

**Gemeinde Rutsweiler**

**Bebauungsplan  
"Metzenrain und Wögelchen -  
Erweiterung"**

**Begründung**



**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**

**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPANUNG**

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON: (0631) 36 158-0  
TELEFAX: (0631) 36 158-24  
E-MAIL: buero@bbp-kl.de  
INTERNET: www.bbp-kl.de



## Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

### 1 Allgemeines

#### 1.1 Einführung

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Bebauungsplans um ein Baugrundstück.

#### 1.2. Erfordernis der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan „Metzenrain und Wögelchen“ mit Rechtskraft vom 05.10.1999 wurde von der Gemeinde Rutsweiler ausgewiesen, um ihrer kommunalen Verpflichtung nachzukommen, Wohnbaugrundstücke in ausreichender Größe und Zahl bereitzustellen.

Konkreter Planungsanlass für die hier vorliegende Erweiterung ist die Schaffung von Planungsrecht auf einem an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans angrenzenden Grundstück, welches bisher ausgeklammert war, aber im Gesamtkontext mit dem rechtskräftigen Geltungsbereich zu sehen ist und deshalb eine sinnvolle Erweiterung darstellt. Insgesamt wird der rechtskräftige Bebauungsplan von 1999 um ca. 1.450 m<sup>2</sup> erweitert.

Um die rechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen, hat der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des beigefügten Bebauungsplanes "Metzenrain und Wögelchen – Erweiterung" gefasst.

Der derzeit gültige Flächenutzungsplan 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.

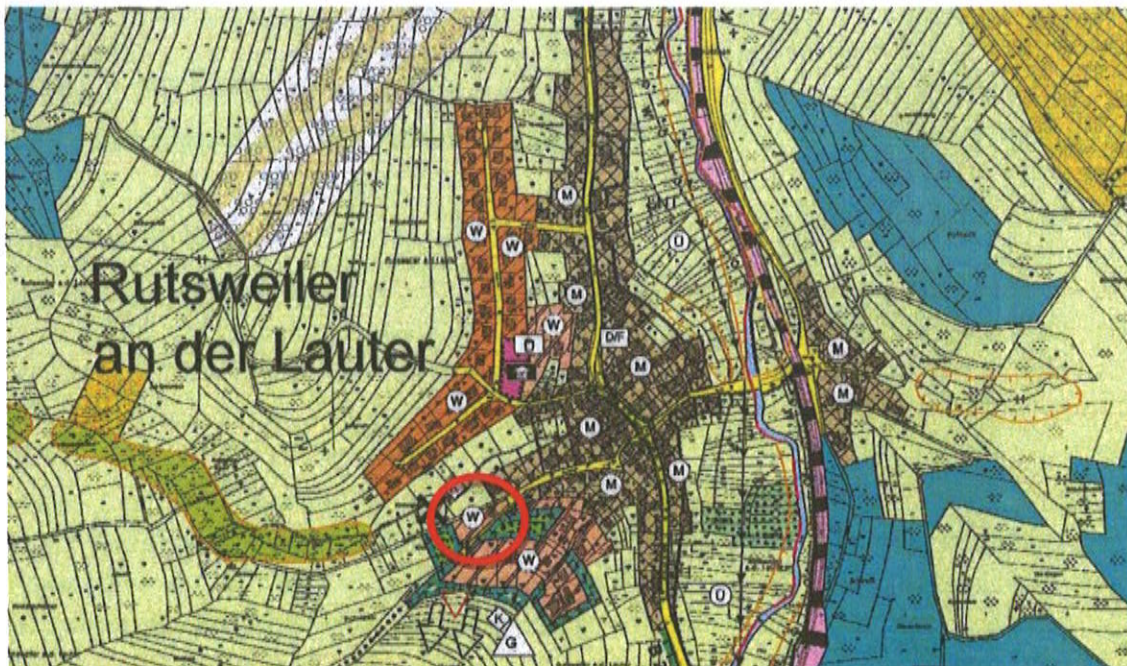


Abb. 1.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein



### 1.3 Lage des Plangebietes / Größe und Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche

Das Plangebiet besteht aus einem Baugrundstück und liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Rutsweiler.

