



Gemeinde Oberweiler-Tiefenbach

Bebauungsplan "Weide – Erweiterung" Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB

Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein
14. Juli 2014
– Standort Lauterecken –
FB



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachler
Dipl. Ing. Frank Böhme SRL
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631. 361 58 - 0
Telefax: 0631. 361 58 - 24
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Web: www.bbp-kl.de

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Einführung	3
1.2	Erfordernis der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB	3
1.3	Lage des Plangebietes / Größe und Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche	3
2	Angaben zum Plangebiet	4
2.1	Bestandssituation / Wertigkeit der vorhandenen Biotoptypen	4
2.2	Bodenverhältnisse	4
2.3	Schutzgebiete und –objekte / Restriktionen / Fachplanungen.....	4
3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
4	Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte	6
4.1	Art der baulichen Nutzung / Nutzungseinschränkungen	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
4.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	6
4.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	7
4.5	Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude	7
4.6	Verkehrsflächen und Belange der Erschließung	7
4.7	Belange der Ver- und Entsorgung und der Wasserwirtschaft	7
4.8	Belange der Grünordnung / Integration des Fachbeitrags Naturschutz	8
4.9	Bauordnungsrechtliche und wasserrechtliche Festsetzungen / Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan	8
4.9.1	Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Oberweiler-Tiefenbach	8
4.9.2	Wasserrechtliche Festsetzungen	9
5	Umweltbericht.....	9
5.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes	9

5.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	10
5.2.1	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	10
5.2.2	Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	10
5.2.3	Ziele aus einschlägigen Fachplänen	11
5.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	11
5.4	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden	14
5.4.1	Prognostizierte Auswirkungen bei Plandurchführung.....	14
5.4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter:.....	15
5.5	Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	18
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	18
5.7	Festsetzung von grünordnerischen und landespflegerische Maßnahmen	18
5.8	Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich.....	18
5.9	Radonvorsorge.....	19
5.10	Optimierung der Planung sowie in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.....	19
5.11	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben.....	19
5.12	Monitoring.....	20
5.13	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.....	20
6	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	22
7	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.....	22
8	Ausfertigung	22

Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1 Allgemeine Angaben

1.1 Einführung

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die Erweiterung der Ortslage Oberweiler-Tiefenbach um ein Baugrundstück.

1.2 Erfordernis der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB

Konkreter Planungsanlass für die hier vorliegende Erweiterung ist die Schaffung von Planungsrecht für die endgültige Abrundung der Ortslage durch ein zusätzliches Baugrundstück, das durch die Lage am Wendepunkt der Straße "An der Weide" bereits über eine öffentlich rechtlich gesicherte Erschließung verfügt, aber bisher aus dem Bebauungszusammenhang ausgeklammert war.

Ursprünglich bestehende Planungsabsichten aus dem Jahr 2006 zur Erweiterung dieses Teilgebiets der Ortslage durch den seinerzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan "Geißberg" wurden aufgrund der demografischen Entwicklung und regionalplanerischer Vorgaben zwischenzeitlich verworfen und nicht mehr weiter verfolgt.

Um die rechtlichen Grundlagen für die Bebauung des letzten, bereits durch die Straße "An der Weide" erschlossenen Baugrundstücks zu schaffen, hat der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des beigefügten Bebauungsplanes "Weide – Erweiterung" gefasst.

1.3 Lage des Plangebietes / Größe und Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche

Das Plangebiet besteht aus einem Baugrundstück und liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Oberweiler-Tiefenbach im Ortsteil Oberweiler.

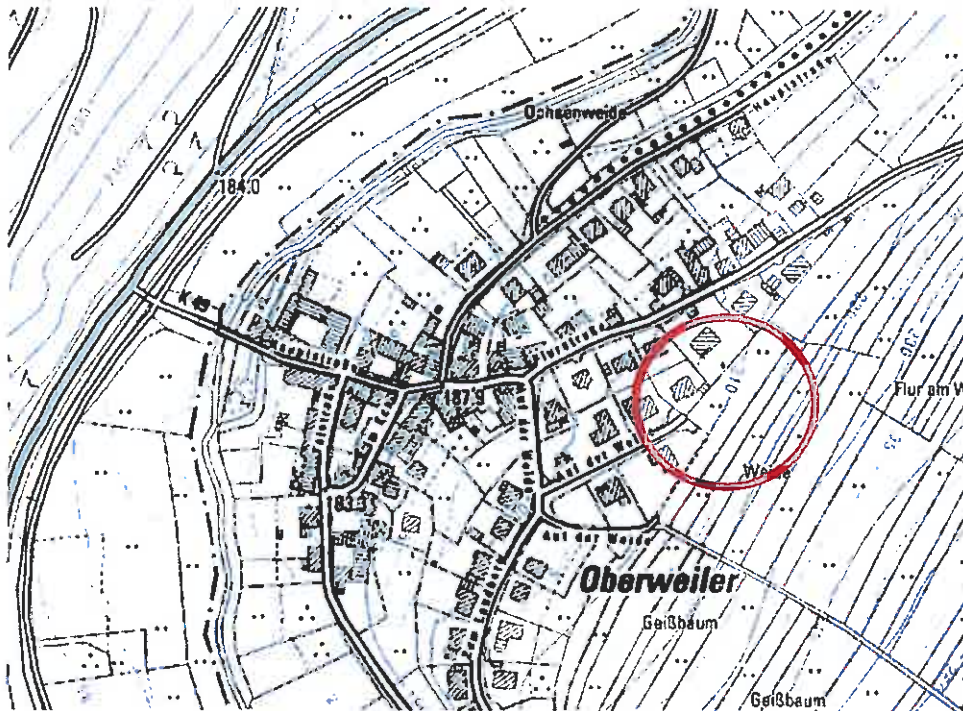


Abb. 1: Lage des Plangebietes im Ortsgefüge, Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte (Quelle: LANIS)
Maßstab verändert

