



Gemeinde Rothselberg

Änderung IV des Bebauungsplans „Pfarracker, Teil A“

nach § 13 a BauGB i. v. mit § 13 BauGB

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: Entwurf, 04/2015



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
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	2
1.1	Einführung	2
1.2	Erfordernis der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB	2
1.3	Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13 BauGB	5
2	Angaben zum Plangebiet (Geltungsbereich Teil 1)	5
2.1	Bestandssituation / Wertigkeit der vorhandenen Biotoptypen	5
2.2	Bodenverhältnisse	5
2.3	Schutzgebiete und –objekte / Restriktionen / Fachplanungen.....	5
2.4	Kultur- und Sachgüter	6
3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
4	Erläuterung der Planung und der Bebauungsplanänderungen / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte	7
4.1	Verkehrsflächen und Belange der Erschließung	7
4.2	Belange der Ver- und Entsorgung und der Wasserwirtschaft	8
4.3	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen	8
4.4	Belange von Natur und Landschaft	8
4.4.1	Wirkungsanalyse	9
4.4.2	Kompensationsmaßnahmen.....	10
4.4.3	Bilanzierung Eingriff-Ausgleich.....	12
4.5	Belange des Artenschutzes.....	13
5	Ergänzung von nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen ohne Festsetzungscharakter	16
6	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes	16
7	Kosten	17
8	Ausfertigung	17

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Die vorliegende Begründung ist als Ergänzung der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan "Pfarracker, Teil A" der Ortsgemeinde Rothselberg und zur Begründung zur 1., 2. und 3. Änderung zu verstehen.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Einführung

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die 4. Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans in der Ortslage Rothselberg.

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

Der Bebauungsplan "Pfarracker, Teil A" der Ortsgemeinde Rothselberg ist seit 1998 rechtskräftig und wurde bereits dreimal geändert. Der Plan ist bereits baulich umgesetzt und vollzogen.

Im Teil seines räumlichen Geltungsbereichs setzt dieser Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche fest. Das in Rede stehende Grundstück ist weder als Ausgleichfläche ausgewiesen noch mit einem Erhaltungsgebot belegt. Konkreter Anlass für die vorliegende Planänderung ist eine Anfrage zur Bebauung dieser Grünfläche mit einem Einfamilienhaus. Die Fläche ist bereits durch die Friedhofstraße erschlossen.



Abb. 1: Luftbildausschnitt: Lage des Grundstücks Friedhofstraße 17
(Quelle: Geobasisinformationen d. Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2015)

Da die derzeit rechtsgültige Planfassung des Bebauungsplans eine Bebauung des Grundstücks nicht zulässt, hat der Vorhabenträger bei der Ortsgemeinde Rothselberg eine Änderung des Bebauungsplans beantragt.

Die vorgesehene Planänderung entspricht grundsätzlich den Zielen der städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung und werden von der Ortsgemeinde Rothselberg befürwortet. Die Nachverdichtung eines bestehenden Baugebiets durch Nutzung einer bereits durch öffentliche Straßen erschlossenen Fläche für Bauzwecke entspricht dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Um die rechtlichen Grundlagen für die Verwirklichung des Vorhabens zu schaffen, hat der Gemeinderat daher beschlossen, den Bebauungsplan "Pfarracker, Teil A" in einem förmlichen Verfahren nach dem BauGB erneut zu ändern. Dementsprechend soll im Zuge der Planänderung die bisherige Grünfläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Mit der Aufstellung wurde das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern, beauftragt.

1.3 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan umfasst zwei räumliche Geltungsbereiche. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Teil 1 ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans im Maßstab 1:500. Das Plangebiet umfasst mit der Parzelle Flst.-Nr. 2485/24 lediglich ein künftiges Baugrundstück mit einer Fläche von insgesamt ca. 965 m². Der räumliche Geltungsbereich Teil 2 des Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 946,862 und 980 (Flächen für externe landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen). Die Lage der beiden Geltungsbereiche kann dem nachfolgend abgedruckten Übersichtslageplan entnommen werden.

