

Stadt Rodalben

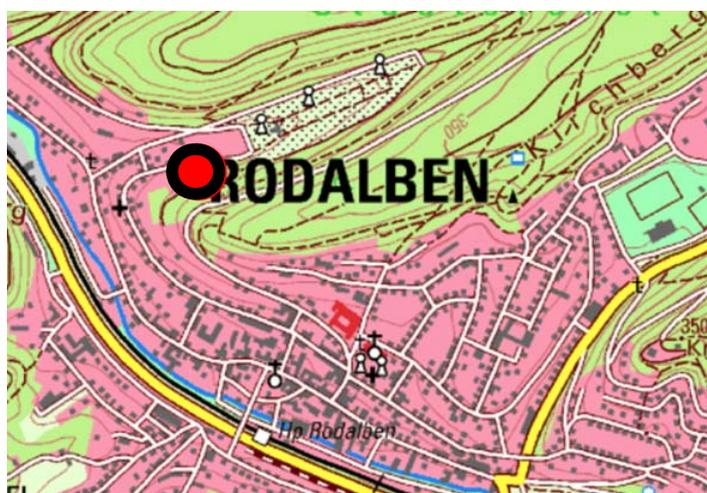


Bebauungsplan

“Im Leiterstal 1. Änderung“

Entwurf der Begründung

für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
für die Trägerbeteiligung nach § 4
Abs. 2 BauGB



INGENIEURBÜRO WONKA

66989 NÜNSCHWEILER
HÖEISCHWEILER WEG 10
TEL 06336/9211-0 * FAX /9211-11
EMAIL info@wonkaing.de

Stand: November 2021

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I	ALLGEMEINER TEIL	4
1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	4
2	GELTUNGSBEREICH	5
3	EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG	6
3.1	Regional- und Landesplanung	6
3.2	Flächennutzungsplanung	7
TEIL II	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	8
1	PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE	8
1.1	Planungsanlass/Planungsziel	8
1.2	Flächennutzung	8
1.3	Schutzbereiche	8
2	PLANUNGSGRUNDSÄTZE	9
2.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	9
2.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
2.3	Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung	13
2.4	Grundsätze der Ver- und Entsorgung	13
2.5	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	13
3	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	15
4	FLÄCHENBILANZIERUNG DER PLANUNG	16
5	PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG	17
TEIL III	UMWELTBERICHT	18
TEIL IV	FACHBEITRAG NATURSCHUTZ	19
TEIL V	VERFAHRENSDOKUMENTATION	24
1	RECHTSGRUNDLAGEN	24
1.1	Bundesgesetze	24
1.2	Landesgesetze	25
2	VERFAHRENSABLAUF	26
2.1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	26
2.2	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs	26
2.3	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	26
2.4	Prüfung der vorgebrachten Anregungen, der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	26

2.5	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.....	27
2.6	Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB.....	27
3	AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN	28
4	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG	29
4.1	Abwägungsrelevante Belange.....	29
4.2	Fazit.....	29

TEIL I **ALLGEMEINER TEIL**

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat von Rodalben hat in seiner Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Leiterstal, 1. Änderung“ gem. § 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Übersichtskarte

Lage des Plangebietes im örtlichen Zusammenhang.



Abbildung 1: Übersichtskarte o. M.
Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung
Rheinland-Pfalz

2 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Leiterstal, 1. Änderung“ liegt im Nordwesten der Stadt Rodalben. Der Geltungsbereich beschränkt sich auf die Flurstücke Nr. 365/4 und 367/3 innerhalb der Gemarkung Rodalben und grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung im Umfeld an. Das Plangebiet dient der innerörtlichen Nachverdichtung.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan (Planteil) kenntlich gemacht und in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.382 m².



Abbildung 2: Geltungsbereich mit Luftbild, o. M.
Quelle: Datengrundlage: LANIS Kartendienst, Naturschutzverwaltung RLP

3 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen und Vorgaben der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich für den Planbereich aus den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes (LEP IV) in der Fassung der zweiten Teilfortschreibung vom 22.08.2015 sowie dem einheitliche Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz.

Im Regionalen Raumordnungsplan ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Somit widerspricht das Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht. Kernaufgaben der regionalen Raumordnung sind die Gestaltung der Siedlungs- und Freiraumstruktur, einschließlich der regionalen Infrastruktur. Ein Widerspruch hierzu ist durch die geplante Bebauung nicht gegeben.

