



## Stadt Waldmohr

### Bebauungsplan „Lauersdell“

### Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

#### Teil B - Umweltbericht

Satzungsfassung



STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering

Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbB

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](http://www.bbp-kl.de)

## Auftraggeber

---



Stadt Waldmohr  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Oberes Glantal  
Fachbereich 2 Bauen und Umwelt  
Rathausstraße 14  
66914 Waldmohr

## Erstellt durch

---



### STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbB  
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](http://www.bbp-kl.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Teil B Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Einleitung (Nr. 1 Anlage 1 BauGB) .....</b>	<b>1</b>
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans .....	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....	4
<b>2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Nr. 2 Anlage 1 BauGB) .....</b>	<b>16</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	16
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	22
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	22
2.4 Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen .....	24
<b>3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>26</b>
<b>4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung .....</b>	<b>27</b>
<b>5 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage 1 BauGB) .....</b>	<b>28</b>
5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....	28
5.2 Monitoring .....	28
5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....	28
<b>6 Anhang .....</b>	<b>30</b>
6.1 Pflanzlisten .....	30
6.2 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....	32

## **TEIL B - UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB**

### **1 Einleitung (Nr. 1 Anlage 1 BauGB)**

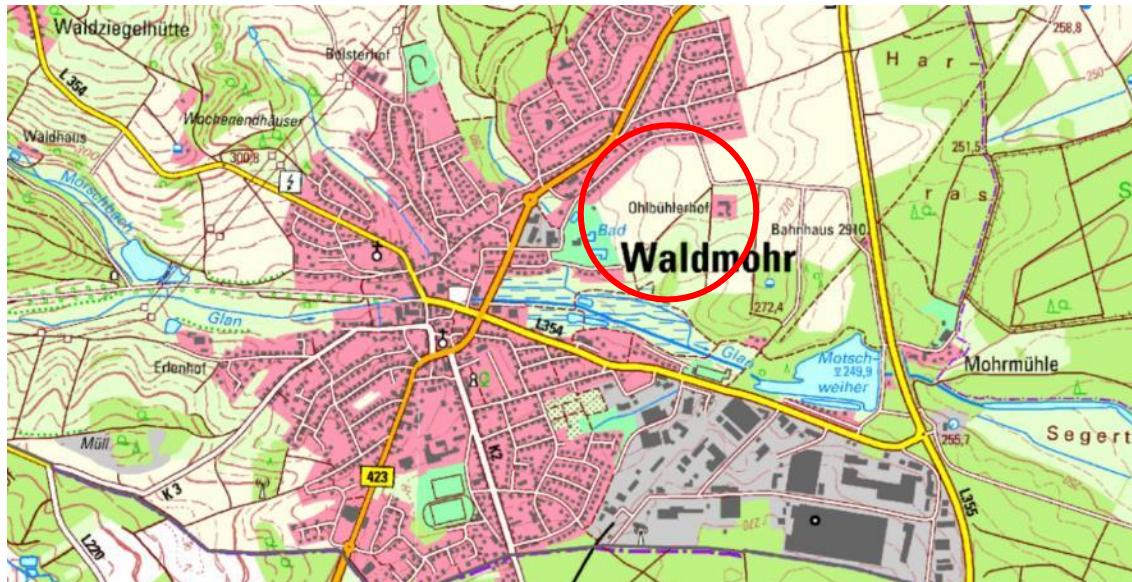
Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB neben der Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und -planungen, eine Bestandsaufnahme mit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

#### **1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans**

Waldmohr ist eine Stadt im Landkreis Kusel und gehört der Verbandsgemeinde Oberes Glantal an.

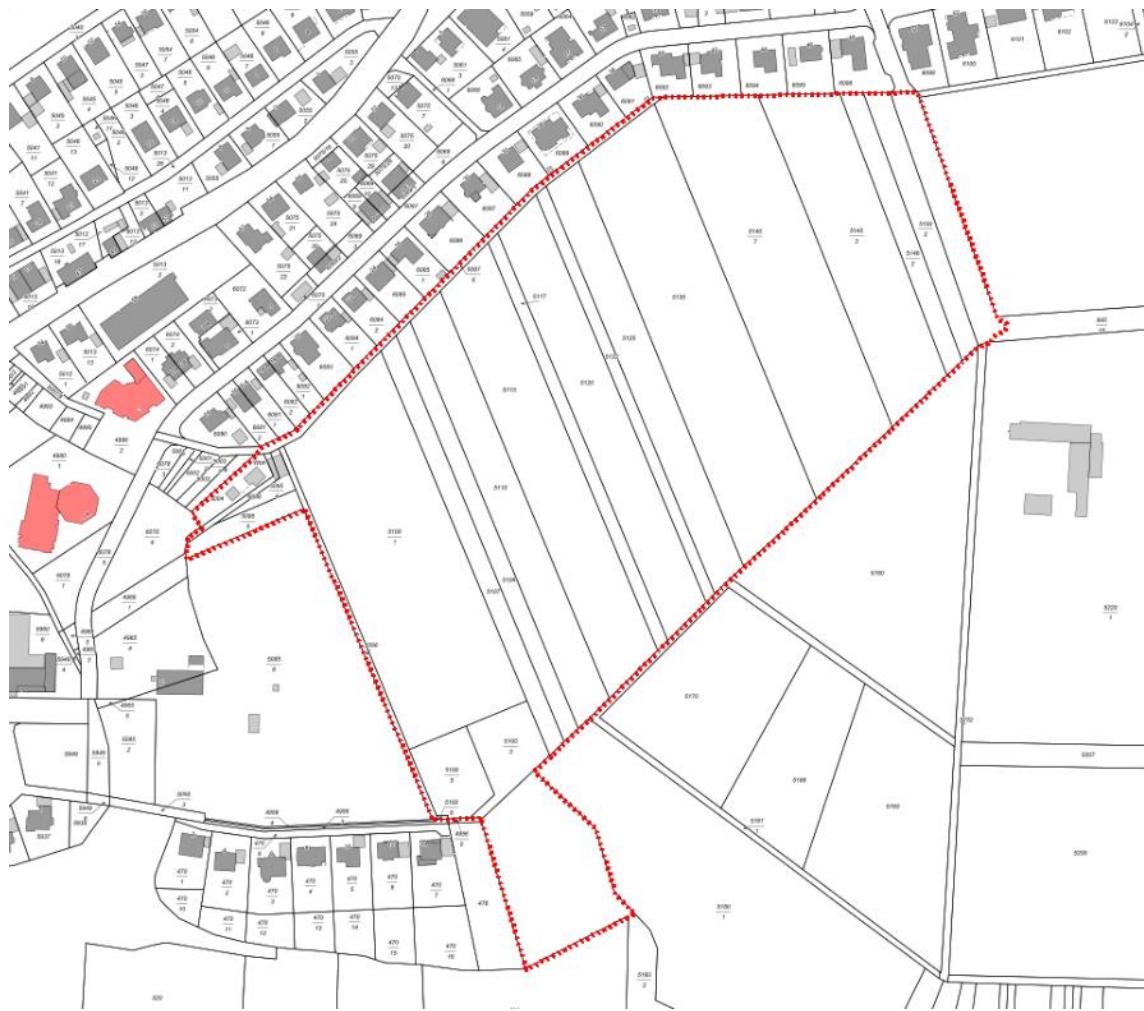
Der Bebauungsplan besteht aus drei Teilgeltungsbereichen: Einerseits dem eigentlichen Eingriffsbereich (im nachfolgenden als Plangebiet bzw. Teilgeltungsbereich 1 bezeichnet) sowie den erforderlichen Kompensationsflächen (Teilgeltungsbereiche 2 und 3). Nähere Erläuterungen zu den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 sind dem Kapitel 3 sowie dem Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand. Der ungefähre Standort des Plangebietes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) zur Ortslage von Waldmohr (Quelle: LANIS RLP 01/2021)

Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 9,8 ha und wird wie folgt abgegrenzt:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lauersdell“ (rot gekennzeichnet) (Quelle: BBP 03/2022)

Folgende Flurstücke der Flur 0 in der Gemarkung Waldmohr (Gemarkungsnummer 4833) sind vollständig oder teilweise (teilw.) von der Planung betroffen:

845/15 (tlw.)	5004	5087/6 (tlw.)	5088	5095/4	5095/5
5098	5100/1	5100/3	5100/5	5100/6	5107
5108	5110	5115	5117	5120	5122
5125	5130	5140/7	5145/3	5148/2	5150/2
5180/2 (tlw.)					

