



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VG DAHNER FELSENLAND

TEILÄNDERUNGSPLAN 9

TEILBER. OG ERFWEILER

RECHTSPLAN



BEGRÜNDUNG

Bearbeitet:

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: Januar 2020

Begründung

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Allgemeiner Teil der Begründung	4
1. Erfordernis der Planaufstellung.....	4
1.1 Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung.....	4
1.2 Lage und Größe des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.3 Verfahren und Rechtsgrundlagen.....	6
2. Informationen zum Plangebiet.....	7
3. Flächenbilanzierung.....	11
4. Hinweise und Einschränkungen.....	12
Teil B: Umweltbericht	14
Teil C: Fachbeitrag Naturschutz	18
Teil D: Zusammenfassende Erklärung	21
1. Planungsziele und Planungsgrundsätze.....	21
2. Daten zum Planverfahren.....	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte	3
Abbildung 2: Auszug aus dem ROP Westpfalz.....	5
Abbildung 3: Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan	10
Abbildung 4: Darstellung der geplanten Änderung	10
Abbildung 5: Darstellung der Änderungsfläche als Luftbild mit Kataster	11

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenbeschreibung.....	5
Tab 2: Situationsbeschreibung Änderungsbereich.....	7

Begründung

Übersichtskarte

Lage der Änderungsbereiche im örtlichen Zusammenhang (ohne Maßstab)

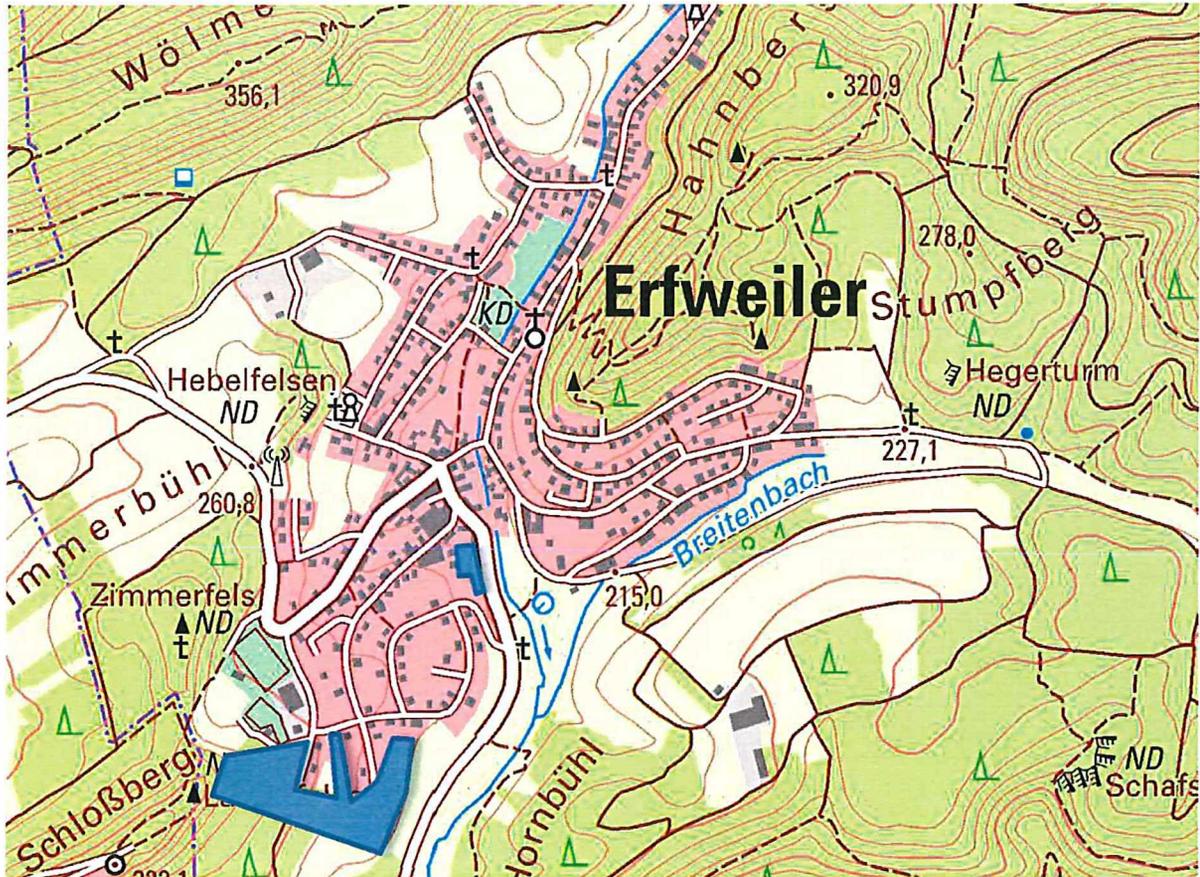


Abb. 1: Übersichtskarte

TEIL A ALLGEMEINER TEIL

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung

Seit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Dahner Felsenland hat sich in der Gemarkung Erfweiler ein Änderungsbedarf ergeben. Aufgrund der Aufstellung des 4. Änderungsplanes zum Bebauungsplan „Große Äcker“ wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Dahner Felsenland notwendig. Der erste zu überplanende Teilbereich 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.

