

B E K A N N T M A C H U N G N r.
der Stadt Annweiler am Trifels
in der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

Bebauungsplanverfahren „Am Kabig II“

- Bekanntmachung über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24. April 2024 beschlossen das Bebauungsplanverfahren „am Kabig II“ in ein sog. Regelverfahren gem. § 30 Baugesetzbuch (BauGB) umzustellen und die Offenlage des Planentwurfes durchzuführen.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Stadt, am Ende der Straße „Am Kabig“. Die beabsichtigte Gebietsabgrenzung ist in dem beiliegenden Kartenausschnitt, welcher Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, mit einer dick gestrichelten Linie dargestellt.

Der Planentwurf einschließlich dem textlichen Teil sowie der umweltbezogenen Informationen liegen nunmehr in der Zeit

vom 03. Juni bis einschl. 03. Juli 2024

in der der Verbandsgemeindeverwaltung Annweiler am Trifels, Messplatz 1, Zimmer 137, 76855 Annweiler am Trifels, während den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Des Weiteren sind die Planunterlagen unter

<https://www.vg-annweiler.de/buergerservice/aus-dem-rathaus/offenlage-bauleitplaene/>

einsehbar.

Zu der Planung liegen als umweltbezogene Informationen folgende Unterlagen vor:

- artenschutzrechtliche Voreinschätzung,
- Fachbeitrag Naturschutz

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen umweltbezogene Stellungnahmen folgender Stellen vor:

- Kreisverwaltung Südliche Weinstraße,
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd,

Inhaltlich befassen sich die umweltbezogenen Stellungnahmen mit der Umweltverträglichkeit der vorgesehenen Bebauung, mit den Starkregenwahrscheinlichkeiten und dem Hochwasserschutz.

Zur sachgerechten Behandlung der Stellungnahmen wurden die o.g. Untersuchungen durchgeführt und in die Umweltprüfung sowie in die Abwägungsentscheidung der städtischen Gremien eingestellt.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch bei der Verbandsgemeindeverwaltung, Messplatz 1, 76855 Annweiler am Trifels, vorbringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben

Annweiler am Tr., 14. Mai 2024

Seyfried
Stadtbürgermeister

Aushang: 23.05.2024
Abnahme: 04.07.2024

Der nachstehende QR-Code führt Sie direkt auf unsere Homepage. Hier finden Sie die entsprechenden Unterlagen.



Anlage zur Bekanntmachung der Stadt Annweiler am Tr.

- Bebauungsplanverfahren „Am Kabig II“

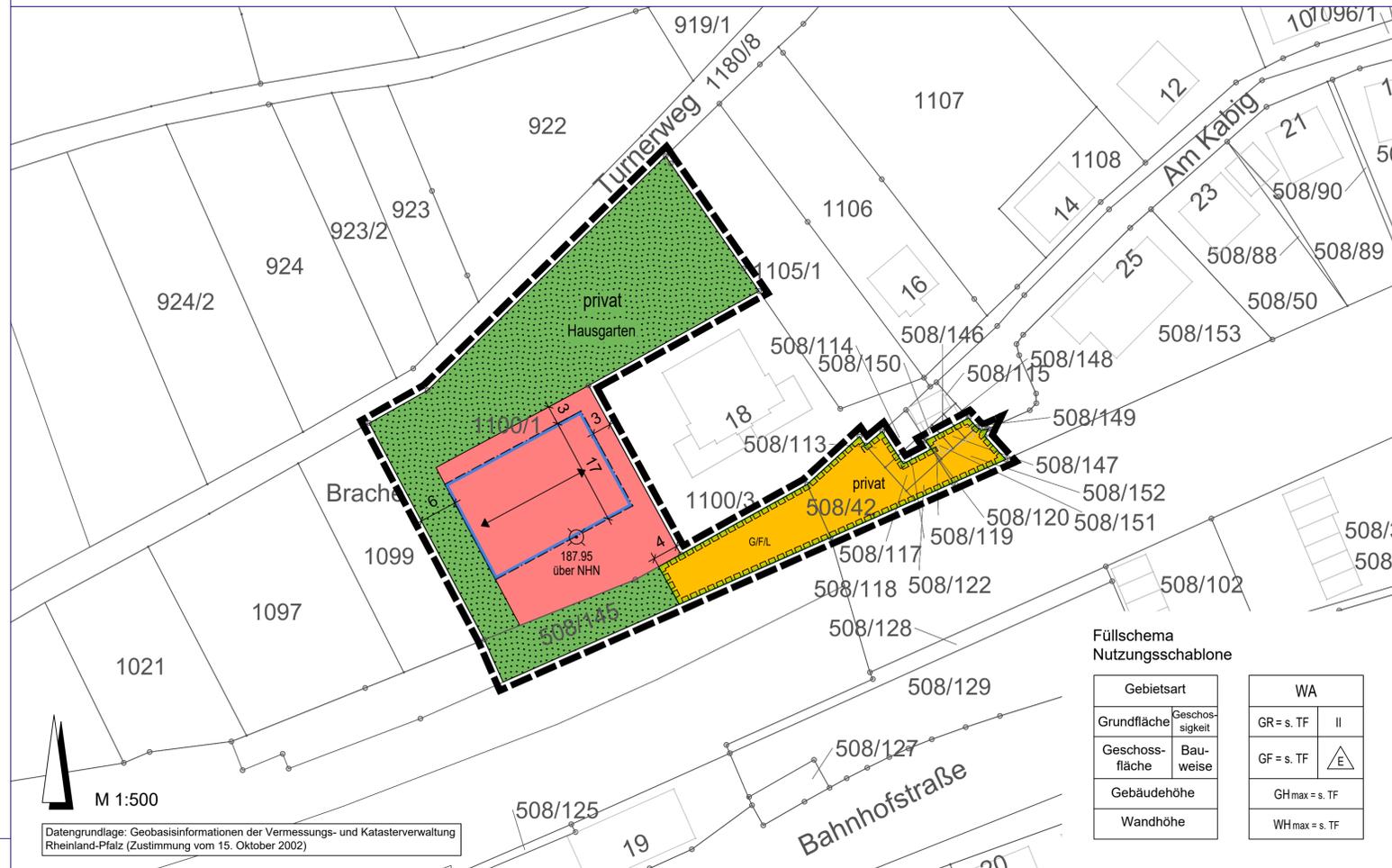
- unmaßstäblicher Auszug aus der Flurkarte

Darstellung des Geltungsbereiches: -----



STADT ANNWEILER AM TRIFELS BEBAUUNGSPLAN "AM KABIG II"

M 1:500



Füllschema Nutzungsschablone

Gebietsart	WA
Grundfläche	GR = s. TF II
Geschossfläche	GF = s. TF
Gebäudehöhe	GH _{max} = s. TF
Wandhöhe	WH _{max} = s. TF

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GF = s. TF Geschossfläche, als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen -

GR = s. TF Grundfläche - siehe Textliche Festsetzungen -

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH_{max}=s.TF Gebäudehöhe, als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen -

WH_{max}=s.TF Wandhöhe, als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen -

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Einzelhäuser

Baugrenze

Anforderungen an die Gestaltung

Firstrichtung verbindlich

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

privat Straßenverkehrsflächen, Nutzungsform: privat

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

privat Private Grünflächen

Hausgarten Besondere Zweckbestimmung: Hausgarten

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Stadt Annweiler hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

7. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Stadtrat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

8. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES:

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Annweiler, den

(Stadtbürgermeister/in)

9. GENEHMIGUNG:

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung den

(Unterschrift)

10. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:
Annweiler, den

(Stadtbürgermeister/in)

11. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Annweiler, den

(Stadtbürgermeister/in)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

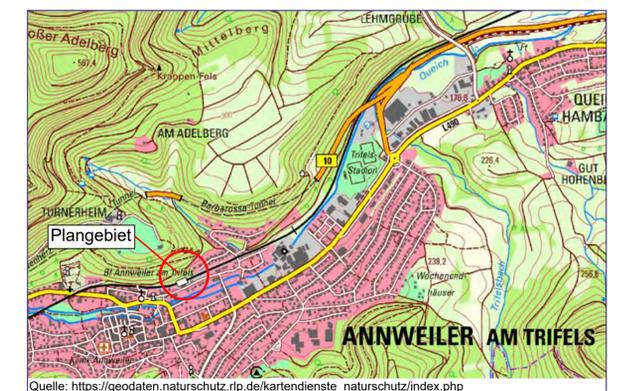
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33).

Landesgesetze

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
- Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifeld sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT ANNWEILER AM TRIFELS

BEBAUUNGSPLAN "AM KABIG II"

M 1 : 500 | Stand Entwurf: 04/2024

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
Sitz KL: alle Partner | MA: P. Riedel

BBP



Stadt Annweiler am Trifels

Bebauungsplan „Am Kabig II“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Fassung für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf | 26.04.2024



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Stadt Annweiler am Trifels

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Peter Riedel | Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung
Gabriel Blindu | B.Sc. Stadt- und Regionalplanung
Charlotte Köhler | Diplom- Umweltwissenschaftlerin

Kaiserslautern / Mannheim, im April 2024

INHALTSVERZEICHNIS

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR.1 BAUGB.....	3
A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB	3
B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
C. GRUNDLAGEN	4
1. Planungsgrundlagen.....	4
2. Lage und Größe des Plangebiets / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	4
3. Bestandssituation im Plangebiet.....	5
3.1. Topographie.....	6
D. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	7
1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	7
2. Flächennutzungsplan der Stadt Annweiler am Trifels.....	7
E. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	8
1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen	8
1.1. Schutzgebiete und -objekte	8
1.2. Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung.....	10
2. Niederschlagswasserbewirtschaftung	12
3. Altablagerungen / Altlasten	13
4. Bestehende Leitungstrassen	13
5. Erschließung.....	13
6. Sonstiges	14
F. ZIELE DER PLANUNG / DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT	14
1. Städtebauliche Zielvorgaben	14
2. Erläuterung der Planung	14
2.1. Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebietes	14
2.2. Ver- und Entsorgung des Plangebietes	15
G. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN.....	15
1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 2d BauGB).....	15
1.1. Art der baulichen Nutzung	15
2. Maß der baulichen Nutzung	16
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen	16
4. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	17
5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	17
6. Private Grünfläche, Zweckbestimmung „Hausgarten“.....	17
7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Grünflächen sowie	

Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17
8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	18
9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	18
10. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	18
H. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	19
2. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	19
3. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB)	19
4. Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)	19
I. PLANVERWIRKLICHUNG	19
1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen	19
2. Kosten der Bebauungsplanung	19

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR.1 BAUGB

A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kabig II“ in seinem räumlichen Geltungsbereich ergibt sich aus der Planungsabsicht eines Bauwilligen, an der vorliegenden Stelle ein Einzelhaus zu errichten. Die Stadt unterstützt dieses Projekt, da es der Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum dient.

