



**Ortsgemeinde
Erlenbach bei Kandel**
im Kreis Germersheim

**Bebauungsplan
"Altortbereich Nord"
2. Änderung"**

Umweltbericht
zur Offenlage
Stand 21.12.2021

Kommune:

Ortsgemeinde Erlenbach

vertreten durch Maik Wünstel
Hauptstraße 50B
76873 Erlenbach bei Kandel

Verfahrensführende Verwaltung:

Verbandsgemeinde Kandel

Fachbereich Bauen
Gartenstraße 8
76870 Kandel

Bebauungsplanung:

PLANKultur

vertreten durch Silke Neu
Lise-Meitner-Straße 18
76829 Landau

Umweltbericht / Fachbeitrag Naturschutz:

Bettina Krell GmbH

vertreten durch Bettina Krell
Unterdorfstr. 37
76889 Oberotterbach

INHALTSVERZEICHNIS:

1	EINLEITUNG	5
1.1	Allgemeine Vorbemerkungen - Rechtliche Grundlagen	5
1.2	Anlass, Kurzdarstellung und wichtigste Ziele	6
1.3	Bedarf an Grund und Boden	7
1.4	Darstellung der Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen	8
1.4.1	Fachgesetze	9
1.4.2	Fachpläne	10
2	BASISSZENARIO - BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	11
2.1	Schutzgut Boden / Geologie / Fläche	12
2.2	Schutzgut Wasser / Oberflächengewässer / Grundwasser	13
2.3	Schutzgut Pflanzen	13
2.4	Schutzgut Tiere	15
2.5	Schutzgut Klima / Luft	15
2.6	Schutzgut Landschaftsbild /Ortsbild	15
2.7	Schutzgut Mensch/ Gesundheit	16
2.8	Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter	16
3	WIRKUNGSPROGNOSE	16
3.1	Wirkfaktoren / Wirkungsgefüge /Wechselwirkungen	16
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
3.3	Prognose der Auswirkungen und Kompensationsmaßnahmen	17
3.3.1	Schutzgut Boden / Fläche	18
3.3.2	Schutzgut Wasser	19
3.3.3	Schutzgut Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	19
3.3.4	Schutzgut Klima / Luft	22
3.3.5	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	22
3.3.6	Mensch / Gesundheit	22
3.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23
4	MASSNAHMEN ZUR TEXTLICHEN FESTSETZUNG	23
4.1	Maßnahmen allgemein	23
4.2	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	25
4.3	Pflanzliste, Pflanzqualität, Ausführung	26
5	BILANZIERUNG	27
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	29
6.1	Alternativenprüfung	29
6.2	Krisenfälle	29
6.3	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	29
6.4	Monitoring	29
6.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht	29
7	LITERATUR UND QUELLENVERZEICHNIS	30
8.	PLANUNTERLAGEN	
	Bestand-Planung-Konflikte	

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1 Geltungsbereich neu (schwarz) / alt (rot)	8
Bild 2 Schutzgebiete (Auszug Lanis)	9
Bild 3 FNP Kandel – Auszug	11
Bild 4 Beispiel für stark befestigten Gartenanteil	13
Bild 5 Weg mit Einfriedungen und Grasstreifen	14
Bild 6 Beispiel für Gartennutzung	14
Bild 7 Gebäude / Scheunen- Artenschutz	20
Bild 8 Schuppen an der Nordgrenze	20

1 EINLEITUNG

1.1 Allgemeine Vorbemerkungen - Rechtliche Grundlagen

Grundlage für den Umweltbericht ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Die Bearbeitung erfolgt in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Dies gilt entsprechend für die **Änderung, Ergänzung** und Aufhebung von Bebauungsplänen.

„Sie (Anmerkung: die Umweltprüfung) ist als Regelverfahren ... für die Bauleitplanung ausgestaltet. Sie ist zugleich das Trägerverfahren für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die FFH-Prüfung und die Prüfung aller sonstigen Umweltbelange nach §1(6) Nr.7 und §1a“ (Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger; BauGB -Kommentar (2017) S.15 Rdn 38)

Der Inhalt des Umweltbericht orientiert sich an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Für die Prüfung und Bewertung werden die Ergebnisse verschiedener Gutachten herangezogen; es handelt sich i.d.R. um den Fachbeitrag Naturschutz (Grünordnungsplan), den Fachbeitrag Artenschutz, der auch die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß §§44ff. BNatSchG berücksichtigt. Herangezogen werden auch Bodengutachten, Schallgutachten, Radongutachten oder sonstige vorliegende Untersuchungen.

Für diesen Bebauungsplan wurde auf eine gesonderte Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz verzichtet und eine integrierte Bearbeitungsweise mit dem Umweltbericht gewählt. Die Überschneidungen sind sehr groß und Wiederholungen sollen vermeiden werden.

Gemäß §18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Absatz 1 gilt, dass wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.

Bei einem Eingriff in Natur und Landschaft hat der Planungsträger die zum Ausgleich dieses Eingriffs erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege regelmäßig in Text und Karte darzustellen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft ermittelt, beschrieben und bewertet. Auf dieser Grundlage werden die Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant. Die Berechnung eines eventuell erforderlichen Ausgleichsbedarfs (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) erfolgt nach heutigen Maßstäben und Erfordernissen sowie in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.

In der Umweltprüfung sind auch die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß §§ 44ff. BNatSchG zu berücksichtigen. Es wurde in Abstimmung mit der UNB keine Artenschutzprüfung beauftragt.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht ist auch Grundlage für die zusammenfassende Erklärung der Kommune, die dem Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 4 BauGB nach dessen Bekanntmachung beizufügen ist.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und wird im Laufe des Verfahrens jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

1.2 Anlass, Kurzdarstellung und wichtigste Ziele

Die Ortsgemeinde Erlenbach bei Kandel hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Altortbereich Nord“ im Jahr 2020 beschlossen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde 2001 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan enthält nicht nur die Städtebaulichen Regelungen nach §9 BauGB, sondern wurde kombiniert mit einer Gestaltungssatzung; einer Satzung über die Anzahl der Stellplätze und einer Satzung über die Genehmigung von Grundstücksteilungen. Mit dem Bebauungsplan sollte der Bedarf an Bauflächen gedeckt und insbesondere die traditionelle Siedlungsstruktur (Haus-Hof-Scheune) gesichert werden.

2011 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde notwendig, weil die Gemeinde ein Anwesen erworben hatte, das als Dorfzentrum umgebaut werden sollte. In diesen Zusammenhang wurden auch in anderen Bereichen Anpassungen vorgenommen. Das Verfahren wurde nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Die aktuelle 2. Änderung ist erforderlich, weil sich einige grundlegende Voraussetzungen geändert haben. Es soll kein Dorfzentrum errichtet werden, die Aussagen zu diesem Grundstück wurden komplett zu überarbeitet.

Örtliche Bestandsbebauung und gültiger Bebauungsplan zeigen wesentliche Unterschiede auf. Insbesondere die Festsetzungen zur nördlichen Eingrünung aus 2001/2011 wurde nie umgesetzt und ist aus heutiger Sicht in dieser Form auch nicht mehr umsetzbar. Der erforderliche Ausgleich wird über das Ökokonto der Gemeinde sichergestellt. Auch die sonstigen Ausgleichsfestsetzungen wurden überarbeitet.

Auf den meisten Grundstücken war die in den B-Plänen 2001/2011 festgesetzte GRZ (§19 (1) BauNVO) schon ausgereizt und zum Teil überschritten. (Vgl. Luftbild). Auf eine Anrechnung von Stellplätzen und Zufahrten wurde deshalb gänzlich verzichtet - sofern sie „wasserdurchlässig“ angelegt werden. Dazu gehört seit 2011 auch normales Pflaster.

Neuversiegelungen, die über die zugelassene GRZ hinausgehen würden, sollten durch Entsiegelung oder durch Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück ausgeglichen werden. Insbesondere der 10 m Grün-Streifen entlang der Nordgrenze sollte dazu dienen, und wurde daher als Fläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Überarbeitung der Festsetzungen zur Überbauung und zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist eines der Hauptziele der aktuellen 2. Änderung. Die Berücksichtigung der Bestandsbebauung und der tatsächlichen Nutzung soll sich in den Festsetzungen widerspiegeln.

Die Umweltprüfung erfasst und bewertet die Schutzgüter (Naturpotentiale) sowie die Schutzgüter Mensch und Kulturgüter für den Bestand und die neu hinzukommenden Flächenanteile.

Die Bilanzierung ist ein grundlegender Faktor des Fachbeitrages Naturschutz, welche üblicherweise im Rahmen der Umweltprüfung aufgestellt wird, um die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. In diesem Zusammenhang soll auch die gerechte Aufteilung an den erforderlichen Ausgleichsflächen, bezogen auf die einzelnen Grundstücke in Bezug auf die finanzielle Beteiligung, aufgeschlüsselt werden.