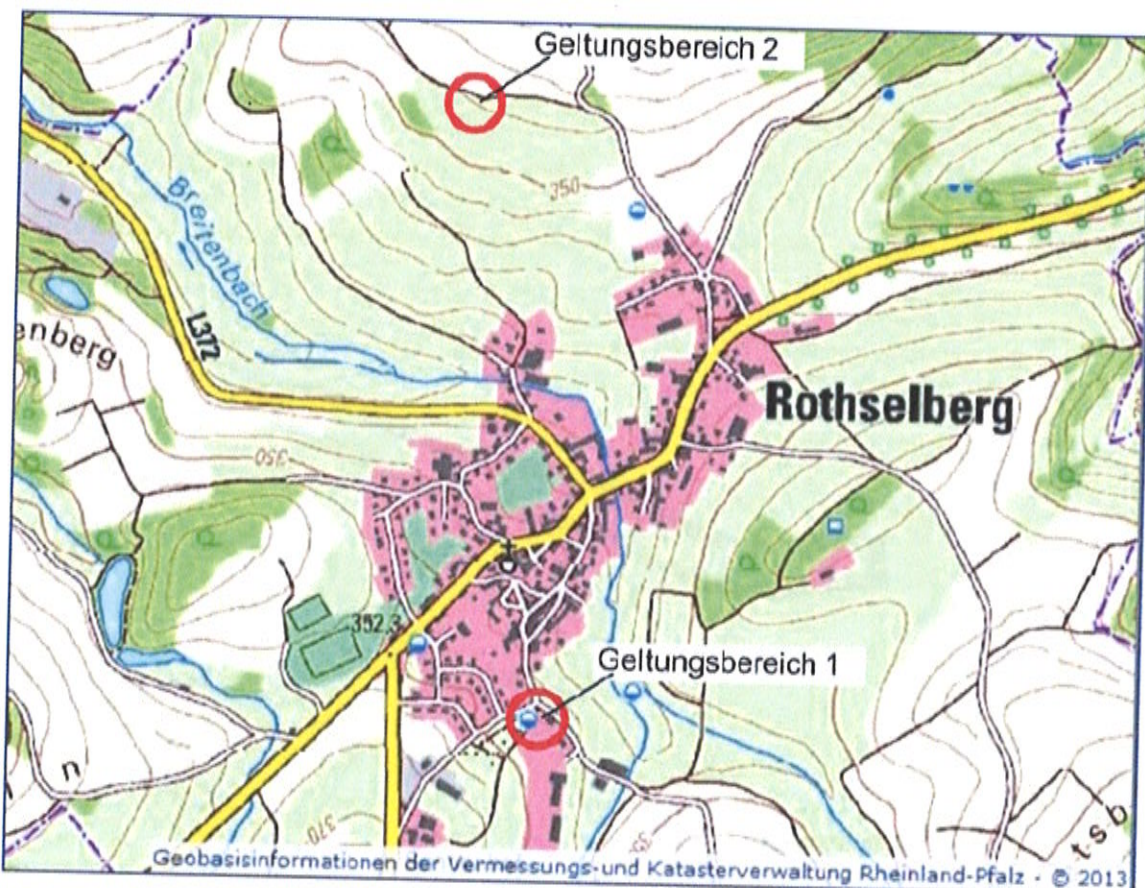


Abb. 2: Lage der räumlichen Geltungsbereiche im Ortsgefüge, Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte (Quelle: LANIS) Maßstab verändert

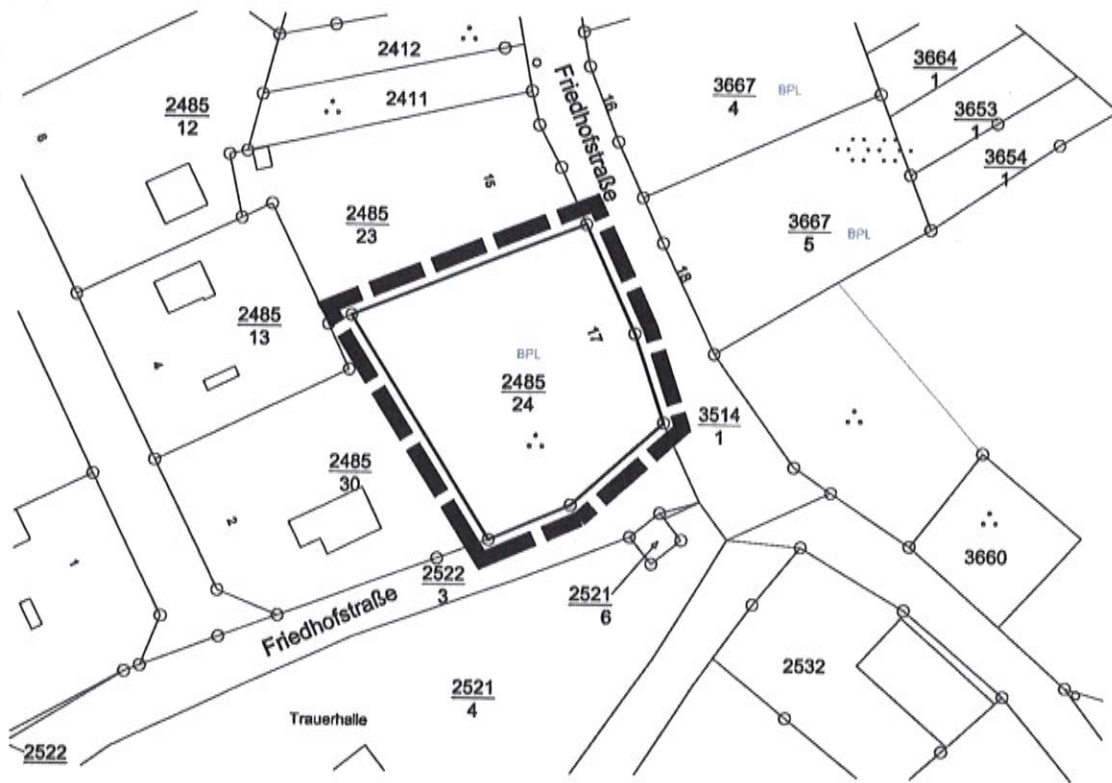


Abb. 3: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Teil 1 des Bebauungsplans (ohne Maßstab)