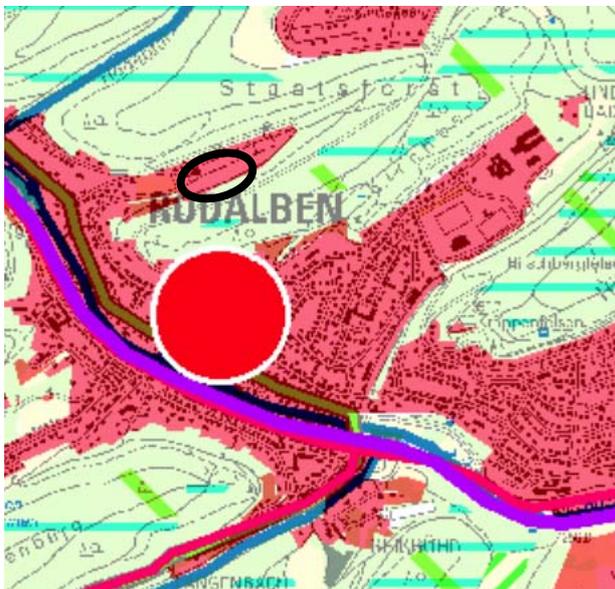


Abbildung 3: Lage des Plangebietes im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (o.M)

3.2 Flächennutzungsplanung (§ 8 Abs.2 BauGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeitige rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rodalben stellt für den Bereich bereits „Wohnbaufläche“ dar.

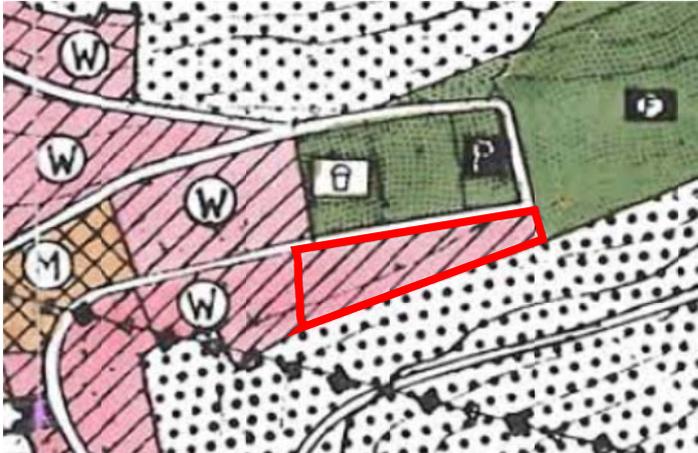


Abbildung 4: Lage des Plangebietes (rot) im rechtsgültigen FNP (o. M.)

Quelle:

Verbandsgemeinde Rodalben FNP

TEIL II WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1 PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE

1.1 Planungsanlass/Planungsziel

Die Stadt Rodalben hält die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Leiterstal, 1. Änderung“ aus verschiedenen Gründen für notwendig:

- der Bedarf an neuen Wohnbauflächen ist gegeben,
- durch die günstige Lage, mit der Anbindung an ein bestehendes Wohngebiet, ist das Plangebiet insbesondere für Wohnbebauung geeignet,
- durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein bislang unbeplanter Bereich städtebaulich neu geordnet.

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

1.2 Flächennutzung

Das Plangebiet ist derzeit eine kahlgeschlagene Fläche eines ehemaligen Privatwaldes.

1.3 Schutzbereiche

Laut LANIS (Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz) liegt das Plangebiet innerhalb des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen sowie des Naturparks Pfälzerwald.

2 PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Das Plangebiet soll in Anlehnung und dem entsprechenden Charakter der angrenzenden Bebauung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

Festsetzung:

Der Bebauungsplan setzt im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Begründung:

Für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung kommt ein Allgemeines Wohngebiet in Frage, da auf den Grundstücken Wohngebäude errichtet werden sollen und der Planbereich sich an der angrenzenden Bebauung orientiert.

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

2.1.2.1 Grundflächenzahl

Festsetzung:

Die Grundflächenzahl wird gemäß §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO für den Bereich der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes auf 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.

Begründung:

Um eine möglichst gute Ausnutzung des Grundstücks und dennoch genug Freifläche zu erhalten, wird die Grundflächenzahl auf 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.

