

# **ORTSGEMEINDE 66996 ERFWEILER**

## **Bebauungsplan „Große Äcker“ 4. Änderung**

### **Begründung**

Entwurf zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und  
§ 4 Abs. 2 BauGB

**PLANUNGSTEAM SÜDWEST** 

SCHULSTRASSE 4 66994 DAHN TEL. 06391/92440 FAX 924420

Fachplanung:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Horst W O N K A, Berat. Ing., IngKammer Rhld.-Pf, Nr. 405  
66989 Nünschweiler, Höheischweiler Weg 10, Tel. 06336 / 92 11-0, Fax. 06336 / 92 11-11

Stand: Februar 2019

## Inhaltsübersicht

<b>1. ALLGEMEINES</b>	4
1.1 RECHTSGRUNDLAGEN	4
1.1.1 BUNDESGESETZE	4
1.1.2 LANDESGESETZE	5
1.2 GELTUNGSBEREICH	6
1.3 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	6
1.4 DERZEITIGE NUTZUNG	6
1.5 SCHUTZBEREICHE	7
1.6 VON DER ÄNDERUNG NICHT BETROFFENER PLANBEREICH	7
<b>2. EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG</b>	8
2.1 REGIONAL- UND LANDESPLANUNG	8
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	8
2.3 EINSCHRÄNKUNGEN	8
<b>3. PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSGRUNDSÄTZE DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b>	9
3.1 PLANUNGSANLASS/GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES	9
3.2 PLANUNGSZIELE	9
3.3 PLANUNGSGRUNDSÄTZE	10
3.3.1 STÄDTEBAULICHE GRUNDSÄTZE	10
3.3.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	10
3.3.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	10
3.3.1.3 BAUWEISE/STELLUNG DER BAUKÖRPER	11
3.3.1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	11
3.3.1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	11
3.3.1.6 NEBENANLAGEN	11
3.3.1.7 LANDESPLANNERISCHE GRUNDSÄTZE	12
3.3.1.8 GESTALTERISCHE GRUNDSÄTZE	12
3.3.1.9 HINWEISE	13
3.3.2 GRUNDSÄTZE DER VERKEHRSPANUNG UND ERSCHLIESSUNG	15
3.3.3 GRUNDSÄTZE DER VER- UND ENTSORGUNG	15
3.3.4 FLÄCHENBILANZIERUNG DER PLANUNG	16
3.3.5 GRUNDSÄTZE DES NATURSCHUTZES	16
<b>4. NATURSCHUTZRECHTLICHE ERFORDERNISSE</b>	17
4.1 VORBEMERKUNGEN	17
4.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	17
4.2.1. REGIONALPLANUNG	17
4.2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	17
4.3 SCHUTZGEBIETE	18
4.4 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	18
4.4.1. ARTEN-/LEBENS-GEMEINSCHAFTEN	19
4.4.2 BODEN/GEOLOGIE	21
4.4.3 WASSER	23
4.4.4 KLIMA/LUFT	25
4.4.5 LANDSCHAFTSBILD	26
<b>5. ABARBEITUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG</b>	28
5.1 GEGENÜBERSTELLUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG SOWIE AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	28
5.2 FAZIT DER EINGRIFFSPRÜFUNG, NATURSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN UND VORGABE FÜR DIE ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES	35
5.3 ZUORDNUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	39
5.4 PFLANZLISTE	40

<b>6. PRÜFUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHER BELANGE</b> .....	41
6.1 BESONDERS GESCHÜTZTE UND BESTIMMTE ANDERE ARTEN.....	42
6.2 FAUNISTISCHES GUTACHTEN.....	43
6.3 FAZIT.....	48
<b>7. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> .....	51
<b>8. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES (§3 Abs. 2 BAU GB)</b> .....	51
<b>9. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN/FAZIT DES UMWELTBERICHTS</b> .....	52
<b>10. PLANVERWIRKLICHUNG</b> .....	53
10.1 BAUABSCHNITTE.....	53
10.2 GRUNDERWERB.....	53
10.3 SONSTIGES.....	53

## Übersichtskarte

Lage des Plangebietes im örtlichen Zusammenhang (ohne Maßstab)

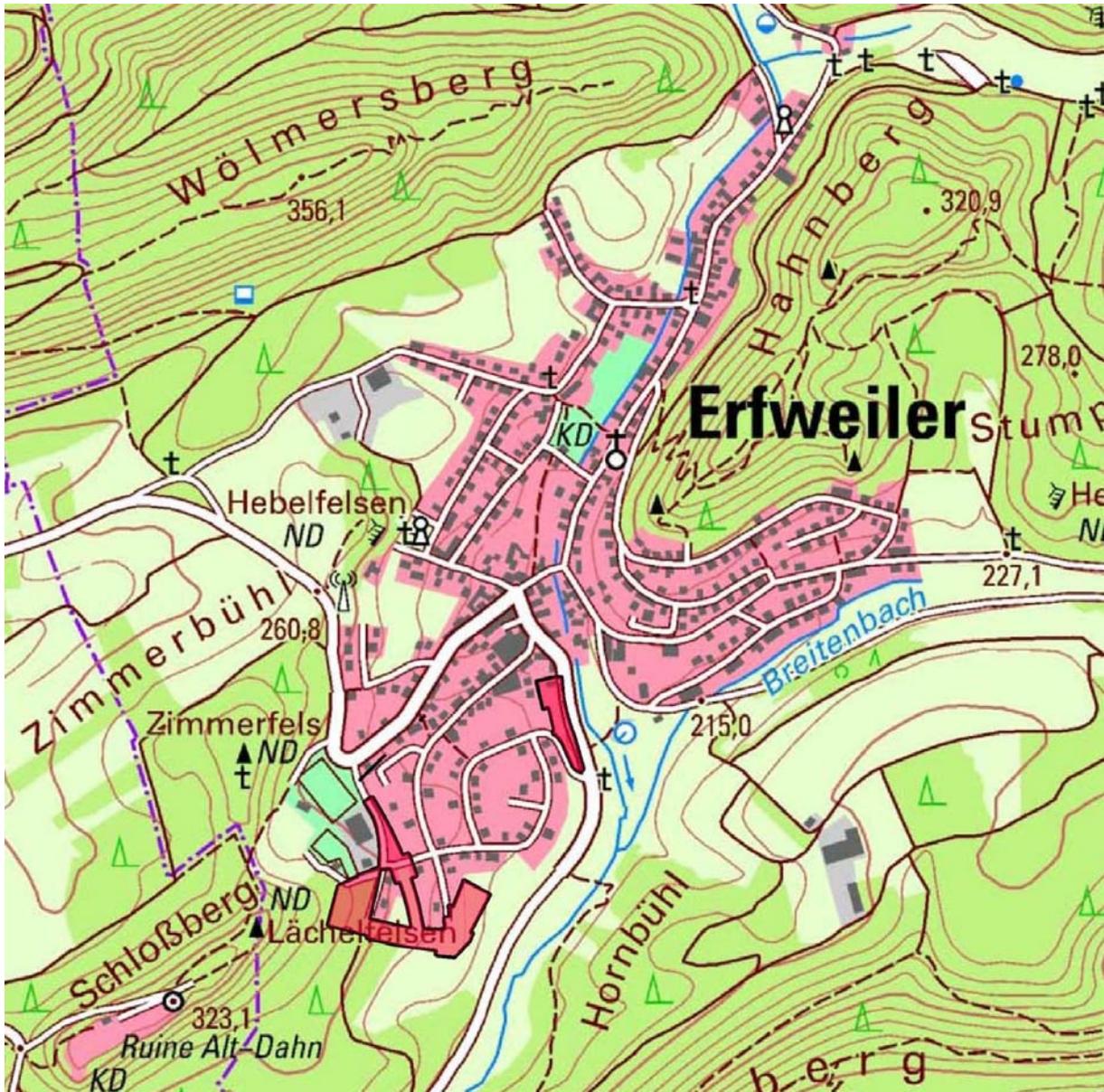


Abb. 1: Lage des Plangebietes

## 1. Allgemeines

### 1.1 Rechtsgrundlagen

#### 1.1.1 Bundesgesetze

**- Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

**- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

**- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)**

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl.I S.1057)

### 1.1.2 Landesgesetze

- **Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365),  
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
  
- **Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz**  
In der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)  
Zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl.S. 21)

## 1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Große Äcker“ gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Ein Teilbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Erfweiler, südlich des Sportplatzes. Der andere im Bereich der südlichen Ortsmitte, angrenzend an die Kreisstraße K 39.

Der Planbereich A umfasst die Flurstücks-Nr. 1205/1, 1206/4, 1206/3, 1207/5, 1207/6, 1209/3, 1209/4, 1210/3, 1210/5, 1211/3, 1212/3, 1212/6, 1213/5, 1213/7, 1213/15, 1213/17, 1213/18, 1214/1, 1215/1, 1216/3, 1218/4, 1218/7, 1274/2, 1276/2, 1277/4, 1278/2, 1279/2 und 1405/2 sowie Teile der Flur-Nr. 1195/10, 1214/2, 1214/3, 1216/3, 1233/19, 1259/1, 1262/1, 1263/1, 1264/1, 1268/3, 1268/4, 1278/4, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1284/2, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1289/2, 1290, 1291, 1292/2, 1293, 1294, 1295, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405/1, 1406, 1407, 2582/7 und 2582/11 der Gemarkung Erfweiler.

Der Planbereich B beschränkt sich auf die Flurstücks-Nr. 1096/4, 1096/5, 1096/10 und 1096/11 der Gemarkung Erfweiler

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24.248 m<sup>2</sup> (Teilbereich A = 20.005 m<sup>2</sup>, Teilbereich B = 4.243 m<sup>2</sup>).

## 1.3 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Erfweiler hat in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ die 4. Änderung des Bebauungsplans „Große Äcker“ gem. § 2 BauGB beschlossen.

## 1.4 Derzeitige Nutzung

### Planbereich A

Der Großteil des Planungsraums ist bereits bebaut und gehört zum Siedlungskörper von Erfweiler. In diesem Bereich war einst der Bau einer Ortsumgehungsstraße angedacht, die jedoch nicht mehr realisiert wird. Die freigehaltene Trassenfläche wird derzeit als Grünbereich genutzt.

Nach Westen und Südwesten wird der Geltungsbereich von Hochwald begrenzt, während im Süden und Südosten (magere) Wiesenbereiche mit einzelnen Feld- und Obstgehölzen an das Plangebiet grenzen. Nördlich des Planbereichs liegt der Siedlungskörper von Erfweiler, im Nordwesten der Sportplatzbereich des Ortes.

### Planbereich B

Das Plangebiet ist in diesem Bereich bereits mit 2 Wohngebäuden bebaut. Südlich dieser Bebauung schließt ein Parkplatz für Pkw an. Der übrige Teil des Planbereichs wird als Grünfläche genutzt und ist mit Gehölzen bestanden.

## 1.5 Schutzbereiche

### Abstandsflächen Forst

Da von der Planung Waldflächen direkt betroffen werden, ist bei der Errichtung von Gebäuden auf walddahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Hochwaldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Im Süden und Südwesten des Plangebietes muss im Fallbereich von Douglasien und Fichten ein Sicherheitsabstand von 40 m festgesetzt werden.

Sofern erforderlich, ist die Realisierung des Sicherheitsabstandes ist zwischen der Gemeinde bzw. den Bauwilligen und den jeweiligen Waldbesitzer privatrechtlich zu regeln unter Zahlung einer angemessenen Entschädigung.