2 Angaben zum Plangebiet

2.1 Bestandssituation / Wertigkeit der vorhandenen Biotoptypen

Das Grundstück stellt sich derzeit als intensiv gepflegte, artenreiches Grünland dar, auf der keine Obstbäume stehen. Das Entwicklungspotential der Fläche hinzu einem artenreichem Wiesenstandortes des Plangebiet lässt auf eine (geringe bis) mittlere Bedeutung¹ für Flora und Fauna schließen. Durch die Intensivpflege besitzt die Fläche derzeit aber keine relevante Lebensraumfunktion – auch in Hinblick auf seine vorbelastete Lage unmittelbar am Ortsrand.

Eine gesonderte faunistische Erfassung erfolgte nicht.

2.2 Bodenverhältnisse

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke, wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

Weder bei der Ortsgemeinde Oberweiler-Tiefenbach, noch bei der Verbandsgemeinde Wolfstein liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor, die eine Nutzung des Geländes als Wohnbaufläche beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

2.3 Schutzgebiete und –objekte / Restriktionen / Fachplanungen

Das Bebauungsplangebiet „Weide - Erweiterung“ liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Königsland“ und mindestens 150 m östlich außerhalb des Flora-Fauna-Habitats FFH-6411-302 „Königsberg“. Auswirkungen auf diese Schutzgebiete durch diese Planung sind nicht zu erwarten.

Unmittelbar westlich grenzt eine große, im LANIS Landschaftsinformationssystem RLP dargestellte Biotopfläche BT-6311-1845-2009 „Streuobstweiden östlich Oberweiler-Tiefenbach“ an (vgl. nachfolgende Abb.). Sie ist deckungsgleich mit der Fläche des landesweiten Biotopkatasters BK-6311-0007-2012 Quellbachsystem mit begleitendem Wald und wertvollem Grünlandbiotopkomplex (vgl. nachfolgendes Kap.). Auswirkungen auf diese Fläche sind nicht zu erwarten.

Darüber hinaus sind im Plangebiet sind keine weiteren Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß Landesnaturgesetz (LNatSchG) bzw. keine Vogelschutz- oder FFH-Gebiete ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Sonstige, ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehende Zielvorstellungen von Fachplanungen wie Schutzgebiete, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind derzeit nicht bekannt.

¹ Zum Vergleich:
Hohe Bedeutung: Magerwiese mit Obstbäumen, geringe Bedeutung: artenarmes Intensivgrünland



Abb. 2: Lage des Flurgrundstückes mit Lage der pauschal gem. § 30 BNatSchG geschützten Streuobstwiese und der dazugehörigen Suchraumkulisse des Biotopkatasters

Quelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2013

3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein stellt das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dar. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus entwickelt.