Aufgrund der heterogenen Bestandsituation ist eine sonst übliche Bilanzierung nach Punkten oder Faktoren (Versiegelung vorher / nachher) nicht zu leisten, da rechnerisch nicht zu ermitteln. Sie muss anderweitig (verbal-argumentativ) bewerkstelligt werden. Bereits im Bebauungsplan aus 2001 wurde aus den gleichen Gründen auf diese rechnerische Form der Bilanzierung verzichtet.

Der BPlan 2021 beinhaltet folgende Festsetzungen mit Auswirkungen auf die Umweltbelange:

- Es wird für die meisten Grundstücke eine GRZ von 0,6, ohne Differenzierung nach Bautiefen, festgesetzt.
- Auf diesen Grundstücken wird eine Überschreitung auf eine GRZ von 0,7 mit Stellplätzen und Zufahrten zugelassen.
- Diese Überschreitung muss über Entsiegelung oder Ablösung über das gemeindliche Ökokonto ausgeglichen werden.
- Es werden zusätzlich Pflanzgebote für Bäume festgesetzt (ab einer Überschreitung der GRZ von 0,6)
- Für die Grundstücke, für die eine höhere Ausnutzung zugelassen wird, wird die Ausgleichverpflichtung über das Ökokonto der Ortsgemeinde geregelt und festgesetzt.
- Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bzw. eine Baulinie zur Hauptstraße bestimmt.
- Die nicht überbaubaren Flächen werden als Grünflächen festgesetzt.
- Es wird ein Verbot von Schotter- / Splittgärten in der Vorzone entlang der Hauptstraße festgesetzt.
- Es wird eine Pflanzliste mit Ausführungen zur Größe, Pflanzung, Verwendung festgesetzt.
- Es wird eine Dachbegrünung für flache Dächer festgesetzt.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet liegt an nördlichen Ortsrand. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. **2,00 ha**.

Die Fläche des Geltungsbereichs 2001/2011 betrug 1,69 ha.

Die beanspruchte Ökokontofläche beträgt 2.300 m²

Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch das Grundstück 79 – innerörtliche Bebauung
- im Süden durch die Hauptstraße mit gegenüberliegender Bebauung
- im Osten durch das Flurstück 112/2 – innerörtlicher Bebauung und 112/4 Gartengrundstück
- im Norden durch den Wirtschaftsweg (Gartenweg) 2108/1; an diesen Weg grenzen westlich bebaute Grundstücke (Neubauegebiet), eine landwirtschaftliche Betriebsfläche sowie ackerbaulich genutzte Flächen an.

Die Flächenmehrung entsteht durch das Verschieben der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs auf die Grundstücksgrenze zum nördlichen Wirtschaftsweg.

Der Bedarf an externer Ausgleichsfläche beträgt zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses 2.300 m².

Der Bedarf wird über das Ökokonto der Ortsgemeinde abgelöst.

Bei zukünftigen Baugenehmigungsverfahren ist der ggf. erforderliche externe Ausgleich individuell zu ermitteln und nachzuweisen. Die Ablösung erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde.

Eckdaten berechnet über den gesamten Geltungsbereich

Neuer Geltungsbereich	20.150 m ²
GRZ 0,6	12.090 m ²
GRZ 0,7	14.100 m ²
Tatsächliche Versiegelung (neues Luftbild der VG) inkl. Hofflächen, Zufahrten (Hier wurde Text gestrichen)	ca. 14.100 m ²

Diese Flächenangaben beziehen sich auf den Geltungsbereich als Ganzes und berücksichtigen dabei nicht die einzelnen Grundstücke, die zum Teil (unzulässigerweise) stark überbaut sind und die zulässigen Baugrenzen und GRZ-Werte aus 2001/2011 überschreiten, während andere Grundstücke noch über Kapazitäten zur Ausschöpfung von Überbaubarer Fläche und GRZ verfügen.



Bild 1 Geltungsbereich neu (schwarz) / alt (rot)

1.4 Darstellung der Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind.

Die EU-Schutzziele finden sich im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhaltungsplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG - Arten-, Landschafts- und Biotopschutz), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG- Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung, dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie z. Bsp. das Landeswassergesetz, Landesnaturschutzgesetz.

Auf regionaler Ebene greifen die Fachplanungen wie der Raumordnungsplan, Planung vernetzter Biotope, der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Kandel.

1.4.1 Fachgesetze

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt außerhalb jeglicher internationalen und nationalen Schutzgebiete.

Ca. 300 m nördlich verläuft der „Grüne Gaben“ als Teil des FFH-Gebietes Erlenbach und Klingbach (FFH-6814-302). Ca. 80 m südlich, verläuft der Birnbach, der dem gleichen FFH-Gebiet zugeordnet ist.

Dazwischen liegt die Ortsbebauung. (Farbe braun)

In 300 m Entfernung liegt mit einem westlichen Ausläufer, das Wäldchen entlang des Grünen Grabens umfassend, das Vogelschutzgebiet Bienwald und Viehstrichwiesen (VGG-6914-401). (türkis)

Außer dem verläuft im Norden das Landschaftsschutzgebiet „Erlenbachwiesen – Rote Hecke“ (07-LSG-7334-010). (hellgrün)



Bild 2 Schutzgebiete (Auszug Lanis)

Biopokataster

Im Geltungsbereich sind keine geschützten Biotope und Biotopkomplexe verzeichnet.

Die nächsten nach §30 BNatSchG geschützten Biotope liegen ca. 450 m nördlich Grünen Graben (Röhrichtbestände und Feuchtgrünland).

Östlich von Erlenbach, innerhalb des VSG, befindet sich der Biotopkomplex BK-6815-0516-2006. Es handelt sich um einen schützenswerten Laubmischwald.

Lärmschutz

Für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche sind die Immissionsgrenzwerte (Schadstoffe/Lärm) des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die landesrechtlichen Vorgaben maßgebend.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben

Im Geltungsbereich oder angrenzend befinden sich keine festgesetzten oder in Aussicht genommene Schutzgebiete. Das Gebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.

Bodendenkmäler / Grabungsschutzgebiete

Es liegt kein Grabungsschutzgebiet vor. Keine weitere Kenntnis zu Fundstellen.

Altablagerungen/ Altlastenverdachtsfläche/ Bodenbelastungs- und Bodenschutzgebiete

Es liegen keine amtlichen Informationen zu Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vor.

Das Plangebiet ist nicht als Bodenbelastungsgebiet bzw. als Bodenschutzgebiet nach § 8 Landesbodenschutzgesetz festgesetzt.

Altbergbau / Bergbau

Keine Rechte bekannt.

Radonprognose

Zur Bestimmung wurde die Geologische Radonkarte RLP herangezogen.

Danach erfolgt eine andere, niedrigere Einordnung als noch im BPlan 2011.

Radon-Potential 31.7

Radon-Permeabilität 4.0e-11 m²

Radon-Konzentration 17.7 kBq / m³

Ab einem Radonpotenzial über 44 sollten besondere Maßnahmen beim Bau erwogen werden. (Quelle LfU) (Abstimmung / Rückmeldung Behörde erforderlich).

1.4.2 Fachpläne

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar vom 15.12.2014

In der Raumnutzungskarte ist das Planungsgebiet als Siedlungsfläche Wohnen ausgewiesen.

In der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt werden für den Geltungsbereich keine weiteren Aussagen getroffen.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kandel stellt den südlichen Teil des Geltungsbereichs als Gemischte Baufläche und den nördlichen Teil als Wohnbaufläche dar.

Dem Entwicklungsgebot eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann damit entsprochen werden.

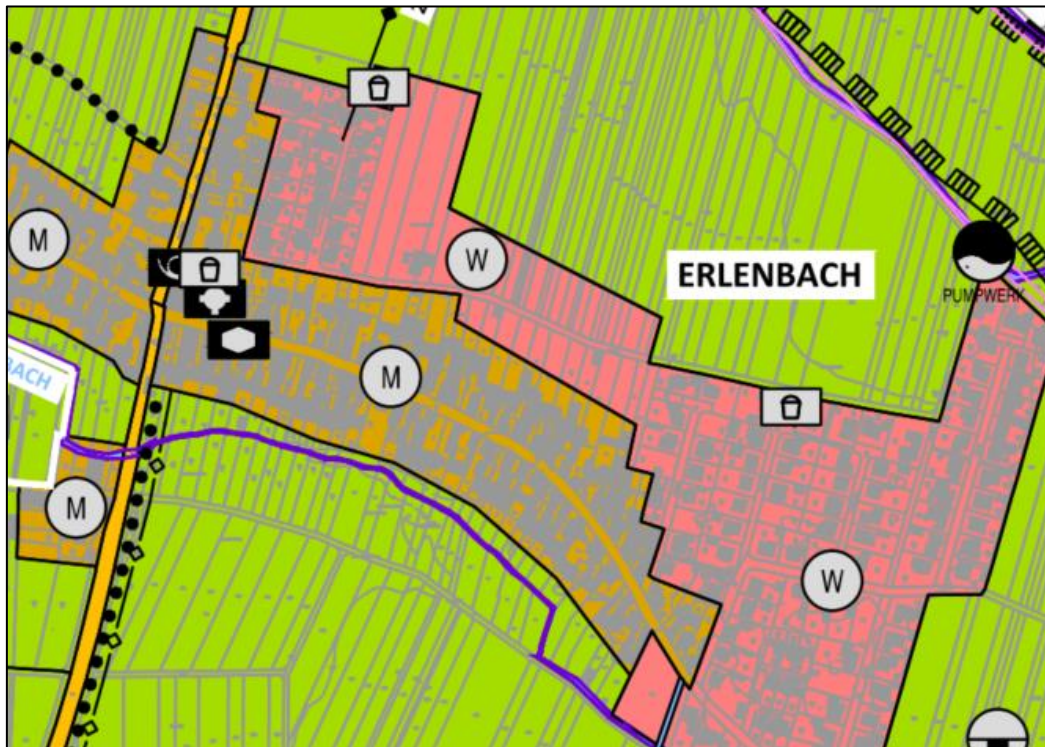


Bild 3 FNP Kandel – Auszug

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde (2016) weist nur den Bestand als Siedlungsfläche aus. Der neueste Bebauungsplan im Nordwesten von Erlenbach ist nicht berücksichtigt. FNP und LP stimmen in der Zielkarte nicht überein.

