Nutztierverschädigung zu schützen.

#### **Entwicklungspflege**

- ein- bis zweischürige Mahd mit Entfernen des Mahdguts nach einem Zeitraum von mindestens zwei Tagen, Beachtung der Mähzeitpunkte (erster Schnitt ab dem 01.06., zweiter Schnitt zwischen 15.08. und 31.10.); Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel; aufkommende Verbuschung ist regelmäßig zu beseitigen
- Die angelegte Heckenstruktur ist weitestgehend der freien Entwicklung zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden, um die Sichtschutzwirkung sowie die landschaftliche Einbindungswirkung der Pflanzung dauerhaft zu gewährleisten. Die Pflegegänge sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- Ausfälle bei den Wildobstbäumen sind gleichartig zu ersetzen.



-  Extensive Grünlandnutzung
  -  Baum- und Heckenpflanzungen
  -  Bereich der Gasleitung inkl. Schutzstreifen
- Beispielhaftes Pflanzschema

### 3.6 Maßnahme M6 - Grünlandextensivierung i. V. m. strukturanreichernden Neupflanzungen

Die in der Planzeichnung mit **M6** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln:

- Die vorhandenen Gehölzbestände sowie der Graben sind dauerhaft zu erhalten.
- Die Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen:

Ein- bis zweischürige Mahd unter Belassung von Altgrasinseln auf jeweils 10 - 20 % der Fläche in jährlich wechselnden Bereichen mit Entfernen des Mahdguts nach einem Zeitraum von mindestens zwei Tagen, Beachtung der Mähzeitpunkte (erster Schnitt ab dem 01.06., zweiter Schnitt zwischen 15.08. und 31.10.). Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Alternativ kann auch eine Beweidung der Fläche stattfinden (kurze Beweidungszeiten). Die Nutzung als Standweide ist nicht zulässig.

Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

*Hinweis: Die durch Beweidung anfallende Düngung ist von dem Verzicht ausgenommen. Bei der Bekämpfung von Unkräutern, die bei der Beweidung durch Pferde problematisch sind (z.B. Jakobskreuzkraut), sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zunächst mechanische Pflegemaßnahmen (z.B. Nachmähen) zu wählen. Herbizideinsatz ist ausschließlich in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und lediglich durch eine Horst- oder Einzelpflanzenbehandlung, nicht durch eine Flächenbehandlung möglich.*

- Im zentralen Bereich sind mindestens 6 Wildobstbäume gemäß **Pflanzliste B** (siehe Anhang) mit einem Abstand von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sollen mindestens paarweise gepflanzt werden.



Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu sichern. Auf eine mineralische Düngung ist zu verzichten. Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist eine organische Düngung vorzunehmen. Auf die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Bei den gepflanzten Wildobstbäumen sind Ausfälle gleichartig zu ersetzen.

- Im nördlichen Randbereich sowie entlang der östlichen und westlichen Grenzen sind mindestens dreireihige Heckenstrukturen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß **Pflanzliste A** (siehe Anhang) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Sträucher sind in diesem Zusammenhang im Raster 1,5 m x 1,5 m zu setzen.

Die äußeren Randlinien der Pflanzfläche sind geschwungen auszuformen, um die so zu entwickelnden Hecken naturnäher zu gestalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Zur Erhaltung des Charakters und der Verjüngungsfähigkeit sind die Strauchgehölze nach etwa 10 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Hierbei wird empfohlen, etwa alle 2 Jahre jeweils 20 % der Hecke zu schneiden (Abschnitte von maximal 10 m), so dass nach 10 Jahren die Verjüngung abgeschlossen ist. Die Pflegemaßnahme ist nur von November bis Februar durchzuführen.

Der Abstand des südwestlichen Heckenstreifens zur Landstraße L373 ist mit der zuständigen Straßenbehörde abzustimmen.

Die Pflanzungen sind gegen Wild- und Nutztierverschiss zu schützen.



- Erhalt vorhandener Strukturen
- Extensive Grünlandnutzung
- Baum- und Heckenpflanzungen

Beispielhaftes Pflanzschema



### 3.7 Gestaltung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Regenwasserversickerungsanlagen sind naturnah zu gestalten, hierzu sind die Flächen nach dem Wiederauftrag von Boden (bis 10 cm Stärke) durch Gras- / Krauteinsaat zu begrünen. Soweit dies zur Funktionssicherung, insbesondere auch am Einlauf notwendig ist, sind naturnahe Sicherungsmaßnahmen, wie Steinschüttung, zulässig.

