

Ortsgemeinde Katzweiler

Bebauungsplan „Sonnenhof“



Umweltbericht (ENTWURF)

02.08.2021

mit integriertem Fachbeitrag Natur- und Artenschutz

Beteiligungsexemplar

gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Erstellt durch:

Dipl.-Ing. Michael Bastian
Raum- und Umweltplanung

Kindergartenstraße 19
67655 Kaiserslautern
Tel: 017654794035
Mail: ru.mbastian.de

Im Auftrag von

SSK
STADTPLANUNG
SCHLUNZ
KAISERSLAUTERN

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	2
1.1. Planungsanlass / Inhalte der Planung	2
2. Beschreibung des Vorhabens.....	3
2.1. Angaben über den Standort.....	3
3. Charakterisierung des Bestands.....	5
.....	5
4. Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele.....	7
4.1. Ziele in Fachgesetzen.....	7
4.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
4.2.1. Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV mit Teilfortschreibung 2014.....	7
4.3. Ziele in Fachplänen.....	7
4.3.1. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	7
4.3.2. Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	8
4.4. Schutzgebiete	8
4.5. Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung	8
5. Bebauungsplan.....	8
5.1. Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans.....	8
5.2. Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans	9
5.3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans	9
6. Fachbeitrag Artenschutz.....	10
7. Natur- und Landschaftspotentiale.....	12
8. Eingriffsregelung.....	14
9. Landespflegerische Festsetzungsvorschläge	14
10. Zusammenfassung	15

Anhang:

Fachbeitrag Artenschutz; Potentialabschätzung

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Michael Bastian

1. Einleitung

1.1. Planungsanlass / Inhalte der Planung

Mit dem Bebauungsplan 'Sonnenhof' in der Ortsgemeinde Katzweiler soll zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs und gewerblicher Nutzungen am westlichen Ortsrand, im Anschluss an die neu gebaute Kreisverkehrsanlage ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden.

Der Gesamtgeltungsbereich beträgt 8.968 m².

Davon entfallen 6.420 m² auf die Netto-Mischgebietsfläche, wobei etwa die Hälfte der Fläche (3.308m²) bereits einer baulichen Nutzung zugeführt ist. Teil des Geltungsbereichs ist die Parzelle

des denkmalgeschützten, leerstehenden und im Verfall befindlichen Gehöfts `Sonnenhof´ mit Wohnhaus und Scheune (2.587m²). Hier soll lediglich eine Bestandsfestschreibung erfolgen.

Die noch unbebaute Mischgebietsfläche mit geplanter gewerblicher Nutzung und Wohnbaunutzung addiert sich auf 3.112m², zuzüglich 839m² Erschließungsflächen einschließlich einer Stellplatzanlage.

An der südlichen Grenze zur Bundesstraße wird eine Private Grünfläche (302m²) festgesetzt, entlang der südöstlichen Grenze werden die Flächen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers (1.336 m²) festgesetzt.

Das noch unbebaute Areal wird im nördlichen Teil derzeit als Mähwiese bewirtschaftet; der weitaus größere, straßenbegleitende südliche Teil wurde im Zuge der letzten Jahre erfolgten Trassenverschiebung der B270 und des damit einhergehenden Baues der Kreisverkehrsanlage mit anfallenden Erdaushubmassen neu nivelliert und hergerichtet und stellt sich derzeit als ruderale Hochstaudenflur dar.

Der Fachbeitrag Naturschutz dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand. Er soll die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten. Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf

Mensch, Tiere und Pflanzen

Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie

die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

In dem Fachbeitrag (§11 BNatSchG) werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der im Planungsgebiet erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dargestellt und deren Inhalte im Umweltbericht des Bebauungsplans nach Anlage 1 zu §2 Abs.4 und §§2a und 4c BauGB integriert. Dabei wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG behandelt.