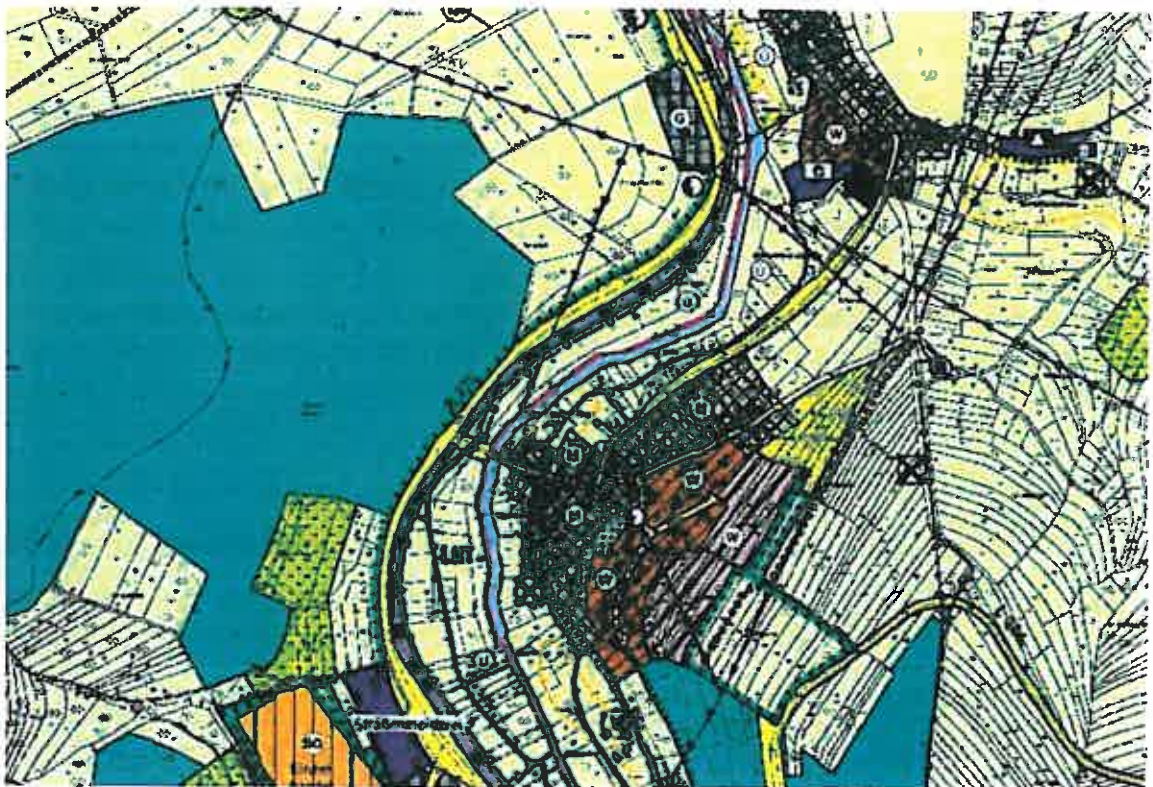


Abb. 3: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein

4 Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte

4.1 Art der baulichen Nutzung / Nutzungseinschränkungen

Die geplante Baufläche wird in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet baut auf § 4 BauNVO auf. Die ansonsten regelmäßig im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" werden nur ausnahmsweise zugelassen. Wegen der geringen Größe des Wohngebietes und der nicht auf größeren Besucher- und Kundenverkehr ausgelegten Erschließung und Topographischen Lage des Baugebietes erscheint die Ansiedlung solcher Nutzungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet zweckmäßiger.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Anlagen für Verwaltungen", "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" sind in der Lage am Ortsrand und an einer Sackgasse städtebaulich und gestalterisch nicht integrierbar und werden daher ausgeschlossen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan über die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl, sowie durch Angabe der max. Zahl der Vollgeschosse geregelt. Im Interesse einer Minimierung der Bodenversiegelung und einer angemessenen Gebietseingrünung werden bei der Festlegung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl die Obergrenzen des § 17 BauNVO unterschritten.

Die Grundflächenzahl wird daher mit max. 0,15 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird gemäß Planeinschrieb mit 0,3 festgesetzt. Hieraus ergibt sich eine zulässige Überbauung von 136 m². Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu max. 50 % überschritten werden.

Die getroffenen Beschränkung auf max. II Vollgeschosse dient einerseits der Befriedigung von Wohnbedürfnissen und entspricht andererseits auch der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, die Höhe baulicher Anlagen zu beschränken, wenn ohne entsprechende Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnten.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Aufgrund der direkten Ortsrandlage und der geringen Größe des Baugrundstücks wird die Zulässigkeit auf Einzelhäuser in offener Bauweise beschränkt.

Auf die Festsetzung von Baulinien wird zugunsten einer weitestgehenden Gestaltungsfreiheit des künftigen Bauherrn verzichtet. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, wobei durch durchgehende überbaubare Grundstücksflächen die notwendige Flexibilität für die Gebäudeanordnung gewahrt wird.

4.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Bebauungsplanfestsetzungen zielen darauf ab, ein ungeordnetes "Zubauen" und "Zuparken" der Grundstücksrandbereiche zu verhindern. Dementsprechend sind Garagen und Stellplätze sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

Vor Garagen ist aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

4.5 Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf maximal 2 je Wohngebäude begrenzt.

Diese Begrenzung der Anzahl der Wohnungen erfolgt, um die Entstehung eines größeren Appartement- oder Mehrfamilienhauses zu verhindern, das zu einer unerwünschten Umstrukturierung der angestrebten städtebaulichen Eigenart des Gebietes führen könnte. Eine höhere Gebäudeausnutzung würde sich neben dem erhöhten Stellplatzbedarf im Plangebiet unter Umständen auch negativ auf die Sozial- und Bevölkerungsstruktur auswirken.

4.6 Verkehrsflächen und Belange der Erschließung

Das Plangebiet ist durch die bestehende Straße "Auf der Weide" bereits erschlossen. Die Ausweisung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen ist daher nicht erforderlich.

4.7 Belange der Ver- und Entsorgung und der Wasserwirtschaft

Alle erforderlichen Versorgungsleitungen können von den zuständigen Versorgungsträgern bereitgestellt werden.

Zum Nachweis einer ausreichenden Löschwassermenge wurde in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung Kusel eine Druckauslaufmessung am ungünstigsten gelegenen Hydranten im Wendehammerbereich der Straße "Auf der Weide" durchgeführt. Das Ergebnis wurde mit der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abgestimmt. Der feuerwehrtechnische Bedienstete bei der Kreisverwaltung hat mit Email vom 04.03.2014 schriftlich bestätigt, dass aus der Sicht des Brandschutzes für die an der Straße „Auf der Weide“ gelegenen Wohngebäude die Löschwasserversorgung für den Ersteinsatz der Feuerwehr als sichergestellt angesehen werden kann.