Es handelt sich um eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freifläche.

Das Flurstück 5180/2 der Flur 0 in der Gemarkung Waldmohr im südwestlichen Bereich des Plangebiets ist bereits Teil des Bebauungsplans „Erholungsgebiet Bruchwiesen“ aus dem Jahr 1998: Es bestehen für den in Rede stehenden Bereich somit bereits Ausweisungen von Flächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB (M1) sowie von Flächen für Fußgänger (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Maßnahme M1 sieht dabei folgendes vor:

*Auf den in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Hecken und Einzelbäume gemäß Artenliste des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) wie folgt zu pflanzen und zu unterhalten: In einem*

*mindestens 3 m breiten Streifen 1 Pflanze in 2xv Qualität pro Quadratmeter, bei breiteren Streifen sonst Gruppen und lockere Pflanzungen mit 1 Pflanze pro 2 Quadratmeter. Die übrigen Flächen sind durch maximal 1 mal jährliche Mahd im Spätsommer (August, September) als extensives Grünland zu pflegen und zu entwickeln. Das Mähgut ist abzutransportieren.*

Der Bereich befindet sich zudem innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III (Kennzeichnung „W“ siehe nachfolgende Abbildung).



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Erholungsgebiet Bruchwiesen“ aus dem Jahr 1998 mit Überlagerung der geplanten Geltungsbereichserweiterung des Bebauungsplans „Lauersdell“ (rot gekennzeichnet) (Quelle: Stadt Waldmohr)

Weiterhin wurden bezüglich der Fußwege Hinweise in die Planung aufgenommen, die nachfolgend kurz zusammengefasst werden:

*„Die Fußwege im Plangebiet sollen mit einer wassergebundenen Decke oder in vergleichbarer Weise befestigt werden. Die Wege können [...] in maximal 2 m Breite (zuzüglich beiderseitiger unbefestigter Bankette mit insgesamt 1m Breite) hergestellt werden. [...]“*

Bezüglich der Überlagerung gilt, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Erholungsgebiet Bruchwiesen“ im Bereich, der von dem Bebauungsplan „Lauersdell“ überlagert wird, durch diesen ersetzt bzw. abgelöst wird.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA), das von großen Grünflächen durchzogen und eingefasst ist (siehe nachfolgende Abbildung).



Bebauungsplan „Lauersdell“ (Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH 06/2022)

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

### 1.2.1 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 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 aufgeführt.

## 1.2.2 Grundsätze und Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

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

### 1.2.2.1 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

### 1.2.2.2 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.

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.

- § 18 Verhältnis zum Baurecht

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.

#### 1.2.2.3 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 (...).

#### 1.2.2.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

- § 1 Zweck des Gesetzes  
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.  
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.

#### 1.2.2.5 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

- § 28 Ausgleich der Wasserführung  
Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.  
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.  
Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.
- § 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung  
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.

#### 1.2.2.6 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. (...)

### 1.2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

#### 1.2.3.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz weist das Plangebiet als „Sonstige Freifläche“ aus.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines „Vorbehaltsgebiets für die Sicherung des Grundwassers“. Bei Vorbehaltsgebieten handelt es sich um Bereiche, welche grundsätzlich der Abwägung zuträglich sind.

Waldmohr stellt ein Grundzentrum i. S. d. Zentralen Orte mit großräumiger Verbindung im Straßennetz dar.

#### 1.2.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Alt-Verbandsgemeinde Waldmohr (Stand Dezember 2016) stellt das Plangebiet überwiegend als einen Bereich mit geplanter Flächenausweisung für Wohngebiet dar. Darüber hinaus findet sich im östlichen Randbereich ein Streifen, der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Nach Aussage der Unteren Landesplanungsbehörde wird die gesamte Fläche als geplante Wohnbaufläche betrachtet. Der vorliegende Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Innerhalb des Bereichs verlaufen eine oberirdische elektrische Hauptversorgungsleitung sowie eine unterirdische Wasserleitung, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Der südwestliche Bereich des Plangebietes (Flurstück 5180/2 teilweise) liegt im Trinkwasserschutzgebiet mit Rechtsverordnung (RVO) „Waldmohr, Tiefbrunnen Öhlbühl“, Schutzzone III (Nr. 400152295).

Das Flurstück ist Teil des Bebauungsplans „Bruchwiesen“ aus dem Jahr 1998, weshalb für diesen Bereich die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Erholung besteht. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde der Bereich als Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesen.

Das Flurstück soll nun Bestandteil des Entwässerungskonzeptes des Baugebietes Lauersdell sein. Da jedoch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Bruchwiesen“ mit den Anforderungen des Entwässerungskonzeptes nicht kompatibel sind, erfolgt die Aufnahme in den hier in Rede stehenden Geltungsbereich und eine Neuausweisung als Grünfläche mit Anpassung / Ergänzung der Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

Die beabsichtigte Erholungsfunktion des gesamten Areals "Bruchwiesen" werden durch die Integration in das Entwässerungskonzept nicht gestört, da es sich in erster Linie um infrastrukturelle Maßnahmen unterhalb der Erdoberfläche handelt.

#### 1.2.3.3 Biotopverbund

- **Biotopverbund Rheinland-Pfalz**

Flächen des landesweiten Biotopverbunds sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung **nicht** zu finden.

- **Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)**

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) sieht für das Plangebiet und dessen Umgebung eine biotoptypenverträgliche Nutzung von Ackerflächen vor.

#### 1.2.3.4 Fachbeitrag Naturschutz

**Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Lauersdell“, erarbeitet durch BBP, Endfassung 07/2022**

Der Fachbeitrag Naturschutz zum vorliegenden Bebauungsplan formuliert folgende Zielvorstellungen:

- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen / in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken
- Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik
- Durch- und Eingrünung des Plangebiets
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs (Durch- und Eingrünung)
- Schaffung von grünen Erholungsräumen innerhalb des Gebietes
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen bzw. Minimierung des Eingriffs und Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Fauna (insb. Vögel, Fledermäuse) durch Durchführung erforderlicher Rodungen außerhalb der Vegetationszeit
- Freihalten und Entwicklung von Freiflächen
- Grünzüge zur Biotopvernetzung
- Anbringung von Nist- und Fledermauskästen
- Nutzung insektenfreundlicher Beleuchtung

#### 1.2.3.5 Fachgutachten: Schall

**Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Lauersdell“ – Waldmohr, erarbeitet durch die Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern, Stand Entwürfe 05/2020 sowie 08/2020**

#### Sportanlagelärm (Warmfreibad)

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch die Nutzung des südwestlich an das Gebiet grenzenden Warmfreibades zu prognostizieren und zu beurteilen.