Artenschutzgutachten

Es wurde kein Artenschutzgutachten für das Planungsbiet beauftragt. Es werden gemäß Absprache artenschutzrechtliche relevante Gebäude und Bäumen im Bebauungsplan gekennzeichnet.

2 BASISZENARIO - BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in §2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altortbereich Nord“ 2. Änderung und Erweiterung.

Geprüft wird, welche **erheblichen** Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig bzw. dauerhaft erhebliche anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass keine Techniken und Stoffe bei der Umsetzung der Planung eingesetzt werden, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen werden.

Hinweis: Bisher orientierte sich die Bewertung der Schutzgüter auch in der Bauleitplanung an der Schrift „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Landesamts für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Rheinland-Pfalz aus dem Jahr (1998).

Im Mai 2021 wurde der Praxisleitfadens des Ministeriums für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität zur Anwendung der Landeskompensationsverordnung (LKompVO) herausgegeben. Für die Bauleitplanung ist die Anwendung nicht vorgeschrieben. Es erscheint zweckmäßig sich an der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des Praxisleitfadens zu orientieren.

2.1 Schutzgut Boden / Geologie / Fläche

Der Planungsraum gehört zur Großlandschaft Nördliches Oberrhein-Tiefland (22); zum Landschaftsraum Mühlhofen-Rheinzaberner Lössriedel (221.22).

Er ragt zwischen der Erlenbach-Niederung und der Klingbach-Niederung vom Ostrand der Südlichen Oberhaardt bis zur Maxauer Rheinniederung vor.

Die Riedeloberfläche ist im Westteil vollständig von einer Lösslehmdecke überzogen, die sich weiter östlich als schmale keilförmige Fläche bis Rheinzabern fortsetzt. Die übrigen Bereiche sind von Geröllen überdeckt, aus denen sich sandige bis anlehmige, oft kiesige bis steinige basenarme Böden entwickelt haben, die teilweise von Waldinseln eingenommen werden. Die fruchtbaren Löss- und Lösslehm Böden werden fast ausschließlich für Ackerbau genutzt. Der Anbau von Tabak spielt hier eine bedeutende Rolle.

Die Grundstücke im Geltungsbereich sind alle bebaut. Querstehenden Nebengebäude / Scheunen, trennen die Grundstücke in einen vorderen/südlichen und hinteren/nördlichen Bereich.

Die südlichen Grundstücksteile sind nahezu vollständig überbaut. Die Haupt- und Nebengebäude (Haus-Hof-Bauweise.) grenzen unmittelbar an die Hauptstraße an. Die Zufahrten und Hofflächen sind überwiegend befestigt.

Die hinteren Teile werden sehr unterschiedlich genutzt. Zum Teil als Lager-, Zufahrt und Stellplatzfläche. Zum Teil mehr- oder weniger unbefestigt als Nutzgarten, seltener als Ziergarten.

Auch auf diesen Flächen befinden sich Nebengebäude, alte Schuppen und Unterstände.

Die Böden sind nahezu vollständig überformt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind nur noch auf wenigen Restflächen vorhanden.

In Bezug auf die natürliche Bodenfunktionen; natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion von Wasser sind die überbauten und teilversiegelten Fläche mit **sehr gering (1)** zu bewerten. Die nicht überbauten Flächen sind mit **gering (2)**, nur ein ganz geringer Teil mit **mittel (3)** zu bewerten.

Schutzwürdigen Bodentypen und Bodenformen liegen nicht vor. In Bezug darauf liegt die Wertigkeit des Bodens hier bei **sehr gering (1)**.



Bild 4 Beispiel für stark befestigten Gartenanteil

2.2 Schutzgut Wasser / Oberflächengewässer / Grundwasser

Im Plangebiet und angrenzend sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Es liegen folgende Angaben zum Grundwasser vor:

Grundwasserlandschaft:	Quartäre und pliozäne Sedimente
Grundwasserüberdeckung:	ungünstig
Grundwasserneubildungsrate:	50-75mm/a

(Quelle: Geoportal-Wasser)

Oberflächennahe Grundwasser sind grundsätzlich schutzbedürftig; feinkörnigen Deckschichten bieten jedoch einen guten Schutz gegen Verschmutzung. Die Grundwasserneubildungsrate ist sehr gering. Dem Schutzgut Wasser, hier Grundwasser, wird eine **geringe bis mittlere Wertigkeit** zugeordnet.

2.3 Schutzgut Pflanzen

Reale Vegetation:

Auf einigen Grundstücken werden die hinteren Gartenanteile als Nutzgarten genutzt. Auf einige Grundstücken stehen Ziergehölze.

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs stehen entlang der Grundstücksgrenzen unterschiedlichste Einfriedungen. Zwischen Weg und Einfriedungen liegt ein Grasstreifen.



Bild 5 Weg mit Einfriedungen und Grasstreifen

Im östlichen Teil sind die Gärten offener, aber auch hier meistens in einer Kombination aus Nutz- und Ziergarten gehalten. Einige wenige Grundstücke haben Gehölze zum Weg hin angepflanzt. Zum Teil gibt es dort auch Wildwuchs.



Bild 6 Beispiel für Gartennutzung

Diese Art der kombinierten Nutzung besteht seit Jahrzehnten auf diesen Grundstücken. Die in der BPlänen 2001/2011 dargestellte Schutzfläche und geforderte Eingrünung ist nicht vorhanden und widerspricht der tatsächlichen Nutzung.

Durch die Art der Nutzung sind die natürlichen Standortbedingungen verändert, und die Artenvielfalt stark eingeschränkt, so dass insgesamt von einer geringen bioökologischen Bedeutung des Gebietes ausgegangen werden kann.

Damit ist Wertigkeit des Schutzgut Pflanzen als **sehr gering** einzustufen.

2.4 Schutzgut Tiere

Unter dem Schutzgut sind alle eingriffsrelevanten Arten bzw. Artengruppen zu berücksichtigen.

Es wurde keine Kartierung beauftragt. Dennoch ist mit Vorkommen geschützter Tierarten zu rechnen.

Potenzielle Vorkommen von Eidechsen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Es werden Brutvögel der Siedlungsbereiche in den Gebäuden, Schuppen zu finden sein.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass Fledermäuse in den Scheunen und Schuppen vorkommen.

Das Schutzgut Tiere wird mit **mittel bis hoch** bewertet.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 10,01-10,05°C; die jährlich anfallenden Niederschlagsmengen bei 700-800 mm. Die Hauptwindrichtung kommt überwiegend aus Südwest. Die Thermische Situation wird als heiß eingeordnet. (Umweltatlas RLP)

Die Grundstücke sind bebaut und versiegelt. Die Gartenanteile sind in Bezug auf die klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion nur mit **sehr geringer (1)** zu bewerten.

Zukünftig sind verstärkt die Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgasenken / -speicher zu beachten. Aktuell gibt es in RLP noch keine ausreichende Datengrundlagen. Die Zuordnung der Klimaschutzfunktion erfolgt über die Bodenformengesellschaft. Über die Bodenformengesellschaft ist eine Zuordnung zu den Klassen der Kohlenstoffvorräte annäherungsweise möglich.

Da das Plangebiet stark bebaut ist, ist diese Funktion ebenfalls mit **sehr gering (1) bis gering (2)** zu bewerten.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild ist gemäß (LKompVO) in seiner Vielfalt als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes zu beurteilen.

Das Landschaftsbild ist bezogen auf den Geltungsbereich keiner der im Praxisleitfaden aufgezeigten wertvolleren, natürlichen Landschaftskategorien zuzuordnen. Das Schutzgut wäre als **sehr gering (1)** zu bewerten.