2. Beschreibung des Vorhabens

2.1. Angaben über den Standort

Naturräumlich liegt der Untersuchungsraum am südlichen Rand in der naturräumlichen Gruppe der Haupteinheit des `Nordpfälzer Berglandes (193)´ und hier in der Untereinheit der `Unteren Lauterhöhen (193.17)´. Charakteristisch sind schmale Ausraumstreifen in wenig widerständigen, plattig tonigen Rotliegend-Sandsteinen, die schmale Senken mit offenem Ackerland bilden.

Katzweiler ist als ehemaliges Straßendorf zu charakterisieren, das sich in seiner Siedlungsentwicklung, den landschaftlichen Gegebenheiten anpassend, in der Tallage des Lautertales und seiner angrenzenden Hanglagen erstreckt. Im Außenbereich schließen sich in weitläufiger, welliger Landschaft landwirtschaftlich weitgehend intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen an, während die Kuppenlagen der Horizontlinien mit Laub- und Mischwald bestanden sind. Aufgrund der unterschiedlichen Erosionseigenschaften der im Untergrund anstehenden Gesteine haben sich stark differierende Hangneigungen ausgebildet.

Das noch landwirtschaftlich bewirtschaftete Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Katzweiler, durch die neu gebaute Kreisverkehrsanlage und die nach Süden verschwenkte Trasse der B 270 vom eigentlichen Ortsrand abgetrennt.

Der Geltungsbereich liegt am Hangfuss des in nördlicher Richtung ansteigenden Geländerückens und der breiten Tallage des Lauterbachs.

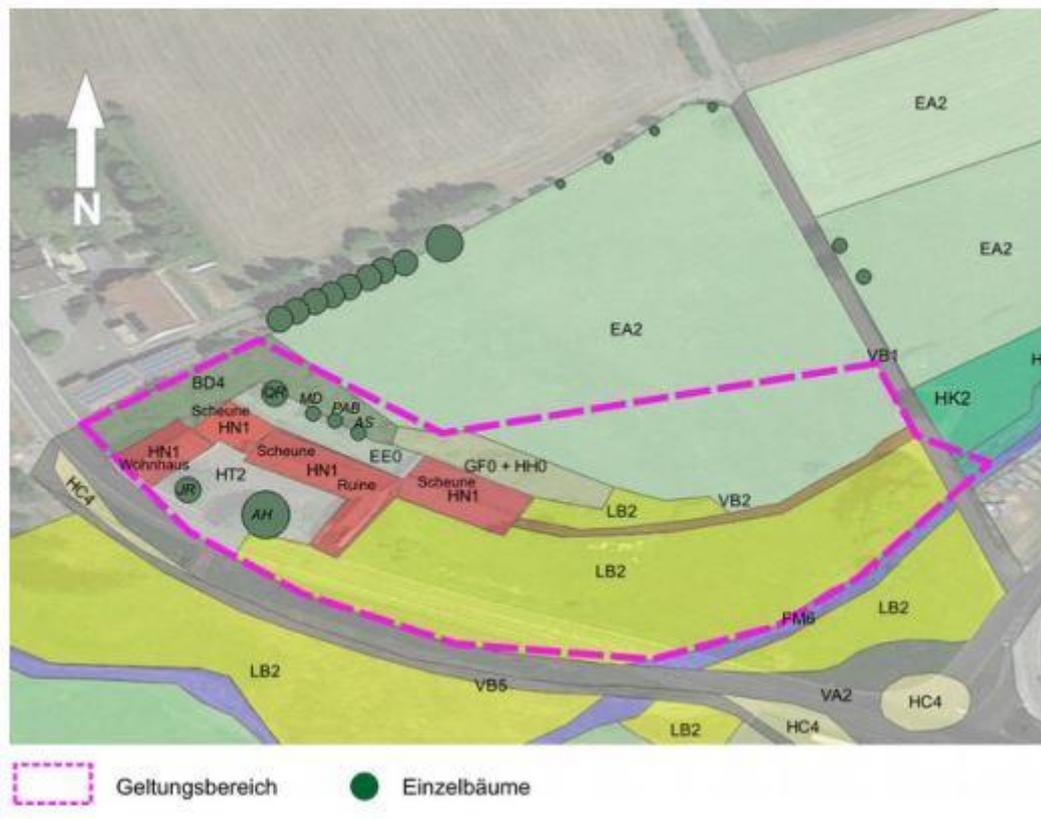
Das Plangebiet beinhaltet zum einen das als Baudenkmal ausgewiesene, z.T. baulich schon zerfallene ehemalige landwirtschaftliche Anwesen und einen direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Hallenneubau sowie im östlichen Teilbereich und der dahinter ansteigenden Hanglage im wesentlichen mageren Grünland. Eine außerhalb des Geltungsbereichs angrenzende Baumreihe aus Laub- und Nadelbäumen bildet den einzigen vertikal in Erscheinung tretenden Vegetationsbestand innerhalb der Feldflur.