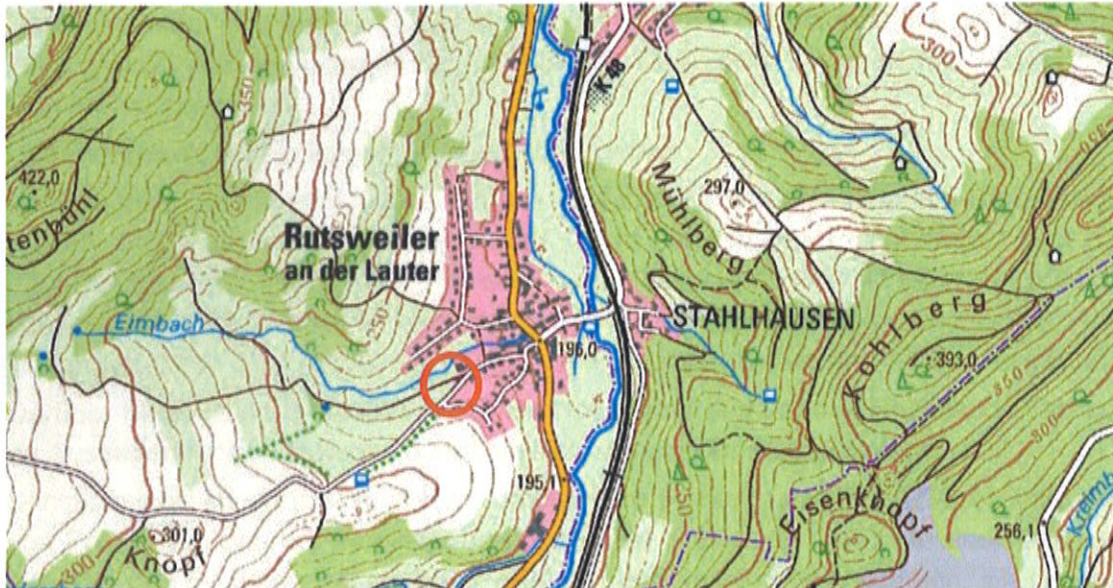


Abb. 2: Lage des Baugebietes, Ausschnitt aus der TK 1:50.000, Maßstab verändert

### 1.4 Bestandssituation / Wertigkeit der vorhandenen Biotoptypen

Das Grundstück stellt sich als intensiv gepflegte Wiese mit einer kleinen Scheune dar. Auf der Wiese sind des Weiteren eine Lagerfläche für Brennholz und ein weiterer überdachter Lagerplatz eingerichtet. Gehölzstrukturen sind bis auf einen mittelalten Kirschbaum keine vorhanden.

Die angetroffenen Biotopstrukturen beziehungsweise die mangelnde Ausstattung mit Biotopstrukturen lassen insgesamt betrachtet auf eine untergeordnete Bedeutung des Plangebietes für die Fauna (geringe Artenvielfalt) schließen. Die intensiv gepflegte Wiesenfläche besitzt keine Lebensraumfunktion, ebenso wie die einzelne Kirsche.

Eine gesonderte faunistische Erfassung erfolgte nicht.

### 1.5 Bodenverhältnisse

Der geologische Untergrund in der weiteren Umgebung von Rutsweiler ist als rutschungsanfällig bekannt. Größere Abgrabungen oder Aufschüttungen sollten vermieden werden. 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 Rutsweiler, 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.

Bei den Erdarbeiten ist auf Anzeichen des Altbergbaus (Hohlräume) zu achten. Gegebenenfalls ist das Landesamt für Geologie und Bergbau zu kontaktieren.



## **2. Schutzgebiete und -objekte / Restriktionen / Fachplanungen**

Das Bebauungsplangebiet „Metzenrain und Wögelchen“ liegt im äußersten östlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebiets „Königsland“.

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

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Im Plangebiet selber sind keine Flächen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz ausgewiesen. In der unmittelbaren Umgebung (25 m nördlich des Plangebietes) liegt das „Quellbachtal und umgebenes Grünland westl. Rutsweiler“ (BK-6411-04730-2009) mit dem gemäß § 30 BNatSchG pauschal geschütztem Bachlauf des Quellbaches. Auswirkungen durch die Erweiterung des Bebauungsplangebietes sind nicht zu erwarten.

Darüber hinaus sind im landesweiten Biotopverbund des Landes Rheinland-Pfalz keine Aussagen für den Untersuchungsbereich und sein Umfeld 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.

## **3 Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung / Nutzungseinschränkungen**

Da die geplante Baufläche wird in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplans "Metzenrain und Wögelchen" 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 exponierten Lage am Ortsrand städtebaulich und gestalterisch nicht integrierbar und werden daher ausgeschlossen.