Das Landschaftsbild wirkt auch im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft auf die landschaftsgebundene Erholung. Dies steht damit in direkter Beziehung zum Schutzgut Mensch.

Der Geltungsbereich selbst ist für das Schutzgut Erholung nicht relevant. Elemente von besonderer Erlebnis- oder Wahrnehmungsqualität fehlen. Der angrenzende Wirtschaftsweg wird als Spazierweg (Hunde) genutzt.

Der Planungsraum ist in Bezug auf die landschaftsgebundene Erholung mit **gering (2)** bewertet.

Für den Geltungsbereich ist vielmehr das **Ortsbild**, verbunden mit den Gebäuden, der typischen Haus-Hof-Bebauung, den prägenden hohen Scheunen / Tabakschuppen von großer Bedeutung.

Die Wertigkeit ist hierbei **hoch** einzuordnen.

2.7 Schutzgut Mensch/ Gesundheit

Das Schutzgut steht in enger Verbindung und Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern, weshalb hier Querverweise untereinander aufgeführt werden.

Die unter dem Schutzgut Landschaftsbild und Erholung getroffenen Aussagen und Wertigkeiten sind insbesondere aus Sicht des Menschen zu beurteilen.

Ein besonderes Kriterium in der Beurteilung des Schutzgutes wird der Gesundheit eingeräumt.

Die widersprüchlichen Aussagen zur Radonbelastung wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht gelöst. Alle Faktoren, die das Schutzgut Mensch negativ beeinflussen könnten, sind **von hoher bis sehr hoher Bedeutung**.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Kulturhistorische bzw. landeskundlich kommt hier dem Schutzgut eine **geringe** Bedeutung zu.

3 WIRKUNGSPROGNOSE

Gemäß BauGB sind im Umweltbericht insbesondere die **erheblichen** Auswirkungen der Planung auf den Umweltzustand darzustellen.

Es sollen insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben, auf die Belange nach BauGB § 1(6) Nr.7 a bis j beschrieben werden.

Mögliche, erhebliche Auswirkungen können sein direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben sein. (BauGB)

3.1 Wirkfaktoren / Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

Wirkfaktoren werden unterschieden in baubedingte (temporäre), anlagebedingte (dauerhafte) und betriebsbedingte (durch Nutzung) Auswirkungen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Bei baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um während der Bauphase auftretende Auswirkungen, die sich zum Zeitpunkt der Planung meist nur qualitativ abschätzen lassen.

Zu den Wirkfaktoren zählen temporäre Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen. Hinzu kommen Lärm, Erschütterungen und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.

Auswirkungen: Bodenverdichtung, gestörter Wasserabfluss, Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna, Störung des Landschaftsbildes, Gefahr von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser, Belastung von Luft und Klima, Belastung von Anwohnern.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Bei anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, die spezifisch durch die Bebauung selbst und durch die zugehörigen technischen Anlagen bedingt sind.

Zu den Wirkfaktoren zählen Bodenabtrag, Bodenumschichtungen, Versiegelung durch Gebäude,

Zufahrten, Stellplätze, Erschließungsstraße; Reduzierung von Lebensräumen, Flächenverbrauch und Umnutzung, Zerschneidung von Sichtachsen, Behinderung von Kaltluftabflüssen.

Auswirkungen: Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, Verdichtung und Umlagerung von Boden, Erwärmung bezogen auf das Lokalklima, Beschleunigter Wasserabfluss, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, Verlust von Lebensraum, Nahrungs- und Bruthabitaten, Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen, Verlust versickerungsfähiger Flächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; Erhöhung der thermischen Belastung im und in den angrenzenden Wohngebieten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Im Unterschied zu den bau- und anlagebedingten Auswirkungen beschränken sich die betriebsbedingten Auswirkungen auf diejenigen Wirkfaktoren, die direkt auf die Nutzung zurückzuführen sind.

Zu den Wirkfaktoren zählen Lärm- und Lichtemissionen, Schadstoffemissionen durch Verkehr, Heizung und die technischen Anlagen der Nutzer selbst.

Auswirkungen: Störung angrenzender Lebensräume von Pflanzen und Tieren, Störung von Bewohnern angrenzender Wohnbereiche, Belastung von Luft/ Klima

Wechselwirkungen - Wirkungsgefüge

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als **komplexes Gefüge** kennzeichnet. So kann die Beeinträchtigung eines Potentials negative Wirkungen auf andere Potentiale entfalten, aber auch positive Effekte bewirken.

Es bestehen zum Beispiel enge Zusammenhänge zwischen dem Boden und dem Wasserhaushalt, indem die Versiegelung und Verdichtung des Bodens die Grundwasserbildung und Wasserspeicherung im Boden behindern. Natürliche Versickerung und Wasserspeicherung im Boden kann sich positiv auf die Vegetation und Fauna auswirken, kann jedoch unter Umständen auch negativ wirken.

Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam die Standortbedingungen für die Vegetation und Tierwelt.

Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden.

Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Landschaft, deren Verarmung oder Störung die Erholungseignung verringert.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, hat dies keine Auswirkungen auf die Naturpotentiale im Geltungsbereich. Es kommt weder zu einer Verschlechterung noch zu einer Verbesserung. Der gegenwärtige Zustand bliebe weitestgehend erhalten.

Allerdings bliebe der Ausgleich (10m-Streifen) nach wie vor ungeregelt. Die Sensibilisierung für den Artenschutz im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren würde zum Schaden des Artenschutzes unterbleiben.

3.3 Prognose der Auswirkungen und Kompensationsmaßnahmen

Nachfolgend werden die Auswirkungen durch den Eingriff aufgezeigt und die Maßnahmen, die erforderlich werden, um die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen.

Die Beschreibung der Auswirkungen und die Vorschläge zur **Kompensation** dienen dem

Abwägungsprozess. Es werden die Maßnahmen aufgezeigt, die ermittelt wurden und die notwendig sind, um Konflikte mit bzw. Beeinträchtigungen von Schutzgütern / Naturpotentialen auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.

3.3.1 Schutzgut Boden / Fläche

Der Geltungsbereich wird vergrößert; die Baugrenzen der Bestandsituation angepasst.

Der Geltungsbereich vergrößert sich von 16.894 m² (Text 2011) um ca. 3.250 m² auf ca. 20.150 m². (CAD- Abgriff). Auch die überbaubare Fläche wird durch das Verschieben der Baugrenze nach Norden etwas vergrößert.

Einige Grundstücke sind bereits so stark überbaut, dass eine weitere Überbauung nicht mehr möglich sein wird. Es besteht jedoch die Möglichkeit durch Entsiegelung neue Kapazitäten zu schaffen.

Die vorhandenen Gebäude, die zum Teil über die hintere Baugrenze hinausragen, erhalten Bestandschutz. Im nicht überbaubaren Gartenteil dürfen Nebenanlagen (nur unter Anrechnung auf die GRZ) errichtet werden; Zufahrten von Norden sind weiterhin nur für den landwirtschaftlichen Verkehr zulässig.

Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen, aber sie sind unabhängig von ihrer Bauart grundsätzlich auf die GRZ anzurechnen.

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden ist bei jeder Bauweise stark beeinträchtigend. Eine Befreiung von der Anrechnung auf die GRZ aufgrund der Wasserdurchlässigkeit ist fachlich nicht zu rechtfertigen.

Dadurch unterscheidet sich der BPlan 2021 gegenüber den alten BPlänen deutlich, da dort diese Flächen nicht auf die GRZ angerechnet werden mussten. Damit wird eine Zunahme der Versiegelung von altem zu neuem BPlan weitestgehend unterbunden.

Die Flächen innerhalb der (neuen) überbaubaren Flächen sind bis auf wenige Ausnahmen stark beeinträchtigt. Die Überbauung innerhalb der neuen Baugrenzen wird daher für das Schutzgut Boden als nicht erheblich bewertet und löst keinen Ausgleich aus, sofern die GRZ von 0,6 nicht überschritten wird.

Die Überschreitung von 0,6 auf 0,7 durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten ist zulässig. Es ist jedoch ein Ausgleich zu leisten. Danach ist die zusätzlich überbaute Fläche im Verhältnis 1:1 über das Ökokonto der Gemeinde auszugleichen. (Ablösung über städtebaulichen Vertrag mit der Ortsgemeinde) Alternativ ist natürlich zur Einhaltung der GRZ von 0,6 die Entsiegelung auf dem Grundstück möglich. Zusätzlich ist je angefangenen 50 m² der Überschreitung ein Laubbaum / Obstbaum auf dem Grundstück anzupflanzen und zu erhalten.

Für die Grundstücke 84 und 98/2 -Gemeinbedarfsflächen- gelten aufgrund des öffentlichen Interesses und mangels Standortalternativen höherer GRZ-Werte. Das Grundstück 98/2 wird für die Feuerwehr genutzt; es bleibt unverändert und löst keinen Ausgleich aus. Auf dem Grundstück 84 soll der örtliche Bauhof errichtet werden. Es wird von einer nahezu 100% Versiegelung ausgegangen.

