



7. Änderung des Bebauungsplans „Am Hanauischen Eck“

**Stadt Rodalben
Vorentwurf Fachbeitrag Naturschutz**

Vorentwurf
unvollständig

Inhalt

1	Vorhabenbeschreibung.....	6
2	Schutzgebiete	10
2.1.1	Naturschutzrecht.....	10
2.1.2	Sonstige Schutzgebiete	10
3	Beschreibung der natürlichen Landschaftsfaktoren	10
3.1	Relief, Geologie und Böden	10
3.2	Wasserhaushalt.....	10
3.2.1	Klima / Luft.....	10
3.2.2	Tiere und Pflanzen.....	11
3.2.2.1	Flora	11
3.2.2.2	Fauna	15
3.2.3	Landschaftsbild / Erholung.....	16
3.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	16
3.4	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	16
3.4.1	Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben	16
3.4.2	Schutzgutbezogene Bewertung und Prognose der zu erwartenden potenziellen Beeinträchtigungen.....	16
3.4.2.1	Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	16
3.4.2.2	Fläche und Bodenpotenzial	17
3.4.2.3	Klimapotenzial und Luftqualität	17
3.4.2.4	Wasserpotenzial	17
3.4.2.5	Landschaftsbild- und Erholungspotenzial, menschlichen Gesundheit	17
3.4.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	17
3.4.3.1	Artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) – Kiefernfeldgehölz.....	17
3.4.3.2	Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von europäischen Vogelarten (Bauzeitenregelung)	18
4	Anhang: Gehölzliste.....	19

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1	Plangebiet auf DTK 25 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	6
Abbildung 2	Plangebiet auf Liegenschaftskataster (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	7
Abbildung 3	Entwurf des Bebauungsplanes – Stand 5/2026 (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	8
Abbildung 4	Bebauungsplan „Am Hanauischen Eck“ 1. Änderung	9
Abbildung 5	Biotoptypenkarte (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	11
Abbildung 6	Digitales Orthofoto DOP20 ohne Maßstab (Quelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)	12

Vorentwurf
unvollständig

1 Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Rodalben plant die Überarbeitung des bisherigen Bebauungsplans „Am Hanauischen Eck“ mit einer 7. Änderung.