### Schutzgebiete

Der Planungsraum liegt im Naturpark Pfälzerwald (Entwicklungszone)

### Vogelschutzgebiet

Ein Teil des Planbereichs liegt im Vogelschutzgebiet Pfälzerwald (VSG 6812-401). Zielarten sind Neuntöter, Wanderfalke, Uhu und Sperlingskauz.

Der durch die Planung berührte Abschnitt des Vogelschutzgebietes besitzt aufgrund der vorhandenen Strukturen kaum Bedeutung als Brutbereich.

## 1.6 Von der Änderung nicht betroffener Planbereich

Die Festsetzungen für den von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffenen Teil des Bebauungsplans „Große Äcker“ bleiben in der bisherigen Fassung unverändert erhalten.

## 2. Einfügung in die Gesamtplanung

### 2.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (Stand November 2004) ist der Planbereich zu einem Teil als Siedlungsfläche dargestellt. Die südlichen Erweiterungsbereiche befinden sich im Grenzbereich zum Naturpark Pfälzerwald welcher südlich von Erfweiler als Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G 25) ausgewiesen ist.

### 2.2 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs.2 BauGB)

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dahn ist der Planbereich A zum Teil als Mischgebiet (vorh. Siedlungskörper), als geplantes Mischgebiet (westliche Flächen) sowie Grünflächen (südliche Erweiterungsfläche und ehemalige Straße) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

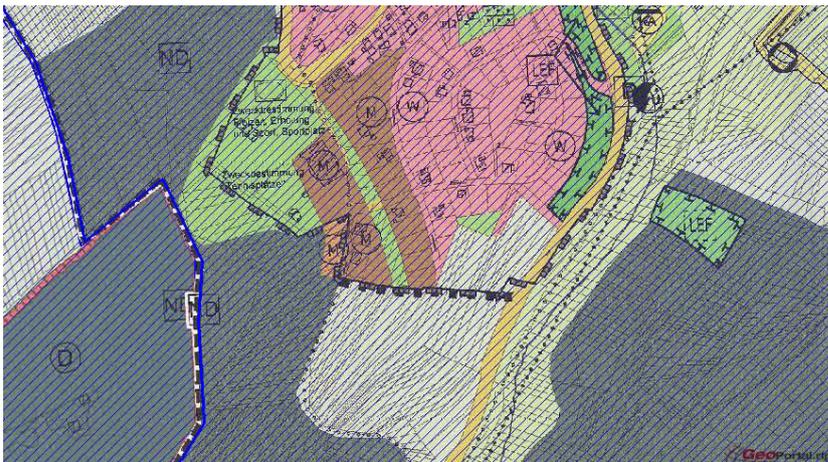


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

### 2.3 Einschränkungen

#### Naturpark Pfälzerwald/Biosphärenreservat

Das Plangebiet liegt in der Entwicklungszone des Naturparks Pfälzerwald, dem deutschen Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen.

#### Vogelschutzgebiet Pfälzerwald

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Vogelschutzgebiets Pfälzerwald [VSG-6182-401]

Aus diesem Grund wird eine Natura-2000-Vorprüfung erforderlich (siehe gesonderte Anlage)

## **3.0 Planungsziele und Planungsgrundsätze der Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **3.1 Planungsanlass/Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Erfweiler hält die 4. Änderung des Bebauungsplanes “Große Äcker“ für notwendig und führt dazu folgende Gründe an:

#### Teilbereich A:

Das zu überplanende Gelände liegt am südwestlichen Ortsrand von Erfweiler. Um hier einen baulichen Abschluss des Ortes zu schaffen, ist an dieser Stelle eine geringfügige Erweiterung der baulichen Flächen vorgesehen. Darüber hinaus soll die bislang für den möglichen Bau einer Umgehungsstraße freigehaltene Trasse in die bauliche Entwicklung des Ortes integriert werden, da die angedachte Umgehungsstraße nicht realisiert wird.

#### Teilbereich B:

In diesem Planbereich wurde die zulässige Baufläche im vorderen Grundstücksbereich bislang durch den Zustimmungsbereich der Kreisstraße definiert. Hier soll im Zuge der 4. Änderung ein Heranrücken der Bebauung auf einen Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand ermöglicht werden.

### **3.2 Planungsziele**

Das Bebauungsplangebiet soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet soll dementsprechend in funktionaler, gestalterischer und erschließungstechnischer Art entwickelt werden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes “Große Äcker“ soll zum einen die südwestliche Ortsabrundung und die sinnvolle Verbindung zweier Stichstraßen ermöglichen und gleichzeitig 13 neue Bauplätze schaffen. Darüber hinaus soll der bislang von Bebauung freigehaltene Trassenbereich für eine Ortsumgehung aufgelöst und einer privaten Nutzung zugeführt werden. In diesem Bereich sind 4 weitere Bauplätze vorgesehen.

Zum anderen soll in einem anderen Teilbereich ein Heranrücken der Bebauung auf einen Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße K 39 ermöglicht werden.

### **3.3 Planungsgrundsätze**

#### 3.3.1 Städtebauliche Grundsätze

##### 3.3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet soll als Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO ausgewiesen werden.

Um die Eigenart des Gebietes nicht zu zerstören, wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf 4 Stück pro Gebäude begrenzt.

##### 3.3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurden für das Baugebiet folgende Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das gesamte Plangebiet mit 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt, was für die dort beabsichtigte Wohnnutzung ausreichend ist.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, durch die das Grundstück unterbaut wird, mitzurechnen.

Um hierbei unnötige Einschränkungen zu vermeiden, darf die zulässige Grundfläche durch die aufgeführten Anlagen um bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Weitere geringfügige Überschreitungen können im Einzelfall zugelassen werden.

Die Bebauung des Plangebietes soll eine ablesbare bauliche Gliederung ermöglichen. Die Geschossigkeit wird im Bereich MI auf max. 2 Vollgeschosse + Dachausbau festgesetzt. Im Bereich MI3 soll die Geschossigkeit auf maximal 1 Geschosß + Dachausbau begrenzt bleiben, um ein harmonisches Einfügen der Bebauung in die Umgebung zu gewährleisten und einen möglichst sanften Übergang in die angrenzende freie Landschaft zu schaffen.

Durch die Festsetzung einer entsprechenden Dachneigung soll auch in der Dachgestaltung eine Anpassung an vorhandene Formen erfolgen.

Im Bereich MI ist eine maximale Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt. Im Planbereich MI3 wird eine maximale Traufhöhe von 4,20 m, bezogen auf das vorhandene Gelände sowie eine maximale Firsthöhe von 12 m, bezogen auf das Fahrbahnniveau der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.

Um einen Dachausbau zu erleichtern, sind im MI3 Kniestöcke mit max. 1,20 m Höhe, gemessen ab Oberkante Rohbaudecke bis Unterkante Fußpfette, zulässig.

Die vorstehenden Festsetzungen dienen zur Sicherzustellen der Einbindung des Vorhabens in die bauliche Umgebung und der Verhinderung unverträglich großer oder hoher Baukörper.

#### 3.3.1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO), Stellung der Baukörper

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zu errichten. Die zulässige Gebäudelänge wird gem. § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB auf maximal 25 m begrenzt. Die Gebäude sind aus ortsbildgestalterischen Gründen parallel zur Erschließungsstraße zu errichten.

Auch die Festsetzung einer Firstrichtung, dient der Gestaltung des Ortsbildes, da die in Firstrichtung liegenden Gebäudeseiten stets die längeren sein müssen.

#### 3.3.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Um die Bebaubarkeit eindeutig zu definieren, sind die überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die Baugrenzen dienen der Begrenzung der Baukörper bzw. der Baumasse auf eine raumverträgliche Größenordnung.

#### 3.3.1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Die Schaffung notwendiger Pkw-Stellplätze zwischen den Baugrenzen und den straßenseitigen Grundstücksgrenzen ist bis zu einer Stellplatztiefe von 6,00 m, gemessen ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze, zulässig.

Auf den privaten Grünfläche/Freiflächen, auf denen eine Errichtung von Garagen und Nebengebäuden zugelassen ist, sind derartige Baukörper zulässig, wenn die Stauraumtiefe zwischen Garageneinfahrt und Fahrbahn mindestens 5 m beträgt. Diese Festsetzung soll verhindern, dass solche Baukörper zu dicht an die Straße heranrücken und ggf. zu Sichtbehinderungen des Verkehrs führen.

Aus gestalterischen Gründen müssen die Außenwände, Stützen oder Dächer von Garagen und Nebengebäuden, die parallel zur Erschließungsstraße angeordnet sind, einen Abstand von mind. 1,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten.

#### 3.3.1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Um einer ungeordneten Bebauung und einer damit verbundenen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Plangebiet entgegenzuwirken, sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außer Ziff. 3.3.1.5 entsprechend der Landesbauordnung nur bis zu einem Gesamtvolumen von 50 m<sup>3</sup> zulässig.

Die Errichtung dieser Nebenanlagen ist nur auf den dafür vorgesehenen privaten Grünfläche/Freiflächen zulässig (siehe auch Punkt 3.3.1.5).

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, auch soweit im Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

### 3.3.1.7 Landesplanerische Grundsätze

Auswirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind durch die Maßnahme nicht zu erwarten.

### 3.3.1.8 Gestalterische Grundsätze

#### Dachlandschaft:

Aus gestalterischen Gründen, sind im Mischgebiet (MI 3) Dächer mit einer Neigung zwischen 15-48° zulässig.

#### Drempel/Kniestock:

Zur Wahrung eines möglichst einheitlichen Erscheinungsbildes und zur Erleichterung des Dachausbaus, sind im Mischgebiet (MI 3) Kniestöcke mit max. 1,20 m Höhe, gemessen ab Oberkante Rohbaudecke bis Unterkante Fußpfette, zulässig.

#### Einfriedungen:

Einfriedungen sollen nur in dem unbedingt zur Sicherheit des Grundstücks erforderlichem Umfang hergestellt werden. Diese sind dem Geländeverlauf anzupassen und in Ausführung und Höhe mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen. Zulässig sind im Mischgebiet (MI 3) Mauer-, Draht- oder Holzeinfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Lebende Zäune und Hecken dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

#### Geländeverlauf:

Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu belassen. Ausnahmen sind für Zufahrten von Kellergaragen oder sonstigen Garagengebäuden sowie für Terrassen bis max. 40 m<sup>2</sup> zulässig.

Darüber hinaus sind auch Abgrabungen zur Herstellung notwendiger Pkw-Stellplätze zwischen den Baugrenzen und den straßenseitigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Stellplatztiefe von 6,00 m zulässig.

### 3.3.1.9 Planerische Hinweise im Rahmen des Verfahrens

#### Forst

Auf der Grundlage der §§ 4 und 5 LWaldG vom 30.11.2000, GVBl. S 504 müssen die vorhandenen Zufahrtsmöglichkeiten zu den angrenzenden Waldflächen für den forstbetrieblichen Verkehr und ggf. die Feuerwehr auf den derzeitigen oder ähnlichen Erschließungswegen mindestens im bisherigen Umfang und Zustand erhalten bleiben.

Nach den §§ 15 und 24 LWaldG ist der Wald unter anderem vor Bränden zu schützen.