Luftbild: Maßstabslos B-Plangebiet 'Sonnenhof'

Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

3. Charakterisierung des Bestands



Biotoptypen nach rheinland-pfälzischem Biotopkartierungsschlüssel

- BD 4 Böschunghecke** – auf einer Richtung Bestandsgebäude steil abfallenden Böschung stockt eine dichte Hecke mit Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*) als vorherrschende Sträucher. Im Bestand integriert sind 4 Einzelbäume – bei einer Begehung Ende April waren längs des Scheunengebäudes die Gehölze teilweise gerodet.
- EA 2 Fettwiese** – sickerfrische bis mäßig trockene, nährstoffreiche Glatthafermähwiese (*Arrhenaterum elatius*)
- EE 0 Grünlandbrache** – Vegetationsbestand im Rückraum der landwirtschaftlichen Gebäude, der aufgrund der Nutzungs-/Pflegeaufgabe Merkmale einer Wiesenbrache zeigt.
- FM 6 Mittelgebirgsbach** – im Zuge des Baus der Kreisverkehrsanlage neu modellierter Lauf des Mehlbachs
- GF 0, HH 0 Vegetationsarmer Rohboden und steile Böschungswange** – vorwiegend Sukzession ruderaler Pionierarten und Arten der Ackerfolgegesellschaften
- HC 4 Verkehrsrasenfläche** – entstanden im Zuge des Straßenbaus
- HK 2 Streuobstwiese** – Neupflanzung
- HN 1 Wohn- und Wirtschaftsgebäude** – Weitgehend verfallene, bzw. stark sanierungsbedürftige, landwirtschaftliche Haus-Hof-Anlage. Östlich schließt sich ein 'Gerätehaus' mit Wellblecheindeckung an.

HT 2 Hofplatz, - Einfahrt und Hof des Gehöfts; z.T. mit Schwarzdecke, z.T. mit lückigem, gebrochenem Beton- und Kopfsteinpflaster befestigt.

LB 2 Ruderale, trockene Hochstaudenflur – Ansaat einer Rohbodenfläche mit begonnener Sukzession ruderaler Pionierarten und Arten der Ackerfolgegesellschaften. Im Vergleich zu den Mähwiesen ist der Blütenhorizont deutlich stärker ausgebildet. Die Vegetation ist noch hochdynamisch, so dass eine Zuordnung zu einer Pflanzengesellschaft nicht möglich ist.

VA 2 Straße B 270

VB 1 Wirtschaftsweg – mit Schwarzdecke befestigt

VB 2 Wirtschaftsweg – unbefestigt, Fahrspur zur Scheune

VB 5 Rad- und Fußweg – mit Schwarzdecke befestigt

Einzelbäume – auf dem Hofplatz des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens steht eine Roßkastanie (*Aesculus hippocastaneum*) und ein Nussbaum (*Juglans regia*)
Baumreihe entlang des von Norden kommenden Zufahrtswegs mit vorwiegend Fichten (*Picea abies*), sowie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Nußbaum und Roßkastanie



Altes Scheunengebäude mit Roßkastanie im Hofareal



Neu errichtetes Gerätehaus



Blick auf neu zu überplanende Rohbodenfläche (rechts B270)

4. Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele

4.1. Ziele in Fachgesetzen

Die im Fachbeitrag zugrunde liegenden Umweltziele basieren auf gesetzlich festgelegten Zielsetzungen wie dem Baugesetzbuch, Landesnaturschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landesdenkmalschutz- und -pflegegesetz.