Im zweiten Planbereich wurde die zulässige Baufläche im vorderen Grundstücksbereich bislang durch den Zustimmungsbereich der Kreisstraße definiert. Hier soll im Zuge der 9. Änderung ein Heranrücken der Bebauung auf einen Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand ermöglicht werden.

Die Änderung stellt die 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans dar.

Im Änderungsbereich liegen gemäß Planzeichnung des aktuellen Flächennutzungsplanes diverse, kleinteilige Nutzungsarten.

Für das südwestliche Gelände des Planbereiches besteht derzeit weder Planungs- noch Baurecht.

Um die bestehenden Nutzungen zu optimieren sowie weitere Nutzungen zu ermöglichen und der Allgemeinheit besser zugänglich zu machen, sind bauliche Veränderungen und Erweiterungen notwendig. Da aber für das Plangebiet kein Bebauungsplan existiert sind die geplanten Erweiterungsmaßnahmen und Änderungen derzeit baurechtlich nicht zulässig. Um den Bebauungsplan zu realisieren, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes, im Parallelverfahren notwendig.

Begründung

1.2 Lage und Größe des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich erstreckt sich auf 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, 2582/11, 1096/4, 1096/5, 1096/10 und 1096/11 der Gemarkung Erfweiler.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24.248 m².

Gemarkung	jetzige Nutzung im FNP	geplante Nutzung im FNP	Konflikt mit Regionalplan	Flächengröße
Erfweiler	- Mischgebiet - Geplantes Mischgebiet - Grünfläche	Mischgebiet	Grenzbereich zum Naturpark Pfälzerwald, daher Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G 25)	2,4 ha

Tab. 1: Flächenbeschreibung

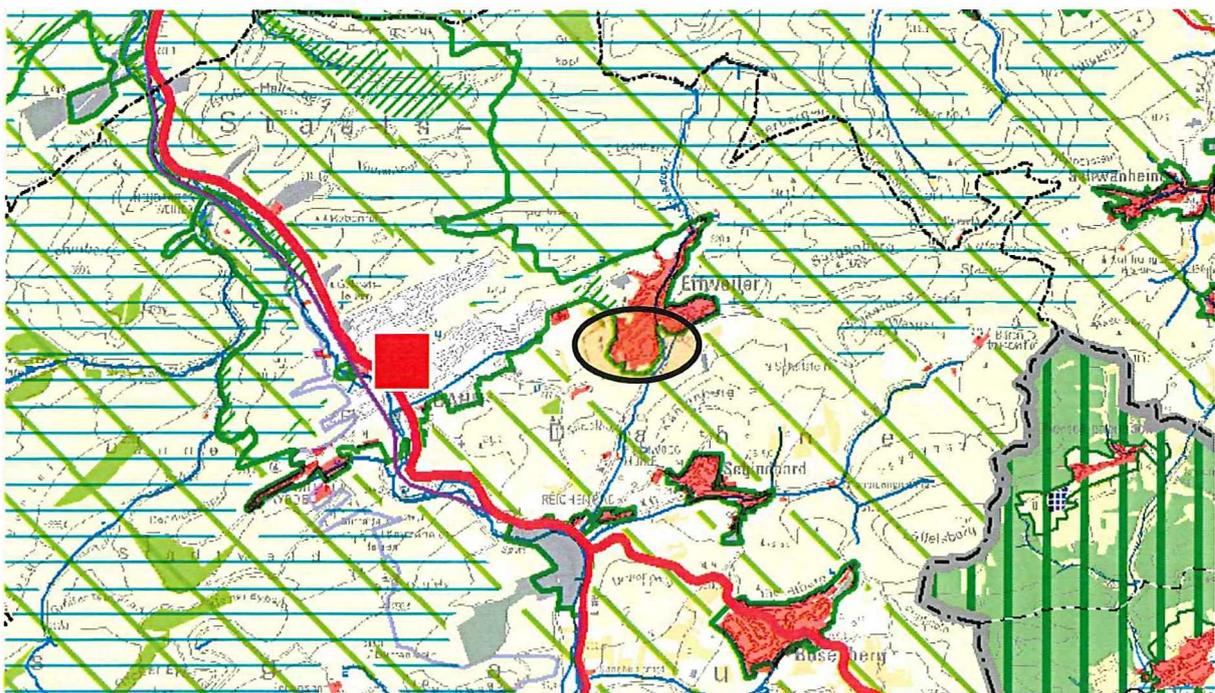


Abb. 2: Auszug aus dem ROP Westpfalz

1.3 Verfahren und Rechtsgrundlagen

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung vom _____ die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Erfweiler gemäß BauGB § 2 beschlossen.