Die Pflegegänge zur Freihaltung der Flächen sind auf das wasserwirtschaftlich unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und ausschließlich außerhalb der Laich- bzw. Larvenzeit sowie der Brutzeit von Vögeln durchzuführen.

### 3.8 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen, zu bepflanzen (geeignete Pflanzen siehe **Pflanzliste**) und dauerhaft zu erhalten. Für sehr kleine oder schmale Restflächen können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden.
- **Gärten und Vorgärten** dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies-, Stein- und Schotterbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche der Straße, von der das Gebäude erschlossen wird.

### 3.9 Dachbegrünung

Flache und flachgeneigte Dächer sollten begrünt werden. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min.10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß **Pflanzliste** (siehe Anhang) erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

### 3.10 Fassadenbegrünung / -gestaltung

Ungegliederte, fensterlose Fassadenabschnitte ab 10 m Länge sollten dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen begrünt werden. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 4 m eine Pflanze zu setzen (geeignete Pflanzen hierzu siehe **Pflanzliste** im Anhang).

Im Gewerbegebiet sollten die Fassaden der Gebäude mit landschaftsangepassten Farben (d.h. erdverwandten Braun- bzw. Grüntönen) gestaltet werden.

### 3.11 Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Beschränkung der Bauzeiten

Um artenschutzrechtliche Konflikte durch die Störung / Tötung von bodenbrütenden Vogelarten zu vermeiden, ist das Abschieben des Oberbodens außerhalb der Brutzeiten der Avifauna durchzuführen. Folgearbeiten sind in direktem Anschluss und fortlaufend vorzunehmen.

### **3.12 Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch Beschränkung der Rodungszeiten**

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind erforderliche Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum von Oktober bis Februar zu beschränken.

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.

### **3.13 Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Bau-, Sanierungs- und Abrissarbeiten**

Gemäß § 24 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind 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 (1) Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätten, wie Fledermausquartiere, Schwalben-, Saatkrähen oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt.

### **3.14 Landespflegerische Maßnahmen auf externer Fläche (Mex1)**

Da der landespflegerische Ausgleichsbedarf nur teilweise innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann, muss auf weitere, externe Flächen zur Kompensation der entstehenden Eingriffe zurückgegriffen werden.

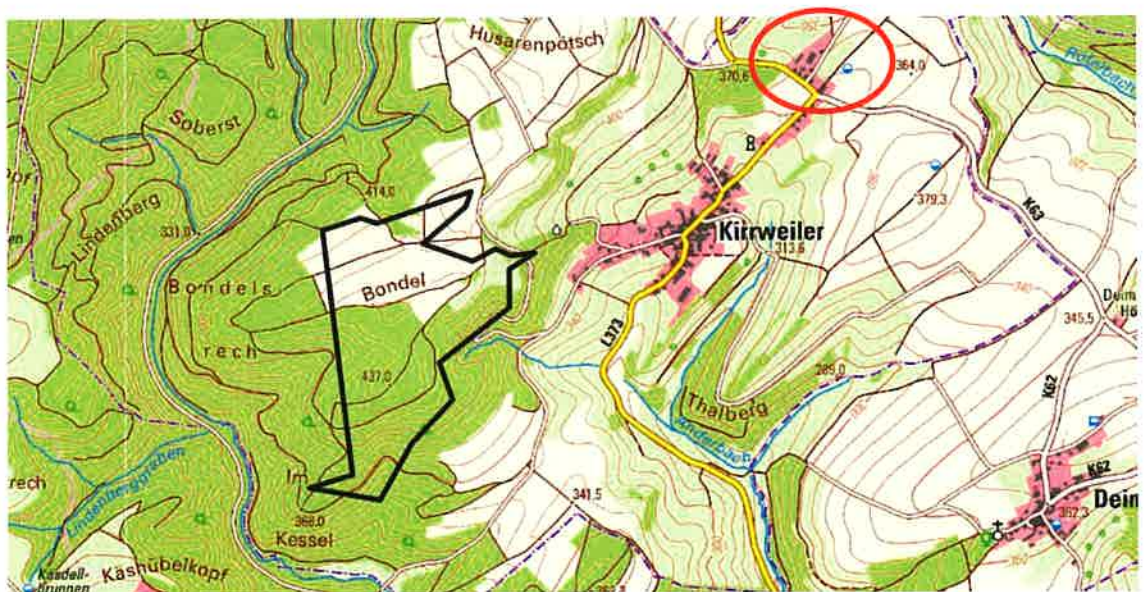
#### **3.14.1 Lage und Abgrenzung**

Zur Kompensation entstehender Eingriffe steht das gemeindeeigene Flurstück 219 der Flur 8 in der Gemarkung Kirrweiler mit einer Gesamtgröße von 351.687 m<sup>2</sup> zur Verfügung.