4.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

In § 1 Abs. 4 BauGB wird die Erfordernis formuliert, dass die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

4.2.1. Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV mit Teilfortschreibung 2014

Das Plangebiet liegt innerhalb des großräumigen Regionalen Grünzugs, der sich in einem breiten Korridor im Osten von Olsbrücken, Mehlbach, Otterberg bis Kaiserslautern und in westlicher Richtung bis Bruchmühlbach und Waldmohr erstreckt. Die Grünzüge übernehmen in Bereichen starker Siedlungsentwicklung wichtige Freiraumfunktionen, die der langfristigen Offenhaltung der unbesiedelten Landschaft in Bereichen mit starker Siedlungsentwicklung gegenüber Siedlungsaktivitäten dienen. Die raumordnerischen Gebiete sind mit einem Pufferabstand von ca. 100 m zum bestehenden Siedlungskörper vorgesehen. Auf Grund des Pufferabstands ergibt sich zwischen der beabsichtigten Baugebietsausweisung und den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans kein Konflikt.

4.3. Ziele in Fachplänen

4.3.1. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) befindet sich aufgrund der Zusammenlegung der Verbandsgemeinden Otterberg und Otterbach und der turnusgemäßen Fortschreibung noch in der Neuaufstellung.

Im bisherigen FNP mit integriertem Landschaftsplan von 1997 ist das bebaute Areal als Mischbaufläche und das östlich angrenzende Areal im Umfeld des Mehlbachs als `Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft` (§5 Abs.2 Nr. 10 BauGB) dargestellt. Der nördliche Plangebietsbereich wie die angrenzenden Grünlandflächen sind als Grünland dargestellt.

Im zurzeit zur Genehmigung anstehenden neuen FNP mit integriertem Landschaftsplan ist das unbebaute Areal nur noch als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

4.3.2. Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

In der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG) sind keine Biotope innerhalb des Plangebietes und im räumlichen Umfeld erfasst.

Die nächstgelegenen Biotope aus Nass- und Feuchtwiesen befinden sich in der Talau des Lauterbachs in über 100m Entfernung. Das Bebauungsplanverfahren hat darauf keinen Einfluss.

4.4. Schutzgebiete

Westlich der Bahnlinie, in ca. 80m bis 100m Entfernung zum Plangebiet verläuft die Grenze des östlichen Ausläufers des **Landschaftsschutzgebietes `Eulenkopf und Umgebung`** (07-LSG-7335-010)

Schutzzweck ist

- die Erhaltung eines charakteristischen, durch seine Vielfalt ausgezeichneten Teiles des Nordpfälzer Berglandes;
- die Verhinderung, Milderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen der natürlichen Landschaftsfaktoren Relief, Boden, Wasser, Klima Pflanzen- und Tierwelt und des Landschaftshaushaltes;
- die Sicherung der Landschaft für die allgemeine naturbezogene Erholung insbesondere mit Rücksicht auf die benachbarten städtischen Siedlungsräume.

Die Überplanung des Sonnenhof-Areals hat keinen Einfluss auf den Schutzstatus.

Sonstige durch Rechtsverordnung festgesetzte **Schutzgebiete** nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bzw. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht vorhanden.

Schutzgebietsausweisungen nach dem **Europäischen Netz Natura 2000** wie FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind – auch im größeren Umfeld des Plangebiets – nicht vorhanden.

Es sind keine unter dem **Pauschalschutz des §30 BNatSchG bzw. des §15 LNatSchG** stehende Flächen vorhanden.