Die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Sportanlagenlärmeinwirkungen durch die Nutzung des Warmfreibads erfolgt nach der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [18. BlmSchV], die für Allgemeine Wohngebiete folgende Immissionsrichtwerte enthält:

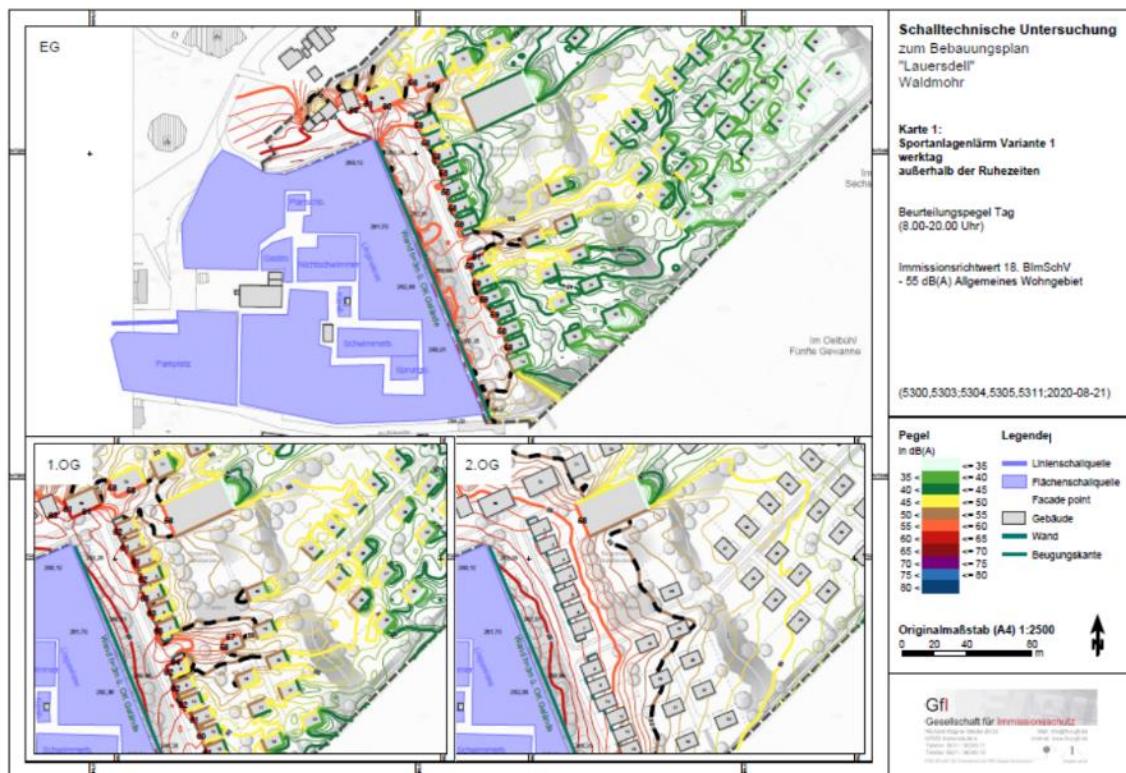
- 55 dB(A) (Tag außerhalb der Ruhezeit, Tag in der Ruhezeit am Abend und in der Ruhezeit am Mittag an Sonn- und Feiertagen)
- 50 dB(A) (Tag innerhalb der Ruhezeit am Morgen)
- 40 dB(A) (Lauteste Nachtstunde)

Die Geräuscheinwirkungen durch den Betrieb des Freibads wurde für die beiden folgenden Varianten prognostiziert und beurteilt:

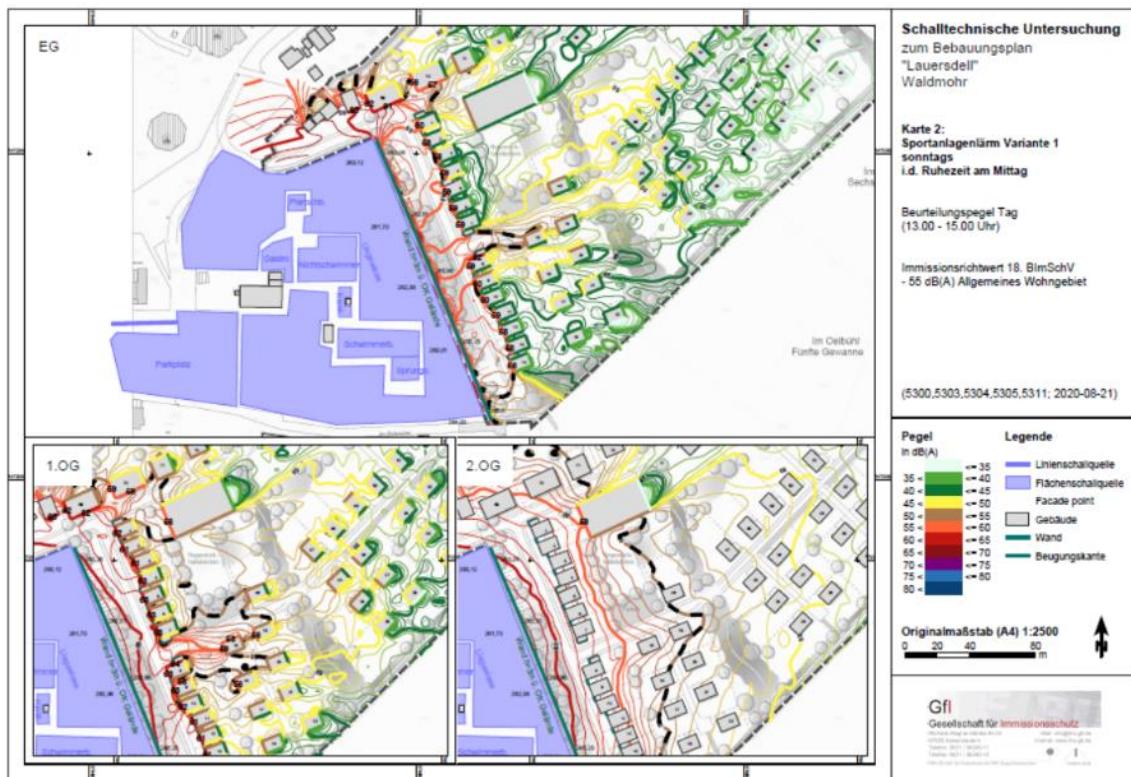
- **Variante 1:** Anordnung von 2-geschossigen Kettenhäusern in der Abfolge Gebäude-Garage-Gebäude-Garage... in der westlichsten Baureihe, geschlossene Scheiben oberhalb der Garagen;

- **Variante 2:** Anordnung von 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern in der westlichsten Baureihe, geschlossene Scheiben zwischen den Gebäuden (Höhe 6m).

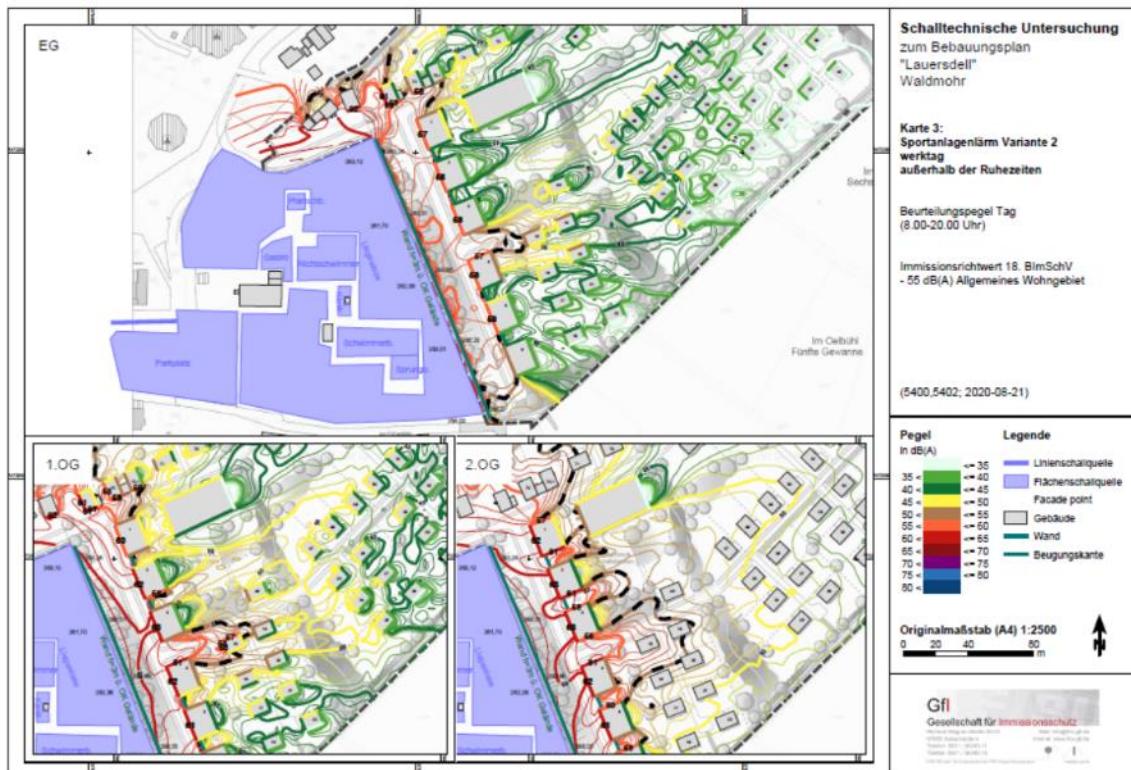
Im Ergebnis führen sowohl die Sportanlagenlärmeinwirkungen im durchgehenden Badebetrieb an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten, als auch die Sportanlagenlärmeinwirkungen in der Ruhezeit am Sonn-/Feiertag Mittag (13.00 bis 15.00 Uhr) bei beiden Varianten zu Überschreitungen an den nächstgelegenen Baugrenzen der geplanten Gebäude im Westen sowie an den südlichen Baugrenzen im Norden (siehe nachfolgende Abbildungen).