Die ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Hausmülls ist im Rahmen der öffentlichen Abfallbeseitigung gewährleistet.

Das Schmutzwasser wird der in der Straße "Auf der Weide" liegenden Kanalisation zugeleitet.

Für die Oberflächenentwässerung sind die Vorgaben des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen. Hiernach soll Niederschlagswasser nur in die da-

für zugelassenen Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

Um den Forderungen des Landeswassergesetzes Rechnung zu tragen wird festgesetzt, dass als dezentraler Rückhalteraum zur Regenwasserbewirtschaftung auf privatem Grundstück ein Volumen von 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen ist. Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an den in der Straße "Auf der Weide" verlaufenden Mischwasserkanal anzuschließen. Der Speicherinhalt kann in Form von Mulden bzw. Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Zisternen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Der Nachweis über das erforderliche Rückhaltvolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

Das häusliche Abwasser wird über den Regenüberlauf 1 zur netzabschließenden Regenentlastungsanlage in Oberweiler-Tiefenbach zur Kläranlage Wolfstein geleitet. Die Regenentlastungsanlagen sind im Erlaubnisbescheid vom 30.10.2002, zuletzt geändert mit Bescheid vom 29.09.2003, geregelt. Die geplante Einzugsgebietserweiterung ist im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (& 57 WHG, & 26 LWG) nicht enthalten. In der Genehmigungsplanung zu o.g. Erlaubnis ist jedoch das damals geplante Baugebiet "Geißberg" berücksichtigt worden, welches aber aufgrund des demografischen Wandels verworfen wurde. Die o.a. Einzugsgebietserweiterung von nur einem Bauplatz hat demnach keine nachhaltigen Auswirkungen auf die betroffenen regenentlastungsanlagen. Jedoch sollte aufgrund der geänderten Einzugsgebietsabgrenzung alsbald eine Änderung der bestehenden Erlaubnis beantragt werden.

4.8 Belange der Grünordnung / Integration des Fachbeitrags Naturschutz

Durch die Ausweisung einer neuen Baufläche wird bisher offene Bodenfläche versiegelt. Gemäß § 10 LNatSchG sind hierfür Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die effektive Neuversiegelung beträgt ca. 200 m². Ein Ausgleich - insbesondere der Auswirkungen der Neuversiegelung auf den Boden- und Wasserhalt ist innerhalb des Erweiterungsbereiches durch landespflegerische Maßnahmen möglich. Hierzu zählen Maßnahmen wie eine Ortsrandeingrünung auf dem privaten Baugrundstück und die Erweiterung der westlich angrenzenden, im landesweiten Biotopkataster erfassten Streuobstwiesen.

Mit Durchführung dieser oben beschriebenen grünordnerischen Festsetzungen können die kompensationspflichtigen Eingriffe - auch rechnerisch - ausgeglichen werden. Es ist davon auszugehen, dass die mit Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft abschließend kompensiert sind.

4.9 Bauordnungsrechtliche und wasserrechtliche Festsetzungen / Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan

4.9.1 Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Oberweiler-Tiefenbach

In den Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert.

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 Dachgestaltung und Grundstückseinfriedung sowie zur Art der Flächenbefestigung und Grundstücksbegrünung.

Die getroffenen Festsetzungen berücksichtigen dabei das erklärte Ziel der sparsamen, umweltfreundlichen und wirtschaftlichen Verwendung von Energie, indem der Spielraum für eine energiegerechte Gebäudeplanung nicht unnötig eingeengt wird. Die Vorschriften zur Dachgestaltung und Fassadengestaltung erlauben eine sinnvolle Anbringung von Solaranlagen und behindern auch nicht die Errichtung anderer technischer Anlagen zur Wärmegewinnung oder zum Wärmeschutz.

Durch die getroffenen Regelungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird gleichzeitig einer Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen.

4.9.2 Wasserrechtliche Festsetzungen

Zur Umsetzung des Entwässerungskonzeptes werden im Bebauungsplan Festsetzungen über die Art der Niederschlagswasserbewirtschaftung nach § 51 Abs. 4 LWG Rheinland-Pfalz getroffen. Als dezentraler Rückhalteraum zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von 25 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Entleerungen und Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an die in der Straße "Auf der Weide" liegende öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Der Speicherinhalt kann in Form von Mulden bzw. Zisternen zur Brauchwassernutzung und/oder Zisternen mit stark gedrosselter Ableitung bereitgestellt werden. Der Nachweis über das erforderliche Rückhaltevolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

5 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

5.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes

Konkreter Planungsanlass für die hier vorliegende Erweiterung ist die Schaffung von Planungsrecht für die endgültige Abrundung der Ortslage durch ein zusätzliches Baugrundstück, das durch die Lage am Wendepunkt der Straße "An der Weide" bereits über eine öffentlich rechtlich gesicherte Erschließung verfügt, aber bisher aus dem Bebauungszusammenhang ausgeklammert war.

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet sowie Private Grünflächen fest. Zum landespflegerischen Ausgleich sind Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.

5.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

5.2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Ortsgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter 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 Bebauungsplan "Weide – Erweiterung" aufgeführt.