Das Grundstück 83 ist ebenfalls als Sonderfall zu betrachten. Es ist bereits zu 100% bebaut; durch die Grundstücksteilung wäre es, bei einer neuen Bebauung, nicht mehr möglich auf dem früheren Gartenteil (84) auszugleichen.

Da diese Grundstücke nicht wie die anderen Grundstücke begrünt und bepflanzt werden können, hat bei

einer Neubebauung der Ausgleich im Verhältnis 1:1,5 , ab einer GRZ von 0,6, zu erfolgen.

Der notwendige Ausgleich, ist im Sinne der Gleichbehandlung für die Grundstücke rechnerisch zu ermitteln und extern über das Ökokonto der Gemeinde auszugleichen.

Für die Grundstücke mit Bestandsgebäuden und versiegelten Flächen, welche die GRZ von 0,7 überschreiten, ist der Erhalt und die Sanierung zulässig. Eine über dieses Maß hinausgehende Versiegelung ist nicht zulässig.

Die nicht überbauten Flächen sind als Vegetationsflächen (Rasen, Wiese, Strauch- und Gehölzfläche) anzulegen. Die Vorflächen, d.h. die Flächen zwischen öffentlichen Straßen und Wegen und der straßenseitigen Baugrenze sind -soweit sie nicht als Stellplätze oder als Zufahrt, Zugang genutzt werden- zu begrünen. Arbeits- oder Lagerflächen sind in den Vorflächen nicht zulässig.

Anmerkung: Moderne Splitt- und Schottergärten wirken wie befestigte Flächen und sind nicht als Begrünung anzusehen. Splitt- und Schottergärten sind grundsätzlich auszuschließen.

3.3.2 Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung wird die Versickerung von Niederschlagswasser nachhaltig und dauerhaft unterbunden. Folgen sind u.a. eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses bei Niederschlägen. Das Wasserrückhaltevermögen wird durch den Flächenverlust ebenfalls vermindert. Bei Bauarbeiten, die im Bereich des Grundwasserspiegels durchgeführt werden, besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags.

Flächenversiegelungen von unbelasteten Flächen rufen erhebliche Auswirkungen hervor.

Hier ist jedoch der Großteil der Fläche, die überbaut werden kann, schon stark vorbelastet (überbaut, befestigt), sodass die Auswirkungen nicht als erheblich eingestuft werden können.

Zur Vermeidung nicht notwendiger Beeinträchtigungen und zur Erhöhung der Versickerungsleistung sind private Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig herzustellen.

Es wird für diese Flächen ein Abflussbeiwert von 0,5 festgesetzt. Die Wasserdurchlässigkeit von Frost- und Tragschicht ist herzustellen.

Der Grund, weshalb wasserdurchlässige Beläge dennoch auf die GRZ anzurechnen sind, liegt darin, dass die Versickerungsleistung all dieser Flächen (auch Ököpflaster, Rasengitter, usw) im Laufe der Jahre nachweislich und stetig nachlässt.

Das Sammeln von Niederschlagswasser in Zisternen zur Verwendung als Brauchwasser wird empfohlen. Die Begrünung von Flachdächern (bis 15 Grad) von Nebenanlagen wird festgesetzt. Diese hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut, da Wasser zurückgehalten wird, was zur Erhöhung der Verdunstungsrate und der Entlastung der Kanalisation beiträgt.

3.3.3 Schutzgut Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

Die wenigen Vegetationsflächen, die für das Schutzgut von etwas höherem Wert sind, liegen außerhalb der überbaubaren Flächen. Sie dürfen nur mit Nebenanlagen (Gartenhäuser u.ä, großbeschränkt) oder mit Zufahrten für landwirtschaftliche Betriebe überbaut werden.

Es ist damit zu rechnen, dass die Flächen während einer potenziellen Bautätigkeit in den hinteren Bereichen der überbaubaren Flächen in Anspruch genommen werden. Sie sind danach wieder als Vegetationsflächen herzustellen. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung ist nicht zu rechnen.

Es ist nicht auszuschließen, dass die älteren Gebäude, Scheunen und Schuppen Lebensräume für Fledermäuse und Höhlenbrüter darstellen. Es ist nicht auszuschließen, dass der Abriss, Umbau oder Umnutzung dieser Gebäude Verbotstatbestände für diese geschützten Tierarten auslöst.

Dies können sein: Zerstörung von Brut- und Lebensstätten bis hin zur Tötung von Individuen

Um dies zu vermeiden ist es erforderlich, dass vor der Genehmigung einer Baumaßnahme eine Begehung durch eine/n Biologen/in erfolgt. Die im Gutachten der Biologen festgelegten Maßnahmen sind als Auflage in die Genehmigung aufzunehmen und die Durchführung gegenüber der UNB nachzuweisen (Ggf. Stellung von Sicherheitsleistung).

Maßnahmen können sein: Abriss nur innerhalb bestimmter Fristen, das Verschließen von Schlitzfenstern zu Verhinderung von Besiedelung/ Vergrämung, das Aufhängen von Brut-, Nistkästen usw.



Bild 7 Gebäude / Scheunen- Artenschutz

Die vorhandenen, kleineren Schuppen entlang der Nordgrenze sind bei Veränderungen ebenfalls zu begutachten, da sich auch in diesen geschützte Tierarten aufhalten können.



Bild 8 Schuppen an der Nordgrenze

Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, dessen Grundstücke überwiegend bebaut sind, ist davon auszugehen, dass viele Bestandsgebäude im derzeitigen Zustand erhalten bleiben oder, wenn überhaupt, erst im Laufe der Jahre abgerissen oder umgebaut werden.

Eine artenschutzrechtliche Begutachtung stellt jedoch eine Momentaufnahme dar, die dann in einigen Jahren wiederholt werden müsste, sollte dann erst in den Bestand eingegriffen werden.

Die Verlagerung der Begutachtung auf das Baugenehmigungsverfahren erscheint daher angemessen und ausreichend. Dies wurde nach einer Ortsbegehung mit der UNB auch so abgestimmt.

Die Auswirkungen auf die geschützten Tierarten können erheblich sein, können aber durch Begutachtung und entsprechenden Maßnahmen vermieden werden.

Die in Bezug auf den Artenschutz besonders zu beachtenden, relevanten Gebäude wurden bei einer Begehung kartiert und im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Im Bebauungsplan sind ausserm Bäume gekennzeichnet, die aufgrund von Alter und Größe als Brut- und Lebensraum für Vögel und andere Tierarten potentiell geeignet sind.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind diese Bäume vor einer Fällung oder starkem Rückschnitt zu begutachten. Auch hier sind ggf. Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen.

Hinweis: Der Schutz geschützter Tierarten ist gesetzlich vorgeschrieben, verbindlich und keine Folge dieser Bauleitplanung.

Die nicht überbauten privaten Flächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu begrünen. Vorzonen (Fläche zwischen Straßenkante und Gebäude) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind, sofern nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt, zu begrünen.

Begrünung bedeutet, dass mindestens 75 % dieser Grünfläche mit Pflanzen (Rasen, Stauden, Sträucher) belegt ist. Dies dient der Vermeidung von ortsuntypischen und tierschädlichen Schottergärten.

Dachbegrünungen sollten ein Mindestsubstratdicke von 12cm aufweisen. Sie tragen nachweislich zur Erhöhung der Biodiversität bei, da insbesondere Insekten von einer extensiven Dachbegrünung profitieren. Der Einwand, dass sich Dachbegrünung und Photovoltaik ausschließen, ist fachlich falsch. Es gibt Systeme, welche die Parallel-Nutzung ermöglichen. Es gibt zwischenzeitlich Untersuchungen, die belegen, dass die Ausnutzung der Photovoltaik in Kombination mit Dachbegrünung höher ist als ohne.

In diesem Zusammenhang wird die Verwendung von Fassadenbegrünung empfohlen, die einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Schutzgutes hervorruft. Zum Beispiel bieten Blüten Insekten Nahrung, das Strauchwerk Vögeln eine Nistgelegenheit oder die Samen Nahrung.

Auf die Festsetzung von Fassadenbegrünung wird jedoch verzichtet, da die Kontrolle dieser Anpflanzung, wie in den alten BPlänen vorgeschlagen, nicht kontrollierbar ist. Es ist offensichtlich, dass diese Festsetzung nicht eingehalten wurde.

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf Kleintiere (Igel, u.a.) sollen Einfriedungen entlang der Nordgrenze durchlässig hergestellt werden. Ein Sockel sollte nicht höher als 10 cm sein. Der Abstand zwischen Sockel und Einfriedung oder von Boden zu Einfriedung sollte mindestens 10 cm, besser 15 cm sein. Es wird empfohlen als Einfriedung Laubgehölze gemäß der Empfehlungsliste zu verwenden.

3.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Gebäude und befestigte Flächen heizen sich stärker auf als Vegetationsflächen und erhöhen die Umgebungstemperatur. Durch den Bau von zusätzlichen Gebäuden ist mit einer zusätzlichen Belastung durch Verkehr und Heizung zu rechnen. Die Auswirkungen sind bezogen auf das Gesamtvolumen des Bestands als weniger erheblich zu beurteilen.