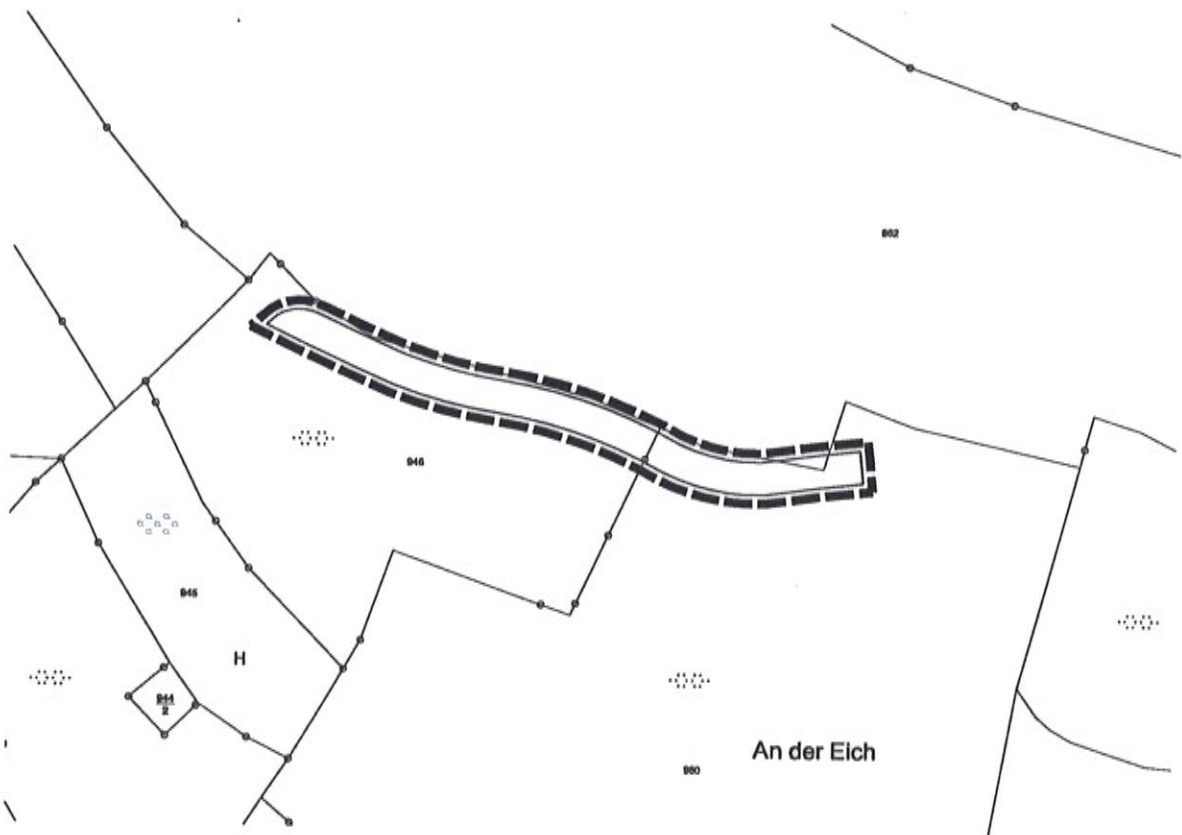


Abb.4: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Teil 2 des Bebauungsplans (ohne Maßstab)

1.3 Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13 BauGB

Die Planänderung dient der Nachverdichtung eines rechtskräftigen innerörtlichen Bebauungsplans.

Aufgrund der in direkter Umgebung bereits vorhandenen Besiedlung und der bereits vorhandenen Erschließung kann sachlich nachvollziehbar vom Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a i.V. mit § 13 BauGB ausgegangen werden.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 m². Demnach ist nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB keine Vorprüfung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB durchzuführen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Die Planänderung wird daher im vereinfachten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

2 Angaben zum Plangebiet (Geltungsbereich Teil 1)

2.1 Bestandssituation./ Wertigkeit der vorhandenen Biotoptypen

Das Plangebiet besteht aus unversiegelter Rasenfläche, welche durch drei ältere Laubbäume (Sommerlinde, Rosskastanie, Spitzahorn) bestanden ist. Auf dem Grundstück befinden sich weitere Ziergehölze (Wolliger Schneeball, Goldregen, Kornellkirsche, Falscher Jasmin).

Als relevante Grünstrukturen im Umfeld des Plangebietes sind der ältere Gehölzbestand auf dem südlich gelegenen Friedhof sowie eine größere, gut ausgeprägte Streuobstwiese östlich des Gebietes anzuführen. Letztgenannte Fläche bildet den aus naturschutzfachlicher Sicht wohl wertvollsten Bereich im Umfeld des Vorhabens.

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 Rothselberg, noch bei der Verbandsgemeinde Lauterecken-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

Im Untersuchungsgebiet sowie im weiteren Umfeld bestehen keine Natura 2000-Gebiete sowie weitere Schutzobjekte und -gebiete nach Bundesnaturschutzgesetz,

Wasserrecht und Denkmalschutzrecht. Auch werden für die Fläche keine Aussagen zum landesweiten Biotopkataster RLP sowie zum Biotopverbund des Landes Rheinland-Pfalz¹ getroffen.

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.

Die Fläche besitzt aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt. Eine besondere Bedeutung der Fläche für den Artenschutz ist aufgrund der intensiven Pflege der Fläche als Grün- und Rasenfläche nicht zu erwarten, auch ist eine Bedeutung des Gehölzbestandes als Teillebensraum für einige ubiquäre Vogelarten anzunehmen.

2.4 Kultur- und Sachgüter

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

3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der derzeit noch gültige Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Wolfstein stellt das Plangebiet (Geltungsbereich Teil 1) als Grünfläche dar.