In diesem Zusammenhang wird von der Stadt beabsichtigt, für das nachfolgend näher beschriebene Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Stadt für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu schaffen. Der Stadtrat hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 16.11.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kabig II“ beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren sollte im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB vollzogen werden. Bedingt durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22) welches zu der Auffassung gelangte, dass die Rechtsgrundlage des § 13b BauGB nicht mit Unionsrecht in Einklang zu bringen ist und daher nicht mehr angewendet werden kann, bestand im vorliegenden Fall die Notwendigkeit, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kabig II“ im Regelverfahren durchzuführen.

Der erforderliche Verfahrenswechsel bringt für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes folgende wesentliche Änderungen mit sich:

- es besteht eine Verpflichtung zur förmlichen, frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
- für Eingriffe in Natur und Landschaft besteht ein Ausgleichserfordernis (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 u. 15 BNatSchG),
- es besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB sowie zur Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB,
- der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern,
- dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB beizufügen.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern / Mannheim.

C. GRUNDLAGEN

1. Planungsgrundlagen

Folgende Unterlagen und Informationen wurden bei der Erstellung der Planung zugrunde gelegt:

- rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Annweiler am Trifels,
- Bebauungspläne der Stadt Annweiler am Trifels,
- Geländevermessung, erstellt durch Dipl.-Ing. Leo Littig (Pirmasens) am 09.09.2021,
- Abfragen des LANIS RLP¹,
- Geoportal Wasser RLP²,
- Geoportal Boden³
- Radonkarte RLP⁴
- Kulturdenkmäler⁵
- Ortsbegehungen BBP PartGmbH (06.05.2018, 17.06.2021, 23.09.2021, 01.07.2022, 26.07.2022)

2. Lage und Größe des Plangebiets / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Annweiler am Trifels ist eine Stadt im Landkreis Südliche Weinstraße und gleichzeitig Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand und wird erschlossen durch die Straße „Am Kabig“.

Der ungefähre Standort des Plangebietes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Lage des Geltungsbereichs (rot umrandet) innerhalb der Ortslage;

¹ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 02/2023

² <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 02/2023

³ https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 02/2023

⁴ <https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, abgerufen 02/2023

⁵ <https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER%5bvisible%5d=1&LAYER%5bquerylayer%5d=1&WMC=16229>, abgerufen 02/2023

Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz, Zugriff 08/2022

Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:500 ersichtlich. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,27 ha und wird wie folgt abgegrenzt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes (schwarzgestrichelt);
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern

3. Bestandssituation im Plangebiet

Das Plangebiet stellt sich als unbebaute, unversiegelte Fläche dar. Der Großteil des Gebiets ist geprägt von aufkommender Verbuschung (darunter u.a. der Neophyt Japanknöterich), die durch zeitweises Mulchen zurückgedrängt wird. Südlich finden sich mehrere Laubbäume, darunter v.a. Walnuss und Ahorn. Östlich des Gebiets schließt Wohnbebauung an, nördlich verläuft ein Wanderweg, dahinter sowie westlich des Gebiets findet sich Wald.

Die Bebauung entlang der Straße „Am Kabig“ besteht aus überwiegend Einzelhäuser in offener Bauweise. Die Grundstücksgrößen weichen stark voneinander ab. Während die meisten Grundstücke südlich der Straße „Am Kabig“ deutlich unter 500 m² Fläche verfügen, sind die nördlich gelegenen Grundstücke zum Teil zwischen 600 m² und 1.400 m² groß. Die Hauptgebäude weisen eine durchschnittliche Gebäudehöhe von ca. 12,00 m, wobei das niedrigste Gebäude ca. 9,00 m und das Höchste ca. 15,50 m aufweist. Die Dachlandschaft besteht überwiegend aus Sattel-, Zelt- und Walmdächern mit rotbraunen Dachziegeln.

Südlich vom Plangebiet grenzen unmittelbar die Bahnanlagen mit dem Haltepunkt Bahnhof Annweiler am Trifels an.



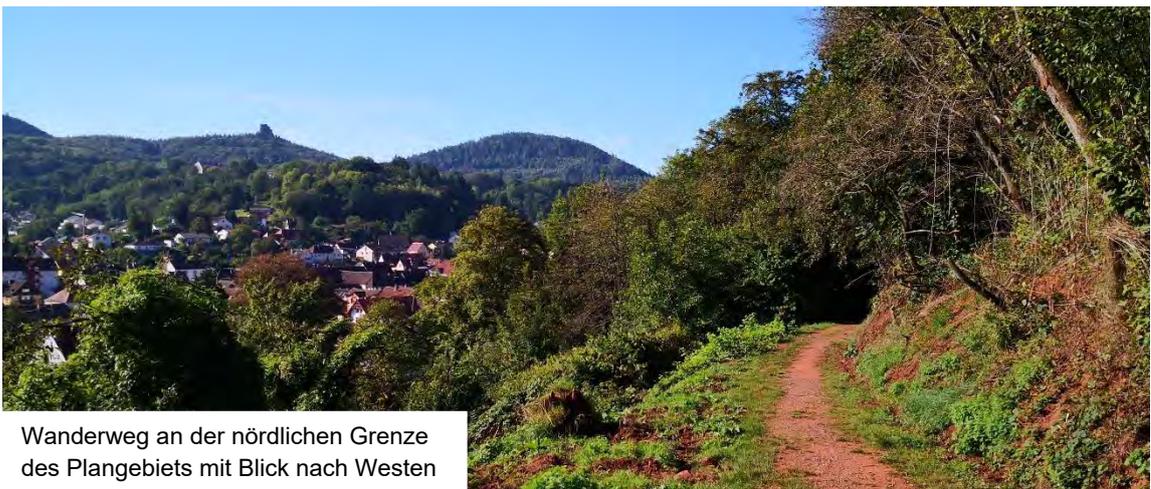
Blick von Süden auf das östlich angrenzende Grundstück



Südliche Plangebietsgrenze mit Blick zum Bahnhof



Blick von der nördlichen Plangebietsgrenze in Richtung Süden



Wanderweg an der nördlichen Grenze des Plangebiets mit Blick nach Westen

3.1. Topographie

Der Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes weist von Norden nach Süden ein starkes Gefälle auf.

Waldflächen aus. Im südlichen Teil sind zudem Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen. Somit weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Vor diesem Hintergrund erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.



Lage des Plangebiets (rot umrandet) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Annweiler am Trifels

E. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Nachfolgend werden unterschiedliche fachplanerische Vorgaben für das Plangebiet erläutert.

1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

1.1. Schutzgebiete und -objekte

1.1.1. Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete),
- Gebiete der Ramsar-Konvention
- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG,
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG,
- Gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG sowie
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf oben genannte naturschutzrechtlich relevante Schutzgebiete sind demnach nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb des Naturparks „Pfälzerwald - Entwicklungszone“ (07-NTP-073-000) und ist somit Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen.

(1) Schutzzweck für den gesamten "Naturpark Pfälzerwald" ist

- 1. die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Pfälzerwaldes mit seinen ausgedehnten, unzerschnittenen, störungsarmen Räumen, Waldgebieten, Bergen, Wiesen- und Bachtälern, seinen Felsregionen, dem Wasgau, der Gebirgskette der Haardt mit dem vorgelagerten Hügelland und den Weinbergslagen, mit seiner Biotop- und Artenvielfalt und seinem naturnahen Charakter sowie seinen Bestandteilen traditioneller Kulturlandschaften,*
- 2. die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Natur-haushalts und seines Reichtums an Pflanzen- und Tierarten als wesentliche Voraussetzung hierfür,*
- 3. die Sicherung und Entwicklung dieser Mittelgebirgslandschaft für die Erholung größerer Bevölkerungsteile, für das landschaftsbezogene Naturerleben, für die Förderung des Naturverständnisses und für einen landschaftsgerechten Fremdenverkehr,*
- 4. die Erhaltung der Naturgüter und des Landschaftscharakters durch Förderung von Landnutzungen, die beides schonen und dauerhaft sichern,*
- 5. der Erhalt und die Pflege dieser Landschaft als Bestandteil des Weltnetzes der Biosphärenreservate im Programm der UNESCO "Der Mensch und die Biosphäre" (MAB-Programm), insbesondere zur Erprobung und Anwendung nachhaltiger Entwicklungen,*
- 6. die Förderung der nachhaltigen Regionalentwicklung und der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit und*
- 7. die Umsetzung der internationalen Leitlinien für das Weltnetz der Biosphärenreservate.*

(4) Besonderer Schutzzweck der Entwicklungszone ist es, modellhafte Projekte zur Nachhaltigkeit im Sinne des MAB-Programms der UNESCO zu ermöglichen.

(Landesverordnung über den "Naturpark Pfälzerwald" als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 22. Januar 2007, § 4 Schutzzweck)

Grundsätzlich bedürfen alle Handlungen (u.a. Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen), die nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirken, einer vorherigen Genehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde (vgl. § 7 Abs. 1 „Schutzbestimmungen“).

Allerdings besagt § 8 „Ausnahmen“, dass § 7 Abs. 1 und 2 nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist, gelten; gleiches gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung.

Es grenzt zudem der schutzwürdige Biotopkomplex „Südhang unterhalb des Schützenhauses N Annweiler“ (BK-6713-0125-2008) nördlich an das Plangebiet an.

Es handelt sich hierbei um ein Trittsteinbiotop. Schutzziele sind der Erhalt und Wiederherstellung eines wertvollen Lebensraums für wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten durch teilweise Entbuschung des Südhangs und anschließende Biotoppflege sowie der Erhalt der Mauer am Fußweg und Sicherung des Saums durch wechselseitige Mahd frühestens ab Mitte Juli.

1.2. Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie bei Bebauungsplänen nach § 13b BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13b in Anlehnung an § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte „kleine“ Pläne aus, das ändert aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen.

Aus diesem Grund erfolgte eine Einschätzung, ob durch das Vorhaben planungsrelevante Vertreter (FFH-Anhang-IV-Arten sowie europäische Vogelarten) betroffen sein können.