5.2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

§ 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 (...)
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (...)
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
§§ 1 und 13 ff BNatSchG und §§ 1a und 9 LNatSchG	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. 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, sind gemäß § 14 BNatSchG und § 9 LNatSchG als „Eingriffe“ definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 15 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Gemäß § 1a BauGB und § 14 BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen

§ 1 a WHG, § 2 Abs. 2 LWG Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

5.2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen

▪ **Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) weist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche aus.

▪ **Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan "Weide - Erweiterung"**

Die im Fachbeitrag Naturschutz getroffenen landespflegerischen Zielvorstellungen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebietes kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. An dieser Stelle erfolgt daher eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation. Die Beschreibung des Bestands bezieht sich diesbezüglich auf den Zeitpunkt der Bestandserhebung in der Vegetationsperiode 2012.

Tiere und Pflanzen:

Eine gesonderte faunistische Erfassung Plangebietes erfolgte nicht. Die angetroffenen Biotopstrukturen (intensiv gepflegte artenreiche Wiese) beziehungsweise die mangelnde Ausstattung mit Biotopstrukturen lassen insgesamt betrachtet auf eine geringe Bedeutung des Plangebietes für die Fauna (geringe Artenvielfalt) schließen.

Insgesamt betrachtet besitzt das Plangebiet im Hinblick auf das Entwicklungspotential (geringe bis) mittlere Bedeutung für die Biotop- und Artenvielfalt.

Schutzgebiete und geschützte Arten

Schutzgebiete:

Es sind im Plangebiet keine Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bzw. keine Vogelschutz- oder FFH-Gebiete ausgewiesen.

Geschützte Pflanzen:

Gezielte vegetationskundliche Untersuchungen fanden nicht statt. Vorkommen geschützter und gefährdeter Pflanzen sind auf der intensiv gepflegten Fläche nicht zu erwarten.

Geschützte Tierarten:

Auch eine gezielte faunistische Untersuchung fand nicht statt, da die im Plangebiet gegebenen Biotopstrukturen das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten nicht vermuten lassen. Nicht auszuschließen sind Funktionen der Intensivwiese als Teillebensraum für bodenbezogene Kleintierarten und Insekten und als Jagdrevier für Fledermäuse. Populationsbeeinträchtigende Wirkungen sind nicht zu erwarten.

Boden / GeologieNaturräumliche Gliederung / Morphologie

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der „Moschelhöhen“ (Nr. 193.140): „Als Moschelhöhen bezeichnet man die Hochflächen zwischen Glan und Alsenz mit einem mittleren Niveau von etwa 330 bis 360 m ü. NN. Sie sind im Norden etwas lebhafter, im Süden etwas weniger durch Quellmulden und Kerbtäler der Nebenbäche zerschnitten. Besonders markant ist das etwa 150 m tief eingeschnittene Tal der Lauter mit steilen Hängen und einem stark gewundenen Bachlauf. (...) Grünland und Streuobstwiesen prägen die Hanglagen und Dorfrandbereiche. Bereichsweise liegen Übergänge von Magerwiesen zu Halbtrockenrasen vor.“²

Das Plangebiet liegt am unbebauten Fuße eines nach Nordwesten relativ steil abfallenden Hanges (Streuobstwiesen). Das Gelände ist dementsprechend stark geneigt bei einem ungefähren Höhenunterschied zwischen 208 und 214 m ü. NN, was einem Gefälle von ca. 25 % entspricht.

Geologie / Boden

Das Plangebiet liegt in einer Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteine mit mittlerem Ertragspotential, in der sich als Bodenart Lehm ausgebildet hat. Es sind Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt.³

Altablagerungen

Für den Geltungsbereich liegen weder bei der Ortsgemeinde Oberweiler-Tiefenbach, noch bei der Verbandsgemeinde Wolfstein Altlastenverdachtsmomente vor, die weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

Wasser / WasserhaushaltAllgemeine hydrogeologische Situation:

Hydrogeologisch ist das Plangebiet der Grundwasserlandschaft der Rotliegenden Sedimente zuzuordnen, d. h. dem Permokarbon des Pfälzer und Saarbrücker Sattels mit einem silikatischen Kluftgrundwasserleiter. Die mittlere Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ergibt sich aus ihrer geringen Durchlässigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate liegt relativ niedrig bei 74 mm/A.⁴

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Wasserschutzgebiete:

keine

Niederschlagswasser / Abfluss des Oberflächenwassers:

Für das anfallende Niederschlagswasser ist die Rückhaltung in Mulden oder Zisternen auf dem Grundstück festgesetzt.

² www.naturschutz.rlp.de, Online-Abfrage 01/2013

³ www.lgb-plp.de (Karte der Bodenflächendaten 1:200.000) usw., Online-Abfrage 01/2012

⁴ www.lgb-plp.de (Hydrogeologische Karte 1:200.000), Online-Abfrage 01/2013

Luft / Klima

Im Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Flächen kann dem Plangebiet ein Potential als Kaltluftsammlfläche zugeordnet werden, jedoch ist aufgrund der geringen Flächengröße die lokalklimatische Bedeutung vernachlässigbar.

Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Orts- bzw. Landschaftsbild im Planungsbereich und seine unmittelbaren Umgebung ist durch die Ortsrandlage und die mit Streuobst bestandenen Hänge geprägt. Das Grundstück selbst wird als Wiese der dörflichen Randbereiche genutzt, wobei eine fehlende Ortsrandeingrünung der bestehenden Bebauung das natürliche Erscheinungsbild der angrenzenden strukturreichen Landschaftsbereiche beeinträchtigt.

Gliedernde und belebende Elemente fehlen im Plangebiet vollends, doch durch gliedernden und belebenden Wirkung der Streuobststrukturen oberhalb des Plangebiets integriert sich das kleine Plangebiet als Abrundung des bestehenden Wohnbaugebietes in das Landschaftsbild. Von den höher gelegenen Flächen westlich des Plangebietes ergeben sich Blickperspektiven über die Randbereiche der Ortslage von Oberweiler-Tiefenbach über den Talraum der Lauter.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im Plangebiet selber hinsichtlich Eigenart (aufgrund fehlender natürlicher Elemente), Vielfalt (aufgrund ihrer intensiven Nutzung und mangelnder Strukturen) und Schönheit (mangelnde Ortsrandeingrünung) als gering zu bewerten.

Eine Bedeutung für die Erholung ist aufgrund der zu geringen Flächengröße nicht gegeben.

Mensch

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen.

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Funktionen „Wohnen“ geknüpft sind, sind insbesondere die Wirkfaktoren Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie Bodenbelastungen zu betrachten.

- Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, ihm die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinfand-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben~ dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark

schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen.

Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon.-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

- Nennenswerte Lärmeinwirkungen durch gewerbliche, landwirtschaftliche oder sonstige Anlagen sind im Planungsgebiet derzeit gegeben.
- Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die das festgesetzte Nutzungsspektrum beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht vorhanden.

Kultur- und Sachgüter

Im Erweiterungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten vorhanden. Sonstige bedeutsame Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

5.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden

5.4.1 Prognostizierte Auswirkungen bei Plandurchführung

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen

- Beseitigung von Vegetationsstrukturen

- Beeinträchtigung / Zerstörung von Böden durch Versiegelung, Bodenverdichtung
- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase

Anlagenbedingte Wirkungen

- Verlust von Boden und -funktionen durch ca. 200 m² Neuversiegelung
- Verlust sonstiger Teillebensraumstrukturen insbesondere schnell wiederherstellbarer krautiger Biotoptypen
- Veränderung der Topographie in geringem Umfang durch Abgrabungen

Betriebsbedingte Wirkungen

- keine

5.4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter:

Tiere und Pflanzen

Mit der Inanspruchnahme der Wiesenfläche von rund 200 m² geht die Zerstörung von Vegetationsstrukturen einher. Hauptsächlich betroffen ist Intensiv-Wiese als schnell wiederherstellbarer, krautiger Biotoptyp. Gehölzstrukturen sind im Bestand nicht vorhanden. Der Verlust der Lebensraumfunktion für Flora und Fauna ist in Hinblick auf die (geringe bis) mittlere Bedeutung des Plangebietes und unter Berücksichtigung der geringen Flächengröße, der schnellen Wiederstellbarkeit und des großen Ausgleichspotential der Umgebung als nicht erheblich zu beurteilen.

Schutzgebiete und geschützte Arten

Schutzgebiete im naturschutzrechtlichen Sinne und/oder geschützte Arten/Biotop sind durch die Planung nicht betroffen.

Geologie / Boden

Es erfolgt eine dauerhafte Versiegelung von Boden. Im vorliegenden Fall beträgt die Neuversiegelung, d. h. Versiegelung in der Planung abzüglich der Vorbelastung aus dem Bestand insgesamt ca. 200 m². Dies bedeutet den dauerhaften Verlust von Boden als Lebensraum. Insgesamt ist der Eingriff als erheblich und nachhaltig zu bewerten.

Wasser / Wasserhaushalt

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der geringen Flächengröße der gestatteten Mehrversiegelung zu keiner Verschärfung der Oberflächenwasserabflusssituation kommen wird. Für das anfallende Niederschlagswasser ist die Rückhaltung in Mulden oder Zisternen auf dem Grundstück festgesetzt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht als erheblich zu bewerten. Es gelten ansonsten die gleichen Punkte wie unter Boden genannt.

Luft / Klima

Aufgrund der geringen Flächengröße und der darin begründeten, vernachlässigbar geringen lokalklimatischen Bedeutung der Fläche sind Auswirkungen durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Die Erweiterung des Wohngebietes betrifft einen bereits durch die vorhandene Nutzung optisch vorbelasteten Ortsrandbereich des angrenzenden Landschaftsraums (fehlende Ortsrandeingrünung). Das neue Baugrundstück liegt am Ende der Straße „Auf der Weide“, füllt so eine Lücke und rundet damit den Ortsrand ab. Aufgrund der starken Hangneigung sind für die Herrichtung der Baufläche im Plangebiet Abgrabungen erforderlich, die zum gegenwärtigen Kenntnisstand das Gebiet jedoch – aufgrund der geringen Flächengröße topografisch nicht verändern werden.

Als landespflegerische Maßnahme ist zur freien Landschaft im Westen eine umlaufende Eingrünung durch eine Hecke vorzunehmen. Hierdurch können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vollständig vermieden werden.