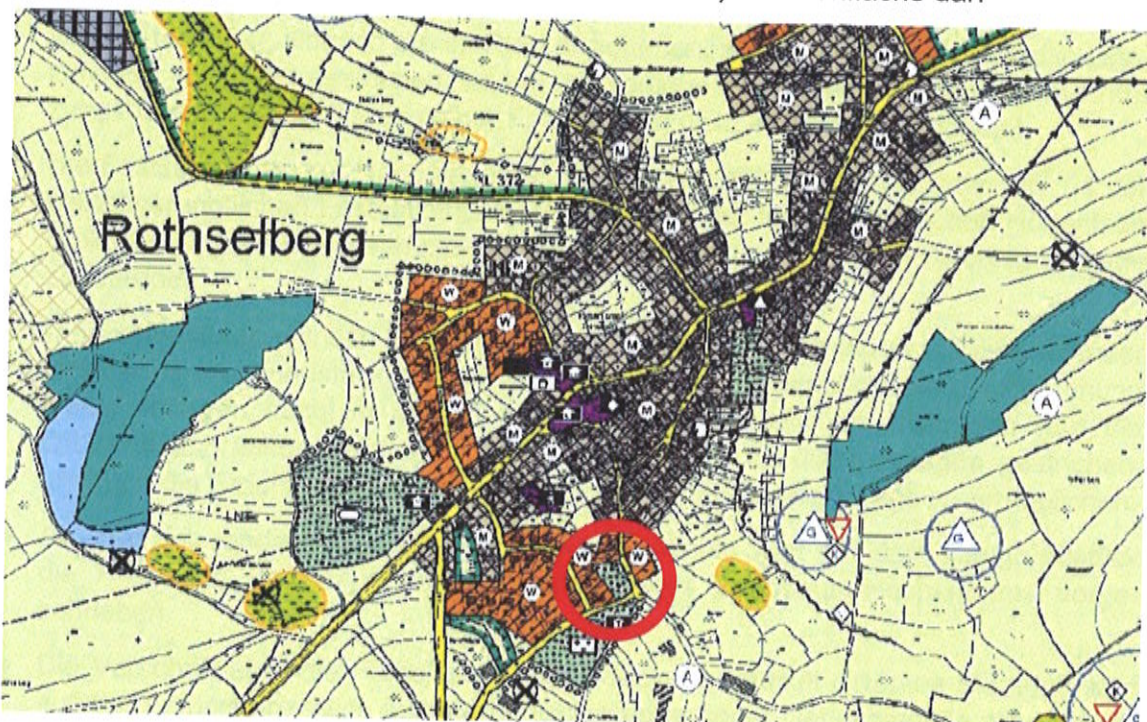


Abb. 5: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Wolfstein (ohne Maßstab)

Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 13 a BauGB im Wege der Berichtigung durch Darstellung einer Wohnbaufläche angepasst.

¹ LANIS: www.naturschutz.rlp.de, 2015

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

Im Folgenden werden die Änderungen gegenüber der bislang rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans beschrieben.

Die vorgesehenen Planänderungen sind im Einzelnen aus der Planzeichnung ersichtlich.

Die geplante Baufläche wird wie auch die umgebenden Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der Festsetzung der umgebenden Grundstücke aus dem Ursprungsbebauungsplan „Pfarracker, Teil A“. Dementsprechend werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen im Plangebiet allgemein zulässig.

Für das Maß der baulichen Nutzung werden ebenfalls die für die Umgebungsbebauung maßgeblichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan auch für die geplante Neubebauung übernommen (max. 2 Vollgeschosse, GRZ 0,4, GFZ 0,8)

Auch alle sonstigen Festsetzungen werden nahezu unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan in die vorliegende Planänderung übernommen. Hierdurch wird ein Einfügen der geplanten Neubebauung in das bestehende Baugebiet sowohl hinsichtlich der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, als auch in gestalterischer Hinsicht gewährleistet.

Die Änderung von textlichen Festsetzungen beschränkt sich dabei auf folgende Streichungen, Ergänzungen und redaktionelle Änderungen:

- Die Festsetzung, wonach die im Plan angegebenen Firstrichtungen verbindlich einzuhalten sind, wird gestrichen, da bei der vorliegend geplanten Bebauung im Kreuzungsbereich die Festlegung einer Firstrichtung nicht erforderlich erscheint.
- Die Festsetzungen zur Höhenlage der Erdgeschossfußbodenhöhe unter Nr. 1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter der Neuen Überschrift Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB) zusammengefasst und damit der korrekten Rechtsgrundlage zugeordnet.
- Die Festsetzung, wonach Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, wird gestrichen, um die Anordnung dieser Anlagen auch im seitlichen Bauwuch zu ermöglichen. Weiterhin wird die Größenbeschränkung von max. 40 m² Grundfläche für diese Anlagen gestrichen, um auch die Errichtung einer größer dimensionierten Doppelgarage zu ermöglichen.
- Als Teil des landpflegerischen Ausgleichskonzepts wird auf dem Baugrundstück die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung eines Laubbaum-Hochstamms vorgeschrieben.
- Die Vorschrift über die Farbe der Dacheindeckung (dunkel getöntes Material) wird aufgrund zwischenzeitlich in anderen Fällen ergangener Gerichtsurteile als rechtlich nicht mehr haltbar angesehen und daher ersatzlos gestrichen. Gleiches gilt für die ursprüngliche Vorschrift, wonach bei der Geländeanlegung (Auffüllung und Abtrag) die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen sind.