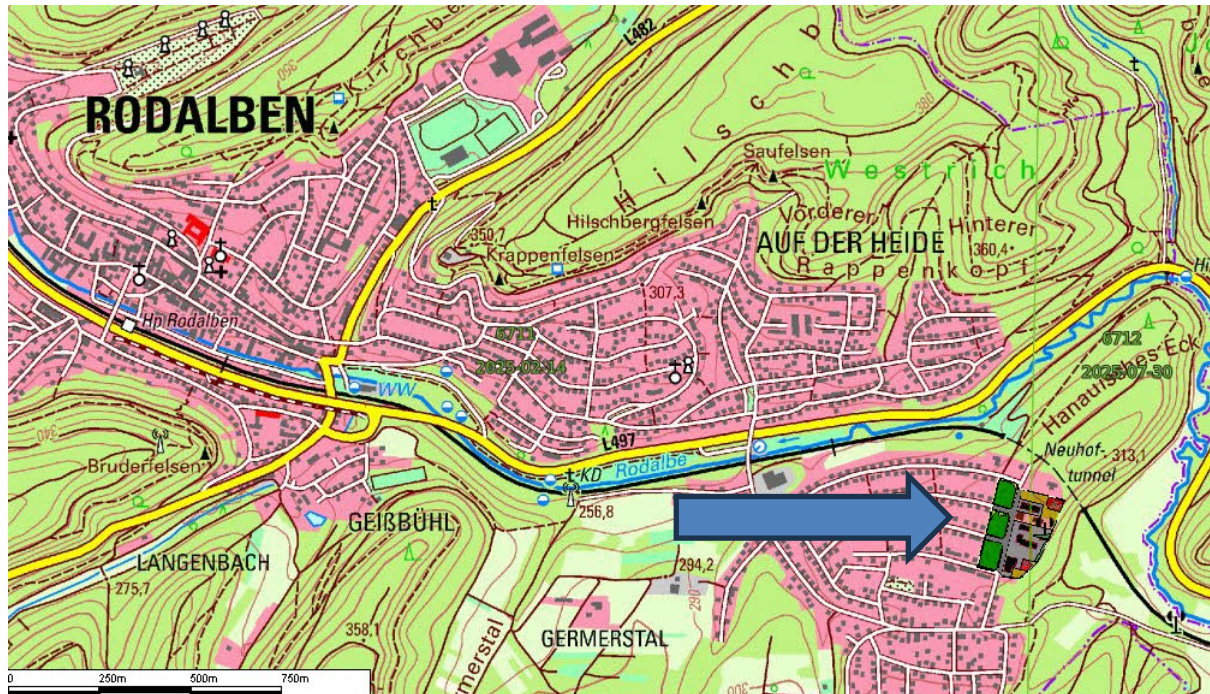


Abbildung 1 Plangebiet auf DTK 25 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Von der Planung betroffen sind ganz oder in Teilen die Flurstücke 7254/138, 7254/137, 7254/132, 7254/59, 7254/15, 7254/14, 7254/68, 7254/134, 7254/133 und 7254/64. Zusätzlich sollen die FISTNr. 72554/119, 72554/112, 72554/105 ebenfalls als Mischgebiet überplant werden. Zudem wird angestrebt die FISTNr. 7254/120, 7254/118, 7254/113, 7254/111, 7254/106 und 7254/104 in ein Allgemeines Wohngebiet umzuwandeln.