Als Rechtsgrundlagen sind ins besonders von Bedeutung:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG)**
In der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. IS.2542) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. IS. 3434)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG)**
In der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl.IS. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S 1417)
- **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)
- **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)

Begründung

2. Informationen zum Plangebiet

BESCHREIBUNG DER FLÄCHE IM EINZELNEN

Gemarkung Erfweiler	
Gemischte Bauflächen (MI)	
Darstellung im gültigen FNP	Mischgebiet, Geplantes Mischgebiet, Grünfläche 2,4 ha
Derzeitige Nutzung	<p>Der Großteil des süd-westlichen 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.</p> <p>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.</p> <p>Das Plangebiet ist in nord-östlichen 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.</p>
Geplante Darstellung	Mischgebiet 2,4 ha
Geplante Nutzung	Eine andere Nutzung des Gebietes wird sich durch die geänderte Darstellung nicht ergeben. Es soll zum einen die südwestliche Ortsabrundung und die sinnvolle Verbindung zweier Stichstraßen ermöglichen und gleichzeitig neue Bauflächen schaffen. Darüber hinaus soll der bislang von Bebauung freigehaltene Trassenbereich für eine Ortsumgehung aufgelöst und einer privaten Nutzung zugeführt werden, wodurch dort weitere Bauflächen entstehen. Im anderen Teilbereich soll ein Heranrücken der Bebauung auf einen Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße K 39 ermöglicht werden.
Ausweisung im Regionalplan	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.

Begründung

<p>Fachplanungen und Hinweise</p>	<p>Es wurde für den Bereich eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt, die aussagt, dass durch die vorgesehene bauliche Abrundung des Ortes, stellenweise FFH-Lebensraumtypen in Form magerer Flachland-Mähwiesen betroffen sind.</p> <p>Die zunehmende Verbuschung dieser Flächen führt jedoch mittelfristig zu einer Veränderung, langfristig sogar zu einem Verlust dieses Lebensraumtyps, wenn hier nicht regulierend eingegriffen wird.</p> <p>Die für das Vogelschutzgebiet aufgeführten Zielarten werden durch die beabsichtigte Siedlungserweiterung nicht in nachhaltiger Weise beeinträchtigt, da die in Anspruch genommenen Flächen als Lebensraum nur eingeschränkt geeignet sind.</p> <p>Insgesamt betrachtet, werden sich die Erhaltungszustände der Populationen der kennzeichnenden Arten im Naturraum bzw. im regionalen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern.</p> <p>Die Wirkfaktoren des Vorhabens auf das Natura-20000-Gebiet sind als geringfügig einzustufen. Die vorgesehene kleinräumige Siedlungsabrundung von Erfweiler lässt keine erheblichen Auswirkungen auf das vorhandene Vogelschutzgebiet erwarten, zumal nur Randflächen dieses Gebietes in Anspruch genommen werden.</p> <p>Es kann somit konstatiert werden, dass die 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der VG Dahner Felsenland, Teilbereich Erfweiler, nicht geeignet ist, das Vogelschutzgebiet „Pfälzerwald“ erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p>Eine vertiefende Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung ist demzufolge nicht erforderlich.</p>
<p>Einschränkungen</p>	<p><u>Abstandsflächen Forst</u></p> <p>Da von der Planung Waldflächen direkt betroffen werden, ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 40 Metern zwischen Waldgrenze 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.</p> <p>Dort, wo die erforderlichen Abstände nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes gewahrt werden können, sind diese privatrechtlich zwischen Forstbehörde und Gemeinde zu sichern.</p> <p><u>Naturpark Pfälzerwald</u></p> <p>Der Planungsraum liegt im Naturpark Pfälzerwald (Entwicklungszone).</p>