4.1 Verkehrsflächen und Belange der Erschließung

Das Plangebiet ist durch die bestehende Friedhofstraße bereits erschlossen. Die Ausweisung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen ist daher nicht erforderlich.

4.2 Belange der Ver- und Entsorgung und der Wasserwirtschaft

Die Ver- und Entsorgung kann durch Hausanschlüsse an die bestehenden Leitungen in der Friedhofstraße sichergestellt werden bzw. durch die zuständigen Versorgungsträger bereitgestellt werden.

Die Müllentsorgung ist im Rahmen der öffentlichen Abfallbeseitigung sichergestellt.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der geringen Flächengröße der gestatteten Mehrversiegelung zu einer lediglich geringfügigen Verschärfung der Oberflächenwasserabflusssituation kommen wird. Dem wird entgegengewirkt durch die Festsetzung von Zisternen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers. Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist demnach auf den Grundstücken zurückzuhalten. Hierfür ist je angefangenen Quadratmeter versiegelter Fläche auf dem Baugrundstück ein Rückhaltevolumen von mindestens 30 Litern (0,03 cbm) zu schaffen.

Zur Rückhaltung sind ausschließlich zulässig:

- Zisternen mit eingebautem Notüberlauf. Bis zur Höhe der Notüberlaufseinrichtung kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden.

Überschüssiges Wasser ist dem öffentlichen Entwässerungssystem zuzuleiten.

4.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen

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.

Lärmeinwirkungen sind im Plangebiet 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.

4.4 Belange von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß den Vorschriften der § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt. Danach entfällt die Erfordernis des Ausgleichs der naturschutzrechtlichen Eingriffe (§§1a Abs. 3 Satz 5, 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB).

Die Erteilung der Genehmigung wurde jedoch von der Kreisverwaltung Kusel nur unter der Auflage in Aussicht gestellt, dass externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen handelt es sich bei der Vorhabensfläche um einen Bereich mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind für den Bodenhaushalt durch die Neuversiegelung sowie den Biotop- und Artenschutz durch den Verlust an drei älteren Laubbäumen zu erwarten. Bei den weiteren betroffenen Gehölzen handelt es sich

überwiegend um standortfremde Ziergehölze, deren Verlust nicht als erheblich eingestuft wird. Zu berücksichtigen ist die Vorbelastung durch die Lage im besiedelten Bereich.

4.4.1 Wirkungsanalyse

Nachfolgend sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Das Vorhaben führt, wie in nachfolgender Tabelle dargestellt, zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen.

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	----

• Neuversiegelung

Durch die Überbauung von Wohngebäude, Zufahrt und Stellplatz für das 965 m² große Grundstück ist bei einer GRZ von 0,4 und 50% überbauter Nebenfläche von einer maximalen Versiegelung von 579 m² (worst case) auszugehen.

Dies führt zum Verlust und zur Überprägung von biologisch aktiver Bodenfläche und seiner natürlichen Bodenfunktionen sowie dem Verlust als Vegetationsstandort und Lebensraum. Die Flächenversiegelung führt zudem geringfügig zur Reduktion der Regenwasserversickerung- und Grundwasserneubildungsrate. Dem wird entgegengewirkt durch die Festsetzung von Zisternen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers. Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist demnach auf den Grundstücken zurückzuhalten. Hierfür ist je angefangenen Quadratmeter versiegelter Fläche auf dem Baugrundstück ein Rückhaltevolumen von mindestens 30 Litern (0,03 cbm) zu schaffen.

Zur Rückhaltung sind ausschließlich zulässig:

- Zisternen mit eingebautem Notüberlauf. Bis zur Höhe der Notüberlaufseinrichtung kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Überschüssiges Wasser ist dem öffentlichen Entwässerungssystem zuzuleiten.

Der Nachweis über die Zisterne und das entsprechende Rückhaltevolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

• Verlust an Gehölzfläche und Lebensraum

Das Vorhaben führt zum Verlust **drei älterer Laubbäume**, die aufgrund der zentralen Lage im Grundstück nicht erhalten werden können. Damit ist der Verlust an Lebensraum verbunden. Die Bedeutung des Lebensraumverlustes und dessen Relevanz auf

planungsrelevante Arten wird in der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Einschätzung näher thematisiert. Der Verlust an nicht-heimischen Ziergehölzen wurde nicht als erhebliche Beeinträchtigung erfasst.

Die Fläche ist aufgrund der Lage im Siedlungsbereich bereits vorbelastet.

4.4.2 Kompensationsmaßnahmen

- **Im Geltungsbereich Teil 1**

Auf der Grundstücksfläche ist die Pflanzung eines heimischen, hochstämmigen Laubbaumes vorzusehen. Eine entsprechende Festsetzung wurde in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

- **Im Geltungsbereich Teil 2:**

In Abstimmung des Kompensationsumfangs mit der Kreisverwaltung wurde vereinbart, den Ausgleich auf externen Flächen durchzuführen. Hierfür wurden in der Gemarkung Rothselberg Teilflächen der Parzellen Nr. 946, 862 und 980 herangezogen und als 2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt. Diese befinden sich im Eigentum des Bauherren und werden derzeit als Intensivgrünland genutzt.

Die Fläche (1.200 m²) und die Maßnahmen (Pflanzung und langfristige Pflege) werden als 2. Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans „Pfarracker, Teil A“ festgesetzt und somit rechtlich gesichert.