Nachfolgend werden die Aussagen der bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten artenschutzrechtlichen Einschätzung (BBP 02/2023, als Anlage beigefügt) kurz zusammengefasst:

- Eine Eignung des Plangebiets sowie dessen Umgebung als Lebensraum für planungsrelevante Vertreter der Artengruppen **Flora, Amphibien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere** ist nicht gegeben. Ein Vorkommen erscheint daher unwahrscheinlich, sodass durch Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.
- Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den Bahngleisen sowie seiner sonnenexponierten Böschungslage kann ein zumindest temporäres Vorkommen von **Reptilien** innerhalb des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Somit ist es erforderlich, zum Schutz der Tiere Maßnahmen zu ergreifen.
- Eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat von **Fledermäusen** kann nicht ausgeschlossen werden. Demgegenüber bieten die im Gebiet befindlichen Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten auf. Es kommt somit einzig zum Verlust eines potentiellen Jagdhabitats, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden nicht zerstört. Somit ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
- Für die verschiedenen **Vogelarten** bieten die im Gebiet befindlichen Gehölze eine Vielzahl an potentiellen Nist- und Brutmöglichkeiten. Für die Arten, die für eine Brut im Plangebiet in Betracht kommen, ist jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da sie jährlich neue Nistplätze aufsuchen und solche im Umfeld weiterhin in großer Zahl vorhanden sind.
- In den abgefragten Fachinformationsportalen liegen Nachweise für die nicht planungsrelevanten, jedoch auf der Roten Liste geführten Arten **Seefrosch, Schwalbenschwanz, Seladoneule** und **Hirschkäfer** vor. Für diese Arten konnte jedoch eine Eignung als Lebensraum bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu unterbinden, sind grundsätzlich die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- V1 Beschränkung der Rodungszeiten und Belassen der Wurzelstöcke

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zulässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich

des Rückschnittverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten, wie z.B. Vögel oder Fledermäuse, dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (und somit auch außerhalb der Vegetationsperiode in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) zu begutachten, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.

Aufgrund des möglichen Vorkommens von Eidechsen sind bei einer Rodung die Baumwurzeln / Wurzelstöcke über Winter im Boden zu belassen. Ein Entfernen dieser ist erst im Frühjahr (ca. ab Mitte März) nach Beginn der Aktivitätsphase der Eidechsen möglich. Der genaue Zeitpunkt erfolgt in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung.

▪ V2 Vergrämung Reptilien

Das Vergrämen der Tiere hat ausschließlich im Zeitraum von März bis April oder August bis September und somit außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe stattzufinden und muss mindestens drei Wochen vor Baubeginn erfolgen. Darüber hinaus gilt es folgendes zu beachten:

- Manuelle bzw. schonende Entfernung der Versteckmöglichkeiten (inkl. Wurzelstöcke)
- Mähen des Vergrämungsbereiches einschließlich Abräumen des Mahdguts, um keine Deckungsmöglichkeiten für Reptilien zu bieten.
- Aufstellen des Schutzzauns mit regelmäßiger Kontrolle

▪ V3 Reptilienschutzzaun

Der an der nördlichen sowie südlichen Plangebietsgrenze aufzustellende Zaun ist aus Rhizom- / Wurzelsperren mit einer Höhe von mind. 60 cm herzustellen. Der Überlappungsbereich zweier Bahnen muss mit handelsüblichen Verschlusschienen für Rhizomsperren verschraubt werden. Die Befestigungspfähle können aus Holz oder Metall sein. Sehr wichtig ist, dass sie auf der baustellenzugewandten Seite angebracht werden. Die Rhizomsperren sind ca. 10 cm tief in den Untergrund einzubinden.

Die Funktionsfähigkeit des Zaunes ist für die gesamte Dauer des Aufstellens zu gewährleisten.

Wenn nötig, ist der Schutzzaun freizuschneiden.

▪ V4 Ökologische Baubegleitung

Zur Gewährleistung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Auflagen ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine Ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die Ökologische Baubegleitung ist von einem qualifizierten Büro durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung.

Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

▪ V5 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen mit warm- bis

neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Die Abstrahlungsrichtung ist dabei so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0%). Die Beleuchtung ist ausschließlich auf den Boden bzw. in das Gebiet, jedoch nicht auf die angrenzenden Waldflächen zu richten.

Es wird zudem empfohlen, das Holz (auch die Wurzelstöcke) der vom Vorhaben betroffenen Gehölze zur Anlage von Totholzhaufen zu verwenden sowie Nist- und Fledermauskästen sowie Insektenhotels im Gebiet auszubringen.

Ergänzend zur artenschutzrechtlichen Einschätzung wird darauf hingewiesen, dass auch die Gabionenmauer, sollte diese überhaupt entfernt werden müssen, unter Berücksichtigung des Artenschutzes im Beisein der Ökologischen Baubegleitung abzutragen ist.

2. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Beim Umgang mit Niederschlagswasser ist grundsätzlich jener Zustand wünschenswert, der vorherrscht, wenn keine Bebauung vorhanden ist. Im Fall der „grünen Wiese“, bei der die Flächen nicht befestigt sind, wird der Großteil des Niederschlages auf der Fläche zurückgehalten und nur ein geringer Teil kommt zum Abfluss. Dieser fließt der natürlichen Vorflut zu. Die Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind demnach umso besser, je näher sie dem Zustand der „grünen Wiese“ kommen. Ziel ist es, sich dem natürlichen Wasserhaushalt im Rahmen der geplanten Maßnahme anzunähern. Dies spiegelt auch die Reihenfolge der Maßnahmen im Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz wider. Durch den naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser wird insbesondere angestrebt, zum einen die Verdunstung zu begünstigen und zum anderen die Versickerungsfähigkeit zu erhöhen, wodurch ein Oberflächenabfluss verringert werden soll.

Insgesamt wird auf eine dezentrale Bewirtschaftung abgezielt, bei der das anfallende Niederschlagswasser möglichst vor Ort zurückzuhalten, zu versickern und zu verdunsten ist. Der Grundsatz der ortsnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verankert. Im § 55 Abs. 2 WHG wird folgendes ausgeführt:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Durch den Aspekt der Verdunstung, dem im Rahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung eine immer entscheidendere Rolle zugesprochen wird, finden auch die Kriterien des örtlichen Klimas Berücksichtigung (z.B. Kühlungseffekte). Ein weiterer Aspekt der dezentralen Bewirtschaftung stellt z.B. auch die Nutzung des Niederschlagswassers zu Haushaltszwecken (Toilettenspülung, Gartenbewässerung, Trinkwasserersatz etc.) dar. Hierbei ist es wichtig zu erwähnen, dass die einzelnen Maßnahmen für die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung stets an die örtlichen Rahmenbedingungen angepasst werden müssen, um ein Optimum an Wirksamkeit zu erreichen. So ist es beispielsweise sinnvoll, bei Böden mit einer guten Durchlässigkeit (z.B. sandige Böden) zu versickern. Bei Böden mit einer schlechten Durchlässigkeit (z.B. lehmig-tonigen Böden) ist eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung sinnvoll. In Innenstädten und dicht bebauten Bereichen ist eine höhere Verdunstung erstrebenswert. Wobei Letzteres – wie oben bereits erwähnt – im Kontext der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie der Klimaanpassung immer mehr an Bedeutung gewinnt.

Um auch in Zukunft weiterhin die Lebensqualität in den Städten und Gemeinden erhalten und verbessern zu können, besteht die Notwendigkeit, klimaangepasst zu bauen und zu planen. Das bedeutet, dass grüne, blaue und graue Infrastrukturen im Sinne einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung immer stärker in den Fokus der Planung gerückt werden müssen. Der Grundsatz des klimaangepassten Bauens und Planens findet sich zudem an vielen Stellen im Baugesetzbuch (BauGB) wieder (z.B. § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB) und nimmt im Rahmen der Abwägung eine immer bedeutendere Rolle ein. Insofern sind Städte und Gemeinden bundesweit gefordert, das Thema der wassersensiblen Siedlungsentwicklung (Stichwort Schwammstadt) auf der Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen und umzusetzen.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden die Belange der Niederschlagswasserbewirtschaftung insbesondere durch folgende grünordnerische Maßnahmen berücksichtigt (vgl. Kap. A Ziff. 7, Textfestsetzungen):

- Maßnahme **M1** – Private Grünfläche
- Maßnahme **M2** – Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Maßnahme **M3** – Dachbegrünung

Mit den hier aufgelisteten Maßnahmen wird eine Annäherung an die Ziele der Niederschlagswasserbewirtschaftung angestrebt (Annäherung an dem un bebauten Zustand). Zudem muss hier noch die Tatsache betrachtet werden, dass das Plangebiet im westlichen sowie im nördlichen Bereich von Waldflächen begrenzt wird. Die Kombination von Niederschlagswasser und Wald bringt einige Vorteile mit sich. So kann der Wald z. B. stark zur Grundwasserneubildung beitragen und durch die Verdunstung von Wasser (Evapotranspiration) für eine kühlere Landschaft sorgen. Das verdampfte Wasser führt wiederum zur Wolkenbildung und somit auch zum Niederschlag. Insofern sind Wälder für den natürlichen Wasserkreislauf und das örtliche Klima ausschlaggebend und unverzichtbar.

Vor dem Hintergrund der im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen, der Lage des Plangebiets (Angrenzen an Waldflächen) sowie der wichtigen Funktionen des Waldes für die Klimaregulierung kann davon ausgegangen werden, dass eine Annäherung an die Ziele der Niederschlagswasserbewirtschaftung, durch Rückhaltung, Versickerung und insbesondere durch Verdunstung von Niederschlagswasser möglichst dem un bebauten Zustand nahezukommen, gewährleistet wird.

3. Altablagerungen / Altlasten

Bei der Stadt Annweiler am Trifels liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

4. Bestehende Leitungstrassen

Bestehende Leitungstrassen, die planungsrechtliche Belange tangieren, sind für das Plangebiet nicht bekannt.

5. Erschließung

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Verkehr, Energie, Wasser) ist über die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

6. Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

F. ZIELE DER PLANUNG / DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

1. Städtebauliche Zielvorgaben

Der Bebauungsplan „Am Kabig II“ soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Planungsgebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Konflikte mit benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum,
- die Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- eine baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebiets (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

2. Erläuterung der Planung

Die Planung sieht die Realisierung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses im Zentrum des Grundstücks mit der Nr. 1100/1 vor. Dieser Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zudem ist es vorgesehen, den westlichen und nördlichen Randbereich als Grünfläche sowie die darin befindlichen Gehölze zum Erhalt festzusetzen.

2.1. Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebietes

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die Straßen „Bahnhofstraße“, „Nordring“ und „Am Kabig“. Das Plangebiet soll über den Anschluss einer privaten Verkehrsfläche an die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Am Kabig“ erschlossen werden (siehe untenstehende Abbildung).



Ausschnitt aus der Planzeichnung;
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung Kaiserslautern / Mannheim

2.2. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen Wasser, Elektrizität und Telekommunikation sowie ggf. Gas kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand durch einen Anschluss an bzw. Ausbau der bestehenden Netze durch die jeweiligen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden.

G. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 2d BauGB)

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Er erfüllt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB die Anforderungen an einen sogenannten „qualifizierten Bebauungsplan“. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zulässig, wenn sie den darin getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

1.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geschilderten städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung von Wohnbauflächen wird gem. § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet (**WA**) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Standort angepasste bauliche Entwicklung schaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird daher durch die Festsetzung von Grundfläche (GR), Geschossfläche (GF) sowie einer Festlegung der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen geregelt.

Maximale Grundfläche und Geschossfläche

Für das Plangebiet beträgt die maximal zulässige Grundfläche (GR) für das Hauptgebäude 150 m² und orientiert sich somit im Wesentlichen an die Umgebungsbebauung entlang der Straße „Am Kabig“. Darüber hinaus wird bestimmt, dass auch künftig, zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken sowie zur Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Fläche des Baugrundstücks bis zu max. 60 % mit dem Hauptgebäude und den obengenannten Anlagen überbaut werden darf.

Die Geschossfläche wird mit 300 m² festgesetzt und orientiert sich ebenfalls an die bestehende Einzelhausbebauung der Umgebung.

Zahl der Vollgeschosse und Festlegung zur Höhe baulicher Anlagen

Die getroffenen Festsetzungen zur Anzahl der gestatteten Vollgeschosse sowie zur Höhe baulicher Anlagen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnten.

Um den prägenden Charakter des Plangebiets zu erhalten, werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen, die der derzeitigen Umgebungsbebauung entsprechen.

Als Bestimmungsfaktoren für die Höhe des künftigen Gebäudes wird eine max. zulässige Wandhöhe sowie eine max. zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, um der topografischen Situation und der vorhandenen Bebauung in den umliegenden Straßen Rechnung zu tragen und ein rücksichtsvolles Einfügen der Neubebauung in die Umgebung sowohl hinsichtlich ihrer Höhe als auch hinsichtlich ihrer Geschossigkeit zu erreichen.

Weiterhin wird, um ein Missverhältnis zwischen Gebäudehöhe und der topografischen Situation zu vermeiden, ergänzend festgesetzt, dass sobald sich das Gelände zwischen Bezugspunkt und Hauptgebäude verändert (Verschiebung des Hauptgebäudes innerhalb der Baugrenzen), die maximale Wandhöhe (WH_{max}) und maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) um das Maß der Geländeänderung anzupassen ist.

Die Begriffe „Wandhöhe“ und „Gebäudehöhe“ werden in den Textfestsetzungen zur eindeutigen Bestimmtheit der getroffenen Vorschriften definiert.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Bauweise dient dem Erhalt und der Sicherung der umgebenden städtebaulichen Struktur. Diese wird durch Einzelhäuser in offener Bauweise dominiert, die entlang der Straße „Am Kabig“ eine aufgelockerte Bebauungsstruktur aufweisen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend dem städtebaulichen Konzept ausschließlich durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt und lassen den Planungszielen eine weitgehende und flexible Grundstückausnutzung zu.

Durch die Stellung baulicher Anlagen werden insbesondere die Belange des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt. Die festgesetzte Firstrichtung gewährleistet einen schonenden Übergang der Bebauung zum nördlich angrenzenden Wald.

4. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um unmaßstäbliche Kubaturen zu verhindern sowie eine Verträglichkeit mit dem sozialen und gestalterischen Umfeld zu sichern, wird im Plangebiet eine Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 3 Wohnungen vorgenommen.

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen hinsichtlich des Ausbaus und der Gestaltung der Verkehrsfläche. Hiermit sollen einerseits die erforderlichen Flächen zur Organisation der Erschließung des Baugrundstücks gesichert werden, andererseits flexible Spielräume für die zukünftige Gestaltung durch Verzicht auf eine detaillierte Festlegung der Einzelquerschnitte ermöglicht werden.

6. Private Grünfläche, Zweckbestimmung „Hausgarten“

Zur Sicherung vorhandener, u.a. im Hinblick auf den Artenschutz sowie auf das Mikroklima bedeutender Grünstrukturen sowie zur Sicherung der Grünvernetzung mit den umliegenden Waldflächen, werden nördliche, westliche und südliche Grundstücksbereiche als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzt. Zur Vermeidung unkontrollierter Versiegelung wird zudem eine maximal mögliche Versiegelung durch der Gartennutzung dienende Nebenanlagen festgesetzt.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Grünflächen sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Maßnahme M1 - Private Grünfläche

Um einen möglichst hohen Gesamtanteil an unversiegelten, begrünten Freiflächen im Plangebiet zu erreichen, wird eine private Grünfläche ausgewiesen, die der Gartennutzung vorbehalten ist. Damit dieser private Grünflächenanteil eine angemessene grünordnerische Qualität aufweist und somit auch einen Beitrag zur Artenvielfalt sowie zur Verbesserung des Mikroklimas leisten kann, sind hierfür entsprechende Festsetzungen getroffen. Bereits vorhandene Bäume sind in das Grünkonzept zu integrieren und dauerhaft zu erhalten.

Gleichwohl wird aufgrund der angestrebten Nutzung die Versiegelung durch Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der Gartennutzung entsprechen, zugelassen. Die Angabe einer maximal möglichen Versiegelung begrenzt die durch Versiegelung entstehenden Eingriffe.

Maßnahme M2 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Da bereits durch Gebäude und sonstige bauliche Anlagen regelmäßig eine umfangreiche Flächenversiegelung stattfindet, sind die verbleibenden Freiflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Dies vermindert Hitzestaus, unterstützt die Entwässerung und schafft Habitate für Tiere und Pflanzen. Neben der klassischen „Verschotterung“ sind auch andere, monotone Gestaltungen ökologisch nachteilig.

Maßnahme M3 - Dachbegrünung

Begrünte Dächer führen nachweislich zu einem verbesserten Kleinklima, fördern die Biodiversität und die Regenwasserrückhaltung, das Innenraumklima, die Dämmwirkung der Dachhaut und deren Lebensdauer. Die meisten dieser Effekte korrelieren mit dem ganzheitlichen Konzept einer nachhaltigen und klimaangepassten Baulandentwicklung und werden daher festgesetzt.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsfläche (s. Ziff. 5) werden zu Revisionszwecken mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

In den Bebauungsplan wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO auf Landesrecht beruhende Regelungen integriert.

Ziel der getroffenen örtlichen Vorschriften ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen, ohne dabei den Bauherrn in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit allzu stark einzuschränken. Vorschriften werden daher nur in denjenigen Bereichen getroffen, die von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind.

Bei der Festsetzung zur Dachgestaltung wird davon ausgegangen, dass Dächer das Gesamterscheinungsbild eines Baugebietes in hohem Maße prägen. Eine Anpassung der Dachform und Dachneigung an die Umgebung ist deshalb Voraussetzung für die angestrebte hochwertige städtebauliche Qualität.

Bei den zulässigen Dachformen- und Dachneigungen handelt es sich um ortstypische Vorgaben sowie Dachformen, die verstärkt nachgefragt werden, jedoch durchaus im Sinne einer städtebaulichen Weiterentwicklung der Dachlandschaft der Stadt als gestalterisch vertretbar zu werten sind.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen an der umgebenden bzw. bestehenden Bebauung und zielen vorwiegend auf die Vermeidung ortsunüblicher Gebäudeformen ab.

Auch die Beschränkung der zulässigen Materialien bei der Dachgestaltung trägt zu einer Harmonisierung des Gesamterscheinungsbildes des Baugebiets bei, ohne individuelle Lösungen allzu stark einzuschränken. Analog verhält es sich mit den getroffenen Festsetzungen zur Fassadengestaltung.

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf bebauten Grundstücken tragen zu einer angemessenen Durchgrünung des Baugrundstücks bei.

10. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

H. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Insbesondere nachfolgend beschriebene mögliche Auswirkungen wurden ermittelt und sind wie folgt in den Bebauungsplan eingestellt worden.

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Die Planung fördert eine behutsame Weiterentwicklung des Ortes, auch unter Berücksichtigung und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In diesem Zusammenhang ist nicht mit wesentlichen Auswirkungen zu rechnen.

2. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Aufgrund der mit der Planung verfolgten Zielsetzung sowie der getroffenen Festsetzungen ist nicht von wesentlichen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.

3. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz (BBP 03/2024) sowie der artenschutzrechtlichen Einschätzung (02/2023) ausführlich berücksichtigt. Die Ergebnisse der Gutachten wurden in den Umweltbericht als Teil B der Begründung aufgenommen.

An dieser Stelle wird vollumfänglich auf die o.g. Unterlagen verwiesen.

4. Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)

Aufgrund der real zu erwartenden geringen Bautätigkeit ist nur von einer sehr niedrigen und für das aktuelle System verträglichen möglichen Mehrbelastung des Ver- und Entsorgungssystems auszugehen.

I. PLANVERWIRKLICHUNG

1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen

Eine gesetzliche Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

2. Kosten der Bebauungsplanung

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde, über die Aufstellung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens entscheidet daher die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Gemeinde hat die anfallenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu tragen.



Stadt Annweiler am Trifels

Bebauungsplan „Am Kabig II“

Textliche Festsetzungen

Fassung für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf | 26.04.2024



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Stadt Annweiler am Trifels

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Peter Riedel | Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung
Gabriel Blindu | B.Sc. Stadt- und Regionalplanung
Charlotte Köhler | Diplom-Umweltwissenschaftlerin

Kaiserslautern / Mannheim, im April 2024

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. WA =Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Das Allgemeine Wohngebiet wird gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von einer maximalen Grundfläche (§ 16 und § 19 BauNVO) und einer maximalen Geschossfläche (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) und der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1. Grundfläche GR (§ 16 und § 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundfläche im Plangebiet wird auf 150 m² festgesetzt.

Ergänzend hierzu wird bestimmt, dass die Fläche des maßgebenden Baugrundstücks bis zu max. 60% mit dem Hauptgebäude sowie mit den in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO aufgeführten Anlagen überbaut werden darf.

2.2. Geschossfläche GF (§ 16 und § 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Geschossfläche im Plangebiet wird auf 300 m² festgesetzt.

2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

Siehe Planzeichnung.

2.4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Allgemeine Regelungen:

- Als **unteren Bezugspunkt** für die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet wird gemäß Planzeichnung eine Höhe von 187,95 m NHN bestimmt.
- Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum Gebäude, so sind die zulässigen Gebäudehöhen um das jeweilige Maß der Steigung oder des Gefälles zu verändern.
- Die festgesetzte maximale Wandhöhe (WHmax.) wird definiert als das senkrecht an der talseitigen Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die zulässige max. Wandhöhe ist auf allen Traufseiten einzuhalten.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Bei Pultdächern bezieht sich das Maß für die maximale Wandhöhe auf die „untere Traufe“.

- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax.) wird definiert als das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachkonstruktion.
- Die maximal zulässigen Höhen werden wie folgt festgesetzt:

maximale Wandhöhe (WHmax.) = 9,00 m

maximale Gebäudehöhe (GHmax.) = 12,00 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt: Das Hauptgebäude ist als Einzelhaus mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

3.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung ausschließlich durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3.3. Stellung baulicher Anlagen

Siehe Planzeichnung.

4. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Planzeichnung.

6. Private Grünflächen, Zweckbestimmung: „Hausgarten“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Planzeichnung sowie Maßnahme M1 (Kapitel A Punkt 7.1.).

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit privaten Grünflächen sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 sowie 25a BauGB)

7.1. Maßnahme M1 - Private Grünfläche

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist als naturnahe Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Zusammenhang sind vorhandene Laubbäume dauerhaft zu erhalten und während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen sowie mindestens 50% der Fläche mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen der Pflanzliste A (siehe Kapitel D 1.) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

Auf der privaten Grünfläche sind ausschließlich Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der Gartennutzung entsprechen, zulässig. Die Summe aller Nebenanlagen darf 1 von 100 nicht überschreiten.

Hinweis:

- *Eine Ausbringung von Nist- / Fledermauskästen und Insektenhotels sowie die Anlage von Totholzhaufen wird empfohlen.*
- *Es wird zudem empfohlen, das Holz (auch die Wurzelstöcke) der vom Vorhaben betroffenen Gehölze zur Anlage von Totholzhaufen zu verwenden.*

7.2. Maßnahme M2 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Flächenversiegelungen sowie die Gestaltung und Belegung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke mit Schotter, Split, Kies o.ä. Steinmaterial sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und -zufahrten sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen, Zuwegungen zu Garagen sowie Maßnahmen, um einen Spritzwasserschutz direkt an Hauswänden zu errichten.

Hinweise:

- *Eine Ausbringung von Nist- / Fledermauskästen und Insektenhotels sowie die Anlage von Totholzhaufen wird empfohlen.*
- *Es wird zudem empfohlen, das Holz (auch die Wurzelstöcke) der vom Vorhaben betroffenen Gehölze zur Anlage von Totholzhaufen zu verwenden.*
- *Für die private Außenbeleuchtung sollten insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe installiert werden. Die Abstrahleinrichtung ist dabei so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0%). In diesem Zusammenhang wird auch auf den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG verwiesen.*

7.3. Maßnahme M3 - Dachbegrünung

Die Flachdächer von Garagen und Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm anzulegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweise:

- *Hinweise zur Ansaat oder der Bepflanzung können der Pflanzliste B (siehe Kapitel D 2.) entnommen werden.*
- *Die Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird empfohlen, da durch die kühlende Wirkung der Dachbegrünung mit einer gesteigerten Leistungsfähigkeit der Anlagen zu rechnen ist.*

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der mit „GFL“ gekennzeichneten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger einzuräumen. Das Recht umfasst die Befugnis zur Befahrbarkeit der Fläche sowie zur Verlegung/Herstellung und dauerhaften Unterhaltung erforderlicher Versorgungsanlagen. Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung der erforderlichen Versorgungsanlagen beeinträchtigen können, sind unzulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1. Dachform und -neigung und Materialien im Dachbereich

Zulässig sind im Plangebiet:

- einhöftige Dächer (Pultdächer) mit einer Dachneigung von 10° - 20° für nach Süden geneigte Dächer,
Bei Pultdächern darf die geneigte Dachfläche ausschließlich in südlicher Himmelsrichtung ausgerichtet werden. Eine Ausrichtung der Dachfläche in nördlicher Himmelsrichtung ist nicht zulässig.
- sonstige geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°.

Geneigte Dächer müssen auf allen Firstseiten die gleiche Dachneigung aufweisen.

Die festgesetzte Dachneigung und Dachform gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.

1.2. Materialien im Dachbereich

Eine Dacheindeckung von geneigten Dächern ist nur mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen sowie als begrüntes Dach zulässig.

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig.

1.3. Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung

Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf der Dachfläche sind, unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung, zulässig.

1.4. Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben i. V. m. § 5 LBauO (Verunstaltungsgebot) nicht zulässig.

Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Hinweis: Es wird empfohlen, zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen flächig und dauerhaft zu begrünen. Hierzu können Pflanzen der Pflanzliste C (siehe Kapitel D 3.) verwendet werden.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Einschätzung (BBP 02/2023)

Nachfolgend werden die Maßnahmen der mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten artenschutzrechtlichen Einschätzung (BBP 02/2023) kurz zusammengefasst:

- V1 Beschränkung der Rodungszeiten und Belassen der Wurzelstöcke

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zulässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich des Rückschnittverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten, wie z.B. Vögel oder Fledermäuse, dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (und somit auch außerhalb der Vegetationsperiode in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) zu begutachten, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.

Aufgrund des möglichen Vorkommens von Eidechsen sind bei einer Rodung die Baumwurzeln / Wurzelstöcke über Winter im Boden zu belassen. Ein Entfernen dieser ist erst im Frühjahr (ca. ab Mitte März) nach Beginn der Aktivitätsphase der Eidechsen möglich. Der genaue Zeitpunkt erfolgt in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung.

Maßnahmen aufgrund potentieller Reptilienvorkommen

Es konnten zwar während mehrerer Begehungen keine konkreten Nachweise erbracht werden, allerdings kann u.a. aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den Bahngleisen sowie seiner sonnenexponierten Böschungslage ein zumindest temporäres Vorkommen von Reptilien innerhalb des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

- V2 Vergrämung Reptilien

Das Vergrämen der Tiere hat ausschließlich im Zeitraum von März bis April oder August bis September und somit außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe stattzufinden und muss mindestens drei Wochen vor Baubeginn erfolgen. Darüber hinaus gilt es folgendes zu beachten:

- Manuelle bzw. schonende Entfernung der Versteckmöglichkeiten (inkl. Wurzelstöcke)
- Mähen des Vergrämungsbereiches einschließlich Abräumen des Mahdguts, um keine Deckungsmöglichkeiten für Reptilien zu bieten.
- Aufstellen des Schutzzauns mit regelmäßiger Kontrolle

- V3 Reptilienschutzzaun

Der an der nördlichen sowie südlichen Plangebietsgrenze aufzustellende Zaun ist aus Rhizom- / Wurzelsperren mit einer Höhe von mind. 60 cm herzustellen. Der Überlap-

pungsbereich zweier Bahnen muss mit handelsüblichen Verschlusschienen für Rhizomsperren verschraubt werden. Die Befestigungspfähle können aus Holz oder Metall sein. Sehr wichtig ist, dass sie auf der baustellenzugewandten Seite angebracht werden. Die Rhizomsperren sind ca. 10 cm tief in den Untergrund einzubinden.

Die Funktionsfähigkeit des Zaunes ist für die gesamte Dauer des Aufstellens zu gewährleisten.

Wenn nötig, ist der Schutzzaun freizuschneiden.

▪ V4 Ökologische Baubegleitung

Zur Gewährleistung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Auflagen ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine Ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die Ökologische Baubegleitung ist von einem qualifizierten Büro durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung.

Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

Sonstige Maßnahmen

▪ V5 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Die Abstrahlungsrichtung ist dabei so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0%). Die Beleuchtung ist ausschließlich auf den Boden bzw. in das Gebiet, jedoch nicht auf die angrenzenden Waldflächen zu richten.

Es wird zudem empfohlen, das Holz (auch die Wurzelstöcke) der vom Vorhaben betroffenen Gehölze zur Anlage von Totholzhaufen zu verwenden sowie Nist- und Fledermauskästen sowie Insektenhotels im Gebiet auszubringen.

Ergänzend zur artenschutzrechtlichen Einschätzung wird darauf hingewiesen, dass auch die Gabionenmauer, sollte diese überhaupt entfernt werden müssen, unter Berücksichtigung des Artenschutzes im Beisein der Ökologischen Baubegleitung abzutragen ist.

2. Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

3. Hinweise zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920

Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind an das Baufeld angrenzenden Vegetationsbestände einschließlich ihres Wurzelraums gemäß DIN 18920 zu sichern. In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit einer fachlich qualifizierten Person festzulegen.

Bei Abgang sind die Gehölze gleichartig zu ersetzen.

Sollten im Bereich der privaten Verkehrsfläche Bäume erhalten werden können, sind diese ebenfalls während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern.

4. Hinweise zu Grenzabständen

- Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten.

U.a. folgende Abstände finden sich im Nachbarrechtsgesetz:

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnuss sämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehr- höhe größeren Abstand als
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			0,75 m
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

5. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Fachbereich 2: Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen (Freiherr-vom-Stein-Straße 1-3, 67307 Göllheim) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de)

6. Hinweise der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien

Allgemeine Hinweise

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Aus der Bebauung dürfen sich daher keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen.

Bauarbeiten

- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.
- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
- Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände insbesondere im Gleisbereich hineingelangen können.

- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
- Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.
- Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.
- Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.
- Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.
- Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Sollten dafür Einfriedungen notwendig sein, sind diese durch den Bauherrn zu erstellen und dauerhaft instand zu halten.
- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Sicherheitsabstände

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Zuwegung für das Notfallmanagement, gern. der geltenden Ländervorgaben, muss gewährleistet sein.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

Einfriedung

Beim grenznahen Errichten einer Zufahrtstraße muss diese durch eine entsprechende Bebauung (z.B. Leitblanken) vom angrenzenden Gleisbereich getrennt sein.

Zugang zu Bahnanlagen

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist weiterhin für die DB Netz AG kostenfrei sicherzustellen und vertraglich fest-zulegen.

Immissionen

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an Schallschutzmaßnahmen beteiligen. Bei Wohnbauplanungen Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Vorhandene Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Entwässerung

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Haftungspflicht des Bauherrn

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen | Betretungserlaubnis für Dritte

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebs-einrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken

oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Kostenübernahme

Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „All-gemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme, unter Angabe des Aktenzeichens TOEB-RP-23-158906/SH, vorzulegen.

D. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Listen sind nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

1. Pflanzliste A: Private Grünfläche

Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2x v, Höhe 175 bis 200 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2x v, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

2. Pflanzliste B: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser- / Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

Auswahl an geeigneten Sedum-Arten zur Beimischung der Ansaat

<i>Sedum album in Sorten</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „Weihenst. Gold“	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

Alternativ kann eine Ansaat mit folgenden Arten erfolgen:

<i>Anchusa officinalis</i>	Gemeine Ochsenzunge
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färberkamille
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei
<i>chium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf
<i>ryngium campestre</i>	Feld-Mannstreu
<i>Geranium sanguineum</i>	Blutroter Storchschnabel
<i>Gypsophila repens</i>	Polsterschleierkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen
<i>Ononis spinosa</i>	Dorniger Hauhechel
<i>Origanum vulgare</i>	Echter Dost
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Gewöhnliche Küchenschelle
<i>Saxifraga paniculata</i>	Rispen- Steinbrech
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>edum reflexum</i>	Felsen-Fetthenne
<i>Sedum telephium</i>	Große Fetthenne
<i>Sempervivum tectorum</i>	Gewöhnliche Hauswurz
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
<i>Thymus serpyllum</i>	Sand Thymian

3. Pflanzliste C: Fassadenbegrünung

Aristolochia macrophylla

Clematis in Sorten

Hedera helix

Lonicera henrii

Parthenocissus spec.

Rosa spec.

Pfeifenwinde

Waldrebe

Efeu

Jelängerjelier

Wilder Wein

Kletterrosen



Stadt Annweiler am Trifels

Bebauungsplan „Am Kabig II“

Begründung Teil B - Umweltbericht

Entwurf | 25.03.2024



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber

Frau Edda Lebküch
Ringstraße 12
76855 Annweiler am Trifels

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im März 2024

INHALTSVERZEICHNIS

A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB).....	3
1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans.....	3
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	5
2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes	5
2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	5
2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten	11
B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB).....	15
1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	15
1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope	15
1.2. Schutzgüter	17
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	19
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
3.1. Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope	19
3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter	19
3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen	21
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	22
4.1. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen	22
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung.....	22
C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB).....	23
1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	23
2. Monitoring	23
3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	23
D. ANHANG	25
1.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen.....	25
1.2. Referenzliste	27

A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB)

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB neben der Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und -planungen, eine Bestandsaufnahme mit Angaben zum derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario), Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, Ausführungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

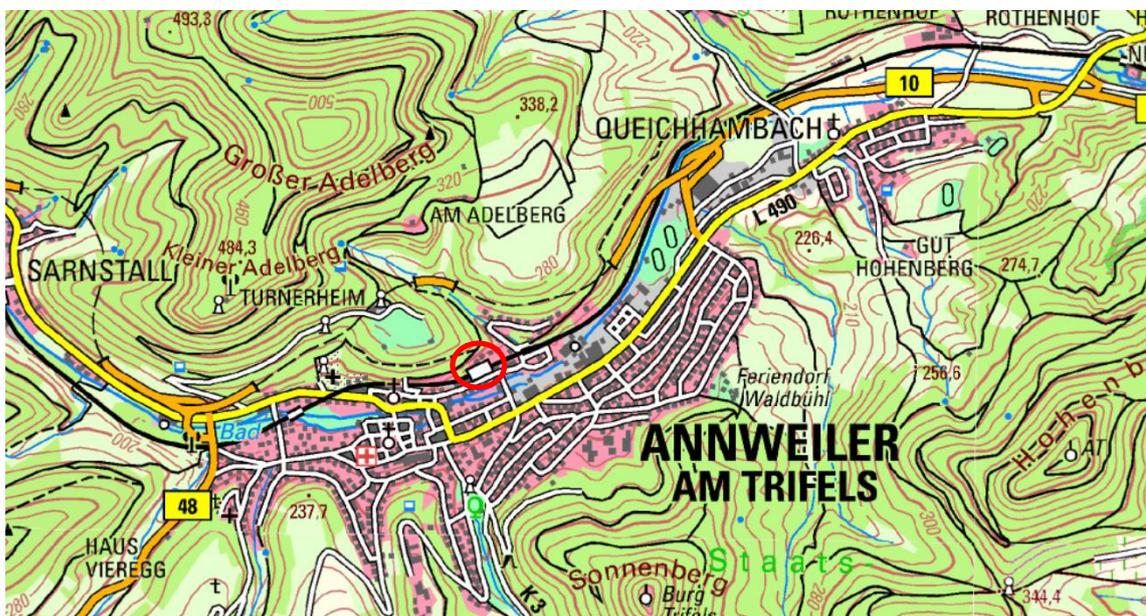
Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB)

1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans

Die Stadt Annweiler am Trifels ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand und wird erschlossen durch die Straße „Am Kabig“.

Der ungefähre Standort des Plangebietes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Ungefähre Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) zur Ortslage von Annweiler am Trifels (Quelle: LANIS RLP 11/2021)

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In den nachfolgenden Kapiteln wird auf die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Grundsätze sowie Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und auf die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, hingewiesen.

2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den hier in Rede stehenden Bebauungsplan aufgeführt.

2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten.

2.2.1. Baugesetzbuch (BauGB)

- | | |
|------------------------|---|
| § 1 Abs. 5 BauGB | Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz |
| § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB | Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, |

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)

§ 1a Abs. 2 BauGB Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

2.2.2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§§ 1 und 13 ff BNatSchG Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.

§ 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 18 Verhältnis zum
Baurecht

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des

Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

2.2.3. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1 Zweck	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten	Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

2.2.4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Zweck des Gesetzes	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p> <p>Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.</p>
------------------------	---

2.2.5. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

§ 28 Ausgleich der Wasserführung	<p>Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.</p> <p>Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.</p>
----------------------------------	--

§ 57 Allgemeine Pflicht zur
Abwasserbeseitigung

Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.

Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.

Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen.

Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

2.2.6. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

§ 7 Ausgleichs- und
Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (...) werden (...) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (...), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(...) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,
4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (...) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

§ 9 Verfahren bei
Eingriffsentscheidungen,
Fachbeitrag Naturschutz

Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (...), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (...)

2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

2.3.1. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Siedlungsfläche Wohnen (N)“ gekennzeichnet. Mit der vorliegend geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen stehen dem Planvorhaben keine Vorgaben des Regionalplans entgegen.

2.3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Annweiler am Trifels weist für den Großteil des Bereichs des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Waldflächen aus. Im südlichen Teil sind zudem Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen. Somit weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan ist demnach im Parallelverfahren zu ändern.

2.3.3. Biotop

2.3.3.1 Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Die südlich des Plangebietes verlaufende Queich stellt den nächstgelegenen Bereich des landesweiten Biotopverbundes dar.

Auswirkungen des Planvorhabens auf die Flächen des landesweiten Biotopverbundes sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Zudem wird das Plangebiet durch die Bahntrasse und angrenzende Bebauung von der Queich getrennt.

2.3.3.2 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme sieht für den Bereich des Plangebietes eine biotoptypenverträgliche Nutzung „Übrige Wälder und Forsten“ sowie die biotoptypenverträgliche Nutzung von „Siedlungsflächen“ vor (Quelle: VBS).

2.3.4. Fachbeitrag Naturschutz

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz (erstellt durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Stand 03/2024) zu dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan wurden folgende landespflegerischen Zielvorstellungen formuliert:

- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Erosionsschutz durch Bepflanzung der Steillagen
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen / in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken
- Durch- und Eingrünung des Plangebiets
- Dachbegrünung in Verbindung mit Solar- / Photovoltaikanlagen
- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

- Eingrünung des Plangebietes zum nördlich verlaufenden Weg ohne Einschränkung der Sichtverhältnisse.
- Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Fauna (insb. Vögel, Fledermäuse) durch Durchführung erforderlicher Rodungen außerhalb der Vegetationszeit
- Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes entlang der südlichen Plangebietsgrenze zur Vermeidung eines Einwanderns von Reptilien ins Plangebiet während der Baumaßnahmen.

2.3.5. Artenschutzrechtliche Voreinschätzung

Die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung (erstellt durch BBP Kaiserslautern Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Stand Februar 2023) kommt zu folgendem Ergebnis:

*Eine Eignung des Plangebiets sowie dessen Umgebung als Lebensraum für planungsrelevante Vertreter der Artengruppen **Flora, Amphibien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere** ist nicht gegeben. Ein Vorkommen erscheint daher unwahrscheinlich, sodass durch Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.*

*Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den Bahngleisen sowie seiner sonnenexponierten Böschungslage kann ein zumindest temporäres Vorkommen von **Reptilien** innerhalb des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Somit ist es erforderlich zum Schutz der Tiere Maßnahmen zu ergreifen. So ist entlang der Bahngleise sowie entlang des nördlich angrenzenden Waldweges ein Reptilienschutzzaun aufzustellen, um Tiere von einem Einwandern ins Baugebiet abzuhalten. Für die möglicherweise innerhalb des Plangebietes befindlichen Tiere sind vorab entsprechende Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen.*

Bei der Rodung der im Plangebiet vorhandenen Gehölze hat im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar lediglich ein Gehölzrückschnitt zu erfolgen. Die Wurzelstöcke sind als potentielle Überwinterungsplätze im Boden zu belassen und erst im Zeitraum März bis Oktober von der Fläche zu entfernen.

Diese Maßnahmen sind durch die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung zu begleiten. Bei Beachtung dieser Maßnahmen ist sodann mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

*Eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat von **Fledermäusen** kann nicht ausgeschlossen werden. Demgegenüber bieten die im Gebiet befindlichen Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten auf. Es kommt somit einzig zum Verlust eines potentiellen Jagdhabitats, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden nicht zerstört.*

Somit ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Um Störwirkungen (auch für andere Arten) zu vermeiden, sollte die Beleuchtung ausschließlich auf den Boden bzw. in das Gebiet, jedoch nicht auf die angrenzenden Waldflächen gerichtet werden.

*Für die verschiedenen **Vogelarten** bieten die im Gebiet befindlichen Gehölze eine Vielzahl an potentiellen Nist- und Brutmöglichkeiten. Für die Arten, die für eine Brut im Plangebiet in Betracht kommen, ist jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da sie jährlich neue Nistplätze aufsuchen und solche im Umfeld weiterhin in großer Zahl vorhanden sind. Unter Berücksichtigung entsprechender Rodungszeiten ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.*

Darüber hinaus ist ohnehin eine ökologische Baubegleitung einzurichten, welche auch hier bei kritischen Sachlagen eingreifen könnte.

*In den abgefragten Fachinformationsportalen liegen Nachweise für die nicht planungsrelevanten, jedoch auf der Roten Liste geführten Arten **Seefrosch**, **Schwalbenschwanz**, **Seladoneule** und **Hirschkäfer** vor. Für diese Arten konnte jedoch eine Eignung als Lebensraum bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.*

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu unterbinden, sind grundsätzlich die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

▪ V1 Beschränkung der Rodungszeiten

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zulässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich des Rückschnittverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten, wie z.B. Vögel oder Fledermäuse, dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (und somit auch außerhalb der Vegetationsperiode in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) zu begutachten, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.