Begründung

	<p><u>Vogelschutzgebiet</u></p> <p>Ein Großteil des Planbereichs befindet sich im Vogelschutzgebiet Pfälzerwald (VSG 6812-401). Zielarten sind Eisvogel, Grauspecht, Neuntöter, Rauhfußkauz, Schwarzspecht, Sperlingskauz, Wanderfalke, Wasserralle, Wendehals und Wespenbussard.</p> <p>Der durch die Planung berührte Bereich des Vogelschutzgebietes besitzt aufgrund der vorhandenen Strukturen laut Fachgutachter aber nur geringe Bedeutung als Brutbereich.</p>
<p>Städtebauliche Beschreibung</p>	<p>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.</p> <p>Die 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes "Teilbereich Erfweiler" soll zum einen die südwestliche Ortsabrundung und die sinnvolle Verbindung zweier Stichstraßen ermöglichen und gleichzeitig neue Bauflächen schaffen. Darüber hinaus soll der bislang von Bebauung freigehaltene Trassenbereich für eine Ortsumgehung aufgelöst und einer privaten Nutzung zugeführt werden.</p> <p>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.</p>
<p>Standortalternativen</p>	<p>Da eine Ortsumgehung nicht realisiert wird und die Ortsabrundung durch die sinnvolle Schließung zweier Stichstraßen nur an dieser Stelle stattfindet, stehen keine Alternativstandorte zur Verfügung.</p>

Tab. 2: Situationsbeschreibung Änderungsbereich

9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der VG Dahner Felsenland,
Teilbereich Erweiler