Abgrenzung des Flurstücks (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 03/2021)

Die ungefähre Lage des Flurstücks zur Ortslage von Kirrweiler sowie dem hier in Rede stehenden Geltungsbereich ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Lage des Flurstücks (schwarz gekennzeichnet) zur Ortslage Kirrweiler und dem hier in Rede stehenden Geltungsbereich (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 03/2021)

Die zum Ausgleich zur Verfügung stehende Fläche findet sich im südlichen Bereich des Flurstücks und hat eine Größe von etwa 11.663 m<sup>2</sup> (siehe nachfolgende Abbildung).



Abgrenzung der Kompensationsfläche (Quelle: LANIS RLP 03/2021, Stand Luftbild 05/2020)

### 3.14.2 Bestandssituation

Der Großteil des gesamten Flurstückes stellt sich als Waldfläche dar. Lediglich in Teilbereichen finden sich Offenlandbereiche. Die hier in Rede stehende Kompensationsfläche stellt sich größtenteils als Grünlandfläche dar.

Es bestehen keine internationalen oder nationalen naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen. Unweit westlich des Flurstücks findet sich jedoch das FFH-Gebiet „Baumholder und Preußische Berge“ (FFH-6310-301).

Für Teilbereiche der Kompensationsfläche besteht die Ausweisung eines **gesetzlich geschützten Biotops** (siehe nachfolgende Abbildungen):

- Feuchtwiesen am Kesselbach NW Obereisenbach (BT-6310-0669-2009; yEC1)

Südlich angrenzend verläuft der Kesselbach, ein Gewässer III. Ordnung. Auch hier bestehen Ausweisungen von gesetzlich geschützten Biotopen:

- Kesselbach N Obereisenbach BT-6310-0667-2009 yFM6 und
- Kesselbach im Wald N Obereisenbach BT-6310-0671-2009 yFM6

Die drei gesetzlich geschützten Biotope sind Teil des **schützenswerten Biotopkomplexes** „Kesselbach, Zuflüsse und Felshänge NW Obereisenbach“ (BK-6310-0229-2009, siehe nachfolgende Abbildungen).

Die Gebietsbeschreibung des Biotopkomplexes lautet wie folgt:

1. Kesselbach, Quellbäche und Felshänge nordwestlich Obereisenbach.
2. Lokale Bedeutung der naturnahen Bäche und Quellbäche mit Ufergehölzen und Feuchtwiesen, Nachweis der Gebirgsstelze; landesweite Bedeutung der trockenwarmen Silikatfelshänge, stark nach Südwest geneigt mit Felsgebüsch und Trockenrasen.
3. Fließgewässer bilden natürliche Vernetzung.

Schutzziele des Biotopkomplexes sind die Verbreiterung der Ufergehölze am Kesselbach sowie keine Verrohrung von Quellbächen unter Querwegen und eine extensive Nutzung der Wiesen.



Die in dem hier in Rede stehenden Bereich kartierte Nass- und Feuchtwiese (yEC1, siehe nachfolgende Abbildungen) weist eine gesellschaftstypische Artzusammensetzung auf.

In der Krautschicht sind u.a. folgende Arten zu finden:

- *Caltha palustris* (Sumpf-Dotterblume)
- *Cardamine pratensis* agg. (Wiesen-Schaumkraut Sa.)
- *Carex disticha* (Zweizeilige Segge)
- *Carex hirta* (Behaarte Segge)
- *Equisetum palustre* (Sumpf-Schachtelhalm)
- *Filipendula ulmaria* (subsp. *ulmaria*) (Echtes Maedesuess)
- *Juncus effusus* (subsp. *effusus*) (Flatter-Binse)
- *Lotus pedunculatus* (Sumpf-Hornklee)
- *Myosotis scorpioides* (Sumpf-Vergissmeinnicht)
- *Scirpus sylvaticus* (Gemeine Waldsimse)
- *Stellaria alsine* (Quell-Sternmiere)
- *Valeriana dioica* (Sumpf-Baldrian)
- *Veronica beccabunga* (subsp. *beccabunga*) (Bachbunge)



Gesetzlich geschützte Biotope (rot gekennzeichnet) im Bereich der Kompensationsfläche (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 03/2021)



Schützenswerte Biotopkomplexe (violett gekennzeichnet) im Bereich der Kompensationsfläche (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 03/2021)



Kartierte Biotoptypen (grün bzw. blau gekennzeichnet) im Bereich der Kompensationsfläche (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 03/2021)

### 3.14.3 Entwicklung- und Pflegemaßnahmen

Aufgrund der fortschreitenden Verbuschung der Fläche hat sich die Gemeinde Kirrweiler dafür ausgesprochen, die Grünlandfläche durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.