### **3.2 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 Vollge-



schosse geregelt. Im Interesse einer Minimierung der Bodenversiegelung und einer besseren Gebietsdurchgrünung werden bei der Festlegung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl die Obergrenzen des § 17 BauNVO unterschritten.

Die Grundflächenzahl wird analog zum Bebauungsplan "Metzenrain und Wögelchen" mit 0,25 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird gemäß Planeinschrieb mit 0,5 festgesetzt. 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.

### **3.3 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 der 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.

### **3.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Die Bebauungsplanfestsetzungen zielen darauf ab, ein ungeordnetes "Zubauen" und "Zuparken" der Grundstücksrandbereiche zu verhindern. Dementsprechend wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätze sauf den Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt.

Vor Garagen und überdachten Stellplätze ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten. Nicht überdachte Stellplätze sind auch auf Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Knopfstraße zulässig. Sie sind weiterhin auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

### **3.5 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.

### **3.6 Verkehrsflächen und Belange der Erschließung**

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

### **3.7 Belange der Ver- und Entsorgung und der Wasserwirtschaft**

Alle erforderlichen Versorgungsleitungen können von den zuständigen Versorgungsträgern bereitgestellt werden.

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

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der geringen Flächengröße der gestatteten Mehrversiegelung zu keiner Verschärfung der Oberflächenwasserabflusssituation kommen wird. Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht in das angrenzende bestehende Versickerungsbecken des Baugebietes „Metzenrain und Wögelchen“ eingeleitet werden. Daher ist die Rückhaltung in Mulden oder Zisternen auf dem Grundstück festgesetzt. Entleerungen und Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an den Ablaufgraben des Regenrückhaltebeckens des Baugebiets "Metzenrain und Wögelchen" anzuschließen.

### **3.8 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 275 m<sup>2</sup>. Ein Ausgleich - insbesondere der Auswirkungen der Neuversiegelung auf den Boden- und Wasserhaushalt ist innerhalb des Erweiterungsbereiches durch landespflegerische Maßnahmen möglich. Hierzu zählen:

- Anpflanzung von Straßenbäumen

Entlang der Erschließungsstraße im Süden sind auf privater Grundstückfläche drei Laubbaum-Hochstämme gemäß der Pflanzliste A im Anhang fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen ist. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Straßenbaum in der östlichen Spitze des Grundstückes ist lagegetreu zur Gestaltung der Kreuzungssituation zu pflanzen. Die beiden anderen Bäume sind hingegen nicht lagegetreu dargestellt, sondern können unter Berücksichtigung der Zufahrt zum Grundstück verschoben wer-



den, wobei ein Mindestabstand von 12 m zum nächsten Straßenbaum eingehalten werden soll.

- **Begrünung der Baugrundstücke**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind 5 % der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern der auf Basis der Pflanzliste B im Anhang zu bepflanzen.
- **Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung auf privater Grünfläche**  
Zur Eingrünung des neuen Ortsrandes und damit zur Einbindung in das Landschaftsbild sind auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Pflanzstreifen in einer Breite von 4 m 70 % der ausgewiesenen Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste C im Anhang 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.
- **Fassaden- und Dachbegrünung**  
Eine extensive Begrünung der Dachflächen und eine Begrünung der Fassaden mit Kletterpflanzen werden empfohlen.
- **Erhalt des vorhandenen Kirschbaumes**  
Der mittig des Grundstückes vorhandene Kirschbaum ist zu erhalten – soweit der Platz nicht für Gebäude und Nebenanlagen benötigt wird – und in die Begrünung der Baugrundstücke (Gartenanlage) zu integrieren.

Der Neuversiegelung von 275 m<sup>2</sup> stehen damit grünordnerische Maßnahmen von 304 m<sup>2</sup> gegenüber. Sie stellen eine landespflegerische Aufwertung der Flächen gegenüber der Bestandssituation dar. Durch ihre multifunktionale Funktion sind sie geeignet, 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.

### **3.9 Bauordnungsrechtliche und wasserrechtliche Festsetzungen / Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan**

#### **3.9.1 Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Rutsweiler**

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 all zu stark einzuschränken. Festsetzungen werden daher nur in denjenigen Bereichen getroffen, die von elemen-



tarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind. Hierzu gehören insbesondere Regelungen zur Dachgestaltung und Grundstückseinfriedung und 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 Sielraum 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.

### **3.9.2 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/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Entleerungen und Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an den Ablaufgraben des Regenrückhaltebeckens des Baugebiets "Metzenrain und Wögelchen" 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.