Hinsichtlich der Funktion „Erholung“ sind aufgrund der fehlenden Bedeutung im diesem Bereich keine Auswirkungen zu erwarten.

Mensch

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen.

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im vorliegenden Fall im Plangebiet an die Funktionen „Wohnen“ geknüpft sind, sind insbesondere die Wirkfaktoren Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie Bodenbelastungen zu betrachten:

- Aufgrund des erhöhten Radonrisikos und im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.
- Lärmeinwirkungen sind im Planungsgebiet nicht gegeben.
- Durch die geplante bauliche Erweiterung bzw. durch die Bebauung eines Grundstückes ist kein relevantes verkehrliches Mehraufkommen zu erwarten. Auswirkungen durch die zusätzlichen verkehrlichen Emissionen können daher sowohl für das Baugebiet selbst und seine benachbarten Gebiete ausgeschlossen werden.
- Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine bauliche Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht vorhanden.

Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie Schutzgebiete

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung der Erweiterung des Bebauungsplans Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten: Die wesentlichen und erheblichen Eingriffe erfolgen durch die Neuversiegelung mit negativen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt.

Umweltschutzgut	Umweltauswirkung	
	nicht erheblich	erheblich
Tiere / Pflanzen	X	---
Geologie / Boden	---	X
Wasser / Wasserhaushalt	X	---
Luft / Klima	X	---
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	X	---
Mensch	X	---
Kultur- und Sachgüter	X	---

Schutzgebiete				
Merkmale	Vorhanden	Auswirkungen ja / nein	Erhebliche Auswirkungen	Bemerkung
FFH-, Vogelschutzgebiete	nein	nein	---	---
Naturschutzgebiete	nein	nein	---	---
Naturdenkmale	nein	nein	---	---
Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	---	---
Geschützte Landschaftsbestandteile	nein	nein	---	---
Geschützte Biotope	nein	nein	---	---
Überschwemmungsgebiete	nein	nein	---	---
Wasserschutzgebiete	nein	nein	---	---
Sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	---	---
Denkmalschutz	nein	nein	---	---
Gebiet mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	nein	nein	---	---

Wechselwirkungen

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

5.5 Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“, „Geologie / Boden“, „Wasser/ Wasserhaushalt“, „Klima / Luft“, „Orts- und Landschaftsbild / Erholung“ sowie „Mensch“ und „Kultur- und Sachgüter“ ist bei einer Entwicklung des Plangebietes ohne Realisierung der Planung und somit Beibehaltung des derzeitigen Status nicht von einer Veränderung des gegenwärtigen Zustandes auszugehen.

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Änderung bzw. die Erweiterung des Bebauungsplans werden unvermeidlich zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan nachfolgend beschriebene Maßnahmen vor.

Maß und Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen richten sich nach der durch die Baumaßnahme hervorgerufenen Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie sonstige Schutzgüter.

Die festgesetzten Maßnahmen sind mitunter multifunktional angelegt und dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Gebietes (insbesondere der Neuversiegelung).

5.7 Festsetzung von grünordnerischen und landespflegerische Maßnahmen

• Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung auf privater Grünfläche

Zur Eingrünung des neuen Ortsrandes und damit zur Einbindung in das Landschaftsbild sind auf dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Pflanzstreifen in einer Breite von 3 m 70 % der ausgewiesenen Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

• Erweiterung einer vorhandenen Streuobstwiese

Die westlich des Geltungsbereichs vorhandene Streuobstwiese ist zum Ausgleich der Neuversiegelung im Bereich der als private Grünfläche i. V. m. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erweitern. Dafür sind auf der Fläche 3 Obstbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen (Mahd 1x/Jahr vor 07. Juli und bis spätestens 28. Februar). Das Mahdgut ist zur Ausmagerung des Standorts abzutransportieren.

5.8 Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich

Der Neuversiegelung von ca. 200 m² stehen grünordnerische Maßnahmen von 270 m² gegenüber. Insbesondere die Erweiterung des vorhandenen Streuobstwiesen einschl. Extensivierung der Wiesenpflege stellt eine landespflegerische Aufwertung der Fläche gegenüber der Bestandssituation dar. Durch ihre multifunktionale Funktion sind sie ge-

eignet, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Wasserhaushalts (weitgehend) zu vermeiden und Eingriffe in den Bodenhaushalt und in das Biotop- und Artenpotential durch Versiegelung auszugleichen.

Mit Durchführung dieser oben beschriebenen grünordnerischen Festsetzungen können die kompensationspflichtigen Eingriffe - auch rechnerisch - ausgeglichen werden. Es ist davon auszugehen, dass die mit Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft abschließend kompensiert sind.

5.9 Radonvorsorge

Aufgrund des erhöhten Radonrisikos und im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes dringend empfohlen. Werden Werte über 100 kBq/m³ festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Mögliche Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

5.10 Optimierung der Planung sowie in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Durch die Erweiterung des Bebauungsplans soll die Ortslage abschließend abgerundet werden. Alternative Standorte kommen daher unter Berücksichtigung der Ziele der Planung und des räumlichen Geltungsbereichs nicht in Betracht.

5.11 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 wurde unter anderem der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein und andere Quellen ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und an Hand von Luftbildern erfasst und differenziert.