Zwischen Hochwald und Bebauung ist ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten

#### Landesdenkmalpflege

Durch die Burgengruppe Altdahn, Grafendahn, Tanstein, die sich in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes befinden, sind denkmalpflegerische Belange betroffen. Die Burgengruppe ist als Denkmalzone geschützt.

#### Boden und Baugrund

##### - Allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität – insbesondere die Gefährdung durch Steinschläge – in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Bei allen Bodenarten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

##### - Mineralische Rohstoffe

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoffsicherung nach sich ziehen, besteht gegen das geplante Vorhaben kein Einwand.

##### - Radonprognose

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodenluft hingewiesen.

Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet. (Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7, 55116 Mainz).

#### Bodenschutz

Auffüllen im Rahmen von Erschließungen: Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln zur Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfen des § 12 Bodenschutzverordnung hingewiesen und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mueef.rlp.de](http://www.mueef.rlp.de)) hingewiesen.

#### Grundwasser

Maßnahmen bei denen auf Grund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, bedürfen gemäß § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

#### Auffüllungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA –TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall in ihrer neuesten Fassung zu beachten.

#### Landesarchäologie

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen, wie Mutterbodenabtrag, hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978, (GVBl. 1978 S 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Um-

fang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1-5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen, bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

#### Gasversorgung

Die Pfalzgas GmbH hat im Plangebiet zum Teil Gasversorgungsleitungen liegen. Sollten Erdbewegungen oder sonstige bauliche Maßnahmen, die in den Bereich der Gasleitungen fallen, getätigt werden, muss die Pfalzgas GmbH verständigt werden. Außerdem wird auf die „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ hingewiesen.

#### Radonprognose

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodenluft hingewiesen. Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet (Radoninformationsstelle, Kaiser-Friedrichstraße 7, 59116 Mainz oder Radon@lfu.rlp.de).

### 3.3.2 Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes (Teilbereich A) erfolgt über die Straße „Am Schloßberg“ und „Burgenstraße“, die durch eine neu zu bauende Straße miteinander verbunden werden. Die Ausbaubreite dieser Verbindung beträgt 6,50 m.

Zusätzlich wird sowohl am Ende der „Burgenstraße“ als auch „Am Schloßberg“ eine Wendemöglichkeit geschaffen. Für die Erschließung der im Westen gelegenen Waldgrundstücke wird ein Wirtschaftsweg eingeplant.

### 3.3.3 Grundsätze der Ver- und Entsorgung

- Die Versorgung mit Wasser erfolgt über Anschluss an das örtlich vorhandene Netz im Bereich der Straßen „Am Schloßberg“ und „Burgenstraße“.
- Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt mittels Anschluss an das vorhandene Netz der Verbandsgemeindewerke im Bereich der Straßen „Am Schloßberg“ und „Burgenstraße“.
- Die Schmutzwasser-Entsorgung erfolgt mittels Anschluss an die öffentliche Kanalisation im Bereich der Straßen „Am Schloßberg“ und „Burgenstraße“.  
Die anfallenden Mengen an nicht- bzw. geringverschmutzten Niederschlagswasser sind dezentral auf dem Grundstück zu versickern. Zusätzlich wird die vorhandene Sickermulde im Bereich der „Burgenstraße“ erweitert, um ggf. überschüssige Niederschlagswässer aus den neuen Bauflächen aufzunehmen.

- Die Müllbeseitigung erfolgt entsprechend der Satzung der kommunalen Abfallbeseitigung.

### 3.3.4 Flächenbilanzierung der Planung

Da lediglich im Teilbereich A eine Neubebauung vorgesehen ist, erfolgt eine Flächenbilanzierung nur für diesen Teilbereich.

<b>Flächenbilanzierung der Planung</b>			
<b>Kennzeichnung</b>	<b>Flächentyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil an Gesamtfläche</b>
	Überbaubare Fläche (bei GRZ 0,4)	5.703 m <sup>2</sup>	28,51 %
	Nicht überbaubare Fläche	8.166 m <sup>2</sup>	40,82 %
	Grünflächen	2.738 m <sup>2</sup>	13,69 %
	Fläche für Versorgungseinrichtungen	63 m <sup>2</sup>	0,31 %
	Verkehrsflächen	3.335 m <sup>2</sup>	16,67 %
	- Straße (2.692 m <sup>2</sup> )		
	- Wirtschaftswege (643 m <sup>2</sup> )		
	Gesamt	20.005 m <sup>2</sup>	100 %

**Tabelle 1: Flächenbilanzierung der Planung Teilbereich A**

Der Teilbereich B ist bereits bebaut und wird nur marginal hinsichtlich der Baugrenze verändert.

### 3.3.5 Grundsätze des Naturschutzes

In der Begründung zum Bebauungsplan ist gemäß § 9 ff. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.v.m. § 1a BauGB darzulegen, wie vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen gemindert bzw. ausgeglichen werden können.

Grundlage hierzu sind naturschutzrechtliche Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft, sowie notwendige Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten naturschutzrechtlichen Maßnahmen, verbunden mit den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sind dazu geeignet, die Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes langfristig zu erhalten, wiederherzustellen bzw. landespflegerisch sinnvoll neu zu gestalten.

## 4. Naturschutzrechtliche Erfordernisse

### 4.1 Vorbemerkungen

Der „Fachbeitrag Naturschutz“ soll insbesondere Festsetzungen über Zustand, Funktion, Ausstattung und Entwicklung der Frei- und Grünflächen sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Verlust solcher Flächen infolge baulicher oder sonstiger Nutzung enthalten.

Hierzu werden im Fachbeitrag Naturschutz zunächst Angaben über die Landschaftsfaktoren und deren Wirkungsgefüge gemacht und die landespflegerischen Zielvorstellungen auf Grundlage des Bestandes für das zu beplanende Gebiet entwickelt. Anschließend erfolgt eine Analyse der von der vorgesehenen Bebauung und den von der absehbaren Nutzung ausgehenden Wirkungen, zu erwartenden Eingriffe und der dadurch ausgelösten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Darauf aufbauend sind nach den Grundsätzen von Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz die landespflegerischen Anforderungen und Vorgaben für die Erstellung des Bebauungsplanes zu entwickeln.

Gesetzliche Grundlage für den Fachbeitrag Naturschutz ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere die Paragraphen 13 ff, sowie § 1a BauGB den Paragraphen 1-2 BauGB.

### 4.2 Übergeordnete Planungen

#### 4.2.1 Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalzpfalz (Stand November 2004) ist der Planbereich zu einem Teil als Siedlungsfläche dargestellt. Die südlichen Erweiterungsbereiche befinden sich im Grenzbereich zum Naturpark Pfälzerwald welcher südlich von Erfweiler als Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G 25) ausgewiesen ist.

#### 4.2.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dahn ist der Planbereich zum Teil als Mischgebiet (vorh. Siedlungskörper), als geplantes Mischgebiet (westliche Flächen) sowie Grünflächen (südliche Erweiterungsfläche und ehemalige Straßen-trasse) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

### 4.3 Schutzgebiete

Der Planungsraum liegt im Naturpark Pfälzerwald (Entwicklungszone).

FFH-Gebiete kommen im Planungsraum und der näheren Umgebung nicht vor. Die nächstgelegene FFH-Fläche liegt am gegenüberliegenden Ortsrand von Erfweiler.

Ein Großteil des Planbereichs befindet sich im Vogelschutzgebiet Pfälzerwald (VSG 6812-401). Zielarten sind Eisvogel, Grauspecht, Neuntöter, Raufußkauz, Schwarzspecht, Sperlingskauz, Wanderfalke, Wasserralle, Wendehals und Wespenbussard.

Der durch die Planung berührte Bereich des Vogelschutzgebietes besitzt aufgrund der vorhandenen Strukturen nur geringe Bedeutung als Brutbereich.

Zudem wurde für den Bereich eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Große Äcker“ nicht geeignet ist, das Vogelschutzgebiet „Pfälzerwald“ erheblich zu beeinträchtigen.

**Eine vertiefende Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung ist demzufolge nicht erforderlich.**

In der PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME RHEINLAND-PFALZ<sup>1</sup>, die auf Naturraumebene die Voraussetzungen für einen langfristigen Erhalt und umfassende Entwicklung natürlicher Lebensbedingungen für Tier- und Pflanzengesellschaften landesweit formuliert, sind die südlich an den Ort angrenzenden Flächen als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie als übrige Wälder und Forste (südwestliche Bereiche) erfasst.

Als Zielformulierung ist für die Wiesenbereiche die Entwicklung von Biotopstrukturen in Form von (mageren) Wiesen und Weiden vorgesehen.

In der amtlichen Biotopkartierung sind die Wiesenflächen als BK-6812-0316-2007 Magerwiesen südlich Erfweiler erfasst. Schutzziel ist die Erhaltung von Lebensgemeinschaften.

### 4.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft erfolgt getrennt für die verschiedenen Schutzgüter anhand des vorliegenden Kartenmaterials und von Literatur, ergänzt durch eigene Erhebungen.

---

<sup>1</sup> Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Südwestpfalz.

Prinzipiell werden dabei Bereiche mit besonderer, mit allgemeiner und mit geringer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden.

#### 4.4.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Derzeit stellt sich die Situation im Plangebiet wie folgt dar:

Im Südwesten von Erfweiler finden sich Waldflächen, die sich überwiegend aus Fichten und einem geringen Anteil aus Kiefern und Rotbuchen zusammensetzen. Zwischen Ortsbereich und besagten Waldflächen wurden in der Vergangenheit Waldbereiche gerodet und stellenweise aufgefüllt. Im Laufe der Zeit haben sich auf diesen Flächen Baum- und Strauchhecken gebildet (Vorwaldstrukturen).

Im Südosten von Erfweiler liegen Restflächen ehemals ausgedehnter artenreicher Magerwiesen, auf denen einige ältere Obstbäume stehen. Teilflächen sind stark verbuscht. Im Westen und Osten begrenzen strukturreiche Baumhecken die Offenlandflächen.

Im Bereich des freigehaltenen Trassenbereichs der ehemals angedachten Ortsumgehung hat sich ein Sukzessionsbereich mit einigen Baum- und Buschbeständen herausgebildet.

Da die bereits zu großen Teilen bebauten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Große Äcker“ aus Kompensationsgesichtspunkten bereits abgegolten sind, werden diese Bereiche im Folgenden nicht weiter betrachtet.

In Ergänzung wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Danach können die in der folgenden Tabelle aufgeführten Biotop- und Nutzungstypen mit den jeweiligen Flächenanteilen (bezogen auf die Gesamtfläche des vorgesehenen Baugebietes) unterschieden werden.

<b>Biotoptypenkartierung</b>			
<b>Kennzeichnung<sup>2</sup></b>	<b>Biotop-/Nutzungstyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil an Gesamtfläche</b>
S 2300	Siedlungsbereich gemäß rechtskräftigem BPL	3.638 qm	18,19 %
S 6200	Asphaltflächen (Fahrbahn)	383 qm	1,92 %
S 6200	Wirtschaftsweg (unbefestigt)	155 qm	0,77 %
X 1300	Baum- und Strauchhecken	3.375 qm	16,87 %
	Sukzessionsbereiche mit Einzelbäumen	1.957 qm	9,78 %
O 5000	Wiesen mittlerer Standorte	959 qm	4,79 %
O 6000	Wiesen magerer Standorte	5.572 qm	27,85 %
W 4000	Wälder mittlerer Standorte	3.966 qm	19,83 %
	gesamt	20.005 qm	100 %

**Tabelle 2: Erfassung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften nach Biotoptypen (Bestand)**

<sup>2</sup> nach Biotoptypenkatalog Rheinland-Pfalz, Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, 19.01.96

Bewertungskriterien für das Arten und Biotoppotential ist einerseits das Vorkommen gefährdeter Arten, andererseits die Naturnähe des Biotoptyps. Es wird i.d.R. zwischen

- Vorkommen vom Aussterben bedrohter, stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten
- Vorkommen gefährdeter Arten (einschließlich regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten
- keinen Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten und zwischen
- naturnahen Biotoptypen
- bedingt naturnahen Biotoptypen
- halbnatürlichen Biotoptypen
- bedingt naturfernen Biotoptypen
- naturfernen Biotoptypen
- künstlichen Biotoptypen unterschieden.