## **4. 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.

### **4.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan „Metzenrain und Wögelchen“ mit Rechtskraft vom 05.10.1999 wurde von der Gemeinde Rutsweiler ausgewiesen, um ihrer kommunalen Verpflichtung nachzukommen, Wohnbaugrundstücke in ausreichender Größe und Zahl bereitzustellen.

Konkreter Planungsanlass für die hier vorliegende Erweiterung ist die Schaffung von Planungsrecht auf einem an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans angrenzenden Grundstück, welches bisher ausgeklammert war, aber im Gesamtkontext mit dem rechtskräftigen Geltungsbereich zu sehen ist und deshalb eine sinnvolle Erweiterung darstellt. Insgesamt wird der rechtskräftige Bebauungsplan von 1999 um ca. 1.450 m<sup>2</sup> erweitert.





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

### 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 „Metzenrain und Wögelchen - Erweiterung“ aufgeführt.

### 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 Mini-



mierung 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.

§ 1 BImSchG: Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen (...)

DIN 18005, DIN 4109 und

BImSchG: Schutz und Vorsorge vor/gegen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (...)

#### **Ziele aus einschlägigen Fachplänen**

- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein  
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) weist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche aus.
- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Metzenrain und Wögelchen - Erweiterung“  
Die im Fachbeitrag Naturschutz getroffenen landespflegerischen Zielvorstellungen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

#### **4.3 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 Wiese mit einem Kirschbaum) beziehungsweise die mangelnde Ausstattung mit Biotopstrukturen lassen insgesamt betrachtet auf eine untergeordnete Bedeutung des Plangebietes für die Fauna (geringe Artenvielfalt) schließen.

Insgesamt betrachtet besitzt das Plangebiet nachrangige Bedeutung für die Biotop- und Artenvielfalt.

### **Schutzgebiete und geschützte Arten**

#### Schutzgebiete:

Es sind im Plangebiet keine Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß Landesnaturgesetz (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 und artenarmen 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.

### **Geologie / Boden**

#### Naturräumliche Gliederung / Morphologie

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Einheit 193.2 „Potzberg-Königsberg-Gruppe“ zuzuordnen: „Der Landschaftsraum wird durch eine Gruppe von stark bewaldeten, markanten Bergkegeln und Bergrücken geprägt. (...)“ Außerhalb werden die Wälder auf den Kuppen und an steileren Hängen von einem Netz an Offenlandflächen durchzogen. Zahlreiche Wiesentäler mit teilweise mäandrierenden Bachläufen gliedern das Gebiet. Streuobstbestände bereichern das Umfeld vieler Ortschaften. Der Anteil an mageren Wiesen und Weiden ist hoch.“

Das Erweiterungsbereich ist flachgeneigt, wobei es vom höchsten Punkt an der südöstlichen Grundstücksgrenze mit 217 m ü.NN bis 211 m an der nordwestlichen Grenze abfällt.

#### 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 potentiell starkem Stauwassereinfluss.<sup>1</sup>

1

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



### Altablagerungen

Für den Geltungsbereich liegen der Verbandsgemeinde Wolfstein keine Altlastenverdachtsmomente vor.

### **Wasser / Wasserhaushalt**

#### Allgemeine hydrogeologische Situation:

Hydrogeologisch ist das Plangebiet dem Permokarbon des Pfälzer und Saarbrücker Sattels zuzuordnen mit einem silikatischen Kluffgrundwasserleiter. Die mittlere Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ergibt sich aus ihrer geringen Durchlässigkeit.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### Wasserschutzgebiete:

keine

#### Niederschlagswasser / Abfluss des Oberflächenwassers:

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht in das angrenzende bestehende Versickerungsbecken des Baugebietes „Metzenrain und Wögelchen“ eingeleitet werden. Daher ist die Rückhaltung in Mulden oder Zisternen auf dem Grundstück festgesetzt.