2.1.2.2 Geschossflächenzahl

Festsetzung:

Die Geschossflächenzahl wird gemäß §16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO für den Bereich der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes auf 0,7 als Höchstmaß festgesetzt.

Begründung:

Da sich der Planbereich an der angrenzenden Bebauung orientiert, wird die Geschossflächenzahl auf 0,7 als Höchstmaß festgesetzt.

2.1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Festsetzung:

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf maximal zwei festgesetzt.

Begründung:

Das Plangebiet soll entsprechend dem Charakter des angrenzenden Baugebietes als Wohngebiet bebaut werden. Die Geschossigkeit sollte aufgrund der Bebauungsdichte und der relativ knapp bemessenen Grundstücke auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt bleiben.

Zusammenfassung zum Maß der baulichen Nutzung:

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstücks, der überbaut werden darf, wird auf 0,4 festgesetzt. Mit der GRZ von 0,4 soll auch die gewünschte städtebauliche Struktur einer offenen Besiedlung hingewirkt werden. Andererseits ermöglicht es den Bauherren eine relativ hohe Ausnutzung ihrer Grundstücke u.a. auch im Sinne des Grundsatzes des sparsamen Umgangs von Grund und Boden. Bei sparsamen Flächenverbrauch sollen angemessene Hausdimensionen ermöglicht werden.

Die Geschossflächenzahl drückt das Verhältnis der Geschossfläche zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstücks aus. Im Plangebiet ist dieses Verhältnis in Abhängigkeit zur festgesetzten Grundflächenzahl mit 0,4 und zu den festgesetzten zwei Vollgeschossen (als Höchstmaß) mit 0,7 (als Höchstmaß) festgesetzt.

Als maximal zulässige Traufhöhe wird im Plangebiet 6,5 m festgesetzt. Mit der Höhenfestsetzung und der max. zulässigen Zahl der Vollgeschosse lässt sich in dem Plangebiet eine städtebaulich verträgliche Höhenentwicklung der baulichen Anlagen erreichen und weitestgehend eine Korrespondenz zwischen Geländeverlauf und den Gebäuden erzielen.

2.1.2.4 Höhe baulicher Anlagen

Festsetzung:

Die Traufhöhe der Vollgeschosse darf ein Maß von 6,5 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

Bezugspunkt:

Bezugspunkt ist das Urgelände an der Vorderkante des Baukörpers, mittig zum Gebäude, bis Oberkante Dacheinfassung. Technische Aufbauten sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

Begründung:

Um einer Überhöhung entgegen zu wirken, wird die Traufhöhe der Hauptgebäude begrenzt. So soll auch gewährleistet werden, dass sich die Gebäude in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die Bebauungsstruktur soll sich möglichst an das Urgelände anpassen, damit sich die Baukörper in die umgebende Bebauung einfügen.

2.1.3. Bauweise- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Festsetzung:

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Begründung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt. Dabei sind die Baugrenzen so bemessen, dass eine städtebaulich ansprechende Architektur hinsichtlich der konstruktiven Ausführung des Baukörpers möglich ist. Zudem kann auch eine ausreichende Ausnutzung des Grundstücks durch die geplante Bebauung gewährleistet werden.

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Gebäudelänge darf 50 m nicht übersteigen.

Die offene Bauweise ist die vorherrschende Bauweise der baulichen Umgebung des Plangebietes. Mit der Festsetzung der offenen Bauweise fügt sich das Plangebiet in das umgebende Ortsbild ein.

2.1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung:

Entsprechend der Plandarstellung wird eine Fläche zur Herstellung eines Waldsaumes festgesetzt. Fällungen oder Rodungen von Gehölzen dürfen nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Nur in ausreichend begründeten Ausnahmefällen kann von diesen Zeiten abgewichen werden, wenn eine ökologische Baubegleitung oder Umweltbaubegleitung (UBB) die auszuführenden Maßnahmen begutachtet, die Naturschutzbehörde informiert ist und die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausgeschlossen werden können (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren). Am südlichen Rand des Geltungsbereiches sind Trockenmauern zur Hangabstützung und als Habitat für etwaige Vorkommen von Mauereidechse und Blindschleiche zu errichten.