Die Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Königsland“ (07-LSG-7336-012). Die Maßnahme steht dem Schutzzweck des LSG nicht entgegen. Zwei Nass- und Feuchtwiesen, die unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG fallen, liegen auf der Fläche. Diese werden durch die Maßnahme nicht beansprucht.

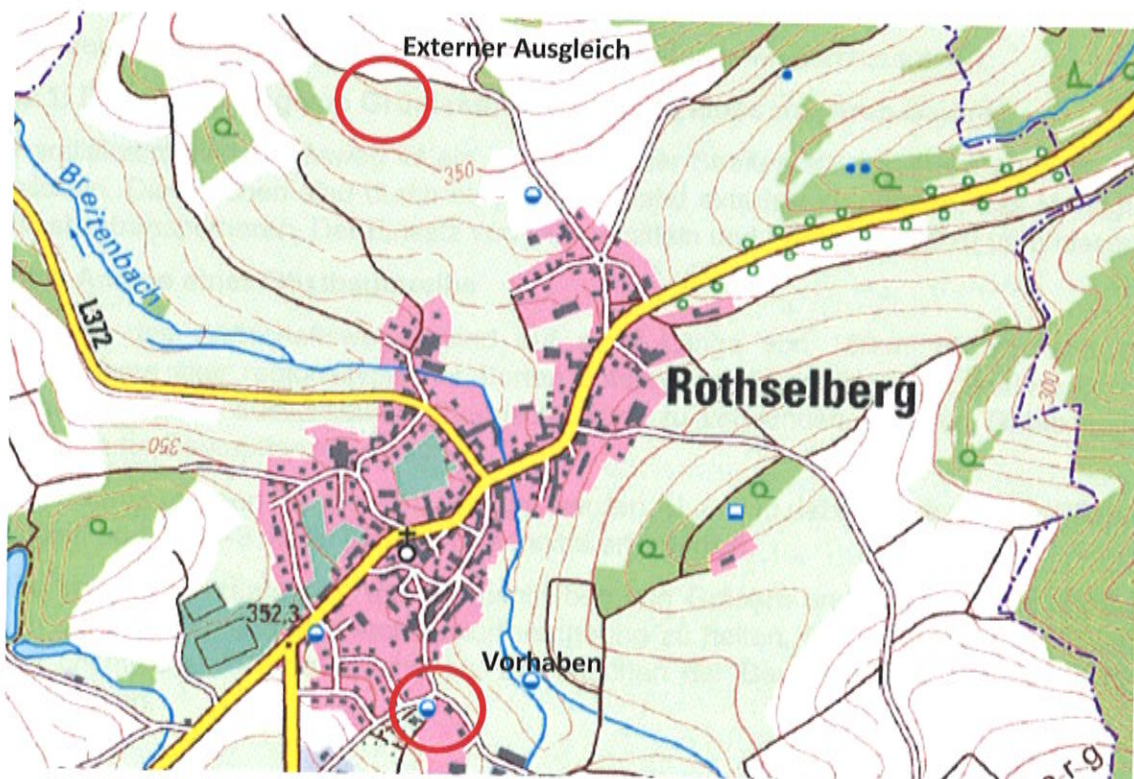


Abb. 6: Übersichtslageplan von Eingriffsort und externer Ausgleichsfläche (Quelle: BBP 2015)



Abb. 7: Maßnahmenfläche mit geschützten Biotopen (schematisch) . (Quelle: BBP 2015)

Auf der Fläche von rd. 1.160 m² sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

M 1: Extensivierung von Grünland, Entwicklung eines mageren Saums

Parallel zum Wirtschaftsweg ist ein ca. 8 m breiter Streifen als magerer Saum zu entwickeln. Die Flächen sind durch einschürige Mahd extensiv zu pflegen, das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu unterlassen.

M 2: Anlage einer Obstbaumreihe

Entlang des Wirtschaftsweges sind auf einer Länge von 150 m 15 Hochstamm-Obstbäume alter regionaltypischer Sorten entsprechend nachfolgender Auflistung² zu pflanzen. Es ist ausschließlich Baumschulware zu verwenden, die den Gütebestimmungen für Baumpflanzen entspricht.

Die Bäume müssen fachgerecht gepflegt werden. U.a. sind dazu ein einmaliger Pflanzschnitt und alle 1-3 Jahre Erziehungsschnitte erforderlich.

Bis zum 4. Standjahr sind die Baumscheiben von Gräsern und Kräutern freizuhalten um die Wasser- und Nährstoffkonkurrenz gering zu halten. Die Freihaltung darf nicht auf chemischem Wege geschehen. Ein Mulchen der Baumscheiben unterstützt die Freihaltung.

Sorten

² Liste der Kreisverwaltung Kaiserslautern

Ausgewählt wurden robuste (insbes. die fettgedruckten), stark wüchsige Sorten, die wenig Pflegeaufwand erfordern.