### **Luft / Klima**

Grundsätzlich eignet sich eine offene Fläche wie das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet. Im Zusammenhang mit den nördlich und westlich angrenzenden Flächen kann dem Plangebiet ein Potential in diesem Sinne 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 geprägt. Das Grundstück selbst wird als typischer Lagerplatz der dörflichen Randbereiche genutzt: Unverputzte Scheune aus verschiedenen Materialien und die mit Wellblech gesicherten Lagerplätze einschließlich der alten Landwirtschaftsmaschinen auf dem Gelände bilden kein landschaftsästhetisch ansprechendes Erscheinungsbild. Gliedernde und belebende Elemente fehlen – bis auf ein Kirschbaum – im Plangebiet vollends (s. Foto unten), doch durch Ausstattung der Umgebung mit gliedernden und belebenden Strukturen zwischen Offenlandbereichen integriert sich das kleine Plangebiet landschaftstypisch in das natürliche Erscheinungsbild. Von den höher gelegenen Flächen südlich des Plangebietes ergeben sich Blickperspektiven über die Randbereiche der Ortslage von Rutsweiler über den nördlich sich erstreckenden Talraum, der durch die Kuppe des Rotenbrühls (s. unten) begrenzt wird. Insgesamt ist das Landschaftsbild im betroffenen Bereich hinsichtlich Eigenart (aufgrund fehlender natürlicher Elemente), Vielfalt (aufgrund ihrer intensiven Nutzung und mangelnder Strukturen) und Schönheit (mangelhafte Naturnähe) 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, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.
- 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. Allerdings wurden 2004 ca. 80 m östlich des geplanten Baugebietes die Fundamentreste eines römischen Gebäudes entdeckt und dokumentiert. Dieses Gebäude könnte zu einem größeren Gebäudekomplex (römisches Landgut, Villa Rustica) gehören, so dass nicht auszuschließen ist, dass sich auch im Bebauungsplangebiet weitere Reste römischer Gebäude befinden. Alle weiteren Planungen sind daher mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, abzustimmen und ggf. die Hausgrundrisse im geplanten Wohngebiet (Kellerflächen) im Vorfeld der Bauarbeiten mit genügend zeitlichem Abstand (mind. 6 Wochen) unter Aufsicht der Direktion Landesarchäologie archäologiegerecht vom Oberboden zu befreien.

Sonstige bedeutsame Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

### **4.4 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 oh-



ne Realisierung der Planung und somit Beibehaltung des derzeitigen Status nicht von einer Veränderung des gegenwärtigen Zustandes auszugehen.

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

##### **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 275 m<sup>2</sup> Neuversiegelung
- Verlust sonstiger Teillebensraumstrukturen insbesondere schnell wiederherstellbarer krautiger Biototypen
- Veränderung der Topographie in sehr geringem Umfang durch Abgrabungen und Aufschüttungen

##### Betriebsbedingte Wirkungen

- keine

##### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter:**

###### **Tiere und Pflanzen**

Mit der Inanspruchnahme der Wiesenfläche geht neben der Versiegelung auch die Zerstörung von Vegetationsstrukturen. Hauptsächlich betroffen ist Intensiv-Wiese als schnell wiederherstellbarer, krautiger Biototype. Gehölzbiotope sind im Bestand – bis auf einen Kirschbaum – nicht vorhanden. Der Kirschbaum selber kann unter Umständen abhängig von der baulichen Erschließung des Grundstückes erhalten werden. Jedoch für den Fall des Verlustes dieses Baumes ist damit kein bedeutender Lebensraumverlust oder der Verlust gestalterischer Funktion verbunden.

Insgesamt entspricht der Umfang des Verlustes von Vegetationsstrukturen dem der Neuversiegelung von 275 m<sup>2</sup>.

###### **Schutzgebiete und geschützte Arten**

Schutzgebiete im naturschutzrechtlichen Sinne und/oder geschützte Arten/Biotope 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 275 m<sup>2</sup>.



Dies bedeutet den dauerhaften Verlust von Boden als Lebensraum, als Fläche für die Grundwasserneubildung sowie als Wasserspeicher. 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. Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht in das angrenzende bestehende Versickerungsbecken des Baugebietes „Metzenrain und Wögelchen“ eingeleitet werden. Daher 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 Landschaftsteilbereich. Sie stellt einen Lückenschluss und damit die Abrundung des Ortsrandes dar. Als Minderungsmaßnahme ist zur freien Landschaft im Norden und 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	Bemerkungen
FFH-, Vogelschutzgebiete	nein	nein	----	----
Naturschutzgebiete	nein	nein	----	----
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Landschaftsschutzgebiete	ja	nein	----	liegt im äußersten Randbereich
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.

#### 4.6 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).

### **Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen auf privaten Flächen**

#### Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Entlang der Knopfstraße im Süden sind auf privater Grundstückfläche drei Laubbaum-Hochstämme gemäß der Pflanzliste A im Anhang fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen ist. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Straßenbaum in der östlichen Spitze des Grundstückes ist lagegetreu zur Gestaltung der Kreuzungssituation zu pflanzen. Die beiden anderen Bäume sind hingegen nicht lagegetreu dargestellt, sondern können unter Berücksichtigung der Zufahrt zum Grundstück verschoben werden, wobei ein Mindestabstand von 12 m zum nächsten Straßenbaum eingehalten werden soll.