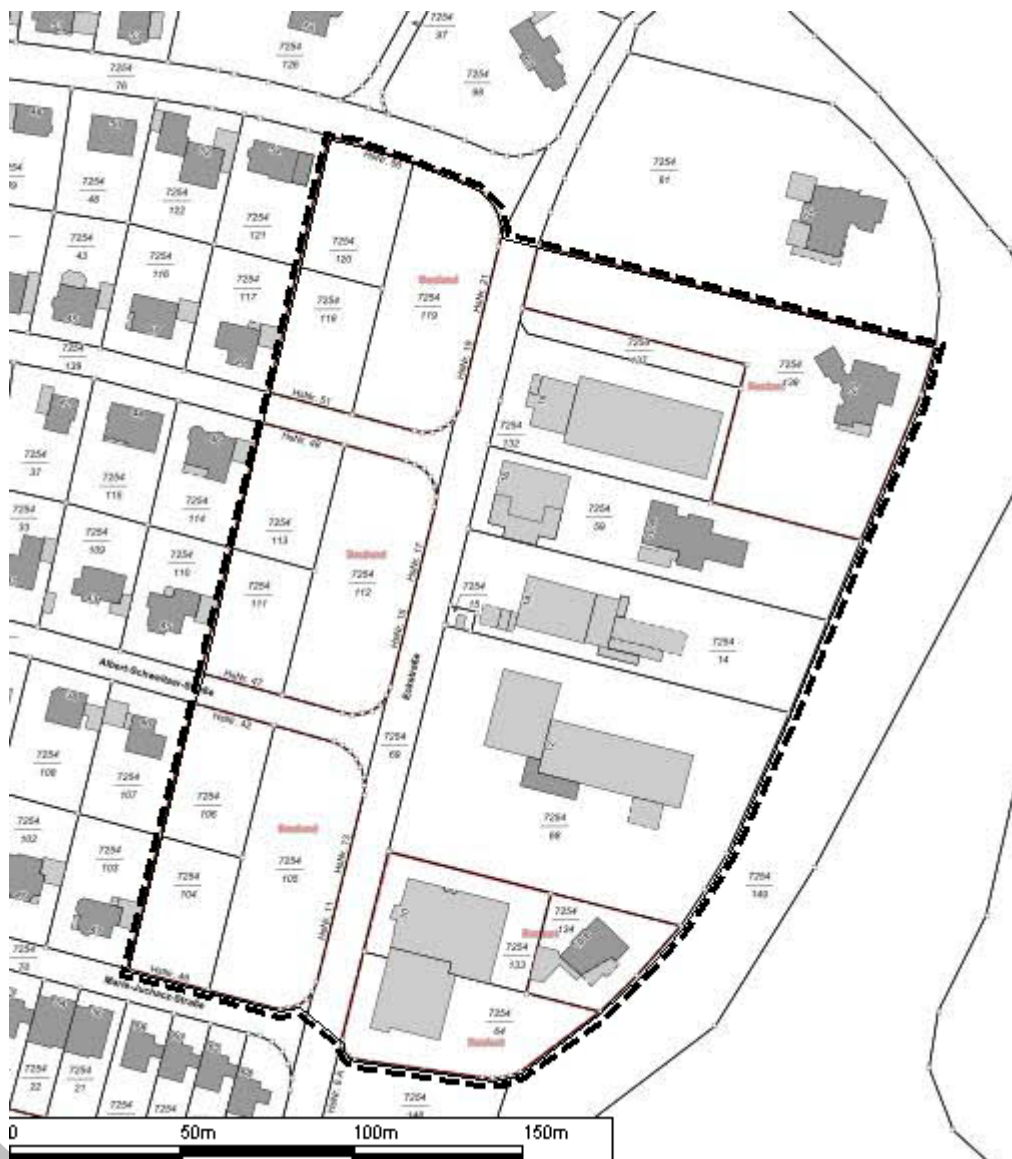


Abbildung 2 Plangebiet auf Liegenschaftskataster (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Die Planung sieht die Überplanung und Erweiterung Mischgebietes sowie am westlichen Rand die Ausweisung eines Wohngebietes vor.