Das Arten- und Biotoppotential ist durch die vorhandene und umgebende Nutzung vorbelastet bzw. beeinträchtigt.

Die Flächen sind hinsichtlich ihres Biotoppotentials als künstliche Biotoptypen (Asphaltflächen, Wirtschaftswege), als bedingt naturferne Biotoptypen (strukturarme Forste, Wiesen mittlerer Standorte, Sukzessionsbereiche) und als halbnatürliche Biotoptypen (Magerwiesen, Baum- und Strauchhecken) einzuordnen.

<b>Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften</b>			
<b>Kennzeichnung</b>	<b>Biotop-/Nutzungstyp</b>	<b>Naturnähe des Biotoptyps / Vorkommen gefährdeter Arten</b>	<b>Bedeutung für den Naturschutz</b>
O 6000	Magerwiesen	halbnatürlich mit potentiell Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	besondere
X 1300	Baum- und Strauchhecken	halbnatürlich mit potentiell Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	besondere
O 5000	Wiesen mittlerer Standorte	Bedingt naturfern mit potentiell Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	allgemeine
W 4000	Strukturarme Forste	Bedingt naturfern mit potentiell Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	allgemeine
	Sukzessionsbereiche	Bedingt naturfern mit potentiell Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	allgemeine
S 6200	Wirtschaftsweg	naturfern ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	geringe
S 6200	Asphaltfläche	naturfern ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	geringe

**Tabelle 3: Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften**

<b>Landespflegerische Zielvorstellung für das Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften</b>	
<b>Leitziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften gewährleisten.</li> </ul>
<b>örtliche Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und Entwicklung des biotischen Potentials</li> <li>• Landschaftsgerechte Ausweisung und Erschließung von Bauflächen</li> <li>• Durchgrünung der Siedlungen und planvolle Entwicklung ausreichend dimensionierten Freiraums</li> <li>• Schaffung eines Biotop-Verbundsystems</li> </ul>
<b>Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzung von gliedernden Gehölzelementen</li> <li>• Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Grünstrukturen</li> </ul>

**Tabelle 4: Naturschutzrechtliche Zielvorstellungen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

#### Minimierung/Vermeidung

Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, ist an geeigneten Stellen die Schaffung eines Waldmantels vorgesehen, was dazu beiträgt, den Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu minimieren.

Auch die Festsetzung von Pflanzgeboten auf den privaten Grünflächen verfolgt dieses Ziel. Daneben sollen vorhandene Bäume und Büsche soweit wie möglich erhalten werden. Beeinträchtigende Maßnahmen wie z.B. Rodungen sind außerhalb von Vegetations- und Brutperioden durchzuführen.

#### Auswirkungen auf die Umwelt

Trotz dieser Maßnahmen können die Eingriffe innerhalb des Baugebietes nicht vollständig kompensiert werden. Aus diesem Grund sind auf externen Flächen zusätzliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

#### 4.4.2 Boden/Geologie

Bewertungskriterium für das Bodenpotential ist der Natürlichkeitsgrad des Bodens. Dabei werden i.d.R.

- Naturböden
- schwach überprägte Naturböden
- überprägte Naturböden
- stark überprägte Naturböden
- anthropogen entwickelte Böden
- junge, sich entwickelnde Böden
- befestigte, stark versiegelte Böden
- vollständig versiegelte Flächen
- kontaminierte Flächen

unterschieden.

Die Waldflächen, Baum- und Strauchhecken, Sukzessionsbereiche und Magerwiesen sind als schwach überprägte Bereiche von besonderer Bedeutung für den Naturschutz, während die Wiesen mittlerer Standorte als stark überprägter Naturboden allgemeine Bedeutung besitzt. Die Asphalt- und Wegebereiche besitzen als versiegelte Fläche nur geringe Bedeutung.

<b>Bewertung des Schutzgutes Boden</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Biotop-/Nutzungstyp</b>	<b>Natürlichkeitsgrad</b>	<b>Bedeutung für den Naturschutz</b>
O 6000	Magerwiesen	schwach überprägter Naturboden	besondere
X 1300	Baum- und Strauchhecken	schwach überprägter Naturboden	besondere
W 4000	Strukturarme Forste	schwach überprägter Naturboden	besondere
	Sukzessionsbereiche	schwach überprägter Naturboden	besondere
O 5000	Wiesen mittlerer Standorte	stark überprägter Naturboden	allgemeine
S 6200	Wirtschaftsweg	zum größten Teil versiegelte Fläche	geringe
S 6200	Asphaltfläche	vollständig versiegelte Fläche	geringe

**Tabelle 5: Bewertung des Schutzgutes Boden**

<b>Landespflegerische Zielvorstellung für das Schutzgut Boden</b>	
<b>Leitziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leitziel des Bodenschutzes ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt.</li> </ul>
<b>örtliche Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reduzierung der Belastung durch die Landwirtschaft</li> <li>Schutz der erosionsempfindlichen Böden vor Bodenabtrag</li> <li>Verringerung der Versiegelung</li> <li>Behebung bestehender Bodenschädigungen</li> <li>genereller Erhalt und Verbesserung aller Lebensraum- und Regelungsfunktionen, wie Wasserhaltefähigkeit, Versickerung, Filterleistung, Gasaustausch</li> </ul>
<b>Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brachlage von Flächen</li> <li>Extensivierung der Nutzung</li> <li>Entsiegelung von Flächen</li> </ul>

**Tabelle 6: Naturschutzrechtliche Zielvorstellungen für das Schutzgut Boden**

#### Minimierung/Vermeidung

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitest möglich zu minimieren, ist vorgesehen, die erforderlichen Bodenbelagsarbeiten auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Es sind möglichst durchlässige Bodenbeläge (Pflaster, Schotter, Sande) zu verwenden.

Größere Erdmassenbewegungen sowie eine Veränderung der Oberflächenformen sind nicht vorgesehen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Zwar wird sich die Bodenversiegelung durch die Neuplanung erhöhen, durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Schaffung von magerem Offenland/Waldmantel) lassen sich die negativen Auswirkungen auf das Umweltmedium Boden jedoch kompensieren.

4.4.3 Wasser

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Einzugsgebietes des Langenbachs, der etwa 120 m südöstlich des Plangebiets verläuft. Dieser ist ein Gewässer 3. Ordnung. Die Wasserqualität wird nach der Gewässergütekarte von Rheinland-Pfalz als mäßig belastet (Gütestufe II) eingestuft. Die Gewässerstruktur ist stärker verändert.

Bewertungskriterium für das Wasserpotential ist für die Oberflächengewässer und das Grundwasser der Natürlichkeitsgrad. Es wird i.d.R. unterschieden:

- Gewässergüte nicht bis mäßig belastet und Wasserstand kaum verändert
- Gewässergüte kritisch belastet und Wasserstand stärker verändert
- Gewässergüte stark verschmutzt bis sehr stark verschmutzt und Wasserstand völlig verändert  
 und
- sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation
- beeinträchtigte Grundwassersituation
- stark beeinträchtigte Grundwassersituation

Das Grundwasserpotential ist durch die Nähe zum Siedlungskörper von Erfweiler und die schon vorhandenen Nutzungen vorbelastet. Aufgrund der mäßigen Verschmutzungsempfindlichkeit ist die gesamte Fläche somit als Bereich mit beeinträchtigter Grundwassersituation von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Bewertung des Schutzgutes Grundwasser			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	gesamtes Plangebiet	beeinträchtigte Grundwassersituation	allgemeine

Tabelle 7: Bewertung des Schutzgutes Grundwasser

Bewertung des Schutzgutes Oberflächengewässer			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	Langenbach	Gewässergüte mäßig belastet Wasserstand stärker verändert	allgemeine

Tabelle 8: Bewertung des Schutzgutes Oberflächengewässer

<b>Landespflegerische Zielvorstellung für das Schutzgut Wasser</b>	
<b><u>Leitziel</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leitziel des Wasserhaushaltes ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge, in ihrer ungestörten naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung, insbesondere bezüglich Wasserkreisläufen am Standort</li> </ul>
<b><u>örtliche Ziele</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung</li> <li>• Vermeidung, Abbau von Stoffeinträgen</li> <li>• Renaturierung der Vorfluter</li> <li>• Rückbau von Bachüberbauungen</li> <li>• Verbesserung der Gewässergüte</li> </ul>
<b><u>Maßnahmen</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung der Ableitung von Abwässern in die Wieslauter, Sammlung und Klärung der Abwässer</li> <li>• Kontrolle des Einsatzes von Düngern und chem. Mitteln</li> <li>• Umnutzung von Ackerland zu Grünland oder Wald</li> <li>• Verbesserung des Bachlaufes (naturnaher Uferbewuchs, Renaturierung des Bachbettes, Schutzstreifen je 5m beidseitig) Entwicklung offener Feuchtgebiete entlang des Baches (Freistellung, Wiedervernässung, Biotoppflege )</li> <li>• Entfernen von Verrohrungen, Durchlässen, Ufer- und Sohlbefestigungen Anlage von mind. 10m breiten Gewässerrandstreifen (beidseitig) mit extensiver Nutzung</li> <li>• Begrenzung der Neuversiegelung, Entsiegelung befestigter Flächen</li> <li>• Dezentrale Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswässern</li> </ul>

**Tabelle 9: Naturschutzrechtliche Zielvorstellungen für das Schutzgut Wasser**

#### Minimierung/Vermeidung

Durch die Verwendung von versickerungsoffenen Belägen wird die erforderliche Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß reduziert und die Durchlässigkeit für Niederschlagswasser weitestgehend erhalten. Die anfallenden Mengen an Niederschlagswasser sind auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Zusätzlich wird die vorhandene Fläche zur Niederschlagswasserversickerung im östlichen Randbereich des Planbereichs vergrößert, um eventuell von den Baugrundstücken abfließendes Oberflächenwasser aufzufangen und zur Versickerung zu bringen. Damit wird eine Belastung des Wasserkreislaufes sowie der umliegenden Vorfluter vermieden.

#### Auswirkungen auf die Umwelt

Mit negativen Auswirkungen auf das Grundwasser ist nicht zu rechnen, da Niederschläge im Allgemeinen vollständig zur Versickerung gebracht werden.

#### 4.4.4 Klima/Luft

Den Grünlandflächen kommt als Kaltluftentstehungsgebiet lokalklimatische Bedeutung zu, besitzen aber keine Durchlüftungsfunktion für den Ort.