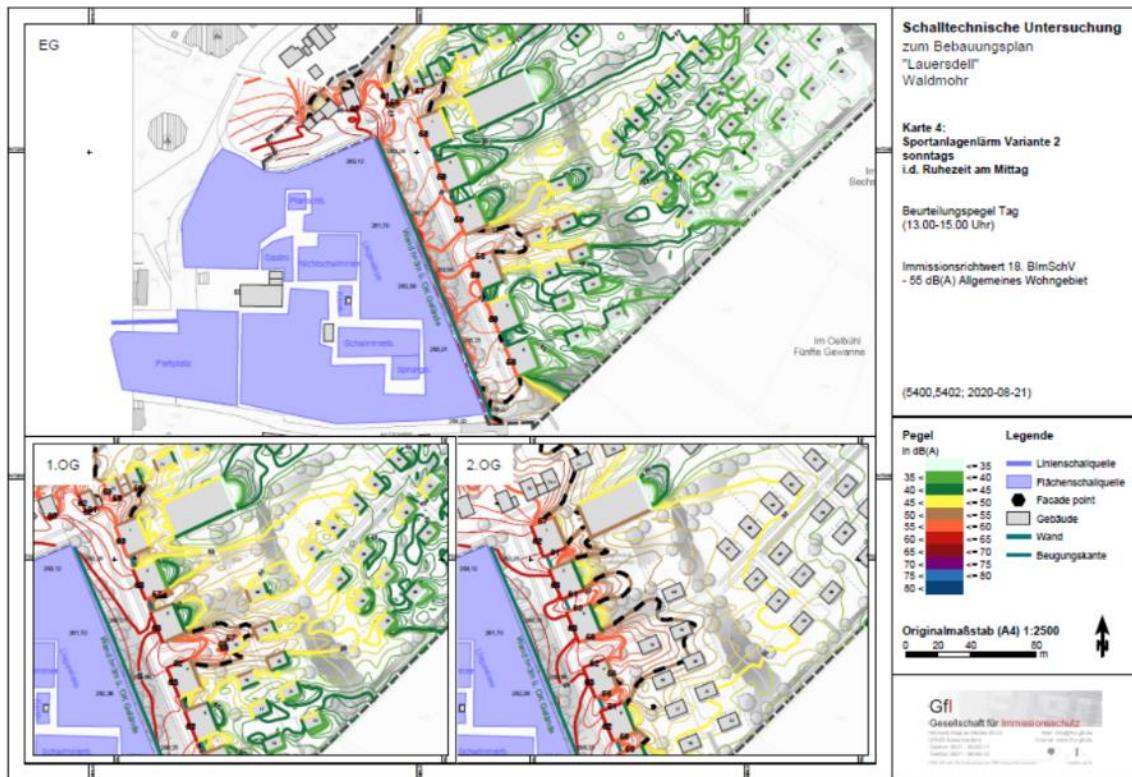
Variante 1 – außerhalb der Ruhezeiten (Quelle: FIRU 08/2020)



Variante 1 – sonntags in der Ruhezeit am Mittag (Quelle: FIRU 08/2020)



Variante 2 – außerhalb der Ruhezeiten (Quelle: FIRU 08/2020)



Variante 2 – sonntags in der Ruhezeit am Mittag (Quelle: FIRU 08/2020)

### Beurteilung Variante 1:

Durch die Anordnung von 2-geschossigen Kettenhäusern in der Abfolge Gebäude-Garage-Gebäude-Garage... in der westlichsten Baureihe sowie geschlossene Scheiben oberhalb der Garagen werden an den dem Schwimmbad abgewandten Fassaden der geplanten Gebäude der westlichsten Baureihe und an allen Fassaden der übrigen geplanten Gebäude die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV einhalten. Auch in Höhe des ersten Obergeschosses schirmt die weitgehend geschlossene Bebauung der westlichsten Baureihe die Geräuscheinwirkungen aus dem Schwimmbadbetrieb wirkungsvoll ab. Neben den dem Schwimmbad zugewandten Fassaden der westlichsten Baureihe ist in Höhe des 1. OG nur an zwei Fassaden eines weiteren Gebäudes mit Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der 18 BImSchV zu rechnen. An allen weiteren geplanten Gebäuden wird der Immissionsrichtwert auch in Höhe des 1. OG eingehalten.

Für die von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte betroffenen Fassaden der westlichsten Baureihe sowie für die Südfassaden der nächstgelegenen geplanten Gebäude im Norden wird eine Grundrissorientierung empfohlen, die die offene Fenster von Aufenthaltsräumen an den von Überschreitungen betroffenen Fassadenabschnitten ausschließt.

### Beurteilung Variante 2:

Durch die Anordnung von 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern in der westlichsten Baureihe mit geschlossenen, 6 m hohen Scheiben zwischen den Gebäuden in der westlichsten Baureihe werden auch in dieser Bebauungsvariante an den dem Schwimmbad abgewandten Fassaden der geplanten Gebäude der westlichsten Baureihe sowie den geplanten Gebäuden östlich davon Sportanlagenlärmeinwirkungen in Höhe des Erdgeschosses prognostiziert, die die Immissionsrichtwerte einhalten. Durch eine größere Gebäudehöhe wird zusätzlich eine schallabschirmende Wirkung auch in den oberen Geschossen erzielt. Die schallabschirmende Wirkung der geschlossenen Bebauung im

Westen ist in Variante 2 größer als in Variante 1. In Bebauungsvariante 2 werden im 1. Obergeschoss lediglich an Fassaden eines weiteren Gebäudes (Gebäudes 15) Überschreitungen des Immissionsrichtwerts berechnet. An den abgewandten Fassaden der geplanten Gebäude der westlichsten Baureihe sowie den geplanten Gebäuden östlich davon wird der Immissionsrichtwert auch in den oberen Geschossen eingehalten.

Auch in Variante 2 wird für die von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte betroffenen Fassaden der westlichsten Baureihe sowie für die Südfassaden der nächstgelegenen geplanten Gebäude im Norden eine Grundrissorientierung empfohlen, die die Fenster von Aufenthaltsräumen an den von Überschreitungen betroffenen Fassaden der zulässigen Gebäude ausschließt.

### **Verkehrslärm**

Die zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen durch die im Plangebiet entstehenden Zusatzverkehre entlang bestehender Straßen werden in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV für die Beurteilung der Wesentlichkeit von Verkehrslärmpegelerhöhungen beurteilt. Danach sind Verkehrslärmpegelerhöhungen als wesentlich zu bewerten, wenn sich der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) gemäß RLS-90 (d.h. aufgerundet) erhöht und dadurch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Die 16. BImSchV enthält für Allgemeine Wohngebiete folgende Immissionsrichtwerte:

- 59 dB(A) (Tag zw. 06.00-22.00 Uhr)
- 49 dB(A) (Nacht zw. 22.00-06.00 Uhr)

### Beurteilung

Die Verkehrslärmeinwirkungen durch den planbedingten Zusatzverkehr unterschreiten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete deutlich um mindestens 3 dB(A).