Die Fläche ist zunächst im Spätsommer / Herbst zu entbuschen / zu mulchen. Um eine Beschädigung der Grasnarbe zu vermeiden, sind die Arbeiten unbedingt nur bei trockenem Wetter bzw. trockenen Böden durchzuführen.

Zur Wiederherstellung bzw. Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen ist eine Reduzierung der Grünmassebildung durch Abtrag des Mahdguts erforderlich.

Auf eine Zurücknahme des Waldmantels wird verzichtet. Ein weiteres Vordringen des Waldrandes ist durch abschnittsweise Mahd des Saumes in dreijährlichem Turnus zu verhindern.

Die Feuchtwiese ist einmal jährlich im August / September bei trockenen Böden unter Belassung von Altgrasinseln auf jeweils 10 - 20 % der Fläche in jährlich wechselnden Bereichen zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Weiterhin sind auf der Fläche drei durch Regenwasser gespeiste Flachwassermulden mit einer Gesamtgröße von etwa 400 m<sup>2</sup> anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Erneutes Ausbaggern bei Verlandung, Freistellung bei Bedarf). Die Anlage und Pflege der Flachwassertümpel sind außerhalb der Amphibienlaichzeiten (Mitte Februar bis Ende April) durchzuführen. Das anfallende Aushubmaterial ist vollständig von dem betroffenen Flurstück zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Die Bautätigkeiten sind von einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Der UNB sind unaufgefordert entsprechende (Zwischen-)Berichte zur Kenntnis und Prüfung vorzulegen.

Auf Düngung und Pestizideinsatz ist zu verzichten.

Eventuell notwendige Gehölzentnahmen über dem Maß eines schonenden Pflegezchnittes sind ausschließlich außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, also im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar, zulässig.

Um unerwünschten Entwicklungen entgegenzuwirken, ist ein Entwicklungsmonitoring nach 3, 5 sowie 10 Jahren durchzuführen. Bei Bedarf ist das Pflegeregime in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen.

### 3.14.4 Anrechenbarkeit

Da die Maßnahmen für einen Teilbereich der Fläche den Erhalt von Biotopstrukturen beinhalten und hier somit keine Aufwertung stattfindet, wird dieser Teil nicht als Kompensationsmaßnahmen in Anrechnung gebracht. Es handelt sich hierbei um 3.925 m<sup>2</sup>, was einem Flächenanteil von etwa 34 % entspricht.

Die Maßnahmen auf der restlichen Fläche (7.738 m<sup>2</sup>, 66,35 %) führen zu einer Aufwertung von Biotopen mittlerer Bedeutung zu Biotopen hoher Bedeutung.

Da bei dem vorhandenen Grünland eine Vorwertigkeit gegeben ist, wird eine Anrechenbarkeit der Maßnahmen von 50 % angenommen. Die Anlage von durch Regenwasser gespeiste Flachwassermulden wird aufgrund der hohen Wertigkeit v.a. für den Artenschutz mit 100 % in Anrechnung gebracht.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Die Anrechenbarkeit der einzelnen Maßnahmen erfolgte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde (Stand 03/2021)

Anrechenbarkeit der Maßnahmen

Bestand	Planung	Fläche [ m <sup>2</sup> ]	Flächen- anteil [ % ]	Anrechenbar- keit [ % ]	Anrechen- bare Fläche [ m <sup>2</sup> ]
Waldrand Wertigkeit: Hoch	Erhalt Wald- rand Wertigkeit: Hoch	3.925	33,65	--	--
Verbuschen- des Grünland Wertigkeit: Mittel	Extensiv ge- nutztes Grün- land Wertigkeit: Hoch	7.338	62,92	50	3.669
Verbuschtes Grünland Wertigkeit: Mittel	Anlage Flach- wassermul- den (regen- wasserge- speist) Wertigkeit: Hoch	etwa 400	3,43	100	etwa 400
<b>gesamt</b>		<b>11.663</b>	<b>100,00</b>		<b><u>4.069</u></b>

Es verbleibt eine **anrechenbare Fläche** von **4.069 m<sup>2</sup>**, die zur Kompensation von Beinträchtigungen des Landschaftsbildes, des Biotop- und Artenpotentials sowie des Bodopotentials durch Versiegelung geeignet ist.