Bewertungskriterium für das Klima- und Luftpotential ist der Natürlichkeitsgrad. Es werden i.d.R. unterschieden:

- wenig beeinträchtigte Bereiche
- Frischluftentstehungsgebiete
- Bereiche mit luftreinigender oder klimaschützender Wirkung
- Kaltluftentstehungsgebiete
- Luftaustauschbahnen
- Bereiche mit Klimaausgleichsfunktion innerhalb des besiedelten Bereiches
- stark beeinträchtigte Bereiche

Im Plangebiet selbst bestehen durch die vorhandene Bebauung und Asphaltflächen anthropogene Veränderungen, wie Versiegelungen oder Blockaden der Kaltluftabflussbahnen, die sich gelände- oder lokalklimatisch auswirken können. Dementsprechend ist die Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bewertung des Schutzgutes Luft			
Nr.	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	Plangebiet	Kaltluftentstehungsgebiet, teilweise beeinträchtigter Bereich	allgemeine

Tabelle 10: Bewertung des Schutzgutes Luft

Landespflegerische Zielvorstellung für das Schutzgut Klima	
<b>Leitziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leitziel für das Klima- und Luftpotential ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Hierzu sind Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten und Beeinträchtigungen, insbesondere des örtlichen Klimas zu vermeiden</li> </ul>
<b>örtliche Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der Kaltluftproduktion</li> <li>• Offenhalten von Kaltluftabflussbahnen</li> <li>• Umnutzung von Ackerflächen zu Grünland oder Wald</li> <li>• Minimierung von Flächeninanspruchnahme</li> <li>• Freihalten ausreichend breiter Grünzäsuren an den Siedlungsrändern</li> </ul>
<b>Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlage von Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes</li> <li>• Vermeidung von Barrieren</li> <li>• Erhaltung der Offenlandflächen (insb. Magerwiesen, gebüsch- und feldgehölzreiches Offenland)</li> <li>• Entwicklung zusammenhängender, unbelasteter Freiflächen</li> <li>• Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser in offenen, naturnah gestalteten Versickerungsflächen</li> </ul>

Tabelle 11: Naturschutzrechtliche Zielvorstellungen für das Schutzgut Klima

### Minimierung/Vermeidung

Durch eine Minimierung von versiegelten Flächen und die Begrünung mit Bäumen und Sträuchern soll die sommerliche Aufheizung im bodennahen Bereich möglichst gering gehalten werden.

### Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die geplante Nutzung kommt es zu einer Veränderung der vorhandenen vegetationsbestände und damit stellenweise zu einer Veränderung des Mikroklimas (z.B. Verlust von schattenspendenden Waldflächen). Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzguts Klima ist allerdings nicht zu erwarten.

#### 4.4.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet wird im Westen und Südwesten durch vorhandene Waldstrukturen abgeschirmt. Im Südosten finden sich Offenlandbereiche, die allerdings zur K 39 hin durch einen Gehölzgürtel abgegrenzt wird. Im Norden grenzt der Siedlungskörper von Erfweiler an das Plangebiet und verhindert einen direkten Zublick.

Das Gesamtbild wird durch den Siedlungskörper von Erfweiler, die umgebenden Waldflächen und Offenlandbereiche geprägt.

Bewertungskriterium für das Landschaftsbild und Erholungspotential ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart, wobei i.d.R.

- sehr wenig beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche
- beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche
- stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche unterschieden werden.

Wegen der Beeinträchtigung der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit durch Überformung, ist der Bereich von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

<b>Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Erfassungseinheit</b>	<b>Natürlichkeitsgrad</b>	<b>Bedeutung für den Naturschutz</b>
	Plangebiet	Beeinträchtigter Landschaftsbildbereich (naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind überformt)	allgemeine

**Tabelle 12: Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild**

<b>Landespflegerische Zielvorstellungen für das Schutzgut Landschaftsbild</b>	
<b><u>Leitziel</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach den gesetzlichen Vorgaben sind für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten. Leitziel für das Landschaftsbild als wesentliche Grundlage des Erholungspotentials ist die Erhaltung bzw. Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht werden.</li> </ul>
<b><u>örtliche Ziele</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der landschaftlichen Kulisse, Erhöhung der Vielfalt</li> <li>• Durchnetzung großflächiger Wiesenflächen mit naturbelassenen Landschaftselementen in disperser Verteilung</li> <li>• landschaftliche Einbindung optisch störender Elemente</li> <li>• Offenhalten von Aussichtsbereichen</li> </ul>
<b><u>Maßnahmen</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung des geplanten Baugebiets</li> <li>• Anlage von Gehölzpflanzungen im Übergangsbereich zum Siedlungskörper</li> </ul>

**Tabelle 13: Naturschutzrechtliche Zielvorstellungen für das Schutzgut Landschaftsbild**

Minimierung/Vermeidung

Die Begrünung des Baugebiets sowie der privaten Gartenbereiche mit Bäumen und Büschen soll visuelle Beeinträchtigungen weitestgehend reduzieren.

Auswirkungen auf die Umwelt

Wegen der Nähe zum Siedlungskörper von Erfweiler und der naheliegenden Kreisstraße, ist das Landschaftsbild vorbelastet. Mit erheblichen negativen Auswirkungen ist nicht zu rechnen. Dennoch führt der Verlust von ca. 0,4 ha Wald, 0,4 ha Gehölzbeständen sowie 0,35 ha Wiesenflächen an dieser Stelle zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

## **5. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an. Die zentrale Verpflichtung ist es, das Eingriffsvorhaben so zu planen und durchzuführen, dass Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen zumindest in einem ausgleichbaren Rahmen gehalten und ausgeglichen werden.

### **5.1 Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen**

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit sind die Eingriffe und die von ihnen ausgehenden Beeinträchtigungen den Vorkehrungen zur Vermeidung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einer Tabelle gegenüberzustellen. Inhalt sollten die wichtigsten Angaben zum Zustand des vom Eingriff betroffenen Raumes vor und nach dem erfolgten Eingriff sein. Diese Gegenüberstellung ist gleichzeitig Arbeitshilfe, Dokumentation und Nachweis der Eingriffsfolgenbewältigung.

Die bauleitplanerisch beabsichtigten bzw. ermöglichten Bauvorhaben sind daraufhin zu überprüfen, ob sie den Eingriffstatbestand erfüllen. Dies ist nur dann der Fall, wenn die Beeinträchtigungen, die vom Vorhaben ausgehen, erheblich oder nachhaltig sind. Daher sind Schwere und Zeitaspekt der Beeinträchtigungen zu prüfen. Eine Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn Störungen einzelner Bestandteile des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes wahrscheinlich sind. Dabei ist in Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eine Beeinträchtigung in der Regel erheblich. In Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist eine Beeinträchtigung erheblich, wenn ein Schutzgut wesentlich verändert wird und die Beeinträchtigung nicht nur kurzzeitig ist. In Bereichen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz sind Beeinträchtigungen in der Regel nicht erheblich.

Es werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen unterschieden. Folgende Hauptbeeinträchtigungen sind für die Schutzgüter zu erwarten.

Hauptbeeinträchtigungen der Schutzgüter				
Schutzgut	Hauptbeeinträchtigungen	baubedingte	anlagebedingte	betriebsbedingte
Arten und Lebensgemeinschaften	Beseitigung und Umbau von Vegetation	x	x	
	Frequentierung von Lebensräumen	x		x
Boden	Bodenauftrag und -abtrag	x	x	
	Bodenverdichtung	x	x	
	Bodenversiegelung		x	
	Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes	x		x
Oberflächen-gewässer	Schadstoffeintrag			x
	Erhöhung des Oberflächenabflusses		x	
Grundwasser	Tiefbaumaßnahmen	x	x	
Klima/Luft	Emissionen von Gasen, Stäuben, Abwärme	x		x
	Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft		x	
	Unterbrechung von Luftaustauschbahnen		x	
Landschaftsbild	Bebauung un bebauter Landschaftsbildbereiche		x	
	Beunruhigung ungestörter Landschaftsbildbereiche durch Bewegung, Frequentierung, Lärm, Licht	x		x

Tabelle 14: Hauptbeeinträchtigungen der Schutzgüter

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind in der Regel kurzzeitig (nur während der Bauphase, deshalb zumeist unerheblich), während die anlagebedingten Beeinträchtigungen dauerhaft sind (zumeist Flächenentzug für andere Nutzungen, Erheblichkeit ist im Einzelfall zu prüfen, vgl. Tabellen Gegenüberstellung). Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind ebenso dauerhaft, für das vorhandene Mischgebiet jedoch eher als gering einzuschätzen.

Zur Ermittlung der Erheblichkeit der anlagebedingten Beeinträchtigungen erfolgt zunächst eine Flächenbilanz der Planung.

Flächenbilanzierung der Planung			
Kennzeichnung	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche	Anteil an Gesamtfläche
	Bereiche rechtskräftiger Bebauungspläne	3.624 qm	18,11 %
	Überbaubare Grundstücksflächen (GRZ 0,4)	4.156 qm	23,77 %
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	6.743 qm	33,70 %
S 6200	Asphaltflächen (Fahrbahn)	1.680 qm	8,40 %
	Wirtschaftsweg	464 qm	2,33 %
	Öffentliche Grünflächen	2.738 qm	13,69 %
	Gesamt	20.005 qm	100 %

Tabelle 15: Flächenbilanzierung der Planung

Da sich die baulichen Eingriffe auf einen eher kleinen Bereich beschränken, sollten die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu einem Teil im Baugebiet selbst abgeleistet werden.

Der Verlust der magerwiesenbestandenen Offenlandflächen soll in unmittelbarem Anschluss an die nicht in Anspruch genommenen Magerwiesen erfolgen, um hier einen gleichartigen Ersatz im räumlichen Zusammenhang zu schaffen.

Der Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung bezieht sich, außer auf die Vermeidung eines Eingriffsvorhabens an sich, auf die Unterlassung einzelner von ihm ausgehender Beeinträchtigungen. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann und keine oder geringere Beeinträchtigungen auslöst. Grundsätzlich sollten Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nicht in Anspruch genommen werden, da solche meist zu nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen führen.

Trotz der Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen können unvermeidbare erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen verbleiben. Diese sind auszugleichen, d.h. es darf nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen gleichartig sein und sollen spätestens bei Beendigung des Eingriffs fertiggestellt sein und so schnell wie möglich das Kompensationsziel (Senkung aller erheblichen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß) erreichen. Für zulässige nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sind die betroffenen Werte und Funktionen im vom Eingriff betroffenen Raum in möglichst ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen. Hierbei ist die größtmögliche Annäherung an den voraussichtlichen Funktions- und Wertverlust anzustreben.