### Fazit

*Im Rahmen des Bebauungsplanes sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich.*

#### **1.2.3.6 Fachgutachten: Boden**

**Untersuchungsbericht, erarbeitet durch ELS GmbH - Erdbaulaboratorium Saar - Beratende Geologen und Ingenieure Institut für Geotechnik und Umwelt GmbH aus Heusweiler-Holz, Stand 10/2019**

Das ELS Erdbaulaboratorium Saar, Institut für Geotechnik und Umwelt GmbH, Heusweiler-Holz, wurde von der Ortsgemeinde Waldmohr beauftragt, Feldversuche durchzuführen, um Durchlässigkeitsbeiwerte der anstehenden Böden zu ermitteln und die Versickerungsfähigkeit der Böden zu bewerten.

Insgesamt wurden 4 Kleinrammbohrungen (B1 – B4) sowie zusätzlich 9 weitere Kleinrammbohrungen bis 1,0 m unter Geländeoberkante (u. GOK) niedergebracht, um Eingießversuche als In-Situ-Sickerversuche zur Bestimmung der Sickerfähigkeiten an den Untersuchungspunkten vorzunehmen (siehe nachfolgende Abbildung).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Die Bohrungen B4 sowie SV 9 befinden sich im Bereich des BPs „Ohlbühlerhof“, d.h. außerhalb des hier in Rede stehenden Geltungsbereichs



In allen Rammkernbohrungen konnten unter einer 0,2 m bis 0,8 m mächtigen, sand-lehmigen Oberbodenschicht Lockerböden aus rötlichen Fein- bis Mittelsanden mit hohen Anteilen an Sandsteinstücken angetroffen werden. In allen Aufschlüssen wurde zudem kein anstehendes Grundwasser angetroffen.

Im Bereich der Kleinrammbohrung SV 5 wurde die Felsverwitterungszone bereits bei 0,20 m erreicht; aufgrund der Flachgründigkeit des Lockerbodens war der Sickerversuch an dieser Stelle nicht durchführbar.

Die vor Ort ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte (kf-Werte) liegen in einem weiten Bereich von  $kf \approx 10^{-4}$  bis  $10^{-7}$ , was einer mittlere bis geringe Durchlässigkeit entspricht.

Eine differenzierte Betrachtung einzelner Teilflächen ist daher erforderlich:

Die Sickerversuche im mittleren und östlichen Teil der Fläche (SV3 – SV9) zeigen mäßige bis mittlere Versickerungsfähigkeiten.

Am westlichen Rand der Fläche (B1, SV1) zeigt sich eine mächtige sandig-lehmige Schicht über der Verwitterungszone des Buntsandsteins.

Die hier ermittelten kf-Werte liegen unter dem Minimum zur Berechnung für Versickerungsanlagen nach der ATV-DVWK-A 138. Auch der Sickerversuch SV2 ergab einen kf-Wert, der nur knapp oberhalb der Grenze zu den „Grundwassernichtleitern“ liegt.

Eine zentrale, oberflächennahe Versickerungsanlage kann hier nicht ohne Weiteres errichtet werden.

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Nr. 2 Anlage 1 BauGB)

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

#### 2.1.1 Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

##### 2.1.1.1 Internationale Schutzgebiete

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

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

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

##### 2.1.1.2 Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

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

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 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.

##### 2.1.1.3 Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

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

- FFH-Lebensraumtypen,
- nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Biotope sowie
- schutzwürdige Biotopsysteme

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

##### 2.1.1.4 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet sind **keine**

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdete Gebiete (HQExtrem),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Jedoch befindet sich der südwestliche Teilbereich des Plangebiets innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets mit Rechtsverordnung (RVO) „Waldmohr, Tiefbrunnen Öhlbühl“, Schutzzone III (Nr. 400152295).

Es gilt der Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen.

In Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd sieht die Entwässerungsplanung die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers über eine Rohrleitung bis hinter die Grenze des Wasserschutzgebiets vor, um eine Versickerung innerhalb des Schutzgebiets zu vermeiden.

## 2.1.2 Schutzgüter

### 2.1.2.1 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet stellt sich als größtenteils unversiegelte Fläche im Außenbereich dar.

### 2.1.2.2 Schutzgut Boden

Das Gelände fällt von Osten (278,75 m ü. NN) nach Westen (262, m ü. NN) hin ab (Quelle: LANIS RLP).

Der geologische Untergrund im Untersuchungsraum ist geprägt durch den unteren Buntsandstein der Pfalz (Rehberg- und Schlossberg-Schichten).

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss.

Es handelt sich um Standorte mit geringem Wasserspeicherungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt.

Das Radonpotential ist niedrig bis mäßig (< 40 kBq/m<sup>3</sup>).

Im derzeit landwirtschaftlich genutzten Plangebiet findet sich vorwiegend Sand (S) und anlehmiger Sand (SI) als Bodenart, vereinzelt findet sich stark lehmiger Sand (SL) und lehmiger Sand (IS).

Das Ertragspotential wird als zum Teil mittel und zum Teil gering angegeben.

Im Plangebiet finden sich **keine** natur- und kulturhistorisch bedeutsamen Böden.

(Quelle: Geoportal Boden RLP)

Weitere Erläuterungen zur Bodenbeschaffenheit des Plangebietes sind dem Kapitel 1.2.3.6 sowie dem Gutachten des Büros ELS GmbH - Erdbaulaboratorium Saar - Beratende Geologen und Ingenieure Institut für Geotechnik und Umwelt GmbH aus Heusweiler-Holz zu entnehmen.

### 2.1.2.3 Schutzgut Wasser

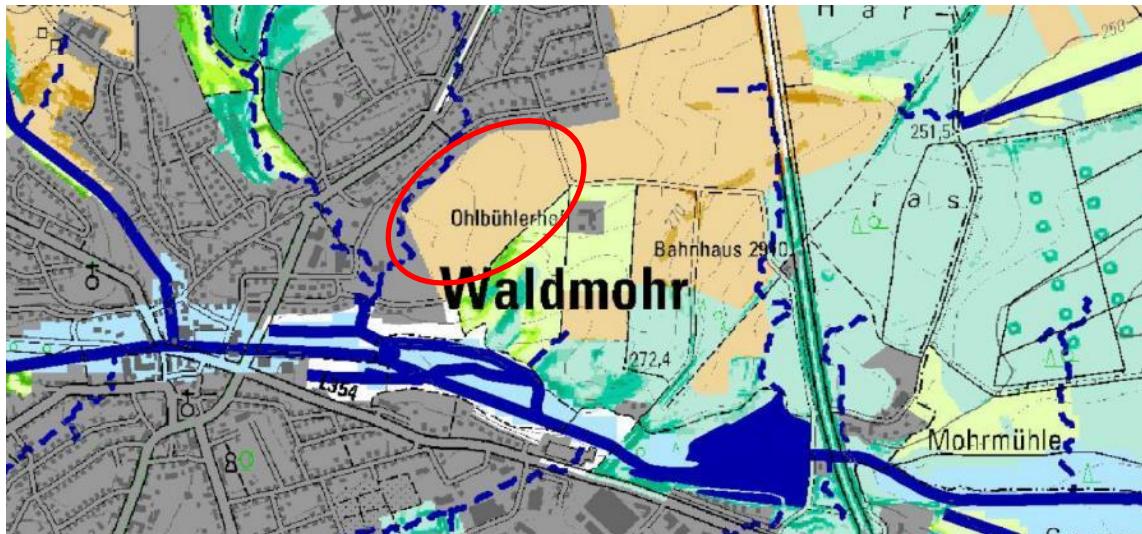
Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft „Buntsandstein“.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als ungünstig und die bei 103 bis 197 mm/a liegende Grundwasserneubildungsrate als mittel einzustufen.

Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet und seiner direkten Umgebung **nicht** vorhanden.

(Quelle: Geoportal Wasser RLP)

Gemäß den Daten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz ist die potentielle Abflussbildung im Plangebiet als gering einzustufen (siehe nachfolgende Abbildung).



#### Bestand Flächennutzung und Abflussbildung

potenzielle schnelle Abflussbildung auf Ackerflächen



Potenzielle Abflussbildung für den Bereich des Plangebietes (rot gekennzeichnet) (Quelle: LfU RLP, bearbeitet durch BGHPlan aus Trier, 11/2018)

Weitere Erläuterungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet sind dem Kapitel 1.2.3.6 sowie dem Gutachten des Büros ELS GmbH - Erdbaulaboratorium Saar - Beratende Geologen und Ingenieure Institut für Geotechnik und Umwelt GmbH aus Heusweiler-Holz zu entnehmen.