Im Fachbeitrag Naturschutz selbst erfolgte die Eingriffsbilanzierung durch Quantifizierung der mit den geänderten und erweiterten Bebauungsplanfestsetzungen möglichen Mehrversiegelung bzw. sonstiger Beeinträchtigungen und Gegenüberstellung von Eingriffen und grünordnerischen Maßnahmen.

Spezielle Erfassungen vorkommender Tier- und Pflanzenarten wurden nicht durchgeführt. Die vorhandenen Lebensraumstrukturen lassen jedoch eine ausreichend genaue Abschätzung zu. Durch die getroffenen Maßnahmen werden darüber hinaus keine artenschutzrechtlichen Verbote berührt. Die Erhebung noch genauerer Bestandsdaten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen weitere zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf.

Abschließend ist festzustellen, dass sonstige, weiter ins Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung, Mensch und Kultur- und Sachgüter sowohl im Zustand des Status Quo als auch für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.

5.12 Monitoring

Entsprechend § 4 c 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 Oberweiler-Tiefenbach bzw. die Verbandsgemeinde Wolfstein erhalten 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 Stadt als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Stadt sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet 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.

5.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Als erhebliche und nachhaltigste Beeinträchtigung des Naturhaushalts durch Eingriffe in den Bodenhaushalt ist die effektive *Neuversiegelung im Umfang von 204 m²* zu bewerten.

Im Hinblick auf den Wasserhaushalt ist die mit der Versiegelung verbundene Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung (Verlust von Versickerungsflächen) hingegen aufgrund der geringen Flächengröße als nachrangig einzustufen.

Auswirkungen auf das Lokalklima sind aufgrund der geringen Flächengröße und der darin begründeten, vernachlässigbar geringen, lokalklimatischen Bedeutung der Fläche nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen von (geringer bis) mittlerer Bedeutung. Der Verlust der Intensiv-Wiese und der damit verbundene Verlust als Lebensraum für Tiere sind als nicht erheblich zu bewerten, da es sich um einen schnell wiederherstellbaren Biotoptyp handelt und im Umfeld ausreichendes Ausgleichspotential vorhanden ist. Gehölzbiotope sind im Bestand nicht vorhanden.

Durch Erweiterung des Bebauungsgebietes wird das Landschaftsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt, da zum einen keine gliedernden und belebenden Strukturen verloren gehen, zum anderen die Bebauung die Ortsrandzone abrundet und eine Eingrünung zur freien Landschaft hin erfolgt. Die aufgrund der starken Hangneigung für die Herichtung der Baufläche erforderlichen Abgrabungen werden den angrenzenden Landschaftsbereich aufgrund der geringen Flächengröße topografisch nicht verändern.

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Das Bebauungsplangebiet liegt im äußersten östlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebiets „Königsland“. Auswirkungen durch das Erweiterungsverfahren sind hier nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete und/oder geschützte Arten/Biotop gemäß LNatSchG, BNatSchG, FFH- bzw. Vogelschutz- Richtlinie sind durch die Planung nicht betroffen. Auswirkungen auf die unmittelbar westlich angrenzende Biotopfläche BT-6311-1845-2009 „Streuobstweiden östlich Oberweiler-Tiefenbach“ bzw. auf die Biotopkatasterfläche BK-6311-0007-2012 „Quellbachsystem mit begleitendem Wald und wertvollem Grünlandbiotopkomplex“ sind nicht zu erwarten.

Eine Kompensation innerhalb des Erweiterungsbereiches des Bebauungsplans ist möglich durch Maßnahmen wie die Ortsrandbegrünung auf dem Baugrundstück und die Erweiterung der vorhandenen Obstwiese. Diese Ausgleichsmaßnahmen mit einer (anrechenbaren) Größe von insgesamt 268 m² sind geeignet, den durch die effektive Neuversiegelung verursachten Bodenverlust zu kompensieren.

Die Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung und durch Abgrabung wird durch die vorzunehmende Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin kompensiert.

Insgesamt stehen den ca. 200 m² Neuversiegelung grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen in einer Größenordnung von 268 m² gegenüber. Sie sind in Art und Umfang geeignet, die durch die Erweiterung des Bebauungsplans „Weide“ verursacht werden.

Über die im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz dargestellten landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe im Rahmen der Eingriffsregelung hinaus sind, zum gegenwärtigen Sachstand, keine weiteren Maßnahmen aus artenschutzrechtlichen Vorgaben (saP) erforderlich.

Mensch

Durch die geplante bauliche Erweiterung bzw. durch die Bebauung eines Grundstückes ist kein relevantes verkehrliches Mehraufkommen zu erwarten. Auswirkungen durch die zusätzlichen verkehrlichen Emissionen können daher sowohl für das Baugebiet selbst und seine benachbarten Gebiete ausgeschlossen werden.

Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Bedeutsame Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist damit in der Gesamtbilanz festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung nachhaltiger Auswirkungen und unter Anrechnung des landespflegerischen Ausgleichs von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist.

6 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können, wurden als unverbindliche Hinweise im Anhang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

7 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

8 Ausfertigung

Ausgefertigt:

Oberweiler-Tiefenbach 04. JULI 2014



[Handwritten signature]

Ortsbürgermeister