Art und Umfang der vorzusehenden Ersatzmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der *Kreisverwaltung Südwestpfalz* im Einzelfall abzustimmen.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften					
Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe				
Arten und Lebensgemeinschaften	<p>Halbnatürliche Biotoptypen mit potentiell Vorkommen gefährdeter Arten (besondere Bedeutung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0,350 ha Magerwiesen (Für natur- und artenschutzfachl. Maßnahmen, keine Anrechnung auf Ausgleich)</li> <li>0,338 ha Baum- u. Strauchhecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>insgesamt 0,688 ha bedingt halbnatürliche Biotoptypen</li> </ul> <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>⇒ Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,688 ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung von 0,109 ha bedingt naturferner Biotoptypen in Form von angelegten Grün- und Gartenflächen als Teilkompensation für den Verlust halbnatürlicher Biotoptypen (Anrechenbar 0,5:1)</li> </ul> <p>⇒ Verbleibender Kompensationsbedarf 0,634 ha</p>	<p>Als Ersatz für die Inanspruchnahme halbnatürlicher Biotoptypen ist die Schaffung von mageren extensiv gepflegten Wiesenflächen in direktem Anschluss an die vorhandenen Offenlandflächen vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Inanspruchnahme der wertvollen Magerwiesenstandorte (0,350 ha) ist die doppelte Fläche an Offenlandflächen zu schaffen. =&gt; <b>0,700 ha</b></li> </ul>
	<p>Bedingt naturferne Biotoptypen mit potentiell Vorkommen gefährdeter Arten (allgemeine Bedeutung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0,096 ha Wiesen mittlerer Standorte</li> <li>0,397ha strukturarme Forste</li> <li>0,196 ha Sukzessionsbereiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>insgesamt 0,689 ha bedingt naturferne Biotoptypen</li> </ul> <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>⇒ Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,689 ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung von 0,604 ha bedingt naturferner Biotoptypen in Form von angelegten Grün- und Gartenflächen</li> <li>Schaffung von 0,067 ha bedingt naturferner Biotoptypen in Form von öffentlichen Grünflächen</li> </ul> <p>⇒ Verbleibender Kompensationsbedarf 0,00 ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Beseitigung von Baum- und Strauchhecken sind 0,283 ha an mageren Offenlandbereichen zu schaffen =&gt; <b>0,283 ha</b></li> <li>Für die Beseitigung bedingt naturferner Biotoptypen sind 0,01 ha an mageren Offenlandbereichen zu schaffen =&gt; <b>0,01 ha</b></li> </ul>
	<p>künstliche Biotoptypen ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten (geringe Bedeutung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0,038 ha Asphalt</li> <li>0,016 ha Wirtschaftsweg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>insgesamt 0,054 ha künstliche Biotoptypen</li> </ul> <p>⇒ keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>⇒ Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,000 ha</p>		<p>Insgesamt sind somit rd. <b>0,993 ha</b> an mageren Offenlandbereichen auf einer planexternen Fläche zu schaffen.</p>

Tabelle 16: (Forts.)Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Begründung

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden					
Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe				
Boden	<p>Schwach überprägter Naturboden (besondere Bedeutung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,397 ha strukturarme Forste</li> <li>• 0,557 ha Magerwiesen</li> <li>• 0,338 ha Baum- u. Strauchhecken</li> <li>• 0,196 ha Sukzessionsbereiche</li> </ul>	<p>Bodenversiegelung, Bodenbefestigungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,281 ha schwach überprägter Naturboden</li> </ul> <p>⇒ <b>erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Verwendung wasser-durchlässiger Bodenbeläge.</li> </ul> <p>⇒ <b>Verbleibender Ausgleichsbedarf 1,281 ha</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von 0,067 ha schwach überprägtem Naturboden in Form von öffentlichen Grünflächen</li> <li>• Schaffung von 0,617 ha stark überprägtem Naturboden in Form von privaten Gartenflächen als Teilkompensation (anrechenbar 50%)</li> </ul> <p>⇒ <b>Verbleibender Kompensationsbedarf 0,906 ha</b></p>	<p>Als Ersatz für die Inanspruchnahme schwach überprägter Naturbodenflächen ist die Schaffung von mageren extensiv gepflegten Wiesenflächen in direktem Anschluss an die vorhandenen Offenlandflächen vorgesehen.</p> <p>Insgesamt ist die Schaffung von 0,906 ha schwach überprägter Bereiche erforderlich.</p> <p>Siehe auch Kompensation für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</p>
	<p>Stark überprägter Naturboden (allgemeine Bedeutung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,096 ha Wiesen mittlerer Standorte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,096 ha stark überprägter Naturboden</li> </ul> <p>⇒ <b>erhebliche Beeinträchtigung</b></p>	<p>⇒ <b>Verbleibender Ausgleichsbedarf 0,096 ha</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von 0,096 ha stark überprägtem Naturboden in Form von privaten Gartenflächen</li> </ul> <p>⇒ <b>Verbleibender Kompensationsbedarf 0,00 ha</b></p>	
	<p>vollständig versiegelte Fläche (geringe Bedeutung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,038 ha Asphalt</li> <li>• 0,016 ha Wirtschaftsweg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,054 ha vollständig versiegelte Fläche</li> </ul> <p>⇒ <b>keine erhebliche Beeinträchtigung</b></p>			

Tabelle 16: (Forts.)Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

\* Da der Eingriff der rechtskräftigen Bebauungsplanflächen bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens abgegolten wurde, werden diese hier nicht mehr berücksichtigt.

Begründung

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser					
Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe				
<b>Oberflächen-gewässer</b>	Gewässergüte mäßig belastet, Wasserstand verändert (allgemeine Bedeutung) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Langenbach</li> </ul>	erhöhter Oberflächenabfluss im Baugebiet, möglicher Schadstoffeintrag bei Starkregen ⇒ <b>erhebliche Beeinträchtigung</b>	Regenwassermanagement zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und Stoffeinträgen in die Vorfluter <ul style="list-style-type: none"> <li>• vollständiger Rückhalt des Niederschlagswassers. Versickerung am Ort des Anfalles d.h. auf dem Baugrundstück</li> <li>• Schaffung einer zentralen Versickerungsmulde</li> <li>• Minimierung der Versiegelung</li> <li>• Verwendung versickerungsoffener Pflasterbeläge</li> </ul>		s. auch Ausgleich zu Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
<b>Grundwasser</b>	beeinträchtigte Grundwassersituation (allgemeine Bedeutung) <ul style="list-style-type: none"> <li>• gesamte Fläche</li> </ul>	zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.09 ha beeinträchtigte Grundwassersituation</li> </ul> ⇒ <b>erhebliche Beeinträchtigung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regenwassermanagement (siehe Schutzgut Oberflächen-gewässer)</li> <li>• Baufeldbegrenzung</li> </ul>		s. auch Ausgleich zu Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Tabelle 16: (Forts.)Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Begründung

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Luft					
Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe				
Luft	beeinträchtigter Bereich <ul style="list-style-type: none"> <li>• gesamte Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emissionen von Gasen, Stäuben, Abwärme</li> </ul> ⇒ <b>erhebliche Beeinträchtigung</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft (Umbau und Beseitigung von Vegetation, Bodenversiegelung)</li> </ul> ⇒ <b>erhebliche Beeinträchtigung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>• Erhöhung der Verdunstungsrate durch Regenwassermanagement</li> <li>• Bepflanzung und Begrünung der Freiflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Filter- und Absorptionsvermögens durch Ein- und Durchgrünung des Baugebietes</li> <li>• Stärkung der mikroklimatischen Situation durch Erhöhung der Vegetationsdichte (weitestgehende Begrünung der Freiflächen mit Gehölzen)</li> </ul>	Weiteren Ausgleich siehe Maßnahmen zu Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild					
Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe				
Landschaftsbild	Beeinträchtigter Landschaftsbildbereich <ul style="list-style-type: none"> <li>• gesamte Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauung unbebauter Landschaftsbildbereiche</li> </ul> ⇒ <b>erhebliche Beeinträchtigung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Maßstabs- und Proportionsverlusten sowie untypischer Formen, d.h. Ausgestaltung des Vorhabens mit Berücksichtigung, Wiederaufnahme oder Fortführung der naturraum-, regional- oder ortstypischen Bauformen</li> <li>• Anpassung der Bauwerke an das Gelände</li> </ul>	landschaftsgerechte Neugestaltung des Baugebietes <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes, insbesondere im Rand- und Übergangsbereich zur freien Landschaft</li> </ul>	Weiteren Ausgleich siehe Maßnahmen zu Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Tabelle 16: (Forts.)Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

## 5.2 Fazit der Eingriffsprüfung, Naturschutzrechtliche Anforderungen und Vorgaben für die Erstellung des Bebauungsplanes

Wie die Gegenüberstellungen zeigen, sind die zur Kompensation herangezogenen Flächen innerhalb des Plangebietes nicht ausreichend, um die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durchzuführen.

Unter Berücksichtigung der Zielvorstellungen für den Bestand und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz sind somit die folgenden landespflegerisch begründeten Maßnahmen im Bebauungsplan für das Baugebiet festzusetzen:

### a) Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO

- ⇒ Die Stellplätze und sonstige zu befestigende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.
- ⇒ Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah anzulegen und zu pflegen. Dabei sind die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu pflanzen und zu pflegen.
- ⇒ Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommenen Regenwasser ist in diesen zurückzuführen (Regenwasserrückführung).
- ⇒ Die regional-, naturraum- oder ortstypischen Bauformen sind bei der städtebaulichen und der Gebäudeplanung zu berücksichtigen, wiederaufzunehmen oder fortzuführen. Das Baugebiet ist durch Ein- und Durchgrünung landschaftsgerecht neu zu gestalten.

Hierzu

- ist die Versiegelung und Überbauung auf das unbedingt notwendige Maß zu minimieren;
- sind bei notwendigen Befestigungen nach Möglichkeit wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden;
- ist das durch Versiegelung und Überbauung gesammelte Niederschlagswasser in flachen und begrünten Mulden am Ort des Anfalles, d.h. auf dem Baugrundstück, zurückzuhalten und in den Wasserkreislauf zurückzuführen (Versickerung, oder gleichwertig);
- sind überlaufende Wassermengen dem Untergrund zuzuführen.
- Ein Ausgleich zwischen Bodenabtrag und Bodenauftrag ist anzustreben. Der Boden soll getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und eingebaut wer-

den. Dazu ist die oberste belebte Bodenschicht (Mutterboden) vor Baubeginn in anstehender Schichtstärke abzutragen, an geeigneter Stelle zu lagern und vor Beeinträchtigungen wie Verschmutzung, Verdichtung, Austrocknung usw. zu schützen und nach Bauende auf den künftigen Grünflächen wieder einzubauen. Der Einbau standortfremden Bodens soll nach Möglichkeit vermieden werden.

**b) Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB.**

Die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Sträuchern, oder hochstämmigen Laubbäumen dient der Einbindung des Baugebiets in die Landschaft.

**Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen:**

Interne Kompensationsmaßnahmen

Es ist vorgesehen, die erforderliche Kompensation des Eingriffs auf gebietsinternen Flächen durch folgende Maßnahmen abzuleisten:

- Gärtnerische Anlage privater grün- und Gartenbereiche
- Gärtnerische Gestaltung öffentlicher Grünflächen (Baumpflanzungen)

Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Verlust der wertvollen Magerwiesenbereiche ist durch die Schaffung gleichartiger Strukturen auf Flächen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu kompensieren.

Konkret vorgesehen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde:

Einbeziehung der angeschnittenen Restflächen an der Südwestecke des Erweiterungsgebietes (Flurstücke 1259/1, 1262/1, 1263/1, 1264/1267, 1294, 1295) mit einer Fläche von 2.276 m<sup>2</sup> und Entwicklung der Fläche von Intensivgrünland zu Magerwiese, für einen besonderen Schutz der dortigen Vorkommen geschützter Arten, max. zweimalige Mahd, Beginn frühestens Anfng Juli.

Durch die Einbeziehung in den Umgriff des Bebauungsplanes ist auch die rechtliche Sicherstellung gewährleistet und es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Die verbleibenden 0,7 ha magerer Offenlandflächen ergeben sich aus der Rücknahme des Waldmantels an der Westseite des Bebauungsplangebietes, ebenfalls innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes. Damit werden keinerlei externe Maßnahmen mehr notwendig.