4.5. Umweltbezogene Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung

Analog allgemeiner umwelt- und naturschutzbezogener Aspekte ist eine biotopverträgliche landwirtschaftliche Nutzung zu realisieren, d.h. eine umweltverträgliche Bewirtschaftung und Beibehaltung der z.Z. extensiven Grünlandnutzung. Die wenigen landschaftsgliedernden Bäume sind in ihrem Bestand zu schützen und zu pflegen.

5. Bebauungsplan

5.1. Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Schaffung von Baurecht durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Schaffung von gewerblich geprägten Mischbauflächen.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierten umweltbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

5.2. Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans



5.3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung:

Wesentliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Die Art der baulichen Nutzung wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt, wobei im neu zu überbauenden Teilgebiet (MI_E) Wohnen nur ausnahmsweise zulässig ist.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird im eingeschränkten Mischgebiet (MI_E) mit 0,6 festgesetzt, mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des §19 Abs.4 BauNVO, höchstens jedoch 0,8. Die Geschossflächenzahl wird mit 1,2 festgesetzt. Es ist die Offene Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen und die Begrenzung der Traufhöhe auf 7,00m und der Firsthöhe auf 11,00m festgesetzt.

Für den Mischgebietsteil mit dem neu gebauten Gerätehaus wird eine maximal überbaubare Fläche von 450m² bei maximal einem Vollgeschoss festgesetzt. Die Traufhöhe wird auf 5,00m und die Firsthöhe auf 9,00m begrenzt.

Das Areal des denkmalgeschützten Bereiches des Sonnenhofes wird als Bestand festgeschrieben.

Dächer sind als Flachdächer oder bis zu einer maximalen Neigung von 30° zulässig. Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind ebenfalls zulässig.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt abzweigend von der L 388 (Richtung Mehlbach) über die private Zufahrtsstraße zur Recyclingdeponie, davon abzweigend als Privatweg mit einer Breite von 6,00m. Eine begleitende Stellplatzanlage begrenzt einseitig den letzten Teil der Erschließung.

Ver- und Entsorgung

Die nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen abflusswirksamen Flächen werden der zentralen Rückhalte- und Versickerungsmulde im östl. Planbereich zugeführt. Für die zentralen Rückhalte- und Versickerungsanlage ist ein breitflächiger Überlauf Richtung Mehlbach zu ermöglichen.

Begrünung:

Die Private Grünfläche ist flächig mit Gehölzen zu bepflanzen; die Stellplatzanlage ist durch Einzelbaumpflanzungen zu gliedern.

Entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde sind Hochstamm-Laubbäume zu pflanzen.

Die unbebauten Grundstücksflächen bzw. Freiflächen der Mischbauflächen sind gärtnerisch oder Grünanlage anzulegen.

6. Fachbeitrag Artenschutz

Im Juni 2021 wurde von Dr. Wilhelmi, Diplom Biologe, ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Dieser prüft, inwieweit Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten eintreten können und wie sie ggf. durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden sind.

Folgende, potentiell vorkommende Artengruppen aus den Anhängen II, IV und V der FFH-Richtlinie und einheimische Vogelarten wurden auf eine potentielle Gefährdung durch das geplante Vorhaben untersucht:

Artenschutzfachliche Beurteilung

Vögel

Bodenbrüter

Bodenbrüter wurden vor Ort nicht registriert. Potentiell vorkommend sind Feldlerche und Schwarzkehlchen anzuführen.

Höhlen- Nischen- und Gebäudebrüter

Im Altbestand des Sonnenhofs wurden Feldsperling, Hausrotschwanz und Gebirgsstelze registriert.

Hinweise auf Schwalbennester wurden nicht registriert.

Gehölzfreibrüter und Gebüschbrüter

Als Brutvogel nachgewiesen wurde die Mönchsgrasmücke, der Grünfink und die Amsel. Weitere 9 Arten wären zu erwarten.

Zug- und Rastvögel

Das Gebiet ist kein bedeutender Zug- und Rastraum.

Für Höhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter werden die Verbote des §44 BNatSchG nur tatbeständig bei Sanierungs-/Erhaltungsarbeiten an den Gebäuden des Sonnenhofs. Das ist jedoch nicht Inhalt der Planung.