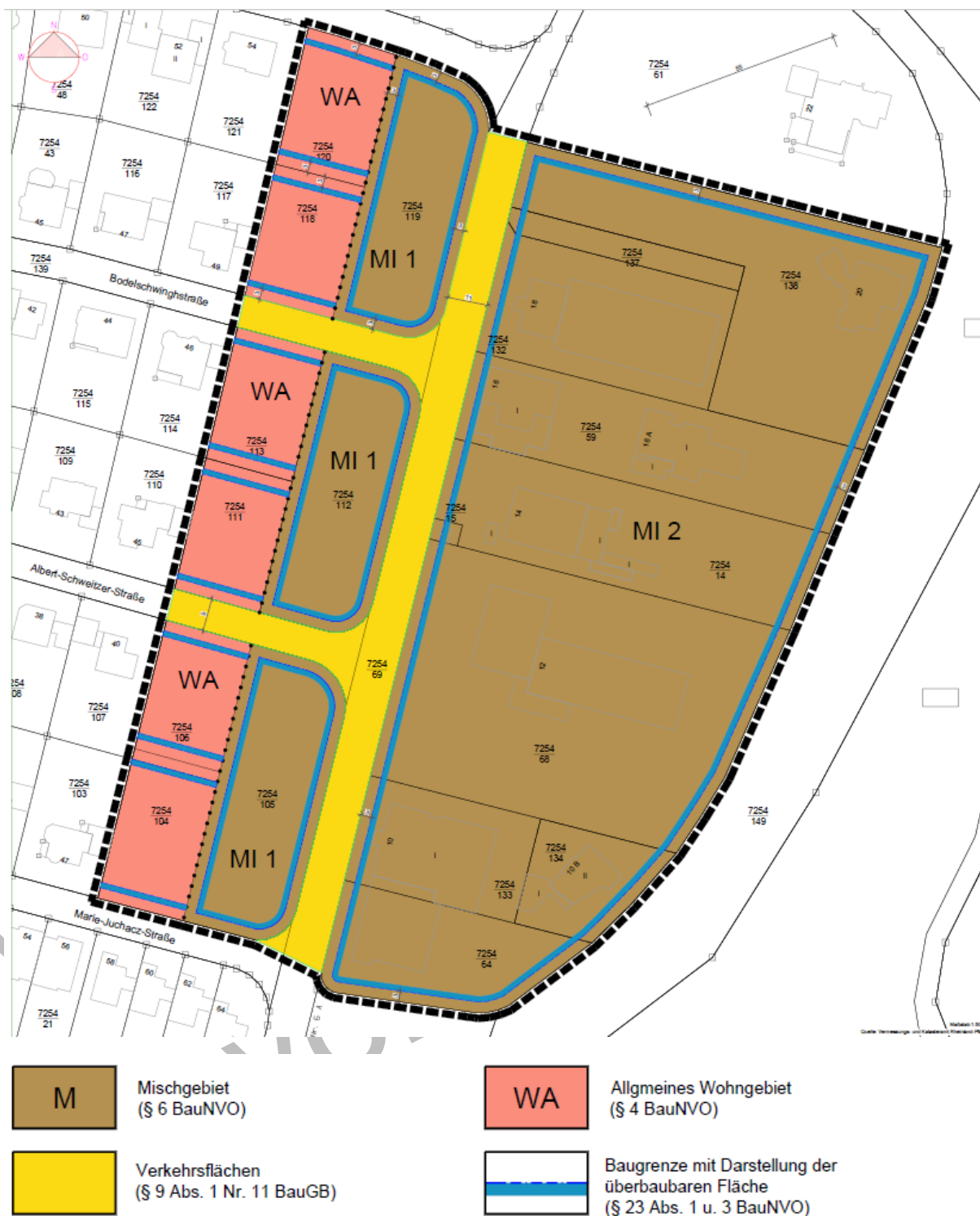


Abbildung 3 Entwurf des Bebauungsplanes – Stand 5/2026 (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Die rechtskräftige Vorläuferplanung hatte eine deutlich größere Ausdehnung und zeigt folgenden Inhalt:



Abbildung 4 Bebauungsplan „Am Hanauischen Eck“ 1. Änderung

Darin ist zu erkennen, dass die Vorläuferplanung den in der 7. Änderung relevanten Bereich östlich der Eckstraße als Gewerbegebiet und den Bereich westlich als Mischgebiet ausgewiesen hat.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m².

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Ungeachtet des Verzichts auf eine formelle Umweltprüfung und einen separaten Umweltbericht wurden die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sachgerecht geprüft und nachfolgend dargestellt.

2 Schutzgebiete

2.1.1 Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt vollumfänglich in der Entwicklungszone des Naturparks Pfälzerwald.

2.1.2 Sonstige Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Wasser-, Boden- oder Denkmalrecht liegen nicht im Plangebiet.

3 Beschreibung der natürlichen Landschaftsfaktoren

3.1 Relief, Geologie und Böden

Das Plangebiet liegt auf überwiegend sandigen Sedimenten des mittleren Buntsandsteines in Höhenlagen von 290-300 müNNH. Das Relief ist relativ flach und fällt schwach nach Südwesten ab.

Böden üben natürliche Funktionen aus als Substrat, als Lebensraum, als Wasserspeicher- und regulator, als Schadstofffilter und –puffer sowie als Archiv aus.

Natürlicherweise kommen flachgründige saure Braunerden und Rankerböden mit podsoligen Tendenzen vor.

Im bebauten bzw. versiegelten Bereich östlich der Eckstraße sind die natürlichen Bodeneigenschaften fehlend bis eingeschränkt.

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Boden ist gering-mittel.

3.2 Wasserhaushalt

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer oder oberflächennahe Grundwasservorkommen vorhanden.

Die Versickerung des in natürlichen Mengen anfallenden Niederschlagswassers ist möglich.

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser ist mittel.

3.2.1 Klima / Luft

Das Plangebiet hat im Gehölz bestandenen Bereich geringe klimatisch ausgleichende (kühlende und luftreinigende) Funktion. Die bebauten Flächen tendieren zur Aufheizung. Hier ist die teilweise vorhandene Gehölzdurchsetzung positiv zu bewerten. Eine weitere lokalklimatische Bedeutung ist nicht gegeben.

Die Bedeutung für den Klimahaushalt wird als gering eingestuft.

3.2.2 Tiere und Pflanzen

Die faunistische und floristische Bestandsaufnahme erfolgte in Form von Geländebegehungen mit Erfassung der vorhandenen Biotoptypen und bei Bedarf der Benennung besonderer Artvorkommen. Das Untersuchungsgebiet ist hierbei größer als das ausgewiesene Bebauungsplangebiet. Diese Begehungen fanden in der Vegetationsperiode statt.

3.2.2.1 Flora

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im Sommerhalbjahr 2025.