Pflanzqualitäten, zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Die Rodung von Gehölzen ist auf einen Zeitraum außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Wochenstubenzeit von Fledermäusen zu legen, d.h. auf einen Zeitraum zwischen Anfang November bis Ende Februar.

Der Stammumfang der anzupflanzenden Einzelbäume und führenden Gehölze soll mindestens 10-12 cm betragen, für Obstbäume ist ein Stammumfang von 8-10 cm ausreichend. Strauch- und Heckenpflanzungen sind in Pflanzqualitäten von mind. 60/100 2xv auszuführen.

Die festgesetzten Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Bautätigkeit durchzuführen. Die Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung und -rückführung sind mit Beendigung der Bautätigkeit abzuschließen.

Kostenschätzung Kompensationsmaßnahmen:

<b>Kostenschätzung</b>		
Maßnahme	Einzelpreis	Gesamtpreis
Bodenvorbereitung und Anlage eines Waldmantels • 1.090 m <sup>2</sup>	4,50 €/ m <sup>2</sup>	4.905 €
Schaffung magerer Offenlandbereiche • 7.783 m <sup>2</sup>	2,10 €/ m <sup>2</sup>	16.344,30 €
• Artenschutzmaßnahmen		ca. 3.000 €
	Gesamt	24.249,30 €

**Tabelle 17: Kostenschätzung**

### 5.3 Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

Für die neu in Anspruch genommenen Flächenanteile lassen sich die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wie folgt zuordnen:

Straßenbau:

	<b>Beanspruchte Fläche</b>	<b>Kompensationserfordernis</b>
Wiesen mittlerer Standorte	168 m <sup>2</sup>	ca. 168 m <sup>2</sup>
Magerwiesen	554 m <sup>2</sup>	ca. 1.108 m <sup>2</sup>
Baum- / Strauchhecken	291 m <sup>2</sup>	ca. 291 m <sup>2</sup>
Waldflächen	203 m <sup>2</sup>	ca. 203 m <sup>2</sup>
Wirtschaftswege	81 m <sup>2</sup>	ca. 0 m <sup>2</sup>
Vorh. Straßen	383 m <sup>2</sup>	ca. 0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>1.680 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 1.770 m<sup>2</sup></b>

Für die Straßenbaumaßnahmen sind rd. **1.770 m<sup>2</sup>** an mageren Offenlandbereichen zu schaffen.

Private Grundstücksflächen:

	<b>Beanspruchte Fläche</b>	<b>Kompensationserfordernis</b>
Wiesen mittlerer Standorte	420 m <sup>2</sup>	ca. 420 m <sup>2</sup>
Magerwiesen	2.651 m <sup>2</sup>	ca. 5.302 m <sup>2</sup>
Baum- / Strauchhecken	3.084 m <sup>2</sup>	ca. 3.084 m <sup>2</sup>
Waldflächen	3.763 m <sup>2</sup>	ca. 3.763 m <sup>2</sup>
Sukzessionsbereiche	1.957 m <sup>2</sup>	ca. 1.957 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>11.875 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 14.526 m<sup>2</sup></b>

Für die Inanspruchnahme der Grundstücksflächen sind folgende kompensatorische Maßnahmen erforderlich:

- Schaffung von rd. **6.743 m<sup>2</sup>** private Grünflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Schaffung von rd. **7.783 m<sup>2</sup>** an mageren Offenlandbereichen in der dargestellten Ausgleichsfläche

## 5.4 Pflanzliste

Die nachstehende Pflanzliste ist als Vorschlag für die zu verwendenden Arten bei den privaten Pflanzungen zu sehen. Im Hinblick auf die ökologische Aufwertung des Arten- und Biotoppotentials wird die Verwendung dorfökologisch geeigneten Arten empfohlen:

Pflanzliste	
<b>BÄUME</b> (Mindestgröße 10/12, 3xv)	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Tilia in Arten u. Sorten	Linde
Ulmus hollandica ‚Groeneveld‘	Stadt-Ulme
<b>HECKENPFLANZEN</b> (Mindestgröße 60/100, 2xv)	
Carpinus betulus	Hainbuche als Hecke
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasifera	Wildpflaume
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Asch-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

**Tabelle18: Pflanzliste**

## 6. Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Auf der Fläche sind keine Artenschutzbereiche oder Flora-Fauna-Habitate kartiert.

Allerdings befindet sich die Fläche innerhalb des Vogelschutzgebiets „Pfälzerwald“ [VSG-6182-401] und der Entwicklungszone des „Naturparks Pfälzerwald“.

In der amtlichen Biotopkartierung sind die Wiesenflächen als BK-6812-0316-2007 Magerwiesen südlich Erfweiler erfasst. Schutzziel ist die Erhaltung von Lebensgemeinschaften.

Aufgrund der bereits seit längerem vorhandenen Nutzungsart innerhalb des Planbereiches ist nicht mit einem Vorkommen besonders schützenswerten Arten und Lebewesen zu rechnen.

Trotzdem ist zu prüfen, ob nachfolgende Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind:

1. Wild lebenden Tieren der **besonders geschützten Arten** nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. Wild lebende Tiere der **streng geschützten Arten** und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der **besonders geschützten Arten** aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. Wild lebende Pflanzen der **besonders geschützten Arten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

## 6.1 Besonders geschützte und bestimmte andere Arten

Im Rahmen dieser Prüfung wird untersucht, ob infolge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort lebende Tiere und Pflanzen besonders geschützter und bestimmter anderer Arten nicht ersetzbar sind.

Innerhalb des 2 x 2 km- Rasters, in dem das Plangebiet liegt, sind laut dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) folgende besonders geschützten und bestimmte andere Arten aufgeführt:

### Pflanzen:

Name	Latein	Schutzstatus	Lebensraum	Vorkommen im Gebiet wahrscheinlich	Vorkommen im Gebiet nicht anzunehmen
Nestwurz	Neottia nidus-avis	besonders geschützt; EU-VO: Anhang B	schattige, nährstoffreiche Buchen- und Laubmischwälder		x
Nordischer Streifenfarn	Asplenium septentrionale	nicht besonders geschützt	trockenen, lichtexponierten Felsen und Mauern. Nur auf kalkarmem oder kalkfreiem Untergrund		x

### Amphibien:

Name	Latein	Schutzstatus	Lebensraum	Vorkommen im Gebiet wahrscheinlich	Vorkommen im Gebiet nicht anzunehmen
Erdkröte	Bufo bufo	besonders geschützt, BNatSchG, BArtSchV	Krautreiche Wälder, halboffene Landschaften aus Wiesen, Weiden und Hecken, naturnahen Gärten.		x

### Reptilien:

Name	Latein	Schutzstatus	Lebensraum	Vorkommen im Gebiet wahrscheinlich	Vorkommen im Gebiet nicht anzunehmen
Mauereidechse	Podarcis muralis	besonders geschützt, streng geschützt BNatSchG,	Breites Spektrum, v.a. nach Südosten oder Südwesten exponierte Flächen	x	

### Heuschrecken:

Name	Latein	Schutzstatus	Lebensraum	Vorkommen im Gebiet wahrscheinlich	Vorkommen im Gebiet nicht anzunehmen
Grünes Heupferd	Tettigonia viridissima	nicht besonders geschützt	Trockenrasen, Brachen, sonnige Weg- und Wald-ränder, ferner Gärten und landwirtschaftlich genutzte Flächen	x	

### Säuger:

Name	Latein	Schutzstatus	Lebensraum	Vorkommen im Gebiet wahrscheinlich	Vorkommen im Gebiet nicht anzunehmen
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	Streng geschützt BNatSchG, BArtSchV	Mischwälder mit reichem Buschbestand (Hasel)		x

### Vögel:

Name	Latein	Schutzstatus	Lebensraum	Vorkommen im Gebiet wahrscheinlich	Vorkommen im Gebiet nicht anzunehmen
Mäusebus-sard	Buteo buteo	streng geschützt, BNatSchG	Kleine Waldgebiete mit angrenzendem Offenland		x

**Falter:**

Name	Latein	Schutzstatus	Lebensraum	Vorkommen im Gebiet wahrscheinlich	Vorkommen im Gebiet nicht anzunehmen
Brauner Feuerfalter	Lycaena tityrus	nicht besonders geschützt	blütenreiche, magerere, naturnahe Wiesen, Trockengebiete mit Strauchwuchs, feuchte Waldlichtungen	x	
C-Falter	Polygonia c-album	nicht besonders geschützt	Waldwege, Wald-ränder, große Feldhecken	x	
Hauhechel-Bläuling	Polyommatus icarus	besonders geschützt, BNatSchG	Blütenreiches, mageres oder mäßig fettes Grünland		x
Kleines Wiesenvögelchen	Coenonympha pamphilus	besonders geschützt, BNatSchG	Offene Graslandbiotope, trocken bis mäßig feucht, Mähwiesen, Vie-weiden, Grasbrachen	x	
Komma-Dickkopffalter	Hesperia comma	Rote Liste BRD, gefährdet	sonnige, trockenen und nur spärlich bewachsene Gebiete wie z.B. Trockenrasen, Felssteppen, Sandgruben und Wegrändern		x
Kurzschwänziger Bläuling	Cupido (Eve-res) argiades	nicht besonders geschützt	Strukturreiches Grünland, Säume	x	
Ochsenaug	Maniola jurtina	nicht besonders geschützt	Trockene bis mäßig feuchte, extensiv bewirtschaftete Grasbiotope, Wegränder	x	
Rotbraunes Ochsenaug	Pyronia (Pyronia) tithonus	nicht besonders geschützt	Lichte Wälder, buschreiches Gelände an offenen, sonnigen Stellen, Säume	x	
Schachbrett	Melanargia galathea	nicht besonders geschützt	Magere, langgrasige Brachen, Saumbiotope	x	
Sumpfhornklee-Widderchen	Zygaena (Zygaena) trifolii	Rote Liste BRD, gefährdet	Feuchtwiesen, Flussauen, Quellmoore, feuchte Wälder	x	

## 6.2 Faunistisches Gutachten

Die Faunistische Untersuchung wurde vom März 2015 bis April 2016 durch Michael Höllgärtner durchgeführt.

Das Vorkommen geschützter, streng geschützter und bestimmter anderer Arten nach BNatschG wurde im Rahmen dieses Fachgutachtens genauer untersucht. Die Faunistischen Erhebungen wurden zu folgenden Artenvorkommen durchgeführt:

- Vögel
- Reptilien
- Tagfalter
- Heuschrecken

Rechtliche Grundlage der Betrachtung waren die einschlägigen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) mit zugehöriger Artenschutzverordnung.

### Vögel:

Im Untersuchungsraum wurden keine Vorkommen von Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie, die im VSG 6812-401 „Pfälzerwald“ besonders zu schützen sind, nachgewiesen. Diese kommen jedoch im Umfeld des Planbereiches vor.

Im Untersuchungsgebiet wurden sieben streng geschützte Vogelarten nachgewiesen. Jedoch brütet nur eine Art (Grünspecht) am Rand des Untersuchungsraumes im Südteil. Alle anderen sechs Arten kommen nur als Nahrungsgast im Untersuchungsbereich vor.

Eine Störung von Individuen des streng geschützten Grünspechts ist nicht auszuschließen, eine Tötung kann bei Erhaltung des Brutbaumes bzw. der Baumgruppe ausgeschlossen werden.