Äpfel	Birnen	Steinobst
1. Herbstäpfel Jakob Fischer Gravensteiner 2. Winteräpfel Danziger Kantapfel Goldrenette von Blenheim Kaiser Wilhelm Kohlapfel Lohrer Rambur Roter Boskoop Schöner aus Boskoop Roter Eiser Roter Bellefleur (Siebenschläfer) Rote Sternrenette Winterrambur	1. Herbstbirnen Gellerts Butterbirne 2. Winterbirnen Conference Köstliche aus Charneu Pastorenbirne 3. Weinbirnen Frankelbacher Mostbirne Oberösterr. Mostbirne	Süßkirschen Große Prinzessinkirsche Hedelfinger Riesenkirsche Große Schwarze Knorpelkirsche Schneiders Späte Knorpelkirsche Pflaumen Nancy mirabelle Hauszwetsche

Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind zu ersetzen.

4.4.3 Bilanzierung Eingriff-Ausgleich

Nachfolgend sind Ausgleich und Kompensation gegenübergestellt. Hierbei wird die maximale Beeinträchtigung angenommen (worst-case), vgl. Kap. 4.4.1 Wirkungsanalyse.

Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich

Gesamtfläche Grundstück	965 m²
Maximale Neuversiegelung	rd. 580 m²
Eingriff	
Versiegelung im Bestand	0 m ²
Versiegelung in der Planung (GRZ 0,4 und 50 % Nebenflächen)	
Neuversiegelung: 965 m ² x 0,6 = 579 m ²	
2 fach gewertet: 579 m ² * 2 = 1.158 m ²	rd. 1.160 m ²
Ausgleich	
Extensivierung von Grünland (im Verhältnis zur Neuversiegelung 1:2)	rd. 1.160 m ²
Differenz	0 m²

Verlust von Vegetationsstrukturen

Eingriff

Verlust von Laubbäumen 3 St.

Ausgleich

Neupflanzung von Obstbäumen
(im Verhältnis zum Gehölzverlust 1:5) 15 St.

Differenz

0 St.

Mit Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

4.5 Belange des Artenschutzes

Mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 hat der Bundesgesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. In diesem Zusammenhang müssen nunmehr die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Auf diese Weise stellt der gesetzliche Artenschutz einen zentralen Beitrag zur Sicherung der biologischen Vielfalt dar.

In Abstimmung mit der zuständigen Kreisverwaltung (Abstimmungstermin vom 16.12.14) wurde vereinbart, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Einschätzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände planungsrelevanter Arten durchzuführen.

Als planungsrelevante Arten gelten die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelrichtlinie. Für diese ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben die in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote – unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfüllt sind. Nach § 44 (5) ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen: Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

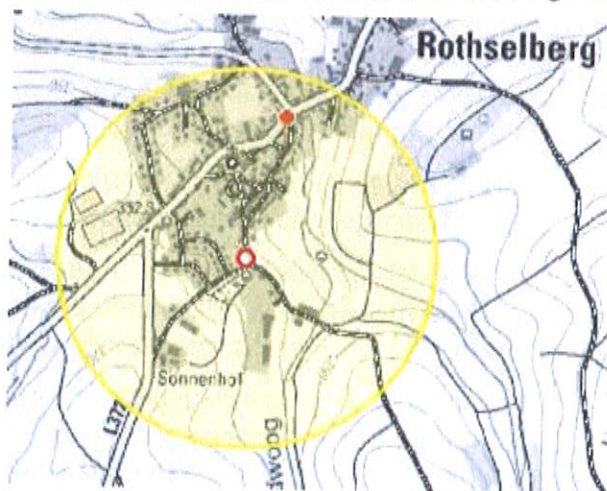


Abb. 8: Ausschnitt aus der „ArtenAnalyse“;
(Quelle: Pollichia e. V., Neustadt, Online-Abfrage Januar

Zur Beurteilung wurden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum (z. B. ARTeFAKT des Messtischblatts TK 25-Nr. 6411 Wolfstein) eingeholt sowie die ArtenAnalyse der Pollichia im Umkreis von 500 m (s. Abb. links) ausgewertet. Die Artenanalyse zeigt im 500-m Radius nur das Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*) auf, welches nicht zu den planungsrelevanten Arten zählt bzw. räumlich nicht betroffen ist.

Während der Begehung im Januar

2015; www.artenanalyse.de)

2015 wurden keine relevanten Zufallsfunde registriert.

Als Betrachtungsraum wird die Vorhabensfläche und das aufgrund der Lebensraumstrukturen in Zusammenhang stehende Umfeld (Gehölzstrukturen Friedhof, Streuobstwiese) herangezogen.

Zur Vermeidung und Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden Gehölzrodungen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt. Bei Nichteinhalten der Fristen wird unmittelbar vor dem Fällen der Bäume eine Begutachtung durch einen Biologen durchgeführt und ggf. weitere artenschutzrelevante Maßnahmen veranlasst.

• Prüfung der Verbotstatbestände

Nachfolgend werden die verschiedenen Artengruppen und ihre Relevanz im Planungsraum kurz dargestellt.

Europäische Vogelarten:

Alle wild lebenden Vogelarten sind, unabhängig von Häufigkeit und Gefährdung, gemäß § 7 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Für einige Vogelarten gilt darüber hinaus ein strenger Schutz (z. B. Greifvögel).

Das Untersuchungsgebiet ist als Brut- und Nahrungsraum für häufige und verbreitete Vogelarten der Siedlungen, Grün- und Parkanlagen (z.B. Charakterarten: Amsel (*Turdus merula*), Elster (*Pica pica*), Girlitz (*Serinus serinus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haussperling (*Passer domesticus*), Kohlmeise (*Parus major*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Star (*Sturnus vulgaris*)) und der Hecken und Gebüsche (z.B. Charakterarten: Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)) anzunehmen.