Im Gebiet kommen keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützten Biotoptypen und keine Biotoptypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie vor.

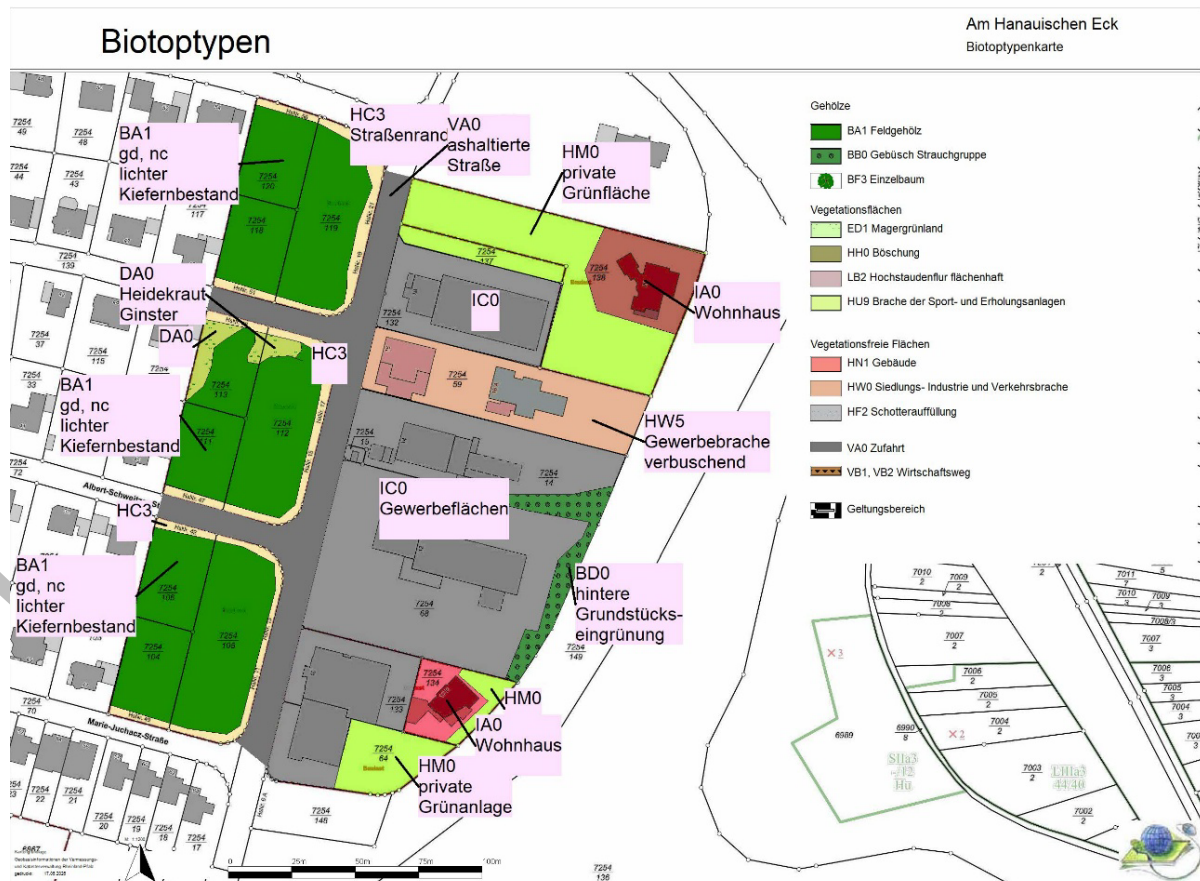


Abbildung 5 Biotoptypenkarte (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Die folgenden Beschreibungen und Fotos dokumentieren die Biotoptypen und Nutzungen des Plangebietes:



Abbildung 6 Digitales Orthofoto DOP20 ohne Maßstab (Quelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz)

Im westlichen Anschluss an die Eckstraße hat sich ein lichter Kiefernbestand mit Unterwuchs von Efeu, Traubeneiche, Traubenkirsche entwickelt (BA1). In stark besonnten und besonders trockenen Randbereichen stocken Besenginster, Heidekraut sowie einzelne „entwichene“ Gartengehölze wie Essigbaum und Cotaneaster. Zur Straße hin schließen sich Saumflächen an (HC3), die bei geringerer Störung auch Entwicklungsstadien zu ruderal geprägten Heidekrausflächen aufweisen (DA0, DA3).