Begründung:

Ein Vorkommen von europäischen Vogelarten in den vorhandenen Gehölzstrukturen kann nicht ausgeschlossen werden. Um nicht gegen die Verbotstatbestände des

speziellen Artenschutzes zu verstoßen ist die Beseitigung von Gehölzen deshalb nur im beschriebenen Zeitraum, bzw. unter den beschriebenen Voraussetzungen möglich. Der südliche Rand des Geltungsbereiches bietet aufgrund der Topografie die meiste Sonneneinstrahlung. Somit ist die Errichtung einer Trockenmauer auf der gesamten Länge der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine sinnige Möglichkeit den Hang abzustützen und gleichzeitig eine passende Lebensraumausstattung mit Rückzugs- und Sonnenplätzen für etwaige Vorkommen von Mauereidechse und Blindschleiche zu schaffen.

2.1.5 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauGB)

Festsetzung:

Stellplätze sowie Carports, ohne seitliche Umfassungswände, dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hergestellt werden, sofern der Bodenbelag versickerungsoffen errichtet wird. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Begründung:

Zur schadlosen Versickerung des Regenwassers ist die versiegelte Fläche soweit wie möglich zu begrenzen. Deshalb sollen Stellplätze mit versickerungsfähigen Materialien ausgestattet werden.

2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Festsetzung:

Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnraum im Dachgeschoss sind zulässig, wenn die Länge der Gauben in der Summe maximal ein Drittel der Trauflänge beträgt.

Begründung:

Zur besseren Ausnutzung der Gebäude werden Dachaufbauten zugelassen.

Festsetzung:

Nicht überbaute Flächen

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als gärtnerisch nutzbare Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.

Begründung:

Zur Förderung des Ortsbildes und der Siedlungsökologie sind nicht überbaute Flächen gärtnerisch anzulegen.

2.3 Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Friedhofstraße im Norden des Plangebietes.

2.4 Grundsätze der Ver- und Entsorgung

- Die Versorgung mit Wasser erfolgt über den Anschluss an das örtlich vorhandene Netz an dem Anbindungspunkt zur bebauten Ortslage.
- Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt mittels Anschluss an das örtliche Netz.
- Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation über die örtliche Kläranlage.
- Das anfallende Regenwasser ist in eine Zisterne pro Grundstück von mind. 25l je m² befestigter Fläche einzuleiten. Eine Brauchwassernutzung ist anzustreben, zumindest für Gartenbewässerung und Ähnliches. Der Notüberlauf der Zisterne darf in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.
- Die Müllbeseitigung erfolgt entsprechend der Satzung der kommunalen Abfallbeseitigung.

2.5 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Boden

Der Boden im Plangebiet ist durch lehmige Sande geprägt. Die Bodenfunktionen werden in weiten Teilen des Plangebietes durch eine möglichst geringe Versiegelung aufrechterhalten. Lediglich durch die neuen Baufelder und die damit verbundene Erschließung ist ein Verlust von Bodenfunktionen zu erwarten.

Wasser

Das Gebiet ist durch eine mittlere Grundwasserneubildungsrate von 191 mm (2020) sowie einer mittleren Grundwasserüberdeckung geprägt. Die Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelungen werden minimiert, indem nicht belastetes Oberflächenwasser versickert werden sollte. Die Grundwasserneubildung in dem Gebiet dürfte nur in geringem Maße zurückgehen.

Luft / Klima

Im Landesteil von Rheinland-Pfalz in dem das Plangebiet liegt ist ein feuchtes und warmes Kontinentalklima vorhanden.

Das Plangebiet schließt sich an den Siedlungsbereich an. Ansonsten handelt es sich um eine kahlgeschlagene Fläche eines ehemaligen Privatwaldes. Bei der Realisierung der Gebäude auf den drei Baufeldern ist nicht mit einer

Beeinträchtigung der Kaltluftbildung und des Luftaustausches im Gebiet, sowie für den Siedlungsbestand zu rechnen. Dies wird durch die vorgesehenen Grünanteile auf den Grundstücken und die Beschränkung der bebaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen abgesichert.

Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet ist derzeit eine kahlgeschlagene Fläche eines ehemaligen Privatwaldes.

Hinsichtlich des Artenvorkommens ist im Wesentlichen mit Ubiquisten zu rechnen. Zur gänzlichen Freimachung der Baufläche ist mit dem Verlust von weiteren Einzelbäumen zu rechnen.