Aufgrund des möglichen Vorkommens von Eidechsen sind bei einer Rodung die Baumwurzeln / Wurzelstöcke über Winter im Boden zu belassen. Ein Entfernen dieser ist erst im Frühjahr (ca. ab Mitte März) nach Beginn der Aktivitätsphase der Eidechsen möglich. Der genaue Zeitpunkt erfolgt in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung.

▪ V2 Vergrämung Reptilien

Das Vergrämen der Tiere hat ausschließlich im Zeitraum von März bis April oder August bis September und somit außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe stattzufinden und muss mindestens drei Wochen vor Baubeginn erfolgen. Darüber hinaus gilt es folgendes zu beachten:

- *Manuelle bzw. schonende Entfernung der Versteckmöglichkeiten (inkl. Wurzelstöcke)*
- *Mähen des Vergrämungsbereiches einschließlich Abräumen des Mahdguts, um keine Deckungsmöglichkeiten für Reptilien zu bieten.*
- *Aufstellen des Schutzzauns mit regelmäßiger Kontrolle*

▪ V3 Reptilienschutzzaun

Der an der nördlichen sowie südlichen Plangebietsgrenze aufzustellende Zaun ist aus Rhizom- / Wurzelsperren mit einer Höhe von mind. 60 cm herzustellen. Der Überlappungsbereich zweier Bahnen muss mit handelsüblichen Verschlusschienen für Rhizomsperren verschraubt werden. Die Befestigungspfähle können aus Holz oder Metall sein. Sehr wichtig ist, dass sie auf der baustellenzugewandten Seite

angebracht werden. Die Rhizomsperren sind ca. 10 cm tief in den Untergrund einzubinden.

Die Funktionsfähigkeit des Zaunes ist für die gesamte Dauer des Aufstellens zu gewährleisten.

Wenn nötig, ist der Schutzzaun freizuschneiden.

▪ V4 Ökologische Baubegleitung

Zur Gewährleistung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Auflagen ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine Ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die Ökologische Baubegleitung ist von einem qualifizierten Büro durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung.

Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

▪ V5 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Die Abstrahlungsrichtung ist dabei so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0%). Die Beleuchtung ist ausschließlich auf den Boden bzw. in das Gebiet, jedoch nicht auf die angrenzenden Waldflächen zu richten.

Weiterhin sollten bei Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Erhalt und Schutz wertvoller Strukturen
- Anlage von Totholzhaufen
- Ausbringung von Nist- und Fledermauskästen sowie Insektenhotels
- Begrünung mit standortgerechten Vogel- und Insektennährgehölzen
- Dach- und Fassadenbegrünung

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB)

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebietes kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. An dieser Stelle erfolgt daher nur eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation.

1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

1.1.1. Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet selbst sind keine

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Die Queich, als Teil des FFH-7000-115, Biosphärenreservat Pfälzerwald, verläuft ca. 100 m südlich. Auswirkungen der Planung sind aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennung durch die Bahntrasse und Bestandsgebäude nicht zu erwarten.

1.1.2. Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt jedoch in der Entwicklungszone des Biosphärenreservates Pfälzerwald (BSRZ-7000-001-138).

„(5) Besonderer Schutzzweck der Entwicklungszone ist es, modellhafte Projekte zur Nachhaltigkeit im Sinne des MAB-Programms der UNESCO insbesondere zur Schaffung von regionalen Wirtschaftskreisläufen, zur Energie- und Ressourceneffizienz, zur Vermarktung von regionalen Produkten und zur touristischen Entwicklung zu ermöglichen. Ziel ist es, eine dauerhaft umweltgerechte Entwicklung zu etablieren, die den Ansprüchen der Menschen generationen-übergreifend gerecht wird und gleichzeitig Natur und Umwelt schont.“¹

Grundsätzlich bedürfen alle Handlungen (u.a. Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen), die nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirken, einer

¹ Landesverordnung über den „Naturpark Pfälzerwald“ als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 22. Januar 2007, unter:
<https://naturschutz.rlp.de/Dokumente/rvo/bsr/BSR-7000-001.pdf>, abgerufen 11/2023

vorherigen Genehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde (vgl. § 7 Abs. 1 „Schutzbestimmungen“).

Allerdings besagt § 8 „Ausnahmen“, dass § 7 Abs. 1 und 2 nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist, gelten. Gleiches gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung.

1.1.3. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet sind **keine**

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdeten Gebiete (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Das nächstgelegene gesetzliche Überschwemmungsgebiet befindet sich ca. 100 m südlich entlang der Queich. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung, der Topographie und der geplanten Wohnbaunutzung nicht zu erwarten.

1.1.4. Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

Das Plangebiet grenzt nördlich unmittelbar an den Biotopkomplex „Südhang unterhalb des Schützenhauses N Annweiler“ (BK-6713-0125-2008) an. Innerhalb dieses Biotopkomplexes findet sich das geschützte Biotop „Trockener Saum unterhalb des Schützenhauses N Annweiler“ (GB-6713-0301-2008). Der Biotopkomplex wird beschrieben als:

„Südexponierter, steiler Hang am nördlichen Stadtrand von Annweiler mit ehemaligen Streuobstflächen und kleinen Gärten. Der Hang ist heute stark verbuscht und weist mit Ausnahme eines Fußweges und einer kleinen Streuobstwiese keine größeren offenen Bereiche mehr auf. Der Weg wird von einer Mauer und einem trockenen, blütenpflanzenreichen Blutstorchschnabel-Saum begleitet, der sich an Rudimente von Halbtrockenrasen anschließt, die bereits ganz von Gebüsch durchsetzt sind. Lokal wertvoller, aber stark durch Verbuschung bedrohter Lebensraum unter anderem der Mauereidechse. Sehr isoliert gelegenes Trittsteinbiotop für wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten am Haardtrand.“ (Quelle: LANIS RLP)

Schutzziel ist:

„Erhalt und Wiederherstellung eines wertvollen Lebensraums für wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten durch teilweise Entbuschung des Südhangs und anschließende Biotoppflege. Erhalt der Mauer am Fußweg und Sicherung des Saums durch wechselseitige Mahd.“ (Quelle: LANIS RLP)

Durch die private Wohnnutzung entstehen keine Umweltauswirkungen die über das Plangebiet hinaus einen negativen Effekt auf den angrenzenden Biotopkomplex haben werden. Zudem ist der nördliche sowie südliche Bereich des Plangebietes als Grünfläche ausgewiesen. Die geplante Bebauung kann somit nicht unmittelbar an den Biotopkomplex angrenzen.

1.2. Schutzgüter

1.2.1. Schutzgut Fläche

Die Fläche stellt sich größtenteils als Brachfläche mit Gehölzen und krautiger Vegetation in Ortsrandlage dar. Die Fläche weist im Gegensatz zu den nördlich sowie westlich angrenzenden Flächen keinen dichten Gehölzbestand mehr auf. Südlich angrenzend verläuft die Bahntrasse und östlich grenzt die bebaute Ortslage an. Versiegelte Bereiche finden sich nur im südöstlichen Teilbereich.

1.2.2. Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund im Untersuchungsraum ist geprägt von Böden aus solifluidalen Sedimenten.

Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden stark ab.

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss. In dieser Bodengroßlandschaft finden sich Braunerden, die sich aus Sandstein gebildet haben.

Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt.

Zu Bodenart, Ertragspotential und Ackerzahl liegen keine Daten vor.

Natur- und kulturhistorisch bedeutsame Böden liegen im Plangebiet nicht vor.

(Quelle: Geoportal Boden RLP)

Das Radonpotential im Plangebiet liegt bei 38,8 und die Radonkonzentration bei 30,8 kBq/m³. Beide sind somit als erhöht zu bewerten. (Quelle: Radon RLP)

1.2.3. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft „Rotliegende Sedimente“.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als ungünstig und die Grundwasserneubildungsrate als mäßig einzustufen.

Die Queich, ein Gewässer II. Ordnung, verläuft etwa 100 m südlich.

Wasserrechtliche Schutzgebiete finden sich im Plangebiet keine (siehe Abschnitt B Kapitel 1.1.3 „Wasserrechtliche Schutzgebiete“).

(Quelle: Geoportal Wasser RLP)

Eine Gefährdung durch Starkregenereignisse liegt laut Starkregenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität nicht vor.

1.2.4. Schutzgut Luft / Klima

Die Jahresdurchschnittstemperatur in der Planregion beträgt 10,5 °C und der Jahresdurchschnittsniederschlag 908 mm.

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet **nicht** innerhalb eines klimatischen Wirkraums, was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indizieren würde (Quelle: LANIS RLP).

Bei der Fläche handelt es sich um eine unbebaute Freifläche welche in Teilen verbuscht ist.

Im landschaftlichen Zusammenhang, mit großen angrenzenden Waldflächen, spielt die Fläche eine untergeordnete Rolle.

1.2.5. Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

Die Fläche stellt sich als verbuschende Brachfläche mit einigen größeren Gehölzen in den Randbereichen dar. Direkt südlich angrenzend verläuft die Bahntrasse. Die Fläche selbst ist dadurch im Hinblick auf Vielfalt, Schönheit und Eigenart als mäßig zu bewerten. Durch die Hanglage ist sie jedoch von der Ortslage Annweiler aus gut einsehbar. Nördlich angrenzend an die Fläche verläuft zudem ein Wanderweg. Da sich die Fläche derzeit als unbebaut sowie ohne größere Gehölze darstellt, hat man in diesem Bereich eine gute Aussicht auf Annweiler und die Burg Trifels.

1.2.6. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Hainsimsen Buchenwald einstellen (Quelle: HpnV).

Biotoptypen Realnutzung

Der Bestand wurde im Rahmen mehrerer Kartierungen vor Ort (u.a. September 2021, Juli 2022) sowie durch Luftbilder erfasst: Der Großteil des Plangebiets stellt sich als zeitweise stark verbuschte (vorwiegend durch Brombeeren), unversiegelte Freifläche dar. Im nördlichen Bereich findet sich zudem ein Bereich der mit Neophyten (Japanknöterich) bestanden ist. Im südlichen Bereich findet sich eine steile Böschung zur Bahntrasse hin, die mit einigen Bäumen bestanden ist. Der südöstliche Bereich des Plangebiets stellt sich als durch Garage, Mauer sowie Hoffläche versiegelte Fläche dar.

Flora / Fauna

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Voreinschätzung durchgeführt, um die Bestandssituation sowie potentielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten beurteilen zu können. Eine Zusammenfassung des Gutachtens kann dem Kapitel 2.3.5 entnommen werden.