#### Begrünung der Baugrundstücke

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet sind 5 % der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern der auf Basis der Pflanzliste B im Anhang zu bepflanzen.

### **Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen auf privaten Grünflächen**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b i. V. m. Nr. 15 BauGB

#### Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pflanzstreifen in einer Breite von 4 m 70 % der ausgewiesenen Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste C im Anhang 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.

#### Fazit

Der Neuversiegelung von 275 m<sup>2</sup> stehen grünordnerische Maßnahmen von 304 m<sup>2</sup> gegenüber. Sie stellen eine landespflegerische Aufwertung der Flächen gegenüber



der Bestandssituation dar. Durch ihre multifunktionale Funktion sind sie geeignet, 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.

### **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/m<sup>3</sup> 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.

#### **4.7 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 das Baugebiet abgerundet werden. Alternative Standorte kommen daher nicht in Betracht.

#### **4.8 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 Bestandssituation 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 ge-



naue 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.

#### **4.9 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 Rutsweiler 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.

#### **4.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Als erhebliche und nachhaltigste Beeinträchtigung des Naturhaushalts durch Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt ist die effektive Neuversiegelung im Umfang von 275 m<sup>2</sup> zu bewerten.

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 Potenzial Tiere und Pflanzen von nachrangiger 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. Gehölzbiotope sind im Bestand – bis auf einen Kirschbaum – nicht vorhanden. Der Kirschbaum selber kann unter Umständen abhängig von der baulichen Erschließung des Grundstückes erhalten werden. Jedoch für den Fall des Verlustes dieses Baumes ist damit kein bedeutender Lebensraumverlust oder der Verlust gestalterischer Funktion verbunden.

Durch Erweiterung des Bebauungsgebietes wird das Landschaftsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt, da keine gliedernden und belebenden Strukturen verloren gehen, die Bebauung die Ortsrandzone abrundet und eine Eingrünung zur freien Landschaft hin erfolgt.

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Das Bebauungsplangebiet liegt im äußersten östlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Königsland“. Auswirkungen durch das Erweiterungsverfahren sind hier nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete und/oder geschützte Arten/Biotope gemäß LNatSchG, BNatSchG, FFH- bzw. Vogelschutz- Richtlinie sind durch die Planung nicht betroffen.

Eine Kompensation innerhalb des Erweiterungsbereiches des Bebauungsplans ist möglich durch Maßnahmen wie die Begrünung des Baugrundstücks und die umlaufende Ortsrandeingrünung. Diese Ausgleichsmaßnahmen mit einer (anrechenbaren) Größe von insgesamt ca. 304 m<sup>2</sup> sind geeignet, den durch die effektive Neuversiegelung verursachten Bodenverlust zu kompensieren.

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

Insgesamt stehen den ca. 275 m<sup>2</sup> Neuversiegelung Landespflegerische Maßnahmen in einer Größenordnung von 304 m<sup>2</sup> gegenüber. Sie sind in Art und Umfang geeignet, die durch die Erweiterung des Bebauungsplans „Metzenrain und Wögelchen“ 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.

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. In der Fundstellenkartierung der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, sind im Plangebiet keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Allerdings wurden 2004 ca. 80 m östlich des geplanten Baugebietes die Fundamentreste eines römischen Gebäudes entdeckt und dokumentiert. Dieses Gebäude könnte zu einem



größeren Gebäudekomplex (römisches Landgut, Villa Rustica) gehören, so dass nicht auszuschließen ist, dass sich auch im Bebauungsplangebiet weitere Reste römischer Gebäude befinden. Alle weiteren Planungen sind daher mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, abzustimmen und ggf. die Hausgrundrisse im geplanten Wohngebiet (Kellerflächen) im Vorfeld der Bauarbeiten mit genügend zeitlichem Abstand (mind. 6 Wochen) unter Aufsicht der Direktion Landesarchäologie archäologiegerecht vom Oberboden zu befreien. Auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalpflegebehörde wird verwiesen.

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.**

#### **5 Hinweise ohne Festsetzungscharakter**

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

#### **6 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes**

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Ausgefertigt:

Rutsweiler a. d. L. 21.09.2012

  
.....  
Ortsbürgermeister