3 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Landesarchäologie

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1-3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Radonbelastung

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodenluft hingewiesen. Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet.

(Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7, 55116 Mainz).

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist in eine Zisterne pro Grundstück von mind. 25l je m² befestigter Fläche einzuleiten. Eine Brauchwassernutzung ist anzustreben, zumindest für Gartenbewässerung und Ähnliches. Der Notüberlauf der Zisterne darf in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Die Versiegelung sollte minimiert werden. Eine Möglichkeit liegt in der Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Wegdecken, Pflasterflächen mit weiten, versickerungsfähigen Fugen, wasserdurchlässigem Pflaster und Schotterrasen).

Boden und Baugrund - allgemein:

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

4 FLÄCHENBILANZIERUNG DER PLANUNG

Flächenbilanzierung der Planung			
Kennzeichnung	Flächentyp	Fläche	Anteil an Gesamtfläche
	Geplante Fläche	4.382 m ²	100 %
	- Davon überbaubare Fläche	2.629 m ²	60 %
	- Davon nicht überbaubare Fläche	1.247 m ²	28,5 %
	- Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft	506 m ²	11,5 %

Tabelle 1: Flächenbilanzierung der Planung

5 PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG

5.1 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die betroffenen Flurstücke befinden sich in der Verfügungsgewalt des Erschließungsträgers.

5.2 Bodenordnung

Es findet eine freiwillige Bodenordnung statt.

5.3 Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Friedhofstraße im Norden des Plangebietes.

5.4 Bauabschnitte

Es soll in einem Bauabschnitt realisiert werden.

TEIL III UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Da es sich hier um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, welches im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, kann von einem Umweltbericht abgesehen werden.

TEIL IV FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 1a BauGB von den Gemeinden als Bestandteil des Bebauungsplans auszuarbeiten und aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Da es sich um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist die Erstellung eines Fachbeitrags Naturschutz oder des Umweltberichts nach § 2a BauGB, nicht erforderlich.

Auch wenn für Bebauungspläne nach § 13a BauGB kein Ausgleichserfordernis besteht, so gilt doch das Minimierungsgebot, d.h. nicht vermeidbare Eingriffe sind soweit wie möglich zu minimieren.

1 PRÜFUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHER BELANGE

Auf der Fläche des Planungsraumes sind keine Artenschutzbereiche, Gebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie oder Flora-Fauna-Habitate kartiert.

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

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

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

4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

2 BESONDERS GESCHÜTZTE UND BESTIMMTE ANDERE ARTEN

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

Das Vorkommen geschützter Arten im Untersuchungsbereich wird zunächst anhand der Verbreitungskarten überprüft, ergänzt durch eigene Kartierungen.

Die möglicherweise innerhalb des Plangebietes vorkommenden Arten werden dann einer eingehenderen Betrachtung unterzogen, um die tatsächliche Betroffenheit zu ermitteln bzw. einzuschätzen.

Bei der Rasterabfrage (2x2 Km) der rheinlandpfälzischen Naturschutzverwaltung sind für das Gebiet folgende Arten vermerkt:

Art deutsch	Art wissenschaftlich
Admiral	<i>Vanessa atalanta</i>
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>
Buchen-Streckfuß	<i>Callitarea pudibunda</i>
Hornisse	<i>Vespa crabro</i>
Kaisermantel	<i>Argynnis (Argynnis) paphia</i>
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>
Kleiner Feuerfalter	<i>Lycaena phlaeas</i>
Kranich	<i>Grus grus</i>
Landkärtchenfalter	<i>Araschnia levana</i>
Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>
Pyramideneule	<i>Amphipyra (Amphipyra) pyramidea</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Siebenschläfer	<i>Glis glis</i>
Spanische Flagge, Russischer Bär	<i>Euplagia quadripunctaria</i>
Tagpfauenauge	<i>Aglais io</i>
Waldbrettspiel	<i>Pararge aegeria</i>
Weißer Waldportier	<i>Brintesia circe</i>
	<i>Nalassus laevioctostriatus</i>

4.1 Amphibien

Fast alle Amphibienarten sind als Anhang II- bzw. Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie europäisch geschützt und damit von besonderer Planungsrelevanz.

Da jedoch Tümpel als Reproduktionsort und nasse bis feuchte Biotoptypen im Plangebiet fehlen, die als dauerhaftes Landhabitat für Amphibien dienen könnten, sind relevante Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) nicht zu erwarten.