Biotoptypen BA1 gd,nc; HC3



Biotoptypen DA0;



DA3

Östlich der Eckstraße liegen überwiegend gewerblich geprägte Flächen. Am nordöstlichen Gebietsrand Flurstücke 7254/137 und 7254/138) ist allerdings eine große private Grünfläche mit einem rückliegenden Wohnhaus vorhanden.



Mischnutzung Wohnen und Gewerbe

Das Flurstück 7254/59 ist wohl eine Gewerbebrache mit Überwuchs größerer Kiefern.



Gewerbebrache

Die Gewerbeflächen weisen teilweise dichten Gehölzbestand an den seitlichen und insbesondere den hinteren Grundstücksgrenzen auf.



Gewerbebereich mit DOP20 und Kataster

3.2.2.2 Fauna

Bei den Begehungen wurde das Biotoptypenspektrum des Plangebietes erfasst.

Es erfolgte eine überschlägigen artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Stufe I).

Der Kiefernbestand weist relativ homogene Strukturen ohne tiefere Stammhöhlen auf. Es ist daher auszuschließen, dass unüberwindbare Planungshindernisse vorliegen (wie z. B. Großhöhlen für seltene Fledermäuse oder Horste von streng geschützten Greifvögeln).

Die typischen Risiken in diesem Bestand betreffen europäische Vogelarten (während der Brutzeit) sowie Waldameisen oder Eichhörnchen. Diese lassen sich vollständig über das nachgelagerte Verfahren steuern.

Die besonnten Randbereiche der Kiefernbestände weisen ein Potenzial für das Vorkommen der Zauneidechse auf. Allerdings wurden bei den Begehungen keine Individuen gesichtet.

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Tiere und Pflanze ist östlich der Eckstraße gering, im westlichen Bereich mittel.

3.2.3 Landschaftsbild / Erholung

Der Vorhabenbereich wird vor allem beim Durchqueren entlang der Eckstraße bzw. der nach Westen in das angrenzende Wohngebiet abzweigenden Straßen wahrgenommen.

Nach Osten hin prägen die bestehenden Gewerbeflächen das Bild. Eine öffentliche Zugänglichkeit ist hier nicht gegeben.

Das von einem lichten Kiefernbestand geprägte Feldgehölz wirkt als optische Abtrennung zum bestehenden Wohngebiet. Innerhalb dieses Gehölzes zeigen kleine Pfade, dass eine gewisse unregelmäßige Nutzung – vermutlich vor allem durch spielende Kinder – besteht.

Insgesamt besteht keine qualitativ bedeutende Funktion für das Orts- und Landschaftsbild. Für die naturbezogene Erholung ist eine gewisse Bedeutung gegeben.

3.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung bzw. Brachesituation bestehen bleibt.

3.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.4.1 Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung von Baukörpern und Nebenanlagen sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergeben sich in den Gehölzflächen westlich der Eckstraße Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale.

3.4.2 Schutzgutbezogene Bewertung und Prognose der zu erwartenden potenziellen Beeinträchtigungen

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Baumaßnahme auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild und die menschliche Gesundheit dargestellt. Sie lassen sich nach den Naturraumpotenzialen differenziert betrachten.

3.4.2.1 Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

- Verlust eines Gehölzbestandes und trockener Saumvegetation
- Vernichtung von Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten dieser Biotope

3.4.2.2 Fläche und Bodenpotenzial

- Neuversiegelung von Bodenflächen westlich der Ecksdstraße
- Die Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Erosionswiderstandsfunktion, Grundwasserschutz- und –neubildungsfunktion, Abflussregulationsfunktion, biotisches Ertragspotenzial) in den von Versiegelung beanspruchten Flächen werden unterbunden bzw. unmöglich gemacht

3.4.2.3 Klimapotenzial und Luftqualität

Aufgrund der geringen Flächengröße des Gebiets sind keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten.