Begründung

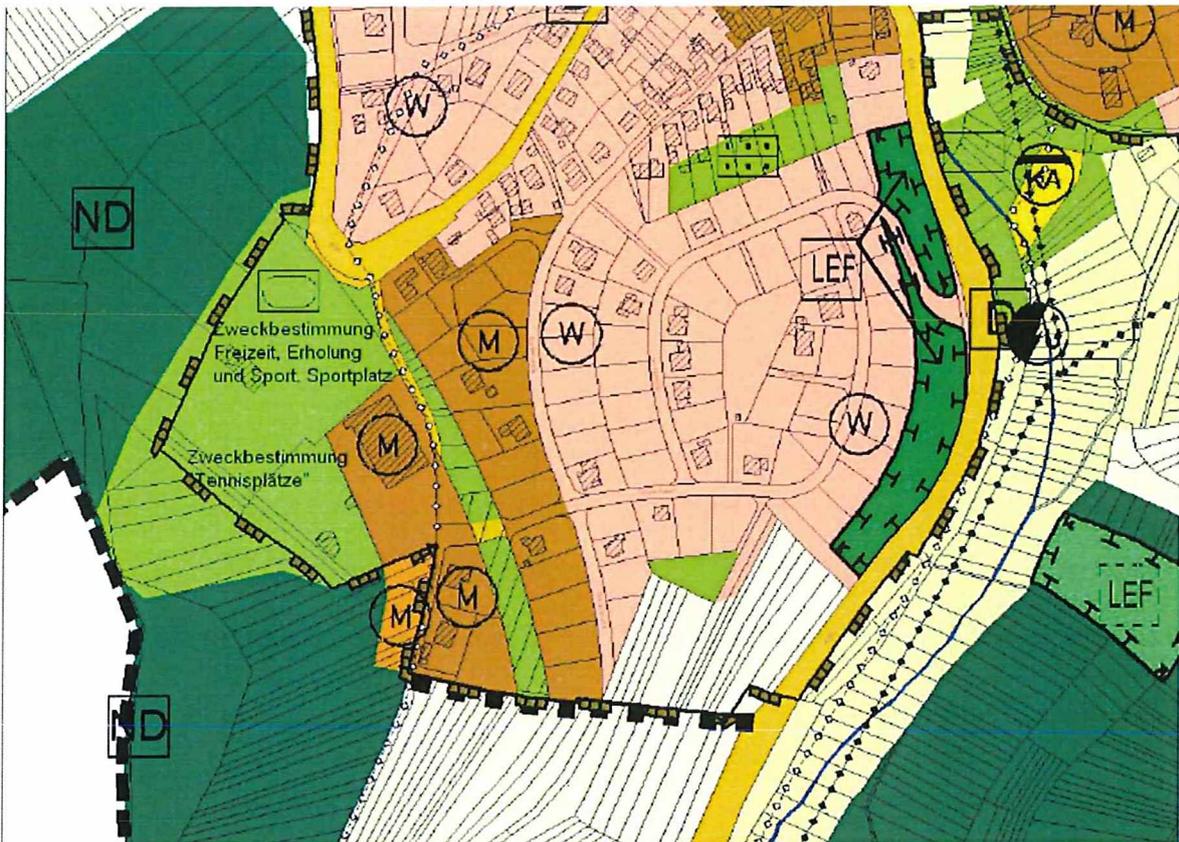


Abb. 3: Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan

M 1:5.000

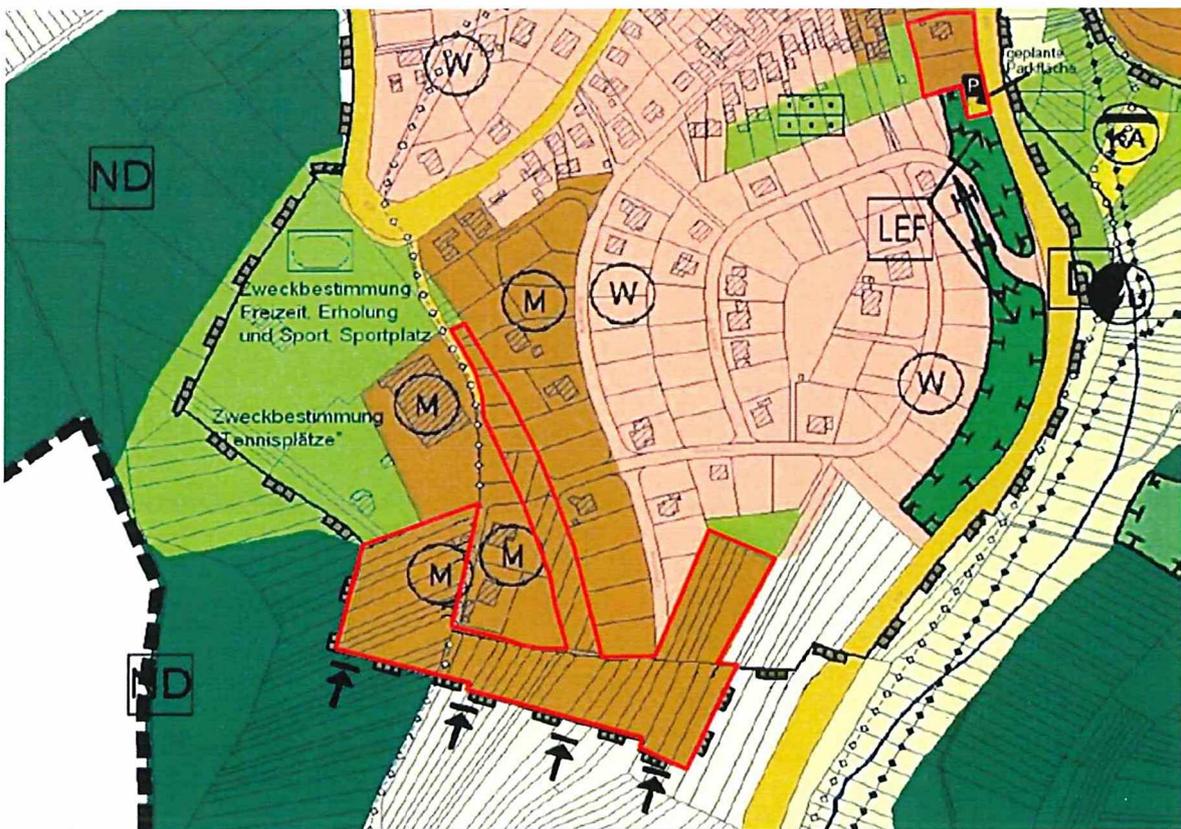


Abb. 4: Darstellung der geplanten Änderung

M 1:5.000

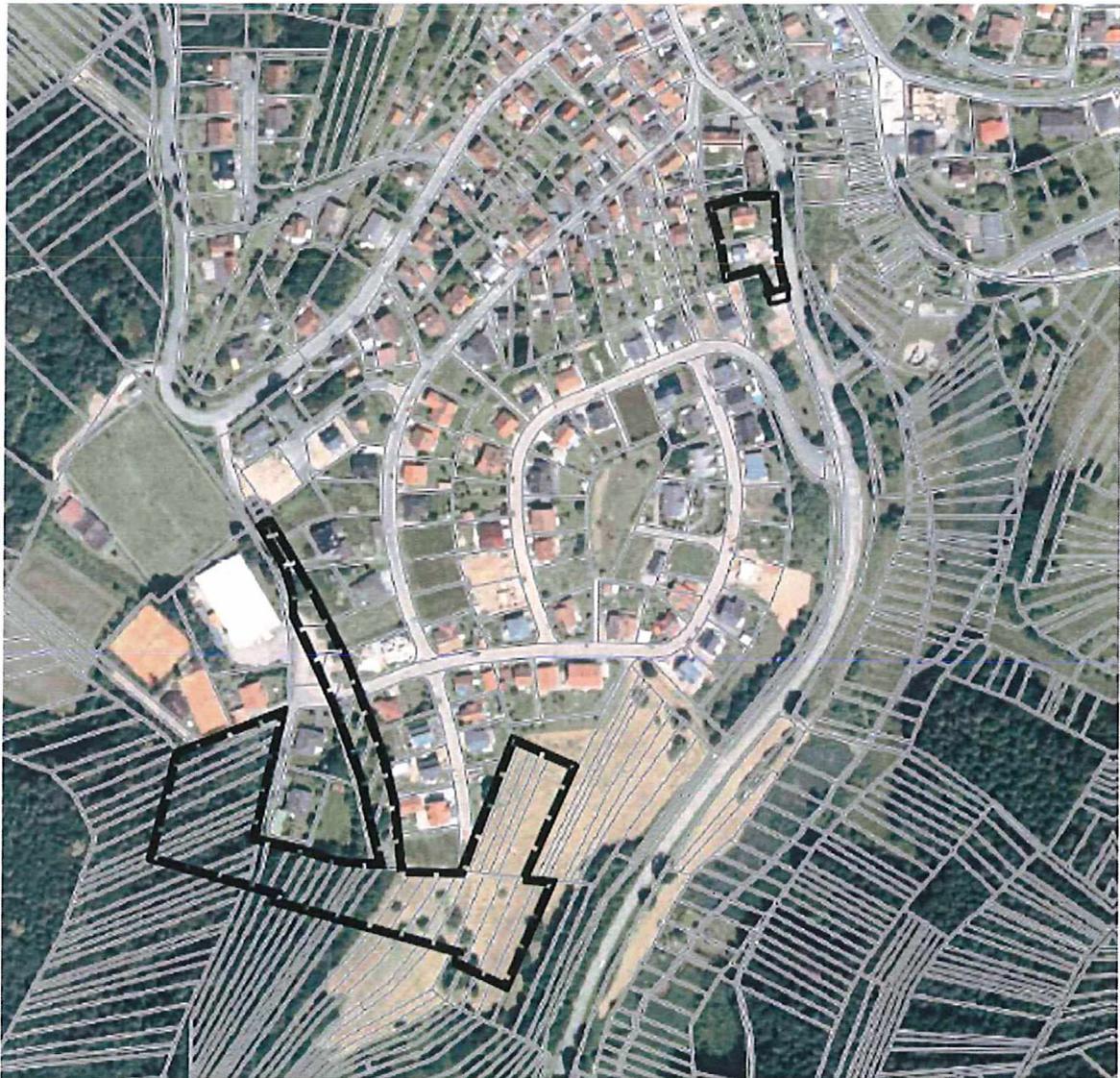


Abb. 5: Darstellung der Änderungsfläche mit Kataster und Luftbild

M 1:5.000

3. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von 1,79 ha (Angabe der Verbandsgemeinde vom Februar 2017). Nicht eingerechnet werden die Flächen für Grünanlage/Beseitigung von Niederschlagswasser sowie eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen.

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz lässt mit dem aktuellen Schwellenwert von 1,5 ha für Neuausweisungen zu. Der bereits vorliegende Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat für Erfweiler für den Zielhorizont 2030 einen Schwellenwert von 1,7 ha für Neuausweisungen. Somit erscheint die Diskrepanz zwischen Schwellenwert und aktueller Neuausweisung nebensächlich und die zulässige Überschreitung für vertretbar. Der gewählte Zuschnitt des Plangebietes

Begründung

erscheint ökonomisch sinnvoll und städtebaulich nachvollziehbar. Das Baugebiet bildet eine Abrundung bereits bestehender Bebauung. Allerdings muss betont werden, dass mit dem Baugebiet Neuausweisungen bis 2030 ausgeschöpft sind.

4. Hinweise und Einschränkungen

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.

Denkmalschutz

Die Burgengruppe Altdahn, Grafendahn, Tanstein in Dahn ist als Denkmalzone (§5 DSchG) geschützt und genießt infolgedessen Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG, der sich auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.

Forst

Zur Sicherheit der Bewohner ist ein Sicherheitsabstand von 40 m von den Gebäuden zum vorhandenen Wald erforderlich.

Auf der Grundlage der §§ 4 und 5 des Landeswaldgesetzes (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 erhalten bleiben.

Geologie und Bergbau

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke 8u.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.

Begründung

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, Din 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Radonprognose

Die Plangebiete liegen innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung und der Schmutzwasserentsorgung muss im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept erstellt werden und frühzeitig mit der SGD Süd abgestimmt werden.

Auffüllungen 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 der 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) hingewiesen.

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 zu beantragen ist.

TEIL B UMWELTBERICHT

Die Belange des Umweltschutzes werden in einer Umweltprüfung behandelt. Die Gemeinde legt nach § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

Für die geplante Flächenänderung der 9. Teiländerung des FNP (Teilbereich Erfweiler) wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht bildet als gesondertes Dokument einen Bestandteil der Begründung.

AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN

Da die zu betrachtende Fläche mit ihren Nutzungen keine wesentlichen Belastungsfaktoren hinsichtlich Geruch, Lärm u. dgl. aufweist, sind negative Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Zudem dient das geplante Gebiet primär der Wohnnutzung. Mit der Änderung durch Wegfall der Umgehungsstraße wird ein potenzieller Belastungsfaktor vermieden.

Während der Bauphase kann es bedingt durch die An- und Abfahrt von Baumaterialien entlang der Zufahrtsstraßen zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens, insbesondere durch Lkw kommen. Dagegen sind während des späteren Betriebes sind bei Einhaltung der geltenden Vorschriften keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN

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.

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

Begründung

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.

Boden/Geologie

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.

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. Das Grundwasserpotential ist durch die Nähe zum Siedlungskörper von Erfweiler und die schon vorhandenen Nutzungen vorbelastet.

Minimierung/Vermeidung

Durch die Verwendung von versickerungsoffenen Belägen wird die erforderliche Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß reduziert und die Durchlässigkeit für Niederschlagswasser weitestgehend erhalten.

Auswirkungen auf die Umwelt

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

Begründung

Klima/Luft

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

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.

Landschaftsbild

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

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.

Begründung

Fazit:

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.

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

Der Gesamttext des Umweltberichtes liegt als Anlage bei.

TEIL C FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

Mit Hilfe von grün- und naturschutzrechtlicher Festsetzungen nach § 5 BauGB ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere die Paragraphen 13 ff i. V. m. § 1a BauGB den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, um insbesondere negative Auswirkungen weitestgehend zu vermeiden bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Kompensationsmaßnahmen sind soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes selbst vorzunehmen, um nachteilige Auswirkungen der Flächennutzung auf die Umwelt möglichst an Ort und Stelle abzumildern.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde mit dem Fachbeitrag Naturschutz abgearbeitet und dargestellt.

Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

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.

Es werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen unterschieden.

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.

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.

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

Begründung

schnell wie möglich das Kompensationsziel (Senkung aller erheblichen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß) erreichen.

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

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.
- ist ein Ausgleich zwischen Bodenabtrag und Bodenauftrag anzustreben. Der Boden soll getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und eingebaut werden. 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.
- ist eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Sträuchern, oder hochstämmigen Laubbäumen vorzunehmen.

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)
- Schaffung von rd. **7.133 m²** private Grünflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Externe Kompensationsmaßnahmen

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

Für die Inanspruchnahme der Grundstücksflächen sind folgende kompensatorische Maßnahmen erforderlich:

- Schaffung von rd. **7.393 m²** an mageren Offenlandbereichen
Sicherung durch städtebaulichen Vertrag zw. Gemeinde und Landkreis

Begründung

Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Im Untersuchungsbereich wurde im Zuge der faunistischen Untersuchungen das Vorkommen folgender streng und besonders geschützter Arten nachgewiesen: Zauneidechse, Blaufl. 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 könnte jedoch 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.

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.

Der Gesamttext des Naturschutzfachlichen Planungsbeitrages liegt als Anlage bei.

TEIL D ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

1. Planungsziele und Planungsgrundsätze

Das Flächennutzungsplangebiet 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 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll die Möglichkeit schaffen, die bestehenden Wohnnutzungen zu optimieren sowie weitere Nutzungen zu ermöglichen, die der Allgemeinheit besser zugänglich sind. Die dafür benötigte Fläche stammt aus einer für den möglichen Bau einer Umgehungsstraße freigehaltenen Trasse, die in die bauliche Entwicklung des Ortes integriert wird, da die angedachte Umgehungsstraße nicht realisiert wird.

Die dafür benötigten baulichen Veränderungen und Erweiterungen sind baurechtlich zu sichern, da für das Plangebiet kein Bebauungsplan existiert.

Um den Bebauungsplan zu realisieren, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes, im Parallelverfahren notwendig.

Berücksichtigung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Umweltbelange

2. Daten zum Planverfahren

2.1 Auswerten der Beteiligungsverfahren

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unter einer Fristsetzung beteiligt worden. Von den 39 beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurden von 11 Trägern folgende Hinweise und Anregungen vorgebracht:

Der **LBM Kaiserslautern** besteht weiterhin auf einen Abstand der Bebauung von 10 m zum Fahrbahnrand der K 39.

Die **Pfalzgas GmbH** hat zum Teil Gasversorgungsleitungen im Planbereich liegen. Sie verweist auf die „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“.