4.2 Reptilien

Die FFH-Richtlinie führt einige heimische Reptilienarten in Anhang IV, u.a. Zaun- und Mauereidechse. Diese sind damit besonders planungsrelevant.

Bei der Rasterabfrage der rheinlandpfälzischen Naturschutzverwaltung sind für das Gebiet Mauereidechse und Blindschleiche vermerkt. Es werden Maßnahmen festgesetzt, die etwaige relevante Vorkommen schützen.

Maßnahmen

Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches sind Trockenmauern zu errichten. Diese dienen zum einen der Hangabstützung und zum anderen als Habitat (Rückzugs- und Sonnenplätze) für etwaige Vorkommen von Mauereidechse und Blindschleiche. Zudem wird eine Fläche im Osten zur Herstellung eines Waldsaumes festgesetzt.

4.3 Säugetiere außer Fledermäuse

Von den besonders planungsrelevanten Säugetierarten (gemäß Anhang II oder IV FFH-Richtlinie) sind bereits im Rahmen einer Grobauswertung die meisten Arten (bspw. Meeressäuger, Großwild) auszuschließen. Bei der Rasterabfrage der rheinlandpfälzischen Naturschutzverwaltung sind für das Gebiet Siebenschläfer vermerkt. Der Siebenschläfer hält sich vorwiegend auf Bäumen auf. Durch den vorangegangenen Kahlschlag des Gehölzbestandes ist ein Vorkommen daher nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Es wird eine Fläche zur Herstellung eines Waldsaumes festgesetzt. Zudem dürfen Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungs- bzw. Überwinterungszeiten in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

4.4 Fledermäuse

Die einheimischen Fledermausarten sind alle gemäß Anhang IV und/oder Anhang II der FFH-Richtlinie geschützt und somit planungsrelevant.

Bei der Rasterabfrage der rheinlandpfälzischen Naturschutzverwaltung wurde die Art Braunes Langohr vermerkt. Durch den vorangegangenen Kahlschlag des Gehölzbestandes ist ein Vorkommen nicht zu erwarten.

Der Luftraum bildet einen Teil des Jagdhabitats für Fledermäuse des Siedlungsbereichs. Das Jagdhabitat wird nicht beeinträchtigt.

Eine Gefährdung und erhebliche Störung von Fledermäusen durch die Bebauung und Flächenreduktion ist nicht zu erwarten, besonders da im Osten ein Waldsaum hergestellt wird.

Maßnahmen

Es wird eine Fläche zur Herstellung eines Waldsaumes festgesetzt. Zudem dürfen Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungs- bzw. Überwinterungszeiten in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

4.5 Vögel

Sämtliche europäische Vogelarten unterliegen der Vogelschutz-Richtlinie. Im direkten Plangebiet sind lediglich häufige und ungefährdete Vogelarten des Siedlungsbereichs zu erwarten. Bei der Rasterabfrage der rheinlandpfälzischen Naturschutzverwaltung sind für das Gebiet Amsel, Kleiber, Pyramideneule, Rotkehlchen vermerkt. Durch den vorangegangenen Kahlschlag des Gehölzbestandes ist ein Vorkommen nicht zu erwarten. Dennoch werden Maßnahmen getroffen, um etwaige Vorkommen zu schützen.

Maßnahmen

Baumfällungen dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- bzw. Überwinterungszeiten in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

4.6 Tagfalter/Nachtfalter

Innerhalb der Artengruppe der Tag- und Nachfalter gibt es einige besonders planungsrelevante Arten, die in den Anhängen II und/oder IV der FFH-Richtlinie gelistet sind. Die Strukturen könnten ein Vorkommen erwarten lassen. Bei der Rasterabfrage der rheinlandpfälzischen Naturschutzverwaltung sind für das Gebiet Admiral, Buchen-Streckfuß, Kaisermantel, Kleiner Feuerfalter, Spanische Flagge, Russischer Bär, Tagpfauenaug, Waldbrettspiel, Weißer Waldportier vermerkt. Relevante Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) sind jedoch nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Um weiterhin geeignete Habitatstrukturen zu schaffen, sind nicht überbaute Flächen gärtnerisch anzulegen.