#### **4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung**

Konkreter Planungsanlass für die hier vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ ist die Anfrage eines ortsansässigen Steinmetzbetriebs, seine Betriebsfläche zur Standortsicherung auf den bereits durch ihn erworbenen Grundstücken nördlich von Kirrweiler zu erweitern. Anderweitige Flächenpotenziale stehen innerhalb des Gemeindegebietes – unter Berücksichtigung der Zielsetzung – nicht zur Verfügung.

Bzgl. des Sondergebietes „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“ handelt es sich um eine Überplanung bestehender Flächen und Nutzung, sodass auch hier keine anderweitigen Alternativen vorhanden sind.

## **5 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage 1 BauGB)**

### **5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Fachpläne (u.a. Regionale Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan) sowie Fachgutachten (u.a. Fachbeitrag Naturschutz) ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz zum vorliegenden Bebauungsplan wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und anhand von Luftbildern erfasst.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Beschränkung der Rodungszeiten, Beschränkung der Bauzeiten unter Berücksichtigung der Brutzeiten) durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG entstehen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Die Erhebung weiterer Daten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe, noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

### **5.2 Monitoring**

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet selber im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

### **5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Durch die vorliegende Planung sind erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes mit einem Bedarf an landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

Zwar ist ein Teil des Plangebietes durch die vorhandene Nutzung bereits versiegelt, dennoch hat die Überplanung derzeit unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Flächen u.a. Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes gemindert sowie teilweise ausgeglichen werden.

So können z.B. Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Eingrünungsmaßnahmen sowie Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Herstellung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemindert werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind zwingend die formulierten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu beachten.

Da der landespflegerische Ausgleichsbedarf jedoch nur teilweise innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann, muss auf weitere, externe Flächen zur Kompensation der entstehenden Eingriffe zurückgegriffen werden.

#### **5.4 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen und unter Anrechnung des externen landespflegerischen Ausgleichs von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist. Der Eingriff wird aller Voraussicht im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung bewältigt sein.

## 6 Anhang

### 6.1 Pflanzlisten

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Liste ist nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4<sup>3</sup> (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	Hecken:	
Obstbäume:		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnuss sämlinge	4,00 m*	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

\*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

<sup>3</sup> Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

## **Pflanzliste A: Bäume und Sträucher**

### **Bäume**

Pflanzqualität für die **Bäume**: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

### **Sträucher**

Pflanzqualität für die **Sträucher**: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

### Pflanzliste B: Wildobstbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, im Container

<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling

### Pflanzliste C: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „Sedumteppiche“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album</i> in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum caucicola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „Weihenst. Gold“	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sedum spurium</i> in Sorten	Kaukasus-Fetthenne
<i>Sempervivum</i> -Hybriden	Dachwurz-Hybriden

### Pflanzliste D: Fassadenbegrünung

<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Clematis</i> in Sorten	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu

<i>Lonicera henrii</i>	Jelängerjelieber
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein
<i>Rosa spec.</i>	Kletterrosen

## 6.2 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

### 6.2.1 Gesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 583) geändert worden ist
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25.07.2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

### 6.2.2 Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz unter  
RIS Rauminformationssystem  
<http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>, abgerufen 11/2019
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Lauterecken unter  
<https://www.vg-lw.de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/lauterecken/>, abgerufen 11/2019
- **BBP 05/2021**: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Auf der Höhe“ (Stand: Entwurf)
- **BBP 02/2020**: Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zum Bebauungsplan „Steinmetzbetrieb“



### 6.2.3 Weitere Quellen

- **Geoportal Boden RLP** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter  
[http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), abgerufen 11/2019
- **Geoportal Wasser RLP** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter  
<http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 11/2019
- **GDKE RLP** - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz unter  
<http://gdke-rlp.de/index.php?id=19106>, abgerufen 01/2020
- **HpnV** - Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter  
<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>, abgerufen 01/2020
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter  
[https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/), abgerufen 11/2019
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter  
<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, abgerufen 11/2019

Kirrweiler, den 05.07.2023

Für die Ortsgemeinde Kirrweiler:

  
  
Schuster, Ortsbürgermeister (D.S.)