Vorgaben und Empfehlungen zur Bepflanzung mindern die Auswirkungen auf das Schutzgut. Bäume und Vegetationsflächen senken die Umgebungstemperaturen und erhöhen die Verdunstungsrate. Sie reduzieren und puffern die Staubbelastung durch Verkehr und Landwirtschaft.

Neben der Dachbegrünung, die ganz besonders wirksam gegen Aufheizung ist, wird auch die Verwendung von Fassadenbegrünung zur Reduzierung von Oberflächentemperaturen an Gebäuden empfohlen. Aus dem gleichen Grund wird empfohlen für Fassaden und Pflaster helle Farbtöne zu verwenden. Die genannten Maßnahmen sind Maßnahmen zur Klimaanpassung, die insbesondere dem Schutzgut Mensch / Gesundheit dienlich sind.

3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Es ist hier vor allem das Ortsbild zu betrachten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden diverse gestalterische Festsetzungen in Bezug auf Gebäudehöhe, Dachform, Fenstergrößen usw. getroffen, die im städtebaulichen Teil der Begründung näher erläutert werden.

Das Verbot ortsuntypischer Schottergärten in der Vorzone zur Hauptstraße dient der Vermeidung der Beeinträchtigung des historischen Ortsbildes.

Landschaftsuntypische Materialien und Farben wirken sich ebenfalls beeinträchtigend aus und werden ausgeschlossen. Die Dacheindeckung ist im ortüblichen Rot, Rotbraun festzusetzen. Die Fassaden sollten in hellen Farbtönen gehalten werden. Auf dunkle, grau-Schwarz Töne, ist zu verzichten. (Schutzgut Klima)

Einfriedungen zur Nordseite sind mit Gehölzen, als Zäune in Verbindung mit Gehölzen, als Zäune oder Mauern aus natürlichen Materialien herzustellen. Mauern aus anderen künstlichen Materialien (Betonsteine, Gabionen) sind nicht zulässig. Bestehende Einfriedungen erhalten Bestandsschutz. Bei Erneuerung oder Sanierung greifen die neuen Festsetzungen des B-Plans.

(war bei mir schon so ähnlich im Text – habe es etwas abgeschwächt)

3.3.6 Mensch / Gesundheit

Das Schutzgut steht in enger Verflechtung / Wechselwirkung zu allen anderen Schutzgütern.

Zum Beispiel wirken Versiegelungen -Schutzgut Boden und Wasser- auf das Schutzgut Klima und Luft (Aufheizung), was sich direkt auf das Schutzgut Mensch auswirkt.

Zum Schutzgut Landschaftsbild / Erholung besteht ebenfalls eine enge Verflechtung, da der Mensch derjenige ist, der von diesem Schutzgut vorrangig betroffen ist.

Für das Schutzgut sind alle Faktoren, die das Schutzgut, insbesondere die Gesundheit, negativ beeinflussen könnten, von erheblicher Bedeutung.

Die Maßnahmen, die für die anderen Schutzgüter festgesetzt werden, dienen direkt oder indirekt immer auch dem Schutzgut Mensch.

Dazu gehört auch die Begrenzung der Überbauung zur Vermeidung einer zu hohen Dichte, die sich ungünstig auf die Gesundheit auswirken könnte, wenn keine ausreichend Belichtung der Wohn- und

Arbeitsräume mehr gegeben ist.

Dazu gehören die Festsetzungen zum Erhalt von Vegetationsflächen, zur Herstellung von Dachbegrünung, die sich klimatisch günstig und damit auch direkt positiv auf das Schutzgut Mensch auswirken

Die Empfehlung zur Herstellung von Dachbegrünung ruft, ebenso wie die Empfehlung des Verbots von Schottergärten in der Vorgartenzone, häufig kontroverse Diskussionen hervor.

Allerdings kann im Hinblick auf die neusten wissenschaftlichen Erkenntnisse nicht mehr geleugnet werden, dass diese Festsetzungen sinnvoll und begründet sind.

Dem Schutzgut Mensch ist es geschuldet, nicht zuletzt aus Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen, den heutigen Standard und Kenntnisstand zum Thema Klima, Ökologie und Nachhaltigkeit in der Bauleitplanung um- und festzusetzen.

Im Rahmen der Beteiligung wurde auf eine potentielle Lärmbelastung durch die Haynaer Straße / L542 hingewiesen. Der Forderung zur Erstellung eines Lärmgutachtens wurde widersprochen, da es sich um eine Überarbeitung der bestehenden Altortbebauungspläne handelt, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Bauen in 2. Reihe ermöglichen. Das Plangebiet liegt etwa 150m östlich der L542. Hinsichtlich Schallschutzmaßnahmen wurden in den bestehenden Bebauungsplänen bisher keine Festsetzungen getroffen.

Das Baugebiet „Östlich der Haynaer Straße“, das unmittelbar an die Bebauung entlang der Haynaer Straße (L542) angrenzt, sieht lediglich für die direkt an die Bebauung entlang der Haynaer Straße angrenzende Gebäude Schallschutzmaßnahmen – wohlgerneht zur Einhaltung der Lärmwerte eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) – vor. Sämtliche weiteren Grundstücke in Richtung Osten sind nicht von diesen Festsetzungen betroffen.

Der Lärmaktionsplan der VG Kandel kommt zum Ergebnis, dass die L542 nicht zwingend kartierungspflichtig ist, da die Straßenzählungen im Jahr 2015 unter der Kartierungsschwelle lagen. Die L542 wird somit nicht weiter betrachtet.

Es kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der genannten Punkte, die zulässigen Lärmwerte eines Dorfgebietes nicht überschritten werden.

3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich bekannt. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

4 MASSNAHMEN ZUR TEXTLICHEN FESTSETZUNG

Im Folgenden werden die wichtigsten Maßnahmen aufgeführt, mit denen die nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden.

Es handelt sich um grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen. Maßnahmen, die den Artenschutz betreffen, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

4.1 Maßnahmen allgemein

Nicht überbaute Flächen:

Die nicht überbauten privaten Flächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu begrünen.

Vorzonen (Fläche zwischen Straßenkante und Gebäude) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind, sofern nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt, zu begrünen. Begrünung bedeutet, dass mindestens 75 % dieser Grünfläche mit Pflanzen (Rasen, Stauden, Sträuchern) belegt ist.

Moderne Splitt- und Schottergärten wirken wie befestigte Flächen und sind nicht als Begrünung zu bewerten. Splitt- und Schottergärten sind in den Vorzonen entlang der Hauptstraße ausgeschlossen.

Externer Ausgleich über das Ökokonto:

Für den Verlust von potentieller Pflanz- und Ausgleichsfläche (10 m Streifen entlang der Nordgrenze des alten Bebauungsplans) wird ein externer Ausgleich von 2.300 m² erforderlich. Dieser wird über das gemeindliche Ökokonto geleistet. In Anspruch genommen werden die Flurstücke 459/1 (239 m²); 460 (724 m²) sowie das Flurstück 913/1 (anteilig 1.337 m²)

Bei einer zulässigen GRZ-Überschreitung von 0,6 bis auf maximal 0,7 ist die, über das Maß 0,6 hinausgehende Versiegelung über das gemeindliche Ökokonto, vorzugsweise auf dem Grundstück 913/1, auszugleichen. Ausgleich im Verhältnis 1:1. (Sicherung über städtebaulichen Vertrag vor Baugenehmigung). Alternativ können Flächen innerhalb des Grundstücks entsiegelt werden.

Für die Grundstücke 83, 84, 98/2 wird eine höhere Versiegelung zugelassen. Für den Fall, dass eine Änderung am Bestand vorgenommen wird, ist die über das Maß **GRZ 0,6** hinausgehende Versiegelung über das gemeindliche Ökokonto, vorzugsweise auf dem Grundstück 913/1, auszugleichen. Ausgleich im Verhältnis **1:1,5**.

Zuordnung von Ausgleichs - und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a, Satz 2, BauGB)

Zusätzlich zu den festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen im Geltungsbereich, sind externe landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, da innerhalb des Geltungsbereichs der Ausgleich nicht erbracht werden kann.

Insbesondere wird hierzu eine Gesamtfläche von **2.300 m²**, vom Ökokonto der Ortsgemeinde in Anspruch genommen. Die Fläche wird notwendig, weil die im alten Bebauungsplan als Pflanz- und Ausgleichsfläche festgesetzte Fläche (10 m Streifen entlang der Nordgrenze) entfällt. Für diese entfallende Ausgleichsfläche dienen die zuvor benannten Flurstücke als Ersatz im Verhältnis 1:1.