4.7 Käfer

Potenziell vorkommende Xylobionte Käferarten sowie Laufkäfer, können aufgrund der Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Wasserkäfer sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Bei der Rasterabfrage der rheinlandpfälzischen Naturschutzverwaltung ist für das Gebiet *Nalassus laevioctostriatus*, ein Käfer aus der Familie der Schwarzkäfer, vermerkt. Die Art ist in West- und Mitteleuropa verbreitet und häufig.

Relevante Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Um weiterhin geeignete Habitatstrukturen zu schaffen, sind nicht überbaute Flächen gärtnerisch anzulegen. Zudem wird im östlichen Bereich ein Waldsaum hergestellt.

4.8 Libellen

Die Libellenarten, die sich in Anhang II und IV der FFH-Richtlinie befinden und damit von hoher Planungsrelevanz sind, sind in ihrem Vorkommen häufig auf Sonderstandorte beschränkt. Aufgrund fehlender Habitatstrukturen ist ein Vorkommen dieser Arten auszuschließen. Relevante Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) sind nicht zu erwarten.

4.9 Heuschrecken und Wildbienen

Diese Tierartengruppen sind nicht nach §44 BNatSchG geschützt und damit nur von allgemeiner Planungsrelevanz. Bei der Rasterabfrage der rheinlandpfälzischen Naturschutzverwaltung ist für das Gebiet die Hornisse vermerkt. Durch den vorangegangenen Kahlschlag des Gehölzbestandes ist ein Vorkommen nicht zu erwarten. Dennoch werden Maßnahmen getroffen, um etwaige Vorkommen zu schützen.

Maßnahmen

Es wird eine Fläche zur Herstellung eines Waldsaumes festgesetzt. Zudem dürfen Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungs- bzw. Überwinterungszeiten in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

5. Fazit

Streng geschützte oder gefährdete Tierarten sind im Gebiet nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Tierarten, die über die bestehende aktuelle Nutzung hinausgehen, werden nicht erwartet.

Zur Sicherheit werden Maßnahmen zur Vermeidung möglicher, bestehender oder in Zukunft auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte gegeben.

Bei Beachtung und Umsetzung der Maßnahmen werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Satz 1-3 BNatSchG vermieden.

TEIL V VERFAHRENSDOKUMENTATION

1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Bundesgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 BaulandmobilisierungsG vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

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

in der Fassung Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl.I.S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG)

in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl.I.S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl.I.S.2542),

zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates in der Fassung vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.05.2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193-229)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl.I.S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

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

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl.I S.1057).

1.2 Landesgesetze

Landesnaturenschutzgesetz (LNatschG) Rheinland-Pfalz

in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S.283), zuletzt geändert d. Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

in der Fassung vom 24.11.1998(GVBl.S.365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz

In der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl.2015, S.127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz

in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl.S.153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)

2 VERFAHRENSABLAUF

2.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) zum beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB

Der Stadtrat von Rodalben hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Leiterstal, 1. Änderung“ BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2.2 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat von Rodalben hat in seiner Sitzung vom _____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Beschluss über die Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplans, nebst Begründung und Anlagen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich aus.

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

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

2.4 Prüfung der vorgebrachten Anregungen, der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat von Rodalben hat die Stellungnahmen der Behörden, sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung vom _____ geprüft.

Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

2.5 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat von Rodalben hat in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan einschließlich der textl. Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rodalben, den _____._____

2.6 Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates von Rodalben über den Bebauungsplan, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan „Im Leiterstal, 1. Änderung“ wirksam.

3 AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 2 BAUGB

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BAUGB

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

4.1 Abwägungsrelevante Belange

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

Nach diesem Grundsatz erfolgte die Planung unter Berücksichtigung der Bebauung im Umfeld. Entscheidend für die Gestaltung war in erster Linie die Schaffung einer städtebaulich sinnvollen Situation unter Beachtung der schützenswerten Belange der Nachbarschaft, der Sicherung der Schutzgüter Mensch, Boden und Natur, ohne dabei jedoch eine wirtschaftlich vertretbare und volkswirtschaftlich sinnvolle Ausführung aus dem Auge zu verlieren.

4.2 Fazit

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

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Bearbeitet:

Nünschweiler, den 16.11.2021

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

Das Planwerk wird hiermit ausgefertigt.

Rodalben, den _____

(Bürgermeister)

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

Rodalben, den _____

(Bürgermeister)