#### 2.1.2.4 Schutzgut Luft / Klima

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

Lokalklimatisch stellt sich der überwiegende Teil des Plangebietes als unversiegelte und kaltluftproduzierende sowie als aufgrund der topographischen Gegebenheiten siedlungsklimatisch wirksame Freifläche dar.

Relevante Frischluftproduzenten (große zusammenhängende Waldgebiete) sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden, finden sich jedoch südöstlich des Plangebietes. Gleichwohl finden sich vor allem in den Randbereichen Gehölzstrukturen.

## 2.1.2.5 Schutzwert Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich größtenteils ein Hainsimsen-Buchenwald u.a. (BA) mit geringer Basenstufe einstellen (Quelle: HpV). Im südwestlichen Randbereich würde sich ein hinsichtlich Bodenfeuchte sehr frischer Hainsimsen-Buchenwald einstellen.

### Biototypen / Realnutzung

Der Bestand wurde im Rahmen einer Kartierung vor Ort (01/2021) sowie durch weitere Begehungen in den Frühjahren 2021 / 2022 und durch Luftbilder erfasst.

Das Plangebiet stellt sich als überwiegend landwirtschaftlich genutzte, ausgeräumte Freifläche dar: Der Großteil wird als Ackerfläche genutzt, im östlichen Bereich findet sich jedoch auch eine Grünlandfläche, die teilweise als Pferdeweide genutzt wird und zumindest vereinzelt Magerkeitszeiger aufweist.

Da zum Zeitpunkt der ersten Begehung im Januar 2021 keine abschließende Bewertung des Grünlandes durchgeführt werden konnte, wurden weitere Begehung im Frühjahr 2021 durchgeführt.

Hierbei konnten auf den Grünlandflächen vereinzelt **Magerkeitszeiger** wie Gewöhnliches Ferkelkraut, Kleines Habichtskraut und Kleiner Sauerampfer sowie **Kennarten** der nach § 15 LNatSchG geschützten Wiesen (z.B. Wiesen-Labkraut, Fuchsschwanzgras) kartiert werden.

Dominant zeigten sich aber vor allem **Störzeiger** wie Gewöhnlicher Löwenzahn, Rainfarn und Goldrute.

Weitere kartierte Arten sind u.a. Wiesen-Kerbel, Spitzwegerich, Schafgarbe, Sand- sowie Knäueliges Hornkraut, Jakobs-Greiskraut, Scharfer Hahnenfuß, Gold-Kälberkropf, Futterwicke, Gewöhnlicher Reiherschnabel, Gewöhnliches Barbarakraut, gekielter Feldsalat sowie Purpurrote Taubnessel.

Es handelt sich um extensiv genutztes, stellenweise artenreiches Grünland. Die Kartierkriterien werden jedoch weder für gesetzlich geschützte Magerwiesen, noch für Magerweiden erfüllt.

Der östliche Randbereich fungiert als Pferdekoppel mit Stallung. Im nordwestlichen Bereich findet sich die Entsäuerungsanlage Waldmohr. Gehölzstrukturen finden sich lediglich in den Randbereichen des Plangebietes.

Das südwestliche Flurstück 5180/2 ist Teil des Bebauungsplans „Erholungsgebiet Bruchwiesen“ aus dem Jahr 1998: Es bestehen somit bereits Ausweisungen von Flächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB (M1) sowie von Flächen für Fußgänger. Tatsächlich stellt sich das Flurstück als größtenteils unversiegelte Grünlandfläche mit Gehölzbeständen dar.

Die Versiegelung im Plangebiet beläuft sich auf etwa 3.800 m<sup>2</sup>.

### Flora / Fauna

Die nachfolgenden Ausführungen sind eine kurze Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung als Teil des Fachbeitrages Naturschutz (Vorentwurf BBP 01/2021) zum hier in Rede stehenden Planvorhaben:

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes ist nicht mit planungsrelevanten Vertretern (FFH-Anhang-IV-Arten sowie europäische Vogelarten) der

Artengruppen Farn- und Blütenpflanzen sowie Amphibien, Fische / Rundmäuler, Weichtiere, Libellen, Käfer und Reptilien zu rechnen.

Das Plangebiet stellt jedoch ein gewisses Lebensraumpotential für bodenbrütende Vogelarten dar. Zudem ist eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat für Fledermäuse sowie Greifvögel anzunehmen. Höhlenbäume, die als Brut- oder Quartierstätte genutzt werden könnten, sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Im landschaftlichen Zusammenhang (Gewässer, zusammenhängende Waldflächen) spielt das Plangebiet selbst eine eher untergeordnete Rolle. Es finden sich ausreichend Alternativstandorte mit zudem geringerem Störpotential (keine Störung durch angrenzende Nutzungen, Fußgänger / Radfahrer mit Hund) im Umfeld des Plangebietes.

Nach wiederholter Begehung des Grünlandes ist festzustellen, dass es sich um extensiv genutztes, stellenweise artenreiches Grünland handelt. Die Kartierkriterien werden jedoch weder für gesetzlich geschützte Magerwiesen, noch für Magerweiden erfüllt.

#### **2.1.2.6 Schutzwert Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes „Nordrand der Westpfälzer Moorniederung“ (192.3) als Teil der „Kaiserslauterer Senke“ (192) innerhalb der Großlandschaft „Saar-Nahe-Bergland“ (19) (Quelle: LANIS RLP).

Der Großteil des Plangebietes ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung ohne strukturierende Elemente.

Gehölzstrukturen, teils hohen Alters, die das Ortsbild beleben, finden sich vor allem in den Randbereich des Plangebietes.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion kann dem Großteil des Gebiets keine regional relevante Bedeutung zugeschrieben werden, da es keinerlei erholungsrelevante Strukturen wie ausgewiesene Wanderwege, Aussichtspunkte oder markante Plätze gibt. Allerdings ist der südwestliche Bereich des Plangebietes Teil des Erholungsgebiets Bruchwiesen mit Rundwanderwegen und Anschluss an den Glan-Blies-Radweg (Quelle: Stadt Waldmohr). Lokal übernehmen die vorhandenen Wirtschafts- / Feldwege und Trampelpfade eine Funktion für Anwohner / Spaziergänger aus dem direkten Umfeld. Zudem grenzt ein Schwimmbad südwestlich an das Plangebiet an.

#### **2.1.2.7 Schutzwert Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

##### **Lärm**

Es bestehen Lärmvorbelastungen durch das bestehende Warmfreibad südwestlich des Plangebietes.

Weitere Erläuterungen zur Lärmbelastung sind dem Kapitel 1.2.3.5 sowie dem Gutachten der Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern zu entnehmen.