Flurstücksnummer	Gesamtfläche in m ²	Anteilige Ökokontofläche in m ²
459/1	239	239
460	724	724
913/1	2.273	1.337

Die Grundstücke 459/1 und 460 sind mit Gehölzen bepflanzt; es handelt sich um Restflächen entlang von Straßenbaumaßnahmen. 913/1 wurde als Grünland angelegt;

Verbindliche Angaben zum Zeitpunkt und vorheriger Nutzung liegen nicht vor; vermutlich handelt es sich um ehemalige Ackerflächen. Die Flächen werden bei der Verbandsgemeinde Kandel geführt und sind mit der KV Germersheim abgestimmt.

Der erforderliche Ausgleich, der notwendig wird, weil auf den privaten und gemeindeeigenen Flächen über die GRZ von 0,6 hinaus versiegelt wird, wird über die Ökokontofläche 913/1 ausgeglichen. Diese Ökokontofläche wird den Baugrundstücken des Geltungsbereichs zugeordnet. Der eigentliche Bedarf pro Grundstück kann erst mit dem jeweiligen Bauantrag bestimmt werden. (Unbelegt Restfläche = 936 m²)

3. Baumanpflanzung auf privaten Flächen:

Neben dem Ausgleich über das Ökokonto, ist bei neuen Vorhaben, pro angefangene, über die 0,6 hinausgehende, Überbauung von 50 m² ein Laubbaum auf dem Grundstück anzupflanzen und zu erhalten. Hochstamm Stu 14-16, alternativ ein Obstbaum. Baum gemäß Empfehlungsliste.

4. Zufahrten und Stellplätze

Es wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten und Stellplätze festgesetzt. Für diese Flächen wird ein Abflussbeiwert von 0,5 festgesetzt. Die Wasserdurchlässigkeit von Frost- und Tragschicht ist herzustellen.

5. Dachbegrünung

Flachdächer bis 15 Grad Dachneigung sind zu begrünen. Die Mindestsubstratdicke beträgt 12cm. Hinweis: Dachbegrünung und Photovoltaik schließen sich nicht aus, sondern können zusammen installiert werden.

6. Einfriedungen

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf Kleintiere (Igel, u.a.) sind Einfriedungen entlang der Nordgrenze durchlässig herzustellen. Sockeln sollte nicht höher als 10 cm sein. Der Abstand zwischen Sockel und Einfriedung oder von Boden zu Einfriedung sollte mindestens 10 cm, besser 15 cm sein. Falls dies nicht möglich ist, sollte alle 15 m ein Durchlass von ca. 1 m Breite und 15 cm Höhe angelegt werden. Einfriedungen zur Nordseite sind mit Gehölzen, als Zäune in Verbindung mit Gehölzen, als Zäune und Mauern aus natürlichen Materialien herzustellen.

Mauern aus anderen künstlichen Materialien (Betonsteine, Gabionen) sind nicht zulässig. Bestehende Einfriedungen erhalten Bestandsschutz. Bei Erneuerung oder Sanierung greifen die neuen Festsetzungen des B-Plans. Die Verwendung von Koniferen, Kirschlorbeer und anderen nicht heimischen Gehölzen wird ausgeschlossen.

7. Empfehlungen / Hinweise

Es wird empfohlen eine Fassadenbegrünung an den dafür geeigneten Wänden anzupflanzen. Als geeignet zählen Wandflächen von fensterlosen, ungegliederten Fassaden und Fassadenteilen von mehr als 30 m² mit Ausnahme von Grenzbauten gemäß § 8 Abs. 9 LBauO. Je laufende 5 m Wandfläche sollte mindestens eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1 m² gesetzt werden.

Es wird empfohlen für Fassaden und Flächenbefestigungen helle Farben zu verwenden. (Albedo-Effekt)
Es wird empfohlen Niederschlagswasser in Zisternen zur Verwendung als Brauchwasser zu sammeln.

4.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Vor dem Abriss, Umbau und Neubau oder Umnutzung von Gebäuden (Scheunen, Schuppen) ist ein sachkundiger Gutachter/Biologe durch den Verursacher zu beauftragen, der die betroffenen Gebäude und Flächen auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten untersucht.

Dies können sein, Fledermäuse, Brutvögel, u.a. Die betreffenden Gebäude sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Im zu erstellenden Gutachten sind die erforderlichen Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen. Baugenehmigungen dürfen erst nach Vorlage des Gutachtens bei der Genehmigungsbehörde erteilt werden. Erforderliche Maßnahmen sind als Auflagen in die Genehmigung aufzunehmen.

Im Bebauungsplan sind Bäume gekennzeichnet, die aufgrund von Alter und Größe als Brut- und Lebensraum für Vögel und andere Tierarten potentiell geeignet sind.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind diese Bäume vor einer Fällung oder starkem Rückschnitt zu begutachten. Auch hier sind ggf. Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen.

4.3 Pflanzliste, Pflanzqualität, Ausführung

Für Pflanzmaßnahmen werden Pflanzen aus den folgenden Artenlisten empfohlen.

Die Auflistung ist nicht abschließend und kann mit standortgerechten Arten und Sorten ergänzt werden. Es wird insbesondere auf die Empfehlungen zur Verwendung von Klimabäumen der GALK-Liste hingewiesen.

Pflanzqualitäten – Mindestgrößen

Bäume	Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, STU 14-16
Obstbäume	Hochstamm 10/12
Sträucher:	2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch 60-100

Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher sollte den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen

Ausführung:

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden. Für die Baumgruben und Substrate werden die Vorgaben der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) empfohlen.

Die Pflanzung hat im 1. Jahr nach Fertigstellung der Anlagen (Baufertigstellungsanzeige) oder Bezug* der Gebäude zu erfolgen.

Sofern keine anderen Angaben im Text getroffen werden, gelten die gesetzlichen Grenzabstände.

Bäume 1. Ordnung: (nur, wo ausreichend Platz vorhanden)

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Walnuss	Juglans regia

Bäume 2. Ordnung: (für private Grundstücke besser geeignet)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weiß-/Rotdorn	Crataegus in Sorten
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia

Heimische Gehölze: (Ortsränder oder Ausgleichsbepflanzungen)

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellane
Pfaffenhütchen**	Euonymus europaeus
Liguster*	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche*	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Wildrosen	Rosa in Arten
Holunder	Sambucus nigra
Schneeball*	Viburnum lantana

Ziersträucher: (auf den Baugrundstücken)

Felsenbirne	Amelanchier
Schmetterlingsstrauch	Buddleia davidii
Deutzia	Deutzia
Hibiscus	Hibiscus
Hortensie	Hydrangaea
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Falscher Jasmin	Philadelphus
Strauchrose	Rosa div. spec.
Spiere	Spiraea
Flieder	Syringa

Klettergehölze:

Clematis*	Clematis in Sorten
Efeu*	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Heckenkirsche*	Lonicera in Sorten
Kletterrose	Rosa in Sorten

Einige der genannten Pflanzen / Pflanzenteile sind giftig;

* schwach giftig bis giftig; ** giftig bis sehr giftig

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

5 BILANZIERUNG

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wurde bisher in Rheinland-Pfalz überwiegend **verbal-argumentativ** vorgenommen. Dabei orientierten sich die Bewertungskriterien für die Naturpotentiale (Schutzgüter) vorrangig an den Vorgaben der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“, (HVE) des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht von 1998. Danach waren in erster Linie die erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen zu beschreiben, zu bewerten und Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation festzulegen.

Für die Bilanzierung in der Bauleitplanung wurde, ergänzend zu den HVE, regelmäßig auf die Flächenkategorien und Wertstufen der Rote Liste Arten, zurückgegriffen. Da diese Art der Punktebewertungen mit relativen wenigen Biotoptypen auch deutliche Schwächen aufzeigt, war es bisher schon üblich

individuelle Anpassungen vorzunehmen um einzelne Flächen, ihrer tatsächlichen Wertigkeit entsprechend, höher oder niedriger zu bewerten.

2018 ist die Landeskompensationsverordnung in Kraft getreten, die sich an der Bundeskompensationsverordnung von 2013 orientierte, aber noch keine Richtlinien in Bezug auf die Bewertung der Schutzgüter, außer Landschaftsbild, vorgab. Dies wurde mit einem Praxisleitfaden vom Mai 2021 nachgeholt.

Die Landeskompensationsverordnung gilt **nicht** für die Vorhaben der Bauleitplanung, gleichwohl ist es hilfreich sich am Leitfaden zu orientieren, da die Vergleichbarkeit der Verfahren in Bezug auf Bewertung und Ausgleichsmaßnahmen dadurch verbessert wird.

Einige Verwaltungen empfehlen deshalb die, ggf. modifizierte, Anwendung auch für das Bauleitplanverfahren. Für bereits laufende Verfahren ist die Anwendung allerdings nur sehr eingeschränkt möglich.

Für Bauleitplanverfahren in bereits bebauten Gebieten ist die Anwendung beider Methoden insgesamt schwieriger als bei Verfahren mit un bebauten Flächen. Insbesondere dann, wenn sich die Bestände innerhalb eines Geltungsbereichs deutlich voneinander unterscheiden. Hier müssen einzelne Grundstücke u.U. einzelfallbezogen betrachtet werden. Die Einordnung in die vorgegebenen Kategorien des betreffenden Schutzgutes und dessen Bewertung ist nach den vorgegebenen Parametern nicht immer eindeutig möglich. Deshalb erscheint gerade im Bestand die verbal-argumentative Betrachtung dann doch wesentlich zielführender.