Für Bodenbrüter des Offenlandes sind bei Beachtung der Brutzeiten bei Erdarbeiten und der Anlage von Lerchenfenstern keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG herleitbar.

Reptilien

Das Areal des Sonnenhofs ist Gesamtlebensraum einer mindestens 100 Individuen starken Mauereidechsenpopulation.

Die Ausdehnung nach Osten in die Einheit LB2 mit Offenbodenflächen ist wahrscheinlich.

Bei Vergrämung/Verbringung der Tiere aus dem Baufeldbereich und Anlage eines Eidechschenschutzzauns bei anstehenden Erdarbeiten sind keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG für die streng geschützte Art Mauereidechse herleitbar.

Schmetterlinge

Für eine Präsenz der beiden potentiell vorkommenden Ameisen-Bläulinge fehlen die notwendigen Eiablagepflanzen.

Verbotstatbestände für die Falterarten sind hinreichend sicher auszuschließen.

Säugetiere

Aus der Gruppe der Säugetiere kommen nur die Artengruppen der Fledermäuse in Betracht.

Fledermäuse

Wohnhaus und Scheune des Sonnenhofs wären als Quartiere geeignet. Eine Überprüfung war aufgrund der Einsturzgefährdung nicht möglich. Zudem bleibt der denkmalgeschützte Gebäudebestand vom Vorhaben unberührt.

Verbotstatbestände für die Artengruppen der Fledermäuse können vorhabenbezogen ausgeschlossen werden.

Weitere Artengruppen

Für alle weiteren, im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Artengruppen fehlen die Habitatvoraussetzungen für ein reproduzierendes Vorkommen.

Für Anhang IV-Arten aus weiteren Tier- und Pflanzengruppen sind Verbotstatbestände auszuschließen.

Maßnahmen

Für die Artengruppe der gehölz- und bodenbrütenden Vögel sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder deren Minderung unter eine Erheblichkeitsschwelle folgende Maßnahmen erforderlich:

M 1: Zum Schutz von Bodenbrütern sind Erdarbeiten zur Baufeldvorbereitung nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen (Mitte August bis Anfang März).

Alternativ kann die Fläche auch auf Brutbesatz geprüft werden und bei negativem Befund freigegeben werden.

M 2: Anlage von Lerchenfenstern als CEF-Maßnahme

Lerchenfenster sind bewusst angelegte Fehlstellen in landwirtschaftlichen Nutzflächen, auf denen die Vögel Lande- und Brutplätze sowie genügend Futter finden.

Das Anlegen der Lerchenfenster ist einfach: Bei der Saat wird die Sämaschine für einige Meter angehoben, so dass eine nicht gesäte Freifläche von ungefähr 20 Quadratmeter

entsteht, auf der Feldlerchen brüten können und Nahrung finden. Nach der Saat können die Landwirte die Lerchenfenster zusammen mit dem restlichen Acker ganz normal bewirtschaften.

Für die Artengruppe Reptilien und hier für die Mauereidechse sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder deren Minderung unter eine Erheblichkeitsschwelle folgende Maßnahmen erforderlich:

M 3: Reptilienschutzzaun gegen den Sonnenhof

Nach Freiräumung/Vorbereitung zukünftiger Bauflächen (Straße, Gebäude etc.) ist eine Einwanderung von Eidechsen in diese offenen, vegetationsfreien Flächen hinreichend sicher. Zur Verhinderung dieser Einwanderung sind diese Flächen mit einem unüberwindbaren Schutzzaun abzusichern.

M 4. Vergrämung oder Verbringung aus dem Risikobereich

A) Vergrämung:

Vor der Aktivitätsphase der Tiere (witterungsabhängig Ende Februar/Anfang März) ist die Fläche abzumähen und mit Folienbahnen abzudecken. Der Schutzzaun muss einseitig Richtung Sonnenhof zur Rückwanderung überwindbar sein. Gegenüber den anderen Baufeldern in nördlicher Richtung ist ein Sperrzaun aufzustellen.