3.4.2.4 Wasserpotenzial

- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Flächenversiegelung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses

Die Wirkung auf den Gebietswasserhaushalt ist vernachlässigbar gering. Allerdings sollte anfallendes Oberflächenwasser nicht abgeleitet oder in das Kanalnetz eingeleitet, sondern im Gebiet zurückgehalten werden.

3.4.2.5 Landschaftsbild- und Erholungspotenzial, menschlichen Gesundheit

- Lärm- und Staubentwicklung, Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen durch die Bautätigkeit
- Verlust der derzeit noch vorhandenen Gehölzkulisse zwischen Wohn- und Gewerbeflächen

Insgesamt wird aufgrund der geringen bebaubaren Fläche die Intensität der Beeinträchtigung als gering eingestuft.

3.4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Innenentwicklung aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Pflicht zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB besteht daher nicht.

3.4.3.1 Artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) – Kiefernfeldgehölz

Im Plangebiet befindet sich ein circa 25 Jahre alter Kiefernbestand (Feldgehölz). Im Rahmen der überschlägigen artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Stufe I) wurde der Bestand ökologisch bewertet. Aufgrund des Alters und der homogenen Struktur der Kiefern sind dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von streng geschützten Arten oder Arten mit hohem planerischem Konfliktpotenzial (z. B. höhlenbewohnende

Fledermäuse oder Großvögel) sicher auszuschließen. Unüberwindbare Planungshindernisse liegen somit nicht vor.

Die konkrete Einhaltung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbote für europäische Vogelarten) wird auf die Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens verlagert. Die Freimachung des Baufeldes und die Beseitigung des Gehölzes werden über bauordnungsrechtliche Nebenbestimmungen (Auflagen) gesteuert.

3.4.3.2 Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von europäischen Vogelarten (Bauzeitenregelung)

Zum Schutz der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen die Rodung, der Einschlag oder der erhebliche Rückschnitt des im Plangebiet befindlichen Kiefernfeldgehölzes sowie sonstiger Gehölze nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar stattfinden. Eine Durchführung dieser Arbeiten im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September ist unzulässig, es sei denn, im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens wird durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (Fachgutachten) nachgewiesen, dass das Gehölz zum Zeitpunkt des Einschlags frei von besetzten Nestern, Gelegen oder Aufzuchtstätten europäischer Vogelarten ist. Bei einem Positivbefund sind die Arbeiten bis zum rechtssicheren Ausfliegen der Jungvögel einzustellen.

4 Anhang: Gehölzliste

Vorschläge für Gehölzarten, welche für Bepflanzungen verwendet werden sollten.

Klein-/Schmalkronige Bäume für private Grünflächen

Laubbäume

Acer campestre i. versch. Sorten - Feld-Ahorn
Acer platanoides. 'Columnare' - Säulen-Spitzahorn
Acer platanoides 'Globosum' - Kugel-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Säulen-Hainbuche
Crataegus 'Paul's Scarlet' - Rotdorn
Sorbus i.versch. Sorten - Eberesche, Mehlbeere

Obstbäume

Pflaume/Zwetschge - Hauszwetschge
Äpfel
- Alkmene
- Engelsberger
- Champagner Renette
Quitte - Cydonia robusta
Birnen
- Williams Christ
- Harrow Sweet

Strauchpflanzungen

standortheimische Straucharten
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

Rosa canina - Hecken-Rose

Rosa multiflora - Vielblütige Rose

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Rank- und Kletterpflanzen

Parthenocissus tricuspidata

Veitchii - Wilder Wein

Hedera helix - Efeu

Clematis Hybr. - Waldrebe

Polygonum auberti i- Knöterich

Lonicera spec. - Geißblatt

Lathyrus spec. - Duftwicke

Vorentwurf
unvollständig

**Änderung des Bebauungsplans „Am Hanauischen Eck“
Stadt Rodalben**

Fachbeitrag Naturschutz

Aufstellungsvermerk

Auftraggeber:
Stadt Rodalben

Bearbeitung:
BUL-Consult

.....
Ort, Datum.

Pirmasens, den 01.07.2026

.....
(Unterschrift)

.....
Dipl. Geogr. H. Rothhaar