Die **Planungsgemeinschaft Westpfalz** berichtet, dass sich das Vorhaben in einem sensiblen Naturraum (Biosphärenreservat, Landesweiter Biotopverbund, Natura 2000: hier Vogelschutzgebiet) befindet, der einen entsprechenden sorgfältigen Umgang mit den naturräumlichen und artenrechtlichen Belangen erfordert.

Das **Biosphärenreservat Pfälzer Nordvogesen** verweist auf die Verbuschung

von unbewirtschafteten Freiflächen. Hierzu verweist das Biosphärenreservat auf ein neues Projekt „Neue Hirtenwege im Pfälzer Wald“. Über dieses Projekt soll in die Umsetzung von biotopeinrichtenden Maßnahmen, insbesondere durch Wanderschäfferei eingestiegen werden.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege**, verweist auf die Burgengruppe Altdahn, Grafendahn, Tanstein in Dahn, die sich in unmittelbarer Nähe vom Plangebiet befinden. Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist jedoch bei diesem Verfahrensstand nicht möglich.

Das **Forstamt Westrich** verweist auf seine Regelwerke, Hinweise und Normen.

Die **Verbandsgemeinde Dahner Felsenland** führt Punkte an, die eher Gegenstand der Bauausführungsplanung sind.

Die **Kreisverwaltung Südwestpfalz, Bauleitplanung** verweist darauf hin, dass im Rahmen der Fortschreibung des FNP die Flächenbilanzierung darzustellen ist.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** verweist auf seine Regelwerke, Normen und Hinweise, die bei Eingriffen in den Boden zu beachten sind. Des Weiteren weist das Landesamt auf das mögliche Radonvorkommen im Plangebiet hin.

Begründung

Die **SGD Süd** macht Angaben zur Niederschlagsbewirtschaftung und Schmutzwasserentsorgung. Des Weiteren werden Angaben zu Normen, Hinweisen und Regelwerken gemacht, die bei Eingriffen in den Boden zu beachten sind.

Die **Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Naturschutzbehörde** hat grundsätzlich keine Bedenken. Die Eingriffsregelung und die Artenschutzaspekte sind im Bebauungsplanverfahren „Große Äcker“ zu berücksichtigen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Eine **Bürgerin** hegt Bedenken gegen die Ausweisung als „Mischgebiet“.

Ein **Bürger** gibt folgendes zur Niederschrift: Die Waldabstandsfläche muss eingehalten werden. Die Zufahrt zu seinem Grundstück muss nach Durchführung der Planung gewährleistet sein.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)

Die **Kreisverwaltung Südwestpfalz - Untere Landesplanungsbehörde** fordert eine Begründung zur Flächensituation. Diese wurde in die Begründung unter dem Punkt „3. Flächenbilanzierung“ eingearbeitet.

Alle weiteren eingegangenen Hinweise wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes abgearbeitet oder sind Gegenstand der Bauausführung.

Den Forderungen und Empfehlungen der Behörden konnte entsprochen werden. Bedenken konnten ausgeräumt werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

2.2 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat Dahner Felsenland hat in seiner Sitzung am 10.11.2016 die 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Erfweiler sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 08.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Vorentwurf der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Erfweiler mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.01.2018 bis einschl. 19.02.2018 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit Schreiben vom 15.01.2018 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 19.02.2018 aufgefordert.

Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat Dahner Felsenland hat in der Sitzung am 21.06.2018 dem Entwurf der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Erfweiler mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 25.04.2018 bekannt gemacht.

Begründung

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Erfweiler mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.05.2019 bis einschl. 03.06.2019 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit Schreiben vom 24.04.2019 nach § 4a Abs.4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 03.06.2019 aufgefordert.

Beschlussfassung

Der Verbandsgemeinderat Dahner Felsenland hat in der Sitzung am 27.02.2020 die 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Erfweiler bestehend aus Planzeichnung und Begründung beschlossen.

Genehmigung durch die Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Landesplanungsbehörde

Die Kreisverwaltung Südwestpfalz (Untere Landesplanungsbehörde) hat die 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Erfweiler gem. § 6 Abs. 1 BauGB am _____ genehmigt (Az.: _____).

Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Die 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Erfweiler wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 11.6.2020 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Erfweiler wirksam.

Begründung

Verbandsgemeindeverwaltung Dahner Felsenland

Dahn, den 20.08.20



[Handwritten signature]
Zwick, (Bürgermeister)

Bearbeitet
Nünschweiler, den 14.01.2020

INGENIEURBÜRO WONKA
HÖHEISCHWEILER WEG 10
66989 NÜNSCHWEILER
Tel. 06336/9211-0 Fax. 06336/9211-11
Email: info@wonkaing.de