B) Abfang und Verbringung:

Die Zauninstallationen sind auch hier erforderlich. Die umzäunte Fläche wird vor der Aktivitätsphase gemäht und das Mähgut auf kleine Haufen geschüttet, auf denen die Tiere abgefangen werden können und in geeignete Habitats (z.B. Sonnenhof, Gleisbett der Bahn in der Lautertalau, Recyclinganlage) verbracht werden.

Die Maßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Generell – aber nicht vorhabenbezogen - wäre aus Sicht des Artenschutzes zudem zu empfehlen, beim Bau neuer Gebäude künstliche Fledermausquartiere in die Außenwand oder die Dachhaut zu integrieren.

Fazit

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand des §44 Abs. 1-4 BNatSchG ein.

Das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht realisierbar.

7. Natur- und Landschaftspotentiale

Für die nachfolgenden Darlegungen wird das Areal des Sonnenhof (MI, N3) nicht einbezogen, da hier keine Veränderungen gegenüber dem Status quo vorhabenbezogen einzustellen sind.

Boden/Versiegelung

Für das Mischgebiet N1 wird eine maximale Versiegelung von 450m² festgesetzt, wobei als Vorbelastung das bereits errichtete Gerätehaus mit 308m² überbauter Grundfläche anzusetzen ist.

Innerhalb des eingeschränkten Mischgebiets können maximal 2.490 m² versiegelt werden.

Somit ergeben sich maximal 2.632 m² Gebäudeüberbauungen incl. Nebenanlagen, Stellplätze, Zuwegungen u.ä. für die beiden Mischgebietsflächen.

Zur Erschließung des Gebietes und zur Bereitstellung von Stellplätzen werden weitere 839m² Fläche einer Versiegelung zugeführt.

Die Neuversiegelung beträgt damit maximal 3.471 m².

Inwieweit geringfügige Muldenmodellierungen zur Versickerung innerhalb der südöstlich angrenzenden Grünlandflächen notwendig sind, ist beim derzeitigen Planungsstand nicht abschätzbar. Potentielle Erdarbeiten stellen jedoch nur temporäre Eingriffe dar.

Zum Schutz des Mutterbodens ist der bei Erdarbeiten anfallende Oberboden getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

Ein Bodengutachten liegt z.Z. nicht vor.

Über Altlastenverdachtsflächen liegen z.Z. keine Kenntnisse vor.

Wasser

Nicht behandlungsbedürftige Oberflächenwasser werden vor Ort in Rückhalte- und Verdunstungsmulden gesammelt und ein breitflächiger Überlauf in den außerhalb des Geltungsbereichs angrenzenden, neu modellierten Mehlbach ermöglicht, so dass der Gesamtwasserhaushalt – auch entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Landeswassergesetzes - möglichst wenig belastet wird.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wie Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht vorhanden.

Klima, Lufthygiene

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der bereits vorhandenen Überbauung sind bioklimatisch, mikroklimatisch und lokalklimatisch keine zusätzlichen Belastungen einzustellen.

Es ist von keiner nachhaltigen Verschlechterung der gesamtklimatischen Situation des Untersuchungsraumes auszugehen.

Landschaftsbild und Erholung

Die landschaftliche Ortsrandsituation wird durch die breit ausladende Tallage und die nur mäßig ansteigende, sich nördlich ausdehnender Hanglage geprägt. Die Einzelstellung des Sonnenhofareals tritt aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zur B270 nicht störend in Erscheinung.

Zusammenfassende Bewertung unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Aufgrund der bereits erfolgten Gebäudeüberbauungen ist eine bauliche Erweiterung unter Beachtung der Einbindung in die landschaftlichen Gegebenheiten vertretbar. Aufgrund der Um- und Neugestaltung des Areals durch die Trassenverlegung der Bundesstraße sind die Pflanzengesellschaften noch hochdynamisch, so dass eine abschließende Bewertung verfrüht wäre.