1.2.7. Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Radon

Das Radonpotential im Plangebiet liegt bei 38,8 und die Radonkonzentration bei 30,8 kBq/m³ beide sind somit als erhöht zu bewerten. (Quelle: Radon RLP)

Lärm

Durch die direkt südlich verlaufende Bahntrasse besteht im Plangebiet eine gewisse Lärmvorbelastung.

Starkregen

Eine Gefährdung durch Starkregenereignisse liegt laut Starkregenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität nicht vor.

1.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich **keine**

- Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP),
- archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmäler,
- Grabungsschutzgebiete sowie

- Ausweisung von Flächen mit kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden (Quelle: Geoportal Boden RLP).

Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Grundstück weiterhin brachliegen. Auch aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die Fläche zumindest in Teilbereichen regelmäßig gemulcht werden wird.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen:

- Beeinträchtigung / Zerstörung von Böden durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Terrassierung), Versiegelung und Verdichtung.
- Lärm, Erschütterungen und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase.
- Visuelle Beeinträchtigungen während des Baubetriebs.

Anlagenbedingte Wirkungen:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung.
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung.
- Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelten Flächen.
- Biotop- und Lebensraumverlust.
- Überprägung des Landschaftsbildes durch die Bebauung.

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Zunahme von Emissionen (z.B. CO₂) aus Heizungen und Betriebsvorgängen.
- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr.

3.1. Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schützenswerte Biotope sind durch die Bebauung des Grundstücks mit einem einzelnen Gebäude und der damit verbundenen Wohnnutzung nicht zu erwarten.

3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter

3.2.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die zukünftige Nutzung wird es zur Neuversiegelung bisher unversiegelter Freifläche kommen. Diese ergibt sich aus dem Bau eines Wohngebäudes und der Zuwegung sowie der notwendigen Nebenanlagen.

3.2.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Bei Durchführung der bestehenden Planung kommt es zur Versiegelung einer bisher unversiegelten Freifläche. Die Versiegelung von Boden ist grundsätzlich als erheblicher Eingriff zu werten.

Dieser hat den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und seiner natürlichen Bodenfunktionen sowie den Verlust als Vegetationsstandort und Lebens-raum zur Folge.

Weitere Beeinträchtigungen des Bodens entstehen durch Befahren, insbesondere Bodenverdichtung, sowie durch die Hanglage und den notwendigen Abgrabungen / Aufschüttungen. Durch die starke Hangneigung besteht im Plangebiet bei Starkregenereignissen ein gewisses Potential für Bodenerosion. Wird die Fläche im Zuge der Bauarbeiten geräumt, sollte dies beachtet werden.

3.2.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Eine Neuversiegelung von Freiflächen führt zu dem Verlust von Versickerungsfläche und einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge.

Die vorliegende Planung soll die Voraussetzung zur Bebauung des Plangebiets mit einem einzelnen Wohnhaus schaffen. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird demnach als nicht erheblich erachtet, gleichwohl sollte die Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der starken Hanglage erfolgen.

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

3.2.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima

Bei der Fläche handelt es sich um eine derzeit überwiegend unbebaute Freifläche, welche in Teilen verbuscht ist. Durch zukünftige Versiegelung und Bebauung wird es zu einer erhöhten thermischen Belastung im Plangebiet kommen. Begrünungsmaßnahmen können hier zu einem besseren Mikroklima beitragen.

Im landschaftlichen Zusammenhang ist der Verlust der Freifläche aufgrund der geringen Größe und der umliegenden Waldflächen als nicht erheblich zu bewerten.

3.2.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

Durch die Hanglage ist das Plangebiet von der Ortslage Anweiler aus teilweise frei einsehbar. Dadurch entwickelt die Bebauung eine entsprechende Fernwirkung. Deckung hierbei bieten die Gehölzstrukturen im südlichen Böschungsbereich zur Bahn hin.

Im Zusammenhang mit den bereits bebauten angrenzenden Grundstücken und bei einer entsprechend angepassten Bauweise ist diese jedoch als nicht erheblich zu bewerten.

Durch die Bebauung und Einfriedung kann es an dem nördlich verlaufenden Weg zu Sichteinschränkungen kommen. Dies sollte bei Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Einfriedungen beachtet werden.

3.2.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Verlust der Brombeer- bzw. Neophytenbiotope wird als nicht erheblich gewertet. Durch die in Rede stehende Planung kommt es jedoch durch Versiegelung und anderweitige Nutzung der Fläche zum Verlust einzelner Bäume entlang der Gleisböschung.

Um Auswirkungen auf Flora und Fauna zu vermeiden, sind die im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung (erstellt durch BBP Stadtplanung, Landschaftsplanung PartGmbH, Stand Februar 2023) formulierten Maßnahmen zu berücksichtigen.

3.2.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Radon

Um negative Auswirkungen durch erhöhte Radonwerte im Boden des Baugebietes zu vermeiden, sollten entsprechende Voruntersuchungen und bedarfsweise eine angepasste Bauweise umgesetzt werden.

Lärm

Gleiches gilt für die Lärmvorbelastung aufgrund der Bahntrasse.

Durch die zukünftige Nutzung der Fläche sind keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke zu erwarten. Da nur ein Wohngebäude geplant ist, kommt es nicht zu erheblichen Mehrbelastungen durch Verkehr oder Emissionen.

Starkregen

Auch wenn eine Gefährdung durch Starkregenereignisse laut Starkregenkarte nicht vorliegt, so sollte die starke Hanglage dennoch bei der weiteren Planung und Planausführung berücksichtigt werden.

3.2.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Kenntnisse zu Kultur- oder Sachgütern im Plangebiet vor. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

3.2.9. Wechselwirkungen

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen

3.3.1. Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.

3.3.2. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Während den Bauarbeiten oder der Nutzung anfallende Abfälle sind zeitnah ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.3.3. Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der geplanten Nutzung liegt keine besondere Gefährdung durch schwere Unfälle oder Katastrophen vor. Auch sind keine Nutzungen

in der Umgebung bekannt, die eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen aufweisen.

3.3.4. Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Aufgrund der durch Klimawandel vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen (u.a. Hitzewellen, Hochwasser), gilt es, den Ausstoß von Treibhausgasen, die den Klimawandel weiter beschleunigen, zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Aus diesem Grund sollten die Eigentümer von Gebäuden den Wärme- und Kälteenergiebedarf nicht nur durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken, sondern gänzlich auf die Nutzung fossiler Energien verzichten.

3.3.5. Kumulierung von Umweltauswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen im Umfeld des Plangebiets nicht erkennbar.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Maßnahme M1 – Private Grünfläche

Maßnahme M2 – Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Maßnahme M3 – Dachbegrünung

4.1. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen

Des Weiteren wurden in den Bebauungsplan im Nachgang zu den Textfestsetzungen Empfehlungen und Hinweise abgedruckt, die u.a. aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten. Diese sind dennoch im Rahmen der Umsetzung der Bebauungsplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Diese Hinweise beziehen sich u. a. auf folgende Punkte:

- Beschränkung der Rodungszeit
- Schutz von Reptilien
- Ökologische Baubegleitung
- Insektenfreundliche Beleuchtung

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung

Im Zuge des hier in Rede stehenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Bebauung des Grundstücks durch den Eigentümer mit einem einzelnen Wohnhaus geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs stehen keine Planungsalternativen zur Verfügung.

Im Laufe des Verfahrens erfolgten Anpassungen der Planung u.a. dahingehend, dass die Verkehrsfläche zur Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets verkürzt wurde, um den vorhandenen Baumbestand im Böschungsbereich zumindest teilweise erhalten zu können.

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB)

1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Vorgaben übergeordneter Planungen, Fachpläne und Fachgutachten sowie weitere Quellen ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und anhand von Luftbildern erfasst und gem. Biotoptypenkatalog des Landesamts für Umwelt, Gewässer und Gewerbeaufsicht differenziert.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung erstellt mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG entstehen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Die Erhebung weiterer Daten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe, noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

2. Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Stadt erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch Stadt sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet selber im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Durch die vorliegende Bebauungsplanung sind erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes durch die Neuversiegelung von Boden und den Verlust einzelner Bäume mit einem Bedarf an landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sieht der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung des Gebietes vor, die in ihrer Gesamtheit eine Kompensation der entstehenden Eingriffe ermöglichen.

Ein externer Ausgleichsbedarf ist nicht erforderlich.

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Arten zu vermeiden, sind die im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung formulierten und bereits mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße abgestimmten Maßnahmen zu berücksichtigen.

D. ANHANG

1.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume)		Obstbäume	
▪ Sehr stark wachsende Bäume	4,00 m	▪ Walnusssämlinge	4,00 m*
▪ Stark wachsende Bäume	2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend	2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume	1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)		Beerenobststräucher	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken			
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe			0,25 m
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe			0,50 m
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe			0,75 m
▪ Hecken über 2,00 m Höhe		einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als	0,75 m

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

1.1.1. Pflanzliste A: Private Grünfläche

Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2x v, Höhe 175 bis 200 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2x v, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonimus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

1.1.1. Pflanzliste B: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser- / Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

Auswahl an geeigneten Sedum-Arten zur Beimischung der Ansaat

<i>Sedum album in Sorten</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum „Weihenst. Gold“</i>	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum „Immergrünchen“</i>	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile „Herbstfreude“</i>	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

Alternativ kann eine Ansaat mit folgenden Arten erfolgen:

<i>Anchusa officinalis</i>	Gemeine Ochsenzunge
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färberkamille
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei
<i>chium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf

<i>ryngium campestre</i>	Feld-Mannstreu
<i>Geranium sanguineum</i>	Blutroter Storchschnabel
<i>Gypsophila repens</i>	Polsterschleierkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandglöckchen
<i>Ononis spinosa</i>	Dorniger Hauhechel
<i>Origanum vulgare</i>	Echter Dost
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Gewöhnliche Küchenschelle
<i>Saxifraga paniculata</i>	Rispen- Steinbrech
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>edum reflexum</i>	Felsen-Fetthenne
<i>Sedum telephium</i>	Große Fetthenne
<i>Sempervivum tectorum</i>	Gewöhnliche Hauswurz
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
<i>Thymus serpyllum</i>	Sand Thymian

1.2. Referenzliste

1.2.1. Gesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 202) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 583) geändert worden ist
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** in der Fassung vom 25. Juli 2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

1.2.2. Fachpläne / Fachgutachten

- **Fachbeitrag Naturschutz**, erstellt durch BBP Stadtplanung, Landschaftsplanung, PartGmbB, Entwurf 03/2024