##### **Altlasten / Altablagerungen**

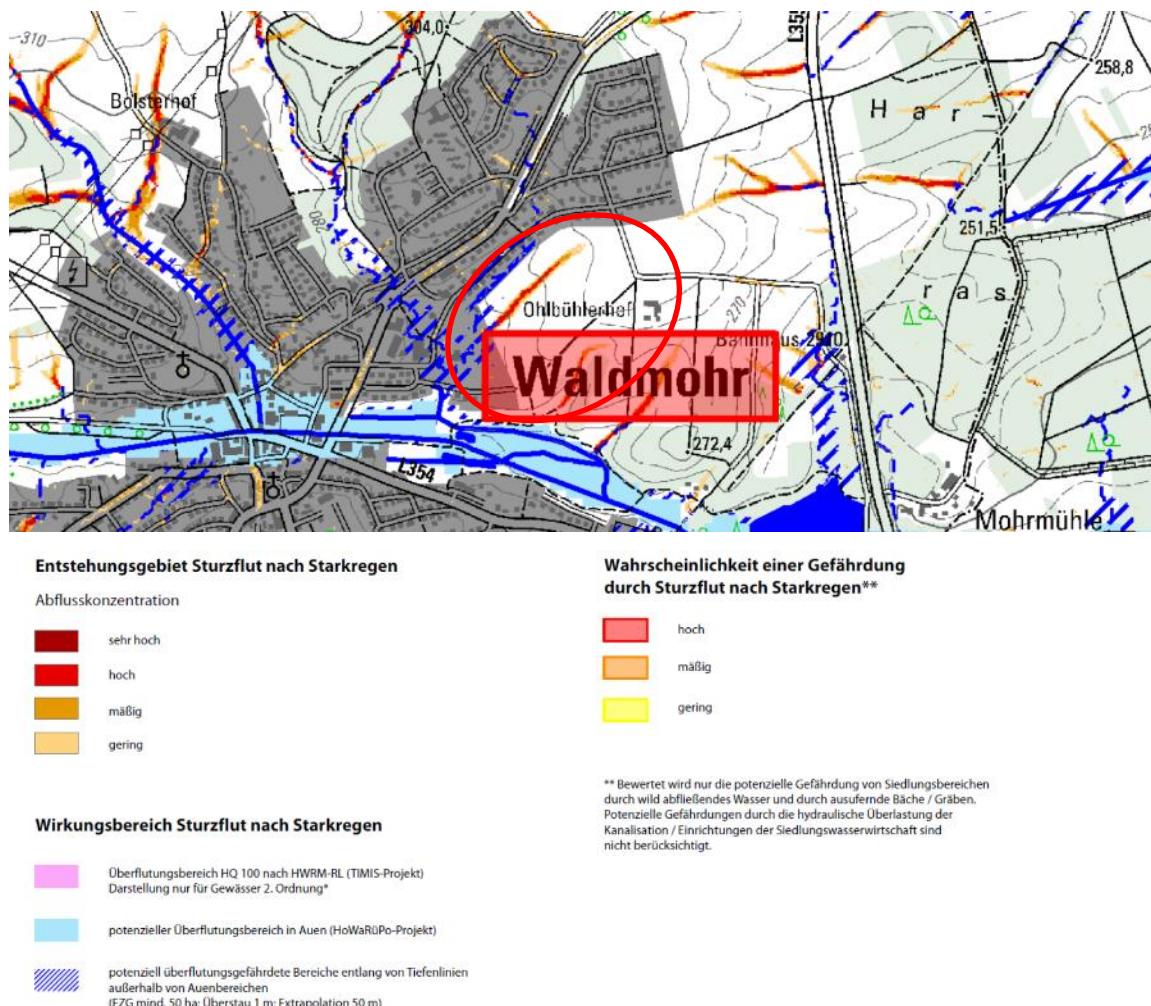
Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen nicht vor.

##### **Radon**

Das Radonpotential ist niedrig bis mäßig (< 40 kBq/m<sup>3</sup>).

### Hochwasser / Starkregengefährdung

Gemäß den Daten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz findet sich innerhalb des Plangebietes aufgrund der dort vorherrschenden Topographie (Tieflage) ein Bereich mit einer hohen Abflusskonzentration nach Starkregenereignissen (siehe nachfolgende Abbildung). Potentiell überflutungsgefährdet ist vor allem die südwestlich des Plangebietes gelegene Ortslage.



Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Quelle: LfU RLP, bearbeitet durch BGHPlan aus Trier, 11/2018), ungefähre Lage des Plangebietes siehe rote Kennzeichnung)

#### 2.1.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich **keine Kulturdenkmäler** oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP).

Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Im Untersuchungsraum befinden sich **keine** kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen eine oberirdische elektrische Hauptversorgungsleitung sowie eine unterirdische Wasserleitung.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet aller Voraussicht weiterhin größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **2.3.1 Auswirkungen auf Schutzgüter**

#### **2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Durch die hier in Rede stehende Planung wird eine Fläche im derzeitigen Außenbereich versiegelt. Grundsätzlich stellt dies einen Eingriff in das Schutzgut dar.

Allerdings besitzt die Stadt Waldmohr keine nennenswerten Nachverdichtungspotentiale und die Ausweisung eines Neubaugebietes zur Deckung der bestehend hohen Nachfrage nach Wohnraum ist nach Vorstellungen der Gemeinde ausschließlich durch die hier vorgesehene Planung realisierbar.

#### **2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Die geplante Bebauung des Plangebietes führt zum Verlust einer großen, vormals unversiegelten Freifläche und den damit verbundenen natürlichen Bodenfunktionen und ist somit als erheblicher Eingriff in den Bodenhaushalt zu werten.

Insbesondere aufgrund der städtebaulichen Struktur des Neubaugebietes, bei der ein nahezu eindeutiger Fokus auf einer Einfamilienhausbebauung liegt, gilt es, die Bodenversiegelungen so gering wie möglich zu halten. Dieser Aspekt findet durch die Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ) in einzelnen Baufeldern Berücksichtigung.

#### **2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

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

Das Entwässerungskonzept sieht die Anlage einer Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Anlage von Muldenbereichen innerhalb der geplanten Grünzüge vor.

#### **2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima**

Durch das Vorhaben gehen keine regionalklimatisch bedeutsamen Frisch- bzw. Kaltlufttentstehungsgebiete verloren. Lokalklimatisch wird jedoch eine große, kaltluftproduzierende Freifläche versiegelt. Auswirkungen auf das Lokalklima können durch entsprechende Ein- sowie Durchgrünungsmaßnahmen gemindert werden.

#### **2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im landschaftlichen Zusammenhang (Gewässer, zusammenhängende Waldflächen) spielt das Plangebiet selbst eine eher untergeordnete Rolle. Es finden sich ausreichend Alternativstandorte mit zudem geringerem Störpotential (durch angrenzende Nutzungen, Fußgänger / Radfahrer mit Hund) im Umfeld des Plangebietes.

Um dennoch Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bei der Rodung von Gehölzen im Plangebiet zu vermeiden, sind zwingend die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten (im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar), d.h. außerhalb der Brutzeiten von Vögeln zu beachten.

Die Planung sieht zudem die Entwicklung von Heckenstrukturen in den Randbereiche des Plangebietes sowie von Grünzügen vor, die als Nahrungs- und Lebensraum sowie als Biotopvernetzung fungieren und den Verlust einzelner Gehölze kompensieren können.

Weiterhin sieht der Bebauungsplan die Anbringung von Nist- und Fledermauskästen sowie die Nutzung insektenfreundlicher Leuchtmittel vor.

Die Planung sieht den Erhalt und Schutz des Großteils der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen vor.

Der Verlust einzelner Gehölze ist im landschaftlichen Zusammenhang und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben als nicht erheblichen zu werten und kann durch die geplanten Neupflanzen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Der Großteil des Plangebietes stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Der Verlust dieser Fläche hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Dagegen finden sich im östlichen Bereich des Plangebietes als Weide genutzte Grünlandbereiche. Hier fanden sich während einer Begehung im Januar 2021 vereinzelt Magerkeitszeiger.

Nach wiederholter Begehung des Grünlandes ist jedoch festzustellen, dass es sich um extensiv genutztes, stellenweise artenreiches Grünland handelt. Die Kartierkriterien werden jedoch weder für gesetzlich geschützte Magerwiesen, noch für Magerweiden erfüllt.

### **2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)**

Durch die Bebauung einer großen, derzeit unverbauten und unversiegelten Freifläche wird das Ortsbild in diesem Bereich deutlich verändert. Die geplante Wohnbebauung schließt sich jedoch an die vorhandene Bebauung an und stellt einen Lückenschluss zwischen Ortslage und dem südöstlich gelegenen Ohlbühlerhof dar.

Durch entsprechende Ein- sowie Durchgrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Ortsbild gemindert werden.

Erhebliche negative Beeinträchtigungen bezüglich der Erholungsfunktion werden nicht gesehen. Ganz im Gegenteil wirkt sich die Planung mit großzügig angelegten Grünstrukturen und Wegeverbindungen im gesamten Plangebiet positiv auf die Erholungsfunktion aus.