### Maßnahme:

Ziel ist es, den festgestellten Brutbaum mit einem Erhaltungsgebot zu schützen.

### Reptilien:

Im Plangebiet wurde die Zauneidechse, welche zu den streng geschützten Reptilienarten gehört, nachgewiesen. Allerdings wurden nur wenige Tiere in den Wiesen im Südteil gefunden.

Eine Störung und Tötung von Individuen der Zauneidechse durch Baumaßnahmen und Erschließung ist nicht auszuschließen, wenn eine Überbauung der Habitate erfolgt.

Die vorhandene nördliche Teilpopulation der Zauneidechsen (evtl. auch die südliche Population) könnte umgesiedelt und zugleich Ersatzhabitate (Holzhaufen aus Astholz und Holzstubben) an geeigneter Stelle geschaffen werden.

Maßnahme:

Es wurde zusätzlich die Wiesenfläche am nordöstlichen Rand des Baugebietes in den Geltungsbereich einbezogen. Durch Schaffung entsprechender Ersatzhabitats und Umsiedlung der Population kann deren Erhalt gesichert werden.

**Heuschrecken:**

Im untersuchten Raum sind insgesamt elf Heuschreckenarten nachgewiesen worden. Von diesen sind jedoch nur die blauflügelige Ödlandschrecke und die Feldgrille nach BNatSchG besonders geschützt.

Die besonders geschützte Heuschreckenart Blauflügelige Ödlandschrecke besitzt Fortpflanzungsstätten im Untersuchungsbereich. Deshalb ist von einer Betroffenheit der Art durch die Planung anzunehmen.

Durch eine Umsiedlung der Tiere in geeignete Ersatzhabitats sowie einer Anlage von Rohboden oder Schotterflächen kann eine Beeinträchtigung der Individuen vermieden werden.

Maßnahme:

In der zusätzlichen Fläche (siehe vorstehend) können geeignete Rohboden- und Schotterflächen als neuer Lebensraum geschaffen werden.

**Tagfalter:**

Bei der Untersuchung wurden 13 Arten von Tagfalter nachgewiesen. Davon sind die Arten Kleiner Sonnenröschenbläuling, Hauhechel-Bläuling, Faulbaumbläuling und Schwalbenschwanz nach §44 BNatSchG besonders geschützt.

Die Vorkommen der Tagfalter Sonnenröschenbläuling, Hauhechel-Bläuling, Faulbaumbläuling und Schwalbenschwanz befinden sich teilweise im Untersuchungsraum. Hier ist von einem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszugehen.

Im Falle des Sonnenröschenbläulings könnten Ersatzhabitats durch Ansäen von Magerwiesen mit Reiherschnabel und rundbl. Storchschnabel geschaffen werden.

Maßnahme:

Der ausstehende Boden in der Ausgleichsfläche ist für die Aussaat von Magerwiese mit Reiherschnabel und rundbl. Storchschnabel geeignet und soll veranlasst werden.

**Weitere artenschutzrelevante Tierarten:**

Im Rahmen der Erhebung sind zwei weitere artenschutzrelevante Tierarten, die Haselmaus und der Hirschkäfer, im Untersuchungsraum nachgewiesen worden.

Im Untersuchungsraum befinden sich möglicherweise auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus.

Wenn bei den Bau- und Erschließungsmaßnahmen Eingriffe in die Heckenstrukturen erfolgen, ist eine Störung und Tötung von Individuen nicht auszuschließen.

Der eventuelle Verlust des Teillebensraumes kann durch geeignete Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen, wie Aufhängen von Nistkästen für die Art, Umsiedlung in angrenzende Flächen sowie Vergrämung kompensiert werden.

Maßnahme:

Für die Haselmaus werden drei Nistkästen außerhalb des Baugebietes aufgehängt und regelmäßig gepflegt. Damit kann der mögliche Wegfall des Lebensraumes kompensiert werden.

Bezüglich des Hirschkäfers wurde ein Brutbaum (Stubben und abgestorbener Obstbaum) im südlichen Teil des Untersuchungsraumes nachgewiesen.

Eine Tötung von Individuen durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist nicht auszuschließen, wenn Eingriffe in den Obstbaumbestand mit Totholz erfolgen.

Der Verlust der Fortpflanzungsstätte kann durch Bergen des Baumes inkl. Wurzelstubben und Umsiedlung des Stubbens in eine geeignete Ersatzfläche verhindert werden.

Maßnahme:

Der Bestandsbaum soll inkl. Wurzelstubben aufgenommen und in der zusätzlichen Ausgleichsfläche, unter Beachtung der Himmelsrichtung, neu platziert werden.

### **6.3 Fazit**

Im Untersuchungsbereich wurde im Zuge der faunistischen Untersuchungen das Vorkommen folgender streng und besonders geschützter Arten nachgewiesen: Zauneidechse, Blauefl. Ödlandschrecke, Feldgrille, Kleiner Sonnenröschenbläuling, Hauhechel-Bläuling, Faulbaumbläuling, Schwalbenschwanz, Haselmaus und Hirschkäfer.

Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen führt bei einigen Arten zu Beeinträchtigungen. Durch geeignete Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen kann je-

doch das Eintreffen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG verhindert werden.

Die mögliche Inanspruchnahme der bislang unbebauten Flächen führt, bei Durchführung der Schutzmaßnahmen und Schaffung von Ersatzlebensräumen, nicht zu solchen Auswirkungen, dass eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population potentiell betroffener Arten zu konstatieren bzw. zu prognostizieren wäre. Der Bereich ist durch die vorhandene bzw. angrenzende Siedlungsnutzung beeinträchtigt und weist mit Ausnahme der mageren Wiesenflächen und Feldgehölze kaum geeignete Lebensräume auf. Eine signifikante Erhöhung von Beeinträchtigungen und damit die Erfüllung betriebsbedingter Verbotstatbestände wie Tötung, Störung, Entnahme oder Zugriff sind nicht gegeben.

Von den betroffenen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie wird das Plangebiet höchstens als Nahrungs- bzw. Jagdrevier genutzt, was nach Abschluss der Maßnahme weiterhin möglich sein wird.

Ein Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) wird nicht drohen, da zu erwarten ist, dass die betroffenen Vögel den Bauarbeiten weichen und auch später nicht durch die gewerbliche Nutzung getötet werden.

Ein Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot) könnte nur drohen, wenn die Bauarbeiten betroffene Vogelarten während der Zeit der Brut und Aufzucht erheblich gestört würden, was nicht zu erwarten ist.

Ein Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme) ist demnach ebenfalls nicht zu erwarten.

Gleiches gilt für § 44 Abs. 1 Nr. 4 (Zugriffsverbot).

Zudem bleiben Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten.

**Demnach werden durch das Vorhaben keine der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.**

## 7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)

Die Träger öffentlicher Belange sind bei der Planfeststellung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unter einer Fristsetzung beteiligt worden. Laut dem Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen zum 8. Januar 1985 (4096 - 456) wurden die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Der **LBM Kaiserslautern** besteht weiterhin auf einem Abstand von 10 m zur K 39. Ein Heranrücken der Bebauung auf 5 m, wie vorgeschlagen, wird abgelehnt.

Die **SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** hält es für erforderlich, die wasserwirtschaftlichen Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu überprüfen und mit der SGD Süd abzustimmen.

Die **Planungsgemeinschaft Westpfalz** ist grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden. Für das Vorhaben ergibt sich eine zusätzliche, nicht in Raum und Monitor dargestellte Inanspruchnahme von Flächen. Sie fordert eine Flächenbilanzierung und eine Aktualisierung in der Datenbank Raum+Monitor.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe** gibt Hinweise zum Umgang mit möglichen historischen Funden.

Das **Vermessungs- und Katasteramt** weist darauf hin, dass die Planzeichnung hinsichtlich des Gebäudebestandes nicht auf einem aktuellen Kataster gezeichnet ist.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest** erklärt, dass die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG sichergestellt ist.

Die **Verbandsgemeinde Dahner Felsenland** erläutert die geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen im Bauvorhaben.

Das **Forstamt Wasgau** erklärt, dass im nächsten Verfahrensschritt eine Genehmigung zur Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart beantragt werden muss. Des Weiteren fordert das Forstamt, dass im Süden und Südwesten ein Sicherheitsabstand von Bebauung zum Hochwald eingehalten werden muss.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** gibt Hinweise zu Bergbau, Boden und Baugrund sowie zu mineralischen Rohstoffen. Des Weiteren weist das Amt auf potentiell Radonvorkommen hin. Weiterhin gibt das Amt die Kontaktdaten von der Radoninformationsstelle an, bei der Auskunft mit dem Umgang dieses Themas geholt werden kann.

## **8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat Erfweiler als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen und lag mit der Begründung sowie dem Umweltbericht, einschließlich wesentlicher Stellungnahmen und Hinweise dazu, gemäß § 3 Abs.2 BauGB während der bekannten Dienstzeiten für die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ bei der Verbandsgemeindeverwaltung in Dahn öffentlich aus.

## 9. Wesentliche Auswirkungen/Fazit des Umweltberichts

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Große Äcker“ ist insbesondere zu berücksichtigen, dass es sich hierbei um eine Abrundung und geringfügige Erweiterung des Ortes handelt, der einen Abschluss der Siedlungsentwicklung in diese Richtung darstellt.

Absolute Restriktionen, die gegen eine Bebauung an dieser Stelle sprechen, wurden nicht festgestellt.

Den Grundsätzen der Bauleitplanung wird in vollem Umfang Rechnung getragen.

Weiterhin berücksichtigt wurden:

- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit der Festsetzung von Dachformen sowie einer Begrenzung auf 1 Geschöß (und Dachausbau) und der Begrünung unbebauter Grundstücksflächen.
- der Umweltschutz, Naturschutz und die Landschaftspflege durch die Festsetzung von Bepflanzungen und Kompensationsmaßnahmen.
- die Belange der Energie-, Wärme- und Wasserversorgung, sowie der Abwasserentsorgung.
- die Belange des Verkehrs mit der Schaffung von ausreichenden Flächen für den ruhenden Verkehr.
- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparendes Bauen sowie die Bevölkerungsentwicklung.

## **10. Planverwirklichung**

### **10.1 Bauabschnitte**

Da es sich bei dem Vorhaben um die Bebauung eines kleineren Areals handelt, dessen Erschließung in einem Zug hergestellt wird, ist nur ein Bauabschnitt vorgesehen.

### **10.2 Grunderwerb und Erschließung**

Die betroffenen Grundstücke befinden sich zum größten Teil in Privateigentum. Nur ein geringer Teil ist Eigentum der Gemeinde. Aus diesem Grund werden bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

### **10.3 Sonstiges**

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Auftreten archäologischer Funde das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen ist. Ggf. sind die Arbeiten bis zur Sicherung der Funde zu unterbrechen.

bearbeitet

**PLANUNGSTEAM SÜDWEST** 

SCHULSTRASSE 4 66994 DAHN TEL. 06391/92440 FAX 924420

Fachplanung:

Ingenieurbüro Dipl.- Ing. FH Horst Wonka

Beratender Ingenieur , IngK Rhld.-Pf., Nr. 405

66989 Nünsweiler, Höheischweiler Weg 10

Tel. 06336 / 9211-0 Fax. 06336 / 9211-11

Für die Richtigkeit:

Erfweiler, den .....2019

---

(Ortsbürgermeister)

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderats von Erfweiler übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Dahn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)