Die in der Umweltprüfung zu erfassenden und zu bewertenden Schutzgütern wurden in den vorstehenden Kapiteln beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen und die erforderlichen Maßnahmen beschrieben. Dabei gilt in der Rechtspraxis ein Eingriff bereits dann als ausgeglichen, wenn alle erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß gesenkt worden sind.

Wobei die Ausgleichbarkeit von Eingriffen in den Naturhaushalt ein Anspruch ist, der aus wissenschaftlicher Sicht kaum einzulösen ist.

Die Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass, sofern die GRZ von 0,6 eingehalten wird aufgrund der belasteten Bestandssituation, keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser hervorgerufen werden. Sollte jedoch darüber hinaus eine Versiegelung erfolgen, ist ein externer Ausgleich zu leisten. Je nach Grundstück ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 oder 1:1,5 zu leisten.

Bei Grundstücken mit unversiegelten Gartenanteilen, sind bei Überschreitungen von GRZ 0,6 auf bis zu GRZ 0,7 Baumpflanzungen auf den betroffenen Grundstücken vorzunehmen. 1 Baum je 50 m² zusätzlich überbauter/versiegelte Fläche.

Nach Zustandserfassung und Bewertung der Schutzgüter kann festgestellt werden, dass die voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen und Festsetzungen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

Hinweis: Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Kartierung / Ausgleichs-Maßnahmen) werden auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert. Der Schutz geschützter Tierarten ist gesetzlich vorgeschrieben, verbindlich und keine Folge dieser Bauleitplanung.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Alternativenprüfung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind lediglich Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereichs zu prüfen. Es werden daher keine weiteren Planungsalternativen untersucht.

6.2 Krisenfälle

Die nach BauGB und UVP bezeichneten Krisenfälle sind für den aktuellen Angebotsbebauungsplan und den Umweltbericht nicht relevant.

6.3 Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt wie unter dem Kapitel vor ausführlich beschrieben überwiegend verbal-argumentativ. Die Landeskompensationsverordnung wird in Verbindung mit dem Praxisleifaden vom Mai 2012 hilfsweise herangezogen.

Es wurde kein Fachbeitrag Artenschutz beauftragt, da dieser in erster Linie eine Momentaufnahme darstellt. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan im Bestand, weshalb davon auszugehen ist, dass auf vielen Grundstücken gar nicht oder erst in ein paar Jahren gebaut wird. Eine Kartierung müsste dann wiederholt werden. Daher erscheint es sinnvoll und legitim die artenschutzrechtliche Prüfung auf das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern und nur bei Bedarf für das jeweilige Grundstück durchzuführen.

Im Ursprungsbebauungsplan wurden mehrere Satzungen in einem einzigen Plan verbunden (Städtebaulichen Regelungen, Gestaltungssatzung, Stellplatzsatzung). Getrennte Satzungen hätten den Vorteil, dass sie bei Bedarf wesentlich einfacher angepasst werden können, außerdem sind sie wesentlich klarer zu strukturieren und für den Anwender einfacher zu lesen.

Erkenntnisse, die aufgrund der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung gewonnen werden, sowie Ergänzungen, die im Rahmen der Erörterung und Abwägung im Rat getroffen werden, wurden sukzessive in den Umweltbericht eingearbeitet.

6.4 Monitoring

Gemäß §4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Das Monitoring dient nicht dazu die Umsetzung von Festsetzungen zu überprüfen.

Die Gemeinde sollte alle Anwohner des Ortes darauf hinweisen, dass die Bestandsgebäude, Scheunen und Schuppen bei jedweder Veränderung artenschutzrechtlich zu untersuchen sind.

Z. Bsp. durch Veröffentlichung im Amtsblatt 1 x im Jahr, durch Informationsveranstaltungen von Naturschutzvereinen.

6.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht

Die Ortsgemeinde Erlenbach bei Kandel hat die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Altortbereich Nord" beschlossen. Die neue Nordgrenze verläuft nun entlang des nördlichen Wirtschaftsweges.

Durch die Überplanung werden die Bedingungen für eine innerörtliche Bebauung verbessert und die Ausweisung neuer Baugebiete im unbeplanten Außenbereich vermieden. (Schutzgut Fläche)

Der gültige Bebauungsplan aus dem Jahr 2001/2011 bedarf einer Überarbeitung, da die Festsetzungen zum Teil überholt sind und/oder nicht mehr den heutigen Anforderungen und Wünschen der Ortsge-
meinde an die Bebauung entsprechen.

Einige Festsetzungen des alten BPlans, wie z.Bsp. der 10m Grünstreifen entlang der Nordgrenze, wur-
den nicht umgesetzt, bzw. konnten und können nicht umgesetzt werden, obwohl sie als Ausgleichsfläche
dienen sollten. Aus diesem Grund muss mit dem aktuellen BPlan eine Fläche von 2.300 m² über das
gemeindliche Ökokonto abgelöst werden. (Schutzgut Arten und Biotope)

Die nördliche Baugrenze wurde an verschiedenen Stellen nach Norden verschoben um eine sinnvolle
Bebauung in 2. Reihe zu ermöglichen. Die überbaubare Fläche wird vergrößert, aber gleichzeitig dadurch
reguliert, dass Zufahrten und Stellplätze, wie allgemein üblich, wieder auf die Grundflächenzahl anzu-
rechnen sind. Dadurch wird die Bodenversiegelung begrenzt. (SG Boden)

Um die Versiegelung zu minimieren und um Versickerungsfläche zu erhalten, wird für diese Zufahrten
und Stellplätze eine wasserdurchlässige Bauweise festgesetzt. (SG Wasser)

Bei Überschreitung der Grundflächenzahl über das Maß 0,6 ist ein Ausgleich über das Ökokonto der
Gemeinde zu leisten. Für die meisten Grundstücke ist eine Überschreitung bis auf 0,7 zulässig, jedoch
ist im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Bei den Grundstücken, für die eine höhere Versiegelung zulässig ist,
ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:1,5 zu leisten. (SG Boden, Wasser, Arten und Biotope)

Neben dem externen Ausgleich sind bei einer GRZ-Überschreitung auch Baumanpflanzungen auf dem
Grundstück festgesetzt. Flachdächer auf Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen. Die Verwendung von
Fassadenbegrünung wird empfohlen. (SG Wasser, Arten und Biotope, Klima)

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen. Dabei wird auf die Pflanzliste verwiesen. Splitt- und
Schottergärten sind entlang der Hauptstraße unzulässig. (SG Wasser, Arten, Klima, Ortsbild)

Auf die Durchführung einer Artenschutzprüfung wurde verzichtet. In Absprache mit der Kreisverwaltung
wird die Begutachtung von relevanten Gebäuden, Scheune und Schuppen auf das Baugenehmigungs-
verfahren verschoben. Gebäude, die Brut- und Lebensraum für geschützte Tierarten (Fledermäuse, Vö-
gel) sein könnten, wurden im Plan gekennzeichnet. Die Gemeinde wird die Bürger über die Einhaltung
von Artenschutzmaßnahmen informieren. (SG Tierarten)

7 LITERATUR UND QUELLENVERZEICHNIS

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE), Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeauf-
sicht, Rheinland-Pfalz (1998)

Der Umweltbericht in der Praxis Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Oberste Baube-
hörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (2007)

Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, Blessing / Scharmer, 2. akt. Auflage (2013)

Die Umweltprüfung in der Gemeinde, Busse / Dirnberger / Pröbst-Haider / Schmid, 2. Auflage (2013)

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Ein Leitfaden für die Praxis der Fach- und Bauleitpla-
nung, De Witt / Geismann, Band 2 (2015)

Dachbegrünung als Ausgleichsmaßnahme für einen Eingriff in Natur und Landschaft, Nils Polzin,
Masterthesis (2017)

Gebäudebegrünung und Klimawandel. Anpassung an die Folgen des Klimawandels durch klimawandeltaugliche Begrünung. Report 30. Brune,M. / Bender,S ./ Groth,M., Climate Service Center Germany, Hamburg (2017)

Dachbegrünung – Leitfaden zur Planung, Prof. Dr. Nicole Pfoser / Prof. Frank Dierks, Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt und Energie (BUE), (2018)

Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung - LKompVO - vom 12. Juni 2018

Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung, §44 BNatSchG, K. Garrecht, (2019)

Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, Bundeskompensationsverordnung – BkompV, (2020)

Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, (2021)

Internetquellen:

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz: LANIS-RLP, u.a.

Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation: GeoPortal, u.a.

Diverse Online-Plattformen verschiedener Ministerien des Bundes und der Bundesländer zur Umweltprüfung, Eingriffsregelung, Artenschutz, Handlungsempfehlungen, Leitfaden, Muster und Gesetzestexte