In der Umgebung sind vergleichbare Flächen mit Eignung als Brut- und Nahrungsraum vorhanden.

Als Vermeidungsmaßnahme sind Bäume, Sträucher und Gebüsche als potentielle Vogelnistgehölze außerhalb der Brutzeit (Anfang Oktober bis Ende Februar) zu entfernen.

Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet. Hierfür sind die Gehölze unmittelbar vor Fällbeginn durch einen Fachgutachter zu prüfen.

Ein Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist bei Beachtung dieser gesetzlichen Schonzeiten nicht gegeben.

Der Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist nicht erfüllt. Sowohl im Gebiet selbst als auch im Umfeld finden sich für diese Arten ausreichend geeignete Ausweichlebensräume mit gleicher Habitatausstattung.

Der Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird durch die vorhabensbedingten Wirkungen nicht ausgelöst. Die Störungen lassen keine Auswirkungen erwarten, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern.

Säugetiere:

In ARTEFAKT des Messtischblatts TK 25-Nr. 6411 Wolfstein werden 4 Fledermausarten benannt ((Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)), die im Siedlungsraum auftreten, da sie u.a. Spalten und Gebäude als Quartiere nutzen. Alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH Richtlinie aufgelistet und somit auch besonders und streng geschützt.

Das Untersuchungsgebiet direkt bietet für Fledermäuse keine Quartiermöglichkeiten. Hinweise auf Wochenstuben im näheren Umfeld fanden sich nicht. Eine Nutzung von Quartieren im Gebiet durch übersommernde, balzende, durchziehende oder überwinternde Tiere kann aufgrund der Biotopstruktur und des Fehlens von geeigneten starken Bäumen mit Überwinterungstauglichen Höhlen ausgeschlossen werden.

Der Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) ist für die Fledermausarten aufgrund dem Fehlen von geeigneten Strukturen nicht erfüllt.

Der Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist aufgrund des Vorhandenseins von geeigneten Strukturen in der näheren Umgebung und der fehlenden Eignung des Vorhabengebietes zur Quartiernutzung nicht erfüllt.

Der Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird durch die vorhabensbedingten Flächenbeanspruchungen und sonstigen Wirkungen nicht ausgelöst.

Aufgrund der Lebensraumstrukturen ist keine Betroffenheit der nachfolgenden Artengruppen zu erwarten. Die Verbotstatbestände werden demnach nicht erfüllt.

Amphibien, Libellen: Keine Vorkommen zu erwarten, da keine geeigneten Gewässer im Betrachtungsraum und dessen Umgebung vorkommen.

Reptilien: Im Untersuchungsgebiet bestehen keine Felsbiotope oder offene Bodenflächen.

Käfer: Aufgrund der Strukturen sind keine Vorkommen geschützter/ gefährdeter Arten zu erwarten

Tagfalter, Heuschrecken: Es ist eine mehrschürige, durch Laubbäume überschattete Rasenfläche anzutreffen. Aufgrund der Blütenarmut der Fläche sind keine relevanten Arten zu erwarten. Brachflächen sind nicht vorhanden.

Farn- und Blütenpflanzen, Moose: Keine Vorkommen geschützter/ gefährdeter Arten zu erwarten, da keine entsprechenden Biotopstrukturen im Betrachtungsraum existieren (Rasenfläche).

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Artenschutzrechtlich ist die Gruppe der Vögel zu berücksichtigen, da Brutvorkommen geschützter (wenn auch häufiger, weit verbreiteter) Arten im Plangebiet anzunehmen sind. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt und das Vorhaben ist nach artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

5 Ergänzung von nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen 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. Ergänzend zu den bereits im Ursprungsplan enthaltenen Hinweisen und Empfehlungen werden aufgrund aktueller Kenntnislage nachfolgende Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Archäologische Denkmalpflege:**

Die bestehenden Hinweise werden ergänzt um Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes sowie Hinweise zum weiteren Verfahren im Falle von archäologischen Funden.

Das frühere Landesamt für Denkmalpflege wurde umbenannt in Generaldirektion Kulturelles Erbe. Das Denkmalschutz- und -pflegegesetz heißt nunmehr Denkmalschutzgesetz. Dem wird durch redaktionelle Korrektur Rechnung getragen.

- **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 empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

- **Umgang mit und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen / Erdwärmenutzung**

Ergänzend werden Hinweise auf die geltenden gesetzlichen Vorschriften aufgenommen.

- **Baugrund**

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Weiterhin wird auf die einschlägigen zu beachtenden Regelwerke verwiesen.

- **Kampfmittel**

Da das Vorhandensein von Blindgängern aus dem 2. Weltkrieg im Untergrund nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird empfohlen, das Baugrundstück vor Beginn der Bauarbeiten auf Kampfmittel absuchen zu lassen.

6 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Insbesondere ist kein Erwerb von Grundstücken zur Sicherung der Erschließung vorgesehen, da der Bebauungsplan in diesen Bereich nicht regelnd eingreift.

7 Kosten

Der Ortsgemeinde Rothselberg entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten. Der Vorgabenträger verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher anfallender Kosten, die für die Schaffung des Baurechts notwendig sind (Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans, Kosten für externe Kompensationsmaßnahmen).

8 Ausfertigung

Ausgefertigt:

Rothselberg ..04.09.2015..

Rainer Mohr
(Ortsbürgermeister)