### **2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

#### **Lärm**

Aufgrund der Lärmbelastungen durch die vorhandenen, an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen (Freibad) sieht der Bebauungsplan einerseits die Anlage eines Lärmschutzwalls im westlichen Randbereich des Plangebietes sowie eine angepasste Bauweise vor allem im westlichen sowie nordwestlichen Bereich der Allgemeinen Wohngebiete vor.

#### **Altlasten / Altablagerungen**

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen nicht vor.

## Radon

*„Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotential zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotential, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.“ (Quelle: Geoportal Boden RLP)*

## Hochwasser / Starkregengefährdung

Es ist darauf zu achten, dass die Geländemodellierungen nicht zu einer Verschärfung der Bestandssituation führen.

Die Besonderheit der topographischen Lage des Baugebietes ist bereits in der jetzigen Planungskonzeption berücksichtigt. Insbesondere die zentrale Ost-West Grünachse wird als elementarer Baustein des Ableitungskonzeptes des Regenwassers genutzt und in die Entwässerungskonzeption integriert. Eben jene Achse ist bzgl. der Lage nahezu deckungsgleich mit der Ableitungsbahn gemäß der Starkregenvorsorgekarte.

Darüber hinaus sind diese Elemente bereits in den bestehenden Planungen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt.

### 2.3.1.8 Auswirkungen auf das Schutzbauwerk Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich **keine Kulturdenkmäler** oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP).

Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. 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.

Die vorhandenen unter- sowie oberirdischen Leitungen sind bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechend zu sichern bzw. zu verlegen.

### 2.3.1.9 Wechselwirkungen

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzbauwerken sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## 2.4 Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen

### 2.4.1 Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

### 2.4.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über den Anschluss an bestehende Netze.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt ebenfalls über einen Anschluss an die bestehenden Systeme.

Das Niederschlagswasser wird in der zentralen Ost-West Grünachse kanalisiert und in einem Rückhaltebecken gesammelt. Dieses besitzt einen unterirdischen Anschluss an den Glan. Aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit der Böden vor Ort kommt für das Regenwassermanagement hauptsächlich die Rückhaltung mit gedrosseltem Abfluss gemäß der Konzeption des Büro Dumont & Partner zum Einsatz. Soweit möglich, erfolgt in Teilbereichen eine oberirdische Versickerung in den geplanten Grünflächen.

#### **2.4.3 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.

Zur Versorgung des Plangebietes mit erneuerbaren Energien (Stichwort: Kalte Nahwärme) werden weitläufige Flächen zur Unterbringung der erforderlichen Erdwärmesonden ausgewiesen. Gleichzeitig dienen die Flächen als Verbindungsachsen, Aufenthalts- und Spielräume sowie durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen als Lebens- und Nahrungsraum für die Fauna.

#### **2.4.4 Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand geht von der geplanten Nutzung als Wohngebiet keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen aus.

#### **2.4.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch das Änderungsvorhaben keine Kumulationswirkungen durch Vorbelastungen oder im Nahbereich des Plangebietes erkennbar.

### **3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz wurden landespflegerische Zielvorstellungen (siehe Kapitel 1.2.3.4) erarbeitet, die wie folgt in den hier in Rede stehenden Bebauungsplan übernommen wurden:

#### **Teilgeltungsbereich 1**

- Maßnahme M1 - Begrünung und naturnahe Gestaltung des Lärmschutzwalls
- Maßnahme M2 - Begrünung und naturnahe Gestaltung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Maßnahme M3 - Eingrünung zur freien Landschaft Süd / Ost
- Maßnahme M4 - Durchgrünung des Plangebietes
- Maßnahme M5 - Eingrünung nach Norden
- Maßnahme M6 - Erholungsgebiet Bruchwiesen
- Gestaltung der Baugrundstücke
- Begrünung der Stellplatzflächen
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- Dachbegrünung

#### **Teilgeltungsbereiche 2 und 3**

Entwicklungsziele in den Teilgeltungsbereichen

- Nutzungsaufgabe im Bereich der Waldfläche
- Entwicklung von extensivem Grünland auf derzeit ackerbaulich genutzten Flächen
- Ausbildung eines gestuften Waldrandes mit vorgelagertem Saum

Weiterhin werden Hinweise

- zur Beschränkung der Rodungszeiten / Beachtung gesetzlicher Vorgaben sowie
- zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau- maßnahmen gemäß DIN 18920

in die Planunterlagen aufgenommen.

#### **4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung**

Der hier in Rede stehende Standort wurde bereits im Rahmen des Flächennutzungsplanes beurteilt und als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Erhebliche naturschutz-, artenschutz- sowie wasserrechtliche Restriktionen stehen einer Entwicklung des Plangebietes nicht entgegen.

Alternative Standorte stehen unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung somit nicht zur Verfügung.

Trotz großflächig geplanter Bebauung des Plangebietes sieht die Planung den Erhalt und Schutz vorhandener Gehölzstrukturen vor. Diese werden durch Neupflanzungen auf den einzelnen Grundstücken selbst sowie durch die Ausweisung großer, das Plangebiet querender und einrahmender Grünzüge ergänzt.

## 5 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage 1 BauGB)

### 5.1 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 Fachpläne (u.a. Regionale Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan) sowie Fachgutachten (u.a. Fachbeitrag Naturschutz) ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz zum vorliegenden Bebauungsplan wurde die Bestands situation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und anhand von Luftbildern erfasst.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Beschränkung der Rundungszeiten) durch das Vorhaben 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.

### 5.2 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.

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

Die Gemeinde 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 die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestands situation im Plangebiet selbst 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.

### 5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Durch die vorliegende Planung sind erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes mit einem Bedarf an landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

Da die Eingriffe nur teilweise innerhalb des Teilgeltungsbereichs 1 kompensiert werden können, ist es zudem erforderlich, den verbleibenden Ausgleichsbedarf durch Maßnahmen innerhalb der Teilgeltungsbereiche 2 und 3 zu erbringen.

Nach Abzug des erforderlichen Ausgleichsbedarfs für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan verbleibt ein Kompensationsüberschuss, der anderen gemeindlichen Vorhaben als Ausgleich zugeordnet werden kann. Der Überschuss soll in das Ökokonto der VG Oberes Glantal integriert werden.

## 6 Anhang

### 6.1 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.

In diesem Zusammenhang wird zudem auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4<sup>2</sup> (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

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 m<sup>2</sup> 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):		Beerenobststräucher:	
- 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	Hecken:	
Obstbäume:		- 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 Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

\*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.

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

<sup>2</sup> Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

## 6.1.1 Pflanzliste Durch- / Eingrünung des Plangebietes

### Bäume 1. Ordnung

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

### Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2xv, Höhe 175 bis 200 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne

### Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, 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

## 6.1.2 Pflanzliste: 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. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album</i> in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum caeruleum</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 „Herbstfreude“</i>	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sedum spurium in Sorten</i>	Kaukasus-Fetthenne
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

### 6.1.3 Pflanzliste: Maßnahme Mex1 – Teilgeltungsbereich 2

#### Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2xv, Höhe 100 bis 150 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<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, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartiegel
<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

## 6.2 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

### 6.2.1 Gesetze

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674, 677) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) 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 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist

- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 583) geändert worden ist
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25.07.2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

### 6.2.2 Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Stand 2018
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Oberes Glantal, Stand 08/2017

#### Natur- / Artenschutz

- **Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter artenschutzrechtlicher Voreinschätzung** zum Bebauungsplan „Lauersdell“, erarbeitet durch BBP, Endfassung 07/2022

#### Lärm

- **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan „Lauersdell“ – Waldmohr, erarbeitet durch die Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH - Ein Unternehmen der FIRU Gruppe Kaiserslautern, Stand Entwürfe 05/2020 sowie 08/2020

#### Boden / Wasser

- **Untersuchungsbericht**, erarbeitet durch die ELS GmbH - Erdbaulaboratorium Saar - Beratende Geologen und Ingenieure Institut für Geotechnik und Umwelt GmbH aus Heusweiler-Holz, Stand 10/2019
- **Entwässerungskonzept**, erarbeitet durch Dumont + Partner, Beratende Ingenieure GmbH, Neunkirchen
- Karten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP zu Flächennutzung und Abflussbildung sowie Starkregen gefährdung), bearbeitet durch BGH-Plan aus Trier, 11/2018