Bei Beachtung der Umsetzung artenschutzfachlicher Maßnahmen zum Populationserhalt geschützter Arten und der Umsetzung landespflegerischer Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erscheint das Vorhaben tolerabel.

8. Eingriffsregelung

Nach §1a Abs. 3 BauGB sind „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in §1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) ... in der Abwägung nach §1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Belange des Naturschutzes, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden, erlangen als Festsetzungen im Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit.

Die Neuversiegelung beträgt ca. 3.470 m², die im weiteren Verfahren durch geeignete Flächen und Maßnahmen auszugleichen sind.

9. Landespflegerische Festsetzungsvorschläge

Zur Sicherstellung der in §1 Abs.6 Nr.7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden folgende Festsetzungsvorschläge in den Bebauungsplan empfohlen:

Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

(§9 Abs.4 BauGB i.V. mit §88 Abs.6 LBauO)

1. Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von Kultivaren dieser Arten ist statthaft.

2. Auf jedem Baugrundstück ist pro 150m² versiegelter Fläche ein Laub-(Obst)Baum anzupflanzen. Es sind vorzugsweise Bäume aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von kleinkronigen Kultivaren ist statthaft.

Private Grünfläche

(§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planurkunde festgesetzte Fläche ist flächig mit Gehölzen aus u.a. Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Pro 2m² ist ein Gehölz zu pflanzen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Auf den in der Planurkunde festgesetzten Standorten sind Hochstamm-Laubbäume aus u.a. Pflanzliste zu pflanzen. Die Verwendung von Kultivaren ist statthaft. Die Inhalte der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten) sind dabei zu beachten.

Die Stellplatzanlage ist durch Einzelbäume zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum aus u.a. Pflanzliste zu pflanzen. Die Verwendung von Kultivaren ist statthaft. Die Einzelbaumpflanzung ist auf das allgemeine Baumpflanzgebot (s.oben) anzurechnen.

Die Inhalte der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten) sind bei allen Pflanzungen zu beachten.

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Reduzierung des Oberflächenabflusses

(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §88 Abs.6 LBauO)

Erschließungsflächen u.ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen,) auszuführen.

Zuordnungsfestsetzung

(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §1a Abs.3 BauGB)

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind dem Baugebiet als Sammelmaßnahme zugeordnet.

Rückhaltung Oberflächenwasser, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

(§9 Abs.1 Nr.16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr.25a BauGB)

Innerhalb der Fläche sind Regenrückhalte- und Versickerungsmulden in Erdbauweise anzulegen, mit einer Wiesenansaat zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Randbereiche sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit Gehölzgruppen aus u.a. Pflanzliste zu bepflanzen.

10. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von gewerblich geprägten Mischbauflächen.

Geplant ist lediglich die untergeordnete bauliche Erweiterung eines bisher für landwirtschaftliche Maschinen errichteten Gebäudes.

Des Weiteren erfolgt für 3 Baugrundstücke die Ausweisung eines Mischgebietes für gewerbliche Nutzung, wobei ausnahmsweise auch Wohnnutzung zulässig ist

Die Erschließungsstraße wird als Privatstraße einschließlich der Stellplatzanlage realisiert.

Die Ableitung und Rückhaltung unbelasteter abfließender Oberflächengewässer erfolgt in zentralen Rückhalteflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum an der Plangebietsgrenze bereits naturnah ausgebauten Gewässer 3. Ordnung und breitflächigem Überlauf in dieses Gewässer.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorstudie ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG bei Umsetzung artenschutzfachlicher Maßnahmen für Artengruppen der Vögel und der Reptilien nicht gegeben.

Aufgestellt:

Kaiserslautern den 02.08.2021

Anhang

Pflanzliste:

Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

Artenauswahl der Strauchpflanzungen	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenauswahl der Heister- und Strauchpflanzungen	
Festsetzungen nach §9 Abs.1 Nr.25a BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB	
Mindestgröße Strauch:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. ,Höhe: 60-100cm
Mindestgröße Heister	2x verpflanzt, Höhe: 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Knackweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide