Sitzungsunterlagen

Sitzung des Hauptausschusses per Videokonferenz

20.04.2021

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente
TOP Ö 1 Neubaugebiet Rothenborn, Wärmeversorgung, Vorstellung des Wärmekonzepts, Abschluss eines Gestattungs- und Betreibervertrages
Vorlage LS/158/2021 3
Betreibervertrag Rothenborn Pfalzwerke LS/158/2021 5
TOP Ö 2 Neubaugebiet Rothenborn, Vertrag zur Herstellung der Löschwasserversorgung
Vorlage LS/159/2021 15
Vertrag Löschwassertank LS/159/2021 17
TOP Ö 3 Neubaugebiet "Am Rothenborn", Vergabekriterien
Vorlage LS/155/2021 31
TOP Ö 4 Neubaugebiet Rothenborn, Verkaufspreise der städtischen Grundstücke
Vorlage LS/157/2021 33
Übersicht Grundstücke Rothenborn LS/157/2021 35
TOP Ö 5 Bebauungsplanentwurf „Am Rothenborn, 2. Teil“, Sickingenstadt Landstuhl; Abwägungs- und Satzungsbeschluss nach den §§ 3, 4, 4a und 10 BauGB
Vorlage LS/138/2021 36
2021-03-22_Landstuhl BP-Rothenborn 2. Teil_Synopse LS/138/2021 38
2021-03-22_FN_Landstuhl_Am-Rothenborn_2-Teil_Genehmigungsfassung LS/138/2021 73
2021-03-22_Landstuhl_Am Rothenborn_2-Teil_Ausgleichsflächen_Endfassung LS/138/2021 130
2021-03-22_Landstuhl_BP_Am-Rothenborn_2-Teil_Planzeichnung_Satzungsfassung LS/138/2021 131
2021-03-22_Landstuhl_BP-Rothenborn_2-Teil_Begruendung_Satzungsfassung_rote-Schrift LS/138/2021 132
2021-03-22_Landstuhl_BP-Rothenborn_2-Teil_Textfestsetzungen_Satzungsfassung_rote-Schrift LS/138/2021 205
TOP Ö 6 Neufassung der Friedhofssatzung
Vorlage LS/154/2021 232
Neufassung Satzung Landstuhl 04-2021 LS/154/2021 233

TOP Ö 1

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 20.04.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/158/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Thomas Becker

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	20.04.2021	
Stadtrat	27.04.2021	

Neubaugebiet Rothenborn, Wärmeversorgung, Vorstellung des Wärmekonzepts, Abschluss eines Gestattungs- und Betreibervertrages

Sachverhalt:
Vertreter der Pfalzwerke AG werden in der Sitzung des Hauptausschusses das Energiekonzept für das Neubaugebiet „Rothenborn“ vorstellen und erläutern.
Die Präsentation ist beigefügt.
Im weiteren Verlauf ist ein Gestattungs-und Betreibervertrag zur Errichtung und zum Betrieb einer Nahwärmeversorgung des Neuabaugebietes „Rothenborn“ abzuschließen.
Der Vertragsentwurf ist beigefügt.

Beschlussvorschlag:
Der Hauptauschuss möge die Vorstellung zum Wärmekonzept zur Kenntnis nehmen und dem Stadtrat den Abschluss des Vertrages empfehlen.
Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl möge den Abschluss des Gestattungs- und Betreibervertrages beschließen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Veranschlagung im: ☐ Investitionsplan (Maßnahme) ☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft

☐ Ergebnishaushalt

☐ außerplanmäßig

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

Betreibervertrag Rothenborn Pfalzwerke

TOP Ö 1

Nachdruck oder Verwendung, auch auszugsweise nur mit Genehmigung
der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT, Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen am Rhein

PFALZWERKE
Pfalzwerke Gruppe

Gestattungs- und Betreibervertrag zur Errichtung und zum Betrieb einer Nahwärmeversorgung

zwischen

conzept W - Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co. KG
vertreten durch Florian Feth und Michael Olejniczak
Am Alten Markt 4
66849 Landstuhl

- nachfolgend „Eigentümerin" genannt -

Sickingenstadt Landstuhl
Kaiserstraße 49
66849 Landstuhl
vertreten durch den Stadtbürgermeister Ralf Hersina

- nachfolgend „Stadt" genannt -

und

PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT
Bereich Energiedienstleistungen
Kurfürstenstraße 29
67061 Ludwigshafen am Rhein

- nachfolgend „Betreiberin" genannt –

- nachfolgend gemeinsam „Vertragspartner" genannt –

für das Versorgungsgebiet:

Baugebiet „Am Rothenborn 2"
66849 Landstuhl

PFALZWERKE
Pfalzwerke Gruppe

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung 3
§ 1 Vertragsgegenstand 3
§ 2 Eigentum und Rechte 4
§ 3 Wärmeerzeugungsanlage 5
§ 4 Energiezentrale 5
§ 5 Nahwärmenetz 6
§ 6 Hausanschlüsse 7
§ 7 Aufgaben der Betreiberin 7
§ 8 Anschluss- und Benutzungszwang 7
§ 9 Regelungen zur Wärmeversorgung 7
§ 10 Vertragsdauer, Kündigung 8
§ 11 Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge 9
§ 12 Schlussbestimmungen 9
Anlage 1 – Lageplan Versorgungsgebiet 2
Anlage 2 – Flurstücksliste 4
Anlage 3 ~~– Grundbuchauszug~~ 6
Anlage 4 – Lage Versorgungsgrundstück 8
Anlage 5 ~~– Pachtvertrag Versorgungsgrundstück (Muster)~~ 10
Anlage 6 ~~– Spezifikationen Energiezentrale~~ 12
Anlage 7 – Trassenplan Wärmenetz (Vorplanung) 14
Anlage 8 – Muster-Eintragung Dienstbarkeit 16
Anlage 9 – Muster-Wärmeliefervertrag 18
Anlage 10 – Preisregelungen Wärmekunden 20
Anlage 11 - Projektzeitplan 22

Vorbemerkung

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Rothenborn, 2. Teil" gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auf einer rund 5,0 ha großen und gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets vorgesehen. Zugelassen werden sollen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser. In kleineren Bereichen des Plangebiets sollen zudem Hausgruppen zulässig sein.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt durch die conzept W - Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co. KG. Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen gehen die öffentlichen Flächen in das Eigentum der Stadt über, welche dann in diesen Vertrag eintritt.

Die Betreiberin beabsichtigt, auf den nachfolgend genannten Grundstücken eine Nahwärmeversorgung, bestehend aus Wärmeerzeugungsanlage, Wärmenetz und Hausanschlussleitungen (im Folgenden: Nahwärmeversorgung), zu errichten und zu betreiben und die Baugrundstücke im Versorgungsgebiet an das Wärmenetz anzuschließen und mit Heizwärme zu versorgen.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Vertragspartner, was folgt:

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand des Vertrages sind die Rechte und Pflichten der Vertragspartner zur Sicherstellung der Wärmeversorgung im Versorgungsgebiet. Die Lage des Versorgungsgebiets ist in **Anlage 1** markiert. Die voraussichtlich zu beheizende Wohnfläche im Versorgungsgebiet wurde durch die Eigentümerin auf Basis der städtebaulichen Vorgaben des Bebauungsplans abgeschätzt und beträgt ca. 10.890 m².

(2) Die Betreiberin ist berechtigt, im Versorgungsgebiet eine Nahwärmeversorgung zu errichten und zu betreiben.

(3) Gegenstand dieses Vertrages ist weiterhin die unwiderrufliche Gestattung des Eigentümers, die in **Anlage 2** genannten Grundstücke zur Errichtung der Nahwärmeversorgung zu nutzen

um die permanente Übergabe von Wärme an die Grundstückseigentümer der Baugrundstücke und alle damit in Zusammenhang stehenden Maßnahmen durch die Betreiberin während der Vertragslaufzeit zu ermöglichen.

§ 2 Eigentum und Rechte

(1) Die conzept W - Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH wird - nach Eintreten der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes und Zahlung des Kaufpreises - Eigentümerin des kompletten Versorgungsgebiets – **Anlage 1** - entsprechend beigefügtem Grundbuchauszug.

(2) Die Eigentümerin verkauft, an die Betreiberin, auf Basis eines gesonderten Vertrages eine noch zu vermessende Teilfläche des in **Anlage 4** markierten Grundstücks mit einer Fläche von ca. 60 qm samt aller Rechte, Bestandteile und gesetzlichem Zubehör (im Folgenden: Versorgungsgrundstück). Die Betreiberin errichtet auf dieser Teilfläche eine Energiezentrale.

(3) Die komplette Nahwärmeversorgung steht im Eigentum der Betreiberin und wird nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Versorgungsstandort verbunden. Sie ist nicht Bestandteil des Grundstücks und fällt nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers (§ 95 BGB). Zur Sicherung des Eigentums der Betreiberin verpflichtet sich die Eigentümerin, zugunsten der Betreiberin eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB auf eigene Kosten ins Grundbuch eintragen zu lassen, die zur Errichtung, zum Betrieb und zur Instandhaltung der Nahwärmeversorgung unter Ausschluss des Eigentümer berechtigt. Ein Muster für die Eintragungsbewilligung ist als **Anlage 8** dem Vertrag beigefügt. Die Eintragung erfolgt innerhalb von vier Wochen nach Vertragsschluss. Die Betreiberin beginnt mit der Errichtung der Nahwärmeversorgung erst nach Übergabe der formgerechten Bewilligung der Dienstbarkeit.

(4) Die Eigentümerin räumt den Mitarbeitern der Betreiberin oder den von ihr beauftragten Dritten ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu den Räumen und Außenflächen, in denen sich die Wärmeerzeugungsanlage befindet, ein, soweit dieses für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag erforderlich ist.

(5) Die Eigentümerin räumt der Betreiberin im Rahmen ihrer privatrechtlichen Befugnis das Recht ein, die öffentlichen Verkehrswege im Versorgungsgebiet zur Errichtung und zum Betrieb des Nahwärmenetzes kostenfrei zu benutzten.

§ 3 Wärmeerzeugungsanlage

(1) Die Betreiberin errichtet auf dem Versorgungsgrundstück eine Wärmeerzeugungsanlage, bestehend im Wesentlichen aus:

- zwei Erdgas-Blockheizkraftwerken mit Brennwertnutzung;
  - elektrische Leistung: je ca. 50 kW_{el},
  - thermische Leistung: je ca. 110 kW_{th};
  - inkl. Zubehör
- einem Erdgas-Brennwert-Kessel,
  - thermische Leistung: ca. 400 kW_{th};
  - inkl. Zubehör
- Heizungs-Pufferspeicher, ca. 5.000 l,
- Druckhalteanlage mit Ausdehnungsgefäß,
- Photovoltaikanlage (Auf-Dach-Anlage)
- Heizwasser-Nachspeiseeinrichtung mit Wasseraufbereitung,
- sämtlichen zur Wärmeerzeugung und -verteilung erforderlichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
- sowie sämtlichen zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das Stromnetz erforderlichen Anlagen und Nebeneinrichtungen.

(2) Als Wärmeträger dient Heizwasser. Dieses bleibt im Eigentum der Betreiberin und darf nicht entnommen oder verändert werden.

(3) Die zum Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage notwendigen Betriebsstoffe sowie Hilfsenergien sind von der Betreiberin auf eigene Kosten bereitzustellen.

§ 4 Energiezentrale

(1) Die Energiezentrale wird durch die Betreiberin auf dem in **Anlage 4** markierten Versorgungsgrundstück errichtet. Der Standort der Energiezentrale kann im Einvernehmen geändert werden. Die Betreiberin hat einer Änderung zuzustimmen, wenn dem keine wesentlichen technischen oder wirtschaftlichen Gründe entgegenstehen.

(2) Die Übergabe des erschlossenen Versorgungsgrundstücks (siehe Abs. 3) muss mindestens 3 Monate vor der geplanten Aufnahme der Wärmelieferung gemäß beiliegendem Projektzeitplan erfolgen (Anlage 11). Die Eigentümerin gewährleistet die Baufreiheit zur Errichtung der Energiezentrale. Im Falle einer verspäteten Übergabe ist die Betreiberin berechtigt, hieraus entstehende nachgewiesene Mehrkosten (zum Beispiel für den Aufbau einer Interimsversorgung) bei der Eigentümerin geltend zu machen.

(3) Die Stadt sichert zu, das Genehmigungsgesuch der Betreiberin zur Errichtung der Energiezentrale prioritär vor den restlichen Baugrundstücken zu bearbeiten, um eine ausreichende Vorlaufzeit für die Errichtung der Energiezentrale zu gewährleisten.

(4) Die Eigentümerin stellt die erforderlichen Hausanschlüsse für die Energiezentrale (Erdgas, Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) gemäß den technischen Vorgaben der Betreiberin her. Für die Herstellung der Hausanschlüsse leistet die Betreiberin einen einmaligen Baukostenzuschuss i.H.v. 20.000,- € zzgl. MwSt. Der Baukostenzuschuss wird nach Baufertigstellung und Abnahme durch die Betreiberin durch die Eigentümerin in Rechnung gestellt. Sämtliche Gewährleistungsansprüche tritt die Eigentümerin an die die Abtretung annehmende Betreiberin ab.

§ 5 Nahwärmenetz

(1) Die Lage des Wärmenetztes (Planungsstand) ergibt sich aus dem in **Anlage 7** beigefügten Lageplan. Der Trassenverlauf kann im Einvernehmen geändert werden

(2) Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird die Eigentümerin die zur Verlegung des Wärmenetzes erforderlichen Erdarbeiten (insbes. Erdaushub, Lagerung und Entsorgung des Aushubs, Einsanden des Trassengrabens, Wieder-Verfüllung und Verdichtung) gemäß den technischen Anforderungen der Betreiberin auf eigene Kosten ausführen. Die Bauzeitenpläne hierfür sind rechtzeitig mit der Betreiberin zu koordinieren. Für diese Leistungen erhält die Eigentümerin eine einmalige Vergütung von 40.000,- € zzgl. MwSt. Diese wird nach Abschluss und Abnahme der Arbeiten durch die Eigentümerin in Rechnung gestellt.

(3) Die Betreiberin wird die Eigentümerin rechtzeitig über beabsichtigte Baumaßnahmen am Nahwärmenetz informieren. Ebenso wird die Eigentümerin die Betreiberin rechtzeitig über

Planung und Durchführung von Baumaßnahmen unterrichten, die Einfluss auf vorhandene Verteilungsanlagen des Wärmenetzes oder deren Planung haben können.

§ 6 Hausanschlüsse

(1) Die Betreiberin ist verantwortlich für die Herstellung der Hausanschlussleitungen der Baugrundstücke (Hausanschlüsse). Der Hausanschluss besteht aus der Verbindung des Wärmenetzes mit der Kundenanlage. Der Betreiberin obliegt die technische Auslegung und Ausführung der Hausanschlussleitungen.

(2) Der Hausanschluss steht im Eigentum der Betreiberin.

(3) Die Betreiberin ist berechtigt, die entstandenen Hausanschlusskosten beim Hausanschlussnehmer geltend zu machen.

§ 7 Aufgaben der Betreiberin

(1) Die Betreiberin ist verpflichtet, die Nahwärmeversorgung sicher, zuverlässig und leistungsfähig zu betreiben, zu warten und instand zu halten sowie allen gesetzlichen Pflichten und den auf deren Grundlage erlassenen Rechtsverordnungen und dem technischen Regelwerk nachzukommen. Die Betreiberin stellt sicher, dass die Qualität und Funktionalität der Nahwärmeversorgung über die gesamte Vertragsdauer erhalten bleibt.

§ 8 Anschluss- und Benutzungszwang

(1) Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragspartnern, dass zur Sicherstellung eines wirtschaftlichen Betriebs der Nahwärmeversorgung ein Anschluss- und Benutzungszwang für die Baugrundstücke im Versorgungsgebiet erforderlich ist.

(2) Zu diesem Zweck verpflichtet sich die Eigentümerin, zusätzlich zu der unter §2(3) genannten Dienstbarkeit, ein Wärmeversorgungsrecht für sämtliche Baugrundstücke zu Gunsten der Betreiberin im Grundbuch eintragen zu lassen. Ein Eintragungsmuster ist als **Anlage 8** diesem Vertrag beigefügt.

§ 9 Regelungen zur Wärmeversorgung

(1) Die Betreiberin schließt für die Versorgung mit Wärme Verträge mit den Eigentümern der Baugrundstücke (im Folgenden: Wärmekunden) auf der Grundlage der AVBFernwärmeV ab. Ein Vertragsmuster ist als **Anlage 9** diesem Vertrag beigefügt.

(2) Der Wärmekunde zahlt für die Leistungen der Betreiberin ein Entgelt. Die Zusammensetzung sowie die Höhe des Entgelts ergeben sich aus dem jeweils aktuellen Preisblatt. Preisanpassungen erfolgen nach Maßgabe des jeweils aktuellen Preisblatts (**Anlage 10**).

(3) Der Primärenergiefaktor der Wärmeversorgung beträgt – in der derzeitigen Auslegung -ca. **0,52**. Der Primärenergiefaktor ist durch die Betreiberin gemäß der AGFW-Fernwärme 309 (fP-Bescheinigung) zu zertifizieren.

(4) Die Betreiberin ist berechtigt, technische Anschlussbedingungen für die Nahwärmeversorgung zu erlassen.

§ 10 Vertragsdauer, Kündigung,

(1) Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung (3. Unterschrift) in Kraft. Die Vertragslaufzeit beginnt mit Inbetriebnahme der Nahwärmeversorgung und hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Der Tag der Inbetriebnahme und das daraus resultierende Datum des Laufzeitendes werden in einem von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnenden Protokoll bestätigt.

(2) Der voraussichtliche Zeitplan zur Erschließung des Baugebiets bis zur Inbetriebnahme der Nahwärmeversorgung ist in **Anlage 11** dargestellt. Die Eigentümerin verpflichtet sich, die Betreiberin unverzüglich über Änderungen am Zeitplan zu unterrichten.

(3) Der Vertrag verlängert sich um eine Folgelaufzeit von 5 Jahren, wenn ihn ein Vertragspartner nicht vorher mit einer Frist von einem Jahr zum Ende der Laufzeit gekündigt hat.

(4) Im Fall der Beendigung des Vertragsverhältnisses hat die Stadt das Recht, von der Betreiberin zu verlangen, dass diese die Komponenten der Nahwärmeversorgung sowie das Versorgungsgrundstück an die Stadt oder einen von der Stadt zu bestimmenden Dritten verkauft und überträgt.

(5) Der Kaufpreis der Nahwärmeversorgung entspricht dem Sachzeitwert, zuzüglich der zum Zeitpunkt des Endes der Vertragslaufzeit geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Der Sachzeitwert ist durch einen unabhängigen Sachverständigen zu ermitteln. Die Kosten für ein

solches Verfahren tragen die Vertragspartner zur Hälfte. Bis zur vollen Bezahlung des Kaufpreises verbleibt die Nahwärmeversorgung im Eigentum der Betreiberin.

(6) Kommt eine Übernahme der Nahwärmeversorgung nach Abs. 4 nicht zur Stande, so wird die Betreiberin die Wärmeerzeugungsanlage auf eigene Kosten zurückbauen und entsorgen. Die Betreiberin ist nicht verpflichtet, das Gebäude der Energiezentrale, das Wärmenetz sowie die Hausanschlussleitungen zurückzubauen.

(7) Im Übrigen ist eine ordentliche Kündigung des Vertrages während der Laufzeit ausgeschlossen.

(8) Eine Kündigung muss schriftlich erfolgen.

§ 11 Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge

(1) Die Eigentümerin verpflichtet sich für den Fall, dass Sie die genannten Grundstücke/ Gebäude ganz oder teilweise veräußert oder Dritten überlässt, oder Ihr Vermögen auf einen anderen übertragt, Ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die Rechtsnachfolger mit der Maßgabe zu übertragen, dass auch diese ihre Nachfolger wiederum entsprechend verpflichten. Die Eigentümerin verpflichtet sich, der Betreiberin die Rechtsnachfolge unverzüglich mitzuteilen.

(2) Die Betreiberin hat das Recht, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie ihre vertraglichen Rechte und Pflichten auf einen von ihr zu bestimmenden Dritten zu übertragen. Die Übertragung bzw. Abtretung ist der Eigentümerin schriftlich anzuzeigen. Die Eigentümerin stimmt dem bereits jetzt unwiderruflich zu, es sei denn, es bestehen begründete Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Dritten.

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel.

(2) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. In diesem Fall ist eine der unwirksamen Regelung dem Sinn und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahekommender anderer

Vereinbarung zwischen den Vertragspartnern zu treffen. Dies gilt auch im Fall einer Regelungslücke.

(3) Gerichtsstand ist Ludwigshafen am Rhein.

(4) Die folgenden Anlagen werden Vertragsbestandteil:

Anlage 1	Lageplan Versorgungsgebiet
Anlage 2	Flurstückliste
~~Anlage 3~~	~~Grundbuchauszug~~
Anlage 4	Lage Versorgungsgrundstück
~~Anlage 5~~	~~Pachtvertrag Versorgungsgrundstück~~
~~Anlage 6~~	~~Spezifikationen Energiezentrale~~
Anlage 7	Trassenplan Wärmenetz
Anlage 8	Eintragungsmuster Dienstbarkeit
Anlage 9	Vertragsmuster Wärmeliefervertrag
Anlage 10	Preisregelungen
Anlage 11	Zeitplan

Landstuhl, den.....	Landstuhl, den.....	Ludwigshafen, den.....
.....	.....	.....
Eigentümerin	**Stadt**	**Betreiberin** PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT ED - Energiedienstleistungen

TOP Ö 2

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 20.04.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/159/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Thomas Becker

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	20.04.2021	
Stadtrat	27.04.2021	

Neubaugebiet Rothenborn, Vertrag zur Herstellung der Löschwasserversorgung

Sachverhalt:
Im Neubaugebiet „Rothenborn“ ist u.a. auch die erforderliche Löschwasserversorgung herzustellen.
Für die Löschwasserversorgung zuständig ist die Verbandsgemeinde Landstuhl.
Die Dimensionierung der vorhandenen Leitung in der Straße „Am Rothenborn“ war nicht ausreichend und die Verlegung einer neuen, entsprechend größeren Leitungen war kostenmäßig nicht darstellbar.
Somit war die Herstellung eines Löschwassertanks auf dem Ver- und Entsorgungsgrundstück die einzig mögliche Alternative, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dieser Löschwassertank bedarf nahezu keiner Wartung und hat geringe Unterhaltungsaufwendungen.
Der Verbandsgemeinde ist eine Grunddienstbarkeit zum Betrieb der Löschwasserversorgung auf dem städtischen Versorgungsgrundstücke einzutragen.
Ein entsprechender Vertrag zwischen der Sickingenstadt Landtuhl, dem privaten Erschließungsträger (Conzept W) sowie der Verbandsgemeinde Landstuhl ist abzuschließen.

Im vorliegenden Fall hat die Sickingenstadt Landstuhl demnach die Verbandsgemeinde Landstuhl für alle Zeit von evtl. anfallenden Unterhaltungskosten etc. freizustellen.

Die erstmalige Herstellung des Löschwassertanks geht zu Lasten des Erschließungsträgers.

Der entsprechende Vertragsentwurf ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:
Der Hauptausschuss möge dem Stadtrat den Abschluss des Vertrages zur Herstellung der Löschwasserversorgung empfehlen.
Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl möge den Abschluss des Vertrages zur Herstellung der Löschwasserversorgung beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:	☒ ja	☐ nein
Veranschlagung im:	☐ Investitionsplan (Maßnahme)	☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft
	☐ Ergebnishaushalt	
	☐ außerplanmäßig	

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

Vertrag Löschwassertank

TOP Ö 2

Vertrag über die Herstellung der Löschwasserversorgung

für

den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Rothenborn“, Landstuhl

zwischen

der Verbandsgemeinde Landstuhl
Kaiserstr. 49, 66849 Landstuhl

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Dr. Peter Degenhardt

- nachfolgend „Verbandsgemeinde Landstuhl“ genannt-

und

der Sickingenstadt Landstuhl
Kaiserstr. 49, 66849 Landstuhl

vertreten durch Stadtbürgermeister Herrn Ralf Hersina

- nachfolgend „Sickingenstadt Landstuhl“ genannt-

und

conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co. KG
Am Alten Markt 4, 66849 Landstuhl

vertreten durch Herrn Florian Feth und Herrn Michael Olejniczak

- nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt –

Inhaltsverzeichnis:

Präambel

Teil A Erschließungsleistungen nach BauGB

§ 1 Gegenstand des Vertrages

§ 2 Planung, Herstellung und Fertigstellung der Anlagen

§ 3 Art und Umfang der Löschwasseranlagen

§ 4 Ausschreibungen, Vergabe und Bauüberwachung

§ 5 Baudurchführung

§ 6 Haftung und Verkehrssicherung

§ 7 Gewährleistung und Abnahme

§ 8 Übernahme der Löschwasseranlagen

§ 9 Kostentragung

Teil B Schlussbestimmungen

§ 10 Abrechnung der vertraglichen Leistungen

§ 11 Bestandteile des Vertrages

§ 12 Schlussbestimmungen

Anlagen

Teil A

Erschließungsleistungen nach BauGB

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Die Sickingenstadt Landstuhl überträgt nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung des Baugebietes im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Am Rothenborn" auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan. Die Erstellung des Bebauungsplanes ist Bestandteil der Leistungen des Erschließungsträgers innerhalb des bereits geschlossenen städtebaulichen Vertrags vom 29.10.2020.

(2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Am Rothenborn", der nach Bestandskraft als Anlage 2 beigefügt wird, maßgebend.

(3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Löschwasseranlagen im eigenen Namen auf eigene Rechnung und zur kostenfreien Übergabe und Übereignung der Löschwasseranlagen nach Maßgabe dieses Vertrages, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.

(4) Die Verbandsgemeinde Landstuhl verpflichtet sich, die Löschwasseranlagen nach Fertigstellung und Abnahme in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Kostenregelung zwischen der Verbandsgemeinde Landstuhl und der Sickingenstadt Landstuhl folgt in Teil B § 12 Abs. 1 dieses Vertrages.

§ 2
Planung, Herstellung und Fertigstellung der Anlagen

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Löschwasseranlagen gem. § 3, Absatz 1 zu planen und auf seine Kosten herzustellen.

(2) Die Löschwasseranlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Hochbaumaßnahmen hergestellt und spätestens bis zu deren Fertigstellung benutzbar sein.

(3) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtung nicht oder fehlerhaft, so ist die Verbandsgemeinde Landstuhl berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Verbandsgemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers ausführen zu lassen.

§ 3
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die Löschwasseranlage nach diesem Vertrag umfasst die erstmalige Herstellung der öffentlichen Löschwasseranlage als unterirdischer Löschwasserbehälter gem. Anlage 3 oder gleichwertig mit nachfolgenden Merkmalen:

a) Behälter nach DIN 14230
b) Sauganschlüsse nach DIN 14244
c) Festkupplung nach DIN 14319
d) Möglichkeit der Begehbarkeit des Entnahmeschachts
e) Be- und Entlüftung der gesamten Anlage
f) Zulaufschacht nach DIN 1988 mit Zähler und Systemtrenner
g) Ablauf zur Reinigung angeschlossen an das Trennsystem

(2) Der Erschließungsträger hat notwendige bau- und wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Verbandsgemeinde Landstuhl vorzulegen.

(3) Nicht zur Wiederverwertung geeignetes Aushubmaterial, das bei der Errichtung der Löschwasseranlagen im Erschließungsgebiet anfällt, wird von dem Erschließungsträger auf seine Kosten abtransportiert. Die erforderlichen abfallrechtlichen und landespflegerischen Genehmigungen sind vom Erschließungsträger einzuholen und der Verbandsgemeinde Landstuhl vorzulegen.

(4) Die Löschwasseranlagen sind in Qualität und Ausstattung so auszuführen, wie es den heutigen Anforderungen entspricht. Sie müssen den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.

§ 4
Ausschreibungen, Vergabe und Bauüberwachung

(1) Die Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung der Löschwasseranlagen übernimmt der Erschließungsträger oder ein beauftragter Dritter.

(2) Die gewerblichen Leistungen sind unter Beachtung der VOB/B und VOB/C, der einschlägigen DIN-Normen und sonstigen anerkannten Regeln der Technik zu erbringen. Weitere Prüfungen sind Sache des Erschließungsträgers.

(3) Mit der Ausführung der einzelnen Gewerke sind jeweils spezifische, zugelassene Firmen zu beauftragen.

§ 5
Baudurchführung

(1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Löschwasseranlagen für das Erschließungsgebiet gem. § 3 so rechtzeitig in das Versorgungsgrundstück verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird.

(2) Der Baubeginn ist der Verbandsgemeinde Landstuhl vorher schriftlich anzuzeigen. Die

Verbandsgemeinde Landstuhl oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

§ 6
Haftung und Verkehrssicherung

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Löschwasseranlagen durch die Verbandsgemeinde Landstuhl für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Verbandsgemeinde Landstuhl insoweit von allen Schadensersatzansprüchen und sonstigen Entschädigungsansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für Schäden aus Verletzung der Verkehrssicherungspflicht durch Vorlage des Versicherungsvertrages nachzuweisen.

§ 7
Gewährleistung und Abnahme

(1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Verbandsgemeinde Landstuhl die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die notwendigen Unterlagen der betreffenden Fachbehörden werden zur Abnahme vorgelegt.

(2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der Erschließungsanlage durch die Verbandsgemeinde Landstuhl.

(3) Der Erschließungsträger hat alle während der Gewährleistung auftretenden Mängel unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen. Die Verbandsgemeinde Landstuhl kann ihm zur Mängelbeseitigung schriftlich eine angemessene Frist setzen und nach deren Ablauf die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers selbst beseitigen oder beseitigen lassen.

(4) Vertragliche Ansprüche, die dem Erschließungsträger hinsichtlich der von ihm zu gewährleistenden Beschaffenheit der Erschließungsanlagen gegen Dritte zustehen, gehen mit dem Ablauf der Gewährleistungsfrist auf die Verbandsgemeinde Landstuhl über.

(5) Der Erschließungsträger zeigt der Verbandsgemeinde Landstuhl die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an, dies gilt auch für die Fertigstellung von Teilabschnitten. Der Erschließungsträger setzt in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Landstuhl einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Verbandsgemeinde Landstuhl, den jeweiligen gewerblichen Auftragnehmern und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von allen Vertragsparteien zu unterzeichnen. Kommt der festgesetzte Abnahmetermin aus Gründen, die der Erschließungsträger nicht zu vertreten hat, nicht zustande, gilt die Abnahme stillschweigend als erteilt.

(6) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer angemessenen Frist durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Verbandsgemeinde Landstuhl berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Das Sichern von Vorbehalten sowie die sachgerechte Überwachung der Mängelbeseitigungsleistung ist alleine Sache des Erschließungsträgers.

§ 8
Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Löschwasseranlagen übernimmt die Verbandsgemeinde Landstuhl diese unentgeltlich in ihre Baulast wenn der Erschließungsträger vorher

a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne in digitaler Form übergeben hat,

b) einen Bestandsplan in digitaler Form über die vorgenannten Erschließungsanlagen übergeben hat,

c) Die Übernahme der Löschwasseranlagen setzt voraus, dass bei der Abnahme beanstandete Mängel beseitigt worden sind.

Die vorgelegten Unterlagen gehen in das Eigentum der Verbandsgemeinde Landstuhl über. Zur Übergabe der Unterlagen bei Übernahme der Löschwasseranlagen oder Teilen davon, ist ein Protokoll zu fertigen und von den Vertragspartnern zu unterzeichnen.

(2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Verbandsgemeinde Landstuhl.

(3) Die Verbandsgemeinde Landstuhl bestätigt die Übernahme der Löschwasseranlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

§ 9
Kostentragung

(1) Der Erschließungsträger hat die Kosten für die Planung und Herstellung der Löschwasseranlagen zu tragen.

(2) Der Erschließungsträger hat die gem. Ziffer 1 übernommenen Kosten in voller Höhe zu tragen. Eine Eigenbeteiligung der Verbandsgemeinde Landstuhl ist nicht geschuldet.

(3) Kampfmitteluntersuchungen werden von dem Erschließungsträger im Zuge der Erschließung durchgeführt.

(4) Darüber hinaus erhebt die Verbandsgemeinde Landstuhl von dem Erschließungsträger und den Vertragspartnern des Erschließungsträgers für die erstmalige Herstellung der im Vertrag benannten Löschwasseranlagen keine Beiträge nach BauGB oder KAG in der jeweils geltenden Fassung.

Teil B

Schlussbestimmungen

§ 10
Abrechnung der vertraglichen Leistungen

(1) Über die Höhe der Herstellungskosten ist der Verbandsgemeinde Landstuhl in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen. Die Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Verbandsgemeinde Landstuhl.

(2) Reicht der Erschließungsträger eine prüfbare Rechnung nicht ein, so ist die Verbandsgemeinde Landstuhl berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt der Erschließungsträger die Rechnungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Verbandsgemeinde Landstuhl die Rechnung auf Kosten des Erschließungsträgers aufstellen.

(3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zu einer detaillierten Mitteilung der Kosten der vorgenannten Anlagen.

§ 11
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

a) der Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes (Anlage 1)
b) der Bebauungsplan gem. Entwurfsstand 22.03.2021 (Anlage 2)
c) Planung der Löschwasserversorgung (Anlage 3)

§ 12
Schlussbestimmungen

(1) Die Verbandsgemeinde Landstuhl stimmt diesem Vertrag unter der Voraussetzung zu, dass sie von der Sickingenstadt Landstuhl vollumfänglich und für alle Zeit von sämtlichen Kosten der Löschwasseranlagen gem. dieses Vertrags freigestellt wird. Hierzu zählen insbesondere die Herstellungskosten, die Wartungs- und Instandhaltungskosten sowie die Prüf- und Reinigungskosten etc.
Für den Einbau der Löschwasseranlagen wird auf dem entsprechenden Grundstück eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Verbandsgemeinde Landstuhl eingetragen.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(3) Der Vertrag ist nur mit der von der Verbandsgemeinde Landstuhl und der Sickingenstadt Landstuhl genehmigten Ausführungen und Anlagen gültig.

Landstuhl, den

Dr. Peter Degenhardt Bürgermeister Verbandsgemeinde Landstuhl	Ralf Hersina Bürgermeister Sickingenstadt Landstuhl	Florian Feth, Michael Olejniczak Erschließungsträger conzept W - Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co. KG

Anlage 1 + 2

SICKINGENSTADT LANDSTUHL BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN, 2. TEIL"

LEGENDE

VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGEN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

SICKINGENSTADT LANDSTUHL
BEBAUUNGSPLAN
"AM ROTHENBORN, 2. TEIL"

M 1 : 1000 I M 1: 2000

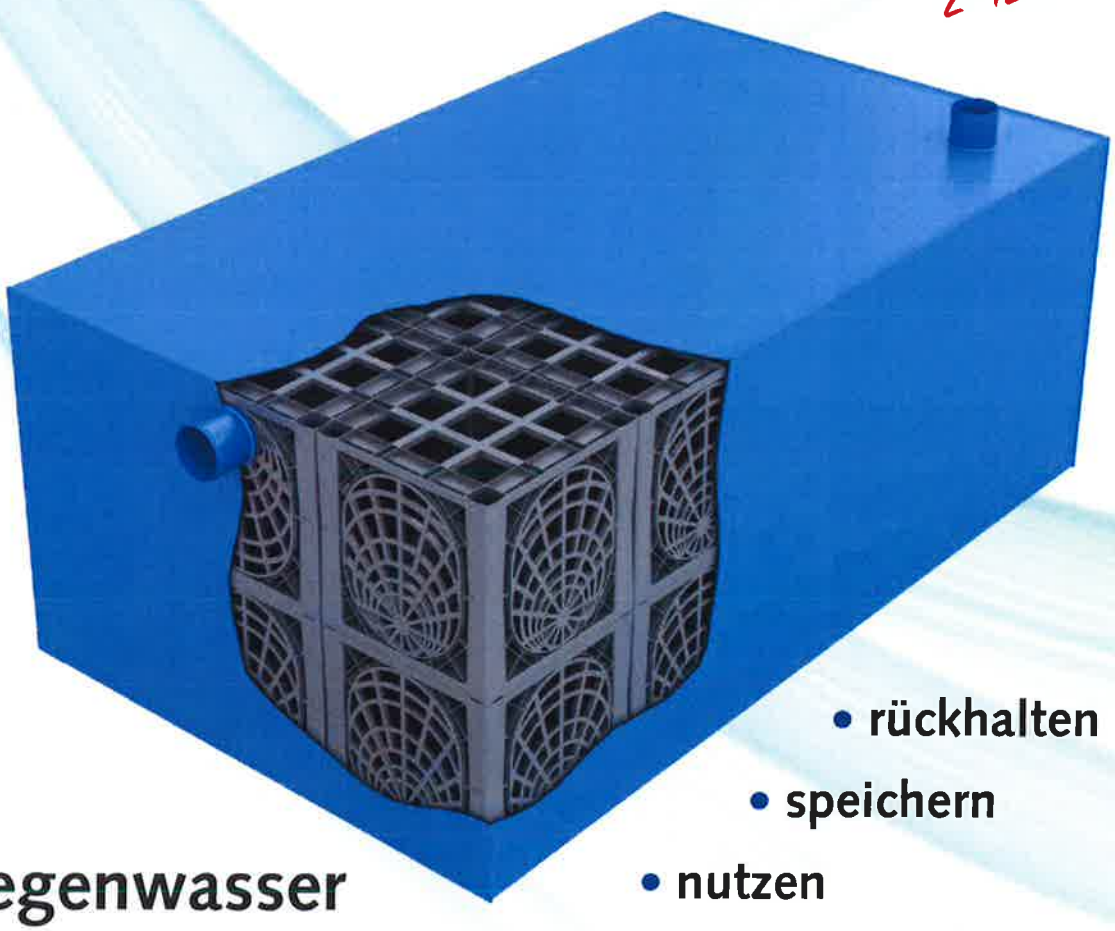
STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl. Ing. Heiner Jokisch
Roland Kettenring
Dipl. Ing. Peter Rinkel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Freie Stadtplaner PartGmbB
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 34156 - 0
E-Mail team@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
BBP

Anlage 3

Funke Gruppe

Funke KS-Bluebox®

mit DIBt-Zulassung Z-42.1-572



- rückhalten
- speichern
- nutzen

Regenwasser

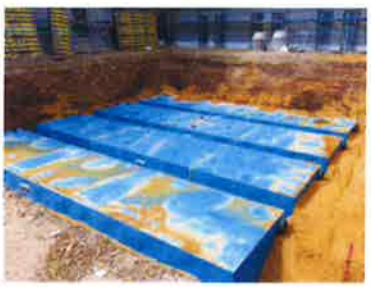
KS-Bluebox®

Regenwasser-rückhaltung

KS-Bluebox® (1-lagig) mit vorgeschaltetem Reinigungsschacht und nachgeschaltetem Drosselschacht als Retentionsraum

Das Wetter ändert sich

Vermehrt auftretende Starkregenereignisse im Wechsel mit zunehmenden Dürrephasen sorgen bei kommunalen Netzbetreibern ebenso wie bei den Bürgern für ein Umdenken im Umgang mit einer unserer kostbarsten Ressourcen. Eine nachhaltige Nutzung des Regenwassers rückt deshalb mehr und mehr in den Fokus. Die Nutzung von Regenwasser spart Geld für Leitungswasser und in vielen Fällen kann man auch die Einleitung von Regenwasser in den Kanal reduzieren. Außerdem kann die KS-Bluebox® auch als Rückhalteraum eingesetzt werden. Der benötigte Rückhalteraum wird i. d. R. nach DWA-A 117 dimensioniert.

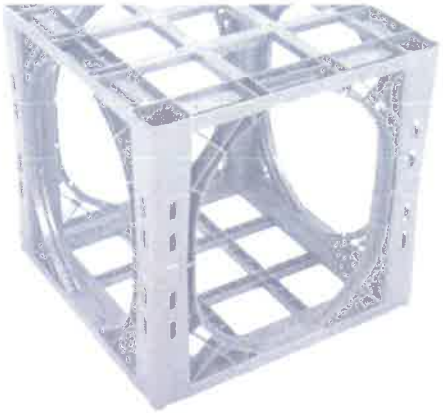


Das Produkt

Die KS-Bluebox® besteht aus werkseitig kunststoffummantelten D-Raintank 3000®-Elementen. Diese Variante des D-Raintank 3000®-Systems eignet sich nicht nur für die Rückhaltung von Regenwasser, sondern – mit Blick auf eine spätere Entnahme und Nutzung – auch für eine dauerhafte Speicherung. Die Vorteile beim Einsatz der KS-Bluebox® sind vielfältig. Diverse Anschlussmöglichkeiten sorgen für große Flexibilität, das leichte Gewicht macht die Handhabung an der Einbaustelle einfach. Zudem trägt der mögliche flache Einbau wesentlich dazu bei, den Erdaushub gering zu halten. Außerdem erwähnenswert: Die KS-Bluebox® verfügt über die DIBt-Zulassung Z-42.1-572 zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser.

KS-Bluebox®-Elemente können nach den Wünschen der Kunden individuell gefertigt werden. Eine Ausführung in unterschiedlichen Längen und Breiten ist möglich. Durch die mögliche Kombination mit den D-Raintank 3000 smallbox® Elementen (H = 330 mm) können unterschiedliche Aufbauhöhen realisiert werden. Die realisierbare Größe richtet sich letztendlich nach den Ladekapazitäten der Transportfahrzeuge. Allerdings können verschiedene KS-Bluebox®-Elemente an der Einbaustelle in Modulbauweise miteinander verbunden werden. Die Stabilität der KS-Bluebox® entspricht der des D-Raintank 3000®: Bei einer Überdeckung von 40 cm Höhe ist eine Pkw-Befahrung möglich. Bei der Nutzung der KS-Bluebox® sind

KS-Bluebox®



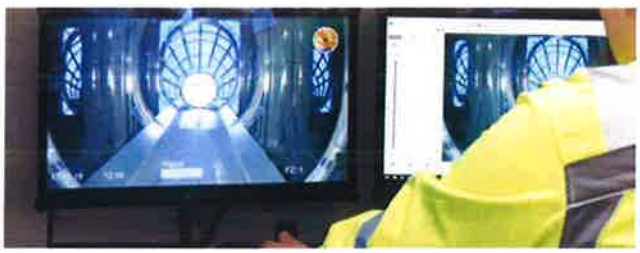
leicht gemacht!

zwingend Entlüftungen vorzusehen, die werkseitig montiert sind und mit HS®-Rohren DN/OD 160 vor Ort verlängert werden können. Je nach Belastung stehen als Entlüftungsmöglichkeit verschiedene Abdeckungen zur Verfügung. Zur Spülung und Kamerabefahrung kann auf Wunsch ein Inspektionsblock integriert werden. Entsprechende Zusatzinformationen/Einbauempfehlungen können separat angefordert werden.

Die Vorteile:

- Anschlüsse bis DN/OD 400 möglich
- mit zusätzlich integrierbarem Inspektionsblock kamerabefahrbar und spülbar
- flacher Einbau möglich; weniger Erdaushub
- leichtes Gewicht sorgt für einfache Handhabung
- mehrere KS-Bluebox®-Elemente können miteinander verbunden werden
- mit verschiedenen Funke Reinigungs- und Drosselschächten kombinierbar
- integrierte Halterungen für mitgelieferte Hebegurte
- verschiedene Höhen durch Kombination mit der D-Raintank 3000 smallbox® (H = 0,33/0,60/0,93/1,20/1,53/1,80 m)

50 m³ in einer Bluebox



kamerabefahrbar

KS-Bluebox® in Reihenschaltung

KS-Bluebox® (als Regenwasserspeicher)

Volumen ca. [l]	L [m]	B [m]	H [m]	Zu- und Ablauf DN/OD	Entlüftungs-anschluss DN/OD	Gewicht ca. [kg]
1.750	1,2	2,4	0,6	160	160	125
6.000	4,2	2,4	0,6	160	160	400
12.000	4,2	2,4	1,2	160	160	700
18.000	4,2	2,4	1,8	200	160	1.000
50.000	12,0	2,4	1,8	250	160	2.500

Andere Anschlussnennweiten und Größen auf Anfrage.

KS-Bluebox®

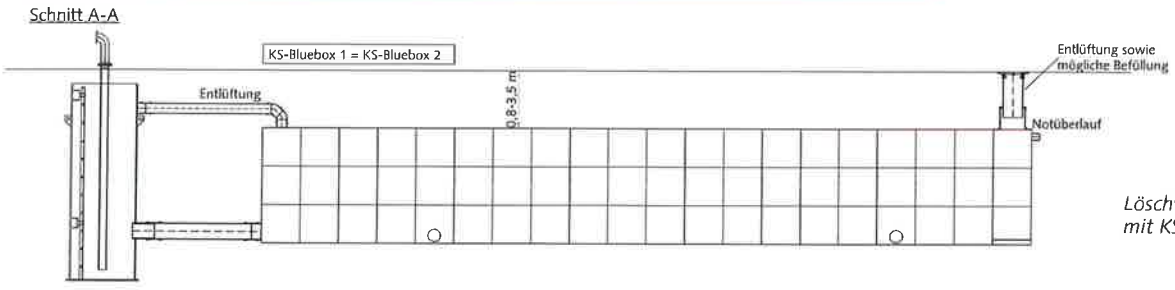
KS-Bluebox® – Regenwasser nutzen

Nutzung von Regenwasser

Anwendungsbereiche gibt es viele: Das Gießen von Pflanzen, Bäumen, Obst und Gemüse in Haus und Garten ist die einfachste und sinnvollste Nutzung von Regenwasser – das gilt für den privaten, ebenso wie für den gewerblichen Bereich oder auch die Landwirtschaft. Speichern statt versickern oder ableiten lautet deshalb das Gebot der Stunde. Die Nutzung von Regenwasser ist nachhaltig und reduziert in vielen Fällen auch die Gebühren für die Einleitung von Regenwasser in den Kanal. Funke Kunststoffe stellt hierfür mit der KS-Bluebox® ein einfaches und praktikables System zur Verfügung.

Nutzung als Löschwasserspeicher

Ausreichend Wasser für den Notfall: Gerade in Dürrephasen steht den Feuerwehren oft nicht genug Löschwasser für die Bekämpfung von Bränden zur Verfügung. Bei einer Nutzung als Löschwasserreservoir muss die Anlage mit entsprechenden Anschluss- und Entnahmearmaturen ausgerüstet werden.



Löschwasserzisterne mit KS-Bluebox®

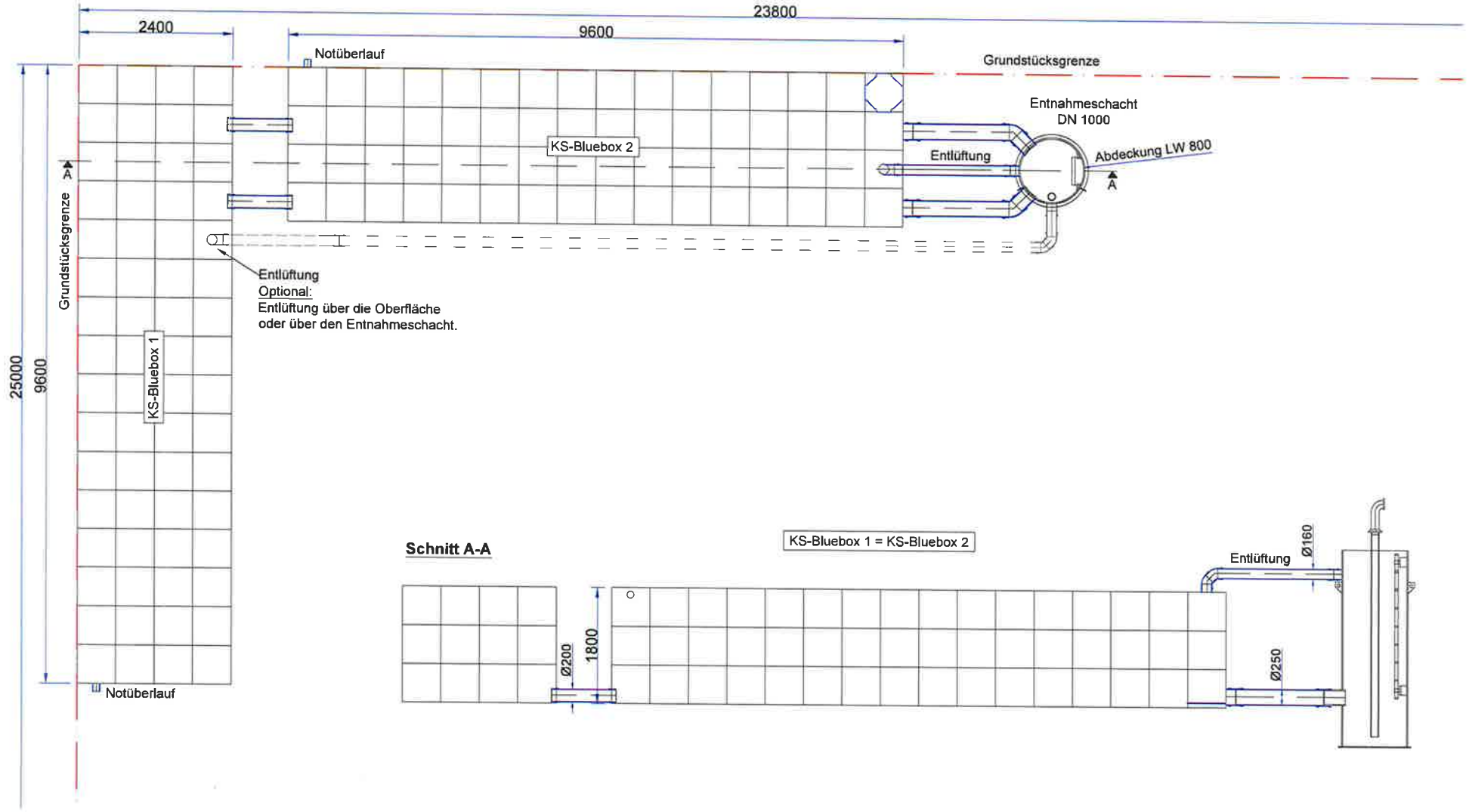
Unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230 mit 100 m³ Gesamtvolumen

2 x Anlagen à 12,00 x 2,40 x 1,80 m (L x B x H)

Funke Kunststoffe GmbH
Siegenbeckstraße 15 • D-59071 Hamm-Uentrop
(Industriegebiet Uentrop Ost)
Tel.: 02388 3071-0 • Fax: 02388 3071-7550
info@funkegruppe.de
www.funkegruppe.de

07-2020/3 000 Technische Änderungen vorbehalten.

Draufsicht



Schnitt A-A

Freigabe von Firma: _____

Ansprechpartner: _____

Freigabedatum: _____

Unterschrift: _____

Maßstab 1:50	Alternative Löschwasser BV NBG in der VG Landstuhl				
Blattgröße A3					
verantwortlich K. Frenzle	erstellt von M. Karabegovic	geprüft von K. Frenzle	Werkstoff PVC-U/PE	Datum	Art der Änderung
Datum 29.10.2020	Datum 29.10.2020	Datum 29.10.2020	Zeichnungsnummer DRT3-BB-KF-28.10.20		

Funke Gruppe
Funke Kunststoffe GmbH
59071 Hamm-Uentrop
Tel.: 02388 - 30 71 0
www.funkegruppe.de

Alle Angaben in [mm]
Technische Änderungen vorbehalten!
Allgemeintoleranzen: DIN ISO 2768-1 v

TOP Ö 3

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 20.04.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/155/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Thomas Becker

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	20.04.2021	
Stadtrat	27.04.2021	

Neubaugebiet "Am Rothenborn", Vergabekriterien

Sachverhalt:
Um die Vermarktung der städtischen Grundstücke im Neubaugebiet „Am Rothenborn“ voran zu bringen ist ein Beschluss über die Vergabekriterien zu fassen.

In Anlehnung an das letzte Neubaugebiet „Beethovenstraße“ werden folgende Kriterien vorgeschlagen:

- „bevorzugt junge Familien“
- Eigennutzung für mind. 10 Jahre
- Baufertigstellung innerhalb von 5 Jahren nach Beurkundung

Grundsätzlich können die unterschiedlichsten Kriterien herangezogen werden. Beispielsweise das Vorhandensein von Eigentum, die Anzahl der Kinder, evtl. körperliche Einschränkungen im Hinblick auf die Nähe zum Reha-Zentrum usw.

Weiterhin soll für die Nichteinhaltung der Baufertigstellung ein Wiederkaufsrecht für die Sickingenstadt eingetragen, bzw. für den Verstoß gegen die Eigennutzungsverpflichtung eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe 25 % des Kaufpreises pro m² zugunsten der Sickingenstadt Landstuhl eingetragen werden.

Beschlussvorschlag:
Der Hauptausschuss der Sickingenstadt Landstuhl möge beraten und dem Stadtrat die Vergabekriterien für das Neubaugebiet „Am Rothenborn“ empfehlen.
Der Stadtrat möge die Vergabekriterien für das Neubaugebiet „Am Rothenborn“ beschließen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Veranschlagung im: ☐ Investitionsplan (Maßnahme) ☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft

☐ Ergebnishaushalt

☐ außerplanmäßig

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

TOP Ö 4

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 20.04.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/157/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Thomas Becker

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	20.04.2021	
Stadtrat	27.04.2021	

Neubaugebiet Rothenborn, Verkaufspreise der städtischen Grundstücke

Sachverhalt:

Im Neubaugebiet Rothenborn ist die Sickingenstadt Landtuhl Eigentümerin von 21 Grundstücken (11 eigene plus 10 zusätzlich erworbene) mit insgesamt 9343 m² Wohnbaufläche.
Aufwendungen sind der Sickingenstadt Landstuhl in Höhe von insgesamt 2.065.605,00 Euro, 221,- Euro pro m² entstanden.
Die städtischen Grundstücke sind im beigefügten Lageplan pink und violett dargestellt.

Es wird vorgeschlagen eine Staffelung des Verkaufspreises von 235,- Euro 245,- Euro und 255,- Euro vorzunehmen.

Der Privaterschließungsträger ,Conzept W, hat eine Aufteilung der Verkaufspreise von 238,- Euro 248,- Euro 258,- Euro und 268,- Euro vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beraten und dem Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl die Beschlussfassung des Verkaufspreises empfehlen.
Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl möge den Verkaufspreis für die städtischen Grundstücke im Neubaugebiet Rothenborn beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:	☒ ja	☐ nein
Veranschlagung im:	☐ Investitionsplan (Maßnahme)	☐ VV 4.1.3. zu § 103 GemO geprüft
	☐ Ergebnishaushalt	

☐ außerplanmäßig

bei Buchungsstelle:

in Höhe von:

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen

Übersicht Grundstücke Rothenborn

TOP Ö 4

STADT LANDSTUHL
BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN"
-Grundstücksgrößen mit lfd. Nr.-
Angaben in m² (ca.) der vorgeschlagenen
Grundstücksflächen
M 1 : 1000
Stand Entwurf: 11/2020
STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Geltungsbereich Teil 1
Im Rothenborn
unter den Wiesen
Am Rothenborn
Vorn am Bildschacher Hof
Bildschacherhof
M 1:1000
Schenkellänge Sichtdreieck 110,0 m
Langwiedener Straße
WA1
WA2
WA3
privat
BBP

TOP Ö 5

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 20.04.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/138/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	20.04.2021	
Stadtrat	27.04.2021	

Bebauungsplanentwurf „Am Rothenborn, 2. Teil„, Sickingenstadt Landstuhl; Abwägungs- und Satzungsbeschluss nach den §§ 3, 4, 4a und 10 BauGB

Sachverhalt:
Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Rothenborn, 2. Teil“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil gebilligt und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zudem beschlossen wurden die zeitlich parallele Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die Beschlüsse wurden ordnungsgemäß am 06.01.2021 im Amtsblatt Nr. 1 der Verbandsgemeinde Landstuhl öffentlich bekannt gemacht.

Während der Offenlage (14.01.2021 bis einschließlich 28.02.2021) wurden seitens der Öffentlichkeit sowie der anerkannten Naturschutzverbände keine Anregungen, Bedenken usw. vorgetragen.
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen gingen zahlreiche Stellungnahmen ein, die zwar teils Anregungen und/oder Bedenken enthielten, jedoch im Ergebnis allesamt der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entscheidend entgegenstehen.

Aufgrund der eingegangenen behördlichen Stellungnahmen hat vor dem endgültigen Satzungsbeschluss zwingend eine ermessensfehlerfreie Abwägungsentscheidung durch den Stadtrat zu erfolgen.
Hierfür hat das mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragte Büro BBP in der als Anlage beigefügten tabellarischen **Synopse** jeweils das Schriftstück der Behörde abgedruckt, hierzu eine Stellungnahme verfasst sowie den daraus folgenden Beschlussvorschlag erarbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt, der Abwägungsempfehlung in der Synopse vollumfänglich zu folgen.

Sofern der erforderliche Abwägungsbeschluss analog der Beschlussempfehlungen der Synopse gefasst wurde, kann im Anschluss der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan wird im Anschluss vom Büro BBP unter Berücksichtigung der Synopsenentscheidung aktualisiert, kann danach von Herrn Stadtbürgermeister Hersina ausgefertigt und letztlich durch öffentliche Bekanntmachung ordnungsgemäß in Kraft gesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

1.) Der Hauptausschuss möge über die Angelegenheit vorberaten und für die endgültige Entscheidung im Gemeinderat Empfehlungsbeschlüsse bezüglich des Abwägungs- und des Satzungsbeschlusses fassen.

2.) Der Stadtrat möge auf Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Hauptausschusses die endgültigen Beschlüsse – Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss – fassen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Anlagen

2021-03-22_FN_Landstuhl_Am-Rothenborn_2-Teil_Genehmigungsfassung
2021-03-22_Landstuhl_Am Rothenborn_2-Teil_Ausgleichsflächen_Endfassung
2021-03-22_Landstuhl_BP_Am-Rothenborn_2-Teil_Planzeichnung_Satzungsfassung
2021-03-22_Landstuhl_BP-Rothenborn_2-Teil_Begruendung_Satzungsfassung_rote-Schrift
2021-03-22_Landstuhl_BP-Rothenborn_2-Teil_Textfestsetzungen_Satzungsfassung_rote-Schrift

TOP Ö 5

Sickingenstadt Landstuhl
Bebauungsplan „Am Rothenborn, 2. Teil“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie
- der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände.

Synopse vom 22.03.2021
zur
Entwurfsfassung vom Dezember 2020

Erstellt im Auftrag der
conzept W Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH
durch

BBP
STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbB

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

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Landstuhl hat am 10.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Rothenborn, 2. Teil“ gefasst und die Verwaltung ermächtigt das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 14.01.2021 bis zum 28.02.2020 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen **keine Eingaben** ein-

B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 13.01.2021 insgesamt 46 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 01.03.2021 abzugeben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Koblenz
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Kaiserslautern
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Handwerkskammer der Pfalz
- Industrie- und Handelskammer der Pfalz
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Pfalzwerke Netz AG
- PLEDOC GmbH
- Polizeiinspektion Landstuhl
- Polizeipräsidium Westpfalz
- Stadtverwaltung Kaiserslautern
- Verbandsgemeindeverwaltung Bruchmühlbach-Miesau
- Verbandsgemeindewerke Landstuhl
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar
- Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Gutachter- und Umlegungsausschuss
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

(2) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (14.01.2021)
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH (20.01.2021)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte - (13.01.2021)
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Kaiserslautern (15.01.2021)
- PLEDOC GmbH (26.02.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abteilung 3 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Bürgerdienste (13.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abteilung 4 – Bauen und Umwelt, Fachbereich öffentliche Einrichtungen und Beiträge (18.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach (14.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Rodalben (14.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Thaleischweiler-Wallhalben (13.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben (13.01.2021)
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (23.02.2021)

(3) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Stadtrat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollte:

- Amprion GmbH (18.01.2021)
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (12.02.2021)
- Creos Deutschland GmbH (14.01.2021)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (19.01.2021)
- Forstamt Kaiserslautern, Stiftswalder Forsthaus (19.01.2021)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege (02.03.2021)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (18.01.2021)
- Kreisverwaltung Kaiserslautern (15.02.2021)
- Kreisverwaltung Kaiserslautern Fachbereich 3.1 – Ordnungsbehörde und ÖPNV (23.02.2021)
- Landesamt für Geologie und Bergbau (22.02.2021)
- Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern (23.02.2021)
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (04.03.2021)
- Pfalzgas GmbH (14.01.2021)
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (12.02.2021)

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht (02.02.2021)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (28.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abt. 4 – Bauen und Umwelt, Sachgebiet Tiefbau (26.02.2021)

C) Beteiligung anerkannter Naturschutzverbände nach § 63 BNatSchG

Anerkannte Naturschutzverbände sind keine Träger öffentlicher Belange im Sinne des 4 BauGB (BVerwG, Urt. v. 14.05.1997 - 11 A 43/96, NVwZ 1998, 279/280; Jarass/Kment, BauGB, 2013, § 4 Rn. 6 mit weiteren Nachw.). Losgelöst hiervon ist gemäß § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzvereinigungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Daher erfolgte, parallel zur Offenlage der Planung, die Beteiligung der nachfolgend aufgeführten, nach § 63 BNatSchG in Rheinland-Pfalz anerkannten Naturschutzverbände sowie örtlichen Gruppierungen dieser Verbände angeschrieben und diesen somit Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben.

Die anerkannten Naturschutzverbände werden zudem über die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde ins das Bebauungsplanverfahren eingebunden.

Die nachfolgend aufgeführten Verbände wurden zusätzlich zur Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es ging jedoch **keine Stellungnahmen** ein:

- Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Kreisgruppe Kaiserslautern
- Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
- Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.

Es ist davon auszugehen, dass die Naturschutzverbände, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Amprion GmbH
Stellungnahme vom 18.01.2021

… im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	**Kommentierung** Die Amprion GmbH teilt mit, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen verlaufen. Die sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich hieraus nicht. **Beschlussvorschlag** Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Stellungnahme vom 12.02.2021

… auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben möchte ich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens auf Folgendes hinweisen:

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o.g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Richtfunks durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.

Ich empfehle Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m², das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Beachten Sie bitte auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zu Ihrem geplanten Vorhaben.

Kommentierung
Die Bundesnetzagentur weist auf die Beeinflussung von Richtfunkstrecken durch Bauwerke hin. Grundsätzlich beeinflussen Bauwerke unter 20 Metern Richtfunkstrecken nicht. Da die höchste, im Geltungsbereich zugelassene Gebäudehöhe maximal 13,5 Meter beträgt, sind keine Beeinträchtigungen einer Richtfunkstrecke zu erwarten.
Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen.

Creos Deutschland GmbH
Stellungnahme vom 14.01.2021

… vom Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes „Am Rothenborn, 2. Teil“ ist ein Fernmeldekabel der Creos Deutschland GmbH betroffen.
Unser Fernmeldekabel ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 2,0 m, das bedeutet jeweils 1,0 m rechts und links der Leitungsachse.
Das Fernmeldekabel verläuft parallel zu der MEGAL-Ferngasleitung Nr. 051 im Schutzstreifen des MEGAL-Ferngasleitungsleitungssystems der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH & Co. KG.
Der Verlauf des Fernmeldekabels der Creos Deutschland GmbH ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
Wir bitten Sie, den Bestand des Fernmeldekabels der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Übernahme des Fernmeldekabels in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.
In den Ausgleichsflächen Geltungsbereich Teil 2 und Teil 3 befinden sich **keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der im Rahmen der Planauskunft von uns betreuten Anlagen folgender Unternehmen**:

- Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)
- Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)
- Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)
- Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal)
- Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)

Ansprechpartner für Rückfragen:

Creos Deutschland GmbH
Technisches Büro
Telefon: 06841 / 9886 - 160
planauskunft@creos-net.de

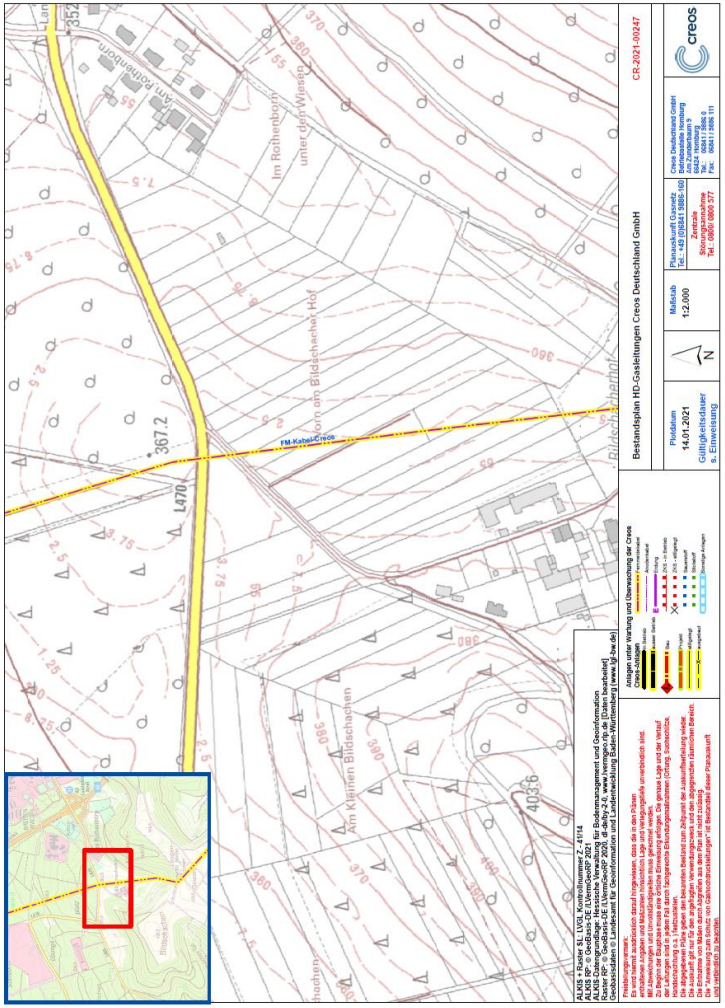
Kommentierung
Die Creos Deutschland GmbH verweist auf den Verlauf des Fernmeldekabels.

Dieser Hinweis erging bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens. Der Verlauf des Fernmeldekabels wurde dementsprechend in den Entwurf der Planzeichnung als informative Plankennzeichnung übernommen.
Weiterhin wird darauf verwiesen, dass sich in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH befinden.

Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Weitere Änderungen der Bebauungsplanunterlagen resultieren hieraus nicht.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen: Übersichtsplan



Deutsche Telekom Technik GmbH
Stellungnahme vom 19.01.2021

…die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Wir haben am 17.12.2019 auf Nichtausbau des NBG „Am Rothenborn“ in der Stadt Landstuhl, wegen Unwirtschaftlichkeit entscheiden. Dieses wurde auch mit der Stadt Landstuhl komunieziert.
Die Telekom treibt deutschlandweit die Breitbandversorgung aktiv voran. Wie kein anderes Unternehmen investieren wir in die Erschließung neuer Gebiete mit Breitband-Technologie. Im Wettbewerb mit anderen Unternehmen handeln wir nach wirtschaftlichen Kriterien. Wie wir Ihnen bereits dargelegt haben, ist dieses Neubaugebiet aber leider für die Telekom nicht wirtschaftlichen zu erschließen.
Selbstverständlich erfüllen wir aber als einziges Unternehmen in Deutschland den Telekommunikations-Universaldienst. Hierbei ist zu beachten, dass ausschließlich Endkunden Anspruch auf Universaldienste habe. Dieser Anspruch besteht ab dem Zeitpunkt an dem die Endkunden an dem zu versorgendem Standort dauerhaft leben.
Sobald Endkunden uns auf eine solche Unterversorgung aufmerksam machen, werden wir die betroffenen Kunden unverzüglich mit den Universaldiensten (u. a. Internet und Sprachtelefonie) versorgen. Dabei nutzen wir z. B. auch auf Mobilfunktechnologie beruhende Internet- und Telefonieprodukte - funktional vergleichbar einem Festnetzanschluss.
Wir sind aber überzeugt, dass der wirtschaftliche Ausbau von Neubaugebieten mit hohen Bandbreiten einer reinen Universaldienstversorgung vorzuziehen ist. Wir setzen als Telekom daher zur Verringerung des wirtschaftlichen Risikos auf eine gemeinsame Kraftanstrengung von Kommunen, Bauträgern, Hauseigentümern und aller Telekommunikationsunternehmen.
Gerne würden wir uns daher erlauben, Sie im Folgenden auf einige für die Telekom unverbindliche Maßnahmen zu verweisen. Diese könnten es gegebenenfalls uns als Telekom, aber auch unseren Wettbewerbern, ermöglichen Neubaugebiete wirtschaftliche mit Breitband zu versorgen.

- Sollte ein privater gewerblicher Bauträger oder Investor das Neubaugebiet erschließen, könnte dieser einen wirtschaftlichen Ausbau durch finanzielle Zuschüsse oder Eigenleistungen ermöglichen. Z. B. mit Glasfaseranschlüssen bis in die Wohnungen/ Häuser.

Kommentierung
Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mir, dass sie sich wegen Unwirtschaftlichkeiten gegen den Ausbau des Plangebietes entschieden haben, was mit der Stadt Landstuhl kommuniziert worden sei. Der Vorhabenträger steht bereits mit anderen Anbietern zur Erschließung des Neubaugebietes in Verhandlungen.
Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren hieraus nicht.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Neben der Telekom ermöglichen auch andere Telekommunikationsunternehmen dieses Vorgehen. Für Kommunen, und den von ihnen oder Ländern mehrheitlich beherrschten Unternehmen, ist dies in aller Regel aber EU-rechtlich ausgeschlossen.

- Darüber hinaus besteht seit August 2020 auch die Möglichkeit für Kommunen eine Förderung aus dem Bundesförderprogramm für Breitband zu beantragen. Für weitere Informationen rufen Sie bitte die Website des Bundesministeriums für digitale Infrastruktur und Verkauf www.bmvi.de/breitbandfoerderung auf.
- Ebenfalls möchten wir Sie auf die gesetzliche Verpflichtung für Kommunen aus TKG § 77i Abs. 7 hinweisen. Nach dieser Vorschrift sind Kommunen verpflichtet Breitbandinfrastruktur innerhalb von Neubaugebieten zu verlegen, sollte kein Telekommunikationsunternehmen das Gebiet erschließen wollen. Dazu gehören insbesondere geeignete Leerrohre. Um Fehlinvestitionen und nachträgliches Aufreißen der Straßen zu vermeiden, empfehlen wir dringend vorab zu prüfen, welches Telekommunikationsunternehmen zu welchen Konditionen und mit welchen Anforderungen ggf. bereit wäre die Infrastruktur zu nutzen.
- Alternativ, oder ergänzend zu den o.g. Maßnahmen, kann die Kommune zudem durch vereinfachte Bauweisen, z. B. bei der Breitband-Zuführung zum Gebiet, die wirtschaftliche Erschließung ermöglichen. Zu diesen Maßnahmen gehören u. a. die oberirdische Linienführung und die sogn. Verlegung in Mindertiefe.

Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Punkte zum jetzigen Zeitpunkt keinesfalls als eine Bestätigung der Kooperation durch die Telekom zu verstehen sind. Sollten Sie sich entschließen die genannten Wege zu beschreiten, stehen wir Ihnen aber selbstverständlich als ein möglicher Kooperationspartner zur Verfügung.
Auch wenn ich Ihnen heute keine andere Antwort zur Breitbandversorgung Ihres Neubaugebiets geben kann als in unserem letztem Schreiben, hoffe ich doch, Ihnen mit diesem Schreiben weitere hilfreiche Informationen gegeben zu haben.
Gerne arbeiten wir mit Ihnen auch in Zukunft in gemeinsamer Kraftanstrengung an der Versorgung Ihrer Kommune mit hohen Bandbreiten.

Forstamt Kaiserslautern, Stiftswalder Forsthaus

Stellungnahme vom 19.01.2021

… nach Durchsicht der erneut vorgelegten Unterlagen zu o.a. Bebauungsplanentwurf nimmt das Forstamt Kaiserslautern wie folgt Stellung:

1. Die in der Stellungnahme des Forstamts Kaiserslautern vom 27.04.2021 aufgeführten Aspekte sind im Wesentlichen in die Neufassung des Bebauungsplanentwurfs eingearbeitet worden. Dies wird vom Forstamt ausnehmend begrüßt.

2. Der Planentwurf sieht vor, das anfallende Oberflächenwasser in einem Versickerungsbecken ohne Überlauf vollständig zur Versickerung zu bringen. Wenngleich Waldboden die Versickerung von Niederschlagswasser sehr gut zulässt, kann es zu Konstellationen kommen, dass aus dem bewaldeten Hang Oberflächenwasser abfließt. Aus der Planung geht nicht hervor, wie dieses Wasser abgeleitet wird. Bleibt der bestehende Graben am Hangfuß erhalten? Nimmt das Rückhaltebecken auch das Hangwasser auf? In diesem Falle ist die zu erwartenden Wassermenge zu berücksichtigen.

3. Die Örtlichkeiten für die Umsetzung der Ameisenhaufen und das Aufhängen von Fledermauskästen ist mit dem Forstamt rechtzeitig abzustimmen. Zum Aufhängen der Kästen dürfen nur Alu-Nägel verwendet werden.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise äußert das Forstamt Kaiserslautern gegen den Bebauungsplan keine weiteren Einwände.

Kommentierung

Das Forstamt begrüßt, dass ihre im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Aspekte im Bebauungsplanentwurf größtenteils Berücksichtigung fanden. Das Forstamt Kaiserslautern bezieht sich auf den Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser.

Bei dem aus dem bewaldeten Hang abfließenden Hangwasser handelt es sich um Außengebietswasser, welches natürlichen Ursprunges ist. Dieses kann aufgrund der gestalterischen Ausbildung des Versickerungsbeckens nicht in dasselbe gelangen, sondern wird, wie auch im derzeitigen Zustand, im freien Gefälle nach Osten hin abgeleitet. Der bestehende Graben am Hangfuß bleibt bestehen. Da kein Hangwasser in das Becken gelangt, ist auch keinerlei Menge diesbezüglich zu berücksichtigen.
Die Ausführungen unter Punkt 2 sollten daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.

Die Hinweise unter Pkt. 3 sollten zur Kenntnis genommen werden. Der Hinweis auf Abstimmung zur Umsiedlung der Ameisen mit der Forstverwaltung ist bereits in der Festsetzung 11.1 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen – Rettungsumsiedlung von Waldameisenvölkern benannt. Die Hinweise bzgl. der Fledermauskästen sollten in den Planungsunterlagen im Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter unter Punkt 2 Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen ergänzt werden. Eine erneute Offenlage resultiert hieraus nicht.

Beschlussvorschlag

Der artenschutzrechtliche Hinweis Fledermäuse wird entsprechend den obigen Ausführungen angepasst.
Die übrigen Ausführungen vom Forstamt Kaiserslautern werden zur Kenntnis genommen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege

Stellungnahme vom 02.03.2021

… vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13.01.2021 bzgl. des Bebauungsplans in Landstuhl.	**Kommentierung**
Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sprechen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die GDKE Direktion Landesdenkmalpflege äußert keine Bedenken gegen das Vorhaben.
Im Planungsgebiet befinden sich zwar keine Objekte des Flächendenkmals „Westwall“; jedoch befindet sich die zu betrachtende Fläche im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn als Teil der Luftverteidigungszone. Sie ist Teil der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch.	Sie verweist jedoch darauf, dass zwar keine Objekte des Flächendenkmals Westwall im Plangebiet befinden, doch dass es sich im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn befindet. Diese gehört zur Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ und genießt damit Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Für den Westwall, als Kulturdenkmal, gilt das Erhaltungsgebot.
Aufgrund der Nähe zur o.g. Flakbatterie Mittelbrunn ist bei allen Planungsschritten eine erhöhte Sensibilität hinsichtlich untertägig vorhandener, ggf. noch nicht bekannter Westwall-Reste notwendig. Insbesondere bei Bodeneingriffe ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind dann unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.	Durch diese räumliche Nähe zur Flakbatterie Mittelbrunn ist bei Bodeneingriffen in besonderer Weise auf bauliche Anlagen und militärische Fundgegenstände unter der Erde zu achten. Da sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes bis in das Plangebiet hinein erstreckt, wurde am 06.08.2020 eine archäologisch-geophysikalische Prospektion (Magnometerprospektion) durchgeführt. Auf Basis dieser Erkundungen wurden in Abstimmung mit der GDKE Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, bereits Auflagen und Festlegungen für das weitere Verfahren in den Bebauungsplan in Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter unter Punkt 11 Archäologische Denkmäler und Funde aufgenommen. Dementsprechend werden Bau- und insbesondere Erschließungsarbeiten von einem Mitarbeiter der o.g. Behörde überwacht. Hierdurch werden Erschließungsträger und Bauherren bereits in besonderem Maße für die Möglichkeit von archäologischen Funden sensibilisiert, sodass auch zu Tage tretende militärische Fundgegenstände entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gesichert werden. Der Hinweis auf die Westwallanlage sowie die Flakbatterie Mittelbrunn sollte in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans in Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter unter Punkt 11 Archäologische Denkmäler und Funde aufgenommen werden. Eine erneute Offenlage der Planung resultiert hieraus nicht.

Weiterhin sind Erkenntnisse aus Kampfmitteluntersuchungen der GDKE Direktion Landesdenkmalpflege zur Verfügung zu stellen. Die Kampfmitteluntersuchung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt.

Beschlussvorschlag
Der Hinweis auf die Westwallanlage sowie die Flakbatterie Mittelbrunn wird in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans in Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter unter Punkt 11 Archäologische Denkmäler und Funde aufgenommen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
Stellungnahme vom 18.01.2021

… mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 11 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen sowie unter Punkt E. 4 in der Begründung ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.
Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.
Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.
Außerdem weisen wir darauf hin, 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.
Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Kommentierung
Die GDKE erklärt sich damit einverstanden, wie die Ausführungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergingen, in den Bebauungsplanentwurf übernommen wurden. Weiterhin werden noch Auflagen und Festlegungen für das weitere Verfahren gegeben. Diese wurden bereits in den Bebauungsplanentwurf in Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter unter Punkt 11 Archäologische Denkmäler und Funde aufgenommen.
Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren hieraus nicht.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der GDKE, Direktion Landesarchäologie wird zur Kenntnis genommen.

Kreisverwaltung Kaiserslautern – Abteilung Bauen und Umwelt –
Stellungnahme vom 15.02.2021

	Kommentierung
… zu dem uns vorliegenden Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:	
1. <u>Untere Landesplanungsbehörde</u> Die Planung wurde im Vorfeld mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt, auch wurde auf die Lärmproblematik hingewiesen. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Seitens der Unteren Landesplanungsbehörde bestehen weder Anregungen noch Bedenken hinsichtlich der Planung.
2. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Nach Beteiligung des Beirates für Naturschutz bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die vorgesehene Randeingrünung M1 und M2 sowie die Kompensationsflächen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 sind aus fachlicher Sicht als vorbildlich zu bewerten. Bzgl. der Genehmigung der erforderlichen Ameisenumsiedlung (Begründung S. 62) ist darauf hinzuweisen, dass diese bei der Oberen Naturschutzbehörde einzuholen ist. Auf die Pflicht zur Eintragung der Kompensationsflächen in das KSP habe ich bereits im Rahmen der § 4 Abs. 1 BauGB-Beteiligung hingewiesen, das Eingriffsobjekt wurde unter der Kennung **EIV-1585908319668** bzw. Bezeichnung „Landstuhl BP Am Rothenborn“ angelegt.	Die Untere Naturschutzbehörde bewertet die landespflegerische Planung als vorbildlich. Die Festsetzung 11.1 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen – Rettungsumsiedlung von Waldameisenvölkern sollte um den Hinweis, dass die Genehmigung der Ameisenumsiedlung bei der Oberen Naturschutzbehörde einzuholen ist, angepasst werden. Der Hinweis zur Eintragung der Kompensationsflächen in das KomOn Service Portal = KSP sollten zur Kenntnis genommen werden. Mit der Übermittlung der erforderlichen Daten für das Landeskompensationsverzeichnis ist das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung beauftragt. Die Durchführung erfolgt nach Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Bebauungsplans.
3. <u>Feuerwehrtechnischer Bediensteter - Brandschutzdienststelle</u> • Für die Zufahrt zu den baulichen Anlagen ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 zu beachten und umzusetzen. Die geplante Erschließungsfläche ist entsprechend auszubilden. Die Kurvenradien sind für die Straßen- und Wegeführung zu beachten und einzuhalten. Im Bereich von Parkbuchten und ausgewiesenen Parkflächen muss eine lichte Breite der Restfahrbahn von 3,50 m (Lichtraumprofil beachten) vorhanden sein. Die geplanten Einmündungen sind so auszubilden, dass ein Befahren für Feuerwehrfahrzeuge gemäß der genannten Richtlinie möglich ist. Die erforderlichen Kurvenradien für die Feuerwehr sind auf den gesamten geplanten Straßenverlauf anzuwenden. Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten. Stichstraßen von mehr als 50 m sind nicht zulässig. Die Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten.	Seitens der Brandschutzdienststelle ergeht dieselbe Stellungnahme wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in diesem Bebauungsplanverfahren. Die entsprechende Kommentierung ist als Anlage untenstehend abgedruckt. Die vorgebrachten Anliegen des Brandschutztechnischen Bediensteten zu den Aufstellflächen der Feuerwehrleitern, dem Löschwasserbedarf, der Anordnung von Hydranten sowie den Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung wurden als Hinweise in das Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ unter Punkt „10 Löschwasserversorgung und Brandschutz“ in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Die Belange der Brandschutzdienststelle werden damit als abgegolten erachtet. Die Ausführungen sollten daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass Änderungen oder Ergänzungen der Planung hieraus resultieren.

- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe ≤ 7 m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen.
  Ab einer Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten sind zwingend Aufstellflächen für die Feuerwehr einzuplanen. Diese können sich auf die Grundstückseinteilung und Straßenbreite inklusive dem Lichtraumprofil auswirken.
  Die Aufstellflächen für Leitern der Feuerwehr müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, jederzeit begehbar und standsicher sein.
- Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen und schriftlich nachzuweisen.
  Neben der Zahl der Vollgeschoss ist auch die Geschossflächenzahl zu beachten. Hieraus ergibt sich ab einer Geschossflächenzahl von > 0,7 bis ≤ 1,2 ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden.
  Die Abstände zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßenlänge (Abwicklung bzw. Lauflinie) betragen. Der maximale Abstand zwischen Gebäude und Hydrant darf 70 m (Abwicklung) nicht überschreiten.
  Bei der o.g. Wasserentnahme darf der Betriebsdruck von 1,5 bar nicht unterschritten werden.
  Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignet Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen.

<u>Anlage</u>: Kommentierung der Stellungnahme des Brandschutztechnischen Bediensteten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

„Der Brandschutztechnische Bedienstete verweist auf die Notwendigkeit, die erforderlichen Kurvenradien der Feuerwehr in der Straßenplanung zu beachten.
Die vorhandenen Außenradien der Kurven betragen mindestens 13 Meter. Somit wäre gemäß der angeführten Richtlinie eine Straßenbreite von 4,5 Metern erforderlich. Da die Straßenbreiten bei 5,5 m liegen, ist den Anforderungen Genüge getan. Da sich die Breiten nicht ändern, ist der Übergangsbereich von 11 Metern eingehalten.
In allen geplanten Stichstraßen sind Wendeanlagen vorgesehen, sodass die Befahrung mit entsprechenden Rettungsfahrzeugen möglich ist. Der Einwand, Stichstraßen von mehr als 50 m seien nicht zulässig, gründet sich nicht auf eine Rechtsvorschrift und ist damit haltlos.
Des Weiteren wird auf die Gegebenheiten von Aufstellflächen für Leitern der Feuerwehr verwiesen. Dies sollte als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
Daneben wird auf den erforderlichen Löschwasserbedarf, die Anordnung von Hydranten sowie die Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung verwiesen. Dies sollte als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.“

Beschlussvorschlag

Zu 2.: Die Textfestsetzungen werden unter Punkt 11.1 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen – Rettungsumsiedlung von Waldameisenvölkern um den Hinweis, dass die Genehmigung der Ameisenumsiedlung bei der Oberen Naturschutzbehörde einzuholen ist, angepasst.

Zu 3.: Die Ausführungen der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen.

Kreisverwaltung Kaiserslautern Fachbereich 3.1 – Ordnungsbehörde und ÖPNV

Stellungnahme vom 23.02.2021

… zu Ihrem Schreiben vom 13.01.2021 haben wir uns den aktuellen öffentlichen Personennahverkehr im Umkreis von Landstuhl angeschaut und festgestellt, dass eine zusätzliche Anbindung des geplanten Neubaugebietes „Am Rothenborn – 2.Teil-„ in den bestehenden Fahrplan auf Grund der engen Taktung der einzelnen Fahrzeuge nicht mehr möglich ist.

Es steht der Stadt Landstuhl auf eigene Kosten jedoch frei den „Sickingenbus“ der Linie 175 entsprechend mit einem zweiten Fahrzeug zu verstärken um ggf. die Anbindung der Bürger des Neubaugebietes an die Stadt Landstuhl sicherstellen zu können.

Kommentierung

Der Fachbereich 3.1 – Ordnungsbehörde und ÖPNV der Kreisverwaltung Kaiserslautern teilt mit, dass eine zusätzliche Anbindung des Neubaugebietes auf Grund der bestehenden Taktung im ÖPNV-Netz nicht möglich ist. Weiterhin stünde es der Sickingenstadt Landstuhl jedoch frei, die Linie des Sickingenbus auf eigenen Kosten entsprechend auszubauen, um das Gebiet anzuschließen.

Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Fachbereich 3.1 wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 22.02.2021

	Kommentierung
… das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstütz damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des LVermGeo zu Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/ zu nutzen.	
Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen). Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:	
Bergbau / Altbergbau: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.04.2020 (Az.: 3240-0361-20/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit behält.	Das LGB verweist hinsichtlich der Thematik Bergbau und Altbergbau auf die Stellungnahme vom 30.04.2020, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in diesem Verfahren einging und die weiterhin gültig ist. In der Stellungnahme wurde mitgeteilt, dass im Plangebiet kein Bergbau bekannt ist und auch keiner derzeit erfolgt.
Boden und Baugrund: **- allgemein:** Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Die im Internet zur Verfügung gestellten Daten umfassen nur Ausschnitte aus dem Bericht. Demzufolge bitten wir, auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz, um die komplette Zusendung des geotechnischen Berichts mit UTM 32 – Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtverzeichnissen der Bohrungen.	Weiterhin begrüßt das LGB die bisher erfolgte Baugrunduntersuchung und bittet um Zusendung des vollständigen Gutachtens. Das Gutachten wurde dem LGB am 15.03.2021 per Mail übermittelt.
Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter C.5 und C.6 werden fachlich bestätigt.	Der Hinweis auf die Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlungen von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen werden fachlich bestätigt.
- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz sollte zur Kenntnis genommen werden. Ergänzungen oder Änderungen der Planung werden nicht gefordert.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Mobilität Kaiserlautern

Stellungnahme vom 23.02.2021

… wir hatten gefordert, den Rad- und Gehweg vom vorhandenen Knotenpunkt L 470 / Straße „Am Rothenborn“ und „Langwiedener Straße“ bis zur Einmündung des Wirtschaftsweges zum Bildschacherhof in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Dies wurde nunmehr berücksichtigt.

Der Rad- und Gehweg ist von Seiten und auf Kosten der Stadt verkehrsgerecht zu planen und herzustellen. Dieser ist von der Stadt zu unterhalten. Die Planung des Rad- und Gehweges ist mit uns abzustimmen.

Bei der Engstelle in Höhe des Grundstücks Fl.St.Nr. 1088/6 wurde bei dem gemeinsamen Ortstermin am 17.09.2020 geklärt, dass der Weg auf eine Breite von mindestens 1,50 m verjüngt werden kann und als Bordsteinradweg auszuführen ist. Dieser Situation ist auch die Entwässerungsplanung anzupassen.

Weiterhin hatten wir darauf hingewiesen, dass der im Bebauungsplan ausgewiesene Abstand von 5 m nicht ausreichend ist und dass für den Rad- und Gehweg, die Entwässerungseinrichtung, sowie Bankett etc. ein Abstand von 6,50 m erforderlich ist. Der Abstand ist nicht vermaßt. Wir gehen davon aus, dass dies ebenfalls berücksichtigt wurde.

Nach der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung werden die Orientierungs- /Grenzwerte an den Gebäuden in der nördlichsten Baureihe überschritten. Daher sollen Nachweise geführt werden, ob durch eine höhere Lärmschutzwand (3 m oder 4 m) die Werte eingehalten werden können.

Kommentierung

Der LBM Kaiserslautern äußert sich zum geplanten Rad- und Gehweg entlang der L 470. Dieser wurde entsprechend der Forderungen vom LBM in Abstimmung mit diesem geplant. Aspekte der Unterhaltung des Rad- und Gehweges stellen keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.

Bei der Konzeption des Radweges wird die Deckenhöhenplanung auf die gegebenen Umstände ausgerichtet, sodass eine unproblematische Entwässerungssituation entsprechend der Vorstellungen des LBM erreicht wird.

Der geforderte Abstand von 6,5 m wird eingehalten. In der Planzeichnung ist dies auch entsprechend vermaßt.

Die schallabschirmende Wirkung einer 3m hohen Lärmschutzwand wurde geprüft. Auch bei der Errichtung einer 3 m hohen Lärmschutzwand sind in den Obergeschossen der geplanten Bebauung in der nördlichsten Baureihe Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten. Demnach entsteht kein Mehrwert hinsichtlich der schallabschirmenden Wirkung durch die Erhöhung der Lärmschutzwand. Ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen blieben weiterhin für die nördlichste Baureihe erforderlich:

Zudem ist von einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von drei Metern bzw. noch höher aus städtebaulichen Gründen dringend abzuraten. Im Bereich der nördlichen Wohngebäude würde durch eine derart hohe Lärmschutzwand die Wirkung einer Schlucht in den rückwärtigen Grundstücksbereichen (Aufenthalts- und Parkbereiche) entstehen. Zudem würde der natürliche Lichteinfall in die Gebäude gemindert werden, was die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse beeinträchtigt.

Darüber hinaus legt die schalltechnische Untersuchung eine Bemessungsgeschwindigkeit von 100 km/h auf der L470 zu Grunde. Zu erwarten ist jedoch, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit zumindest auf 70 km/h wegen der Linksabbiegespur und dem Kurvenverlauf der Straße in Richtung Westen beschränkt wird. Bei einer Bemessungsgeschwindigkeit von 50 km/h würden nach Aussage des Gutachters keinerlei Schallschutzmaßnahmen an der Wohnbebauung erforderlich werden.

Bezüglich des Baus der Linksabbiegespur und der vom LBM geplanten Ausbaumaßnahme der L 470 wurde nunmehr geklärt, dass von Seiten des LBM beide Maßnahmen komplett ausgeschrieben werden. Diesbezüglich müssen noch Abstimmungen zwischen der Gemeinde und dem LBM getroffen werden.

Ausschreibung von Ausbaumaßnahmen stellen keinen Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans dar.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.05.2020, die weiterhin gültig ist:

Weiterhin verweist der LBM auf seine Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in diesem Verfahren abgegeben wurde.

„Wir verweisen auf die bisherigen Abstimmungen mit Ihnen zu dem geplanten Vorhaben, insbesondere auf die gemeinsame Besprechung vom 12.09.2019.

Das Baugebiet einschließlich der Erschließung befindet sich an der freien Strecke im Zuge der L 470.

Es ist hierfür der Bau einer Linksabbiegespur erforderlich.

Die erforderliche Linksabbiegespur wurde in Abstimmung mit dem LBM geplant und in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Der Einmündungsbereich einschließlich der vorgesehenen Linksabbiegespur ist von Seiten und auf Kosten der Stadt verkehrsgerecht zu planen und herzustellen.

Die Detailpläne dazu (Lage- und Höhenpläne, Querprofile) sind rechtzeitig vor Baubeginn mit uns abzustimmen.

Die Flächenausweisung des Bebauungsplanes reicht für den Rad- und Gehweg von dem geplanten Baugebiet bis zu dem vorgenannten Knotenpunkt nicht aus (Engstelle in Höhe des Grundstücks Fl.St.Nr. 1088/6). Hier ist eine Änderung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches vorzunehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich bereits so weit in Richtung Osten, dass auch die Fortführung des Geh- und Radwegs eingeschlossen wird.

Für den Bau der vorgenannten Anlagen ist zur Regelung der Rechte und Pflichten zwischen dem Land und der Stadt noch eine Vereinbarung abzuschließen. Einen Entwurf werden wir zu gegebener Zeit übersenden. Die Vereinbarung ist rechtsverbindlich (mit Unterschrift) anzuerkennen und vor Baubeginn zurückzugeben. Teil unserer Zustimmung zum Bebauungsplan ist die rechtsverbindliche Anerkennung vorgenannter Vereinbarung.

Vereinbarungen zu den Rechten und Pflichten zwischen dem Land bzw. dem LBM und der Stadt Landstuhl stellen keinen Regelungsbestandteil des Bebauungsplans dar.

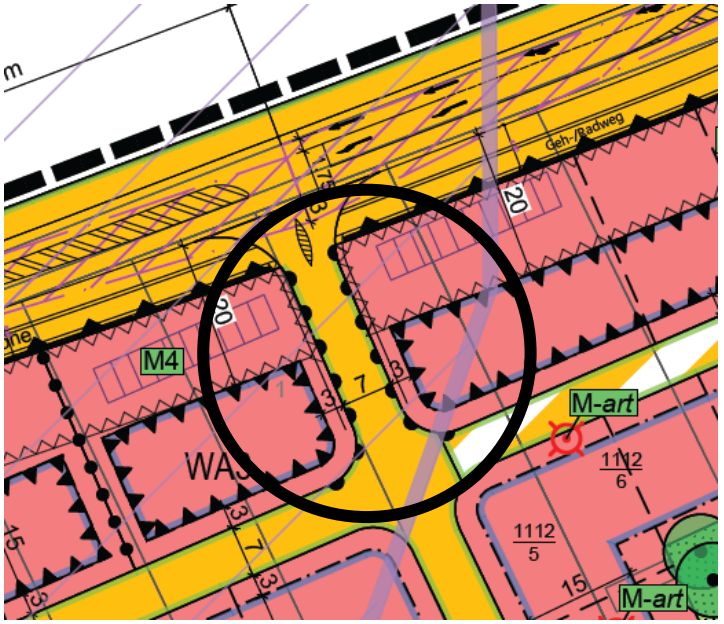
Wir gehen davon aus, dass die neue Erschließungsstraße nach Fertigstellung als öffentliche Stadtstraße gewidmet wird. Die Widmungsunterlagen sind uns bzw. dem dafür zuständigen Landesbetrieb Rheinland-Pfalz mit Sitz in Koblenz im Vorfeld zur Zustimmung vorzulegen (siehe § 36 Abs.1 Satz 2 LStrG).

Die Einmündungsanlage mit der vorgesehenen Linksabbiegespur ist vor Beginn der Verwirklichung des Bauprojektes herzustellen.

Zur L 470 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine direkten Zufahrten (außer der Erschließungsstraße) zugelassen. Vorhandene Wirtschafts- bzw. Feldwege sind rechtlich und tatsächlich zu schließen. Das entsprechende Ein- und Ausfahrtverbotszeichen gemäß der gültigen Planzeichenverordnung ist entlang der Landesstraße lückenlos im Bebauungsplan auszuweisen.

Die Anbindung des Baugebietes an die L 470 erfolgt über eine zentrale Stelle zur Linksabbiegespur. Die gesamte innere Erschließung des Baugebietes ist hierauf ausgelegt. Weiterhin verläuft westlich wie auch östlich dieses Knotenpunktes die 2,0 m hohe Lärmschutzwand entlang der L 470 (südlich des Rad- und Gehwe-

ges), sodass hier keine weiteren Ein-/Ausfahrten aus dem Gebiet entstehen können. Zusätzlich ist in der Planzeichnung festgesetzt, dass im Einmündungsbereich der zentralen Anbindung des Gebietes an die L 470 keine Ein-/Ausfahrten möglich sind, um Konfliktsituationen zwischen Fahrzeugen, die in das Gebiet ein-/ausbiegen, und Fahrzeugen entstehen, die auf die Baugrundstücks im nördlichen Bereich fahren oder von diesen kommen (vgl. Ausschnitt Planzeichnung):



Im Einmündungsbereich der L 470 sind die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen einzuplanen. Die Sichtdreiecke sind nach RAS-K 1 (Ausgabe 1988) zu bemessen, gänzlich in den räumlichen Geltungsbereich mit einzubeziehen und mit der entsprechenden Bemaßung zu versehen. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass die Sichtflächen von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten sind.

Die Sichtflächen wurden wie gefordert in die Planzeichnung aufgenommen. Die geforderte Festsetzung zur Freihaltung der Sichtflächen von Bebauung und weiteren Sichtbehinderungen wurde nicht getroffen, da sich die Sichtflächen ohnehin innerhalb der dargestellten Verkehrsfläche der L 470 befinden.

Der Beschilderungs- und Markierungsplan ist mit der zuständigen Verkehrsbehörde unter Beteiligung von uns abzustimmen.

Entlang der L 470 ist grundsätzlich für die Errichtung von Hochbauten die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 470) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen. Es ist die Errichtung einer Lärmschutzwand vorgesehen. Wir werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Zustimmung für die Errichtung der Lärmschutzwand in der Bauverbotszone erteilen.

Die Bauverbotszone ist in den Bebauungsplanunterlagen enthalten (Planzeichnung und Textfestsetzungen). Die Notwendigkeit, Festsetzungen zu Werbeanlagen im Wohngebiet zu treffen, wurde und wird weiterhin nicht gesehen.

Hinsichtlich des erforderlichen Abstandes zwischen dem Fahrbahnrand und der Lärmschutzwand ist Folgendes zu beachten:

Es sind mindestens die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Diesbezüglich sind uns zur Überprüfung noch drei bis vier Querschnitte vorzulegen.

Die Planung der Lärmschutzwand erfolgte ebenfalls in Abstimmung mit dem LBM.

Des Weiteren ist, wie oben ausgeführt, der für den Bau des Rad- und Gehweges und der vorgesehenen Entwässerung erforderliche Abstand von 6,50 m zu berücksichtigen.

Der Abstand von 6,5 m für den Bau des Rad- und Gehweges wird eingehalten.

Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit uns abzustimmen. Entsprechende diesbezügliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan erforderlich. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 470 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone setzt der Bebauungsplan nur im westlichen Bereich fest (Maßnahme M2 – Begrünung der Trasse und des Schutzstreifens der Fernleitung). Demgemäß erfolgt lediglich die Ansaat von Gräsern und Kräutern. Die Fläche ist von Gehölzen zum Schutz der Leitungen freizuhalten.
Das LBM betont die Unzulässigkeit von Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone. Da ein Wohngebiet entwickelt wird, sind keine Werbeanlagen in diesem Bereich zu erwarten. Die Notwendigkeit, Festsetzungen zu Werbeanlagen zu treffen, wird nicht gesehen.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der L 470 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Landesstraße aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz ist gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Stadt als Veranlasser (siehe hierzu auch § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB).

Bei der Berechnung des Lärmschutzes empfehlen wir von einer zugelassenen Geschwindigkeit von 100 km / h auszugehen.

Aufgrund der festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen sind keine Forderungen gegen den Baulastträger zu befürchten. Die Anforderungen des Lärmschutzes wurden im Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit dem LBM, der Stadt und dem Vorhabenträger abgearbeitet. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden bei der Realisierung des Vorhabens umgesetzt. Die Lärmschutzwand wird vom Vorhabenträger im Rahmen der Erschließungsarbeiten realisiert. Die den Berechnungen zum Schallschutz zu Grunde zu legenden Parameter wurden im Vorfeld bereits mit dem LBM abgestimmt (100 km/h wurden angenommen).

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L 470 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Zufahrt) und deren Abläufe nicht behindert werden.

Änderungen hinsichtlich der bisherigen Entwässerung der Landesstraße, die durch das geplante Vorhaben erforderlich werden, sind von Seiten und auf Kosten der Stadt zu regeln und durchzuführen.

Wir verweisen auf die vom LBM geplante Ausbaumaßnahme der L 470 und bitten diesbezüglich um enge Abstimmung mit der Planungsabteilung in unserem Hause.

Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

Hinsichtlich der Neuanpflanzung von Bäumen im Bereich der Ausgleichsflächen 2 und 3 im Zuge der L 465 sind ebenfalls mindestens die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.“

Oberflächen- und sonstiges Wasser darf weder den Straßengrundstücken noch den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L470 zugeleitet werden, Abläufe dürfen nicht behindert werden. Der Zufahrtsbereich hat ein Gefälle in Richtung Neubaugebiet. Des Weiteren wird im Rahmen der Planung der Straßenentwässerung dafür Sorge getragen, dass keinerlei Oberflächenwasser den Straßenflächen bzw. straßeneigenen Entwässerungsanlagen zugeleitet wird. Die entsprechenden Planungen (Abbiegespur, Geh- und Radweg) erfolgten in enger Abstimmung zwischen dem LBM und dem Ingenieurbüro Scheer, sodass diese Forderungen beachtet wurden.

Den Anforderungen zur Neuanpflanzung von Bäumen in den Ausgleichsflächen 2 und 3 wurde mit den getroffenen Festsetzungen entsprochen.

Die Stellungnahme des LBM sollte in allen Punkten zur Kenntnis genommen werden. Den Forderungen des LBM wurde, mit Ausnahme der Festsetzungen zu den Werbeanlagen sowie zur Freihaltung der Sichtflächen, vollumfänglich entsprochen. Die gesamte Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem LBM Kaiserslautern.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme des LBM Kaiserslautern wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Stellungnahme vom 04.03.2021

… Offenlage gem § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan "Am Rothenborn 2.Teil

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.05.2020 und weisen nochmals auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen hin.

Anlage: Stellungnahme vom 12.05.2020
…südwestlich vom Plangebiet befindet sich der landwirtschaftliche Weiler Bildschacherhof. Nach wie vor werden auf dem Bildschacherhof landwirtschaftliche Tätigkeiten mit Viehhaltung ausgeführt.
Um ein verträgliches Mit- und Nebeneinander zwischen der derzeitigen Nutzung und der geplanten baulichen Nutzung sicherzustellen, halten wir eine immissionsrechtliche Betrachtung, die ein verträgliches Nebeneinander der beiden Nutzungsarten nachweist, für erforderlich.

Kommentierung
Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz verweist auf ihre Stellungnahme vom 12.05.2020, welche bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan abgegeben wurde (vgl. Anlagen).

Anlage: Kommentierung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz – Dienststelle Kaiserslautern verweist auf die landwirtschaftliche Tätigkeit des südwestlich des Plangebietes befindlichen Bildschacherhof und empfiehlt wegen der dortigen Viehhaltung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung zur Konfliktminimierung.
Da es sich um eine private Pferdhaltung mit einem geringen Tierbestand handelt, sind keine geruchlichen Immissionen im Plangebiet zu erwarten.
Die schalltechnische Untersuchung der FIRU GfI beurteilt die Geräuscheinwirkungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb wie folgt:
„Durch den Arbeitseinsatz von Traktoren auf den beiden Flächen westlich und südlich der Hallen des landwirtschaftlichen Betriebs jeweils über einen Zeitraum von 12 Stunden am Tag, davon 2 Stunden innerhalb der Ruhezeiten, sind an den nächstgelegenen Baugrenzen des geplanten Wohngebiets Beurteilungspegel gemäß TA Lärm von bis zu 47 dB(A) zu erwarten.
Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) wird eingehalten und um mindestens 8 dB(A) unterschritten.
Maßnahmen zum Schutz vor den Geräuscheinwirkungen des landwirtschaftlichen Betriebs sind damit nicht erforderlich.“
Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz sollte demnach zur Kenntnis genommen werden. Ein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis wird nicht ausgelöst.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen.

Pfalzgas GmbH

Stellungnahme vom 14.01.2021

… in dem von Ihnen gewünschten Bereich haben wir keine Gasversorgungsleitungen der Fa. Pfalzgas GmbH liegen.

Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Versorger Stadtwerke Landstuhl.

Kommentierung
Die Pfalzgas GmbH teilt mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Gasversorgungsleitungen der Pfalzgas GmbH liegen. Sie verweist an die Zuständigkeit der Stadtwerke Landstuhl, welche ebenfalls im Verfahren beteiligt wurden.
Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren hieraus nicht.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Pfalzgas GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Planungsgemeinschaft Westpfalz
Stellungnahme vom 12.02.2021

… mit Verweis auf die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 09.04.2020 zum oben genannten Bebauungsplanverfahren werden aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz unter Einhaltung der Schwellenwerte für Wohnbauland keine Bedenken vorgetragen.

Hinweis:
Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Gebäuden geschaffen werden, die mit einem erheblichen energetisch nutzbaren Dachflächenpotential verbunden sind. Mit Blick auf die stattfindende Energiewender aus Gründen des Schutzes einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden, einer generellen Minimierung des Flächenverbrauchs durch bauliche Anlagen sowie der höheren Flächeneffizienz durch Doppelnutzungen im Siedlungskörper und die klimapolitischen Zielsetzungen des BauGB und ROG, die sich sowohl im LEP IV als auch im ROP Westpfalz IV finden, regen wir an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu prüfen, die eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ermöglicht. Damit könnte der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und zugleich der gesetzlich geforderten Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) zusätzlich Rechnung tragen.

Kommentierung
Die Planungsgemeinschaft Westpfalz äußert keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Sie regt jedoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB zu prüfen, um den Belangen der Energiewende und damit des Klimaschutzes sowie zur Minderung des Flächenverbrauches im Außenbereich zu tragen.
Eine solche Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB ermöglicht, die Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen festzusetzen.
Gemäß den getroffenen Textfestsetzungen (Kapitel B Punkt 1.3) sind Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie zulässig (Kapitel B Punkt 1.3). Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen demnach die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie. Es wird jedoch davon abgesehen, dies verpflichtend festzusetzen, um den späteren Bauherren einen angemessenes Gestaltungsspielruam hinsichtlich ihrer Gebäude sowie ihrer Energiekonzepte zu ermöglichen.
Zudem ergeben sich die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sowie Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches seit dem 08.08.2020 in Kraft ist. Für neu zu errichtende Gebäude gilt nach dem GEG der Grundsatz, dass dieses als Niedrigstenergiegebäude zu errichten ist (§ 10 GEG).
Darüber hinaus ist aus ökologischen Gesichtspunkten bereits verpflichtend festgesetzt, dass Flachdächer zwingend zu begrünen sind, sofern sie nicht für technische Aufbauten oder Freisitze verwendet werden (Kapitel B Punkt 1.4).
Die Ansprüche an energieeffizientes Bauen, als Beitrag zum Klimaschutz, werden damit im Bebauungsplan als ausreichend verankert angesehen, da sich weitere Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz ergeben und der Bebauungsplan die Erfüllung dieser Anforderungen (Errichtung von Photovoltaikanlage) zulässt.
Von weiteren Restriktionen wird demnach Abstand genommen, um Bauherren nicht zu sehr einzuschränken, und um zu erreichen, dass sich im Neubaugebiet innerhalb dieses grundlegenden Rahmens des Bebauungsplans eine nicht völlig gleichförmige Bebauung entwickelt.

Darüber hinaus bitten wir um Aktualisierung von Raum+Monitor zu gegebener Zeit.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitten wir um Mitteilung des Abwägungsergebnisses. Weiter bitten wir um Mitteilung der Verbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung, des Datums und um Übersendung eines Plansatzes in digitaler Form.

Diese Ausführungen zu den Photovoltaikanlagen sollten daher zur Kenntnis genommen und an der Planung festgehalten werden.

Weiterhin bittet die PGW um Aktualisierung des Raum+Monitor sowie die Zusendung der ausgefertigten Satzungsfassung des Bebauungsplanes. Diesen Forderungen sollte Folge geleistet werden, sie stellen jedoch keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

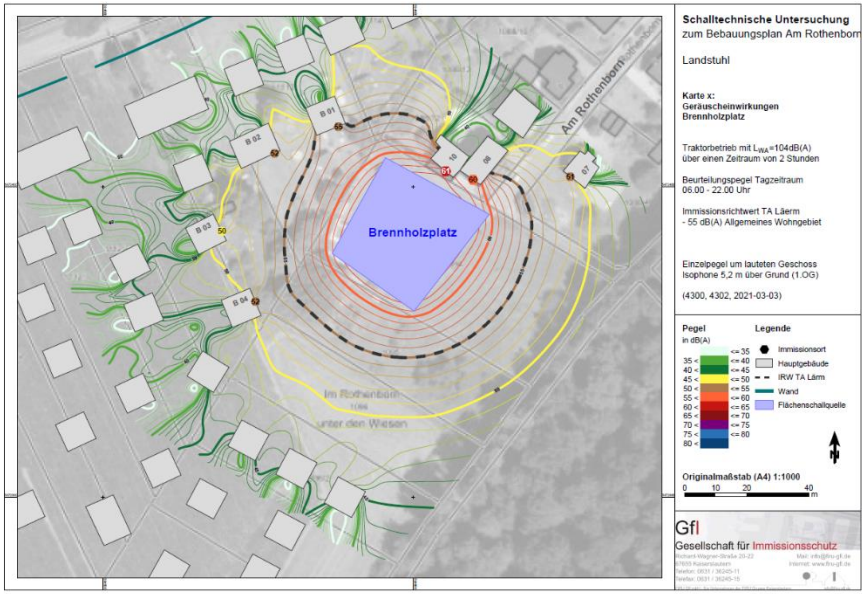
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
Stellungnahme vom 02.02.2021

… aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:
im Rahmen der Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes ist zu gewährleisten, dass die Lärmemissionen des Brennholzplatzes im östlichen Teil keine Konflikte mit schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes auslösen.
Zu diesem Zweck sollten schalltechnische Untersuchungen durchgeführt werden, mit dem Ziel, planungsrechtliche Festlegungen zum Lärmschutz zu treffen.

Kommentierung
Die Regionalstelle Gewerbeaufsicht der SGD Süd bezieht sich auf potentielle Konflikte durch die Lärmemissionen des Brennholzplatzes mit den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes.

Die Nutzung des Brennholzplatzes ist unter Gesichtspunkten des Lärmschutzes durch die benachbarte bestehende Wohnbebauung (insbesondere Am Rothenborn 8 und 10) bereits heute eingeschränkt. Bei der Nutzung des Brennholzplatzes sind an diesen bestehenden Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Wohnbebauung ist weiter von dem Brennholzplatz entfernt als die bestehenden Wohngebäude Am Rothenborn 8 und 10. Wenn der Brennholzplatz so genutzt wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den bestehenden Wohngebäuden eingehalten werden, sind auch an der gemäß Bebauungsplan zulässigen Wohngebäuden keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. (vgl. untenstehende Karte)

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Regelbetrieb sind im Rahmen seltener Ereignisse sowohl an der bestehenden, als auch an der geplanten Wohnbebauung an bis zu 10 Tagen im Jahr zulässig.



Da keine Beeinträchtigungen der Wohnbebauung im Plangebiet durch den Brennholzplatz zu befürchten sind, sofern er einer Nutzung unterliegt, die die Bestandsgebäude Am Rothenborn nicht beeinträchtigt und da die Nutzung des Brennholzplatzes ohnehin nur für den privaten Eigenbedarf zugelassen ist, sollte die Stellungnahme zur Kenntnis und von Änderungen der Planung abgesehen werden. Darüber hinaus ist die Überschreitung der Lärm-Grenzwerte an bis zu zehn Tagen im Jahr gestattet.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht wird zur Kenntnis genommen.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 28.01.2021

… Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Niederschlagsbewirtschaftung

Das vorgesehene Entwässerungskonzept sollte entsprechend umgesetzt werden.
Das notwendige Wasserrechtsverfahren für die Errichtung der Versickerungsanlage sowie für die Einleitung in das Grundwasser ist umgehend einzuleiten. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der SGD-Süd vorzulegen.

Kommentierung

Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz bezieht sich auf die Umsetzung des vorgesehenen Entwässerungskonzepts.
Die Unterlagen für das notwendige Wasserrechtsverfahren werden zurzeit erstellt und am 19.03.2021 bei der SGD-Süd Kaiserslautern eingereicht werden.
Den Forderungen der SGD Süd, RegWAB wird damit entsprochen. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abt. 4 – Bauen und Umwelt, Sachgebiet Tiefbau

Stellungnahme vom 26.02.2021

… mit E-Mail vom 13.01.2020 haben Sie uns über die Offenlage gern. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan "Am Rothenborn, Teil 2" informiert. Folgende Planunterlagen wurden auf der Homepage der Verbandsgemeinde Landstuhl veröffentlicht:

- Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der VG vom 06.01.2021
- Planzeichnung des Bebauungsplanes - Entwurf: Stand 12/2020
- Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans - Entwurf: Stand 12/2020
- Begründung- Entwurf: Stand 12/2020
- Artenschutzrechtliche Voreinschätzung - Stand 12/2019
- Erfassung der Reptilienfauna im Planungsgebiet - Stand 12.09.2020
- Fachbeitrag Artenschutz (Herpetofauna) - Stand 29.09.2020
- Fachbeitrag Naturschutz- Stand 12/2020
- Fachbeitrag Naturschutz- Kartierung Bestand I Biotoptypen - Stand 12/2020
- Fachbeitrag Naturschutz- Ausgleichsflächen Teilgeltungsbereiche 2+ 3 - Stand 12/2020
- Schalltechnische Untersuchung - Stand 02.11 .2020
- Bodenuntersuchung - Stand 08/2019
- Bericht über die archäologisch-geophysikalische Prospektion - Stand 09/2020

Kommentierung

Nach eingehender Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen, bestehen aus Sicht des Fachbereichs Tiefbau grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Maßnahme. Allerdings möchten wir noch einmal auf unser Schreiben vom 02.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB verweisen.

Der Fachbereich Tiefbau der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl äußert grundsätzlich keine Einwände gegen das Planvorhaben, verweist jedoch auf deren Stellungnahme vom 02.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren (vgl. Anlage).

Weiterhin möchten wir zu bedenken geben, dass die Anbindung eines Baugebietes in dieser Größenordnung über lediglich eine Zufahrtsstraße mit erheblichen Risiken hinsichtlich Sicherstellung der Erreichbarkeit verbunden ist. Wenn keine zweite, offizielle Zufahrt geplant oder möglich ist, sollte der zweite Rettungsweg über den Wirtschaftsweg vielleicht nicht nur für Rettungsfahrzeuge freigegeben werden, sondern auch im Notfall der Erreichbarkeit der Grundstücke für die Anlieger dienen.

Aus verkehrstechnischer Sicht werden keine Risiken hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes über eine Zufahrtsstraße gesehen. Die Verkehrsanlagen sind entsprechend der Regeln der Technik konzipiert und werden damit als tragfähig erachtet. Zudem bestehen keine gesetzlichen Vorgaben zu zu realisierenden Anzahlen an Zufahrtsstraßen von Neubaugebieten. Weiterhin erlauben die Grundbesitzstrukturen vor Ort keinen Anschluss des Baugebietes an die vorhandene Straße „Am Rothenborn“. Eine gesetzliche Vorgabe mehrerer Zufahrtsstraßen besteht nicht.

Im Hinblick auf die Nutzung des Weges für Rettungsfahrzeuge möchten wir an dieser Stelle noch einmal darauf hinweisen, dass der Weg über eine ausreichende Breite und entsprechende Kurvenradien verfügen muss. Die anerkannten Regeln der Bautechnik und die einschlägigen DIN-Normen sind hierbei zu beachten.

Der Wirtschaftsweg wird entsprechend seines Bestands sowie der örtlichen Besitzverhältnisse wieder instand gesetzt. Veränderungen an der Trassierung sind nicht vorgesehen und durch die örtliche Situation auch nicht möglich.

Der Wirtschaftsweg soll nur im Falle eines Unfalls im Bereich der Einmündung des Baugebietes an die Landesstraße befahren werden, wenn Rettungsfahrzeuge im Gebiet erforderlich werden. Die Befahrung es Wirtschaftsweges im Falle eines Notfalls ist möglich; die örtlichen Gegebenheiten lassen jedoch eine Änderung der Trassierung (Aufweitung, etc.) nicht zu.

Die Stellungnahem der VGV Landstuhl, Sachgebiet Tiefbau sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Anlage: Stellungnahme vom 02.06.2020

…mit Schreiben vom 20.03.2020 wird um eine Stellungnahme bzgl. o.g. Maßnahme gebeten. Hierfür wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- *Ihr Schreiben vom 20.03.2020*
- *Textliche Festsetzung- Vorentwurf vom Januar 2020 (Homepage der VG-Landstuhl)*
- *Begründung - Vorentwurf vom Januar 2020 (Homepage der VG-Landstuhl)*
- *Bebauungsplan- Vorentwurf vom Januar 2020 (Homepage der VG-Landstuhl)*
- *Öffentliche Bekanntmachung vom 20.04.2020 (Homepage der VG-Landstuhl)*

Nach eingehender Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen, bestehen aus Sicht des Fachbereichs Tiefbau grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Maßnahme.
Hinsichtlich des geplanten 2. Rettungsweges geben wir zu bedenken, dass der „vorhandene“ Wirtschaftsweg in dem überplanten Bereich kaum noch zu erkennen ist. Eine Ertüchtigung, wie vorgesehen, wird hier nicht ausreichen. Durch die Nähe des Weges zum Waldrand besteht allerdings ein erhöhtes Risiko die Wurzeln der angrenzenden Bäume zu beschädigen. Nördlich des Wirtschaftsweges verläuft momentan ein offener Graben zur Oberflächenentwässerung. Dieser ist in der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen.

Anlage: Kommentierung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Der Fachbereich Tiefbau der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl hat keine grundsätzlichen Einwände gegen das Planungsvorhaben.
Der Fachbereich verweist jedoch darauf, dass der vorhandene Wirtschaftsweg stark verfallen sei und dass durch die Nähe des Weges zum Waldrand ein erhöhtes Risiko für Wurzelbeschädigungen bei Ertüchtigungsmaßnahmen besteht.
Des Weiteren verläuft nördlich des Weges ein offener Entwässerungsgraben, der in der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.
Der Wirtschaftsweg wird entsprechend der vorgesehenen, ergänzenden Notbefahrbarkeit instandgesetzt. Der erwähnte Graben entlang des Wirtschaftsweges bleibt bestehen und gehört zur Straßenverkehrsfläche des Wirtschaftsweges.
Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich hieraus nicht, da die Instandsetzung des Wirtschaftswegen keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand darstellt.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abteilung 4 wird zur Kenntnis genommen.

Erstellt im Auftrag der conzept W Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB

Dipl.-Ing. Heiner Jakobs
M.Sc. Julia C.M. Biwer
Dipl.-Ing. Antje Funck

Kaiserslautern, den 22.03.2021

TOP Ö 5

Sickingenstadt Landstuhl

Bebauungsplan „Am Rothenborn, 2. Teil“

Fachbeitrag Naturschutz

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

Stand: März 2021

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Inhalt

1. Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung 1

2. Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches 1

3. Rechtliche Grundlagen 2

4. Planerische Vorgaben und Grundlagen 3

4.1 Regionaler Raumordnungsplan 3

4.2 Flächennutzungsplanung 3

4.3 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte 4

4.3.1 Natura-2000-Schutzgebiete und -objekte 4

4.3.2 Schutzgebiete und -objekte gemäß Naturschutzgesetz 5

4.3.3 Wasserschutzgebiete 5

4.4 Biotopkartierung und Biotopverbund Rheinland-Pfalz 5

5. Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft 6

5.1 Naturräumliche Gliederung 6

5.2 Geologie / Topographie 7

5.3 Boden 7

5.4 Wasserhaushalt 7

5.5 Klima 8

5.6 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung 8

5.7 Arten und Biotope 10

5.7.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation 10

5.7.2 Biotoptypen/Realnutzung 10

5.7.3 Fauna 13

5.7.4 Artenschutzrechtliche Voreinschätzung BBP 13

5.7.5 Erfassung Reptilien 15

5.7.6 SaP des Büros ARK 15

5.7.7 Flora 19

6. Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft 21

7. Darstellung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild 22

7.1 Flächenbilanzierung (Stand 03.11.2020) 23

7.2 Auswirkungen auf den Bodenhaushalt 24

7.3 Auswirkung auf den Wasserhaushalt 24

7.4 Auswirkungen auf Klima / Lufthygiene 25

7.5 Auswirkungen auf Arten und Biotope 25

7.6 Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild bzw. die Erholung 27

7.7 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG 27

8. Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen 29

8.1 Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen und sonstige Schutzmaßnahmen 29

8.2 Grünordnerische / landespflegerische Maßnahmen im Geltungsbereich Maßnahmen im Geltungsbereich 29

8.2.1 Maßnahme M1- Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung 29

8.2.2 Maßnahme M2 – Begrünung der Trasse und des Schutzstreifens der Gasfernleitung 30

8.2.3 Maßnahme M3 - Begrünung der Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2 30

8.2.4 Maßnahme M4 - Begrünung der Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3 30

8.3 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen 30

8.3.1 Maßnahme M-*art* - Rettungsumsiedelung von Waldameisenvölkern (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 30

8.3.2 Schaffung von Ersatzbiotopen für Fledermäuse / Berücksichtigung der Schonzeiten 31

8.3.3 Rodungszeitraum 32

8.3.4 Abrissarbeiten des Stallgebäudes, der Gartenlauben oder sonstiger Schuppen 32

8.3.5 Manuelle Abräumung der Brennholzlager und der Holzablagerungen 32

8.3.6 Schutz der Bäume am südöstlichen Waldrand 32

8.3.7 Umweltbaubegleitung mit Beginn der Ausführungsplanung 33

8.4 Landespflegerische Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 33

8.4.1 Bestandssituation 35

8.4.2 Aussagen der Fachplanungen 35

8.4.3 Ziel / Begründung der Maßnahme 37

8.4.4 Beschreibung der Maßnahmen 37

8.4.5 Landespflegerische Bewertung - Berücksichtigung agrarstruktureller Belange 41

8.4.6 Fazit 42

9. Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich/Ersatz 43

9.1 Rechnerische Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 43

9.2 Funktionale Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich/Ersatz 44

10. Zuordnung der grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen 47

11. Zusammenfassende Beurteilung des Planvorhabens in Bezug auf die landespflegerischen Belange 47

12. Anhang 49

12.1 Pflanzlisten Teilgeltungsbereich 1 49

12.2 Artenschutzrechtliche Fachgutachten 53

13. Aufstellungsvermerk 53

1. Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung

In der Sickingenstadt Landstuhl besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum, die nicht allein über die bestehenden Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden kann. Südwestlich der Sickingenstadt Landstuhl soll daher in räumlicher Anlehnung an ein bestehendes Wohngebiet an der Landesstraße L470 ein Neubaugebiet entwickelt werden, um auf diese Wohnungsnachfrage zu reagieren. In diesem Zusammenhang hat sich der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl dafür ausgesprochen, im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung diesen Bebauungsplan aufzustellen und das für die Realisierung des neuen Wohngebietes notwendige Baurecht zu schaffen.

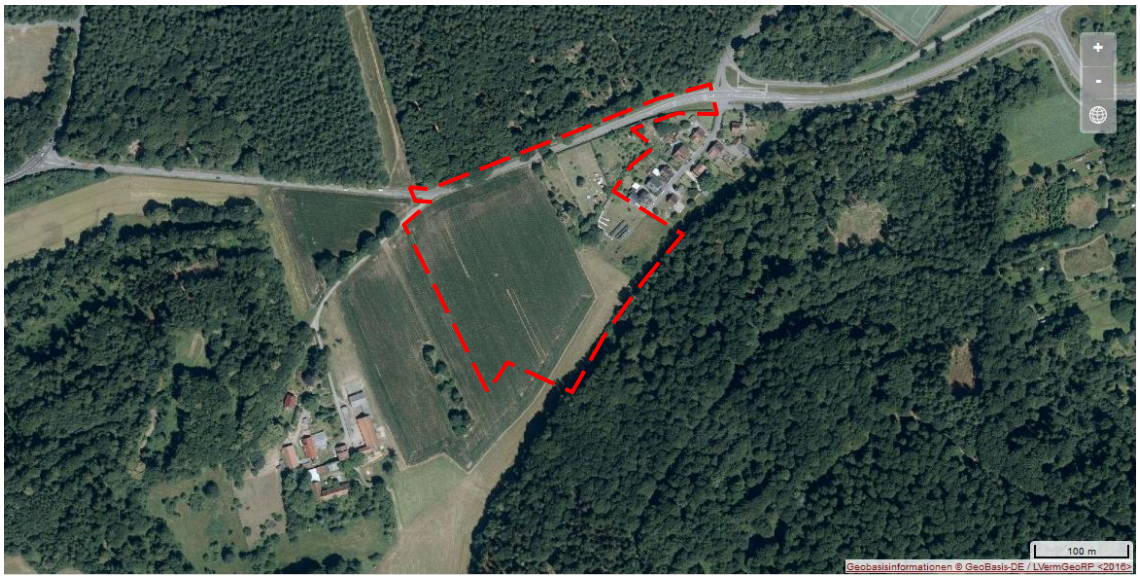
Beauftragt mit der Durchführung der Verfahren wurde das Büro BBP Stadtplanung | Landschaftsplanung, Kaiserslautern.

2. Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Sickingenstadt Landstuhl, südlich der Landesstraße L470. Im Osten stößt das Plangebiet an Wohnbebauung an. Nach Süden begrenzen ein Wirtschaftsweg und nach Norden die Landstraße L470 das Plangebiet, woran sich unmittelbar Waldflächen anschließen. Westlich des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie daran anschließend ein Aussiedlerhof.

Der Geltungsbereich ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Im Osten des Geltungsbereichs liegen zur Bestandssiedlung hin extensiv privat genutzte Grünflächen. Die Lage des Plangebietes in der Sickingenstadt Landstuhl ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan.

Ausschnitt aus der topographischen Karte (Quelle: LANIS 2020)



Luftbild des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung, unmaßst. (Quelle: LANIS Aufnahme 30.06.2018: Geobasisinformationen der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2016

Die exakte Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

Das Plangebiet umfasst ausschließlich von Bebauung freie Fläche. Den überwiegenden Teil des Plangebiets machen landwirtschaftlich genutzte Flächen aus. Ein Teilbereich, der im Osten des Plangebiets zur bestehenden Wohnbebauung hin liegt, ist als extensiv privat genutzte Grünfläche einzustufen, welche vorrangig als Lagerflächen genutzt werden. Das Plangebiet soll demnach erstmalig einer Bebauung zugeführt werden.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Landesstraße L470, im Osten durch die bestehende Wohnbebauung, im Süden durch einen Wirtschaftsweg sowie Waldflächen. Nach Westen hin erstrecken sich die landwirtschaftlich genutzten Flächen.

3. Rechtliche Grundlagen

Mit der hier vorliegenden Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG 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.

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Weiter sind die Ergänzungen aus § 7 LNatSchG RLP „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ zu berücksichtigen, die die Anforderungen bezüglich Art und Lage der Ersatzmaßnahmen näher beschreiben.

Nach § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher (der Eingriffe) verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (…). Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neugestaltet ist (…).

Im Verfahren zur Eingriffsregelung nach § 17 (4) BNatSchG, ergänzt durch § 9 (3) LNatSchG RLP sind vom Verursacher ausreichende Angaben nach Art und Umfang zur Beurteilung des Eingriffs (Fachplan oder landschaftspflegerischer Begleitplan) zu machen.

Das Verhältnis zum Baurecht klärt der § 18 BNatSchG. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a BNatSchG ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) zu entscheiden.

Die Darstellung der Auswirkungen erfolgt nach § 2a Baugesetzbuch im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.

Die mögliche Betroffenheit von Belangen des Artenschutzes (insbesondere der §§ 39 und 44 BNatSchG in Verbindung mit den einschlägigen Richtlinien der EU) sowie Schutzvorschriften des § 30 BNatSchG (geschützte Biotope), ergänzt durch § 15 LNatSchG RLP, wird im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz mit betrachtet. Gegebenenfalls werden hieraus eigenständige Verfahrensschritte (beispielsweise Befreiung vom Verbot des Eingriffs in geschützte Lebensräume) zu stellen.

4. Planerische Vorgaben und Grundlagen

4.1 Regionaler Raumordnungsplan

Der seit dem 25.07.2012 verbindliche und zuletzt am 06.06.2018 teilfortgeschriebene Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV kennzeichnet das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen.

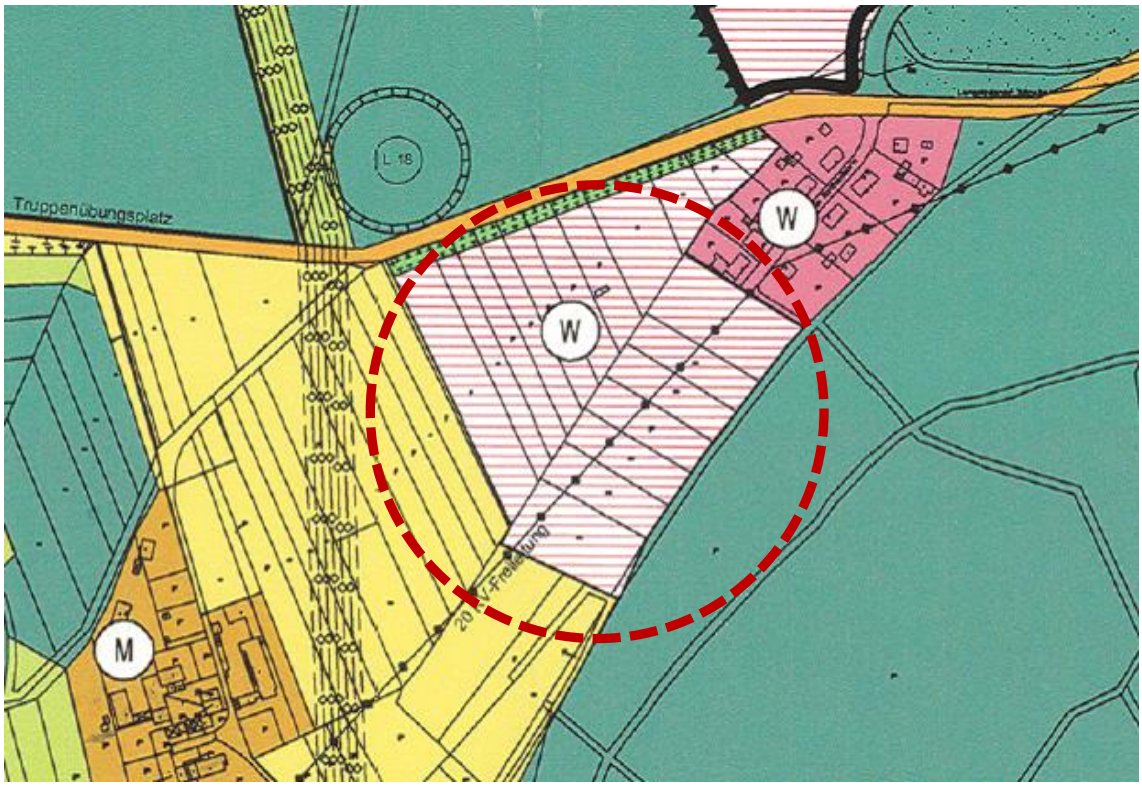
Die besondere Funktion Wohnen wird Gemeinden zugeschrieben, die gute Zugangsmöglichkeiten zu Einrichtungen und Arbeitsplätzen bieten. Aufgrund der Verkehrserschließung sind zum einen die Einrichtungen und Arbeitsplätze in diesen Gemeinden gut erreichbar (passive Erreichbarkeit) und zum anderen sorgt ihr hohes Erreichbarkeitspotenzial aufgrund der Lage für eine gute aktive Erreichbarkeit. Dies bedeutet, dass von ihnen aus Einrichtungen und Arbeitsplätze gut erreichbar sind.

Die mit dem Neubaugebiet angestrebte Entwicklung der Freifläche in ein Wohngebiet unterstützt dementsprechend die Sickingenstadt Landstuhl in ihrer, von der Regionalplanung zugeschriebenen Funktion Wohnen.

4.2 Flächennutzungsplanung

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche deklariert. Entlang der Landesstraße L470 ist straßenbegleitend eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die angestrebte Planung des Wohngebietes lässt sich demnach aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Die übergeordneten Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung werden damit eingehalten.

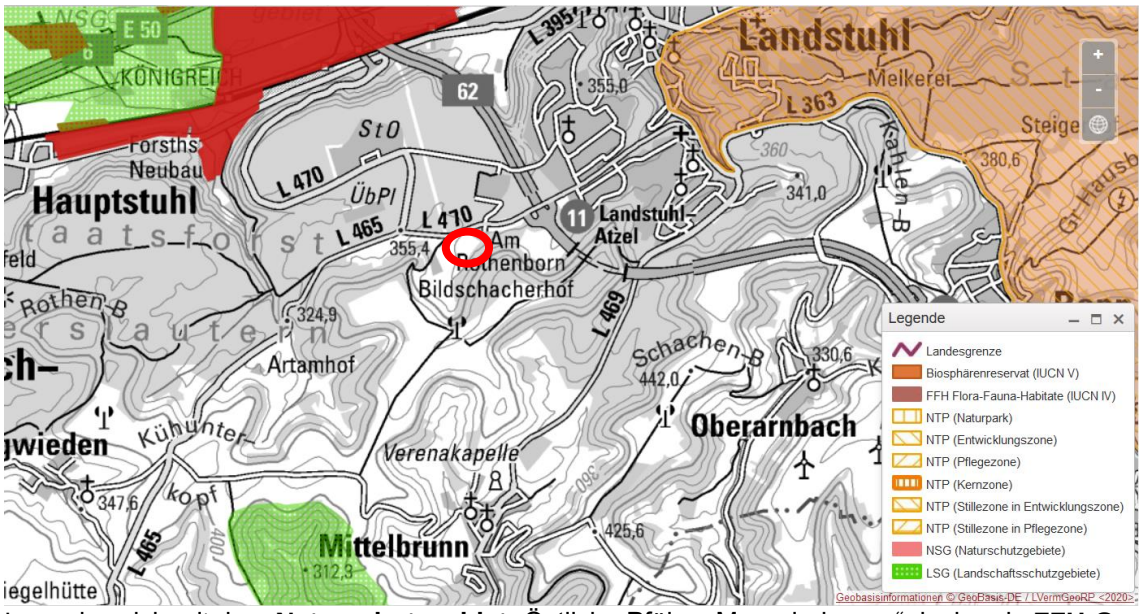


Lage des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl
Quelle: Verbandsgemeinde Landstuhl, Stand: März 2006

4.3 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte

4.3.1 Natura-2000-Schutzgebiete und -objekte

Im Plangebiet selber und seiner unmittelbaren Umgebung sind **keine** Schutzgebiete gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie bzw. der Europäischen Vogelschutzrichtlinie als Bestandteil der Natura 2000-Gebiete ausgewiesen.



Lage des sich mit dem **Naturschutzgebiet** „Östliche Pfälzer Moorniederung“ deckende **FFH-Gebiet** “Westricher Moorniederung“, unmaßstäblich (Quelle: LANIS 2020)

Das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet FFH-6511-301 „Westricher Moorniederung“ liegt nördlich des Plangebiets in mindestens 1.8 km Entfernung jenseits der Autobahn BAB 6 und deckt sich in diesem Bereich mit dem Naturschutzgebiet „Östliche Pfälzer Moorniederung“. Auswirkungen auf das Schutzgebiet und seine Erhaltungszustände sind nicht zu erwarten.

4.3.2 Schutzgebiete und -objekte gemäß Naturschutzgesetz

Im Plangebiet selbst und seiner Umgebung sind **keine** Schutzgebiete oder -objekte gemäß LNatSchG / BNatSchG gemäß LANIS RLP Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz dargestellt.

Das Naturschutzgebiet „Östliche Pfälzer Moorniederung“ liegt nördlich des Plangebiets und deckt sich hier mit dem FFH-Gebiet (vgl. Abbildung oben bei FFH-Gebiet). Aufgrund des ausreichenden Abstandes (vgl. vorangehende Abbildung) sind Auswirkungen auf dieses Schutzgebiet durch die Planung nicht zu erwarten.

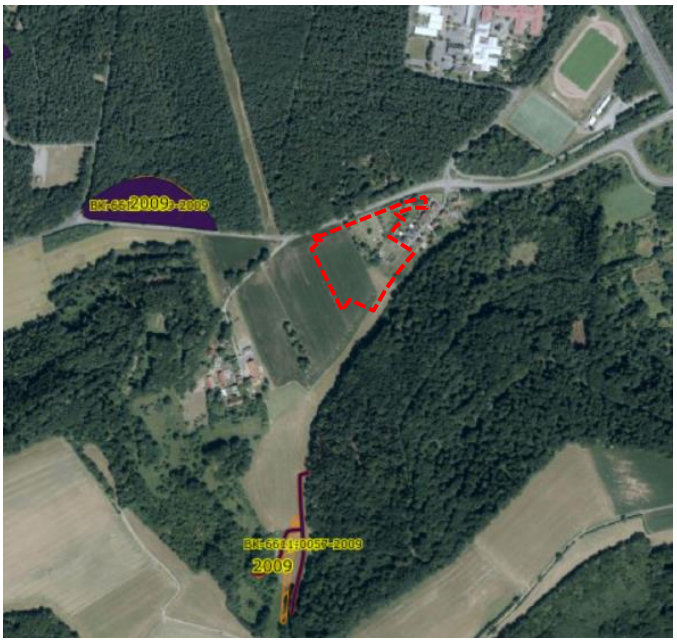
4.3.3 Wasserschutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine** Trinkwasserschutzgebiete (TWSG), Mineralwasser- sowie Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene rechtskräftige TWSG „Landstuhl, 2 Tiefbrunnen Kesslerweiher, Schutzzone III“ liegt südwestlich in mehr als 1 km Entfernung. (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

4.4 Biotopkartierung und Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im Plangebiet selbst sind keine Flächen der landesweiten Biotopkartierung Rheinland-Pfalz ausgewiesen[1].

[1] Quelle:map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/



Ausschnitt aus dem Biotopkataster Rheinland-Pfalz, unmaßstäblich (Quelle: LANIS 2020)

Die im Westen des Plangebiets im LANIS dargestellte Biotopkatasterfläche BK-6611-0009-2009 ist als 120 Jahre alter „Buchenwald N Bildschacherhof W Landstuhl“ dargestellt und als geschützter FFH-Lebensraumtyp 9110 Hainsimsen-Buchenwald erfasst. Südlich des Plangebiets in 300 m Entfernung ist ein gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopen (BT-6611-0189-2009, yFM4 „Quellbach S Bildschacherhof SW Landstuhl“) ausgewiesen. Negative Auswirkungen auf beide geschützte Biotope durch das Planvorhaben sind nicht zu erwarten.

Darüber hinaus sind im landesweiten Biotopverbund des Landes Rheinland-Pfalz[2] keine Aussagen für den Untersuchungsbereich und sein näheres Umfeld getroffen.

5. Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

5.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich der „Sickinger Stufe“ (180.0) im Übergangsbereich zur „Sickinger Höhe“ und gehört zur Großlandschaft Pfälzisch-Saarländisches Muschelkalk-gebiet, das sich auch auf das Saarland und Frankreich erstreckt. Der rheinland-pfälzische Teil wird als Zweibrücker Westrich (180) bezeichnet.

Es handelt sich um eine Hochfläche auf einer Muschelkalkplatte, die teils hügelig-wellig ausgebildet ist und durch zahlreiche Täler gegliedert ist. Die Höhen fallen von über 400 m im Norden auf 300 bis 400 m nach Südwesten ab. Die Landschaft ist überwiegend durch offene, landwirtschaftlich genutzte Höhen geprägt. Wald nimmt vor allem die steilen Hänge der Täler ein. Im Osten liegen gleitende Übergänge zum Pfälzer Wald vor. Im Norden wird der Westrich durch die zur Kaiserslauterer Senke abfallende, überwiegend bewaldete Sickinger Stufe scharf abgesetzt.

Die Sickinger Stufe bildet den markanten und weithin sichtbaren Randabbruch der Schichtstufenlandschaft des Westrichs an dessen Nordrand. Sie setzt sich auf saarländischer Seite bis Einöd fort. Die überwiegend bewaldete Randstufe steigt in zwei Treppenabsätzen steil von der Kaiserslauterer Senke zur Sickinger Höhe um etwa 200 m an und ist mehrfach durch Kerbtäler kleiner Bäche mit Schluchtwäldern zerschlitzt. Zwischen den beiden Anstiegen liegen Verebnungsflächen bzw. im Südwesten das parallel zur Stufe verlaufende Wiesental des Lambsbachs.

Vor- und frühgeschichtliche Funde, u.a. Menhire, weisen auf die frühe Besiedlung des Landschaftsraums hin. Die Gründung von Dörfern erfolgte im Falle von Landstuhl,

[2] Quelle: www.naturschutz.rlp.de, Online-Abfrage 06/202020

Hauptstuhl, Kindsbach und Bruchmühlbach im Bereich der Mündungstrichter der kleinen Täler bzw. denselben vorgelagert am Rand der Kaiserslauterer Senke (und meist diesem Landschaftsraum zugehörig). Landstuhl hat sich zu einer Kleinstadt entwickelt und mit einem Stadtteil auch auf der höher gelegenen Verebnungsfläche ausgedehnt.[3]

5.2 Geologie / Topographie

Bei dem geologischen Untergrund handelt es sich um Mittleren bis Obere Buntsandstein der Pfalz: Mittel- bis Grobsandstein, z.T. konglomeratisch, (…) obere Bereiche tonig gebunden, glimmerführend[4].

Von Norden nach Süden fällt das Gelände des Plangebietes ab, von 361 m ü. NN an der Landesstraße L470 zu ca. 356 m ü. NN an der südlichen Plangebietsgrenze (Waldrand). Von Osten nach Westen steigt das Gelände leicht an, sodass der tiefste Punkt im Südosten des Plangebietes liegt.

5.3 Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um podsolige Braunerden aus lössarmem, schuttführendem Sand. Anlehmiger Sand bildet die Bodenart (Ackerzahl > 20 bis <= 40, mittleres Ertragspotential) mit einer mittleren nutzbaren Feldkapazität. Die Bodenfunktion ist mit 1 als sehr gering bewertet.[5]

Es sind keine Böden mit Archivfunktion für die Naturgeschichte[6] und besitzt damit keine naturhistorische Bedeutung im Plangebiet bekannt.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes, welche sich bis in das Plangebiet hinein erstreckt. Die Fundstelle ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans markiert. Bodeneingriffe sind daher auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Auflagen für die Baufeldreifmachung und für die Bauherren sind im Bebauungsplan festgesetzt.

5.4 Wasserhaushalt

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft des „Buntsandsteins“ vor, dabei handelt es sich um einen silikatischen Kluft-/Porengrundwasserleiter mit mäßig bis geringer Durchlässigkeit, die ein geringes Wasserspeicherungsvermögen besitzen. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittel[7] einzustufen.

Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

---

3 Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=192.1

4 Geologisches Landesamt RLP: Geologische Übersichtskarte 1 : 300.000; https://mapclient.lgb-rlp.de//?app=lgb&view_id=4

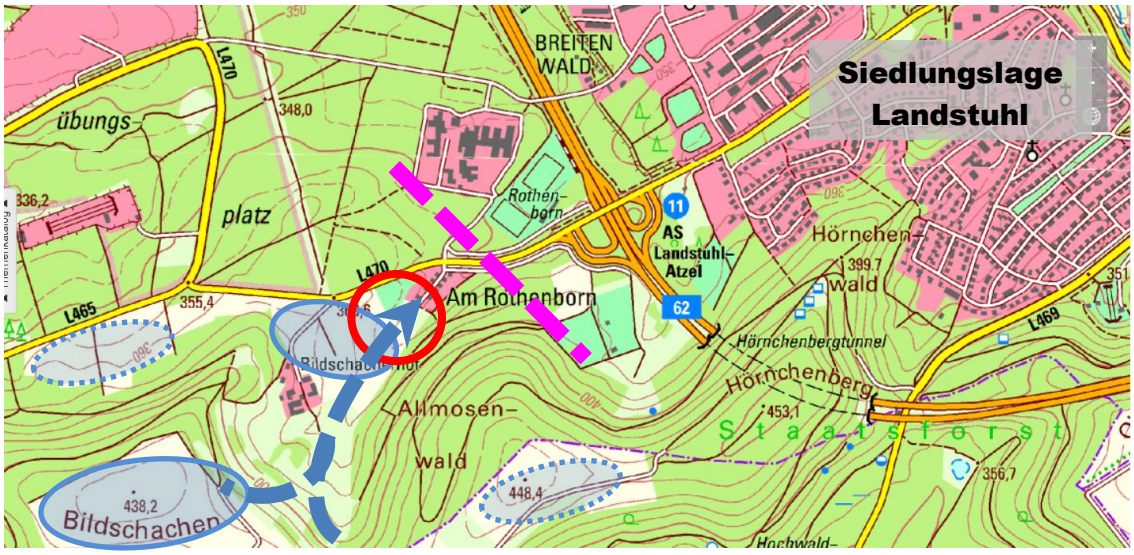
5 Quelle: online-Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau RLP: http://mapclient.lgb-rlp.de

6 Ministerium für Umwelt und Forsten RLP: Broschüre „Schutzwürdige und schutzbedürftige Böden in Rheinland-Pfalz“, Mainz, 2005, online-Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau RLP: http://mapclient.lgb-rlp.de

7 Vgl. ebenda

5.5 Klima

Die Acker- und Wiesenflächen des Plangebiets bilden lokalklimatisch betrachtet ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet innerhalb von größeren Waldflächen. Kleinklimatisch besitzt dieses eine untergeordnete thermische Ausgleichsfunktion für die kleine Ansiedlung Am Rothenborn, die mehr von der positiven kleinklimatischen Wirkfunktion der angrenzenden Waldflächen profitiert. Die aus dem Südwesten heranfließende Frischluft sammelt sich im Plangebiet, wird aber durch die geschlossene Waldfläche und durch die Autobahn in ihrem Abfluss Richtung Siedlungslage von Landstuhl behindert. Insgesamt betrachtet besitzt das Plangebiet nachrangige kleinklimatische Bedeutung für die Siedlung Am Rothenborn und fehlende Bedeutung für Landstuhl selber.



Lokalklimatische Situation (TK Quelle: http://www.lvermgeo.rlp.de/)

Kaltluftabfluss, bedingt siedlungswirksam

Frischluftentstehungsgebiet, lokalklimatisch wirksam

Frischluftentstehungsgebiet ohne Siedlungswirksamkeit

Abflussbarriere

Plangebiet

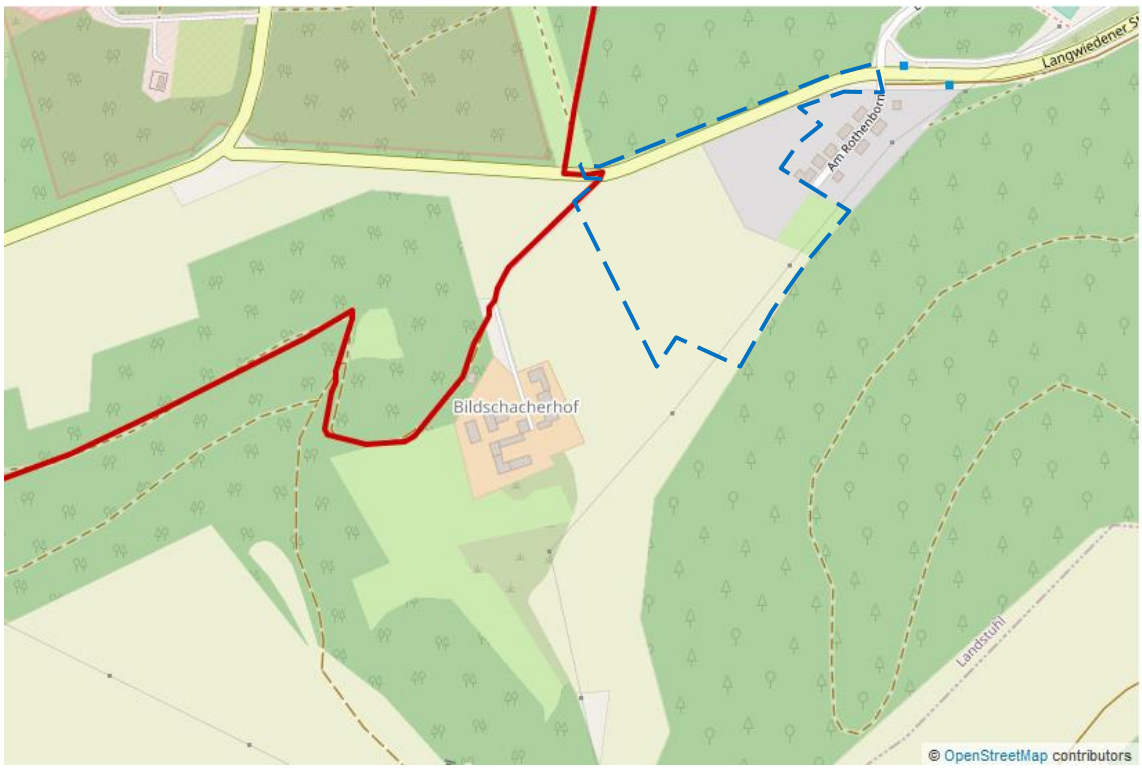
5.6 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Das Stadtgebiet von Landstuhl liegt außerhalb des klimatischen Wirkungsraum über Kaiserlautern im Westen.
Das Plangebiet erstreckt sich über kleinräumig strukturiertes Offenland in Ortsrandlage. Die kleinräumig wechselte Kulisse der umgebenden Waldflächen prägt ein abwechslungsreiches, kleinräumig abwechselndes Landschaftsbild. Das Plangebiet selber im Bereich der Acker- und Wiesenfläche strukturlos dar. In den rückwärtigen Gartenflächen sind mit einer Obstwiese im Norden und einigen Baum- und Gehölzgruppen gliedernde

und belebende Strukturen vorhanden. Insgesamt ist das Landschaftsbild im betrachten Bereich folgender Weise zu bewerten:

Eigenart: gering bis mittel
Vielfalt: mittel
Schönheit: gering bis mittel

Die abseits vom Stadtgebiet von Landstuhl befindliche Lage des Plangebiets und eine fehlende Wegeinfrastruktur begründet die fehlende Bedeutung des Plangebietes für die Erholungsfunktion. In der unmittelbaren Umgebung des Baugebiets verläuft mit dem Pfälzer Jakobsweg ein überregional bedeutsamer Wanderweg (vgl. nachfolgender Abbildung).



Verlauf des Pfälzer Jakobswegs Nordroute (Quelle: https://www.wanderkompass.de/Pfaelzer-Jakobsweg-Nordroute/Pfaelzer-Jakobsweg-Nordroute-Etappe-4.html)

Vorbelastung: Isolierte Lage, Verlärmung durch angrenzende Landesstraße und Schießanlage der amerikanischen Streitkräfte

5.7 Arten und Biotope

5.7.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich im Bereich des Bebauungsplans der Hainsimsen-Buchenwald BA[8] einstellen

5.7.2 Biotoptypen/Realnutzung

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Arten- und Biotopschutz wurden drei Begehungen im Sept. 2018 und Oktober 2019 und eine zusätzliche Grünlandkartierung im Mai 2020 vorgenommen. Ergebnisse sind in der gesonderten Bestandskarte, die dem Fachbeitrag Naturschutz beiliegt, dargestellt.

Die Bezeichnung der erfassten Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an das Biotoptypenverzeichnis des Umweltministeriums Rheinland-Pfalz (ehemaliges Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten, 2018).

Der Großteil des insgesamt ca. 5,5 ha großem Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Hierbei überwiegt der Anteil Ackerflächen (ca. 3,0 ha), ein weiterer Teil (0,5 ha) ist derzeit als relativ artenarmes Grünland ausgeprägt, wobei am Waldrand entlang der Krautanteil geringfügig zunimmt. Dieses Grünland entspricht nicht den Anforderungen des § 15 LNatSchG als geschützte Wiese. Der übrige Teil des Plangebiets stellt sich als ein Mosaik auf extensiv genutzten, strukturarmen Gärten (Wochenend-Grundstücke), einer strukturreichen Gartenbrache, einer Obstwiese (Magerwiese) mit. z. T. älteren Bäumen, einzelnen alten einheimischen Laubbäumen, brachliegenden Pferdeweiden und großflächigen Holzlagerplätzen auf trockenen mageren, aber intensiv gestörten (Verdichtung durch Befahrung, häufige Mahd) Wiesenstandorten.

[8] Online-Abfrage: Landesamt für Umwelt RLP: Potentiell natürliche Vegetation

Bestand des Geltungsbereichs (Luftbildaufnahme 30.06.2018)
(Luftbild-Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 07/ 2016, Abfrage 08/2019)

Insgesamt ist festzustellen, dass die Biotoptypen im Plangebiet eine sehr unterschiedliche Wertigkeit von nachrangig (Intensivacker) bis hoch / sehr hoch (Obstwiese) besitzen (vgl. nachfolgendes Kap. 6). Nachfolgend sind die Biotopstrukturen bilanziert, die überbaut werden sollen.

Gesamtfläche des Teilgeltungsbereichs 1 *davon werden folgende Biotopstrukturen überbaut:*	5,54 ha
HA0 - Intensivacker	30.339
EA0 – Fettwiese	1.003
HK1 - Streuobstgarten, älterer Bestand, mit Magerwiese (Parzelle 1088/11)	1.748
HJ3/HJ0 – Gartenbrache mit Strauchhecken und Gebüschen (Parzelle 1112/6)	3.182
HJ0/ED1- Garten mit Magerwiese (Parzelle 1114)	2.852
HJ0 – Garten (Wochenendplatz) (Parzelle 1113)	1.550
AV0 – Waldrand auf Wirtschaftswegparzelle	1.218
Bestehende Versiegelung	**0**

Es sind keine gesetzlich geschützten sowie schutzwürdigen Biotope für den Bereich des Plangebietes ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP 11/2019).

5.7.3 Fauna

Rechtliche Grundlagen:

„Der allgemeine Artenschutz gilt für alle wildlebenden Tiere und Pflanzen. So ist es unter anderem verboten, wild lebende Pflanzen- und Tierarten ohne vernünftigen Grund ihrem Standort zu entnehmen, sie zu schädigen, zu fangen, zu töten oder ihre Lebensstätten ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Da im Rahmen des Panvorhabens Bäume gerodet werden müssen, die als Gelege für Vögel dienen könnten, ist hier der nach § 39 BNatSchG festgelegte **allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere** zu beachten. Die Rodungsarbeiten sollen daher außerhalb der Hauptfortpflanzungs- und Aktivitätszeiten der Vögel während der Herbst- und Wintermonate von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden, um eine Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten zu verhindern. Dies ist im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Für die besonders geschützten Arten gelten nach § 44 Absatz 1 BNatSchG generell bestimmte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote).

Nach § 44 des BNatSchG gelten nachfolgende Verbotstatbestände:

(1) Es ist verboten,

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.‘

Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG, solange diese nicht essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte besitzen.

Nach Maßgabe des § 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG zählen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten, d. h. alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten.

5.7.4 Artenschutzrechtliche Voreinschätzung BBP

Das Büro BBP hat im Sommer 2019 eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung vorgenommen.

Der ausführliche Bericht ist dem Fachbeitrag Naturschutz angefügt.

Zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung:
Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets sind von dem Vorhaben keine Populationen streng geschützter Arten der Gruppen Amphibien, Fische,

Heuschrecken, Käfer, Libellen Schmetterlinge und Säugetiere (außer Fledermäuse) betroffen. Es sind unter den bewerteten Arten keine, die in ihrem Vorkommen essentiell auf das Gebiet bzw. speziell auf den Eingriffsbereich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten angewiesen sind. Das Biotoppotential der Umgebung stellt eine bedeutsame Lebensraumalternative dar. Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

Sofern die gesetzlichen Schonzeiten eingehalten und Rodungsarbeiten auf den Zeitraum Oktober bis Februar beschränkt sind, werden selbst im Falle des Vorkommen streng geschützter Vogel- oder Fledermausarten durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 – 3 i.V.m. (5) BNatSchG (Tötungs-, Schädigungs- und Störungstatbestand) ausgelöst.

Von der Inanspruchnahme des brachgefallenen Gartengrundstückes (Flurstück 1112/6) kann ein essentieller Lebensraum für streng geschützte Reptilien (Zauneidechse, Mauereidechse, Schlingnatter) betroffen sein und somit die Verbotstatbestände des § 44BNatSchG ausgelöst werden. Aufgrund dessen sind vertiefenden Untersuchungen zur entsprechenden Jahreszeit März bis Frühsommer erforderlich, um Vorkommen tatsächlich nachzuweisen und Aussagen bezüglich Lebensraumnutzung und Populationsdichte treffen zu können.

<u>Beteiligung von Fachbehörden</u>
Im Rahmen eines Ortstermins am 21.11.2019 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde Folgendes bestimmt:

1. Da auf dem brach gefallenen Wochenend-Grundstück (Flurstück 1112/6) nahezu optimale Habitatstrukturen für Reptilien-Arten vorliegen, die für ein Vorkommen wärmeliebender Reptilien sprechen, wird die Beauftragung einer weiteren tiefergehen-den artenschutzrechtlichen Untersuchung / Kartierung möglicher Reptilien-Vorkommen durch einen Fachgutachter beschlossen. Sollten geschützte Arten nach-gewiesen werden, sind weitere Schritte zur Umsiedlung der Population zu veranlassen. Hierzu ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG bei der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde in Neustadt notwendig, die die Bereitstellung geeigneter Ersatzflächen einschl. der Anlage von Ersatzquartieren, das Fangen und Umsiedeln der Individuen im Vorfeld der Baumaßnahme und ein anschl. fachliches Monitoring zur Erfolgskontrolle beinhaltet. Diese artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen des naturschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.
2. Die Obstbäume auf dem Grundstück Flurstück 1088/11 bzw. 1114 besitzen zwar Baumhöhlen, die aber aufgrund fehlender Frostfreiheit nicht als Winterquartier für Fledermäuse geeignet sind, eine Bedeutung als Brutplatz für Vögel bzw. als Reproduktionsstätte für Fledermäuse ist hingegen gegeben. Die Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Bebauungsplan festzusetzen.[9].

[9] Ergebnisse vgl. nachfolgendes Kap. „Flora“

5.7.5 Erfassung Reptilien

Im Hinblick auf die Ergebnisse der oben erläuterten Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung wurde im weiteren Verfahren das Büro für Freilandforschung – Dr. Christoph Bernd – mit einer tiefergehenden Erfassung der Herpetofauna beauftragt, die im Frühjahr/Sommer 2020 durchgeführt wurde:

Bewertung der Ergebnisse und Schlussfolgerung

„Mit nur einer nachgewiesenen Art, die auch nur als Einzelnachweis vorliegt, ist das Untersuchungsgebiet als Lebensraum für Reptilien von sehr untergeordneter Bedeutung.

Beide Zielarten konnten nicht gefunden werden. Auch die Datenrecherche erbrachte keine Ergebnisse. Unentdeckt gebliebene migrierende Einzelindividuen können nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Hinweise auf einen Bestand ergaben sich wie dargelegt nicht.

Wie die Untersuchung zeigte, sind die potenziell geeigneten Teillebensräume und Habitatstrukturen die Folge erst kürzlich umgesetzter Maßnahmen, wie dem Entfernen des Baumbewuchses und Aufhäufen von Holzresten. Der Untersuchungsbereich stellt mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit keinen seit langem gut geeigneten Lebensraum dar. Außerdem sind die geeigneten Teillebensräume und Strukturen klein und nicht mit anderen Habitaten im Umfeld vernetzt. Das Fehlen der Zielarten ist dadurch erklärbar. Fehlende Nachweise sind demnach eine realistische Spiegelung der tatsächlichen Verhältnisse, ein Erfassungsdefizit ist unwahrscheinlich.“[10]

Nachgewiesen werden konnte ein Vorkommen einer hügelbauenden Waldameise, die nach dem Bundesnaturschutzgesetzt besonders geschützt sind. Die Ergebnisse wurden in die SaP von ARK eingearbeitet (vgl. nachfolgendes Kap.). Das vollständige Gutachten ist dem Fachbeitrag Naturschutz angefügt.

5.7.6 SaP des Büros ARK

Die Ergebnisse der Reptilien-Erfassung und des Nachweises der hügelbauenden Waldameise wurden abschließend formal in eine SaP der ARK Umweltplanung und –consuting[11] eingearbeitet. Zusätzlich wurden Aussagen zur Potentialabschätzung anderer Tiergruppen getroffen:

Untersuchungsergebnisse Reptilien und Ameisen

Reptilien:

„Bei den Untersuchungen des Büros für Freilandforschung stand die Reptilienfauna im Fokus der Betrachtungen. Im Zuge der Begehungen und der regelmäßigen Kontrolle der ausgebrachten Expositionsplatten konnten bis auf einen Einzelfund der Blindschleiche keine Nachweise von Reptilien erbracht werden. Eine Präsenz insbesondere der im Vorfeld erwarteten Zauneidechse, kann daher ausgeschlossen werden, obwohl die notwendigen Habitatrequisiten vollständig vorhanden sind.

[10] Büro für Freilandforschung: „Erfassung der Reptilienfauna im Planungsgebiet ‚Am Rothenborn‘, Stadt Landstuhl; Gutachten im Auftrag von: Concept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co.KG: Ergebnisbericht 2020“; bearbeitet durch Dr. Christoph Bernd, Bexbach, 12.09.2020

[11] ARK Umweltplanung und –consulting: „Bebauungsplan „Am Rothenborn“ Sickingenstadt Landstuhl - Stadtteil „Am Rothenborn“; Fachbeitrag Artenschutz (Herpetofauna)“; im Auftrag von Conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co KG; bearbeitet durch Dr. Weyrich u. Dr. C. Bernd; Saarbrücken, 29.09.2020

Aufgrund der überschaubaren Größe der Planungsfläche, der Häufigkeit der visuellen Prüfungen und der regelmäßigen Kontrolle der ausgebrachten Expositionsplatten darf dieser Befund als sicher gelten.

Als mögliche Gründe lassen sich anführen:

- *die geringe Habitattradition der Fläche:*
  die für Reptilien geeigneten Lebensraumstrukturen entstanden in der jetzigen Form erst in jüngerer Zeit durch das Freistellen von Gehölzen, der Ablagerung von Holzschnitt, Stammteilen und Holzpaletten sowie den umfangreichen Brennholzlagerstätten
- *Isolationsgrad:*
  Der Planbereich ist Teil einer kleineren Offenlandstruktur, die im Wesentlichen von Waldflächen umgeben ist; ein ausgeprägter Habitatverbund zu möglichen Schwerpunkträumen der Reptilienverbreitung, etwa zu dem halboffenen Standortübungsgelände der amerikanischen Streitkräfte oder dem südlich gelegenen Klaffenberg bestehen nicht; die Isolation ist insbesondere für die äußerst thermophile Mauereidechse relevant, die sich vor allem über lineare Strukturen, wie z.B. dem Bahnschienennetz, ausbreitet.
- *geringe Flächengröße:*
  neben der geringen Habitattradition der Planungsfläche darf darüber hinaus auch die geringe Flächengröße (ca. 2.000 m² an geeigneten Habitatstrukturen) als limitierender Faktor einer reproduzierenden Population, insbesondere der Zauneidechse betrachtet werden.

Im Rahmen der Reptilienuntersuchungen wurden auf der Planungsfläche zwei, vermutlich aus einer Kolonie stammende, Waldameisennester (Formica sp.) gefunden, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt sind. Der Nesthügel liegen auf bzw. am Rand des Flurstückes 1112/6 im Umfeld des Gebäudes unmittelbar vor dem an der Südwestgrenze des Anwesens verlaufenden Zaun und im Bereich einer Gebüschgruppe ca. 25 m nördlich davon.“

Potenzialabschätzung weiterer planungsrelevanter Arten:

Fledermäuse:

Für den Großraum der beiden Messtischblätter sind 13 Fledermausarten gemeldet. Alle Fledermäuse benötigen als Ruhe-, Fortpflanzungs- und Winterquartier Höhlen- oder Spaltenstrukturen, wie sie in Bäumen, sowie in und an Gebäuden zu finden sind. Von den gelisteten Arten wären die an oder in Gebäuden quartiernehmenden Arten (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus und Graues Langohr) zu erwarten, daneben evtl. auch Arten, die Baumhöhlen oder Borkenritzen, -spalten oder Rindentaschen nutzen (u.a. Große Bartfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler).

Der Planungsraum dürfte, wie auch die benachbarte Siedlung als Jagdgebiet erschlossen sein. Die Waldränder und Gehölze sind als entsprechende Leitstrukturen von Bedeutung. Inwieweit hier essentielle Strukturen betroffen sind, lässt sich ohne Untersuchungen nicht beurteilen. Nicht auszuschließen ist auch eine Teillebensraumnutzung durch die silvicolen Arten Bechsteinfledermaus oder Großes Mausohr. Eine artenschutzrechtliche Relevanz besitzen auf jeden Fall die o.g. potenziellen Quartiere.

Sonstige Säuger:

Die äußerst störungsempfindliche Wildkatze ist im Gebiet präsent (ArteFakt Nachweise auf beiden TKBlättern), allerdings kann davon ausgegangen werden, dass der Planungsbereich aufgrund der Siedlungsnähe sowohl als Reproduktionsraum als auch als häufig frequentiertes Streifrevier ausfällt. Die Haselmaus ist ein typischer Wald- und Gehölzbewohner, der auf einen geschlossenen Kronen- oder Heckenbereich angewiesen ist und sich nur sehr selten am Boden bewegt. Längere Strecken über Offenland werden auf jeden Fall gemieden. Als Nahrung dienen neben den namensgebenden Haselnüssen vor allem Beeren, Blütenknospen u.ä. Auch deswegen bevorzugt die Haselmaus, dichte, arten- und blütenreiche Gehölze. Der lange Winterschlaf von Oktober bis Ende April wird in einem Bodennest im Wurzelbereich ihres Lebensraums verbracht.

Geeignete Bedingungen stehen in sehr begrenztem Umfang an der Grenze der beiden Flurstücke 1112/6 und 1095 in Form mehrere Haselstöcke zur Verfügung. Mögliche Überwinterungsstrukturen bestehen in Form von Erdhöhlen (u.a. durch Wühltätigkeit von Kaninchen und andern Kleinsäugern entstanden) bzw. es besteht die Möglichkeit, diese im lockeren Sandboden selbst anzulegen. Dennoch darf aufgrund der kleinflächigen und isolierten Lage der Habitatstrukturen ein Vorkommen als unwahrscheinlich gelten.

Avifauna:

Nach den von FLADE4 (1994) für seine Studie zu den Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands definierten Lebensräumen kommen im Planungsraum (z.T. kleinflächig) vor:

- *Ackerflächen (= D4, hier Maisacker)*
- *Obstbaumbestände (= D 9, hier allerdings nicht im Außenbereich, sondern störungsintensiv im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen)*
- *Feldlandschaften mit hohem Grünlandanteil, Frischwiesen und -weiden (= D3)*

Mit den dort genannten Leit- und steten Begleitarten (Wachtel, Rebhuhn, Feldlerche, Grauammer, Raubwürger, Stieglitz, Gelbspötter, Neuntöter, Girlitz, Turteltaube, Ortolan, Feldsperling, Baumpieper, Goldammer, Buchfink, Amsel, Kohlmeise, Grünfink) ist bis auf den Ortolan, den Raubwürger und den Gelbspötter auch im Gebiet zu rechnen.

Ein Vorkommen der Charakterarten (höhlenreicher) Obstwiesen wie Wendehals und Steinkauz erscheint aufgrund der intensiven freizeitlichen Nutzung auf Flurstück 1088/11 sehr unwahrscheinlich.

Betrachtungsrelevant sind jedoch auch die Arten der Siedlungsbereiche (n. FLADE: F6-Dörfer), unter denen z.B. die obligaten und fakultativen Gebäudebrüter innerhalb des Geltungsbereiches durchaus Nistgelegenheiten vorfinden (u.a. Haussperling, Bachstelze, Hausrotschwanz). Für die hier ebenfalls aufgeführte Mehl- und Rauchschwalbe entfiel mit Aufgabe der Weide- und Stallnutzung das reichhaltige Insektenangebot, Reste von Altnestern konnten im Zuge einer kursorischen Begehung auch nicht festgestellt werden.

Amphibien:

Oberflächengewässer, auch in Form hinreichend lange bespannter temporärer Lachen und Kleinstgewässer fehlen innerhalb des Planungsbereiches. In Bezug auf die im ArteFakt aufgeführten Amphibien kann am Standort zumindest eine Reproduktion ausgeschlossen werden. Über tradierte Wanderwege zwischen Laichgewässern und Landlebensräumen besteht keine Kenntnis. Für die xerotope Kreuz- und Wechselkröte darf

aufgrund der Untersuchungsergebnisse (Expositionsplatten) eine Landlebensraumnutzung im Gebiet ausgeschlossen werden.

Insekten:

Auf den z.T. offenen Sandflächen konnte im Rahmen einer Kurztaxierung erwartungsgemäß die blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) in relativ hoher Dichte nachgewiesen werden.

Aufgrund der blütenarmen Ausprägung der Fettwiese am Südwestrand, der Weidebrache und auch der zierrasenartig genutzten Privatflächen ist ein Vorkommen planungsrelevanter FFH-Anh. IV-Arten unter den Schmetterlingen mit hoher Sicherheit auszuschließen, da die Habitatvoraussetzungen in Form der feuchten oder sehr trockenen Flügel der Grünländer nicht gegeben sind oder die relevanten Nahrungspflanzen fehlen (…).

Mit dem häufigen Vorkommen des stumpfblättrigen Ampfers ist zwar eine der Nahrungspflanzen des Großen Feuerfalters auf der südwestlichen Fettwiese vorhanden, die Habitatvoraussetzungen in Form von Nasswiesen-Nassbrache-Komplexen bestehen jedoch nicht. Die Spanische Flagge (Euplagia quadripunctaria) ist z.B. entlang des Waldrandes nicht grundsätzlich auszuschließen. Die als typischer „Hitzeflüchter“ geltende Art bevorzugt Standorte, die einen Wechsel von besonnten und beschatteten Bereichen bieten (neben Waldrändern auch Waldwege bzw. gehölz- oder staudenreichen Fluss- bzw. Bachtäler). Mit der Brombeere und der Großen Brennnessel sind im Planungsraum lediglich zwei der bekannten Wirtspflanzen der äußerst polyphagen Raupen vertreten.

Bekanntermaßen dringen die hochmobilen Falter auch in den Siedlungsbereich vor und finden sich dann meist in blütenreichen, teils schattigen Gärten ein. Bevorzugte Nahrungspflanze der agilen Falter ist der Wasserdost (Eupatorium cannabinum), dessen Hauptblütezeit mit der Flugzeit der Falter zusammenfällt. An den trockeneren Standorten wird der Gewöhnliche Dost (Origanum vulgare) häufig angeflogen, in den Vorgärten der Siedlungsbereiche auch der Sommerflieder. In Bezug auf die Betroffenheit der Art lässt sich vom gelegentlichen Einfliegen der weit vagabundierenden Falter auf die Planungsfläche aufgrund ihrer Mobilität keine signifikante planungsbezogene Erhöhung des Mortalitätsrisikos gegenüber dem allgemeinen Lebensrisiko in der Kultur- und Siedlungslandschaft unterstellen (…). Eine dezidierte artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich. Ein hinreichender Schutz der agilen Falter ist auch durch die Fristenregelung bei der Baufeldfreimachung gewährleistet (Kap. 5, V 1).

Die Nahrungspflanzen des Nachtkerzenschwärmers (Proserpinus proserpina) kommen im Gebiet offenbar nicht vor, dies sind verschiedene Weidenröschen-Arten (…).

Aufgrund offensichtlich fehlender mulmkörperreicher Baumhöhlen und/oder der fehlenden Habitattradition derartiger Strukturen am Standort kann auch eine Präsenz der streng geschützten xylobionten Käferarten (…) ausgeschlossen werden.“

5.7.7 Flora

Das Büro BBP hat im Sommer 2019 eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung vorgenommen. Der ausführliche Bericht ist dem Fachbeitrag Naturschutz angefügt.

„Die ArtenAnalyse macht für das Plangebiet und dessen Umgebung keine Angaben. Die Auswertung mittels Artdatenportal liefert keine planungsrelevanten Arten des FFH-Anhangs IV. Standortbedingungen für den in ARTeFAKT genannten Prächtige Dünnfarn (Trichomanes speciosum) als einzige FFH-Anhang-IV- Art sind im Plangebiet nicht gegeben.

Im Rahmen von drei Begehungen konnten ausschließlich weit verbreitete, nicht gefährdete Gehölzarten innerhalb des Plangebietes festgestellt werden. Im Bereich der Wochenend-Grundstücke, des Lagerplatzes und der Wiesenbrachen der ehemaligen Pferdekoppel waren keine geschützten Pflanzenarten zu erkennen.

Bei dem Grünland im Bereich der Obstwiese handelt es sich um Magerwiese (ED1) mit Magerkeitszeigern wie Thymian (Thymus pulegioides) und Ferkelkraut (Hypochaeris radicata), die bevorzugt auf frischen bis trockenen, nährstoffarmen, basenreichen, meist kalkarmen, humosen oder rohen Sand-, Stein- oder Lehmböden stehen. Ob es sich um eine hierbei um eine geschützte Magere Flachland-Mähwiese im Sinne des § 15 (1) Nr. handelt, ist im kommenden Frühjahr durch Vegetationskartierung zu prüfen.“

Mit Vorliegen der Ergebnisse wurde im Rahmen eines Ortstermins am 21.11.2019 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass zur Klärung, ob es sich um eine hierbei um eine geschützte Magere Flachland-Mähwiese im Sinne des § 15 (1) LNatSchG handelt, im Frühjahr zusätzlich zu kartieren ist (vgl. unten).

Kartierung der Magerwiese im Bereich der Obstwiese

Gemäß Landesnaturschutzgesetz LNatSchG RLP § 15 (1) fallen in Ergänzung zum § 30 BNatSchG im Außenbereich liegende magere Flachland-Mähwiesen des FFH-Lebensraumtyps 6510 unter den gesetzlichen Pauschalschutz. § 15 Abs. 2 LNatSchG verbietet u. a. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von u. a. Mageren Flachland-Mähwiesen sowie von Magerweiden führen.

In Abstimmung mit der zuständige UNB wurde im Frühjahr 2020 zur Klärung, ob es sich um eine hierbei (Flurstücke 1114 und 1088/11) um eine geschützte Magere Flachland-Mähwiese im Sinne des § 15 (1) LNatSchG handelt, erneut eine Vegetationskartierung durchgeführt. Zur Einstufung als gemäß § 15 LNatSchG geschützte Wiesen sind folgende Mindestkriterien[12] zu erfüllen:

1. Mindestens 4 Kennarten der Wiesen (Arrhenatherion) sind vorhanden, davon mind. 1 frequent (d.h. über die Kartiereinheit verteilt, > 1% Deckung).
2. Der Kräuteranteil ohne beträgt mindestens 20 %
3. Der Anteil der Störzeiger darf nicht über 25 % liegen.

Es wurden im Mai 2020 folgen Arten erfasst:

[12] Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau und Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten vom 04.01.2017 zum Umgang mit gesetzlich geschütztem Grünland nach §15 LNatSchG in der Flurbereinigung; Az.: 8604-60 32-5/2017-1#2

		§ 15 Kennart	Schutzwürdiges Grünland	Magerkeitszeiger	Zusätzliche Eigenschaften Bemerkungen
Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe	**(x)**	**x**		
Ajuga reptans	Kriechender Günsel		**x**		
Bellis perennis	Gänseblümchen		**x**		
Cerastium arvense	Acker-Hornkraut		**x**		
Cerastium glomeratum	Knäuliges Hornkraut				
Festuca rubra	Gewöhnl. Rot-Schwingel			**x**	
Geranium molle	Weicher Storchenschnabel				Sand, Trockenrasen
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut			**x**	Trockenheitszeiger
Luzula campestris	Feld-Hainsimse			**x**	Versauerungs-/ Trockenheitszeiger
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich		**x**		
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuss	**x**		**x**	Trockenheitszeiger
Saxifraga granulata	Körner-Steinbrech	**x**		**x**	
Trifolium pratense	Wiesen-Klee				
Vicia sepium	Zaun-Wicke	**x**			

(x) nur bei der Bestimmung des Erhaltungszustandes der § 15 LNatSchG Wiese heranzuziehen.

Tab.: Artenerfassung im Rahmen der Grünland-Kartierung am 06.05.2020 “- Obstwiesen-Grundstück Parzellen 1114 und 1188/11

Der Kräuteranteil ist als dominant zu bewerten. Knolliger Hahnenfuß, Körner-Steinbrech und Zaunwicke konnten als Kennarten erfasst werden. Da somit sowohl die Mindestartenzahl von 4 nicht erreicht wird, als auch der Deckungsgrad dieser Arten nicht frequent beschrieben werden kann, genügt die Wiese auf diesen zwei Flurparzellen nicht den gesetzlichen Anforderungen des § 15 LNatSchG.

Insgesamt konnten bei den zwei Begehung 5 Magerkeitszeiger erfasst werden, die gemäß der Biotoptypenkartieranleitung RLP von LökPlan GbR (Stand: 17.04.2020) eine Einstufung als Magerwiese ED1, blütenreich zulässt. Es handelt sich damit um schützenswertes Grünland, aber eben nicht gemäß § 15 LNatSchG (eindeutige Zuordnung zum Arrhenatherion-Verband nicht gegeben).

- **Vitalitätseinschätzung „Streuobstwiese“**

  Eine Vitalitätseinschätzung der Obstwiese erfolgte während der Begehung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde am 21.11.2019: Einen mäßigen bis relativ guten Erhaltungszustand besitzen lediglich die älteren Exemplare. Sie weisen Höhlenbildung mit z. T. tiefen, durchgängig (nach zwei Seiten) offenen Höhlen auf. Die jungen Obstbäume besitzen ausschließlich eine schlechte bis sehr schlechte Vitalität mit spärlichem bzw. vermindertem Wachstum. Kronenvitalität konnte aufgrund des späten Aufnahmezeitpunkt nicht belastbar eingeschätzt werden, aber aufgrund der suboptimalen Standortverhältnisse (Boden) und der zwei vergangenen extrem trockenen Sommer ist von einem schlechten Zustand der Krone auszugehen. Der diesjährige ebenfalls (dritte) sehr

trockene Sommer dürfte die Vitalität nochmals so stark beeinträchtigt haben. Die Bäume liegen innerhalb festgesetzter Baufelder, was sich unter Beibehaltung der Grundzüge des städtebaulichen Entwurfs nicht vermeiden lässt. In Hinblick auf die derzeit schon sehr schlechte Vitalität wäre ein theoretischer Verzicht auf die Ausweisung von Baugrundstücken an dieser Stelle als unverhältnismäßig zu bewerten.

6. Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

Die nachfolgende Bewertung liefert eine zusammenfassende Betrachtung, bei der die Vegetations- und Biotopstruktur im Wesentlichen auch im Sinne eines Indikators für das Funktionieren des Naturhaushaltes insgesamt genutzt wird.

Bewertungskriterien sind:

- Zustand des Biotoptyps (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung, Vorkommen von Rote-Liste-Arten);
- derzeitige Belastung und die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen;
- Verbreitung und Gefährdung des Biotoptyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional (in Anlehnung an die Rote Liste Biotoptypen Rheinland-Pfalz) ;
- Reifegrad der Lebensgemeinschaft;
- Wiederherstellbarkeit des Biotoptyps;
- Nach Abwägung und Gewichtung der genannten Kriterien im Hinblick auf die speziellen Voraussetzungen des Untersuchungsgebietes wurden die folgenden Wertkategorien gebildet:

Flächen und Elemente mit sehr hoher Bedeutung

HK1 / ED1 Streuobstgarten auf Magerwiese

Flächen und Elemente mit sehr hoher bis hoher Bedeutung

HJ0 / ED1 Garten mit Magerwiese

Flächen und Elemente mit hoher Bedeutung

HJ3 Gartenbrache mit Gehölzbestand

Flächen und Elemente mit mittlerer Bedeutung

AV0 Waldrand
EE2 Brachgefallene Fettweide

Flächen und Elemente mit mittlerer bis geringer Bedeutung

EA0 Intensiv-Grünland
HJ0 Strukturarmer Garten
HT3 / HM4a Lagerplatz auf Trittrasen
KC2 Ackerrandstreifen

Flächen und Elemente mit geringer bis fehlender Bedeutung

HA0 Acker

Flächen und Elemente mit fehlender Bedeutung bzw. negativen Auswirkungen

--

Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet besitzt in den nördlichen Teilbereichen am Rand der vorhandenen Wohnbebauung anthropogen bedingte Biotoptypen z. T. mit hoher sehr hoher Bedeu-

tung, die sich entweder durch extensive oder durch aufgegebene Gartennutzung entwickelt haben. Ein magerer und trockener Bodenstandort in diesem Bereich erhöht die Bedeutung dieser Gartenflächen. Biotope mit mittlerer bis geringer Bedeutung sind im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung in den südlichen Bereichen vorhanden.

7. Darstellung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Folgender Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 11/2020) ist der nachfolgenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zugrunde gelegt:

7.1 Flächenbilanzierung (Stand 03.11.2020)

	Flächen in m²	
Gesamtfläche des Geltungsbereichs		**54.899**
Planung:		
Bauflächen *im WO mit GRZ 0,4 (brutto)*		**29.796**
Verkehrsflächen		
L470 Langenwiedener Str. (Bestand)	6.589	
davon: Radweg entlang L470	750	
Erschließungsstraßen einschl. Fußweg	5.758	
Wirtschaftsweg, schotterbefestigt (brutto)[13]	906	
Versorgungsflächen		
Versorgungsfläche	206	
Regenrückhaltebecken RRB	981	
Private Grünflächen		**7.488**
Öffentlicher Spielpatz		**758**
Grünordnerische / landespflegerische Maßnahmen:		
M1 – Gehölzstreifen zur Ortsrandeingrünung		2.004
M2 – Begrünung Schutzstreifen		411
M3 – Begrünung Grundstücksflächen		---
M4 – Begrünung von Stellplatzflächen		---
Maximal mögliche Versiegelung		**24.863**
Bauflächen im WO durch Bebauung mit GRZ 0,4 eine Überschreitung ist bis 0,6 zulässig (netto)		17.878
Versorgungsfläche		206
Erschließungsstraßen einschl. Fußweg		5.758
Radweg entlang L470		750
Wirtschaftsweg, schotterbefestigt (netto x 0,3)		272

[13]

Gegenüberstellung Planung - Bestand	
Versiegelung im Bestand	0
Versiegelung in der Planung	24.863
Differenz = Neuversiegelung	24.863
Verlust an Biotopstrukturen	
EA0 – Fettwiese im Bereich RRB	1.003
HK1 - Streuobstgarten, älterer Bestand, mit Magerwiese (Parzelle 1088/11) - sehr hohe Bedeutung	1.748
HJ0/ED1- Garten mit Magerwiese (Parzelle 1114) – Sehr hohe bis hohe Bedeutung	2.852
HJ3/HJ0 – Gartenbrache mit Strauchhecken und Gebüschen (Parzelle 1112/6) – hohe Bedeutung	3.182
HJ0 – Garten (Wochenendplatz) (Parzelle 1113)	1.550
AV0 – Waldrand auf Wirtschaftswegparzelle	906

7.2 Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

Mit einer Bebauung erfolgt zwangsläufig eine dauerhafte Versiegelung von Boden. Im vorliegenden Fall beträgt die maximal mögliche **Neuversiegelung** (Versiegelung in der Planung minus Versiegelung aus dem Bestand) insgesamt **24.863 m²**.

Darüber hinaus werden Abgrabungen zur Bodenmodellierung des Regenrückhaltebeckens erforderlich, die eine Veränderung des natürlichen Bodengefüges darstellen. Auf Grund der Menge des anfallenden Oberflächenwassers und der daraus folgenden Größe des Rückhaltebeckens ist ein Ausgleich durch eine naturnahe Gestaltung nicht möglich. Zum Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch **Abgrabungen für das Regenrückhaltebecken** werden somit zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von **490 m²** notwendig.

Zusammenfassend sind auf das Schutzgut Boden erhebliche Auswirkungen durch die Ausweisung des Wohngebiets zu erwarten.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes, welche sich bis in das Plangebiet hinein erstreckt. Die Fundstelle ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans markiert. Bodeneingriffe sind daher auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Auflagen für die Baufeldreifmachung und für die Bauherren sind im Bebauungsplan festgesetzt.

7.3 Auswirkung auf den Wasserhaushalt

Maßnahmenbedingt ergibt sich durch die Neuversiegelung die Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushalts durch Verlust von Versickerungsflächen. Darüber hinaus kommt es insbesondere im Bereich der Verkehrsflächen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Zur Vermeidung einer Verschärfung der Abflusssituation ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) im Westen am Waldrand vorgesehen. Dieses dient der Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort. Das anfallende Niederschlagswasser soll vollständig in dieses zentrale Versickerungsbecken abgeleitet werden und durch Versickerung dem Grundwasser wieder zugeführt werden. Damit können die Auswirkungen auf ein nicht mehr erhebliches Maß gesenkt werden.

Auf Grund der Menge des anfallenden Oberflächenwassers, der daraus folgenden Größe des Rückhaltebeckens und unter Berücksichtigung der Zielsetzung, Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, ist ein Ausgleich durch eine naturnahe Gestaltung nicht möglich.

Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht gegeben. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

7.4 Auswirkungen auf Klima / Lufthygiene

Durch Überbauung insbesondere der Ackerflächen gehen Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung verloren, die aber effektiv aufgrund der Barrierewirkung der Waldflächen und der Autobahn keine Siedlungsrelevanz besitzen. Mikroklimatisch ist durch Aufheizung der neu versiegelten Flächen ein geringfügiger Anstieg der thermischen Belastungen zu erwarten. Aufgrund der Durchgrünung mit Hausgärten ist diese Wärmeabstrahlung im Sommer nur kleinräumig wirksam und als nicht erheblich zu bewerten. Die umliegenden Waldflächen sorgen im hohen Maße für Ausgleich.

7.5 Auswirkungen auf Arten und Biotope

Die **artenschutzrechtliche Voreinschätzung des Büros BBP** vom Sommer 2019 (vgl. Anhang) kommt zu folgender artenschutzrechtlicher Beurteilung:

„Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets sind von dem Vorhaben keine Populationen streng geschützter Arten der Gruppen Amphibien, Fische, Heuschrecken, Käfer, Libellen Schmetterlinge und Säugetiere (außer Fledermäuse) betroffen. Es sind unter den bewerteten Arten keine, die in ihrem Vorkommen essentiell auf das Gebiet bzw. speziell auf den Eingriffsbereich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten angewiesen sind. Das Biotoppotential der Umgebung stellt eine bedeutsame Lebens-raumalternative dar. Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

Sofern die gesetzlichen Schonzeiten eingehalten und Rodungsarbeiten auf den Zeitraum Oktober bis Februar beschränkt sind, werden selbst im Falle des Vorkommen streng geschützter Vogel- oder Fledermausarten durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 – 3 i.V.m. (5) BNatSchG (Tötungs-, Schädigungs- und Störungstatbestand) ausgelöst.“

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit der streng geschützten Reptilien (Zauneidechse, Mauereidechse, Schlingnatter) durch das **Büro für Freilandforschung – Dr. Christoph Bernd** – tiefergehender **Erfassung der Herpetofauna** im Frühjahr/Sommer 2020 durchgeführt wurde: *„Mit nur einer nachgewiesenen Art, die auch nur als Einzelnachweis vorliegt[14], ist das Untersuchungsgebiet als Lebensraum für Reptilien von sehr*

[14] Anm. d. Autor: 1 Blindschleiche (vermutlich auf Wanderung)

untergeordneter Bedeutung.“[15]
Auswirkungen auf die Reptilienfauna sind demnach nicht zu erwarten. Das vollständige Gutachten ist dem Fachbeitrag Naturschutz angefügt.

Die Ergebnisse der Reptilien-Erfassung und des Nachweises der hügelbauenden Waldameise durch Dr. Bernd wurden abschließend formal in eine **SaP der ARK Umweltplanung und –consuting**[16] eingearbeitet. Zusätzlich wurden die übrigen Artengruppen nochmals einer Relevanzprüfung unterzogen mit folgendem Ergebnis:

Relevanzprüfung und Prognose der Tatbestände des § 44 BNatSchG
Es *„ergibt sich zunächst eine Betroffenheit der nachgewiesenen Blindschleiche und der hügelbauenden Ameisen. Beide fallen zwar aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als lediglich national besonders geschützte Art heraus. Die Wirkungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung zu würdigen (…). Auf der Grundlage der durchgeführten Potenzialanalyse sind bei der baulichen Umsetzung die am Standort möglicherweise vorkommenden Fledermäuse (Anhang II/IV der FFH-RL) und die europäischen Vogelarten grundsätzlich planungsrelevant.*

In Bezug auf die potenziell auf der Fläche brütenden europäischen Vogelarten darf davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Siedlungsnähe und der vergleichsweise intensiven Nutzung zumindest der siedlungsnahen baumbestandenen Grundstücke (v.a. Flurstück 1088/11 und 1114) lediglich euryöke/ubiquitäre Arten brüten (Gehölzfreibrüter, evtl. störungstolerante Höhlenbrüter). Diese sind (durch ihre Nicht-Aufführung in der Roten Liste fachlich untermauert) mehr oder weniger häufig und verbreitet bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage, vergleichsweise einfach andere Standorte innerhalb des Siedlungsumfeldes zu besiedeln oder auf diese auszuweichen. Damit ist i.d.R. die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 und das Tötungsverbot nach Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt. Insofern kämen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen. Dies wird auch dadurch gestützt, dass die Brutpopulation je Art innerhalb des Geltungsbereiches nur Einzelindividuen umfassen kann.

Daher kann für die am Standort möglicherweise brütenden Arten voraussichtlich eine Legalausnahme gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG geltend gemacht werden.

In Bezug auf Fledermäuse ist das baum- und gebäudegebundene Quartierpotenzial planungsrelevant. Gem. der Angaben in der Begründung (Teil B: Umweltbericht) weisen die Obstbäume auf den Flurstücken 1088/11 und 1114 auch Baumhöhlen auf, die möglicherweise von Fledermäusen als Sommerquartier nutzbar sind. Frostfreie Fledermausquartiere werden jedoch ausgeschlossen. Die insgesamt vier Alt-Eichen im Bereich des

[15] Büro für Freilandforschung: „Erfassung der Reptilienfauna im Planungsgebiet ‚Am Rothenborn‘, Stadt Landstuhl; Gutachten im Auftrag von: Concept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co.KG: Ergebnisbericht 2020“; bearbeitet durch Dr. Christoph Bernd, Bexbach, 12.09.2020

[16] ARK Umweltplanung und –consulting: „Bebauungsplan „Am Rothenborn“ Sickingenstadt Landstuhl - Stadtteil „Am Rothenborn“; Fachbeitrag Artenschutz (Herpetofauna)“; im Auftrag von Conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co KG; bearbeitet durch Dr. Weyrich u. Dr. C. Bernd; Saarbrücken, 29.09.2020

ehemaligen Stallgebäudes auf Flurstück 1095 besitzen augenscheinlich weder Stammhöhlen noch Borkenstrukturen (abstehende Rindenplatten, Ritzen, Spalten), die von Fledermäusen als Tagesquartier nutzbar wären.“

Notwendigen Maßnahmen sind in diesem Gutachten benannt (Fristenregelung für die Baufeldfreimachung, Manuelle Abräumung der Brennholzlager/Holzablagerungen, Umsiedlung der Ameisennester) und wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für das Schutzgut Tiere/Pflanzen - nach derzeitigem Kenntnisstand - in Hinblick auf Art und Umfang des Eingriffs erhebliche Auswirkungen durch den Verlust von Biotopen mit sehr hoher Bedeutung (Streuobstgarten und Magerwiese) bis hoher Bedeutung (Gartenbrache mit Gehölzbestand) zu erwarten. Diese sind entsprechend auszugleichen.

Mit Realisierung der erforderlichen Maßnahmen wie Rodungsfristen für Gehölze, fachkundige Überprüfung der abzureißenden Stallung auf Vogel- oder Fledermausbesatz und wie manuelles Abtragen der Holzablagerungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Vögel, Fledermäuse, Blindschleiche) vermieden werden. Auswirkungen auf zwei Nester der besonders geschützten Waldameise durch Überbauung können nicht vermieden werden, werden aber durch eine nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten und damit mit der zukünftigen Rechtskraft des Bebauungsplans rechtsverbindlichen, fachkundig durchgeführten Rettungsumsiedlung der Ameisennester vor Baufeldreifmachung in ihren Auswirkungen vermindert.

7.6 Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild bzw. die Erholung

Die vorgesehene Bebauung, schließt sich an kleinflächige Bebauung der Straße „Am Rothenborn“ und füllt den bisher freien Landschaftsraum zwischen der Landesstraße und dem südöstlich angrenzenden Wald. Da die relativ wenigen bestehenden Häuser im Norden von „außen“ seitens der Landesstraße in den Hintergrund treten, ist der von der Planung betroffene Bereich insgesamt mehr als freier Landschaftsraum optisch wahrnehmbar. Die neue Bebauung schiebt sich in diesem Sinne in die freie Landschaft. Im Wesentlichen wird die Überbauung dieses Landschaftsraums von Westen wahrnehmbar sein von stadteinwärts Fahrenden auf der L470 und vom Bildschacherhof her. Relevante gliedernde und belebende Gehölzstrukturen wie gehen im Bereich der Gartenflächen mit seiner Obstwiese und einigen alten Bäumen verloren. Die die Gärten einfriedenden Heckenstruktur entlang der L470, die gerodet werden müssen, sind in als Ortsrandeingrünung nur mäßig wirksam und schnell wiederherstellbar.

Zur effektiven Eingrünung des neuen Siedlungsrandes sind ausreichend breite Gehölzpflanzungen entlang der südwestlichen Gebietsgrenze anzulegen, die insgesamt geeignet sind, die visuellen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild weitgehend zu minimieren. Darüber hinaus sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der fehlenden Bedeutung des Plangebietes und seiner Umgebung für die Erholungsfunktion sind diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten.

7.7 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten:

Die wesentlichen und erheblichen Eingriffe erfolgen durch die Neuversiegelung / Flächeninanspruchnahme mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen.

Umweltschutzgut	**Umweltauswirkung**	
	nicht erheblich	**erheblich**
Tiere / Pflanzen	----	X
Geologie / Boden	----	X
Wasser / Wasserhaushalt	X	---
Luft / Klima	X	----
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	X	----
Mensch	X	----
Kultur- und Sachgüter	X	----

Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG Merkmal	**vorhanden**	**Auswirkung ja / nein**	**Erhebliche Auswirkungen**	**Bemerkungen**
FFH-, Vogelschutzgebiete	nein	nein	----	Nördlich gelegen, keine Auswirkungen zu erwarten
Naturschutzgebiete	nein	nein	----	Nördlich gelegen, keine Auswirkungen zu erwarten
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	----	----
Geschützte Landschaftsbestandteile	nein	nein	----	----
Geschützte Biotope	nein	nein	----	----
Überschwemmungsgebiete	nein	nein	----	----
Wasserschutzgebiete	nein	nein	----	----
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	----
Denkmalschutz	nein	nein	----	----
Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, in denen nationale oder europäisch festgelegte Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind?	nein	nein		----

8. Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen

8.1 Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen und sonstige Schutzmaßnahmen

Im Sinne des gesetzlichen Vermeidungs- und Minderungsgebotes des § 15 (1) BNatSchG sind alle nachfolgenden, unter Kap. 8.3 näher benannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen

- **Rettungsumsiedelung von Waldameisenvölkern**
- **Schutz der Bäume am südöstlichen Waldrand**
- **Abriss des Stallgebäudes und der Gartenlaube nur im Winter**
- **Manuele Abräumung der Brennholzlager und der Holzablagerungen**
- **Rodungszeitraum nur im Winter**
- **Umweltbaubegleitung**

zu beachten. Darüber hinaus dienen folgende Maßnahmen der Minderung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser:

- **Schutz des Oberbodens gemäß und DIN 18915 DIN 19731**

  Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Bauarbeiten im Rahmen der Geländemodellierung abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Oberboden darf dabei nicht verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 sind bei der Ausführung der Bodenarbeiten zu beachten. Abgeschobener Oberboden ist zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufzusetzen und bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ggf. mit einer geeigneten Zwischenansaat zu begrünen.

- **Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920**

8.2 Grünordnerische / landespflegerische Maßnahmen im Geltungsbereich Maßnahmen im Geltungsbereich

Folgende grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

8.2.1 Maßnahme M1- Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung

Zur Eingrünung des neuen Ortsrandes und damit zur Einbindung in das Landschaftsbild sind als Maßnahme **M1** auf dem in der Planzeichnung festgesetzten (5 m -) 8 m breiten Pflanzstreifen mindestens 70 % der Fläche mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß *Pflanzliste A in Kapitel 12* anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist der gemäß Nachbarschaftsrecht RLP vorgegebene, zu landwirtschaftlichen Flächen doppelte Abstand zu den westlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen einzuhalten. Die übrige Fläche ist als artenreicher Wiesen- und Krautstandort zu entwickeln. Eine Einsaat ist nicht erforderlich.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

8.2.2 Maßnahme M2 – Begrünung der Trasse und des Schutzstreifens der Gasfernleitung

Die mit **M2** in der Plandarstellung gekennzeichnete Fläche ist als offene, extensive, trockene Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln (Einsaat mit RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern, s. Kap. 12). Die Einsaat hat spätestens im auf die Fertigstellung der Erschließung nachfolgenden Jahr zu erfolgen. Eine Pflege der Fläche ist auf das technisch erforderliche Mindestmaß (Freihaltung von Gehölzen) zu beschränken.

8.2.3 Maßnahme M3 - Begrünung der Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche auf dem in der Planzeichnung festgesetzten ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß der *Pflanzliste B in Kapitel 12* zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Die Vorgärten sind nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche zu verwenden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter, Lava o.ä. Steinmaterial mit und ohne Bodenvlies sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und der Platz für Müllbehälter sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der straßenseitigen Hausfront und der das Gebäude erschließenden Straßenverkehrsfläche.

8.2.4 Maßnahme M4 - Begrünung der Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebiets WA3 ist je sechs Stellplätze für PKW, außerhalb von Gebäuden, in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein Laubbaum-Hochstamm gemäß *Pflanzliste C in Kapitel 12* zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

Hinweis:
Eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen.

8.3 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen

8.3.1 Maßnahme M-*art* - Rettungsumsiedelung von Waldameisenvölkern[17] (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

An den zwei in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind die Neststandorte der Waldameisen-Hügel zum Schutz vor Schäden durch Baumaschinen vor Beginn der Bauarbeiten durch Absperrung mit einem Bauzaun kenntlich zu machen.

Eine Rettungsumsiedelung der Waldameisenvölker ist ausschließlich von fachkundigen Personen in der Abstimmung mit der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde und bzgl. der Örtlichkeit mit der Forstverwaltung durchzuführen. Die Umsiedlungsmaßnahme hat

[17] Arbeitskreis "Not- und Rettungsumsiedelungen" (NuRu) von Ameisenvölkern, der Deutschen Ameisenschutzwarte e.V. ; online – Abfrage 13.07.2020 unter http://ameise-fleischmann.homepage.t-online.de/AkNuRu.htm, erstellt: Nabburg, den 20.09.1996, Stand 22.03.2011

ausschließlich in der Zeit von Mitte März (wenn kein Frost mehr zu erwarten ist) bis Mitte Juli möglichst in den frühesten Morgenstunden erfolgen. Jahreszeitlich spätere Umsiedelungen bis Ende August sind nur im Ausnahmefall möglich, diese sind allerdings oftmals nur wenig erfolgreich. Von September bis Februar sind Umsiedlungen grundsätzlich zu vermeiden.

Die Umsiedelungsarbeiten sind fachgerecht als reine Handarbeit durchzuführen. Der Einsatz von Großmaschinen (Schaufelbagger, Ballenumsetzer usw.) ist nicht zulässig. Zeitpunkt hierfür ist die Zeit der Sonnung, bei der die unbedingt unversehrt zu bergende Königin sich innerhalb bzw. sogar auf dem Nesthügel aufhält. I.d.R. muss nur der Nesthügel, erforderlichenfalls ein Teil der flachen Bodenschicht mitsamt den Bewohnern umgesetzt zu werden. Der in tieferen Bodenschichten liegende umfangreiche Nestteil braucht dann nicht ausgegraben zu werden.

Der Neustandort ist muss mindestens 300 m vom Altstandort entfernt sein, um einen Rückzug der Ameisen zu verhindern. Vorzugsweise kann der neue Standort am südöstlich an das Plangebiet grenzenden Waldrand – in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung – liegen. Alternativ können die Ameisenvölker auch im Bereich des westexponierten Waldrandes im Teilgeltungsbereich 2 umgesetzt werden (Standortvoraussetzungen: lichter Wald, Waldrand nicht nordexponiert, keine anderen Waldameisenvölker oder Holzlager in der Nähe). Am Neustandort ist eine Startfütterung (Zucker, Bienenfutterteig, etc.) vorzunehmen.

Nach der Umsiedlung der Ameisenhügel ist zu kontrollieren, ob am Altstandort noch Ameisen verblieben sind. In diesem Falle muss nachgearbeitet werden und die Umsiedlungsmaßnahme in Abständen von 5 - 7 Tagen nachgeholt werden.

Hinweis: Rechtsgrundlage für die Umsiedlungsmaßnahme bildet der § 44 (1) BNatSchG mit den Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, wonach es verboten, 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. Umsiedelungen von Waldameisenvölkern dürfen nur von fachkundigen Personen mit Genehmigung der Naturschutzbehörden durchgeführt werden. Diese Ausnahmen von § 44 für Not- und Rettungsumsiedelungen von bedrohten Waldameisenvölkern regelt § 45 Abs. 7 Nr. 2/3 BNatSchG. Erforderliche Ausnahmegenehmigungen erteilen die nach Landesrecht zuständigen Behörden (Obere bzw. Untere Naturschutzbehörde).

8.3.2 Schaffung von Ersatzbiotopen für Fledermäuse / Berücksichtigung der Schonzeiten

Zur Vermeidung der Auswirkungen auf möglichen Vorkommen von Fledermäusen in den vorhandenen Gartenhäusern, Schuppen, Weideunterstand (potentielle Reproduktionsstätten im Sommer) ist vor den Abrissarbeiten für Ersatzbiotope im unmittelbaren Umfeld zu sorgen. Hierzu sind an Bäumen in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung im Bereich des Waldrandes in mindestens 3 Gruppen Fledermauskästen mit Alu-Nägeln aufzuhängen. Zwischen den einzelnen Höhlen muss ein Abstand von 6 m eingehalten werden. Der Aufhängungsort muss in 3 – 4 m Höhe Richtung Süden liegen. Die Höhlen müssen frei anfliegbar sein.

8.3.3 Rodungszeitraum

(Zielarten: europäische Vogelarten, Fledermäuse)

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen. Rodungen außerhalb dieses Zeitfensters in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ sind nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde möglich Hierzu ist vor einem Gehölzeingriff durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand gemäß § 44 BNatSchG auf jeden Fall auszuschließen ist.

8.3.4 Abrissarbeiten des Stallgebäudes, der Gartenlauben oder sonstiger Schuppen

(Zielarten: europäische Vogelarten, Fledermäuse)

§ 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.Oktober 2015 regelt in Ergänzung zu § 44 (5) und § 54 (7) BNatSchG den Nestschutz. Beide Rechtsgrundlagen sind insofern zu beachten. Dies gilt auch bei Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen. Ein Rückbau der Gebäude darf nur außerhalb der Aktivitätszeiten insbesondere von Fledermäusen, d. h. von November bis Februar, stattfinden.

Ist diese Frist im Winter nicht einzuhalten, ist gemäß § 24 (3) LNatSchG und im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG vor der Abrissmaßnahme die bauliche Anlage auf das Vorkommen besonders geschützter Vogel- und Fledermausarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätten, wie Fledermausquartiere, Schwalben-, Saatkrähen, ... oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt.

8.3.5 Manuelle Abräumung der Brennholzlager und der Holzablagerungen

(Zielarten: Blindschleiche, evtl. Erdkröte, Fledermäuse u. a.)

Die Holzlagerstätten und die Ablagerungen (Holzschnitt, Müll) sind manuell abzuräumen. Dies sollte vorzugsweise außerhalb der Wintermonate geschehen, da die Überlebens-wahrscheinlichkeit während des Winterschlafes gestörter Tiere sehr viel geringer ist als im Falle übertagender Individuen.[18]

8.3.6 Schutz der Bäume am südöstlichen Waldrand

Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze und damit unmittelbar östlich an den in der Planzeichnung festgesetzten Wirtschaftsweg bzw. des Regenrückhaltebeckens angrenzend ist vor Baubeginn ein Bauzaun zum Schutz der bestehenden Waldbäume aufzustellen. Dieser Bereich ist als Bautabuzone auszuweisen, um eine Nutzung der randlichen Waldflächen als Lagerstätte für Baumaterialien und Arbeitsgeräte sowie die Bodenverdichtung durch Überfahren mit Baumaschinen und schwerem Gerät zu vermeiden.

[18] ARK Umweltplanung und –consulting: Bebauungsplan „Am Rothenborn“, Sickingenstadt Landstuhl, Stadtteil „Am Rothenborn“, Fachbeitrag Artenschutz (Herpetofauna); Bearbeiter: Dr. J. Weyrich u. Dr. C. Bernd; erstellt im Auftrag von Concept W, Landstuhl (Sept. 2020)

8.3.7 Umweltbaubegleitung mit Beginn der Ausführungsplanung

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

Die Umweltbaubegleitung ist im Hinblick auf die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zuständig für die Umsiedlungsmaßnahme der Waldameisen-Nester und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Naturschutz und Forst für das Festlegen der Neustandorte für die Nester.

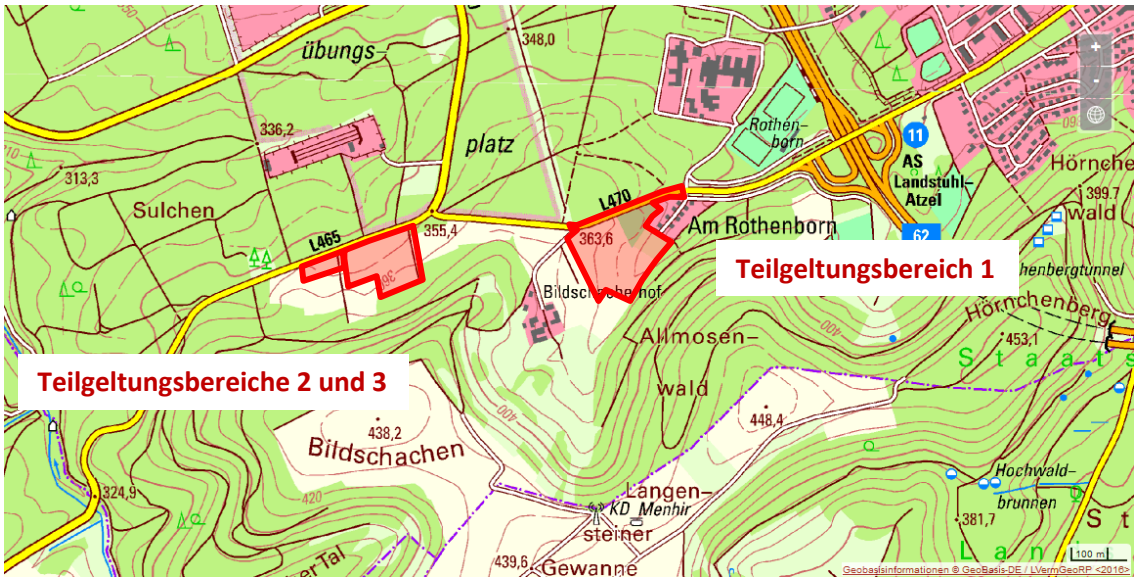
Des Weiteren ist die Umweltbaubegleitung zuständig für die Prüfung der Vegetationsbestände auf Tierbesatz vor notwendigen Rodungen, die nach Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde außerhalb der gesetzlichen Rodungsfristen im Ausnahmefall notwendig werden; für die Sicherung der Bautabuzone randlicher Waldbereich südöstlich angrenzend an den Geltungsbereich.

Darüber hinaus sind von der Umweltbaubegleitung Gebäuden, Schuppen usw. vor Abrissarbeiten auf das Vorkommen besonders geschützter Arten zu untersuchen. Bei Vorkommen geschützter Arten ist entsprechend der vorangehenden Festsetzung „Abrissarbeiten“ zu verfahren.

8.4 Landespflegerische Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3

Da über die innerhalb des räumlichen Teilgeltungsbereichs 1 des Bebauungsplans zu realisierenden Maßnahmen ein Ausgleichsdefizit verbleibt, ist dieses an anderer Ort und Stelle zu kompensieren. Dazu erfolgt eine Verbesserung des Naturhaushalts auf externen Flächen (vgl. auch nachfolgende Abbildungen). Es handelt sich dabei um bisher ackerbaulich intensiv genutzte, zusammenhängende Flurstücke ca. 450 m westlich des eigentlichen Planungsgebiets in der Flur „Sattlersacker“ / „Kleine Bildschachen“.

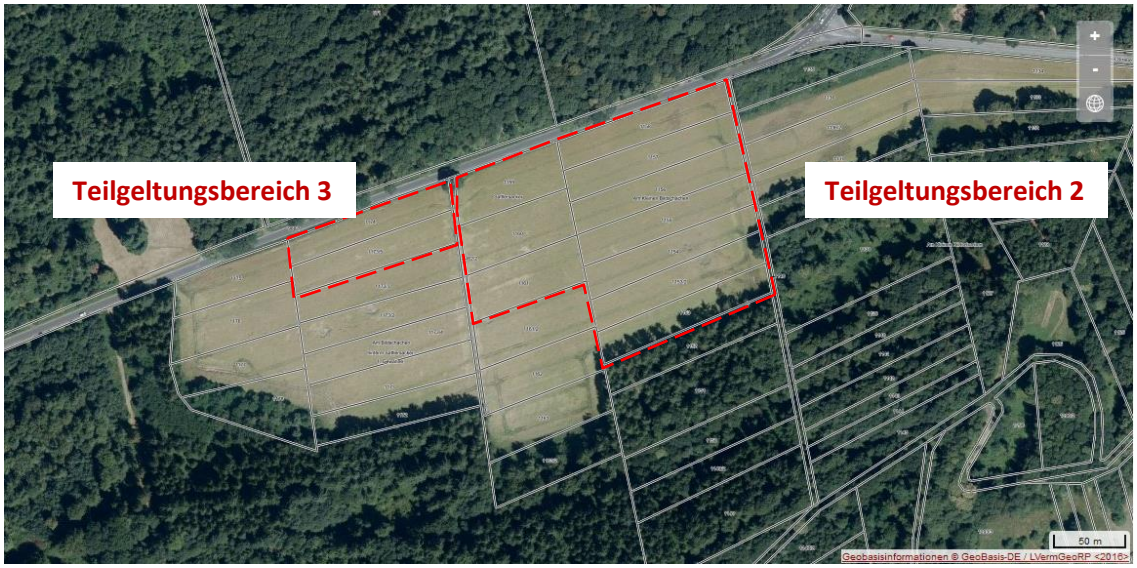
Die betroffenen Grundstücke werden daher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit landespflegerischen Maßnahmen festgesetzt.



Unmaßstäbliche Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche 1, 2 und 3
Quelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2016

Es handelt sich dabei um die in der Gemarkung Landstuhl, Flur 0 gelegenen folgenden Flurstücke mit **einer Gesamtgröße von 35.042 m²**:

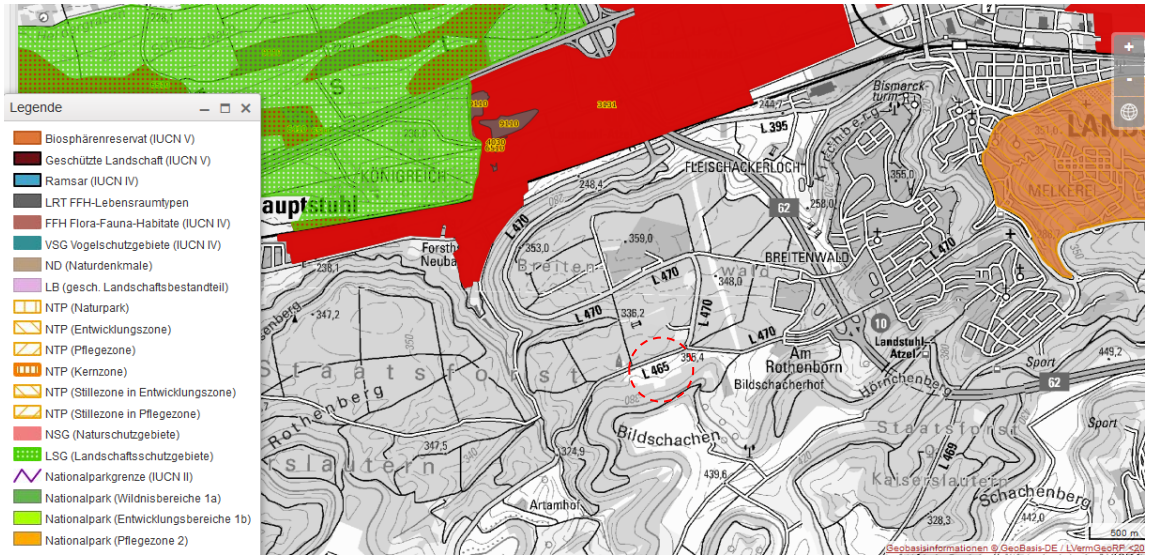
1153	2.964 m²	1153/2	3.090 m²	1154	2.913 m²
1155	3.054 m²	1156	3.064 m²	1157	2.951 m²
1158	2.914 m²	1159	2.850m²	1160	2.930 m²
1161	2.900 m²	1173/5	2.788 m²	1174	2.624 m²



Abgrenzung der dem Ausgleich dienenden zwei Teilgeltungsbereich, die durch lediglich durch eine schmale Wegeparzelle getrennt sind.

8.4.1 Bestandssituation

Es handelt sich hierbei um Teilflächen eines ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzten Bereiches ohne jegliche Biotopstrukturen innerhalb der großen geschlossenen Wald- und Forstflächen westlich der Siedlungslage von Landstuhl. Schutzgebiete gemäß Natura 2000 oder nationale Schutzgebiete sind hier nicht ausgewiesen.



Schutzgebietsausweisung der großräumigen Umgebung des Plangebiets (Quelle: LANIS RLP online-Abfrage 09/2019; Geobasisinformationen der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2016)

Dieses externen Ausgleichsmaßnahmen liegen im selben Naturraum (D50 Pfälzisch-Saarländisches Muschelkalkgebiet) wie das Plangebiet als Eingriffsort und erfüllen somit die Anforderungen der Landeskompensationsverordnung RLP LKompVO Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 Satz 2.

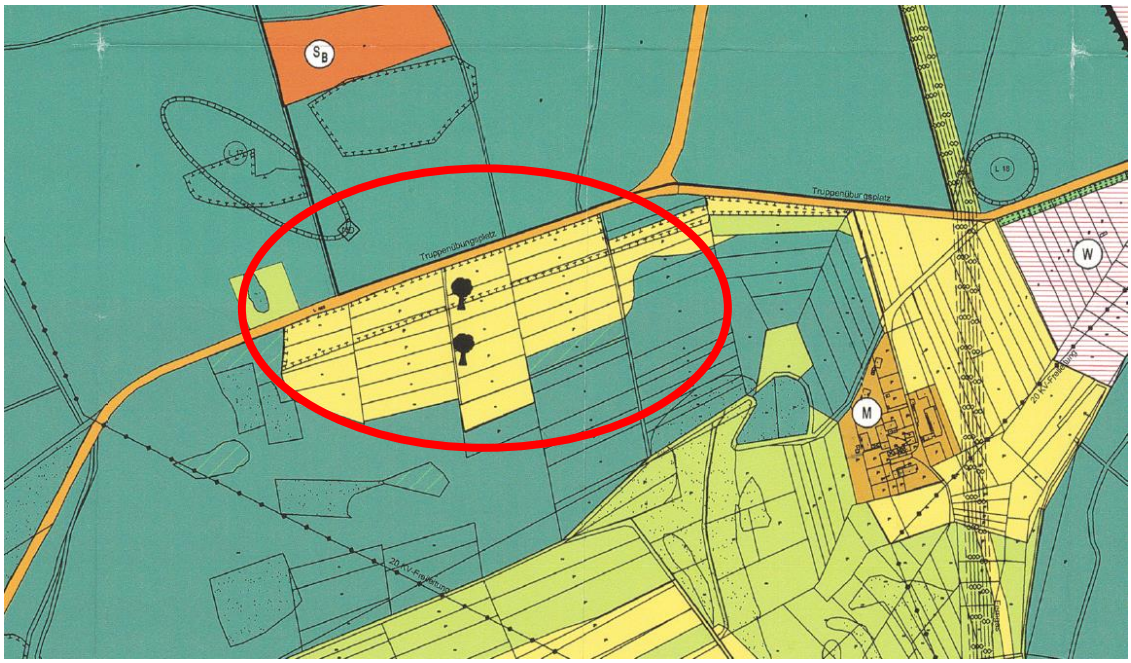
Die Bodenflächen sind laut Angaben des Landesamts für Geologie und Bergbau RLP[19] ertragsgering mit einer Ackerzahl von überwiegend 20 bis 40 max. 60 und einer sehr geringen Bodenfunktionsbewertung (Stufe 1).

8.4.2 Aussagen der Fachplanungen

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz sind die Flurstücke der Teilgeltungsbereiches 2 und 3 als „sonstige Freifläche“ dargestellt mit den Zielausweisungen Regionaler Grünzug und Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers bzw. für Erholung und Tourismus.

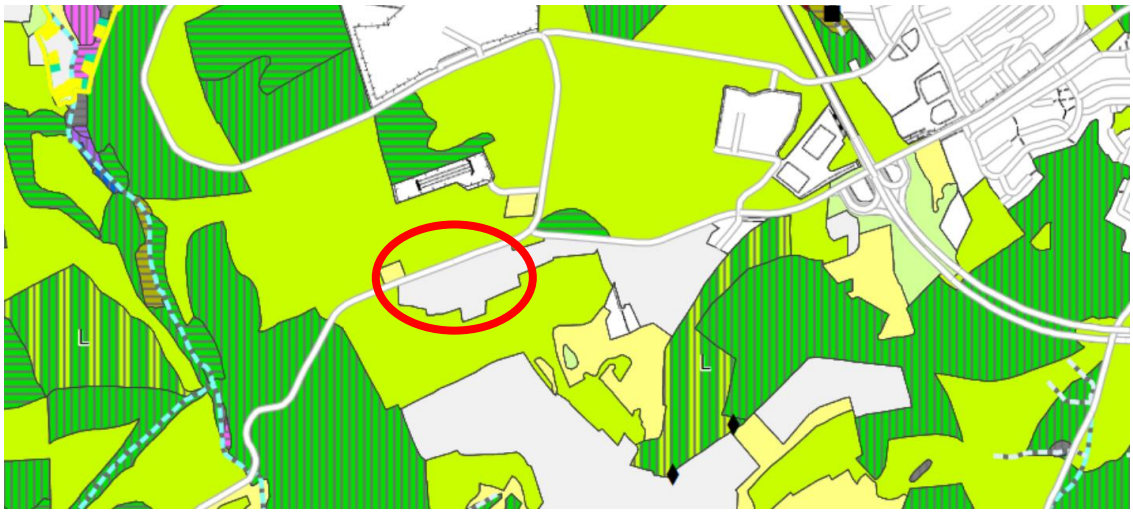
Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan stellt diesen Bereich als Flächen für die Landwirtschaft (überwiegend ackerbauliche Nutzung) dar mit dem Ziel der „Durchgrünung der Feldflur mit punktuellen/linienhaften Verbundelemneten und kleinflächigen Trittsteinbiotopen“ sowie als „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Somit sind die gesetzlichen Anforderungen des § 7 Abs.1 LNatSchG RLP über die Lage von Ausgleichs- und Ersatzflächen erfüllt.

[19] http://mapclient.lgb-rlp.de//?app=lgb&view_id=4, Online-Abfrage Oktober 2019



Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan II mit integriertem Landschaftsplan (März 2006)

In der Planung vernetzter Biotope (VBS) des Landkreis Kaiserslautern[20] sind sowohl für den Eingriffsbereich des Teilgeltungsbereichs 1 als auch für die dem Ausgleich dienenden Teilgeltungsbereiche 2 und 3 keine Zielaussagen getroffen. Die Flächen selber sind als Ackerflächen dargestellt.



Ausschnitt aus der Zielkarte der VBS Landkreis Kaiserslautern, Blatt 5, Stand 2018 (https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/PlanungVernetzteBiotopsysteme/Kaiserslautern/VBS_Kaiserslautern_Zielekarte_2018_Blatt_5.pdf)

[20] Online-Abfrage: Landesamt für Umwelt: Planung vernetzter Biotopsysteme - Bereich Landkreis Kaiserslautern, Ziele Blatt 5, Bearb.: FÖA Landschaftsplanung GmbH; Mainz, Stand April 2018; https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/PlanungVernetzteBiotopsysteme/Kaiserslautern/VBS_Kaiserslautern_Zielekarte_2018_Blatt_5.pdf

8.4.3 Ziel / Begründung der Maßnahme

Landespflegerisches Entwicklungsziel in Anlehnung an die Entwicklungsvorgaben aus dem Landschaftsplan:

- Entwicklung eines zusammenhängenden biotop- und strukturreichen Landschaftsbereiches mit artenreichem Grünland, Wildobst-Bäumen, Strauchhecken, Waldrandstrukturen, Baumreihen und sonstigen Kleinstrukturen in der Größe von 3,5 ha.

Begründung:

- Kompensation der in Anspruch genommenen bisher offenen Bodenflächen
- Kompensation der verlorengehenden Wiesen und Gehölze und der beeinträchtigten Waldrandzone
- Schaffung strukturreicher Lebensräume für Pflanzen und Tiere
- Aufwertung der Bodenfunktionen und Regeneration des Bodens durch Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung
- Schutz des Grundwassers durch Verzicht auf Düngemittel und durch Erosionsschutz

Entwicklungsprognose

Beibehaltung der intensiven ackerbaulichen Nutzung

8.4.4 Beschreibung der Maßnahmen

Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes zweimaliges Eggen der Flächen

Einsaat der Ackerfläche mit autochthonem naturtreuem Saatgut gemäß den „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsbau e. V. (2014).

Alternativ Einsaat mit einer zertifizierten und kräuterreichen Regio-Saatgutmischung (≥ 30 % Kräuteranteil) mittlerer Standorte, Herkunftsregion 9 – Oberrheingraben / Saarpfälzer Bergland, Produktionsraum 6 – Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben.

Zeitraum der Einsaat von Februar bis Mai oder Ende August bis Anfang Oktober.

Abzäunung der Fläche entlang der östlichen Grenze zu der angrenzenden Nutzung mit Eichenspaltpfählen o. ä. naturnahem Material

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Mahd des Grünlands 2x/Jahr Anfang Juni bis Ende August / Anfang September (Beachtung der Bodenbrüterzeiten).

Eine Beweidung (durch Pferde, Schafe oder Ziegen) ist nur unter der Voraussetzung einer weiträumigen Auszäunung der Strauchhecken, Wildobstbäume der und Waldrandzone ausschließlich mit einer kurzen Beweidungszeit zulässig. Standweiden sind zu vermeiden.

Am Rand der Strauchhecken auf einer Breite von ca. 3 m: Mahd lediglich alle 3 bis 5 Jahre zur Entwicklung eines Saums. Verzicht auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel.

Entwicklung eines Waldmantels

In dem gekennzeichneten Bereich erfolgt eine zonierte, sukzessionsgetragene Waldrandentwicklung mit Pflanzung wenigen Bäumen 1. Ordnung und von selten gewordenen Baumarten 2. Ordnung gemäß nachfolgender Pflanzliste. Insgesamt soll sich der

Waldrand Richtung Norden bzw. Richtung Westen in die offene unbewirtschaftete Fläche als linienförmiges Fortschreiten und/oder als spontane Sukzession in mosaikartigen Teilzonen in wechselnder Breite von 10 m bis 20 m ablaufen.

Pflanzqualität für die Bäume: leichte Heister 100-150

Baum 1. Ordnung:

Traubeneiche	Quercus petraea

Bäume 2. Ordnung:

Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere / Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Speierling	Sorbus domestica

Um Platz für Sukzessionsabläufe zu belassen, genügt es, die Bäume truppweise in einem weitmaschigen, unregelmäßigen Gerüst anzupflanzen, das mit der Zeit durch verschiedene natürlich ankommende Arten ergänzt wird. Auf jeden Fall sind unschematische, gebuchtete, der Landschaft angepasste Formen zu wählen.

Die Anpflanzungsflächen sind einem Wildschutzzaun einzufassen.

Zur Wiese hin ist ein Streifen von mindestens 5 Metern zur Entwicklung eines Saumes freizuhalten. In diesen Streifen sind Kleinstrukturen aus Steinriegel und Totholz einzubringen, wodurch der Waldmantel gegenüber der regelmäßig zu pflegenden Wiese im Norden bzw. Westen abgegrenzt wird und sich so sukzessiv entwickeln kann.

Die sukzessive Entwicklung des Waldrandes kann bei ausreichendem Raumangebot ungehindert voranschreiten, d. h. in der Regel sind keine Pflegeeingriffe erforderlich.

Anlage einer Baumreihen entlang der L465

Im Abstand von 5 m zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze bzw. zur Straßenparzelle sind 22 St. Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) in Reihe zu pflanzen. Hierzu sind Bäume in der Qualität verpflanzte Hochstämme, StU 12 - 14 cm zu verwenden. Die Bäume sind in einem Abstand von ca. 15 m zu setzen und gegen Wildverbiss zu sichern; Ausfälle sind zu ersetzen.

Anpflanzung von Wildobstbäumen

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, westlich entlang der Wegeparzelle, ist im Abstand von 4 m zu dieser eine einreihige Baumreihe aus Wildobstbäumen mit einem Pflanzabstand von 10 – 15 m zu bepflanzen: 5 Stück aus Arten

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, im Container.

Walnuss	Juglans regia
Wildapfel	Malus silvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus pyraster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Speierling	Sorbus domestica

anzulegen.

Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu sichern. Auf eine mineralische Düngung ist zu verzichten. Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist eine organische Düngung vorzunehmen. Auf die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Bei den gepflanzten Wildobstbäumen sind Ausfälle zu ersetzen.

Anlage von lückigen Strauchhecken

Entlang der in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereichsgrenze sind im Abstand von 2 m zu dieser zwei 5-reihige, lückige Strauchhecken anzulegen aus standortheimischen Arten vorzunehmen. Hierzu sind Arten wie

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 100-125, ohne Ballen

Strauchhasel	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa (Anteil ≤ 5 %)
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Hunds-Rose	Rosa canina
Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

zu verwenden.

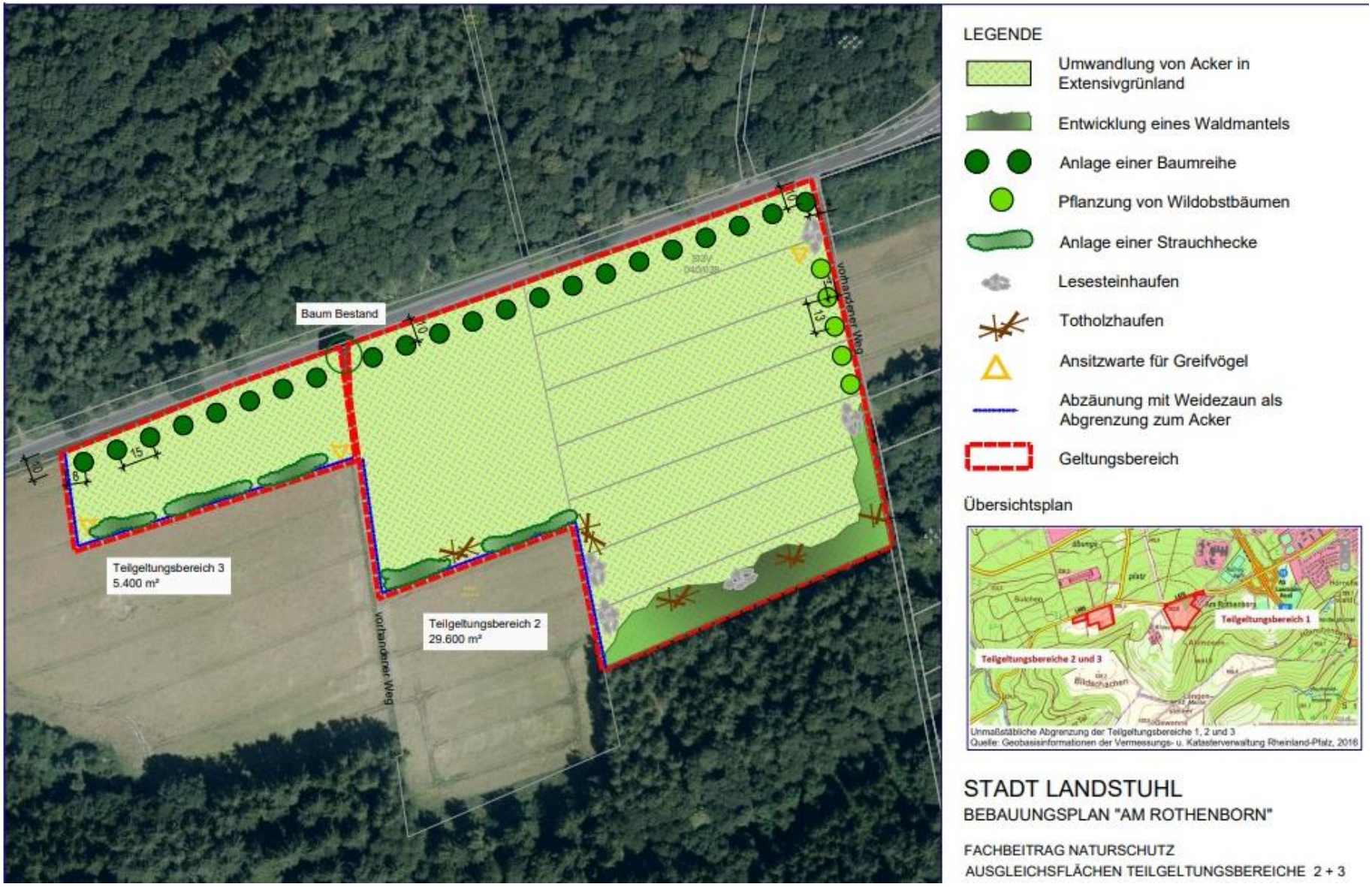
Die Strauchhecken sind so anzulegen, dass in der Länge 3 oder 4 zwischen 5 und 10 m breite Lücken von Anpflanzungen freizuhalten sind. Die Sträucher sind im Raster 1,5 m x 1,5 m zu setzen. Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu sichern.

***Entwicklungspflege**:* Zur Erhaltung des Charakters und der Verjüngungsfähigkeit sind die Strauchgehölze der Wege begleitenden Hecke nach etwa 10 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Hierbei wird empfohlen, etwa alle 2 Jahre jeweils 20 % der Hecke zu schneiden (Abschnitte von maximal 10 m), so dass nach 10 Jahren die Verjüngung abgeschlossen ist. Die Pflegemaßnahme ist nur von November bis Februar durchzuführen.

Einbringung von Kleinstrukturen

An denen in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Kleinstrukturen wie Totholzhaufen und Lesesteinhaufen einzubringen. Hierfür vorzugweise Material wie gerodete Gehölze und Steine aus dem Bodenaushub zu verwenden, was bei der Erschießungsmaßnahme im Teilgeltungsbereich 1 anfällt.

Zusätzlich sind an den gekennzeichneten Stellen Ansitzwarten für Greifvögel aufzustellen.


Baum Bestand
Teilgeltungsbereich 3
5.400 m²
Teilgeltungsbereich 2
29.600 m²
vorhandener Weg
vorhandener Weg
LEGENDE
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland
Entwicklung eines Waldmantels
Anlage einer Baumreihe
Pflanzung von Wildobstbäumen
Anlage einer Strauchhecke
Lesesteinhaufen
Totholzhaufen
Ansitzwarte für Greifvögel
Abzäunung mit Weidezaun als Abgrenzung zum Acker
Geltungsbereich
Übersichtsplan
Teilgeltungsbereich 1
Teilgeltungsbereiche 2 und 3
Unmaßstäbliche Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche 1, 2 und 3
Quelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2016
STADT LANDSTUHL
BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN"
FACHBEITRAG NATURSCHUTZ
AUSGLEICHSFLÄCHEN TEILGELTUNGSBEREICHE 2 + 3

8.4.5 Landespflegerische Bewertung - Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

Rechtliche Grundlagen:

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. (Berücksichtigungsgebot nach § 15 Abs. 3 BNatSchG)

Gemäß § 4 Abs.2 Satz 4 soll eine Inanspruchnahme besonders geeigneter Böden nur erfolgen, „nachdem geprüft wurde, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maß-nahmen zur ökologischen Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen (produktionsintegrierte Maßnahmen), zur Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland oder zur Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Sinne des § 7 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1, 2 oder 4 LNatSchG erbracht werden kann.“

Bewertung:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ackerflächen geplant, die im Flächennutzungsplan der Stadt Landstuhl als Flächen für die Landwirtschaft (überwiegend ackerbauliche Nutzung) mit dem Ziel der „Durchgrünung der Feldflur mit punktuellen/linienhaften Verbundelemneten und kleinflächigen Trittsteinbiotopen“ sowie als „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt sind. Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz sind die Flurstücke der Teilgeltungsbereiches 2 und 3 als „sonstige Freifläche“ dargestellt mit den Zielausweisungen Regionaler Grünzug und u.a. Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers.

Die Bodenflächen sind laut Angaben des Landesamts für Geologie und Bergbau RLP[21] ertragsgering mit einer Ackerzahl von überwiegend 20 bis 40 max. 60 und einer sehr geringen Bodenfunktionsbewertung (Stufe 1). Somit sind sie im Hinblick auf ihre Ertragsfähig nicht als besonders geeignet zu bewerten.

Bei der hier geplanten Maßnahme zur Umwandlung von Acker in Grünland handelt es sich nach der Definition der Landwirtschaftskammer um eine **P**rodukt**I**ntegrierte **K**ompensationsmaßnahme (PIK)[22], die gemäß Landesnaturschutzgesetz § 7 (3) Satz 1 vorrangig umzusetzen ist.

[21] http://mapclient.lgb-rlp.de//?app=lgb&view_id=4, Online-Abfrage Oktober 2019

[22] Hinweise zur Umsetzung von **P**roduktions**I**ntegrierten **K**ompensationsmaßnahmen -PIK-im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 15. Oktober 2015 der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Entwurf März 2016 (https://www.lwk-rlp.de/fileadmin/lwk-rlp.de/Beratung/RO/PIK_Massnahmen_im_LNatschG.pdf)

8.4.6 Fazit

Im Rahmen der Planung der hier vorliegenden externen Kompensationsmaßnahmen wurde das Berücksichtigungsgebot nach § 15 Abs. 3 BNatSchG für agrarstrukturelle Belange ausreichend gewürdigt. Die Ausgleichsflächen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 genügen den gesetzlichen Vorgaben des Landesnaturschutzgesetz RLP § 7 Abs. 1 bzgl. der vorrangigen räumlichen Lage von Kompensationsmaßnahmen bzw. dem Absatz 3 bzgl. der vorrangigen Umsetzung als ProduktIntegrierte Maßnahme (PIK). Auch die inhaltlichen Anforderungen an die Kompensation gemäß LKompVO § 2 Abs. 1 Satz 2 für den Fall von auszugleichender werden erfüllt.

Aufgrund des hohen Aufwertungspotentials der Ackerflächen, der relativ geringen Biotopvielfalt der Umgebung, der zusammenhängenden Flächengröße und der räumlich-funktionalen Nähe zum Eingriffsort sind die hier beplanten Flächen und Maßnahmen in Art und Umfang besonders geeignet, die durch die geplante Neuversiegelung bzw. Inanspruchnahme verursachten Eingriffe in Boden und Biotopfunktion zu kompensieren.

Im weiteren Stadtgebiet Landstuhl stehen derzeit keine alternativen Flächen in der benötigten Flächengröße zur Verfügung.

Die vorliegende externe Ausgleichsmaßnahme dient der multifunktionalen Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden (Neuversiegelung), das Schutzgut Wasser (Verlust natürlicher Versickerungsflächen / Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung) und das Schutzgut Tiere/Pflanzen (Verlust von Grünland- und Gehölz-Biotopen).

9. Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich/Ersatz

9.1 Rechnerische Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Gesamtfläche des Geltungsbereichs		**55.402 m²**
Eingriffe Schutzgut Boden gesamt:	**Σ Ausgleichsbedarf**	**25.521 m²**
durch Neuversiegelung (Ausgleich 100 %)	24.863 m²	24.863 m²
durch Abgrabungen für RRB (Ausgleich 50 %)	981 m²	491 m
Eingriffe in Schutzgut Tiere/Pflanzen gesamt:	**Σ Ausgleichsbedarf**	**11.552 m²**
EA0 – Fettwiese im Bereich RRB (Ausgleich 50 %)	2006 m²	1.003 m²
HK1 - Streuobstgarten, älterer Bestand, mit Magerwiese (Ausgleich 200 %))	874 m²	1.748 m²
HJ3/HJ0 – Gartenbrache mit Strauchhecken und Gebüschen (Ausgleich 150 %))	2.121 m²	3.182 m²
HJ0/ED1- Garten mit Magerwiese (Ausgleich 200 %))	1.426 m³	2.852 m²
HJ0 – Garten (Wochenendplatz) (Ausgleich 50 %))	3.100 m²	1.550 m²
AV0 – Waldrand auf Wirtschaftswegparzelle (Ausgleich 100 %))	716 m²	716 m²

Dem Eingriff stehen folgende grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen gegenüber:

Maßnahmen der Grünordnung/Landespflege	**als Ausgleich anrechenbar:**
Teilgeltungsbereich 1:	**2.415 m²**
M1 – Gehölzstreifen zur Ortsrandeingrünung	2.004 m²
M2 – Begrünung Schutzstreifen	411 m²
M3 – Begrünung Grundstücksflächen	---
M4 – Begrünung von Stellplatzflächen	---

Teilgeltungsbereich 2 und 3:		**34.985 m²**
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland		31.817 m²
Entwicklung eines Waldmantels		2.290 m²
Anlage einer Baumreihen entlang der L465		22 St.
Anpflanzung von Wildobstbäumen		5 St.
Anlage von lückigen Strauchhecken		878 m²
Einbringung von Kleinstrukturen		---
Ausgleich/Ersatz gesamt		**37.400 m²**
Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich/Ersatz		
Eingriffe Schutzgut Boden	Σ Ausgleichsbedarf	24.863 m²
Eingriffe in Schutzgut Tiere/Pflanzen	Σ Ausgleichsbedarf	11.051 m²
Eingriff gesamt		**36.405 m²**
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesamt		**37.400 m²**
	Ausgleichsüberschuss:	**996 m²**

9.2 Funktionale Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich/Ersatz

Betroffene Schutzgüter/ Eingriffsbereich	**Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und zum Ausgleich**	**Erläuterungen**
Bodenhaushalt: • Verlust von Boden als belebte Oberfläche durch Überbauung/Versiegelung: **24.863 m²**	<u>Vermeidung / Minimierung:</u> -- <u>Ausgleich:</u> – Extern im TG2 – Extensivierung von Bodenstandorten durch Umwandlung von Acker in Extensivgrünland: **31.817 m²**	Wasser- und Bodenhaushalt sind eng miteinander verbunden. Die aufgeführten Maßnahmen führen zu einem gesamthaften Ausgleich. **Multifunktionaler Ausgleich mit den Schutzgütern Boden, Wasser und Arten / Biotope**
• Veränderung des natürlichen Bodengefüges durch Abgrabungen RRBs **981 m²**	Um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, ist ein Ausgleich durch eine naturnahe Gestaltung des RRBs nicht möglich. <u>Ausgleich:</u> – Extern im TG2 – Extensivierung von Bodenstandorten (s. oben)	
Wasserhaushalt: Dauerhafte Versiegelung, Verlust von Boden als Versickerungsfläche **24.863 m²**	<u>Vermeidung / Minimierung:</u> -- <u>Ausgleich:</u> – Externer im TG2 – Extensivierung von Bodenstandorten durch Umwandlung von Acker in Extensivgrünland: **31.817m²**	

Betroffene Schutzgüter/ Eingriffsbereich	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und zum Ausgleich	Erläuterungen
Klima: Vernachlässigbare Auswirkungen aufgrund der Durchgrünung mit Hausgärten und der nachrangigen siedlungsklimatischen Bedeutung des Plangebiets	Vermeidung / Minimierung: • Gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen • M4 - Begrünung der Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3 Ausgleich: **---**	
Landschafts- / Ortsbild: Überbauung von freiem Landschaftsraum, Verlust gliedernder / belebender Strukturen	Vermeidung / Minimierung: • Erhaltung von Einzelbäumen/Baumgruppen im Bereich des Spielplatzes und der Privaten Grünfläche • Erhaltung der südlichen Hälfte des Waldrandes Gestaltung: • M1- Grüngestalterische Einbindung der neuen Siedlungsrandes durch Anlage eines Gehölzstreifens **2.004 m²** • M3 – Stellplatzbegrünung mit Bäumen	
Erholung: Keine Auswirkungen aufgrund fehlender Bedeutung in diesem Bereich	**---**	**---**

Betroffene Schutzgüter/ Eingriffsbereich	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und zum Ausgleich	Erläuterungen
Arten- und Biotopschutz: Inanspruchnahme / Versiegelung von: Garten mit Magerwiese (Ausgleich 200 %) 1.426 m³ HK1 - Streuobstgarten, älterer Bestand, mit Magerwiese (Ausgleich 200 %) 874 m² Gartenbrache mit Strauchhecken und Gebüschen (Ausgleich 150 %) 2.121 m² Waldrand auf Wirtschaftswegparzelle (Ausgleich 100 %) 761 m² Fettwiese im Bereich RRB (Ausgleich 50 %) 2006 m² Garten (Wochenendplatz) (Ausgleich 50 %) 3.100 m²	Vermeidung / Minimierung: s. unten bei Artenschutz „interner“ Ausgleich TG1: • M1 – Gehölzstreifen zur Ortsrandeingrünung **2.004 m²** • M2 – Begrünung Schutzstreifen **411 m²** • M3 – Begrünung Grundstücksflächen --- • M4 – Begrünung von Stellplatzflächen --- „externer“ Ausgleich TG2 + 3: • Umwandlung von Acker in Extensivgrünland **31.817 m²** • Entwicklung Waldmantel **2.290 m²** • Anlage Baumreihen entlang L465 **22 St.** • Anpflanzung von Wildobstbäumen **5 St.** • Anlage von Strauchhecken **878 m²** • Einbringung von Kleinstrukturen ---	Durch die Entwicklung von Extensivgrünland auf vormals intensiv bewirtschafteten Ackerflächen werden die verlorengehenden Offenlandbiotope wie strukturarme Gärten, Mager- und Intensivwiesen in Art und Umfang ausgeglichen. Der Verlust von Gehölzstrukturen wie Bäume, Obstbäume, Sträuchern und Waldmantel wird durch die Anpflanzung von Baumreihen, Wildobstbäumen, Strauchhecken und durch die Entwicklung eines naturnahen Waldmantels ebenfalls vollständig kompensiert.
• Artenschutz: Kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG • Überbauung von Standorten von Nestern der besonders geschützten Waldameise	Vermeidung / Minimierung: • Erhaltung von Bäumen /Baumgruppen • Rettungsumsiedelung von Waldameisenvölkern vor Baufeldreifmachung • Schutz der Bäume am südöstlichen Waldrand • Abriss des Stallgebäudes und der Gartenlaube nur im Winter • Manuele Abräumung der Brennholzlager und der Holzablagerungen • Rodungszeitraum nur im Winter • Umweltbaubegleitung Artenschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich	Artenschutzrechtliche Eingriffe in Bezug auf das Vorkommen der Waldameise werden durch eine Rettungsumsiedlung vermieden. **Insbesondere Umwandlung von Acker in Extensivgrünland stellt eine multifunktionale, schutzgüterübergreifende Ausgleichsmaßnahme von hoher Bedeutung dar.**

Die Anforderungen an die Ausgleichsmaßnahmen werden erfüllt.

Mit Umsetzung oben beschriebenen landespflegerischen Maßnahmen wird ein wert- und funktionsbezogener Ausgleich erreicht.

Insbesondere der für das Schutzgut Tiere / Pflanzen am schwerwiegendsten zu bewertende Eingriff, der durch die Überbauung von insgesamt 4.600 m² schutzwürdiger Magerwiese (z. T. mit älteren Obstbäumen bestanden) verursacht wird, wird – zuzüglich zum Ausgleich der Bodenversiegelung an dieser Stelle - mit mindestens 1 : 2 (Parzelle 1114) bzw. im Bereich der alten Obstbäume (Parzelle1088/11) sogar mit 1 : 3 ausgeglichen.

10. Zuordnung der grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen

Die Zuordnung der festgesetzten grünordnerischen und der landespflegerischen Maßnahmen orientiert sich an Art und Umfang der jeweiligen Eingriffe. In der Regel wird hinsichtlich der Einteilung öffentlich - privat differenziert.

Da die Planung allein durch einen privaten Investor realisiert wird, entfällt hier diese Differenzierung: Alle grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen werden daher den „privaten Eingriffen“ zugeordnet.

11. Zusammenfassende Beurteilung des Planvorhabens in Bezug auf die landespflegerischen Belange

Als erheblichste und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts durch Eingriffe in den Bodenhaushalt ist die effektive Neuversiegelung im Umfang von 24.863 m² und der damit verbundene, für das Schutzgut Tiere/Pflanzen relevante Verlust von insgesamt ca. 7.800 m² Biotopfläche von sehr hoher bis hoher Bedeutung (Streuobstwiese, Magerwiese, Gartenbrache).

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch insgesamt 3,5 ha Umwandlung intensiv bewirtschafteter Ackerflächen in extensiv gepflegtes Grünland bzw. die Anlage von Gehölzstrukturen kompensiert.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können – unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen – auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Auswirkungen auf das Lokalklima sind aufgrund der nachrangigen siedlungsklimatischen Bedeutung des Plangebiets für die Ortslagen von Landstuhl und der in hohem Maße ausgleichenden Wirkung der Waldflächen der unmittelbaren Umgebung nicht zu erwarten.

Die neue Bebauung bedeutet eine Erweiterung bisher bestehender kleinflächiger Wohnbebauung in einen bisher freien Landschaftsraum hinein. Zur effektiven Eingrünung des neuen Siedlungsrandes sind ausreichend breite Gehölzpflanzungen entlang der südwestlichen Gebietsgrenze anzulegen, die insgesamt geeignet sind, die visuellen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild weitgehend zu minimieren. Darüber hinaus sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der fehlenden Bedeutung des Plangebietes und seiner Umgebung für die Erholungsfunktion sind diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten.

Neben der Neuversiegelung natürlicher Bodenstandorte stellt der Verlust von ca. 7.800 m² Streuobstbestände, Magerwiese und Gartenbrache mit sehr hoher bis hoher Bedeutung den erheblichsten Eingriff in das Schutzgut Tiere/Pflanzen dar. Funktionaler Ausgleich wird auf der ca. 400 m westlich gelegenen, externen Ausgleichsfläche in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 erzielt: auf der ca. 3,5 ha werden überwiegend mit durch die Umwandlung von Acker in Extensivwiese Offenlandstrukturen entwickelt, die

durch strukturanreichernde Gehölzbiotope wie Baumreihen, Strauchhecken und naturnahe Waldrand gegliedert werden.

Mit Realisierung dieser Ausgleichsmaßnahmen werden die erheblichen Eingriffe in den Bodenhaushalt und die Beeinträchtigung der Arten und Biotope kompensiert. Es verbleibt rechnerisch ein positiver Überschuss von knapp 1.000 m².

Mit Realisierung der erforderlichen Maßnahmen wie Rodungsfristen für Gehölze, fachkundige Überprüfung der abzureißenden Stallung auf Vogel- oder Fledermausbesatz und wie manuelles Abtragen der Holzablagerungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Vögel, Fledermäuse, Blindschleiche) vermieden werden. Auswirkungen auf zwei Nester der besonders geschützten Waldameise durch Überbauung können nicht vermieden werden, werden aber durch eine nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten und damit mit der zukünftigen Rechtskraft des Bebauungsplans rechtsverbindlichen, fachkundig durchgeführten Rettungsumsiedlung der Ameisennester vor Baufeldreifmachung in ihren Auswirkungen vermindert.

Hinweis: Rechtsgrundlage für die Rettungsumsiedlung der Waldameisennester bildet der § 44 (1) BNatSchG mit den Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. Umsiedelungen von Waldameisenvölkern dürfen nur von fachkundigen Personen mit Genehmigung der Naturschutzbehörden durchgeführt werden. Diese Ausnahmen von § 44 für Not- und Rettungsumsiedelungen von bedrohten Waldameisenvölkern regelt § 45 Abs. 7 Nr. 2/3 BNatSchG. Erforderliche Ausnahmegenehmigungen erteilen die nach Landesrecht zuständigen Behörden (Obere bzw. Untere Naturschutzbehörde).

Über die im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz dargestellten landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe sind zum gegenwärtigen Sachstand, keine weiteren Maßnahmen aus artenschutzrechtlichen Vorgaben (SaP) erforderlich.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Eingriff im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung bewältigt sein wird.

12. Anhang

12.1 Pflanzlisten Teilgeltungsbereich 1

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen. Es ist § 40 BNatSchG zu beachten, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben)[23] zu verwenden sind.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1, 5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 qm zu rechnen.

Grüngestaltung und Grenzabstände
Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind, soweit der vorliegende Bebauungsplan nicht anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, einzuhalten. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Abstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):	
- sehr stark wachsende Bäume:	*4,00 m****
- stark wachsende Bäume	*2,00 m*
- alle übrigen Bäume	*1,50 m*
Obstbäume:	
- Walnusssämlinge	*4,00 m****
- Kernobst, stark wachsend	*2,00 m*
- Kernobst, schwach wachsend	*1,50 m*
***Sträucher** (ausgenommen Beerenobststräucher):*	
- stark wachsende Sträucher	*1,00 m*
- alle übrigen Sträucher	*0,50 m*

Beerenobststräucher:	
- Brombeersträucher	*1,00 m*
- alle übrigen Beerenobststräucher	*0,50 m*
Hecken:	
- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	*0,25 m*
- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	*0,50 m*
- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	*0,75 m*
- Hecken über 2,0 m Höhe	*einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m*

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

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

[23] Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

Pflanzliste A: Gehölze zur Ortsrandeingrünung

Pflanzqualität für die **Bäume**: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

		Abstand zur landwirtschaftlichen Fläche
Acer campestre	Feld-Ahorn	3 m
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	4 m
Betula pendula	Weißbirke	4 m
Carpinus betulus	Hainbuche	4 m
Malus silvestris	Wildapfel	3 m
Prunus avium	Wildkirsche	4 m
Sorbus aria	Mehlbeere	4 m
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	4 m
Sorbus domestica	Speierling	4 m
Sorbus torminalis	Elsbeere	4 m

Pflanzqualität für die **Sträucher**: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

		Abstand zur landwirtschaftlichen Fläche
Cornus sanguinea	Hartriegel	2 m
Corylus avellana	Haselnuss	2 m
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	2 m
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2 m
Ligustrum vulgare	Liguster	2 m
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	2 m
Prunus spinosa	Schlehe	2 m
Rosa canina	Hundsrose	2 m
Salix caprea	Sal-Weide	3 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2 m
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	2 m

Pflanzliste B: Begrünung der Grundstücksflächen Wohngebiete WA1 und WA2

Pflanzqualität für die **Bäume**: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus x carnea „Briotii“	Rotblühende Rosskastanie
Malus silvestris	Wildapfel
Malus floribunda	Zier-Apfel
Prunus avium	Wildkirsche
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzliste C: Begrünung von Stellplatzflächen im Wohngebiet WA3

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn
Acer platanoides „Emerald Green“	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior „Westhofs Glorie“	Straßen-Esche
Sorbus intermedia „Brouwers“	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia x europaea „Pallida“	Kaiser-Linde

Pflanzliste D: Extensive Dachbegrünung

Die extensive 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) erfolgen. 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 angelegt werden: entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung erfolgen.

Sedum album in Sorten ..... Weißer Mauerpfeffer
Sedum cauticola ..... September Fetthenne
Sedum floriferum „Weihenst. Gold” ..... Weihenstephaner Fetthenne
Sedum hybridum „Immergrünchen” ..... Mongolen Fetthenne
Sedum reflexum ..... Tripmadam
Sedum sexangulare ..... Milder Mauerpfeffer
Sedum spectabile „Herbstfreude“ ..... Große Pracht-Fetthenne
Sedum spurium in Sorten ..... Kaukasus Fetthenne

Sempervivum-Hybriden ..... Dachwurz-Hybriden

Ansaaten

Ansaaten sollten mit geprüften Mischungen gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern

Regelaussaatmenge: 15 - 20 g / m²

12.2 Artenschutzrechtliche Fachgutachten

BBP Stadtplanung Landschaftsplanung: „Sickingenstadt Landstuhl, Bebauungsplan „Am Rothenborn“ - Artenschutzrechtliche Voreinschätzung“; Kaiserlautern, Stand: Dezember 2019

Büro für Freilandforschung: „Erfassung der Reptilienfauna im Planungsgebiet ‚Am Rothenborn‘, Stadt Landstuhl; Gutachten im Auftrag von: Concept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co.KG: Ergebnisbericht 2020“; bearbeitet durch Dr. Christoph Bernd, Bexbach, 12.09.2020

ARK Umweltplanung und –consulting: „Bebauungsplan „Am Rothenborn“ Sickingenstadt Landstuhl - Stadtteil „Am Rothenborn“; Fachbeitrag Artenschutz (Herpetofauna)“; im Auftrag von Conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co KG; bearbeitet durch Dr. Weyrich u. Dr. C. Bernd; Saarbrücken, 29.09.2020

13. Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der conzept W Projektentwicklungsgesellschaft mbH

durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) Antje Funck

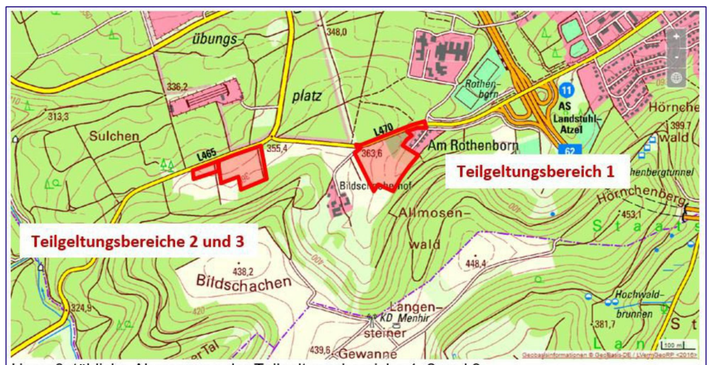
Kaiserslautern, den März 2021

STADT LANDSTUHL BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN, 2. TEIL" - Externe Ausgleichsflächen -

LEGENDE

- Umwandlung von Acker in Extensivgrünland
- Entwicklung eines Waldmantels
- Anlage einer Baumreihe
- Pflanzung von Wildobstbäumen
- Anlage einer Strauchhecke
- Lesesteinhaufen
- Totholzhaufen
- Ansitzwarte für Greifvögel
- Abzäunung mit Weidezaun als Abgrenzung zum Acker
- Geltungsbereich

Übersichtsplan



Unmaßstäbliche Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche 1, 2 und 3
Quelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 2016

STADT LANDSTUHL

BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN, 2. TEIL"

FACHBEITRAG NATURSCHUTZ
AUSGLEICHSFLÄCHEN TEILGELTUNGSBEREICHE 2 + 3

M 1 : 1000

03/2021

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de

BBP

TOP Ö 5

SICKINGENSTADT LANDSTUHL BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN, 2. TEIL"

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)

0,8 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-

II — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

EDH — nur Einzel-, Doppel- und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

WW — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Zweckbestimmung: Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Massnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken;

Zweckbestimmung: Elektrizität

Zweckbestimmung: Gas

Zweckbestimmung: Löschwasser

Zweckbestimmung: Wärmeversorgung

Zweckbestimmung: Versickerungsbecken

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

G — bestehende, unterirdische Gas-Leitung; Schutzstreifen 10,0m (5,0 m beiderseits der Leitungsachse)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

privat — private Grünfläche

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1 - M4 — Landespflegerische Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen)

M-art — Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz; Rettungsumsiedlung von Waldameisenvölkern

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

L — hier: Leitungsrecht

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

LSW 2,0 m Höhe — bauliche Vorkehrungen; Lärmschutzwand 2,0 m Höhe in Bezug auf die Straßenhöhe der L 470

passive Schallschutzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauverbotszone (§ 22 LStrG) 20,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der L470

25,0 m Abstandslinie zum Wald

Sichtdreieck Schenkellänge 70m (gemäß RASt 06)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

VG — Verkehrsgrün

Einteilung der Straßenverkehrsfläche L 470 (Radweg, Gehwege, Linksabbiegerspur ins Plangebiet) -Beispiel-

vorgeschlagene Einteilung der Straßenverkehrsfläche im Wohngebiet mit Wendehammer und öffentlichen Stellplätzen am Fahrbahnrand -Beispiel-

K — bestehendes, unterirdisches Fernmeldekabel

20 kV Freileitung

Fundstellenkartierung

VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Der Rat der Stadt Landstuhl hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.03.2020.

3. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.05.2020 bis einschließlich 10.06.2020.

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

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 02.04.2020 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 08.05.2020.

5. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 06.01.2021 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 14.01.2021 bis einschließlich 28.02.2021 öffentlich aus

6. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.01.2020 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01.03.2021.

7. **SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGS-BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 27.04.2021 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 27.04.2021 als Satzung beschlossen.

Stadt Landstuhl, den ....

(Bürgermeister)

8. **AUSFERTIGUNG:**

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Landstuhl, den ....

(Bürgermeister)

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

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

(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

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

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

SICKINGENSTADT LANDSTUHL
BEBAUUNGSPLAN
"AM ROTHENBORN, 2. TEIL"

M 1 : 1000 I M 1: 2000

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbB

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

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de

BBP

TOP Ö 5

Sickingenstadt Landstuhl

Bebauungsplan

„Am Rothenborn, 2. Teil“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzungsfassung

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der

conzept W Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH

durch

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbB

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

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

BBP

Kaiserslautern, März 2021

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2a Nr. 1 BauGB 7

A Erfordernisse und Zielsetzung der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB 7

B Aufstellungsbeschluss 7

C Grundlagen 7

1 Planungsgrundlagen 7

2 Lage und Größe des Plangebietes/ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches 8

3 Bestandssituation 9

D Vorgaben übergeordneter Planungen 10

1 Landesplanung 10

2 Regionaler Raumordnungsplan 10

3 Flächennutzungsplan 12

E Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen 13

1 Schalltechnische Untersuchung 13

2 Altablagerungen/ Altlasten 16

3 Regenwasserbehandlung 16

4 Archäologisch-geophysikalische Prospektion (Magnometerprospektion) 17

5 Sonstige Vorgaben 19

F Überlagerung mit bestehenden Satzungen 19

G Darlegung zum städtebaulichen Konzept 20

1 Städtebauliche Zielvorgaben 20

2 Erläuterung der Planung 20

3 Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes 21

H Begründung der Festsetzungen 23

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 23

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 23

1.1.1 Zulässige Nutzungen 23

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen 23

1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen 23

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO) 24
1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 26
1.4 Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 27
1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 27
1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 27
1.8 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) 27
1.9 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 28
1.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) 28
1.11 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) i.V.m. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) 28
1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 29
1.13 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB) 29
1.14 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 29
1.15 Wasserrechtliche Festsetzungen: Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 2 LWG) 30
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 30
2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) 30
2.2 Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) 31
2.3 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. und Nr. 3 LBauO) 31
2.4 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO) 31
3 Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter 31

I Wesentliche Auswirkungen der Planung 32

1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauGB) ... 32
1.1 Nutzung ... 32
1.2 Altlasten ... 32
1.3 Schallschutz ... 32
1.4 Radonvorsorge ... 33
2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung (gem. § 1 Abs.6 Nr. 2 BauGB) ... 33
3 Belange des sozialen und sonstigen Infrastrukturbedarfs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) ... 33
4 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) ... 34
5 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB) ... 35
6 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ... 35
7 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB) ... 35

J Planverwirklichung ... 36
1 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans ... 36
2 Kosten der Bauleitplanung ... 36

TEIL B UMWELTBERICHT GEM. § 2A NR. 2 BAUGB ... 37

A EINLEITUNG ... 37

1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes ... 37

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung ... 37
2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes ... 37
2.2 Grundsätze und Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien ... 37
2.2.1 Baugesetzbuch (BauGB) ... 38
2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ... 38
2.2.3 Wasserhaushaltsgesetz - WHG ... 39
2.2.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG ... 39
2.2.5 Landeswassergesetz (LWG) ... 40
2.2.6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) ... 40
2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten ... 41
2.3.1 Flächennutzungsplanung mit integriertem Landschaftsplan ... 41

2.3.2 Biotopverbund....41
2.3.3 Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan....42

B BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB) 42

1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 42

1.1 Schutzgebiete/-objekte und geschützte Arten 42
1.1.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete 42
1.1.2 Wasserrechtliche Schutzgebiete 42
1.1.3 Denkmalschutz 43
1.2 Schutzgut Fläche 43
1.3 Schutzgut Boden 44
1.3.1 Naturräumliche Gliederung / Relief 44
1.3.2 Geologie, Boden 44
1.3.3 Bodendenkmalschutz....44
1.3.4 Altablagerungen / Altlasten 45
1.4 Schutzgut Wasser.... 45
1.5 Schutzgut Luft / Klima 45
1.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.... 46
1.6.1 Biotoptypen / Realnutzung 46
1.6.2 Geschützte Pflanzen....46
1.6.3 Geschützte Tierarten 47
1.7 Schutzgut Landschaft (insb. Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung) 50
1.8 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.... 51
1.8.1 Lärm 51
1.8.2 Altablagerungen / Altlasten 51
1.8.3 Radon....51
1.8.4 Thermische Belastung 52
1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 52

2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)....52

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung....52

3.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope 53
3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 53
3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 54
3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 54
3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft 54
3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 54
3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung 56
3.8 Auswirkungen das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 57
3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter 58
3.10 Wechselwirkungen 58
3.11 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG 58

4 Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen 59
4.1 Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität 59
4.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser 60
4.3 Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz 60
4.4 Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen 60
4.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen 60

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 60
5.1 Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen und sonstige Schutzmaßnahmen 60
5.2 Landespflegerische / grünordnerische Flächen und Maßnahmen 61
5.2.1 Maßnahme M1- Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung 61
5.2.2 Maßnahme M2 – Begrünung der Trasse und des Schutzstreifens der Gasfernleitung 61
5.2.3 Maßnahme M3 - Begrünung der Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2 61
5.2.4 Maßnahme M4 - Begrünung der Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3 61
5.3 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen 62
5.3.1 Maßnahme M-*art* - Rettungsumsiedelung von Waldameisenvölkern 62
5.4 Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen 63
5.4.1 Schaffung von Ersatzbiotopen für Fledermäuse / Berücksichtigung der Schonzeiten 63
5.4.2 Rodungszeitraum 64

5.4.3 Abrissarbeiten des Stallgebäudes, der Gartenlauben oder sonstiger Schuppen 64
5.4.4 Manuelle Abräumung der Brennholzlager und der Holzablagerungen....64
5.4.5 Schutz der Bäume am südöstlichen Waldrand....64
5.4.6 Umweltbaubegleitung mit Beginn der Ausführungsplanung 64
5.5 Hinweise und Empfehlungen zu weiteren umweltrelevanten Maßnahmen 65

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung 65
6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 65
6.2 Möglichkeiten zur Optimierung der Planung.... 65

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN 66

1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben 66

2 Monitoring 66

3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben 67

4 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung 68

5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden 69
5.1 Gesetze 69
5.2 Fachpläne/Fachgutachten 69
5.3 Weitere Quellen 69

ANLAGEN 71

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

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

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

In der Sickingenstadt Landstuhl besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum, die nicht allein über die bestehenden Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden kann. Südwestlich der Sickingenstadt Landstuhl soll daher in räumlicher Anlehnung an ein bestehendes Wohngebiet an der Landesstraße L470 ein Neubaugebiet entwickelt werden, um auf diese Wohnungsnachfrage zu reagieren. In diesem Zusammenhang hat sich der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl dafür ausgesprochen, im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung diesen Bebauungsplan aufzustellen und das für die Realisierung des neuen Wohngebietes notwendige Baurecht zu schaffen.

B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beschließt daher der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.03.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Am Rothenborn“. Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorhaben- und Erschließungsträger, die Projektentwicklungsgesellschaft conzept W, hat das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragt. Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage eines Fachbeitrages Naturschutz, welcher ebenfalls vom Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung erstellt wird. Der Fachbeitrag Naturschutz wird im weiteren Verfahren ergänzt.

C GRUNDLAGEN

1 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl,
- das städtebauliche Konzept des Planungsbüros BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern (Stand 09/2019),
- die Straßenplanung zur Anbindung an die Landesstraße L470 vom Ingenieurbüro Scheer in Mackenbach (Stand 10/2020),
- die Entwässerungsplanung zur Entwässerung des Neubaugebietes vom Ingenieurbüro Scheer in Mackenbach (Stand 10/2020),
- die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Am Rothenborn“, Landstuhl von der Gesellschaft für Immissionsschutz GfI in Kaiserslautern vom 2. November 2020,

- die archäologisch-geophysikalische Prospektion in Landstuhl, Landkreis Kaiserslautern. Magnometerprospektion am 23.09.2020 vom Büro Posselt & Zickgraf Prospektionen in Marburg vom 05.10.2020,
- ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem ALKIS (Stand 2019).

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages (Fachbeitrag Naturschutz), der durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern begleitend zur Bauleitplanung erstellt wird. Der Umweltbericht greift die Aussagen des Fachbeitrags Naturschutz auf. In Teil B dieses Berichtes sind wesentliche Aussagen diesbezüglich zusammenfassend dargestellt.

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Sickingenstadt Landstuhl, Abteilung 3 – Bauen und Umwelt (Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl) eingesehen werden.

2 Lage und Größe des Plangebietes/ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Sickingenstadt Landstuhl, südlich der Landesstraße L470. Im Osten stößt das Plangebiet an Wohnbebauung an. Nach Süden begrenzen ein Wirtschaftsweg und nach Norden die Landstraße L470 das Plangebiet, woran sich unmittelbar Waldflächen anschließen. Westlich des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie daran anschließend ein Aussiedlerhof (Bildschacherhof).

Der Geltungsbereich ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Im Osten des Geltungsbereichs liegen zur Bestandssiedlung hin extensiv privat genutzte Grünflächen. Die Lage des Plangebietes in der Sickingenstadt Landstuhl ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan.

Lage des Plangebietes in der Sickingenstadt Landstuhl
Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz (Zugriff: 14.10.2018)

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt rund 5,0 ha. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

3 Bestandssituation

Das Plangebiet umfasst ausschließlich von Bebauung freie Fläche. Den überwiegenden Teil des Plangebiets machen landwirtschaftlich genutzte Flächen aus. Ein Teilbereich, der im Osten des Plangebiets zur bestehenden Wohnbebauung hin liegt, ist als extensiv privat genutzte Grünfläche einzustufen, welche vorrangig als Lagerflächen genutzt werden. Das Plangebiet soll demnach erstmalig einer Bebauung zugeführt werden.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Landesstraße L470, im Osten durch die bestehende Wohnbebauung, im Süden durch einen Wirtschaftsweg sowie Waldflächen. Nach Westen hin erstrecken sich die landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Von Norden nach Süden fällt das Gelände des Plangebietes ab, von 361 m ü. NN an der Landesstraße L470 zu ca. 356 m ü. NN an der südlichen Plangebietsgrenze (Waldrand). Von Osten nach Westen steigt das Gelände leicht an, sodass der tiefste Punkt im Südosten des Plangebietes liegt.

D VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten.

1 Landesplanung

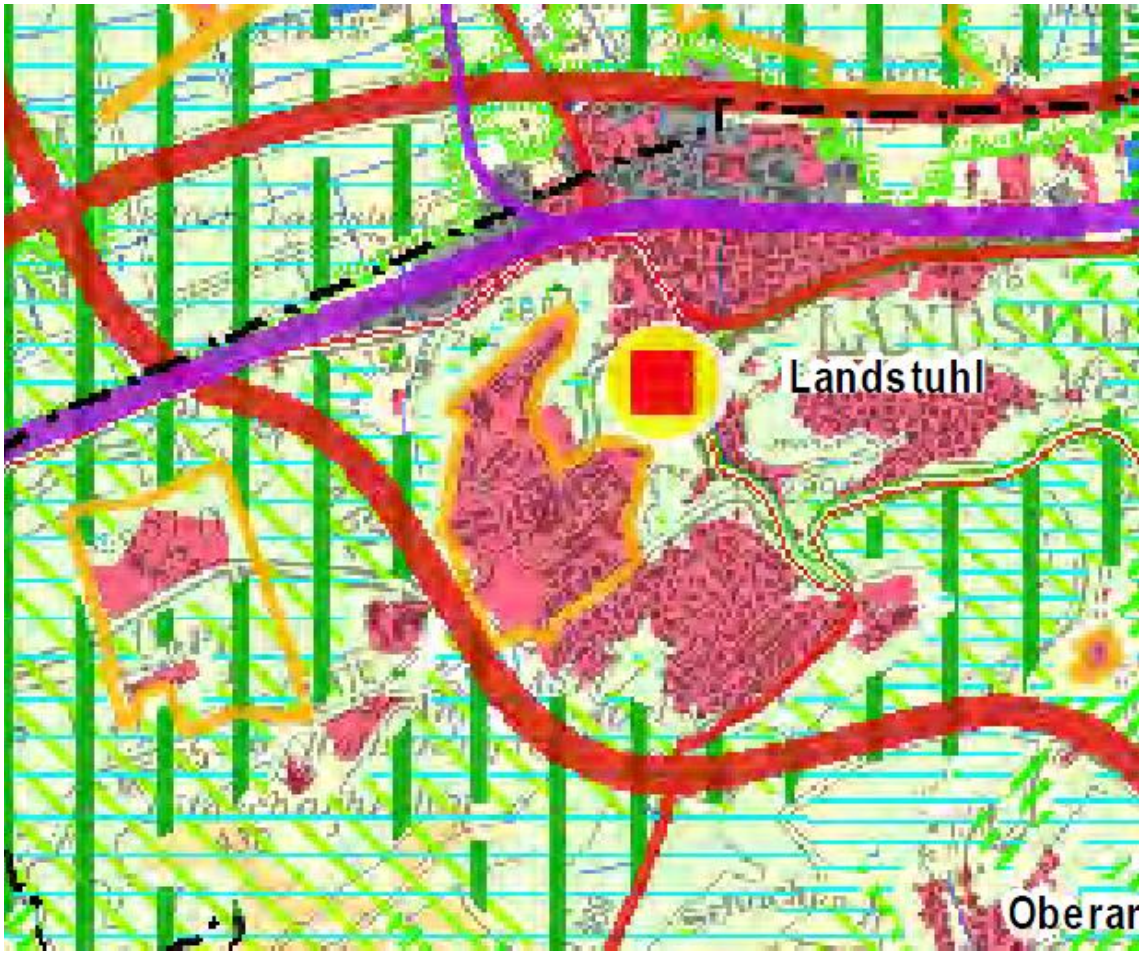
Die Sickingenstadt Landstuhl wird im LEP IV dem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil im Ober-/Mittelzentrum < 50 %) zugeordnet. Verdichtete Bereiche sind durch eine überdurchschnittliche Verdichtung und günstige Erreichbarkeitsverhältnisse bestimmt. Es ist u.a. die Aufgabe der verdichteten Bereiche, den ländlichen Räumen Entwicklungsimpulse zu geben.

Landstuhl ist als Mittelzentrum ausgewiesen und kooperiert freiwillig mit der Stadt Ramstein-Miesenbach. Dieser Kooperationsverbund befindet sich im Entwicklungsbereich des östlich liegenden Oberzentrums Kaiserslautern. Es liegt zudem an den in West-Ost-Ausrichtung verlaufenden, großräumigen Verbindungen des Straßen- und Schienennetzes.

In Bezug auf den Freiraum ist hervorzuheben, dass Landstuhl in einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug) sowie für die Sicherung des Grundwassers liegt. Darüber hinaus befindet sich südlich des Siedlungskörpers Waldlandschaft und nördlich ist die Bruchlandschaft „Landstuhler Bruch“ zu finden, welches eine landesweit einzigartige Moorniederung ist.

2 Regionaler Raumordnungsplan

Der seit dem 25.07.2012 verbindliche und zuletzt am 06.06.2018 teilfortgeschriebene Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV definiert den gesamten Mittelbereich Landstuhl als verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Als freiwillig kooperierendes Mittelzentrum mit Ramstein-Miesenbach zusammen gilt Landstuhl als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt. Dementsprechend kommen der Sickingenstadt aufgrund ihrer Bedeutung für die regionale Siedlungsstruktur die besonderen Gemeindefunktionen Wohnen und Gewerbe zu. Der Regionale Raumordnungsplan IV kennzeichnet das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen.



Lage des Plangebietes im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV
Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV

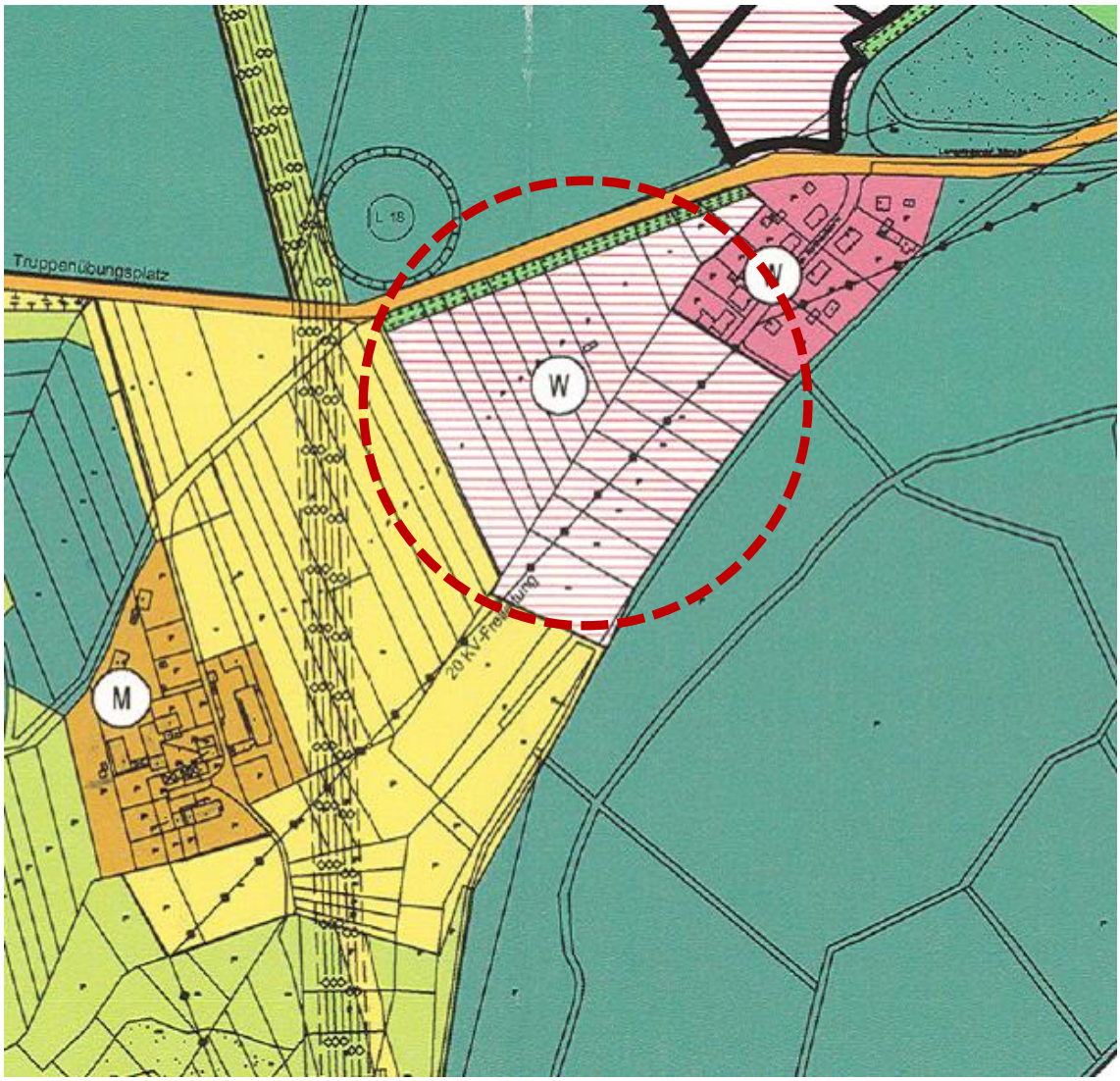
Die besondere Funktion Wohnen wird Gemeinden zugeschrieben, die gute Zugangsmöglichkeiten zu Einrichtungen und Arbeitsplätzen bieten. Aufgrund der Verkehrserschließung sind zum einen die Einrichtungen und Arbeitsplätze in diesen Gemeinden gut erreichbar (passive Erreichbarkeit) und zum anderen sorgt ihr hohes Erreichbarkeitspotenzial aufgrund der Lage für eine gute aktive Erreichbarkeit. Dies bedeutet, dass von ihnen aus Einrichtungen und Arbeitsplätze gut erreichbar sind.

Der aktuell gültige Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV legt Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung fest, wobei die demografischen Entwicklungen sowie die regionalen Ausgangsbedingungen Berücksichtigung finden. Zusätzlich wird der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gewährt. Der Sickingenstadt Landstuhl kommt ein Bedarfswert an Bruttobaulandfläche von 13,1 ha zu, wovon allerdings das Potenzial im Innenbereich bei lediglich 0,8 ha gesehen wird, was die mangelnden Innenentwicklungspotenziale der Sickingenstadt Landstuhl verdeutlicht.

Die mit dem Neubaugebiet angestrebte Entwicklung der Freifläche in ein Wohngebiet unterstützt dementsprechend die Sickingenstadt Landstuhl in ihrer, von der Regionalplanung zugeschriebenen Funktion Wohnen.

3 Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche deklariert. Entlang der Landesstraße L470 ist straßenbegleitend eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.



Lage des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl
Quelle: Verbandsgemeinde Landstuhl, Stand: März 2006

Die angestrebte Planung des Wohngebietes lässt sich demnach aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Die übergeordneten Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung werden damit eingehalten.

E FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

1 Schalltechnische Untersuchung

Zur Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, die zum einen die Schalleinwirkungen ermittelt, die aus der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Landesstraße ausgehen. Zum anderen werden die Schießlärmeinwirkungen untersucht, die aus dem in der Nähe des Plangebietes gelegenen US-Schießplatz Breitenwald resultieren. Ebenfalls werden die Einwirkungen betrachtet, die von der nordöstlich gelegenen Sportstätte sowie vom südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen.

Verkehrslärmeinwirkungen:

Die Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Rothenborn“ durch den Kfz-Verkehr auf der Landesstraße L470 und der Autobahn A62 sind zu prognostizieren und zu beurteilen.

Nach ersten Berechnungen des Gutachters ist als aktive Schallschutzmaßnahme eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens zwei Metern entlang der Landesstraße L470 zu errichten. Die getroffene Höhenangabe bezieht sich dabei auf die mittlere Höhe der Straßenverkehrsfläche der Landesstraße L470 / Langwiedener Straße. An die Lärmschutzeinrichtung wird die Anforderung gestellt, dass die Schalldämmung mindestens DLR=24dB betragen muss. An die schallabsorbierenden Eigenschaften werden hingegen keine besonderen Anforderungen gestellt.

Zusätzlich müssen passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Dämmmaßnahmen an den Außenbauteilen der neu zu errichtenden Gebäude getroffen werden, wobei die hierfür geltende DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ bei den gestellten Anforderungen an die Luftschalldämmung die verschiedenen Raumarten berücksichtigt. Für die Maßnahmen wird der sogenannte maßgebliche Außenlärmpegel ermittelt, der im weiteren Verfahren in der Planzeichnung festgesetzt wird.

Die Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet werden anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete beurteilt. Ergänzend werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht herangezogen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzwand werden am Tag an den der L470 zugewandten Fassaden der Gebäude in der nördlichsten Baureihe in Höhe des 1.OG Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 63 dB(A) berechnet. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag wird in Höhe des 1.OG an diesen Fassaden um bis zu 8 dB(A) überschritten. Der Tag-Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) wird um bis zu 4 dB(A) überschritten.

In Höhe des Erdgeschosses werden an den der L470 zugewandten Fassaden Verkehrslärmpegel von bis zu 59 dB(A) prognostiziert. Der Orientierungswert wird um bis zu 4 dB(A) überschritten, der Immissionsgrenzwert wird eingehalten.

An den der L470 abgewandten Südseiten der geplanten Gebäude der nördlichsten Baureihe sowie an allen weiteren geplanten Gebäuden wird der Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten und deutlich unterschritten.

Im Nachtzeitraum werden unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand und der geplanten Bebauung an den der L470 zugewandten Fassaden der Gebäude in der nördlichsten Baureihe in Höhe des 1.OG Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 54 dB(A) berechnet. An diesen Fassadenabschnitten wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) in der Nacht um bis zu 9 dB(A) überschritten, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV Nacht für Allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) wird um bis zu 5 dB(A) überschritten. In Höhe des Erdgeschosses sind an den der L470 zugewandten Fassaden der Gebäude in der nördlichsten Baureihe Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 50 dB(A) zu erwarten. Der Orientierungswert wird um bis zu 5 dB(A) überschritten, der Immissionsgrenzwert um maximal 1 dB(A).

An den Südfassaden der geplanten Gebäude der nördlichsten Baureihe entlang der L470 sowie an allen weiteren geplanten Gebäuden wird der Orientierungswert von 45 dB(A) eingehalten und deutlich unterschritten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden im weit überwiegenden Teil des Plangebiets eingehalten. Deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte von mehr als 5 dB(A) sind nur an den Nordfassaden der geplanten Gebäude in der nördlichsten Baureihe in Höhe des 1.OG zu erwarten. Durch die schallabschirmende Wirkung der geplanten Lärmschutzwand und die Eigenabschirmung der geplanten Bebauung wird sichergestellt, dass jedes der von Überschreitungen betroffenen Gebäude über mindestens eine Gebäudeseite verfügt an denen die Orientierungswerte eingehalten werden.

Wegen den zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte im Tag- und Nachtzeitraum an den straßenzugewandten Fassaden der geplanten Gebäude in der nördlichsten Baureihe wird die Festsetzung von passivem Schallschutz empfohlen.

Schießlärmeinwirkungen:

In rund 650 m Entfernung nordwestlich des Plangebiets liegt der US-Schießplatz Breitenwald. Unterlagen wie z.B. Genehmigungen, Messberichte, schalltechnische Untersuchungen, aus denen die im Plangebiet zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Betrieb des Schießplatzes abgeleitet werden können, liegen nicht vor.

Im November 2018 wurden an drei Tagen (27.11., 28.11., 29.11.) Geräuschmessungen am Rand des geplanten Wohngebiets durchgeführt. Nach Angaben des für US-Schießplatz Breitenwald zuständigen 7th Army Training Command fand an den drei Tagen Schießbetrieb mit den dort zugelassenen Waffen und Munitionstypen statt. Während dieser Messungen waren im Plangebiet nur wenige einzelne Schüsse in einem nicht relevanten Schallpegelbereich wahrnehmbar. Für die Gesamtgeräuscheinwirkungen während der Messungen pegelbestimmend waren die Verkehrslärmeinwirkungen durch die Kfz-Vorbeifahrten auf der L 470.

Im weiteren Planverfahren werden im Plangebiet weitere Geräuschmessungen zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen durch den Schießbetrieb auf dem US-Schießplatz Breitenwald durchgeführt.

Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Messungen werden die Geräuscheinwirkungen durch den Schießbetrieb beurteilt und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen für die weitere Planung abgeleitet.

Nordwestlich des Plangebiets in rund 650 m Entfernung liegt der US-Schießplatz Breitenwald. Unterlagen wie z.B. Genehmigungen, Messberichte, schalltechnische Untersuchungen, aus denen die im Plangebiet zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Betrieb des Schießplatzes abgeleitet werden können, liegen nicht vor.

Im November 2018 wurden an drei Tagen (27.11., 28.11., 29.11.) Geräuschmessungen am Rand des geplanten Wohngebiets durchgeführt. Nach Angaben des für US-Schießplatz Breitenwald zuständigen 7th Army Training Command fand an den drei Tagen Schießbetrieb mit den dort zugelassenen Waffen und Munitionstypen statt. Während dieser Messungen waren im Plangebiet nur wenige einzelne Schüsse in einem nicht relevanten Schallpegelbereich wahrnehmbar. Für die Gesamtgeräuscheinwirkungen während der Messungen pegelbestimmend waren die Verkehrslärmeinwirkungen durch die Kfz-Vorbeifahrten auf der L 470.

Vom 15.09. bis 17.09.2020 hat die Bundeswehr (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen) gesteuerte Messungen zur Ermittlung des Schießlärms in der Umgebung der Schießanlage Breitenwald durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Messungen liegen noch nicht vor.

Sportanlagenlärmeinwirkung:

In rund 350 m Entfernung nordöstlich des Plangebiets befinden sich ein Stadion und ein Kunstrasenplatz. Auf dem Kunstrasenplatz finden u.a. Heimspiele der Fußballmannschaften der Vereine SSC Landstuhl 03 und TuS 1883 Landstuhl statt. Die durch die Nutzung des bestehenden Kunstrasenplatzes zu erwartenden Geräuscheinwirkungen im Plangebiet sind zu prognostizieren und zu beurteilen. Für die Prognose der im Plangebiet zu erwartenden Sportanlagenlärmeinwirkungen wird für den Kunstrasenplatz ein Fußballspiel in der Ruhezeit (Sonntagmittag 13.00 bis 15.00 Uhr, Abend 20.00 bis 22.00 Uhr) mit 500 Zuschauern angesetzt.

Die Sportanlagenlärmeinwirkungen im Plangebiet werden gemäß 18.BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung) beurteilt.

Durch ein Fußballspiel auf dem Kunstrasenplatz mit 500 Zuschauern in der Ruhezeit am Sonntagmittag ist an den nächstgelegenen geplanten Baugrenzen mit Beurteilungspegeln von bis zu 47 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für Sportanlagenlärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten in der Ruhezeit von 55 dB(A) wird eingehalten und um mindestens 8 dB(A) unterschritten.

Maßnahmen zum Schutz vor den Sportanlagenlärmeinwirkungen sind damit nicht erforderlich.

Geräuscheinwirkungen durch landwirtschaftlichen Betrieb:

Südwestlich des Plangebiets in rund 150 m Entfernung befindet sich auf dem Bildschacher Hof ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Für die Prognose der im Plangebiet zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch die Betriebstätigkeit auf diesem Hof wird auf den Freiflächen westlich und südlich der Hallen jeweils der Arbeitseinsatz eines Traktors über einen Zeitraum von jeweils 12 Stunden am Tag, davon 2 Stunden innerhalb der Ruhezeiten, angesetzt.

Die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Bildschacherhof werden in Anlehnung an die Regelungen der TA Lärm beurteilt.

Durch den Arbeitseinsatz von Traktoren auf den beiden Flächen westlich und südlich der Hallen des landwirtschaftlichen Betriebs jeweils über einen Zeitraum von 12 Stunden am Tag, davon 2 Stunden innerhalb der Ruhezeiten, sind an den nächstgelegenen Baugrenzen des geplanten Wohngebiets Beurteilungspegel gemäß TA Lärm von bis zu 47 dB(A) zu erwarten.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) wird eingehalten und um mindestens 8 dB(A) unterschritten.

Maßnahmen zum Schutz vor den Geräuscheinwirkungen des landwirtschaftlichen Betriebs sind damit nicht erforderlich.

Schallschutzmaßnahmen:

Aufgrund der oben beschriebenen Erkenntnisse werden ergänzend zur Lärmschutzwand passive Schallschutzmaßnahmen für Nordfassaden der geplanten Gebäude in der nördlichsten Baureihe empfohlen, da diese von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Verkehrslärmeinwirkungen der L470 betroffen sind.

Für die der Straße zugewandten Nordfassaden der zulässigen Gebäude innerhalb der nördlichsten Baufenster werden gemäß DIN 4109 maßgebliche Außenlärmpegel von 68 dB(A) berechnet. Aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel werden gemäß DIN 4109-1 (Januar 2018) die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten berechnet.

Bei dem maßgeblichen Außenlärmpegel von L_a = 68 dB(A) ergibt sich für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnküchen) ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges}$ = 38 dB(A).

2 Altablagerungen/ Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen weder bei der Sickingenstadt noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl vor. Auch der SGD Süd sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

3 Regenwasserbehandlung

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser soweit als möglich in Zisternen, Teichen o.ä. zu sammeln und einer Wiederverwendung, z.B. der Grundstücksbewässerung, zuzuführen. Das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers, das nicht in Zisternen, Teichen o.ä. zurückgehalten wird, ist vollständig dem in der Planzeichnung festgesetzten Versickerungsbecken zuzuführen.

Das Versickerungsbecken wird keinen Überlauf erhalten, sondern die anfallenden Wassermengen vollständig zur Versickerung bringen. Die Konzeption des Versickerungsbeckens wurde in enger Abstimmung mit der SGD Süd sowie den

Verbandsgemeindewerken erstellt, die entsprechenden Nachweise zur Dimensionierung und dem Überflutungsschutz wurden vom Ingenieurbüro Scheer erbracht.

4 Archäologisch-geophysikalische Prospektion (Magnometerprospektion)

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes, welche sich bis in das Plangebiet hinein erstreckt (vgl. Planzeichnung). Zur Erkundung obertägig nicht sichtbarer archäologischer Strukturen wurde im Geltungsbereich des Plangebietes eine Magnometerprospektion durchgeführt.

Mit dieser Messfläche sollte vor allem der Deckungsbereich zwischen dem geplanten Neubaugebiet und einer von der Generaldirektion Kulturelles Erbe ausgewiesenen, vorgeschichtlichen Fundstelle abgedeckt werden. Die Prospektionsergebnisse dienen als Basis für eine denkmalpflegerische Beurteilung des archäologischen Potentials der Untersuchungsfläche durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Speyer. Hierfür wurde eine Fläche von 1,59 Hektar untersucht.

Die Messwerte werden wie folgt interpretiert:

Prinzipiell überlagern sich im Bild einer geophysikalischen Prospektion moderne Störungen, geologisch-bodenkundliche Strukturen und archäologische Befunde. Die Interpretation erfolgt im Vergleich mit anderen Prospektionen und durch Analogien zu bekannten archäologischen, modernen und geologischen Strukturen. Weitere Sicherheit bietet der Vergleich mit Untersuchungen, bei denen der geophysikalischen Prospektion eine Ausgrabung folgte oder vorausging.

Eine Reihe von Umständen kann bei einer geophysikalischen Prospektion dazu führen, dass archäologische Strukturen unerkannt bleiben. Zum einen wäre hier mangelnder Kontrast zwischen dem Befund und seiner Umgebung zu nennen und zum anderen eine zu geringe Größe (deutlich weniger als 0,5 m Durchmesser) des Befundes. Ein wesentliches Kriterium für die Identifizierung eines archäologischen Objektes ist seine Form. Die ungleichmäßige Erhaltung oder die Überlagerung durch andere Strukturen, wie z. B. moderne Wege, kann jedoch die Beschreibung und Deutung der Form erschweren oder gar unmöglich machen. Die Datierung von Befunden anhand der Messbilder ist nicht möglich. Nur der Vergleich eindeutiger Strukturen mit bekannten archäologischen Objekten oder die Beobachtung von Überschneidungen ermöglicht im günstigen Fall eine mittelbare Datierung. An dieser Stelle sei noch einmal darauf hingewiesen, dass sich in den Messbildern gleichermaßen archäologische, moderne oder bodenkundliche Strukturen abbilden. Auch kurzfristige Ereignisse, wie z. B. landwirtschaftliche Aktivitäten (Pflügen), können sich auf die Resultate auswirken. Die Basis für die archäologische Interpretation ist die Klassifizierung der geophysikalischen Anomalien nach verschiedenen Kriterien, wie z. B. die Höhe der Messwerte, die Form und Größe der Anomalien und der Lagebezug zu anderen Strukturen. Ausgehend von einer solchen Gliederung können unter Berücksichtigung der spezifischen Möglichkeiten der Prospektionsmethoden die Befunde hinsichtlich ihrer physikalischen Eigenschaften beschrieben werden. Innerhalb dieses physikalischen Rahmens kann, auch im Abgleich mit anderen Methoden (z. B. Bohrungen, Begehungen, Auswertung von Geländemodellen), die archäologische Ansprache in Zusammenhang mit den bodenkundlich/geologischen Verhältnissen und im Vergleich zu ergrabenen Strukturen erfolgen.

Die archäologische Bewertung kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Untersuchungsfläche wird hauptsächlich von modernen Störungen entlang der Ränder sowie durch geologisch-bodenkundlichen Störungen über den gesamten Untersuchungsraum hinweg geprägt. Zudem lassen sich einige wenige Anomalien feststellen, für die eine archäologische Relevanz möglich erscheint.

Vor allem die nordwestliche Ecke des Prospektionsgeländes wird nachhaltig durch den Verlauf einer Gasleitung gestört. In geringerem Maße sind zudem in den Ergebnissen entlang der Landesstraße (Fahrbahnbegrenzungsmarkierungen) sowie entlang der angrenzenden Bebauung am nordöstlichen Rand der Fläche (Gartentor, Metallzaun) weitere gestörte Bereiche erkennbar. In diesen Bereichen fällt die Möglichkeit einer archäologischen Bewertung der Messergebnisse in den Nahbereichen gänzlich aus. Im Umfeld dieser Störquellen ist eine Beurteilung ebenfalls noch stark eingeschränkt bzw. nur ansatzweise möglich. Innerhalb der Messfläche lassen sich zudem zahlreiche Lineamente positiver oder negativer Messwerte nachweisen, die auf Pflugspuren oder Endfurchen zurückgeführt werden können. Darüber hinaus weisen die Messergebnisse zahlreiche Dipole (Kombinationen stark positiver und stark negativer Messwerte = weiße und schwarze Bildpunkte) auf, die durch Metallobjekte unbekannter Zeitstellung hervorgerufen werden.

Die archäologische Bewertung der Ergebnisse wird flächendeckend durch eine magnetische Unruhe eingeschränkt, die durch das Vorkommen von Fließerden verursacht wird. Dadurch ist eine Beurteilung der kleinen und schwach positiven Anomalien hinsichtlich ihrer archäologischen Relevanz in der gesamten Messfläche nur begrenzt möglich. Parallel zum Verlauf der heutigen Landesstraße weisen die Messergebnisse ein breites Lineament erhöhter Messwerte auf, bei dem es sich möglicherweise um eine Schichtgrenze oder eine Geländerippe handelt, ein moderner oder archäologisch relevanter Hintergrund (möglicherweise Altweg) kann dabei nicht ausgeschlossen werden. Ein weiteres schwach ausgeprägtes, breites Lineament verläuft in Ost-West-Richtung quer durch die Messfläche. Möglicherweise wurde hiermit ein Erosionsmerkmal erfasst, eine frühere Wegetrasse kann auch hier als Ursache nicht völlig ausgeschlossen werden. Vereinzelt konnten in den Messdaten kurze, breite und positive Lineamente festgestellt werden, die vermutlich durch Bodeninhomogenität oder Erosionsmerkmale verursacht wurden. Auch für diese Kategorie lässt sich eine archäologische Ursache (möglicherweise Grabenabschnitte) nicht völlig ausschließen.

Im Zentrum der nordwestlichen Flächenhälfte weisen die Ergebnisse eine rundliche, stark positive Anomalie auf, bei der es sich möglicherweise um eine Grube mit thermoremanent magnetisierter Verfüllung handeln könnte. Für diese Anomalie kommt eine archäologische Ursache in Frage, ein moderner Hintergrund ist jedoch ebenfalls denkbar. Für weitere rundliche Anomalien mit positiven Messwerten kann eine Ansprache als Grube ebenfalls in Betracht gezogen werden. Für eine Vielzahl kleiner und/oder schwach ausgeprägter, positiver Anomalien ist eine archäologische Relevanz dagegen eher fraglich. Für diese häufig vertretene Kategorie ist eine geologisch-bodenkundliche Ursache gleichfalls möglich.

Zusammenfassend ist für die Magnetometerprospektion bei Landstuhl festzustellen, dass für die gesamte Fläche durch das Vorhandensein der Fließerden die archäologische Bewertbarkeit stark eingeschränkt ist. Die Messergebnisse erlauben zwar die Identifikation einiger weniger möglicher archäologischer Befunde. Aufgrund der starken magnetischen Unruhe der Fließerden kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass weitere archäologische Befunde unerkannt geblieben sind.

Auf Basis dieser Untersuchungen kommt die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Speyer zu folgender Beurteilung des Vorhabens:

Die Durchführung der Prospektion diente in erster Linie der Ergründung der Frage, ob das durch unsere Fundstelle Landstuhl 18 belegte Hügelgräberfeld auch in südlicher Richtung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hineinreicht und sollte darüber hinaus ganz allgemein archäologischen Anomalien im Geltungsbereich nachgehen. Nach unserem Verständnis der geomagnetischen Prospektion, welches sich im Prinzip mit der Interpretation von Posselt & Zickgraf deckt, ist auf dem Messbild nur eine diffuse Streuung von Anomalien weitgehend moderner oder geologischer Ursache erkennbar. Wir sehen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein weiterer Hügelgräber oder damit in Zusammenhang stehender archäologisch relevanter Bestattungen.

Auf diesem Hintergrund halten wir weitere archäologische Maßnahmen im Vorfeld für nicht erforderlich, sehen aber die Notwendigkeit, bei den ersten Bodeneingriffen im Geltungsbereich, also in der Regel den Erschließungsmaßnahmen, baubegleitend mit vor Ort zu sein. Der Oberbodenabtrag muss dann archäologiegerecht erfolgen, d.h. mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel.

5 Sonstige Vorgaben

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

F ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN

Der zukünftige Bebauungsplan „Am Rothenborn“ überlagert keine anderen Geltungsbereiche von bestehenden Bebauungsplänen.

G DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

1 Städtebauliche Zielvorgaben

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll der Wohnungsnachfrage in der Sickingenstadt Landstuhl Rechnung getragen werden, indem die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Bebauung zu Wohnzwecken zugeführt werden soll. Die zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotenziale können den vorherrschenden Wohnungsdruck nur unzureichend bedienen. Der Bebauungsplan soll demnach dazu beitragen, die Stadt städtebaulich weiterzuentwickeln. Dabei finden die Aspekte der Nachhaltigkeit ebenso wie die baukulturellen Anforderungen an das Ortsbild adäquat Berücksichtigung.

Das Konzept sieht demnach eine Wohnbebauung aus freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern vor. Im nördlichen Bereich des Plangebietes können auch Hausgruppen sowie Mehrfamilienhäuser realisiert werden.

2 Erläuterung der Planung

Der westliche Gebietsrand soll als Grünfläche entwickelt werden. Diese Ortsrandeingrünung dient somit auch der landschaftsgerechten Einbindung des zukünftigen Baugebietes in das Umfeld der freien Landschaft. Im östlichen Bereich werden die privat genutzten Garten- und Freiflächen als private Grünflächen erhalten. An sie schließt sich nördlich ein Kinderspielplatz an, welcher zum einen den Bewohnern des Gebietes und zum anderen dem Erhalt bedeutender Grünstrukturen in diesem Bereich dient. Das Versickerungsbecken ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten entlang der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehen, wodurch es zugleich als Freifläche zum angrenzenden Waldbestand dient. Nach Norden hin grenzen Lärmschutzmaßnahmen das Plangebiet von der erschließenden Landesstraße L470 „Langwiedener Straße“ ab.

Demnach wird entlang der L470 „Langwiedener Straße“ eine zwei Meter hohe Lärmschutzwand errichtet. Zusätzlich werden im Bereich der nördlichen Baufenster entlang der L470 „Langwiedener Straße“ für die Nordfassaden der zulässigen Gebäude Schallschutzanforderungen für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gestellt.

Die im Bestand durch den Süden des Plangebietes verlaufende 20 kV-Freileitung der Pfalzwerke Netz AG wird zwischen den entsprechenden Masten (Masten Nr. 201711 und Nr. 201716) demontiert und durch eine Mittelspannungskabelleitung ersetzt, welche südlich des Plangebietes im dortigen Wirtschaftsweg verlegt wird. Die entsprechenden Masten werden abgebaut.

Städtebauliches Konzept für das Plangebiet (Stand: Oktober 2019)
Darstellung: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern

3 Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Landesstraße L470 „Langwiedener Straße“. Von Nordosten stößt die Anliegerstraße „Am Rothenborn“ an das Plangebiet, welche über einen Knotenpunkt an die Landesstraße L470 angebunden ist. Aufgrund mangelnder Grundstücksverfügbarkeiten ist ein Anschluss des Plangebietes an diese Anliegerstraße nicht möglich, sodass nur ein Anschluss an die „Langwiedener Straße“ hergestellt wird, wozu eine Linksabbiegerspur auf dieser herzustellen ist, um den fließenden Verkehr auf der freien Strecke nicht zu beeinträchtigen.

Zur fußläufigen Anbindung des Plangebietes wird entlang der L470 „Langwiedener Straße“ ein straßenbegleitender Fuß- und Radweg hergestellt. Hiermit wird außerdem der Lückenschluss zwischen dem bisher bestehenden Fuß- und Radweg westlich des Plangebietes, vom Bildschacherhof her kommend, mit dem östlich des Plangebietes gelegenen Fuß- und Radweg (am Knotenpunkt „L470 / Langwiedener Straße – Am Rothenborn“) erreicht.

Die gebietsinterne Erschließung erfolgt über eine Ringstraße, von welcher mehrere Stichstraßen abgehen. Drei Stichstraßen gehen von der Haupterschließung nach Westen ab und erschließen damit die drei vorgesehenen Wohnhöfe. Die Stichstraße m Nordosten des Plangebietes resultiert aus der Geometrie dessen und erschließt unmittelbare anliegende Wohngebäude.

Darüber hinaus wird der bestehende Wirtschaftsweg im Süden des Plangebietes, entlang des Waldrandes, wieder insoweit instandgesetzt, dass er im Bedarfsfall als ergänzender, zweiter Rettungsweg herangezogen werden kann.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch die Träger der Ver- und Entsorgung sichergestellt werden. Das neu zu installierende Ver- und Entsorgungsnetz kann an die bestehenden Systeme angeschlossen werden.

Die Entwässerung des Plangebietes wird im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser wird an das bestehende Kanalnetz in der Straße „Am Rothenborn“ angeschlossen. Das unverschmutzte Oberflächenwasser soll einschließlich des Dachflächenwassers auf den privaten Baugrundstücken zurückgehalten werden, z.B. in Teichen, Zisternen o.ä., und der Wiederverwendung zugeführt werden. Das Oberflächenwasser, welches nicht zurückgehalten wird, sowie das auf den öffentlichen Flächen anfallende Oberflächenwasser werden in das Versickerungsbecken im Süden des Plangebietes abgeleitet, wo das gesamte Oberflächenwasser vollständig zur Versickerung gebracht wird.

Die ordnungsgemäße Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle ist im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

Zur Unterbringung der Anlagen für die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser (insbesondere Löschwasser) sowie für die Wärmeversorgung des Gebietes (Aufbau eines Nahwärmenetzes), wird ein zentral gelegenes Grundstück dienen, auf welchem sämtliche der Versorgung des Gebietes dienenden Anlagen untergebracht werden. Auf diesem Grundstück wird auch ein unterirdischer Löschwassertank zur Sicherung des notwendigen Löschwasserbedarfs verbaut, da die notwendige Löschwassermenge von 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden nicht vollständig über die Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden kann.

H BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

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

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Entsprechend der dargelegten Planungsziele und in Entwicklung aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt vor dem Hintergrund des Hauptziels, die Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Der Planbereich soll ausnahmslos durch Tempo-30-Zonen und verkehrsberuhigte Bereiche erschlossen werden und bietet die Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohngebiet, welche alle Anforderungen an ein ungestörtes Wohnen entsprechend der Zielsetzung des § 4 BauNVO erfüllt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bilden einen Zulässigkeitsrahmen, der im Wesentlichen den Regelungen des § 4 BauNVO entspricht. Durch die getroffenen Modifikationen/Nutzungsausschlüsse gegenüber dem Regelungsinhalt des § 4 BauNVO wird der allgemeine Nutzungszwecks des Allgemeinen Wohngebiets nicht in Frage gestellt.

Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes in der Planzeichnung und im Text eine Differenzierung in Nutzungsschablonen WA1 bis WA3 vorgenommen.

1.1.1 Zulässige Nutzungen

Vor dem Hintergrund der dargestellten Entwicklungsziele für das Wohngebiet werden als zulässige Nutzungen Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe festgesetzt. Bei diesen Nutzungen ist davon auszugehen, dass sie den Gebietscharakter positiv prägen und dass von ihnen keine Störungen ausgehen.

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Das Plangebiet soll sich schwerpunktmäßig als Wohnquartier entwickeln. Es ist daher weniger für publikumsintensive und damit Parkraumbedarf erzeugende Nutzungen geeignet. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie nicht störende Gewerbebetriebe werden in der Regel von ständig wechselnden Gästen bzw. Besuchern aufgesucht und haben somit keinen unmittelbaren Bezug zum Wohnumfeld. Insbesondere durch den Kfz-Verkehr können hierdurch Störungen und Belästigungen der Wohnnutzung entstehen, sodass Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig sind.

1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen

Um das geplante Wohnquartier von vornherein vor äußeren Störungen zu schützen, sollen im Allgemeinen Wohngebiet Nutzungen, die auf Grund ihrer Betriebsstruktur einen erhöhten Kunden- bzw. Besucherverkehr erzeugen, nicht zulässig sein. Mit den davon erzeugten Lärm- und Abgasimmissionen wären Belästigungen der Wohnruhe zu befürchten, sodass Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben als unzulässig festgesetzt werden.

Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sprengen den Rahmen ruhiger Wohnstraßen. Eine Verwaltungsnutzung stellt einen Fremdkörper in einem harmonischen Wohnumfeld dar. Zudem lässt der mit dem Betrieb solcher Anlagen zu erwartende ortsfremde Kfz-Verkehr, (Lärm-)Störungen der Wohnruhe erwarten. Anlagen für Verwaltungen werden daher im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben liegt in den städtebaulichen Zielstellungen begründet, denn der Bebauungsplan verfolgt die Entwicklung eines attraktiven Wohnquartiers. Gartenbaubetriebe wären aus stadtgestalterischer Sicht mit dem baulichen Umfeld nicht in Einklang zu bringen, da sie typischerweise über einen großen Flächenanteil verfügen, der unbebaut ist bzw. lediglich mit niedrigen Gewächshäusern bestanden ist. Dies würde der städtebaulichen Zielsetzung eines baukulturell ansprechenden Wohnquartiers widersprechen.

Von Tankstellen gehen regelmäßig erhebliche Beeinträchtigungen für die Umgebung aus, die bei den üblichen Öffnungszeiten auch in den späten Abendstunden erfolgen. Neben erheblichen Lärmemissionen insbesondere durch den Ziel- und Quellverkehr aber auch durch Reparatur- oder Autowascheinrichtungen sind auch olfaktorische Auswirkungen (Benzolgeruch, Abgase) zu befürchten. Das mit dieser Nutzung einhergehende hohe Verkehrsaufkommen kann darüber hinaus eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit und der Erschließungsqualität mit sich bringen. Aus diesen Gründen werden Tankstellen als unverträglich mit der geplanten Baustruktur und Nutzung angesehen und zum Schutz der künftigen Wohnnutzung nicht zugelassen.

Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie Vergnügungsstätten können einen sehr hohen Störgrad aufweisen. Eine Ansiedlung von solchen Nutzungen kann zu einem unerwünschten Absinken des Niveaus (Trading-Down-Effekten) im direkten Umfeld führen und steht somit der angestrebten Nutzung eines Wohngebietes entgegen. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben und Vergnügungsstätten wird als nicht vereinbar mit der angestrebten städtebaulichen und baukulturellen Qualität angesehen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet werden für die beiden Teilbereiche **WA1** und **WA2** die identischen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen[1]: Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4; die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,8 bestimmt. Für den Teilbereich **WA3** werden die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich an der ortstypischen Bebauung eines solchen Standortes und bewegen sich im Rahmen der nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Grenzen. Sie ermöglichen den Bauherrn einen angemessenen Spielraum zur Realisierung der geplanten Baukörper, begrenzen jedoch zugleich die Versiegelung und stellen eine angemessene Begrünung sicher.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Standort angepasste qualitätsvolle Neubebauung schaffen, wofür die Höhe der künftigen Gebäude von entscheidender Bedeutung ist. Als Bestimmungsfaktoren für die Höhe der künftigen Wohngebäude werden die maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt. Die Begriffe „Traufhöhe“ und „Gebäudehöhe“ werden in den

[1] WA1 und WA2 unterscheiden sich lediglich hinsichtlich der zulässigen Dachformen.

Textfestsetzungen zur eindeutigen Bestimmtheit der getroffenen Vorschriften definiert. Die Trauf- und Gebäudehöhen werden hierbei für Gebäude mit geneigten Dächern, wozu Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt-, Walm- sowie Schmetterlingsdächer zählen, Pult- und Flachdächern unterschiedlich definiert, um ein gestalterisch und städtebaulich hochwertiges Erscheinungsbild der Gebäude zu gewährleisten.

Die in den Textfestsetzungen festgesetzten maximalen Traufhöhen beziehen sich auf die Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die in den Textfestsetzungen festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante des höchsten Bauteils des Gebäudes, bei Flachdächern einschließlich Attika. Um eindeutige Bezugshöhen für die vorgesehenen Trauf- und Gebäudehöhen zu definieren, beziehen sich die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen auf das Höhenniveau der das Baugrundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Fertigausbau der Erschließungsstraße, zu messen an der Straßenbegrenzungslinie).

Im Bereich der Nutzungsschablone **WA1** wird die Traufhöhe von Pultdächern auf 7,0 Meter und die Firsthöhe auf 8,5 Meter festgesetzt. Flachdächer dürfen eine Gebäudehöhe von maximal 8,5 Meter erreichen. Damit gleichen sich die Erscheinungsbilder von Gebäuden mit Pult- und Flachdächern an. Für Gebäude mit geneigten Dächern, wozu Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt-, Walm- und Schmetterlingsdächer zählen, gilt in den Bereichen der Nutzungsschablonen **WA1** und **WA2**, dass die Traufhöhe maximal 7,0 Meter und die Firsthöhe maximal 10,0 Meter einnehmen darf. Auf diese Weise wird erreicht, dass sich die verschiedenen Gebäudetypen in einem verträglichen Höhenverhältnis zueinander entwickeln, wovon die städtebauliche Qualität des Neubaugebietes profitiert.

Im Teilbereich des **WA3** fallen die maximalen Gebäudehöhen höher aus, da hier drei Vollgeschosse zulässig sind: Pultdächer dürfen demnach eine Traufhöhe von 10,0 Meter und eine Firsthöhe von 12,0 Meter erreichen. Bei Flachdächern wird die Gebäudehöhe auf maximal 12,0 Meter begrenzt. Gebäude mit Flach- und Pultdächern erhalten damit hinsichtlich der maximalen Kubatur ein einheitliches Erscheinungsbild. Bei geneigten Dächern (= Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt-, Walm- und Schmetterlingsdächer) dürfen die Traufhöhe maximal 10,0 Meter und die Firsthöhe maximal 13,5 Meter betragen. Durch diese Festsetzungen soll die Errichtung von Gebäuden mit drei Vollgeschossen und insbesondere Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden, um das Angebot an zu realisierendem Wohnraum möglichst breit aufzustellen und dadurch verschiedenen Zielgruppen mit ihren spezifischen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Zudem schirmt die höhere Bebauung als Einfassung des Plangebietes im Norden den Rest des Plangebietes noch zusätzlich von der Landesstraße L470 / Langwiedener Straße ab.

Die Festsetzungen zur jeweils maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhe ergeben sich aus den Textfestsetzungen innerhalb der jeweils geltenden Nutzungsschablone. Sie entsprechen dem abgestimmten städtebaulichen Konzept. Die getroffenen Festsetzungen sollen einerseits zeitgemäße Wohnbedürfnisse in den angestrebten Gebäudeformen befriedigen und entsprechen andererseits der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnten. Ortsuntypische Gebäudehöhen werden dadurch vermieden.

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

Das Baugebiet wird durch die Festsetzung der offenen Bauweise bestimmt. Zur Gewährleistung des abgestimmten städtebaulichen Konzepts und des darin festgelegten Wohnungs- und Grundstücksgefüges werden dabei bereichsweise Festsetzungen über die Art der zulässigen Hausformen (nur Einzelhäuser und Doppelhäuser oder Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen) getroffen. Zudem wird die Länge möglicher Hausgruppen im nördlichen Teilbereich des Plangebietes (WA3) auf maximal 27,0 Meter beschränkt, um zu den anderen Teilbereichen des Plangebietes verträgliche Gebäudevolumina zu erhalten. Das Verhältnis der unterschiedlichen Bauformen zueinander entspricht der derzeitigen Nachfragestruktur und der seitens der Sickingenstadt Landstuhl angestrebten städtebaulichen Ausformung des Baugebietes. Die Festsetzungen gewährleisten eine Auflockerung der Bauform vom Mehrfamilienhaus über Hausgruppen, Doppelhäuser bis hin zur Einzelhausbebauung.

Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend für die beabsichtigen Bauformen und Nutzungen dimensioniert und gewährleisten die notwendige Flexibilität bei der Parzellierung der Grundstücke. Bei der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen wurde auf eine möglichst weitgehende Süd- bzw. Westausrichtung geachtet, um eine bestmögliche Belichtung und Besonnung zu gewährleisten.

Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich bereits weitestgehend aus den durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen. Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung werden daher weitergehende Vorgaben zur Stellung baulicher Anlagen als entbehrlich angesehen.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Nebenanlagen zielen im Wesentlichen darauf ab, ein unkontrolliertes „Zubauen“ der Garten- und Vorgartenzonen zu verhindern. Dadurch soll eine dem Charakter des Plangebietes entsprechende, angemessene Durchgrünung der Garten- und Vorgartenzonen gewährleistet werden. Die vorgesehenen Grundstücksgrößen ermöglichen die Errichtung von Gartenhäusern und Nebenanlagen, ohne dass nachbarschaftliche Interessen durch zu nahes Heranrücken an die Grenzen beeinträchtigt werden. Im Bereich der Gebäudevorzonen soll auf die Ansammlung von Baukörpern verzichtet werden, um so ein einheitliches Erscheinungsbild mit klar ablesbaren Raumkanten zu gewährleisten.

Zu Gunsten der Gestaltungsfreiheit der künftigen Bauherren sind Stellplätze, Carports und Garagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei jedoch von den Straßenbegrenzungslinien ein Abstand von 3,0 Meter einzuhalten ist, um auch hier einem unkontrollierten Zubauen der Gebäudevorzonen vorzubeugen. In der Bauverbotszone entlang der Landesstraße L470 sowie in der im Süden des Plangebietes befindlichen Waldabstandsfläche sind keine überdachten Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig. Zum bestehenden Waldgebiet ist dieser Abstand zu wahren, um durch Windwurf verursachten Beschädigungen an baulichen Anlagen vorzubeugen.

Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt, Zuwegungen zu den Stellplätzen gering zu halten. Eine direkte Ausfahrt aus einer Garage in den öffentlichen Straßenraum birgt ein mitunter erhebliches Unfallrisiko. Daher ist vor einer Garage eine hinreichende Stellfläche von 5,0 Meter vorzusehen, sodass das Öffnen und Schließen der Garage ohne Behinderung des Straßenverkehrs möglich sind.

1.4 Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Grundstücke für Hausgruppen sollen je Einzelgrundstück mindestens 5,0 Meter breit sein. Doppelhausgrundstücke sollen je Grundstück (Doppelhaushälfte) mindestens 9,0 Meter breit sein, um gesunde Wohnverhältnisse mit angemessener Belichtung und Belüftung zu erreichen.

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen auf maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus, eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte und sieben Wohnungen je Mehrfamilienhaus (im WA3) erfolgt, um die bauliche Dichte und auch das damit verbundene Verkehrsaufkommen, insbesondere der daraus resultierende Stellplatzbedarf, dem Standort sowie dem Charakter des Plangebietes angemessen zu gestalten.

1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Erschließungsflächen nur rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung und Breite des Ausbaus sowie die jeweilige Zweckbestimmung. Der Bebauungsplan definiert damit zunächst nur die Verkehrsflächen ohne konkrete Querschnittsdarstellungen. Hiermit sollen einerseits die erforderlichen Flächen zur Organisation der Verkehrsbeziehungen gesichert, andererseits aber flexible Spielräume für die zukünftige Gestaltung durch Verzicht auf eine detaillierte Festlegung der Einzelquerschnitte ermöglicht werden.

Die Anlage von öffentlichen Stellplätzen ist grundsätzlich im Straßenraum möglich, ein weitergehender Regelungsbedarf ist auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht gegeben und kann im Rahmen der Straßenausbauplanung berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund wird die als Sammelstraße vorgesehene Ringstraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ohne konkrete Querschnittdarstellungen. Lediglich für die verkehrsberuhigten Bereiche wird eine Zweckbestimmung festgesetzt, um so die beabsichtigte Erschließungsfunktion planungsrechtlich abzusichern.

1.7 Flächen für die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Plangebiet wird ein zentrales Grundstück zur Unterbringung der Anlagen für die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser (insbesondere Löschwasser) festgesetzt. Auf diesem Grundstück können die entsprechenden Anlagen, z.B. Löschwassertank, Trafostation usw., sowohl oberirdisch als auch unterirdisch errichtet werden.

1.8 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Plangebiet wird das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers, welches nicht auf den Grundstücken zurückgehalten wird, sowie das von den Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser leitungsgebunden gesammelt und dem neu herzustellenden Versickerungsbecken zugeleitet, welches sich am südlichen Gebietsrand befindet. Das abgeleitete Oberflächenwasser wird hier vollständig zur Versickerung gebracht, weswegen das Versickerungsbecken auch ohne Überlauf ausgestaltet wird.

1.9 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Um die Errichtung der im Zuge der Plangebietsentwicklung notwendigen Versorgungsleitungen sowie deren spätere Unterhaltung sicherzustellen, wird in der Planzeichnung die entsprechende mit einem Leitungsrecht „L“ versehene Fläche festgesetzt. Die Leitungsrechte innerhalb dieser Fläche fallen zugunsten der entsprechenden Versorgungsträger aus und umfassen die Befugnis zur Herstellung und dauerhaften Unterhaltung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich der notwendigen Schachtbauwerke sowie die Befugnis, die belastete Fläche zu diesem Zweck zu betreten und zu befahren bzw. betreten und befahren zu lassen

1.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

In den Textfestsetzungen wird bestimmt, dass die zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) auch auf den Baugrundstücken zulässig sind. Dies erfolgt, um den Flächenabzug für öffentliche Flächen möglichst gering zu halten und um den Grundstückseigentümern eine Anrechnung dieser Flächen auf die zulässige Grundfläche i.S. des § 19 BauNVO zu ermöglichen. Die Nutzbarkeit der betroffenen Grundstücke im Rahmen der übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleibt hierbei grundsätzlich gewahrt.

1.11 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) i.V.m. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Da davon auszugehen ist, dass mit der Wohnbebauung auch Familien mit Kindern das neue Quartier beziehen werden, wird im Nordosten des Gebietes die Festsetzung eines Kinderspielplatzes getroffen.

Die in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Bäume sind wegen ihrer ökologischen Wertigkeit zu erhalten. Die gem. § 39 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG vorgegebenen Rodungsfristen außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, sind einzuhalten. Darüber hinaus sind bei Baumaßnahmen Maßnahmen nach der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergreifen.

Die öffentliche Grünfläche im Westen des Plangebietes (Maßnahme M1) dient der Eingrünung des Gebietes zur freien Landschaft bzw. den neuen Ortsrand. Die Grünflächen sind überlagert mit der Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hierbei ist zu beachten, dass die nordwestliche Ecke der Ortsrandeingrünung die Trasse der Gasfernleitung tangiert. Hinsichtlich der Begrünung ist in diesem Teilbereich zum Schutz der Gasfernleitung von Gehölzen Abstand zu nehmen (Maßnahme M2).

Zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation und zur gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes sind die privaten Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet zu begrünen: es sind Bäume zu pflanzen und die Vorgärten sind wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen. Steinschüttung jeglicher Art sind nicht zulässig. (Maßnahme M3)

Ebenfalls zu Verbesserung der kleinklimatischen Situation und zur gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes sind die Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3 mit Laubbäumen zu begrünen (Maßnahme M4).

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

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlichen Anforderungen sind im Teilgeltungsbereich 1 Rettungsumsiedelung von geschützten Waldameisenvölkern vor Baufeldreifmachung von fachkundigen Personen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Die Umsiedlungsmaßnahme hat ausschließlich in der Zeit von Mitte März (wenn kein Frost mehr zu erwarten ist) bis Mitte Juli möglichst in den frühesten Morgenstunden erfolgen.

Die ca. 3, 5 ha großen, landespflegerischen Flächen und Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 dienen dem Ausgleich der Eingriffe, die durch die Neuversiegelung und den Biotopverluste im Teilgeltungsbereich 1 verursacht werden. Durch die hier festgesetzte Umwandlung von Acker in Extensivgrünland werden Offenlandstrukturen entwickelt, die durch gehölzgeprägte Biotopstrukturen wie naturnaher Waldmantel, Strauchhecken, Baumreihe und Wildobstbäumen ergänzt werden.

Mit Realisierung dieser Ausgleichsmaßnahmen werden die erheblichen Eingriffe in den Bodenhaushalt und die Beeinträchtigung der Arten und Biotope kompensiert.

1.13 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Da die Planung allein durch einen privaten Investor realisiert wird, entfällt hier diese Differenzierung: Alle grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen werden daher den „privaten Eingriffen“ zugeordnet.

1.14 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Eines der grundlegenden Ziele der Bauleitplanung liegt darin, der Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Verhältnisse zu bieten. Aufgabe muss es deshalb sein, das Wohn- und Arbeitsumfeld so zu gestalten, dass dahingehende Beeinträchtigungen vermieden werden. Da es sich um ein an die Lärmquelle heranrückendes Gebiet handelt, muss der Lärmschutz bei der Bebauungsplanung selbst sichergestellt werden.

Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird eine derzeit unbebaute Fläche südlich der Landesstraße L470 der Bebauung für Wohnzwecke zugeführt. Geplant ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Im Plangebiet ist mit relevanten Verkehrslärmeinwirkungen durch den Kfz-Verkehr auf der Landesstraße L470 zu rechnen. Als Grundlage für die Beurteilung der Schallschutzbelange im Bebauungsplanverfahren sind schalltechnische Untersuchungen durchzuführen. Die Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet sind zu prognostizieren und anhand der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 zu beurteilen.

Die schalltechnische Untersuchung sieht nach ersten Erkenntnissen die Errichtung einer Lärmschutzwand mit zwei Metern Höhe (bezogen auf das Straßenniveau der Landesstraße L470) in Kombination mit passiven Schallschutzmaßnahmen vor.

Die passiven Schallschutzmaßnahmen beziehen sich auf die Nordfassaden der Gebäude, die in den nördlichen Baufenstern errichtet werden. Dementsprechend werden auf Basis der maßgeblichen Außenlärmpegel die erforderlichen Schalldämm-Maße für diesen Bereich festgesetzt.

1.15 Wasserrechtliche Festsetzungen: Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 2 LWG)

Das in den Gebieten WA1, WA2 und WA3 anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist vollständig in das in der Planzeichnung festgesetzte Versickerungsbecken abzuleiten, sofern es nicht auf den einzelnen Baugrundstücken in Teichen, Zisternen o.ä. zurückgehalten werden kann. Das zurückgehaltene Wasser sollte der Wiederverwendung zugeführt werden. Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserhaushaltes sollen damit minimiert und der Frischwasserverbrauch in Teilen reduziert werden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das Erscheinungsbild des Baugebietes wird nicht nur durch die äußeren Vorgaben, wie beispielsweise die Straßenführung, die Stellung der Baukörper und die Begrünung geprägt sein. Vielmehr haben die Gestaltung des Einzelbaukörpers und der Umgang mit dem Gelände ebenfalls wesentlichen Einfluss auf das städtebauliche Gesamtbild. Daher kommt dem einzelnen Bauherrn und Architekten eine hohe Eigenverantwortung im Umgang mit der durch deren Planung beeinflussten Umgebung zu.

Die Stadt wird durch die Regelung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz jedoch in die Lage versetzt, in gewissen Grenzen Einfluss auf die Baugestaltung zu nehmen. Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen sind dann zulässig, wenn sie dazu dienen, ästhetisch unerwünschte Erscheinungen oder Beeinträchtigungen der Harmonie von Orts- und Landschaftsbild fern zu halten. Dabei müssen die Festsetzungen auf sachgerechten Erwägungen beruhen und eine angemessene Abwägung der (privaten) Interessen des Einzelnen und der Belange der Allgemeinheit erkennen lassen.

Mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Zweck verfolgt, zusätzlich zu den Festsetzungen auf Grundlage des BauGB bzw. der BauNVO Gestaltungsvorgaben innerhalb des Plangebiets zu machen. Dementsprechend ist der Geltungsbereich der Satzung identisch mit dem des Bebauungsplans. Die örtlichen Bauvorschriften stellen einen angemessenen Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Bedürfnissen an die Grundstücksnutzung einerseits und andererseits dem öffentlichen Interesse an einer baukulturell zeitgemäßen und ortsbildverträglichen Erscheinung des Plangebietes dar. Es wurden nur diejenigen Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen mindestens erforderlich und von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebiets sind. Insbesondere wurde dabei der Grundsatz des eigenverantwortlichen Umgangs mit Grund und Boden gewürdigt.

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

Bei der Festsetzung zur Dachgestaltung wird davon ausgegangen, dass Dächer das Gesamterscheinungsbild eines Baugebietes in hohem Maße prägen. Eine Harmonisierung der Dachformen ist deshalb Voraussetzung für die gestalterische Akzeptanz des Gebietes durch die künftigen Nutzer und der Bevölkerung im Allgemeinen. Die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen dienen der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts und gewähren gleichzeitig den Bauherren ein hohes Maß an Gestaltungsfreiheit. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Dachform wird die klare Struktur des Städtebaus unterstrichen und ein unkoordiniertes und städtebaulich unharmonisch wirkendes Nebeneinander unterschiedlichster Dachformen verhindert.

Flachdächer (bei Wohngebäuden nur zulässig in Nutzungsschablone WA1) sind zu begrünen, auf geneigten Dächern ist eine Dachbegrünung zulässig. Durch die Dachbegrünung kann eine Erhöhung des Grünanteils und damit einhergehend eine Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität erreicht werden. Mit der Begrünung von Dächern können nachteilige Auswirkungen der Flächenversiegelung gemindert werden. Dachbegrünungen dienen neben ihrer generellen ökologischen und landschaftsbildbezogenen Funktion besonders auch der Niederschlagswasserretention. Dadurch werden übermäßige hydraulische Belastungen des Kanalsystems verhindert und der Verlust der Bodenfunktionen zumindest teilweise ausgeglichen. Sie hat darüber hinaus auch klimaökologische Wohlfahrtsfunktionen wie Verdunstung (Abkühlung) und verminderte Aufheizung an heißen Sommertagen.

2.2 Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen auf bebauten Grundstücken tragen zu einer angemessenen Durchgrünung des Baugrundstücks mit bei. Die Festsetzungen zur Begrünung der straßenseitigen Gebäudevorzonen sichern ein Grundgerüst der Straßenraumbegrünung, ohne die Nutzbarkeit der Grundstücke über Gebühr einzuschränken.

Die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Einfahrten und Stellplätze entspricht den geltenden wasserwirtschaftlichen Zielvorstellungen und trägt mit zu einer Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Grundwasser bei. Zugleich ist sie hydrologisch wirksam und vermindert das erforderliche Niederschlagswasser-Retentionsvolumen auf den privaten Grundstücken.

2.3 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. und Nr. 3 LBauO)

Dauerhaft freistehende Mülltonnen und Müllbehälter haben im Allgemeinen eine sehr negative Außenwirkung. Um dies zu unterbinden wird festgesetzt, dass sie entweder baulich in die Gebäude zu integrieren sind oder im Freien durch Eingrünung oder Einhausung der Sicht zu entziehen sind.

2.4 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze von 1,5 je Wohneinheit bzw. mindestens zwei je Grundstück richtet sich nach dem regulären Stellplatzbedarf in Wohngebieten.

3 Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die der Umsetzung der städtebaulichen und stadtgestalterischen Zielsetzungen dienen, zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, jedoch aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten, sind als unverbindliche Hinweise und Empfehlungen im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

Getroffene Hinweise bezüglich der DIN-Vorschriften und sonstige Regelwerke dienen der Information der Öffentlichkeit darüber, wie, wo oder über welche Bezugsquellen die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden DIN-Vorschiften und Regelwerke eingesehen werden können.

I WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2a BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

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

Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wurden insbesondere nachfolgend dargelegte Aspekte betrachtet.

1.1 Nutzung

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass insbesondere die zukünftige Wohnbevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

Die festgesetzten Nutzungseinschränkungen entsprechen in diesem Zusammenhang dem planerischen Willen der Stadt Landstuhl und dem Entwicklungsziel, ein neues Wohnquartier für weite Kreise der Bevölkerung zu schaffen: So wird durch den Ausschluss von Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Gewerbebetrieben in Form von Bordellen sowie bordellartigen Betrieben eine Beeinträchtigung der angestrebten Wohnnutzung vermieden.

1.2 Altlasten

Weder bei der Stadt noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden. Auch der SGD Süd sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern umgehend zu informieren.

1.3 Schallschutz

Zur Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, welches die Lärmbelastungen untersucht, die auf das Plangebiet einwirken. Im ersten Schritt wurden auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen die Lärmimmissionen untersucht, die von der Landesstraße L470 in das Plangebiet einwirken. Nach ersten Berechnungen kam der Gutachter zum Ergebnis, dass aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen sind, um den Anforderungen der im Plangebiet gestatteten Nutzung im erforderlichen Maß Rechnung zu tragen.

Die weitergeführten Untersuchungen beziehen sich auf den Verkehrslärm der L 470, den Schießlärm der US-Schießanlage Breitenwald sowie auf die nordöstlich des Plangebietes gelegene Sportstätten und den südwestlich des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb. Die Beurteilung zeigt, dass weder Maßnahmen zum Schutz vor den

Sportanlagenlärmeinwirkungen noch zum Schutz vor den Geräuscheinwirkungen des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich sind.

Die Geräuscheinwirkungen werden anhand der im November 2018 durchgeführten Messungen beurteilt. An den drei Messtagen waren in Plangebiet nur wenige einzelne Schüsse in einem nicht relevanten Schallpegelbereich wahrnehmbar. Ergänzend wurden im September 2020 vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weitere Messungen vorgenommen, deren Ergebnisse jedoch noch nicht vorliegen.

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm der L 470 wird die Festsetzung von passivem Schallschutz wegen den zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte im Tag- und Nachtzeitraum an den straßenzugewandten Fassaden der geplanten Gebäude in der nördlichsten Baureihe empfohlen.

1.4 Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern. In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten.

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist im Plangebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial (40.000 bis 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen. Daher werden orientierende Radonmessungen empfohlen, um beurteilen zu können, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Zudem kann eine geologische Störung unter dem Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung (gem. § 1 Abs.6 Nr. 2 BauGB)

Das neue Quartier soll den breiten Querschnitt Bevölkerung ansprechen und die vorhandene Nachfrage in Landstuhl nach Wohnbauland befriedigen. Durch die Ermöglichung verschiedener Bauformen, vom Mehrfamilienhausbau über Hausgruppen und Doppelhäuser bis hin zu freistehenden Einfamilienhäusern, ist eine Eigentumsbildung für weite Kreise der Bevölkerung möglich. Des Weiteren kann ein Angebot an attraktiven Mietobjekten im Gebiet geschaffen werden. Die Anforderungen an kostensparendes Bauen werden durch die wirtschaftliche Ausnutzung und einer angepassten Erschließung berücksichtigt.

3 Belange des sozialen und sonstigen Infrastrukturbedarfs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Der durch das neue Baugebiet entstehende zusätzliche Infrastrukturbedarf kann zum gegenwärtigen Kenntnisstand von bereits bestehenden Einrichtungen in der Stadt abgedeckt werden. Gemäß den getroffenen Festsetzungen kann zudem auch die Ansiedlung von weiteren dem Gebiet dienenden Einrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Ziel der getroffenen Festsetzungen ist es unter anderem, die Sicherheit und Lebensqualität von Kindern im Rahmen des Planungsverfahrens zu sichern. In diesem Zusammenhang wird auf den geplanten Kinderspielplatz verwiesen. Dieser Spielplatz deckt den Bedarf nach Spielgeräten und -flächen ab. Weiterhin wird auf den direkten Zugang zur Landschaft mit dem hohen Naherholungspotenzial verwiesen.

4 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes, welche sich bis in das Plangebiet hinein erstreckt.

Bodeneingriffe sind daher auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Weiterhin hat der Vorhabenträger bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie bei den späteren Erdarbeiten die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten mindestens vier Wochen im Voraus mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Speyer, in Schriftform abzustimmen. Die ausführenden Baufirmen sind dementsprechend vertraglich zu verpflichten.

Jeder zutage kommende, archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig und den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Darüber hinaus können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt werden oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Weiterhin befinden sich im Plangebiet zwar keine Objekte des Flächendenkmals „Westwall“; jedoch befindet sich die zu betrachtende Fläche im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn als Teil der Luftverteidigungszone.

Sie ist Teil der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch.

Aufgrund der Nähe zur o.g. Flakbatterie Mittelbrunn ist bei allen Planungsschritten eine erhöhte Sensibilität hinsichtlich untertägig vorhandener, ggf. noch nicht bekannter Westwall-Reste notwendig. Insbesondere bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten.

Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind dann unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

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

Zur Vermeidung grundsätzlicher gestalterischer Defizite wurden in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO auf Landesrecht beruhende Regelungen integriert. Daneben werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Höhe baulicher Anlagen getroffen.

6 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes werden vollumfänglich im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

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

Die Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen kann durch Anschluss an die bestehenden Netze der jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung wird in der Straße „Am Rothenborn“ an das bestehende Kanalnetz angeschlossen. Das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser wird in das Versickerungsbecken abgeleitet und vollständig zur Versickerung gebracht, sofern es auf den privaten Baugrundstücken nicht zurückgehalten wird. Zur Errichtung weiterer Anlagen, die der Versorgung des Grundstücks mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Wärmeversorgung dienen, wird eine zentral gelegene Fläche festgesetzt. Dieses Grundstück („Versorgungsgrundstück“) wird im Eigentum der Stadt stehen, sodass die entsprechenden Zugang- und Zugriffsmöglichkeiten für die Versorgungsträger gewahrt sind.

Zum Schutz bestehender Leitungen wird im Bebauungsplan auf die einschlägigen Vorschriften und Abstandsempfehlungen sowie ggf. erforderliche Leitungsschutzmaßnahmen hingewiesen.

J PLANVERWIRKLICHUNG

1 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans

Zur Umsetzung des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Die in der Planzeichnung vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen können als Anhalt für die Neuparzellierung des Geländes dienen.

2 Kosten der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde, weswegen die Kosten der Bauleitplanung i.d.R. durch die Kommunen zu bedienen sind. Gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde jedoch die Kosten der städtebaulichen Planungen und Gutachten mittels eines städtebaulichen Vertrages auf einen Grundstückseigentümer oder Vorhabenträger übertragen.

Im vorliegenden Fall hat sich die Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen conzept W als Eigentümerin eines Großteils der überplanten Grundstücke im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung gegenüber der Sickingenstadt Landstuhl dazu verpflichtet, die durch die Ausarbeitung der Bebauungsplanaufstellung anfallenden Kosten zu übernehmen.

Der Projektentwicklungsgesellschaft conzept W als Grundstückseigentümerin ist bewusst, dass kein Rechtsanspruch auf die rechtsverbindliche Aufstellung des Bebauungsplans durch die Kostenübernahmeerklärung entsteht. Die Unabhängigkeit sowie die Entscheidungsfreiheit des Stadtrates bleiben insbesondere hinsichtlich der planerischen Aufgaben nach dem BauGB durch diese Kostenübernahmeerklärung unberührt.

TEIL B
UMWELTBERICHT GEM. § 2A NR. 2 BAUGB

A EINLEITUNG

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes

In der Sickingenstadt Landstuhl besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum, die nicht allein über die bestehenden Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden kann. Südwestlich der Sickingenstadt Landstuhl soll daher in räumlicher Anlehnung an ein bestehendes Wohngebiet an der Landesstraße L470 ein Neubaugebiet entwickelt werden, um auf diese Wohnungsnachfrage zu reagieren. In diesem Zusammenhang hat sich der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl dafür ausgesprochen, im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung diesen Bebauungsplan aufzustellen und das für die Realisierung des neuen Wohngebietes notwendige Baurecht zu schaffen.

Beauftragt mit der Durchführung der Verfahren wurde das Büro BBP Stadtplanung | Landschaftsplanung, Kaiserslautern.

Zur Beschreibung der maßgeblichen Festsetzungen für das Vorhaben wird auf die Ausführungen unter Kapitel H im Teil A der Begründung verwiesen.

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

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, Klima/Luft, 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 bezogen auf den Bebauungsplan aufgeführt.

2.2 Grundsätze und Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

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

2.2.1 Baugesetzbuch (BauGB)

- § 1 Abs. 5 BauGB

  Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz

- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

  Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

  Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)

- § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB

  Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)

- § 1a Abs. 2 BauGB

  Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- §§ 1 und 13 ff BNatSchG

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

- § 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft

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

- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen

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

  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 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 zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

2.2.3 Wasserhaushaltsgesetz - WHG

- § 1 Zweck

  Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

- § 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

  Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

2.2.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG

- § 1 Zweck des Gesetzes

  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.

2.2.5 Landeswassergesetz (LWG)

- § 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.

2.2.6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

- § 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

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

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

  1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
  2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
  3. die Renaturierung von Gewässern,
  4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,

5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

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

- § 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz

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

2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

2.3.1 Flächennutzungsplanung mit integriertem Landschaftsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl aus dem Jahr 2006 ist der Geltungsbereich 1 bereits als Wohnbaufläche deklariert. Entlang der Landesstraße L470 ist straßenbegleitend eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die angestrebte Planung des Wohngebietes lässt sich demnach aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Die übergeordneten Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung werden damit eingehalten.

Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan stellt Bereich der externen Ausgleichsflächen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 als Flächen für die Landwirtschaft (überwiegend ackerbauliche Nutzung) dar mit dem Ziel der „Durchgrünung der Feldflur mit punktuellen/linienhaften Verbundelemneten und kleinflächigen Trittsteinbiotopen“ sowie als „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Somit sind die gesetzlichen Anforderungen des § 7 Abs.1 LNatSchG RLP über die Lage von Ausgleichs- und Ersatzflächen erfüllt.

2.3.2 Biotopverbund

Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Es sind keine Aussagen im landesweiten Biotopverbund des Landes Rheinland-Pfalz[2] für den Untersuchungsbereich und sein Umfeld getroffen.

[2] www.naturschutz.rlp.de, Online-Abfrage 06/2015

Planung vernetzter Biotope

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)[3] Stand April 2018 trifft für das Plangebiet sowie dessen Umgebung keine relevanten Aussagen:

2.3.3 Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan

Der Fachbeitrag Naturschutz greift die landespflegerischen Zielvorstellungen des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan auf und konkretisiert diese für den engeren Planungsraum des Geltungsbereiches.

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

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

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebietes kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. An dieser Stelle erfolgt daher nur eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation. Die Beschreibung des Bestands bezieht sich diesbezüglich auf den Zeitpunkt der Begehungen im Sept. 2018, Oktober 2019 und Mai 2020.

1.1 Schutzgebiete/-objekte und geschützte Arten

1.1.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst und dessen unmittelbarer Umgebung sind **keine internationalen Schutzgebiete** gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie bzw. der Europäischen Vogelschutzrichtlinie als Bestandteil der Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. (Quelle: LANIS RLP). Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgebiete und deren Schutzzwecke sind nicht zu erwarten.

Für das Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind **keine nationalen Schutzgebiete/-objekte** gem. § 23 - § 29 BNatSchG ausgewiesen. (Quelle: LANIS RLP).

Das Naturschutzgebiet „Östliche Pfälzer Moorniederung“ liegt nördlich des Plangebiets und deckt sich hier mit dem FFH-Gebiet (vgl. Abbildung oben bei FFH-Gebiet). Es sind Auswirkungen auf dieses Schutzgebiet durch die Planung nicht zu erwarten.

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine FFH-Lebensraumtypen** ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

1.1.2 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete (TWSG), Mineralwasser- sowie Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene rechtskräftige TWSG „Landstuhl, 2 Tiefbrunnen Kesslerweiher, Schutzzone III“ liegt südwestlich in mehr als 1 km Entfernung. (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

[3] LfU Landesamt für Umwelt RLP: Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Landkreis Kusel, Zielkarte Blatt 3“ Stand: April 2018; bearb. durch FÖA Landschaftsplanung GmbH und LfU, Mainz 2018

1.1.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes, welche sich bis in das Plangebiet hinein erstreckt.

Bodeneingriffe sind daher auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hin-zuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bau-arbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Weiterhin hat der Vorhabenträger bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie bei den späteren Erdarbeiten die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten mindestens vier Wochen im Voraus mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Speyer, in Schriftform abzustimmen. Die ausführenden Baufirmen sind dementsprechend vertraglich zu verpflichten.

Jeder zutage kommende, archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig und den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell not-wendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Weiterhin befinden sich im Plangebiet zwar keine Objekte des Flächendenkmals „Westwall“; jedoch befindet sich die zu betrachtende Fläche im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn als Teil der Luftverteidigungszone. Sie ist Teil der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch.

Aufgrund der Nähe zur o.g. Flakbatterie Mittelbrunn ist bei allen Planungsschritten eine erhöhte Sensibilität hinsichtlich untertägig vorhandener, ggf. noch nicht bekannter Westwall-Reste notwendig. Insbesondere bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten.

Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind dann unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

1.2 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist derzeit nahezu zu 100 % unversiegelt.

1.3 Schutzgut Boden

1.3.1 Naturräumliche Gliederung / Relief

Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich der „Sickinger Stufe“ (180.0) im Übergangsbereich zur „Sickinger Höhe“ und gehört zur Großlandschaft Pfälzisch-Saarländisches Muschelkalk-gebiet, das sich auch auf das Saarland und Frankreich er-streckt. Der rheinland-pfälzische Teil wird als Zweibrücker Westrich (180) bezeichnet.

Es handelt sich um eine Hochfläche auf einer Muschelkalkplatte, die teils hügelig-wellig ausgebildet ist und durch zahlreiche Täler gegliedert ist. Die Höhen fallen von über 400 m im Norden auf 300 bis 400 m nach Südwesten ab. Die Landschaft ist überwiegend durch offene, landwirtschaftlich genutzte Höhen geprägt. Wald nimmt vor allem die steilen Hänge der Täler ein. Im Osten liegen gleitende Übergänge zum Pfälzer Wald vor. Im Norden wird der Westrich durch die zur Kaiserslauterer Senke abfallende, überwiegend bewaldete Sickinger Stufe scharf abgesetzt.[4]

Von Norden nach Süden fällt das Gelände des Plangebietes ab, von 361 m ü. NN an der Landesstraße L470 zu ca. 356 m ü. NN an der südlichen Plangebietsgrenze (Waldrand). Von Osten nach Westen steigt das Gelände leicht an, sodass der tiefste Punkt im Südosten des Plangebietes liegt.

1.3.2 Geologie, Boden

Bei dem geologischen Untergrund handelt es sich um Mittleren bis Obere Buntsandstein der Pfalz: Mittel- bis Grobsandstein, z.T. konglomeratisch, (…) obere Bereiche tonig gebunden, glimmerführend[5].

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um podsolige Braunerden aus lössarmem, schuttführendem Sand. Anlehmiger Sand bildet die Bodenart (Ackerzahl > 20 bis <= 40, mittleres Ertragspotential) mit einer mittleren nutzbaren Feldkapazität. Es sind keine Böden mit Archivfunktion für die Naturgeschichte und besitzt damit keine naturhistorische Bedeutung im Plangebiet bekannt. Die Bodenfunktion ist mit 1 als sehr gering bewertet.[6]

1.3.3 Bodendenkmalschutz

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes, welche sich bis in das Plangebiet hinein erstreckt. Zudem befindet sich das Plangebiet im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn.

Bodeneingriffe sind daher auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Weiterhin hat der Vorhabenträger bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie bei den späteren Erdarbeiten die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten mindestens vier Wochen im Voraus mit der Generaldirektion

[4] Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=192.1

[5] Geologisches Landesamt RLP: Geologische Übersichtskarte 1 : 300.000; https://mapclient.lgb-rlp.de//?app=lgb&view_id=4

[6] Quelle: online-Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau RLP: http://mapclient.lgb-rlp.de

Kulturelles Erbe, Außenstelle Speyer, in Schriftform abzustimmen. Die ausführenden Baufirmen sind dementsprechend vertraglich zu verpflichten.

Jeder zutage kommende, archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig und den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell not-wendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

1.3.4 Altablagerungen / Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen weder bei der Sickingenstadt noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl vor. Auch der SGD Süd sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern umgehend zu informieren.

1.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft des „Buntsandsteins“ vor, dabei handelt es sich um einen silikatischen Kluft-/Porengrundwasserleiter mit mäßig bis geringer Durchlässigkeit, die ein geringes Wasserspeicherungsvermögen besitzen. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittel[7] einzustufen.

Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

1.5 Schutzgut Luft / Klima

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

Die Acker- und Wiesenflächen des Plangebiets bilden lokalklimatisch betrachtet ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet innerhalb von größeren Waldflächen. Kleinklimatisch besitzt dieses eine untergeordnete thermische Ausgleichsfunktion für die kleine Ansiedlung Am Rothenborn, die mehr von der positiven kleinklimatischen Wirkfunktion der angrenzenden Waldflächen profitiert. Die aus dem Südwesten heranfließende Frischluft sammelt sich im Plangebiet, wird aber durch die geschlossene Waldfläche und durch die Autobahn in ihrem Abfluss Richtung Siedlungslage von Landstuhl behindert. Insgesamt betrachtet besitzt das Plangebiet nachrangige kleinklimatische Bedeutung für die Siedlung Am Rothenborn und fehlende Bedeutung für Landstuhl selber.

[7] Vgl. ebenda

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die hier vorliegende Planung keine **lokalklimatischen** Veränderungen zu erwarten sind.

1.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

1.6.1 Biotoptypen / Realnutzung

Der Großteil des insgesamt ca. 5,5 ha großem Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Hierbei überwiegt der Anteil Ackerflächen (ca. 3,0 ha), ein weiterer Teil (0,5 ha) ist derzeit als relativ artenarmes Grünland ausgeprägt, wobei am Waldrand entlang der Krautanteil geringfügig zunimmt. Dieses Grünland entspricht nicht den Anforderungen des § 15 LNatSchG als geschützte Wiese. Der übrige Teil des Plangebiets stellt sich als ein Mosaik auf extensiv genutzten, strukturarmen Gärten (Wochenend-Grundstücke), einer strukturreichen Gartenbrache, einer Obstwiese (Magerwiese) mit. z. T. älteren Bäumen, einzelnen alten einheimischen Laubbäumen, brachliegenden Pferdeweiden und großflächigen Holzlagerplätzen auf trockenen mageren, aber intensiv gestörten (Verdichtung durch Befahrung, häufige Mahd) Wiesenstandorten.

Bei einer gemeinsamen Ortsbegehung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde am 21.11.2019 erfolgte eine Vitalitätseinschätzung der Obstwiese. Einen mäßigen bis relativ guten Erhaltungszustand besitzen lediglich zwei ältere Exemplare. Sie weisen Höhlenbildung mit z. T. tiefen, durchgängig (nach zwei Seiten) offenen Höhlen auf. Die jungen Obstbäume besitzen ausschließlich eine schlechte bis sehr schlechte Vitalität mit spärlichem bzw. vermindertem Wachstum. Zurückzuführen ist dies mit hoher Wahrscheinlichkeit auf die vergangen extrem trockenen Sommer.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Biotoptypen im Plangebiet eine sehr unterschiedliche Wertigkeit von nachrangig (Intensivacker) bis hoch / sehr hoch (Obstwiese) besitzen.

Weitergehende Erläuterung zu geschützten Tier- und Pflanzenarten vgl. nachfolgende Kap. 1.6.2 und 1.6.3

1.6.2 Geschützte Pflanzen

Das Büro BBP hat im Sommer 2019 eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung vorgenommen. Der ausführliche Bericht ist den Bebauungsplanunterlagen angefügt.

Bei drei Begehungen konnten keine geschützten Pflanzenarten wahrgenommen werden.

Bei dem Grünland im Bereich der Obstwiese, welches einmal im Spätsommer und einmal im Frühjahr kartiert wurde, handelt es sich um Magerwiese (ED1) mit verschiedenen Magerkeitszeigern, die bevorzugt auf frischen bis trockenen, nährstoffarmen, basenreichen, meist kalkarmen, humosen oder rohen Sand-, Stein- oder Lehmböden stehen. Der Kräuteranteil ist als dominant zu bewerten. Knolliger Hahnenfuß, Körner-Steinbrech und Zaunwicke konnten als Kennarten des Arrhenatherion-Verbands werden. Da somit sowohl die für die Einstufung der Magerwiese als gemäß § 15 LNatSchG geschützte Magere Flachlandmähwiese notwendige Mindestartenzahl von 4 nicht erreicht wird, als auch der Deckungsgrad dieser Arten nicht frequent beschrieben werden kann, genügt die Wiese auf diesen zwei Flurparzellen nicht den gesetzlichen Anforderungen des § 15 LNatSchG.

Eingriffe in gesetzlich geschützte Arten bzw. Biotope können somit vermieden werden.

1.6.3 Geschützte Tierarten

Rechtliche Grundlagen:

Gem. §§ 19 und 44 des BNatSchG sind bei Planvorhaben streng und besonders geschützte Arten (zu denen z. B. alle europäische Vogelarten zählen) in besonderem Maße zu berücksichtigen, d.h. es muss im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht werden, ob durch das geplante Vorhaben besonders geschützte Arten oder natürliche Lebensräume im Sinne des Umweltschadensgesetzes erheblich gestört oder geschädigt werden können bzw. ob ein Verbotstatbestand nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegt (Beeinträchtigungs-, Besitz- und Vermarktungsverbot). Für die besonders geschützten Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote, die über den allgemeinen Artenschutz hinausgehen.

„Der allgemeine Artenschutz gilt für alle wildlebenden Tiere und Pflanzen. So ist es unter anderem verboten, wild lebende Pflanzen- und Tierarten ohne vernünftigen Grund ihrem Standort zu entnehmen, sie zu schädigen, zu fangen, zu töten oder ihre Lebensstätten ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Da im Rahmen des Panvorhabens Bäume gerodet werden müssen, die als Gelege für Vögel dienen könnten, ist hier der nach § 39 BNatSchG festgelegte **allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere** zu beachten. Die Rodungsarbeiten sollen daher außerhalb der Hauptfortpflanzungs- und Aktivitätszeiten der Vögel während der Herbst- und Wintermonate von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden, um eine Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten zu verhindern. Dies ist im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Für die besonders geschützten Arten gelten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG generell bestimmte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote). So ist es verboten:

- 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.‘

Nahrungs- und Jagdhabitate unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG, solange diese nicht essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte besitzen.

Nach Maßgabe des § 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG zählen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten, d. h. alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten. Über diese gesetzlichen Vorgaben hinausgehend wurden bei der artenschutzrechtlichen Untersuchung auch alle Arten als planungsrelevant eingestuft und entsprechend untersucht, die in der Roten Liste in Rheinland-Pfalz bzw. in Deutschland einer Gefährdungskategorie zugeordnet werden.

Zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung:

Das **Büro BBP** hat im Sommer 2019 eine **artenschutzrechtliche Voreinschätzung** vor-genommen.

Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets sind von dem Vorhaben keine Populationen streng geschützter Arten der Gruppen Amphibien, Fische, Heuschrecken, Käfer, Libellen Schmetterlinge und Säugetiere (außer Fledermäuse) betroffen. Es sind unter den bewerteten Arten keine, die in ihrem Vorkommen essentiell auf das Gebiet bzw. speziell auf den Eingriffsbereich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten angewiesen sind. Das Biotoppotential der Umgebung stellt eine bedeutsame Lebensraumalternative dar. Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

Sofern die gesetzlichen Schonzeiten eingehalten und Rodungsarbeiten auf den Zeitraum Oktober bis Februar beschränkt sind, werden selbst im Falle des Vorkommen streng geschützter Vogel- oder Fledermausarten durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 – 3 i.V.m. (5) BNatSchG (Tötungs-, Schädigungs- und Störungstatbestand) ausgelöst.

Von der Inanspruchnahme des brachgefallenen Gartengrundstückes (Flurstück 1112/6) kann ein essentieller Lebensraum für streng geschützte Reptilien (Zauneidechse, Mauereidechse, Schlingnatter) betroffen sein und somit die Verbotstatbestände des § 44BNatSchG ausgelöst werden.

Aufgrund dieser Ergebnisse wurde die zuständige Untere Naturschutzbehörde beteiligt mit dem Ergebnis, dass vertiefende Untersuchungen der Artengruppe **Reptilien** (Herpetofauna) im März bis Frühsommer 2019 durch das **Büro für Freilandforschung, Hr. Dr. Bernd**[8]**,** durchgeführt wurden:

„Mit nur einer nachgewiesenen Art, die auch nur als Einzelnachweis vorliegt [Anmerk. d. A. eine Blindschleiche auf Wanderung]*, ist das Untersuchungsgebiet als Lebensraum für Reptilien von sehr untergeordneter Bedeutung. Beide* Zielarten [Zauneidechse, Mauereidechse] *konnten nicht gefunden werden. (…) Fehlende Nachweise sind demnach eine realistische Spiegelung der tatsächlichen Verhältnisse, ein Erfassungsdefizit ist unwahrscheinlich.“* Nachgewiesen werden konnte ein Vorkommen hügelbauender Waldameisen, die nach dem Bundesnaturschutzgesetzt besonders geschützt sind.

Die Ergebnisse der Reptilien-Erfassung und des Nachweises der hügelbauenden Waldameise wurden abschließend formal in eine **SaP der ARK Umweltplanung und -consuting** eingearbeitet. Zusätzlich wurden Aussagen zur Potentialabschätzung anderer Tiergruppen getroffen:

Reptilien:

„Bei den Untersuchungen des Büros für Freilandforschung stand die Reptilienfauna im Fokus der Betrachtungen. Im Zuge der Begehungen und der regelmäßigen Kontrolle der ausgebrachten Expositionsplatten konnten bis auf einen Einzelfund der Blindschleiche keine Nachweise von Reptilien erbracht werden. Eine Präsenz insbesondere der

[8] Büro für Freilandforschung: „Erfassung der Reptilienfauna im Planungsgebiet ‚Am Rothenborn‘, Stadt Landstuhl; Gutachten im Auftrag von: Concept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co.KG: Ergebnisbericht 2020“; bearbeitet durch Dr. Christoph Bernd, Bexbach, 12.09.2020

im Vorfeld erwarteten Zauneidechse, kann daher ausgeschlossen werden, obwohl die notwendigen Habitatrequisiten vollständig vorhanden sind.

Aufgrund der überschaubaren Größe der Planungsfläche, der Häufigkeit der visuellen Prüfungen und der regelmäßigen Kontrolle der ausgebrachten Expositionsplatten darf dieser Befund als sicher gelten.“ (…)

Waldameisen:

„Im Rahmen der Reptilienuntersuchungen wurden auf der Planungsfläche zwei, vermutlich aus einer Kolonie stammende, Waldameisennester (Formica sp.) gefunden, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt sind. Der Nesthügel liegen auf bzw. am Rand des Flurstückes 1112/6 im Umfeld des Gebäudes unmittelbar vor dem an der Südwestgrenze des Anwesens verlaufenden Zaun und im Bereich einer Gebüschgruppe ca. 25 m nördlich davon.“

Potenzialabschätzung weiterer planungsrelevanter Arten:

Fledermäuse:

„Für den Großraum der beiden Messtischblätter sind 13 Fledermausarten gemeldet. Alle Fledermäuse benötigen als Ruhe-, Fortpflanzungs- und Winterquartier Höhlen- oder Spaltenstrukturen, wie sie in Bäumen, sowie in und an Gebäuden zu finden sind. Von den gelisteten Arten wären die an oder in Gebäuden quartiernehmenden Arten (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus und Graues Langohr) zu erwarten, daneben evtl. auch Arten, die Baumhöhlen oder Borkenritzen, -spalten oder Rindentaschen nutzen (u.a. Große Bartfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler).

Der Planungsraum dürfte, wie auch die benachbarte Siedlung als Jagdgebiet erschlossen sein. Die Waldränder und Gehölze sind als entsprechende Leitstrukturen von Bedeutung. Inwieweit hier essentielle Strukturen betroffen sind, lässt sich ohne Untersuchungen nicht beurteilen. Nicht auszuschließen ist auch eine Teillebensraumnutzung durch die silvicolen Arten Bechsteinfledermaus oder Großes Mausohr. Eine artenschutzrechtliche Relevanz besitzen auf jeden Fall die o.g. potenziellen Quartiere.

Sonstige Säuger:

Die äußerst störungsempfindliche Wildkatze ist im Gebiet präsent (ArteFakt Nachweise auf beiden TKBlättern), allerdings kann davon ausgegangen werden, dass der Planungsbereich aufgrund der Siedlungsnähe sowohl als Reproduktionsraum als auch als häufig frequentiertes Streifrevier ausfällt. Die Haselmaus ist ein typischer Wald- und Gehölzbewohner, der auf einen geschlossenen Kronen- oder Heckenbereich angewiesen ist und sich nur sehr selten am Boden bewegt. Längere Strecken über Offenland werden auf jeden Fall gemieden. Als Nahrung dienen neben den namensgebenden Haselnüssen vor allem Beeren, Blütenknospen u.ä. Auch deswegen bevorzugt die Haselmaus, dichte, arten- und blütenreiche Gehölze. Der lange Winterschlaf von Oktober bis Ende April wird in einem Bodennest im Wurzelbereich ihres Lebensraums verbracht.

Geeignete Bedingungen stehen in sehr begrenztem Umfang an der Grenze der beiden Flurstücke 1112/6 und 1095 in Form mehrere Haselstöcke zur Verfügung. Mögliche Überwinterungsstrukturen bestehen in Form von Erdhöhlen (u.a. durch Wühltätigkeit von Kaninchen und andern Kleinsäugern entstanden) bzw. es besteht die Möglichkeit, diese im lockeren Sandboden selbst anzulegen. Dennoch darf aufgrund der

kleinflächigen und isolierten Lage der Habitatstrukturen ein Vorkommen als unwahrscheinlich gelten.

Avifauna:

(…) Mit den dort genannten Leit- und steten Begleitarten (Wachtel, Rebhuhn, Feldlerche, Grauammer, Raubwürger, Stieglitz, Gelbspötter, Neuntöter, Girlitz, Turteltaube, Ortolan, Feldsperling, Baumpieper, Goldammer, Buchfink, Amsel, Kohlmeise, Grünfink) ist bis auf den Ortolan, den Raubwürger und den Gelbspötter auch im Gebiet zu rechnen.

Ein Vorkommen der Charakterarten (höhlenreicher) Obstwiesen wie Wendehals und Steinkauz erscheint aufgrund der intensiven freizeitlichen Nutzung auf Flurstück 1088/11 sehr unwahrscheinlich.

Betrachtungsrelevant sind jedoch auch die Arten der Siedlungsbereiche (n. FLADE: F6-Dörfer), unter denen z.B. die obligaten und fakultativen Gebäudebrüter innerhalb des Geltungsbereiches durchaus Nistgelegenheiten vorfinden (u.a. Haussperling, Bachstelze, Hausrotschwanz). Für die hier ebenfalls aufgeführte Mehl- und Rauchschwalbe entfiel mit Aufgabe der Weide- und Stallnutzung das reichhaltige Insektenangebot, Reste von Altnestern konnten im Zuge einer kursorischen Begehung auch nicht festgestellt werden.

Amphibien:

Oberflächengewässer, auch in Form hinreichend lange bespannter temporärer Lachen und Kleinstgewässer fehlen innerhalb des Planungsbereiches. In Bezug auf die im ArteFakt aufgeführten Amphibien kann am Standort zumindest eine Reproduktion ausgeschlossen werden. Über tradierte Wanderwege zwischen Laichgewässern und Landlebensräumen besteht keine Kenntnis. Für die xerotope Kreuz- und Wechselkröte darf aufgrund der Untersuchungsergebnisse (Expositionsplatten) eine Landlebensraumnutzung im Gebiet ausgeschlossen werden.

Insekten:

Auf den z.T. offenen Sandflächen konnte im Rahmen einer Kurztaxierung erwartungsgemäß die blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) in relativ hoher Dichte nachgewiesen werden.

Aufgrund der blütenarmen Ausprägung der Fettwiese am Südwestrand, der Weidebrache und auch der zierrasenartig genutzten Privatflächen ist ein Vorkommen planungsrelevanter FFH-Anh. IV-Arten unter den Schmetterlingen mit hoher Sicherheit auszuschließen, da die Habitatvoraussetzungen in Form der feuchten oder sehr trockenen Flügel der Grünländer nicht gegeben sind oder die relevanten Nahrungspflanzen fehlen (…).

Aufgrund offensichtlich fehlender mulmkörperreicher Baumhöhlen und/oder der fehlenden Habitattradition derartiger Strukturen am Standort kann auch eine Präsenz der streng geschützten xylobionten Käferarten (…) ausgeschlossen werden.“

Alle drei artenschutzrechtlichen Gutachten sind als ausführliche Berichte den Bebauungsplanunterlagen angefügt.

1.7 Schutzgut Landschaft (insb. Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

Das Stadtgebiet von Landstuhl liegt außerhalb des klimatischen Wirkungsraum über Kaiserlautern im Westen.

Das Plangebiet erstreckt sich über kleinräumig strukturiertes Offenland in Ortsrandlage. Die kleinräumig wechselte Kulisse der umgebenden Waldflächen prägt ein abwechslungsreiches, kleinräumig abwechselndes Landschaftsbild. Das Plangebiet selber im Bereich der Acker- und Wiesenfläche strukturlos dar. In den rückwärtigen Gartenflächen sind mit einer Obstwiese im Norden und einigen Baum- und Gehölzgruppen gliedernde und belebende Strukturen vorhanden. Insgesamt ist das Landschaftsbild im betrachten Bereich folgender Weise zu bewerten:

Eigenart: gering bis mittel

Vielfalt: mittel

Schönheit: gering bis mittel

Die abseits vom Stadtgebiet von Landstuhl befindliche Lage des Plangebiets und eine fehlende Wegeinfrastruktur begründet die fehlende Bedeutung des Plangebietes für die Erholungsfunktion. In der unmittelbaren Umgebung des Baugebiets verläuft mit dem Pfälzer Jakobsweg ein überregional bedeutsamer Wanderweg. Der Weg wird von der Planung nicht berührt.

1.8 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

1.8.1 Lärm

Es bestehen Vorbelastungen im Plangebiet durch Emissionen durch die angrenzende Landesstraße L176, durch Schießlärm, den südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb und durch Sportstättenbetrieb. Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, die zum einen die Schalleinwirkungen ermittelt, die aus der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Landesstraße ausgehen. Zum anderen werden die Schießlärmeinwirkungen untersucht, die aus dem in der Nähe des Plangebietes gelegenen US-Schießplatz Breitenwald resultieren. Ebenfalls werden die Einwirkungen betrachtet, die von der nordöstlich gelegenen Sportstätte sowie vom südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen. Die ausführlichen Erläuterungen sind dem Kapitel E1 im Teil A dieser Begründung zu entnehmen.[9]

1.8.2 Altablagerungen / Altlasten

Weder bei der Stadt noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden. Auch der SGD Süd sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

1.8.3 Radon

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde vom Landesamt für Geologie und Bergbau für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (Stand 2013) erstellt.

[9] Vgl. FIRU GfI mbH Kaiserslautern: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Am Rothenborn“ Landstuhl“, im Auftrag der conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH, 02.11.2020

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamts für Geologie und Bergbau ist im südlichen Stadtgebiet von Landstuhl mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Versorgungsmaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

1.8.4 Thermische Belastung

--

1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes, welche sich bis in das Plangebiet hinein erstreckt.

Sachgüter

Das Plangebiet wird in der nordwestlichen Ecke der Ortsrandeingrünung die Trasse der Gasfernleitung tangiert. Diese ist in der Planung entsprechend zu würdigen und zu schützen (entsprechende Leitungsrechte, Schutzstreifen, nachrichtliche Übernahme, Berücksichtigung der Nutzungseinschränkungen).

Die bestehende Trinkwasserleitung des Bildschacherhofes, welche das Plangebiet quert, wird ab der Einmündung des Neubaugebiets zur L470 Richtung Bildschacherhof neu verlegt und kann daher aus dem Plangebiet rückgebaut werden

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist einer Weiterführung der Garten-, Holzplatz und der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Möglicherweise wird die als Private Grünfläche festgesetzte Wiese wieder der Weidenutzung- und Pferdehaltung zugeführt.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Für die Darstellung von Art und Umfang der Eingriffe in Natur und Landschaft wird folgender Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt:

Bebauungsplan „Am Rothenborn“ Teilgeltungsbereich 1
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB, Stand 11/2020

3.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

Auswirkungen des Planvorhabens auf Schutzgebiete und -objekte sowie deren Schutzzwecke sind nicht zu erwarten.

3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

In der Sickingenstadt Landstuhl besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum, die nicht allein über die bestehenden Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden kann. Der Stadtrat der Stadt Landstuhl hat daraufhin beschlossen, südwestlich des Stadtgebiets in räumlicher Anlehnung an ein bestehendes Wohngebiet an der Landesstraße L470 ein Neubaugebiet zu entwickeln.

Der aktuell gültige Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV legt Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung fest, wobei die demografischen Entwicklungen sowie die regionalen Ausgangsbedingungen Berücksichtigung finden. Zusätzlich wird der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gewährt. Der Sickingenstadt Landstuhl kommt ein Bedarfswert an Bruttobaulandfläche von 13,1 ha zu, wovon allerdings das Potenzial im Innenbereich bei lediglich 0,8 ha gesehen wird, was die mangelnden Innenentwicklungspotenziale der Sickingenstadt Landstuhl verdeutlicht.

Im Regionalen Raumordnungsplan IV ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen kennzeichnet. Gleichwohl ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl aus dem Jahr 2006 das Plangebiet ebenfalls bereits als Wohnbaufläche deklariert.

3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Mit einer Bebauung erfolgt zwangsläufig eine dauerhafte Versiegelung von Boden. Im vorliegenden Fall beträgt die maximal mögliche **Neuversiegelung** (Versiegelung in der Planung minus Versiegelung aus dem Bestand) insgesamt **24.863 m²**.

Darüber hinaus werden Abgrabungen zur Bodenmodellierung des Regenrückhaltebeckens erforderlich, die eine Veränderung des natürlichen Bodengefüges darstellen. Auf Grund der Menge des anfallenden Oberflächenwassers und der daraus folgenden Größe des Rückhaltebeckens ist ein Ausgleich durch eine naturnahe Gestaltung nicht möglich. Zum Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch **Abgrabungen für das Versickerungsbecken** werden somit zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von **490 m²** notwendig.

Zusammenfassend sind auf das Schutzgut Boden erhebliche Auswirkungen durch die Ausweisung des Wohngebiets zu erwarten.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes, welche sich bis in das Plangebiet hinein erstreckt. Die Fundstelle ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans markiert. Bodeneingriffe sind daher auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Auflagen für die Baufeldreifmachung und für die Bauherren sind im Bebauungsplan festgesetzt.

3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Es kommt zu zwar zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung und damit zu einem Verlust von Versickerungsflächen. Diese Auswirkungen können auf ein nicht mehr erhebliches Maß gesenkt werden, in dem das anfallende Niederschlagswasser zentral in ein Versickerungsbecken geleitet wird und somit der Grundwasser wieder zugeführt wird.

3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Durch Überbauung insbesondere der Ackerflächen gehen Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung verloren, die aber effektiv aufgrund der Barrierewirkung der Waldflächen und der Autobahn keine Siedlungsrelevanz besitzen. Mikroklimatisch ist durch Aufheizung der neu versiegelten Flächen ein vernachlässigbarer Anstieg der thermischen Belastungen zu erwarten. Aufgrund der Durchgrünung mit Hausgärten ist diese Wärmeabstrahlung im Sommer nur sehr kleinräumig wirksam und als nicht erheblich zu bewerten. Die umliegenden Waldflächen sorgen im hohen Maße für Ausgleich.

3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die **artenschutzrechtliche Voreinschätzung des Büros BBP** vom Sommer 2019 (vgl. Anhang) kommt zu folgender artenschutzrechtlicher Beurteilung:

„Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets sind von dem Vorhaben keine Populationen streng geschützter Arten der Gruppen Amphibien, Fische, Heuschrecken, Käfer, Libellen Schmetterlinge und Säugetiere (außer Fledermäuse) betroffen. Es sind unter den bewerteten Arten keine, die in ihrem Vorkommen essentiell auf das Gebiet bzw. speziell auf den Eingriffsbereich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten angewiesen sind. Das Biotoppotential der Umgebung stellt eine bedeutsame Lebensraumalternative dar. Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

Sofern die gesetzlichen Schonzeiten eingehalten und Rodungsarbeiten auf den Zeitraum Oktober bis Februar beschränkt sind, werden selbst im Falle des Vorkommen streng geschützter Vogel- oder Fledermausarten durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 – 3 i.V.m. (5) BNatSchG (Tötungs-, Schädigungs- und Störungstatbestand) ausgelöst.“

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit der streng geschützten Reptilien (Zauneidechse, Mauereidechse, Schlingnatter) durch das **Büro für Freilandforschung – Dr. Christoph Bernd** – tiefergehender **Erfassung der Herpetofauna** im Frühjahr/Sommer 2020 durchgeführt wurde: *„Mit nur einer nachgewiesenen Art, die auch nur als Einzelnachweis vorliegt[10], ist das Untersuchungsgebiet als Lebensraum für Reptilien von sehr untergeordneter Bedeutung.“*[11]
Auswirkungen auf die Reptilienfauna sind demnach nicht zu erwarten.

Die Ergebnisse der Reptilien-Erfassung und des Nachweises der hügelbauenden Waldameise durch Dr. Bernd wurden abschließend formal in eine **SaP der ARK Umweltplanung und –consuting**[12] eingearbeitet.

Es *„ergibt sich zunächst eine Betroffenheit der nachgewiesenen Blindschleiche und der hügelbauenden Ameisen. Beide fallen zwar aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als lediglich national besonders geschützte Art heraus. Die Wirkungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung zu würdigen (…). Auf der Grundlage der durchgeführten Potenzialanalyse sind bei der baulichen Umsetzung die am Standort möglicherweise vorkommenden Fledermäuse (Anhang II/IV der FFH-RL) und die europäischen Vogelarten grundsätzlich planungsrelevant.*

Die Ergebnisse der von ARK durchgeführten Relevanzprüfung im Sinne des § 44 BNatSchG wurden im Bebauungsplan ausreichend gewürdigt. Notwendigen Maßnahmen aus diesem Gutachten (Fristenregelung für die Baufeldfreimachung, Manuelle Abräumung der Brennholzlager/Holzablagerungen, Umsiedlung der Ameisennester) wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Die drei vollständigen Gutachten sind den Bebauungsplanunterlagen angefügt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für das Schutzgut Tiere/Pflanzen - nach derzeitigem Kenntnisstand - in Hinblick auf Art und Umfang des Eingriffs erhebliche Auswirkungen durch den Verlust von Biotopen mit sehr hoher Bedeutung (Streuobstgarten und Magerwiese) bis hoher Bedeutung (Gartenbrache mit Gehölzbestand) zu erwarten. Diese sind entsprechend auszugleichen.

Mit Realisierung der erforderlichen Maßnahmen wie Rodungsfristen für Gehölze, fachkundige Überprüfung der abzureißenden Stallung auf Vogel- oder Fledermausbesatz und wie manuelles Abtragen der Holzablagerungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Vögel, Fledermäuse, Blindschleiche) vermieden werden. Auswirkungen auf zwei Nester der besonders geschützten Waldameise

10 Anm. d. Autor: 1 Blindschleiche (vermutlich auf Wanderung)

11 Büro für Freilandforschung: „Erfassung der Reptilienfauna im Planungsgebiet ‚Am Rothenborn‘, Stadt Landstuhl; Gutachten im Auftrag von: Concept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co.KG: Ergebnisbericht 2020“; bearbeitet durch Dr. Christoph Bernd, Bexbach, 12.09.2020

12 ARK Umweltplanung und –consulting: „Bebauungsplan „Am Rothenborn“ Sickingenstadt Landstuhl - Stadtteil „Am Rothenborn“; Fachbeitrag Artenschutz (Herpetofauna)“; im Auftrag von Conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co KG; bearbeitet durch Dr. Weyrich u. Dr. C. Bernd; Saarbrücken, 29.09.2020

durch Überbauung können nicht vermieden werden, werden aber durch eine nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten und damit mit der zukünftigen Rechtskraft des Bebauungsplans rechtsverbindlichen, fachkundig durchgeführten Rettungsumsiedlung der Ameisennester vor Baufeldreifmachung in ihren Auswirkungen vermindert.

Insgesamt betrachtet ist festzuhalten, dass keine Schutzgebiete bzw. -objekte betroffen sind. „Nach § 19 BNatSchG sind weiterhin sogenannte Biodiversitätsschäden zu berücksichtigen. § 19 BNatSchG verpflichtet den Maßnahmen- bzw. Planungsträger zur Sanierung von ihm verursachter Umweltschäden an Arten, die in Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie sowie im Anhang II und IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind bzw. Schäden an bestimmten natürlichen Lebensräumen. Zu letzteren zählen die in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführte Lebensraumtypen, die Lebensräume der in Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten sowie die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Arten.

Die Verantwortlichen werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden.

Dabei sind jedoch nur Schäden relevant, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands der entsprechenden Arten im räumlichen Kontext haben. Dies kann aufgrund der räumlichen Verbreitung der Arten im Untersuchungsraum und aufgrund des Vorhabencharakters ausgeschlossen werden.

Lebensräume nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind ebenfalls nicht betroffen.“ [13]

Durch die Überplanung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten bzw. Pflanzengesellschaften betroffen, ebenso sind keine erheblichen Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der besonders geschützten Waldameise sind verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt. Ausgleichsmaßnahmen über die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen hinaus sind nicht notwendig.

3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Die vorgesehene Bebauung, schließt sich an kleinflächige Bebauung der Straße „Am Rothenborn“ und füllt den bisher freien Landschaftsraum zwischen der Landesstraße und dem südöstlich angrenzenden Wald. Da die relativ wenigen bestehenden Häuser im Norden von „außen“ seitens der Landesstraße in den Hintergrund treten, ist der von der Planung betroffene Bereich insgesamt mehr als freier Landschaftsraum optisch wahrnehmbar. Die neue Bebauung schiebt sich in diesem Sinne in die freie Landschaft. Im Wesentlichen wird die Überbauung dieses Landschaftsraums von Westen wahrnehmbar sein von stadteinwärts Fahrenden auf der L470 und vom Bildschacherhof her.

Relevante gliedernde und belebende Gehölzstrukturen wie gehen im Bereich der Gartenflächen mit seiner Obstwiese und einigen alten Bäumen verloren. Die die Gärten

[13] ARK Umweltplanung und –consulting: „Bebauungsplan „Am Rothenborn“ Sickingenstadt Landstuhl - Stadtteil „Am Rothenborn“; Fachbeitrag Artenschutz (Herpetofauna)“; im Auftrag von Conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co KG; bearbeitet durch Dr. Weyrich u. Dr. C. Bernd; Saarbrücken, 29.09.2020

einfriedenden Heckenstruktur entlang der L470, die gerodet werden müssen, sind in als Ortsrandeingrünung nur mäßig wirksam und schnell wiederherstellbar.

Zur effektiven Eingrünung des neuen Siedlungsrandes sind ausreichend breite Gehölzpflanzungen entlang der südwestlichen Gebietsgrenze anzulegen, die insgesamt geeignet sind, die visuellen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild weitgehend zu minimieren. Darüber hinaus sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der fehlenden Bedeutung des Plangebietes und seiner Umgebung für die Erholungsfunktion sind diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten.

3.8 Auswirkungen das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Lärm

Zur Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag zur Beurteilung der Lärmbelastungen durch den Verkehrslärm der L470, den Schießlärm der US-Schießanlage Breitenwald sowie auf die nordöstlich des Plangebietes gelegene Sportstätten und den südwestlich des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb gegeben. Die Beurteilung zeigt, dass weder Maßnahmen zum Schutz vor den Sportanlagenlärmeinwirkungen noch zum Schutz vor den Geräuscheinwirkungen des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich sind.

Die Geräuscheinwirkungen werden anhand der im November 2018 durchgeführten Messungen beurteilt. An den drei Messtagen waren in Plangebiet nur wenige einzelne Schüsse in einem nicht relevanten Schallpegelbereich wahrnehmbar. Ergänzend wurden im September 2020 vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weitere Messungen vorgenommen, deren Ergebnisse jedoch noch nicht vorliegen.

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm der L 470 wird die Festsetzung von passivem Schallschutz wegen den zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte im Tag- und Nachtzeitraum an den straßenzugewandten Fassaden der geplanten Gebäude in der nördlichsten Baureihe empfohlen.

Altablagerungen / Altlasten

Weder bei der Stadt noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden. Auch der SGD Süd sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern umgehend zu informieren.

Radon

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist im Plangebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial (40.000 bis 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen. Daher werden orientierende Radonmessungen empfohlen, um beurteilen zu können, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Zudem kann eine geologische Störung unter dem Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter
Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten sind nicht zu erwarten, da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine befinden. Vorsorglich wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine zu berücksichtigen sind.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes, welche sich bis in das Plangebiet hinein erstreckt.

Bodeneingriffe sind daher auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Weiterhin hat der Vorhabenträger bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie bei den späteren Erdarbeiten die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten mindestens vier Wochen im Voraus mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Speyer, in Schriftform abzustimmen. Die ausführenden Baufirmen sind dementsprechend vertraglich zu verpflichten.

Jeder zutage kommende, archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig und den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Sachgüter (hier: Ver- und Entsorgungsleitungen)
Das Plangebiet wird derzeit von einer Trinkwasserleitung gequert, die im Zuge der Erschließung des Gebietes an den Rand gelegt wird. Des Weiteren tangiert eine Gasfernleitung die westliche Ecke des Plangebiets. Diese wurde in der Planung entsprechend gewürdigt geschützt (u.a. Leitungsrechte, Schutzstreifen, nachrichtliche Übernahme).

3.10 Wechselwirkungen

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

3.11 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten:

Die wesentlichen und erheblichen Eingriffe erfolgen durch die Neuversiegelung / Flächeninanspruchnahme mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen.

Umweltschutzgut	Umweltauswirkung	
	nicht erheblich	erheblich
Tiere / Pflanzen	----	X
Geologie / Boden	----	X
Wasser / Wasserhaushalt	X	----
Luft / Klima	X	----
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	X	----
Mensch	X	----
Kultur- und Sachgüter	X	----

Schutzkriterien gemäß Anlage 2 UVPG Gebiete	vorhanden	Auswirkung ja / nein	Erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Natura2000-Gebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete)	nein	nein	----	----
Naturschutzgebiete	nein	nein	----	----
Nationalparke / Nationale Naturmonumente	nein	nein	----	----
Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	nein	----
Geschützte Landschaftsbestandteile	nein	nein	----	----
Geschützte Biotope	nein	nein	----	----
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete	nein	nein	----	----
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	----
Gebiet mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	nein	nein	----	----
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	nein	nein	----	----
Denkmalschutz	nein	nein	----	----

4 Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen

4.1 Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

4.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch die Träger der Ver- und Entsorgung durch Anschluss an die bestehenden Leitungssysteme sichergestellt werden. Das anfallende Oberflächenwasser ist zentral im Plangebiet zu versickern. Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle ist im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

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 sollte der Wärme- und Kälteenergiebedarf der Gebäude in dem Erholungsgebiet nicht nur durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken (vgl. § 3 Abs. 1 EEWärmeG), sondern gänzlich auf die Nutzung fossiler Energien verzichten.

Im Rahmen des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes werden keine Vorgaben zum Einsatz regenerativer Energien werden nicht gemacht.

4.4 Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

4.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen

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

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.1 Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen und sonstige Schutzmaßnahmen

Im Sinne des gesetzlichen Vermeidungs- und Minderungsgebotes des § 15 (1) BNatSchG sind alle nachfolgenden, unter Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht g efunden werden.** näher benannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen

- **Rettungsumsiedelung von Waldameisenvölkern**
- **Schutz der Bäume am südöstlichen Waldrand**
- **Abriss des Stallgebäudes und der Gartenlaube nur im Winter**
- **Manuele Abräumung der Brennholzlager und der Holzablagerungen**
- **Rodungszeitraum nur im Winter**
- **Umweltbaubegleitung**

zu beachten. Darüber hinaus dienen folgende Maßnahmen der Minderung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser:

- **Schutz des Oberbodens gemäß und DIN 18915 DIN 19731**
- **Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920**

5.2 Landespflegerische / grünordnerische Flächen und Maßnahmen

5.2.1 Maßnahme M1- Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung

Zur Eingrünung des neuen Ortsrandes und damit zur Einbindung in das Landschaftsbild sind als Maßnahme M1 auf dem in der Planzeichnung festgesetzten (5 m -) 8 m breiten Pflanzstreifen mindestens 70 % der Fläche mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste A in Kapitel 12 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist der gemäß Nachbarschaftsrecht RLP vorgegebene, zu landwirtschaftlichen Flächen doppelte Abstand zu den westlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen einzuhalten. Die übrige Fläche ist als artenreicher Wiesen- und Krautstandort zu entwickeln. Eine Einsaat ist nicht erforderlich.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

5.2.2 Maßnahme M2 – Begrünung der Trasse und des Schutzstreifens der Gasfernleitung

Die mit M2 in der Plandarstellung gekennzeichnete Fläche ist als offene, extensive, trockene Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln (Einsaat mit RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern, s. Kap. 12). Die Einsaat hat spätestens im auf die Fertigstellung der Erschließung nachfolgenden Jahr zu erfolgen. Eine Pflege der Fläche ist auf das technisch erforderliche Mindestmaß (Freihaltung von Gehölzen) zu beschränken.

5.2.3 Maßnahme M3 - Begrünung der Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche auf dem in der Planzeichnung festgesetzten ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß der Pflanzliste B in Kapitel 12 zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nach-folgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Die Vorgärten sind nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche zu verwenden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter, Lava o.ä. Steinmaterial mit und ohne Bodenvlies sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und der Platz für Müllbehälter sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der straßenseitigen Hausfront und der das Gebäude erschließenden Straßenverkehrsfläche.

5.2.4 Maßnahme M4 - Begrünung der Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebiets WA3 ist je sechs Stellplätze für PKW, außerhalb von Gebäuden, in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Pflanzliste C in Kapitel 12 zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

Hinweis:

Eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen.

5.3 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen

5.3.1 Maßnahme M-*art* - Rettungsumsiedelung von Waldameisenvölkern[14]

(Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

An den zwei in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind die Neststandorte der Waldameisen-Hügel zum Schutz vor Schäden durch Baumaschinen vor Beginn der Bauarbeiten durch Absperrung mit einem Bauzaun kenntlich zu machen.

Eine Rettungsumsiedelung der Waldameisenvölker ist ausschließlich von fachkundigen Personen in der Abstimmung mit der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde und bzgl. der Örtlichkeit mit der Forstverwaltung durchzuführen. Die Umsiedlungsmaßnahme hat ausschließlich in der Zeit von Mitte März (wenn kein Frost mehr zu erwarten ist) bis Mitte Juli möglichst in den frühesten Morgenstunden erfolgen. Jahreszeitlich spätere Umsiedelungen bis Ende August sind nur im Ausnahmefall möglich, diese sind allerdings oftmals nur wenig erfolgreich. Von September bis Februar sind Umsiedlungen grundsätzlich zu vermeiden.

Die Umsiedelungsarbeiten sind fachgerecht als reine Handarbeit durchzuführen. Der Einsatz von Großmaschinen (Schaufelbagger, Ballenumsetzer usw.) ist nicht zulässig. Zeitpunkt hierfür ist die Zeit der Sonnung, bei der die unbedingt unversehrt zu bergende Königin sich innerhalb bzw. sogar auf dem Nesthügel aufhält. I.d.R. muss nur der Nesthügel, erforderlichenfalls ein Teil der flachen Bodenschicht mitsamt den Bewohnern umgesetzt zu werden. Der in tieferen Bodenschichten liegende umfangreiche Nestteil braucht dann nicht ausgegraben zu werden.

Der Neustandort ist muss mindestens 300 m vom Altstandort entfernt sein, um einen Rückzug der Ameisen zu verhindern. Vorzugsweise kann der neue Standort am südöstlich an das Plangebiet grenzenden Waldrand – in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung – liegen. Alternativ können die Ameisenvölker auch im Bereich des westexponierten Waldrandes im Teilgeltungsbereich 2 umgesetzt werden (Standortvoraussetzungen: lichter Wald, Waldrand nicht nordexponiert, keine anderen Waldameisenvölker oder Holzlager in der Nähe). Am Neustandort ist eine Startfütterung (Zucker, Bienenfutterteig, etc.) vorzunehmen.

Nach der Umsiedlung der Ameisenhügel ist zu kontrollieren, ob am Altstandort noch Ameisen verblieben sind. In diesem Falle muss nachgearbeitet werden und die Umsiedlungsmaßnahme in Abständen von 5 - 7 Tagen nachgeholt werden.

[14] Arbeitskreis "Not- und Rettungsumsiedelungen" (NuRu) von Ameisenvölkern, der Deutschen Ameisenschutzwarte e.V.; online – Abfrage 13.07.2020 unter http://ameise-fleischmann.homepage.t-online.de/AkNuRu.htm, erstellt: Nabburg, den 20.09.1996, Stand 22.03.2011

Hinweis: Rechtsgrundlage für die Umsiedlungsmaßnahme bildet der § 44 (1) BNatSchG mit den Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, wonach es verboten, 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. Umsiedelungen von Waldameisenvölkern dürfen nur von fachkundigen Personen mit Genehmigung der Naturschutzbehörden durchgeführt werden. Diese Ausnahmen von § 44 für Not- und Rettungsumsiedelungen von bedrohten Waldameisenvölkern regelt § 45 Abs. 7 Nr. 2/3 BNatSchG. Erforderliche Ausnahmegenehmigungen erteilen die nach Landesrecht zuständigen Behörden (Obere bzw. Untere Naturschutzbehörde).

5.4 Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen

5.4.1 Schaffung von Ersatzbiotopen für Fledermäuse / Berücksichtigung der Schonzeiten

Zur Vermeidung der Auswirkungen auf möglichen Vorkommen von Fledermäusen in den vorhandenen Gartenhäusern, Schuppen, Weideunterstand (potentielle Reproduktionsstätten im Sommer) ist vor den Abrissarbeiten für Ersatzbiotope im unmittelbaren Umfeld zu sorgen. Hierzu sind in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung an Bäumen im Bereich des Waldrandes in mindestens 3 Gruppen Fledermauskästen mit Alu-Nägeln aufzuhängen. Zwischen den einzelnen Höhlen muss ein Abstand von 6 m eingehalten werden. Der Aufhängungsort muss in 3 – 4 m Höhe Richtung Süden liegen. Die Höhlen müssen frei anfliegbar sein.

5.4.2 Rodungszeitraum

(Zielarten: europäische Vogelarten, Fledermäuse)

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen. Rodungen außerhalb dieses Zeitfensters in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ sind nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde möglich Hierzu ist vor einem Gehölzeingriff durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand gemäß § 44 BNatSchG auf jeden Fall auszuschließen ist.

5.4.3 Abrissarbeiten des Stallgebäudes, der Gartenlauben oder sonstiger Schuppen

(Zielarten: europäische Vogelarten, Fledermäuse)

§ 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.Oktober 2015 regelt in Ergänzung zu § 44 (5) und § 54 (7) BNatSchG den Nestschutz. Beide Rechtsgrundlagen sind insofern zu beachten. Dies gilt auch bei Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen. Ein Rückbau der Gebäude darf nur außerhalb der Aktivitätszeiten insbesondere von Fledermäusen, d. h. von November bis Februar, stattfinden.

Ist diese Frist im Winter nicht einzuhalten, ist gemäß § 24 (3) LNatSchG und im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG vor der Abrissmaßnahme die bauliche Anlage auf das Vorkommen besonders geschützter Vogel- und Fledermausarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätten, wie Fledermausquartiere, Schwalben-, Saatkrähen, ... oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt.

5.4.4 Manuelle Abräumung der Brennholzlager und der Holzablagerungen

(Zielarten: Blindschleiche, evtl. Erdkröte, Fledermäuse u. a.)

Die Holzlagerstätten und die Ablagerungen (Holzschnitt, Müll) sind manuell abzuräumen. Dies sollte vorzugsweise außerhalb der Wintermonate geschehen, da die Überlebenswahrscheinlichkeit während des Winterschlafes gestörter Tiere sehr viel geringer ist als im Falle übertagender Individuen.

5.4.5 Schutz der Bäume am südöstlichen Waldrand

Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze und damit unmittelbar östlich an den in der Planzeichnung festgesetzten Wirtschaftsweg bzw. des Versickerungsbeckens angrenzend ist vor Baubeginn ein Bauzaun zum Schutz der bestehenden Waldbäume aufzustellen. Dieser Bereich ist als Bautabuzone auszuweisen, um eine Nutzung der randlichen Waldflächen als Lagerstätte für Baumaterialien und Arbeitsgeräte sowie die Bodenverdichtung durch Überfahren mit Baumaschinen und schwerem Gerät zu vermeiden.

5.4.6 Umweltbaubegleitung mit Beginn der Ausführungsplanung

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

Die Umweltbaubegleitung ist im Hinblick auf die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zuständig für die Umsiedlungsmaßnahme der Waldameisen-Nester und

in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Naturschutz und Forst für das Festlegen der Neustandorte für die Nester.

Des Weiteren ist die Umweltbaubegleitung zuständig für die Prüfung der Vegetationsbestände auf Tierbesatz vor notwendigen Rodungen, die nach Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde außerhalb der gesetzlichen Rodungsfristen im Ausnahmefall notwendig werden; für die Sicherung der Bautabuzone randlicher Waldbereich südöstlich angrenzend an den Geltungsbereich.

Darüber hinaus sind von der Umweltbaubegleitung Gebäuden, Schuppen usw. vor Abrissarbeiten auf das Vorkommen besonders geschützter Arten zu untersuchen. Bei Vorkommen geschützter Arten ist entsprechend der vorangehenden Festsetzung „Abrissarbeiten“ zu verfahren.

5.5 Hinweise und Empfehlungen zu weiteren umweltrelevanten Maßnahmen

Des Weiteren wurden in den Bebauungsplan als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen Empfehlungen und Hinweise abgedruckt, die u.a. aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten.

- Freiflächen- und Bepflanzungsplan
- Grüngestaltung und Grenzabstände
- Hinweise zum Themenbereich Boden (Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915, Hinweise zu Altablagerungen / Altlasten, Hinweise zu archäologischen Denkmalen und Funden, Hinweise zur Radonvorsorge)
- Hinweise zur Berücksichtigung von Belangen des Schallschutzes
- Hinweise zum Nahwärmeversorgung

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

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Flächenpotenziale im Bestand innerhalb des Stadtgebiets Landstuhl stehen unter Berücksichtigung der der Zielsetzung der Planung nicht zur Verfügung.

6.2 Möglichkeiten zur Optimierung der Planung

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung verschiedene Planvarianten hinsichtlich der Entwicklung des Plangebiets einschließlich seines direkten Umfeldes ausgearbeitet.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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 unter anderem der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz sowie der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl mit integriertem Landschaftsplan und andere Quellen ausgewertet. Des Weiteren wurde das Landschaftsinformationssystem (LANIS) des Landes Rheinland-Pfalz ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz wurde die Bestandsituation im Rahmen dreier örtlichen Kartierungen und an Hand von Luftbildern erfasst und gem. Biotoptypenkatalog des Landesamts für Umwelt, Gewässer und Gewerbeaufsicht differenziert. Zusätzlich wurden zwei faunistisches Gutachten zur artenschutzrechtlichen Abschätzung der Auswirkungen auf Vögeln, Schmetterling, Libellen, Heuschrecken und Reptilien durchgeführt. Für die Artengruppe Reptilien wurden zusätzlich umfassende Kartierungen durchgeführt.

Im Fachbeitrag Naturschutz selbst erfolgte die Eingriffsbilanzierung durch Quantifizierung der erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen bzw. sonstiger Beeinträchtigungen und Gegenüberstellung von Eingriffen und grünordnerischen Maßnahmen.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Landstuhl wurde die Planung abgestimmt.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Festzustellen ist, dass sonstige, weiter ins Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Umweltschutzgütern sowohl im Zustand des Status Quo als auch für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten. Durch die getroffenen Maßnahmen, insbesondere durch die Rettungsumsiedlung der Waldameisennester, werden erhebliche artenschutzrechtlicher Eingriffe vermieden, darüber hinaus sind keine artenschutzrechtlichen Verbote im Sinne des § 44 BNatSchG berührt. Die Erhebung weiterer Daten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe, noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

2 Monitoring

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

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

Die Sickingenstadt Landstuhl 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 Bestandssituation im Geltungsbereich im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Als erheblichste und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts durch Eingriffe in den Bodenhaushalt ist die effektive Neuversiegelung im Umfang von 24.863 m² und der damit verbundene, für das Schutzgut Tiere/Pflanzen relevante Verlust von insgesamt ca. 7.800 m² Biotopfläche von sehr hoher bis hoher Bedeutung (Streuobstwiese, Magerwiese, Gartenbrache).

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch insgesamt 3,5 ha Umwandlung intensiv bewirtschafteter Ackerflächen in extensiv gepflegtes Grünland bzw. die Anlage von Gehölzstrukturen kompensiert.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können – unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen – auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Auswirkungen auf das Lokalklima sind aufgrund der nachrangigen siedlungsklimatischen Bedeutung des Plangebiets für die Ortslagen von Landstuhl und der in hohem Maße ausgleichenden Wirkung der Waldflächen der unmittelbaren Umgebung nicht zu erwarten.

Die neue Bebauung bedeutet eine Erweiterung bisher bestehender kleinflächiger Wohnbebauung in einen bisher freien Landschaftsraum hinein. Zur effektiven Eingrünung des neuen Siedlungsrandes sind ausreichend breite Gehölzpflanzungen entlang der südwestlichen Gebietsgrenze anzulegen, die insgesamt geeignet sind, die visuellen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild weitgehend zu minimieren. Darüber hinaus sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der fehlenden Bedeutung des Plangebietes und seiner Umgebung für die Erholungsfunktion sind diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten.

Neben der Neuversiegelung natürlicher Bodenstandorte stellt der Verlust von ca. 7.800 m² Streuobstbestände, Magerwiese und Gartenbrache mit sehr hoher bis hoher Bedeutung den erheblichsten Eingriff in das Schutzgut Tiere/Pflanzen dar. Funktionaler Ausgleich wird auf der ca. 400 m westlich gelegenen, externen Ausgleichsfläche in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 erzielt: auf der ca. 3,5 ha werden überwiegend mit durch die Umwandlung von Acker in Extensivwiese Offenlandstrukturen entwickelt, die durch strukturanreichernde Gehölzbiotope wie Baumreihen, Strauchhecken und naturnahe Waldrand gegliedert werden.

Mit Realisierung dieser Ausgleichsmaßnahmen werden die erheblichen Eingriffe in den Bodenhaushalt und die Beeinträchtigung der Arten und Biotope kompensiert. Es verbleibt rechnerisch ein positiver Überschuss von knapp 1.000 m².

Mit Realisierung der erforderlichen Maßnahmen wie Rodungsfristen für Gehölze, fachkundige Überprüfung der abzureißenden Stallung auf Vogel- oder Fledermausbesatz und wie manuelles Abtragen der Holzablagerungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Vögel, Fledermäuse, Blindschleiche) vermieden werden. Auswirkungen auf zwei Nester der besonders geschützten Waldameise

durch Überbauung können nicht vermieden werden, werden aber durch eine nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten und damit mit der zukünftigen Rechtskraft des Bebauungsplans rechtsverbindlichen, fachkundig durchgeführten Rettungsumsiedlung der Ameisennester vor Baufeldreifmachung in ihren Auswirkungen vermindert.

Hinweis: Rechtsgrundlage für die Rettungsumsiedlung der Waldameisennester bildet der § 44 (1) BNatSchG mit den Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. Umsiedelungen von Waldameisenvölkern dürfen nur von fachkundigen Personen mit Genehmigung der Naturschutzbehörden durchgeführt werden. Diese Ausnahmen von § 44 für Not- und Rettungsumsiedelungen von bedrohten Waldameisenvölkern regelt § 45 Abs. 7 Nr. 2/3 BNatSchG. Erforderliche Ausnahmegenehmigungen erteilen die nach Landesrecht zuständigen Behörden (Obere bzw. Untere Naturschutzbehörde).

Über die im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz dargestellten landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe sind zum gegenwärtigen Sachstand, keine weiteren Maßnahmen aus artenschutzrechtlichen Vorgaben (SaP) erforderlich.

4 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in der Gesamtbilanz festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern auszugehen ist.

Zum gegenwärtigen Sachstand sind über die dargestellten artenschutzrechtlichen Maßnahmen hinaus keine weiteren Maßnahmen aus artenschutzrechtlichen Vorgaben (saP) erforderlich.

Es ist daher davon auszugehen, dass die mit Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft abschließend ausgeglichen sind.

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

5.1 Gesetze

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der 16. Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz** (LWG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist

5.2 Fachpläne/Fachgutachten

- **RIS** - Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz unter http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/, Stand 05/2020
- **FNP** - Verbandsgemeinde Landstuhl Flächennutzungsplan Stand 2006
- **BBP Stadtplanung Landschaftsplanung**: „Sickingenstadt Landstuhl, Bebauungsplan „Am Rothenborn“ - Artenschutzrechtliche Voreinschätzung“; Kaiserlautern, Stand: Dezember 2019
- **Büro für Freilandforschung**: „Erfassung der Reptilienfauna im Planungsgebiet ‚Am Rothenborn‘, Stadt Landstuhl; Gutachten im Auftrag von: Concept W – Projektentwick-lungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co.KG: Ergebnisbericht 2020“; be-arbeitet durch Dr. Christoph Bernd, Bexbach, 12.09.2020
- **ARK Umweltplanung und –consulting**: „Bebauungsplan „Am Rothenborn“ Sickingenstadt Landstuhl - Stadtteil „Am Rothenborn“; Fachbeitrag Artenschutz (Herpetofau-na)“; im Auftrag von Conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co KG; bearbeitet durch Dr. Weyrich u. Dr. C. Bernd; Saarbrücken, 29.09.2020

5.3 Weitere Quellen

- **Artdatenportal** des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter http://map.final.rlp.de/artdatenportal/ , abgerufen 02/2019
- **ARTeFAKT** des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter rhttp://www.artefakt.rlp.de/ , abgerufen 02/2019

- **ArtenAnalyse** der POLLICHIA - Verein für Naturforschung und Landespflege e. V., Neustadt an der Weinstraße unter http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/ , abgerufen 02/2019
- **Geoportal Boden** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19 , abgerufen 12/2016
- **Geoportal Wasser** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/ , abgerufen 12/2016 sowie 02/2019
- **GDKE RLP** - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz unter http://gdke-rlp.de/index.php?id=19106 , abgerufen 02/2019
- **HpnV -** Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=41710&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0 Stand 03/2011, abgerufen 02/2019
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ , abgerufen, abgerufen 12/2016 sowie 02/2019
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs , abgerufen 02/2019
- **Wildkatzenwegeplan** des BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. - Friends of the Earth Germany, Berlin unter http://wildkatzenwegeplan.geops.de abgerufen 02/2019

ANLAGEN

Artenschutzrechtliche Fachgutachten

BBP Stadtplanung Landschaftsplanung: „Sickingenstadt Landstuhl, Bebauungsplan „Am Rothenborn“ - Artenschutzrechtliche Voreinschätzung“; Kaiserlautern, Stand: Dezember 2019

Büro für Freilandforschung: „Erfassung der Reptilienfauna im Planungsgebiet ‚Am Rothenborn‘, Stadt Landstuhl; Gutachten im Auftrag von: Concept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co.KG: Ergebnisbericht 2020“; bearbeitet durch Dr. Christoph Bernd, Bexbach, 12.09.2020

ARK Umweltplanung und –consulting: „Bebauungsplan „Am Rothenborn“ Sickingenstadt Landstuhl - Stadtteil „Am Rothenborn“; Fachbeitrag Artenschutz (Herpetofauna)“; im Auftrag von Conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH & Co KG; bearbeitet durch Dr. Weyrich u. Dr. C. Bernd; Saarbrücken, 29.09.2020

Weitere Fachgutachten

FIRU GfI mbH Kaiserslautern: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Am Rothenborn“ Landstuhl“, im Auftrag der conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH, 02.11.2020

Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR: „Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Landstuhl, Landkreis Kaiserslautern. Magnometerprospektion am 23.09.2020. Abschlussbericht“, im Auftrag der conzept W – Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH

TOP Ö 5

Sickingenstadt Landstuhl

Bebauungsplan „Am Rothenborn, 2. Teil“

Textliche Festsetzungen

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

Satzungsfassung

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der

conzept W Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH

durch

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbB

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

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

BBP

Kaiserslautern, März 2021

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen wird das Allgemeine Wohngebiet in der Planzeichnung und nachfolgend in den textlichen Festsetzungen in die Bereiche WA1(westlicher Bereich), WA2 (östlicher Bereich) und WA3 (nördlicher Bereich) differenziert.

Wird auf diese Unterscheidung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle drei Bereiche.

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

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

1.2 Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.3 Gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden und somit nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten[1]
- Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben

[1] Hinweis: Hierzu zählen beispielsweise und nicht abschließend: Diskotheken, Spielhallen, Spiel-Kasinos, Striptease-Lokale, Sex-Kinos, Peep-Shows, Sex-Shops mit Video-Kabinen, Swinger-Clubs, Sex-Life-Shows, Table-Dance-Veranstaltungen, (Flatrate-)Bordelle, Multiplex-Kinos und Gaststättenbetriebe als Partylocation mit aktuellen Videoclips oder mit täglich wechselndem Unterhaltungsprogramm, „Musikwerkstätten“ mit diskothekentypischen Öffnungszeiten (Fickert/Fieseler, BauNVO Kommentar, 12. Aufl., 2014, § 4a Rn 22.2; Stock, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, § 4a Rn 69 bis 75 und Ziegler, in: Brügelmann, BauGB, Band 6, § 4a Rn 48 bis 76).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO), der Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 und § 20 BauNVO) und Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 und § 20 BauNVO)

Siehe Planzeichnung

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

2.3.1 In den Nutzungsschablonen WA1 (westlicher Bereich) und WA2 (östlicher Bereich) wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Höchstmaß festgesetzt.

2.3.2 In der Nutzungsschablone WA3 (nördlicher Bereich) wird die Zahl der Vollgeschosse mit drei als Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen

2.4.1 Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante des Fertigausbaus der das Gebäude erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche bestimmt; gemessen an der Straßenbegrenzungslinie und zu messen in der Gebäudemitte in senkrechter Ausrichtung zur Straßenbegrenzungslinie. Bei Eckgrundstücken ist die Gebäudemitte der Traufseite des Hauptgebäudes maßgeblich.

2.4.2 Die festgesetzten maximalen Traufhöhen (TH_{max}) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt 0,0 m und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.4.3 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH_{max}) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt 0,0 m und dem obersten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inkl. Attika).

2.4.4 Die Firsthöhe von Zwerchhäusern und Dachaufbauten darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

2.4.5 In der Nutzungsschablone WA1 (westlicher Bereich) werden folgende Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt:

- Gebäude mit Pultdächern
  - Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 7,0 m.
  - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 8,5 m.
- Gebäude mit Flachdächern
  - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 8,5 m.
- Gebäude mit geneigten Dächern (= Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt-, Walm-, Schmetterlingsdächer)
  - Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 7,0 m.
  - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 10,0 m.

2.4.6 In der Nutzungsschablone WA2 (östlicher Bereich) werden folgende Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt:

- Gebäude mit geneigten Dächern (= Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt-, Walmdächer)
  - Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 7,0 m.
  - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 10,0 m.

2.4.7 In der Nutzungsschablone WA3 (nördlicher Bereich) werden folgende Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt:

- Gebäude mit Pultdächern
  - Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 10,0 m.
  - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 12,0 m.
- Gebäude mit Flachdächern
  - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 12,0 m.
- Gebäude mit geneigten Dächern (= Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt-, Walm-, Schmetterlingsdächer)
  - Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 10,0 m.
  - Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 13,5 m.

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

Hinweis: Die jeweils zulässigen Hausformen sind in der Planzeichnung dargestellt.

3.1 Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 1 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

Im Bereich der Nutzungsschablone WA3 sind Hausgruppen nur mit einer Längenbeschränkung von max. 27,0 m zulässig.

3.2 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen i.S.v. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3.3 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; nicht jedoch zwischen der das Gebäude erschließenden Straßenverkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze sowie innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone zur Landesstraße L470.

Hiervon ausgenommen sind Fahrradabstellanlagen sowie Standplätze für Müllbehälter.

3.4 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern von der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten wird. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nicht innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone zur Landesstraße L470 und nicht innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Waldabstandsfläche zulässig.

Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche freizuhalten.

4 Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Für die in offener Bauweise festgesetzten Hausgruppen wird eine Mindestbreite der Einzelgrundstücke von 5,0 m festgesetzt. Für Doppelhausgrundstücke wird eine Mindestbreite von 9,0 m je Grundstück (Doppelhaushälfte) festgelegt.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 In Einzelhäusern sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

5.2 In Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

5.3 Im Bereich WA3 sind je Mehrfamilienhaus maximal sieben Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

6 Flächen für die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzten Fläche sind Anlagen zur Elektrizitätsversorgung (z.B. Trafostation), Anlagen zur Gasversorgung, Anlagen zur Wärmeversorgung sowie Anlagen zur Wasserversorgung (insbesondere zur Löschwasserversorgung) oberirdisch sowie unterirdisch zulässig.

7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Fläche sind Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung in Form von Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des von den befestigten Grundstücksflächen, den Dachflächen und den Verkehrsflächen abfließenden, unverschmutzten Niederschlagswassers zulässig.

8 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der entsprechenden Versorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht innerhalb dieser Fläche „L“ umfasst die Befugnis zur Herstellung und dauerhaften Unterhaltung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich notwendiger Schachtbauwerke sowie die Befugnis, die belastete Fläche zu diesem Zweck zu betreten und zu befahren bzw. betreten und befahren zu lassen.

9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, Stützmauern oder sonstige Stützbauwerke sind entschädigungslos zu dulden, auch wenn sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen.

10 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) i. V. m. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

10.1 **Maßnahme M1** – Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung

Auf dem in der Planzeichnung als Maßnahme **M1** festgesetzten (5 m -) 8 m breiten Pflanzstreifen sind mindestens 70 % der Fläche mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß *Pflanzliste A in Kapitel D* anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist der gemäß Nachbarschaftsrecht RLP vorgegebene doppelte Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Der verbleibende 30 % große Flächenanteil ist als artenreicher Wiesen- und Krautstandort zu entwickeln. Eine Einsaat ist nicht erforderlich.

10.2 **Maßnahme M2** – Begrünung der Trasse und des Schutzstreifens der Gasfernleitung

Die mit **M2** in der Plandarstellung gekennzeichnete Fläche ist als offene, extensive, trockene Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln (Einsaat mit RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern, s. Kap. D). Die Einsaat hat spätestens im auf die Fertigstellung der Erschließung nachfolgenden Jahr zu erfolgen. Eine Pflege der Fläche ist auf das technisch erforderliche Mindestmaß (Freihaltung von Gehölzen) zu beschränken.

10.3 **Maßnahme M3** - Begrünung der Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche auf dem in der Planzeichnung festgesetzten ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß der *Pflanzliste B in Kapitel D* zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Die Vorgärten sind nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche zu verwenden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter, Lava o.ä. Steinmaterial mit und ohne Bodenvlies sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und der Platz für Müllbehälter sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der straßenseitigen Hausfront und der das Gebäude erschließenden Straßenverkehrsfläche.

10.4 **Maßnahme M4** - Begrünung der Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebiets WA3 ist je sechs Stellplätze für PKW, außerhalb von Gebäuden, in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein Laubbaum-Hochstamm gemäß *Pflanzliste C in Kapitel D* zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

Hinweis:
Eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen.

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

11.1 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen

Maßnahme M-*art* - Rettungsumsiedelung von Waldameisenvölkern

An den zwei in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind die Neststandorte der Waldameisen-Hügel zum Schutz vor Schäden durch Baumaschinen vor Beginn der Bauarbeiten durch Absperrung mit einem Bauzaun kenntlich zu machen.

Eine Rettungsumsiedelung der Waldameisenvölker ist ausschließlich von fachkundigen Personen in Abstimmung mit bzw. unter Einholung der Genehmigung bei der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde und bezüglich der Örtlichkeit mit der Forstverwaltung durchzuführen. Die Umsiedlungsmaßnahme hat ausschließlich in der Zeit von Mitte März (wenn kein Frost mehr zu erwarten ist) bis Mitte Juli möglichst in den frühesten Morgenstunden erfolgen. Jahreszeitlich spätere Umsiedelungen bis Ende August sind nur im Ausnahmefall möglich, diese sind allerdings oftmals nur wenig erfolgreich. Von September bis Februar sind Umsiedlungen grundsätzlich zu vermeiden.

Die Umsiedelungsarbeiten sind fachgerecht als reine Handarbeit durchzuführen. Der Einsatz von Großmaschinen (Schaufelbagger, Ballenumsetzer usw.) ist nicht zulässig. Zeitpunkt hierfür ist die Zeit der Sonnung, bei der die unbedingt unversehrt zu bergende Königin sich innerhalb bzw. sogar auf dem Nesthügel aufhält. I.d.R. muss nur der Nesthügel, erforderlichenfalls ein Teil der flachen Bodenschicht mitsamt den Bewohnern umgesetzt zu werden. Der in tieferen Bodenschichten liegende umfangreiche Nestteil braucht dann nicht ausgegraben zu werden.

Der Neustandort ist muss mindestens 300 m vom Altstandort entfernt sein, um einen Rückzug der Ameisen zu verhindern. Vorzugsweise kann der neue Standort am südöstlich an das Plangebiet grenzenden Waldrand – in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung – liegen. Alternativ können die Ameisenvölker auch im Bereich des westexponierten Waldrandes im Teilgeltungsbereich 2 umgesetzt werden (Standortvoraussetzungen: lichter Wald, Waldrand nicht nordexponiert, keine anderen Waldameisenvölker oder Holzlager in der Nähe). Am Neustandort ist eine Startfütterung (Zucker, Bienenfutterteig, etc.) vorzunehmen.

Nach der Umsiedlung der Ameisenhügel ist zu kontrollieren, ob am Altstandort noch Ameisen verblieben sind. In diesem Falle muss nachgearbeitet werden und die Umsiedlungsmaßnahme in Abständen von 5 - 7 Tagen nachgeholt werden.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:
Rechtsgrundlage für die Umsiedlungsmaßnahme bildet der § 44 (1) BNatSchG mit den Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, wonach es verboten, 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. Umsiedelungen von Waldameisenvölkern dürfen nur von fachkundigen Personen mit Genehmigung der Naturschutzbehörden durchgeführt werden. Diese Ausnahmen von § 44 für Not- und Rettungsumsiedelungen von bedrohten Waldameisenvölkern regelt § 45 Abs. 7 Nr. 2/3 BNatSchG. Erforderliche Ausnahmegenehmigungen erteilen die nach Landesrecht zuständigen Behörden (Obere bzw. Untere Naturschutzbehörde).

11.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3

Gemäß der Plandarstellung des Maßnahmenplans des Fachbeitrags Naturschutz sind Teilgeltungsbereichen 2 und 3 folgende landespflegerische Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB herzustellen und zu pflegen:

Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes zweimaliges Eggen der Flächen

Einsaat der Ackerfläche mit autochthonem naturtreuem Saatgut gemäß den „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsbau e. V. (2014).

Alternativ Einsaat mit einer zertifizierten und kräuterreichen Regio-Saatgutmischung (≥ 30 % Kräuteranteil) mittlerer Standorte, Herkunftsregion 9 – Oberrheingraben / Saarpfälzer Bergland, Produktionsraum 6 – Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben.

Zeitraum der Einsaat von Februar bis Mai oder Ende August bis Anfang Oktober.

Abzäunung der Fläche entlang der östlichen Grenze zu der angrenzenden Nutzung mit Eichenspaltpfählen o. ä. naturnahem Material

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Mahd des Grünlands 2x/Jahr Anfang Juni bis Ende August / Anfang September (Beachtung der Bodenbrüterzeiten).

Eine Beweidung (durch Pferde, Schafe oder Ziegen) ist nur unter der Voraussetzung einer weiträumigen Auszäunung der Strauchhecken, Wildobstbäume der und Waldrandzone ausschließlich mit einer kurzen Beweidungszeit zulässig. Standweiden sind zu vermeiden.

Am Rand der Strauchhecken auf einer Breite von ca. 3 m: Mahd lediglich alle 3 bis 5 Jahre zur Entwicklung eines Saums. Verzicht auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel.

Entwicklung eines Waldmantels

In dem gekennzeichneten Bereich erfolgt eine zonierte, sukzessionsgetragene Waldrandentwicklung mit Pflanzung wenigen Bäumen 1. Ordnung und von selten gewordenen Baumarten 2. Ordnung gemäß nachfolgender Pflanzliste. Insgesamt soll sich der Waldrand Richtung Norden bzw. Richtung Westen in die offene unbewirtschaftete Fläche als linienförmiges Fortschreiten und/oder als spontane Sukzession in mosaikartigen Teilzonen in wechselnder Breite von 10 m bis 20 m ablaufen.

Pflanzqualität für die Bäume: leichte Heister 100-150

Baum 1. Ordnung:

Traubeneiche	Quercus petraea

Bäume 2. Ordnung:

Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere / Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Speierling	Sorbus domestica

Um Platz für Sukzessionsabläufe zu belassen, genügt es, die Bäume truppweise in einem weitmaschigen, unregelmäßigen Gerüst anzupflanzen, das mit der Zeit durch verschiedene natürlich ankommende Arten ergänzt wird. Auf jeden Fall sind unschematische, gebuchtete, der Landschaft angepasste Formen zu wählen.

Die Anpflanzungsflächen sind einem Wildschutzzaun einzufassen.

Zur Wiese hin ist ein Streifen von mindestens 5 Metern zur Entwicklung eines Saumes freizuhalten. In diesen Streifen sind Kleinstrukturen aus Steinriegel und Totholz einzubringen, wodurch der Waldmantel gegenüber der regelmäßig zu pflegenden Wiese im Norden bzw. Westen abgegrenzt wird und sich so sukzessiv entwickeln kann.

Die sukzessive Entwicklung des Waldrandes kann bei ausreichendem Raumangebot ungehindert voranschreiten, d. h. in der Regel sind keine Pflegeeingriffe erforderlich.

Anlage einer Baumreihen entlang der L465

Im Abstand von 5 m zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze bzw. zur Straßenparzelle sind 22 St. Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) in Reihe zu pflanzen. Hierzu sind Bäume in der Qualität verpflanzte Hochstämme, StU 12 - 14 cm zu verwenden. Die Bäume sind in einem Abstand von ca. 15 m zu setzen und gegen Wildverbiss zu sichern; Ausfälle sind zu ersetzen.

Anpflanzung von Wildobstbäume

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, westlich entlang der Wegeparzelle, ist im Abstand von 4 m zu dieser eine einreihige Baumreihe aus Wildobstbäumen mit einem Pflanzabstand von 10 – 15 m zu bepflanzen: 5 Stück aus Arten

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, im Container.

Walnuss	Juglans regia
Wildapfel	Malus silvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus pyraster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Speierling	Sorbus domestica

anzulegen.

Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu sichern. Auf eine mineralische Düngung ist zu verzichten. Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist eine organische Düngung vorzunehmen. Auf die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Bei den gepflanzten Wildobstbäumen sind Ausfälle zu ersetzen.

Anlage von lückigen Strauchhecken

Entlang der in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereichsgrenze sind im Abstand von 2 m zu dieser zwei 5-reihige, lückige Strauchhecken anzulegen aus standortheimischen Arten vorzunehmen. Hierzu sind Arten wie

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 100-125, ohne Ballen

Strauchhasel	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

Schlehe	Prunus spinosa (Anteil ≤ 5 %)
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

zu verwenden.

Die Strauchhecken sind so anzulegen, dass in der Länge 3 oder 4 zwischen 5 und 10 m breite Lücken von Anpflanzungen freizuhalten sind. Die Sträucher sind im Raster 1,5 m x 1,5 m zu setzen. Die Gehölze sind gegen Wildverbiss zu sichern.

***Entwicklungspflege**:* Zur Erhaltung des Charakters und der Verjüngungsfähigkeit sind die Strauchgehölze der Wege begleitenden Hecke nach etwa 10 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Hierbei wird empfohlen, etwa alle 2 Jahre jeweils 20 % der Hecke zu schneiden (Abschnitte von maximal 10 m), so dass nach 10 Jahren die Verjüngung abgeschlossen ist. Die Pflegemaßnahme ist nur von November bis Februar durchzuführen.

Einbringung von Kleinstukturen

An denen in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Kleinstrukturen wie Totholzhaufen und Lesesteinhaufen einzubringen. Hierfür vorzugweise Material wie gerodete Gehölze und Steine aus dem Bodenaushub zu verwenden, was bei der Erschießungsmaßnahme im Teilgeltungsbereich 1 anfällt.

Zusätzlich sind an den gekennzeichneten Stellen Ansitzwarten für Greifvögel aufzustellen.

STADT LANDSTUHL
BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN"
- Externe Ausgleichsflächen -
LEGENDE
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland
Entwicklung eines Waldmantels
Anlage einer Baumreihe
Pflanzung von Wildobstbäumen
Anlage einer Strauchhecke
Lesesteinhaufen
Totholzhaufen
Ansitzwarte für Greifvögel
Abzäunung mit Weidezaun als Abgrenzung zum Acker
Geltungsbereich
Übersichtsplan
STADT LANDSTUHL
BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN"
FACHBEITRAG NATURSCHUTZ
AUSGLEICHSFLÄCHEN TEILGELTUNGSBEREICHE 2 + 3
M 1 : 1000
10/2020
STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
BBP
vorhandener Weg
Baum Bestand
Teilgeltungsbereich 2
29.600 m²
Teilgeltungsbereich 3
5.400 m²

12 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

12.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzeinrichtung mit der Bezeichnung LSW ist mit der in der Planzeichnung angegebenen Mindesthöhe von 2 m anzulegen. Die Höhenangabe bezieht sich auf die mittlere Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Langwiedener Straße / L470). Die Schalldämmung der Lärmschutzeinrichtung muss mindestens DLR=24dB betragen. An die schallabsorbierenden Eigenschaften der Lärmschutzeinrichtung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

12.2 Zum Schutz vor Außenlärm haben die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an den Nordfassaden der zulässigen Gebäude in den nördlichsten Baufenstern ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109-1 (Januar 2018) von mindestens $R'_{w,ges}$ = 38 dB(A) aufzuweisen. Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ ist in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren.

13 Wasserrechtliche Festsetzungen: Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 2 LWG)

Das in den Gebieten WA1, WA2 und WA3 anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist vollständig in das in der Planzeichnung festgesetzte Versickerungsbecken abzuleiten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUBVORSCHRIFT IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)

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

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

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

1.1 In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten inklusive der Breite von Zwerchhäusern maximal 50 % der zugehörigen Trauflänge einnehmen.

1.2 Die Dächer der Doppelhäuser sind jeweils in gleicher Dachform und -neigung auszuführen.

1.3 Für die Dacheindeckung sind stark reflektierende Materialien unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

1.4 Flachdächer sind sowohl bei Wohn- als auch bei Nebenanlagen, Carports und Garagen zwingend zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht für erforderliche technische Aufbauten oder den Wohneinheiten unmittelbar zugeordnete Freisitze (Dachterrassen) genutzt werden.

Die Dachbegrünung ist mit einer Vegetationsschicht von mind. 8 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung mit Stauden (siehe Pflanzenliste D in Kapitel D) erfolgen und ist so auszubilden, dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist.

1.5 Fassadenverkleidungen mit glasierten Materialien, Kunststoffen (PVC) und Faserzementplatten / -material sind unzulässig.

2 Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind unversiegelt zu lassen und landschaftsgärtnerisch bzw. als Zier- oder Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden.

Es gelten des Weiteren die Festsetzungen unter A 8.3 „Begrünung der Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2“ sowie A 8.4 „Begrünung der Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3“.

2.2 Vorgärten sind nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche zu verwenden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter, Lava o.ä. Steinmaterial mit und ohne Bodenvlies sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und der Platz für Müllbehälter sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der straßenseitigen Hausfront und der das Gebäude erschließenden Straßenverkehrsfläche.

2.3 Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. und Nr. 3 LBauO)

3.1 Müllbehälter und Abfallsammelplätze sind mit einem Sichtschutz zu umgeben, soweit sie nicht in das Gebäude integriert werden und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.

4 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

4.1 Gem. § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze, je Grundstück jedoch mindestens 2 Stellplätze herzustellen sind.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen

2.1 Schaffung von Ersatzbiotopen für Fledermäuse / Berücksichtigung der Schonzeiten

Zur Vermeidung der Auswirkungen auf mögliche Vorkommen von Fledermäusen in den vorhandenen Gartenhäusern, Schuppen, Weideunterstand (potentielle Reproduktionsstätten im Sommer) ist vor den Abrissarbeiten für Ersatzbiotope im unmittelbaren Umfeld zu sorgen. Hierzu sind in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung an Bäumen im Bereich des Waldrandes in mindestens 3 Gruppen Fledermauskästen mit Alu-Nägeln aufzuhängen. Zwischen den einzelnen Höhlen muss ein Abstand von 6 m eingehalten werden. Der Aufhängungsort muss in 3 – 4 m Höhe Richtung Süden liegen. Die Höhlen müssen frei anfliegbar sein.

2.2 Rodungszeitraum

(Zielarten: europäische Vogelarten, Fledermäuse)

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen. Rodungen außerhalb dieses Zeitfensters in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ sind nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde möglich Hierzu ist vor einem Gehölzeingriff durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand gemäß § 44 BNatSchG auf jeden Fall auszuschließen ist.

2.3 Abrissarbeiten des Stallgebäudes, der Gartenlauben oder sonstiger Schuppen (Zielarten: europäische Vogelarten, Fledermäuse)

§ 24 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.Oktober 2015 regelt in Ergänzung zu § 44 (5) und § 54 (7) BNatSchG den Nestschutz. Beide Rechtsgrundlagen sind insofern zu beachten. Dies gilt auch bei Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen. Ein Rückbau der Gebäude darf nur außerhalb der Aktivitätszeiten insbesondere von Fledermäusen, d. h. von November bis Februar, stattfinden.

Ist diese Frist im Winter nicht einzuhalten, ist gemäß § 24 (3) LNatSchG und im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG vor der Abrissmaßnahme die bauliche Anlage auf das Vorkommen besonders geschützter Vogel- und Fledermausarten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Nach dem BNatSchG sind dauerhafte Lebensstätten, wie Fledermausquartiere, Schwalben-, Saatkrähen, ... oder Mauerseglerniststätten das ganze Jahr über geschützt.

2.4 Manuelle Abräumung der Brennholzlager und der Holzablagerungen

(Zielarten: Blindschleiche, evt. Erdkröte, Fledermäuse u. a.)

Die Holzlagerstätten und die Ablagerungen (Holzschnitt, Müll) sind manuell abzuräumen. Dies sollte vorzugsweise außerhalb der Wintermonate geschehen, da die Überlebenswahrscheinlichkeit während des Winterschlafes gestörter Tiere sehr viel geringer ist als im Falle übertagender Individuen.

2.5 Schutz der Bäume am südöstlichen Waldrand

Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze und damit unmittelbar östlich an den in der Planzeichnung festgesetzten Wirtschaftsweg bzw. des Versickerungsbeckens angrenzend ist vor Baubeginn ein Bauzaun zum Schutz der bestehenden Waldbäume aufzustellen. Dieser Bereich ist als Bautabuzone auszuweisen, um eine Nutzung der randlichen Waldflächen als Lagerstätte für Baumaterialien und Arbeitsgeräte sowie die Bodenverdichtung durch Überfahren mit Baumaschinen und schwerem Gerät zu vermeiden.

2.6 Umweltbaubegleitung mit Beginn der Ausführungsplanung

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

Die Umweltbaubegleitung ist im Hinblick auf die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zuständig für die Umsiedlungsmaßnahme der Waldameisen-Nester und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Naturschutz und Forst für das Festlegen der Neustandorte für die Nester.

Des Weiteren ist die Umweltbaubegleitung zuständig für die Prüfung der Vegetationsbestände auf Tierbesatz vor notwendigen Rodungen, die nach Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde außerhalb der gesetzlichen Rodungsfristen im Ausnahmefall notwendig werden; für die Sicherung der Bautabuzone randlicher Waldbereich südöstlich angrenzend an den Geltungsbereich.

Darüber hinaus sind von der Umweltbaubegleitung Gebäuden, Schuppen usw. vor Abrissarbeiten auf das Vorkommen besonders geschützter Arten zu untersuchen. Bei Vorkommen geschützter Arten ist entsprechend der vorangehenden Festsetzung „Abrissarbeiten“ zu verfahren.

3 Freiflächen- und Bepflanzungsplan

Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist mit den Bauunterlagen ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan einzureichen. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

4 Grüngestaltung und Grenzabstände

Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten.

5 Schutz des Oberbodens gem. DIN 18915

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der biologisch aktive Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sowie der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder zu verwenden, z.B. zur landschaftsgärtnerischen Gestaltung. Ist dies nicht möglich, ist zu überprüfen, ob eine anderweitige, möglichst ortsnahe Verwendung möglich ist. Das Verbringen des Erdaushubes auf eine Deponie ist möglichst zu vermeiden.

6 Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2,) zu berücksichtigen.

Die Durchführung von grundstücks- bzw. objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

7 Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen

Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzungen von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgunganlagen hinzuweisen.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Sickingenstadt Landstuhl erfragt werden.

8 Altablagerungen / Altlasten

Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Sickingenstadt Landstuhl, noch bei der Verbandsgemeinde Landstuhl bekannt. Auch der SGD Süd sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern umgehend zu informieren.

9 Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser soweit als möglich in Zisternen, Teichen o.ä. zu sammeln und einer Wiederverwendung, z.B. der Grundstücksbewässerung, zuzuführen. Das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers, das nicht in Zisternen, Teichen o.ä. zurückgehalten wird, ist vollständig dem in der Planzeichnung festgesetzten Versickerungsbecken zuzuführen.

Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem zuständigen Gesundheitsamt und dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Die technischen Regeln, hier DIN 1986, 1988 und 2001 sind entsprechend zu beachten.

Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist für Niederschlagswasser zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das u.a. von unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Flächen abfließt, die größer als 50 m² sind, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

10 Löschwasserversorgung und Brandschutz

Grundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist das DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).

Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Neben der Zahl der Vollgeschosse ist auch die Geschossflächenzahl zu beachten. Hieraus ergibt sich ab einer Geschossflächenzahl > 0,7 bis ≤ 1,2 ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden.

Die erforderliche Wassermenge von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden kann nicht allein durch die allgemeine Trinkwasserversorgung sichergestellt werden, da das geplante Trinkwassernetz lediglich ca. 60 m³/h über die Dauer von 2 Stunden bereitstellen kann. Zur Kompensation wird ein Löschwassertank errichtet, welcher das erforderliche Delta von ca. 72 m³ an Löschwasserbedarf abdecken wird. Der Löschwassertank wird mit einer Entnahmestelle für die Feuerwehr ausgestattet sein.

Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000 – Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr – zu verfahren.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o. a. Verwaltungsvorschrift verlangt werden.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8,0 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht

werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Die Abstände zwischen Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßenlänge (Abwicklung bzw. Lauflinie) betragen. Der maximale Abstand zwischen Gebäude und Hydrant darf 70 m (Abwicklung) nicht überschreiten.

Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Bei der o.g. Wasserentnahme darf der Betriebsdruck von 1,5 bar nicht unterschritten werden.

Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignete Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen.

Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.

11 Archäologische Denkmäler und Funde

11.1 Fundstelle Hügelgrab / Hügelgräberfeld

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes, welche sich bis in das Plangebiet hinein erstreckt.

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Dementsprechend gelten folgende Bedingungen und Auflagen, welche auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen sind:

1. Bedingungen

   1.1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Auflagen

   2.1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBI. ,2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBI. S. 245) 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.

2.2. Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

2.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2.4. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Darüber hinaus können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt werden oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

11.2 Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“

Im Planungsgebiet befinden sich zwar keine Objekte des Flächendenkmals „Westwall“; jedoch befindet sich die zu betrachtende Fläche im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn als Teil der Luftverteidigungszone.

Sie ist Teil der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch.

Aufgrund der Nähe zur o.g. Flakbatterie Mittelbrunn ist bei allen Planungsschritten eine erhöhte Sensibilität hinsichtlich untertägig vorhandener, ggf. noch nicht bekannter Westwall-Reste notwendig. Insbesondere bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten.

Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind dann unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

12 Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (http://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view_id=5) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, sodass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann. Hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m³ bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

Gemäß der Radon-Prognosekarte liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/cbm) ermittelt wurde. Die Karte des Radonpotenzials (Radonkonzentration) beruht allerdings nur auf wenigen Messungen und dient deshalb nur zur groben Orientierung. Lokal sind demnach starke Abweichungen vom dargestellten Radonpotenzial möglich. Es wird daher dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher ein der Radonsituation angepasstes Bauen. Es kann 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.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da

die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und entsprechendes Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
- Kartierung der Ortsdosisleistung (Gamma),
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landessamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

13 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und sonstige der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Sickingenstadt Landstuhl, Abteilung 3 – Bauen und Umwelt (Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl) eingesehen werden.

DIN-Vorschriften sind darüber hinaus über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de) zu beziehen.

14 Kriminalprävention

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenlos.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0631/369-1444 oder per E-mail unter: beratungszentrum.westpfalz@polizei.rlp.de.

D. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen. Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Es ist § 40 BNatSchG zu beachten, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben)[2] zu verwenden sind.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1, 5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 qm zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):	
- sehr stark wachsende Bäume:	*4,00 m****
- stark wachsende Bäume	*2,00 m*
- alle übrigen Bäume	*1,50 m*
Obstbäume:	
- Walnusssämlinge	*4,00 m****
- Kernobst, stark wachsend	*2,00 m*
- Kernobst, schwach wachsend	*1,50 m*
***Sträucher** (ausgenommen Beerenobststräucher):*	
- stark wachsende Sträucher	*1,00 m*
- alle übrigen Sträucher	*0,50 m*

Beerenobststräucher:	
- Brombeersträucher	*1,00 m*
- alle übrigen Beerenobststräucher	*0,50 m*
Hecken:	
- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	*0,25 m*
- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	*0,50 m*
- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	*0,75 m*
- Hecken über 2,0 m Höhe	*einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m*

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

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

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

Pflanzliste A: Ortsrandeingrünung

Pflanzqualität für die **Bäume**: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

		Abstand zur landwirtschaftlichen Fläche
Acer campestre	Feld-Ahorn	3 m
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	4 m
Betula pendula	Weißbirke	4 m
Carpinus betulus	Hainbuche	4 m
Malus silvestris	Wildapfel	3 m
Prunus avium	Wildkirsche	4 m
Sorbus aria	Mehlbeere	4 m
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	4 m
Sorbus domestica	Speierling	4 m
Sorbus torminalis	Elsbeere	4 m

Pflanzqualität für die **Sträucher**: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

		Abstand zur landwirtschaftlichen Fläche
Cornus sanguinea	Hartriegel	2 m
Corylus avellana	Haselnuss	2 m
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	2 m
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2 m
Ligustrum vulgare	Liguster	2 m
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	2 m
Prunus spinosa	Schlehe	2 m
Rosa canina	Hundsrose	2 m
Rosa rubiginosa	Weinrose	2 m
Rosa spinosissima	Bibernellrose	2 m
Salix caprea	Sal-Weide	3 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2 m
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	2 m

Pflanzliste B: Begrünung der Grundstücksflächen Wohngebiete WA1 und WA2

Pflanzqualität für die **Bäume**: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus x carnea „Briotii“	Rotblühende Rosskastanie
Malus silvestris	Wildapfel
Malus floribunda	Zier-Apfel
Prunus avium	Wildkirsche
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzliste C: Begrünung von Stellplatzflächen im Wohngebiet WA3

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn
Acer platanoides „Emerald Green“	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior „Westhofs Glorie“	Straßen-Esche
Sorbus intermedia „Brouwers“	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia x europaea „Pallida“	Kaiser-Linde

Pflanzliste D: Extensive Dachbegrünung

Die extensive 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) erfolgen. 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 angelegt werden: entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung erfolgen.

Sedum album in Sorten.....Weißer Mauerpfeffer
Sedum cauticola .....September Fetthenne
Sedum floriferum „Weihenst. Gold” .....Weihenstephaner Fetthenne
Sedum hybridum „Immergrünchen” .....Mongolen Fetthenne
Sedum reflexum .....Tripmadam
Sedum sexangulare .....Milder Mauerpfeffer
Sedum spectabile „Herbstfreude“ .....Große Pracht-Fetthenne
Sedum spurium in Sorten .....Kaukasus Fetthenne

Sempervivum-Hybriden.....Dachwurz-Hybriden

Ansaaten

Ansaaten sollten mit geprüften Mischungen gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern

Regelaussaatmenge: 15 - 20 g / m²

E. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Landstuhl, den……

……

Ralf Hersina
(Stadtbürgermeister)

TOP Ö 6

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Landstuhl, den 20.04.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/154/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Christina Staab

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Hauptausschuss	20.04.2021	
Stadtrat	27.04.2021	

Neufassung der Friedhofssatzung

Sachverhalt:
Die aktuelle Friedhofssatzung der Sickingenstadt Landstuhl vom 15.03.2018 muss aufgrund verschiedener Änderungen sowie der im Januar 2020 veröffentlichten Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes, neu gefasst werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Ein Satzungsentwurf auf Grundlage der Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes vom Januar 2020 und der Berücksichtigung des § 2 Abs. 3, des § 14 Abs. 4, 5 und 13, des § 15 Abs. 3, des § 20 Abs. 4 g. sowie des § 20 a liegt dieser Beratungsvorlage als Anlage bei.

Die Änderungen sind farblich markiert.

Beschlussvorschlag:
Der Hauptausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, die beiliegende Neufassung der Friedhofssatzung zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.
Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl möge die die Neufassung der Friedhofssatzung beschließen und die Verwaltung beauftragen die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Anlagen

Neufassung Satzung Landstuhl 04-2021

TOP Ö 6

Friedhofssatzung der Sickingenstadt Landstuhl

vom xx.xx.xxxx

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) sowie der §§ 2, Abs. 3, 5 Abs. 2 und 6 Abs. 1 Satz 1 des Bestattungsgesetzes (BestG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

In dieser Satzung wird im Sinne des AGG (Allgemeines Gleichstellungsgesetz) die männliche Anrede benutzt. Es sollen damit aber gleichermaßen weibliche Personen angesprochen sein.

INHALTSÜBERSICHT:

1. Allgemeine Vorschriften 3

§ 1 Geltungsbereich 3

§ 2 Friedhofszweck/Bestattungsanspruch 3

§ 3 Schließung und Aufhebung 3

2. Ordnungsvorschriften 4

§ 4 Öffnungszeiten 4

§ 5 Verhalten auf dem Friedhof 4

§ 6 Ausführen gewerblicher Arbeiten 5

3. Allgemeine Bestattungsvorschriften 6

§ 7 Allgemeines, Anzeigepflicht, Bestattungszeit 6

§ 8 Särge 6

§ 9 Grabherstellung 6

§ 10 Ruhezeit 7

§ 11 Umbettungen 7

4. Grabstätten 8

§ 12 Allgemeines, Arten der Grabstätten 8

§ 13 Reihengrabstätten 8

§ 13a Gemischte Grabstätten 9

§ 14 Wahlgrabstätten 9

§15 Spezielle Wahlgräber 11

§ 16 Gruftanlagen 12

§ 17 Ehrengrabstätten……..12
5. Gestaltung der Grabstätten und Grabmale……..12
§ 18 Wahlmöglichkeiten……12
§ 19 Allgemeine Gestaltungsvorschriften……13
§ 20 Besondere Gestaltungsvorschriften…… 13
§ 20a Verbot von Grabmalen aus Kinderarbeit……14
§ 21 Errichten und Ändern von Grabmalen……15
§ 22 Standsicherheit der Grabmale……15
§ 23 Verkehrssicherheitspflicht für Grabmale ……15
§ 24 Entfernen von Grabmalen……16
6. Herrichten und Pflege der Grabstätten……16
§ 25 Herrichten und Instandhalten der Grabstätten……17
§ 26 Vernachlässigte Grabstätten……17
7. Leichenhalle……17
§ 27 Benutzen der Leichenhalle……17
8. Schlussvorschriften……18
§ 28 Alte Rechte……18
§ 29 Haftung……18
§ 30 Ordnungswidrigkeiten……18
§ 31 Gebühren……19
§ 32 Inkrafttreten……19

1. Allgemeine Vorschriften

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den im Gebiet der Sickingenstadt Landstuhl gelegenen Friedhof, der in der Trägerschaft der Sickingenstadt Landstuhl steht.

§ 2
Friedhofszweck/Bestattungsanspruch

(1) Der Friedhof im Sinne des § 1 der Satzung dient der Bestattung von

a) Personen, die zum Zeitpunkt ihres Todes Einwohner der Stadt waren,
b) Personen, die ein besonderes Recht auf Bestattung in einer bestimmten Grabstätte haben,
c) Tot- oder Fehlgeburten nach §8 Abs. 2 Satz 2 und 3 und Abs. 3 BestG; soweit diese in der Gemeinde geboren wurden bzw. wenn ein Elternteil Einwohner der Gemeinde ist oder
d) Personen, die ohne Einwohner zu sein, nach §2 Abs.2 Sätze 2 und 3 BestG zu bestatten sind.

(2) Auf einem Friedhof soll ferner bestattet werden, wer früher in der Stadt gewohnt hat und seine Wohnung hier nur wegen der Aufnahme in eine auswärtige Altenpflege- oder ähnliche Einrichtung oder wegen Verlegung des Wohnsitzes zu auswärts wohnenden Angehörigen zur Vermeidung der Aufnahme in einer der genannten Einrichtungen aufgegeben hat.

(3) Die Bestattung anderer Personen kann im Einzelfall auf Antrag von dem Friedhofsträger zugelassen werden. Die Erlaubnis kann insbesondere erteilt werden, wenn die verstorbene Person verwandtschaftliche Beziehungen zu Bürgern der Stadt hatte. Auf Erteilung dieser Erlaubnis besteht kein Rechtsanspruch. Sie kann verweigert werden, wenn es der Platzbedarf des Friedhofs unter Berücksichtigung des Bestattungsanspruchs für den Personenkreis nach Absatz 1 und 2 nicht zulässt.

Kommentiert [CT1]: Absatz 3 wurde erweitert.

§ 3
Schließung und Aufhebung

(1) Der Friedhof oder Teile des Friedhofs können ganz oder teilweise für weitere Bestattungen oder Beisetzungen gesperrt (Schließung) oder anderen Zwecken gewidmet werden (Aufhebung) - vgl. § 7 BestG -.

(2) Durch die Schließung wird die Möglichkeit weiterer Bestattungen und Beisetzungen ausgeschlossen. Soweit durch die Schließung das Recht auf weitere Bestattungen oder Beisetzungen in Wahl- oder Urnenwahlgrabstätten (Sondergräber) erlischt, wird dem Nutzungsberechtigten für die restliche Nutzungszeit bei Eintritt eines weiteren Bestattungs- oder Beisetzungsfalles auf Antrag eine andere Wahl- bzw. Urnengrabstätte zur Verfügung gestellt. Soweit die Nutzungszeit noch nicht abgelaufen ist, kann er in diesen Fällen die Umbettung dahin verlangen.

(3) Durch die Aufhebung geht die Eigenschaft des Friedhofes als Ruhestätte der Toten verloren. Die in Reihengrabstätten (falls die Ruhezeit noch nicht abgelaufen ist) und die in Wahl- oder Urnenwahlgrabstätten Bestatteten (falls die Nutzungszeit noch nicht abgelaufen ist) werden auf Kosten der Sickingenstadt Landstuhl in andere Grabstätten umgebettet.

(4) Schließung oder Aufhebung werden öffentlich bekanntgemacht. Der Nutzungsberechtigte einer Wahl- oder Urnenwahlgrabstätte erhält außerdem eine schriftliche Benachrichtigung, wenn sein Aufenthalt bekannt oder über das Einwohnermeldeamt zu ermitteln ist.

(5) Umbettungstermine werden spätestens einen Monat vorher öffentlich bekanntgemacht. Gleichzeitig werden sie bei Wahl- oder Urnenwahlgrabstätten den Nutzungsberechtigten, bei Reihen- oder Urnenreihengrabstätten - soweit möglich - einem Angehörigen des Verstorbenen mitgeteilt.

(6) Ersatzgrabstätten werden von der Stadt auf ihre Kosten entsprechend den Grabstätten auf dem aufgehobenen bzw. geschlossenen Friedhof oder dem Friedhofsteil hergerichtet. Die Ersatzwahlgrabstätten werden Gegenstand des Nutzungsrechts.

2. Ordnungsvorschriften

§ 4
Öffnungszeiten

(1) Die Öffnungszeiten werden an den Eingängen durch Aushang bekanntgegeben. Zu anderen Zeiten darf der Friedhof nur mit Erlaubnis des Friedhofsträgers betreten werden.

(2) Der Friedhofsträger kann aus besonderem Anlass das Betreten eines Friedhofes oder einzelner Friedhofsteile vorübergehend untersagen.

§ 5
Verhalten auf dem Friedhof

(1) Die Besucher haben sich auf dem Friedhof der Würde des Ortes entsprechend zu verhalten. Die Anordnungen des Friedhofspersonals sind zu befolgen.

(2) Kinder unter 10 Jahren dürfen den Friedhof nur in Begleitung Erwachsener betreten.

(3) Auf dem Friedhof ist insbesondere nicht gestattet,

- die Wege mit Fahrzeugen aller Art zu befahren; Kinderwagen und Rollstühle, Behindertenfahrräder oder ähnliche Hilfsmittel sowie Handwagen zur Beförderung von Material zur Grabherrichtung, leichte Fahrzeuge von zugelassenen Gewerbetreibenden und Fahrzeuge der Friedhofsverwaltung/des Friedhofsträgers sind ausgenommen, auch in diesen Ausnahmefällen ist nur das Fahren im „Schritt-Tempo“ zulässig,
- Waren und Leistungen aller Art, sowie gewerbliche Dienste anzubieten und hierfür zu werben,
- an Sonn- und Feiertagen und in der Nähe einer Bestattung, Beisetzung oder Gedenkfeier störende Arbeiten auszuführen,
- Druckschriften zu verteilen,
- den Friedhof und seine Einrichtungen, Anlagen und Grabstätten zu verunreinigen oder zu beschädigen, sowie Rasenflächen und Grabstätten unberechtigt zu betreten,

- Abraum und Abfälle außerhalb der dafür bestimmten Stellen abzuladen,
- Tiere - ausgenommen Blindenhunde - mitzubringen,
- zu spielen, zu lärmen und Musikwiedergabegeräte zu betreiben.
  Der Friedhofsträger kann Ausnahmen zulassen, soweit sie mit dem Zweck des Friedhofes und der Ordnung auf ihm vereinbar sind.
- Gewerbsmäßig oder andere als eigene Grabstätten zu fotografieren oder zu filmen, es sei denn,
  - ein entsprechender Auftrag des Nutzungsberechtigten liegt vor oder
  - der Friedhofsträger hat zugestimmt. Für das Verwaltungsverfahren gilt § 6 Abs. 1 Satz 2 und 3 entsprechend."

(4) Feiern und andere nicht mit einer Bestattung/Beisetzung zusammenhängende Veranstaltungen bedürfen der Zustimmung des Friedhofsträgers; sie sind spätestens vier Tage vorher schriftlich oder per E-Mail anzumelden.

§ 6
Ausführen gewerblicher Arbeiten

(1) Bildhauer, Steinmetze, Gärtner und sonstige mit der Gestaltung und Instandhaltung von Grabstätten befasste Gewerbetreibende bedürfen für Tätigkeiten auf dem Friedhof, vorbehaltlich anderweitiger gesetzlicher Regelungen, der vorherigen Zulassung durch die Friedhofsverwaltung, die gleichzeitig den Umfang der Tätigkeiten festlegt. Auf das Verwaltungsverfahren finden die Bestimmungen über die Genehmigungsfiktion nach § 42a des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) mit der Maßgabe Anwendung, dass die Frist nach § 42a Abs. 2 Satz 1 VwVfG vier Wochen beträgt. Das Verfahren kann über einen einheitlichen Ansprechpartner im Sinne des § 1 Abs. 1 des Landesgesetzes über die einheitlichen Ansprechpartner in Verwaltungsangelegenheiten vom 27.10.2009, GVBl. S. 355, in der jeweils geltenden Fassung abgewickelt werden.

(2) Zugelassen werden nur solche Gewerbetreibende, die in fachlicher, betrieblicher und persönlicher Hinsicht zuverlässig sind.

(3) Zugelassene Gewerbetreibende erhalten eine Berechtigungskarte. Diese ist dem Friedhofspersonal vom Gewerbetreibenden oder seinen Mitarbeitern auf Verlangen vorzuzeigen. Die Zulassung ist ab Ausstellungsdatum für 12 Monate gültig und muss anschließend bei der Friedhofsverwaltung neu beantragt werden.

(4) Die Zulassung kann entzogen werden, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 nicht mehr vorliegen und die Gewerbetreibenden trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung gegen die Bestimmungen der Friedhofssatzung verstoßen.

(5) Für das Verfahren zur grenzüberschreitenden vorübergehenden und gelegentlichen Erbringung von Dienstleistungen wird insbesondere auf die EU/EWR-Handwerk Verordnung vom 18. März 2016 (BGBI.I S.509) und auf die §§ 4 ff. der Gewerbeordnung verwiesen.

(6) Die Gewerbetreibenden und ihre Bediensteten haben die Friedhofssatzung zu beachten. Die Gewerbetreibenden haften für alle Schäden, die sie oder ihre Bediensteten im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit auf dem Friedhof schuldhaft verursachen. Als Anspruchsgrundlage gilt BGB und Vertragsrecht.

3. Allgemeine Bestattungsvorschriften

§ 7
Allgemeines, Anzeigepflicht, Bestattungszeit

(1) Jede Bestattung ist unverzüglich nach Eintritt des Todes bei der Friedhofsverwaltung anzumelden. Ebenfalls ist die Verpflichtungserklärung, zur Übernahme der Friedhofsgebühren und der Rechte und Pflichten an einer Grabstätte vorzulegen.

(2) Wird eine Bestattung oder Beisetzung in einer vorher erworbenen Wahlgrabstätte/Urnenwahlgrabstätte/spezielle Wahlgrabstätte beantragt, ist auch das Nutzungsrecht nachzuweisen.

(3) Die Friedhofsverwaltung setzt Ort und Zeit der Bestattung im Benehmen mit den Angehörigen und der zuständigen Religionsgemeinschaft fest.

(4) Mit dem Antrag auf Bestattung ist eine Person zu benennen, die über alle Grabangelegenheiten entscheidet und für den Zustand und die Pflege der Grabstätte verantwortlich ist (Verpflichtungserklärung). Diese Person ist Inhaber des Nutzungsrechtes.

§ 8
Särge

(1) Die Särge müssen festgefügt und so abgedichtet sein, dass jedes Durchsickern von Feuchtigkeit ausgeschlossen ist. Särge und Überurnen, die in der Erde beigesetzt werden, dürfen nicht aus schwer verrottbarem Material sein, soweit nichts Anderes ausdrücklich vorgeschrieben ist. Eine Bestattung im Leichentuch kann im Einzelfall aus religiösen Gründen von der Genehmigungsbehörde gestattet werden, wenn nachgewiesen ist, dass keine gesundheitlichen oder hygienischen Bedenken bestehen. Die Überführung zum Bestattungsplatz hat in einem Sarg zu erfolgen. §13 BestG bleibt unberührt.

(2) Die Särge sollen höchstens 2,05 m lang, 0,65 m hoch und im Mittelmaß 0,65 m breit sein. Sind in Ausnahmefällen größere Särge erforderlich, ist die Zustimmung der Friedhofsverwaltung bei der Anmeldung der Bestattung einzuholen. Die Särge für Kindergräber dürfen höchstens 1,40 m lang, 0,50 m hoch und im Mittelmaß 0,50 m breit sein.

§ 9
Grabherstellung

(1) Die Gräber werden von dem Friedhofspersonal bzw. den Beauftragten der Friedhofsverwaltung ausgehoben und wieder verfüllt.

(2) Die Tiefe der einzelnen Gräber beträgt von der Erdoberfläche (ohne Hügel) bis zur Oberkante des Sarges mindestens 0,90 m, bis zur Oberkante der Urne mindestens 0,50 m. Bei Tiefgräbern (§ 14 Abs. 3) beträgt die Tiefe bis zur Grabsohle 2,30 m.

(3) Die Gräber für Erdbestattungen müssen voneinander durch mindestens 0,30 m starke Erdwände getrennt sein.

(4) Der Nutzungsberechtigte hat Grabzubehör vorher auf seine Kosten entfernen zu lassen. Sofern beim Ausheben der Gräber Grabmale, Fundamente oder Grabzubehör durch die Friedhofsverwaltung entfernt werden müssen, sind die dadurch entstehenden Kosten durch den Nutzungsberechtigten der Friedhofsverwaltung zu erstatten.

§ 10
Ruhezeit

Die Ruhezeit für Leichen beträgt 25 Jahre.
Bei Verstorbenen bis zum 5. Lebensjahr beträgt die Ruhezeit 15 Jahre.
Die Ruhezeit für Aschen beträgt 25 Jahre.
Die Ruhezeit für anonym bestattete Aschen beträgt 15 Jahre.

§ 11
Umbettungen

(1) Die Ruhe der Toten darf nicht gestört werden.

(2) Umbettungen von Leichen und Aschen bedürfen, unbeschadet der sonstigen gesetzlichen Vorschriften[1], der vorherigen Zustimmung des Friedhofsträgers (§ 17 BestG). Die Zustimmung kann nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes erteilt werden; bei Umbettungen innerhalb der Stadt im ersten Jahr der Ruhezeit nur bei Vorliegen eines dringenden öffentlichen Interesses. Umbettungen aus einer Reihengrabstätte in eine andere Reihengrabstätte sind innerhalb der Stadt nicht zulässig. § 3 Abs. 2 bleibt unberührt.

(3) Nach Ablauf der Ruhezeit noch vorhandene Leichen- oder Aschenreste können mit vorheriger Zustimmung des Friedhofsträgers in belegte Grabstätten umgebettet werden.

(4) Umbettungen erfolgen nur auf Antrag; antragsberechtigt sind bei Umbettungen aus Reihengrabstätten die Verantwortlichen nach § 9 Abs. 1 BestG, bei Umbettungen aus Wahlgrabstätten/Urnenwahlgrabstätten/spezielle Wahlgräber der jeweilige Nutzungsberechtigte. Die Sickingenstadt Landstuhl ist bei dringendem öffentlichem Interesse berechtigt, Umbettungen vorzunehmen.

(5) Umbettungen werden vom Friedhofsträger durchgeführt. Er kann sich dabei auch eines gewerblichen Unternehmers bedienen. Er bestimmt den Zeitpunkt der Umbettung.

(6) Die Kosten der Umbettung und den Ersatz von Schäden, die an benachbarten Grabstätten und Anlagen durch eine Umbettung entstehen, hat der Antragsteller zu tragen.

(7) Der Ablauf der Ruhezeit und der Nutzungszeit wird durch eine Umbettung nicht unterbrochen oder gehemmt.

(8) Leichen und Aschen dürfen zu anderen als zu Umbettungszwecken nur auf behördliche oder richterliche Anordnung hin ausgegraben werden.

[1] Die Ausgrabung oder die Umbettung einer Leiche oder der Asche eines Verstorbenen ist nur mit schriftlicher Genehmigung der örtlichen Ordnungsbehörde zulässig (§ 17 Abs.1 S.1 BestG).

4. Grabstätten

§ 12
Allgemeines, Arten der Grabstätten

(1) Die Grabstätten werden unterschieden in

a) Reihengrabstätten für Erd- und für Urnenbestattungen
b) Wahlgrabstätten für Erd- und Urnenbestattungen
c) Ehrengrabstätten

(2) Die Grabstätten bleiben Eigentum des Friedhofseigentümers. An ihnen können Rechte nur nach dieser Satzung erworben werden. Es besteht kein Anspruch auf Verleihung des Nutzungsrechts an einer der Lage nach bestimmten Grabstätte oder auf Unveränderlichkeit der Umgebung.

(3) Der Nutzungsberechtigte hat alle Beeinträchtigungen, die im Rahmen einer Beisetzung auftreten können, wie vorübergehende Entfernung von Pflanzen und Grabschmuck, sowie Lagerung von Grabaushub und Beeinträchtigungen durch Friedhofsbedienstete zu dulden.

(4) Reihen- oder Wahlgrabstätten können in begründeten Fällen vom Nutzungsberechtigten vorzeitig zurückgegeben werden.
Bei einer restlichen Ruhezeit von 5 Jahren und weniger ist hierzu die Zustimmung des Stadtbürgermeisters, bei einer restlichen Ruhezeit von mehr als 5 Jahren des Hauptausschusses der Sickingenstadt Landstuhl erforderlich. Die geleisteten Nutzungsgebühren werden nicht erstattet. Bei Wahlgrabstätten ist eine Rückgabe im Regelfall nur für die gesamte Grabstätte möglich. Die Friedhofsverwaltung kann bei Wahlgrabstätten für Erdbestattungen aus triftigen Gründen Ausnahmen zulassen, wenn die geordnete Bewirtschaftung des Friedhofes eine Teilrückgabe zulässt oder Wiederbelegungen der Grabstätte als Erdbeisetzungen nach Ablauf der Ruhefristen aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sind.

(5) Soweit sich aus der Satzung nicht etwas anderes ergibt, gelten die Vorschriften für Reihen- und Wahlgrabstätten entsprechend auch für Urnengrabstätten.

§ 13
Reihengrabstätten

(1) Reihengrabstätten sind Grabstätten (Einzelgräber) für Erdbestattungen oder Urnenbestattungen, die der Reihe nach belegt und im Todesfall für die Dauer der Ruhezeit des zu Bestattenden schriftlich zugeteilt werden. Ein Wiedererwerb des Nutzungsrechts an der Reihengrabstätte ist nicht möglich.

(2) Es werden eingerichtet:
a) Einzelgrabfelder
b) Anonyme Urnengrabfelder
Anonyme Grabstätten werden als Rasenflächen angelegt. Sie werden ausschließlich von der Friedhofsverwaltung angelegt und bleiben bis zum Ablauf der Ruhefrist bestehen. Die Bestattungen finden unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt. Die Grablagen werden nicht bekannt gegeben. Das alleinige Gestaltungs- und Pflegerecht liegt bei der Friedhofsverwaltung. Die Sickingenstadt Landstuhl kann ein Gemeinschaftsgrabmal und/oder eine Ablagestelle für Blumen und Gestecke

o.ä. einrichten. Das Ablegen von Blumen, Gestecken, Kränzen o.ä. auf der Rasenfläche ist nicht gestattet. Diese werden von der Friedhofsverwaltung unverzüglich abgeräumt und entsorgt.

Ein Anspruch auf Nacherwerb der Grabstätte besteht nicht. Der Antragsteller erhält eine Bestätigung, dass die Asche in einer anonymen Urnengrabstätte bestattet wurde. Nach Ablauf der Ruhezeit ist eine Neubelegung zulässig.

c) Anonyme Sammelbestattungen für fehl- und totgeborene Kinder unter 500g.
Auf dem Friedhof der Sickingenstadt Landstuhl wird ein zentrales Feld für fehl- und totgeborene Kinder unter 500 g bereitgestellt, die nicht von ihren Eltern beigesetzt werden. Die Beisetzung erfolgt als anonyme Sammelbestattung unter Ausschluss der Öffentlichkeit. Die Grablagen werden nicht bekannt gegeben.
Das Grabfeld ist als Rasenfläche angelegt und enthält einen zentralen Gedenkstein mit einer Ablagefläche für Kerzen. Das Ablegen von Blumen, Gestecken, Kränzen o.ä. auf der Rasenfläche ist nicht gestattet. Die Pflege, Unterhaltung und sonstige Bewirtschaftung der Anlage erfolgt durch die Friedhofsaufsicht der Sickingenstadt Landstuhl.

(3) In jeder Reihengrabstätte darf - außer in den Fällen des § 13a sowie bei gleichzeitig zu bestattenden Personen/Familienangehörigen mit Tieferlegung oder mindestens einer Urnenbestattung mit Zustimmung des Friedhofsträgers - nur eine Leiche bestattet werden.

(4) Das Abräumen von Reihengrabfeldern oder Teilen von ihnen nach Ablauf der Ruhezeiten wird 3 Monate vorher veröffentlicht und durch ein Hinweisschild auf dem betreffenden Grabfeld bekanntgemacht.

§ 13a
Gemischte Grabstätten

(1) Ein Reihengrabfeld nach §13 Abs. 2 Buchstabe b) kann durch Beschluss des Stadtrates Landstuhl in ein Grabfeld mit gemischten Grabstätten umgewidmet werden.

(2) Gemischte Grabstätten sind bereits durch eine Erdbestattung belegte Reihengräber (§ 13 Abs. 1), in denen auf Antrag des Nutzungsberechtigten zusätzlich die Beisetzung einer Asche gestattet werden kann. Die Grabstätte gilt hinsichtlich der zweiten Bestattung als Urnenwahlgrabstätte.

(3) Die Dauer des Nutzungsrechts der Grabstätte richtet sich nach der Ruhezeit der ersten Bestattung. Die zusätzliche Beisetzung einer Asche darf im Einzelfall nur dann erfolgen, wenn die verbleibende Ruhezeit nach der ersten Bestattung noch mindestens 15 Jahre beträgt.

§ 14
Wahlgrabstätten

(1) Wahlgrabstätten sind Grabstätten für Erd- oder Urnenbestattungen, an denen auf Antrag nach Zahlung der festgesetzten Gebühr ein Nutzungsrecht für die Dauer von 25 Jahren (Nutzungszeit) verliehen und deren Lage im Benehmen mit dem Nutzungsberechtigten bestimmt wird.

(2) Es wird eine Urkunde, die Beginn und Ende des Nutzungsrechts enthält, ausgestellt. Aus dem Nutzungsrecht ergibt sich die Pflicht zur Anlage und Pflege des Grabes.

(3) Wahlgrabstätten werden als ein- oder mehrstellige Grabstätten, als Einfach- oder Tiefgräber oder in Form des § 15 vergeben.

(4) Auf Antrag können in einer Wahlgrabstelle 2 Särge beigesetzt werden, dabei ist der erste Sarg in 2,30 m Tiefe beizusetzen, so dass nach der zweiten Beisetzung zwischen Erdoberfläche bis zur Oberkante des zweiten Sarges eine Deckung von 1,10 m verbleibt. Des Weiteren können bis zu 4 Urnen in einstelligen und bis zu 8 Urnen in mehrstelligen Grabstätten beigesetzt werden.

Kommentiert [CT2]: Dieser Satz wurde ergänzt

(5) In Wahlgrabstätten für Urnenbestattungen können bis zu 4 Urnen beigesetzt werden.

Kommentiert [CT3]: Absatz 5 wurde hinzugefügt

(6) Während der Nutzungszeit darf eine weitere Bestattung nur stattfinden, wenn die Ruhezeit die Nutzungszeit nicht überschreitet oder das Nutzungsrecht für die Zeit bis zum Ablauf der Ruhezeit verlängert worden ist.

(7) Das Nutzungsrecht kann nur für die gesamte Wahlgrabstätte für 5, 10, 15, 20 oder 25 Jahre wiederverliehen werden. Die Wiederverleihung erfolgt auf Antrag nach den in diesem Zeitpunkt geltenden Bestimmungen über den Inhalt des Nutzungsrechts und die zu zahlenden Gebühren.

(8) Schon bei der Verleihung des Nutzungsrechts soll der Nutzungsberechtigte für den Fall seines Ablebens aus dem in Satz 2 genannten Personenkreis einen Nachfolger im Nutzungsrecht bestimmen und ihm das Nutzungsrecht durch einen Vertrag übertragen. Wird bis zu seinem Ableben keine derartige Regelung getroffen, geht das Nutzungsrecht in nachstehender Reihenfolge auf die Angehörigen des verstorbenen Nutzungsberechtigten mit deren Zustimmung über:

- a) auf den überlebenden Ehegatten,
- b) auf die Kinder,
- c) auf die Enkel in der Reihenfolge der Berechtigung ihrer Väter oder Mütter,
- d) auf die Eltern,
- e) auf die Geschwister,
- f) auf sonstige Erben.

Innerhalb der einzelnen Gruppen wird unter Ausschluss der übrigen Angehörigen der Gruppe die nach Jahren älteste Person nutzungsberechtigt.

(9) Der jeweilige Nutzungsberechtigte kann mit Zustimmung des Friedhofsträgers das Nutzungsrecht auf eine andere Person mit deren Zustimmung übertragen. Der Rechtsnachfolger hat bei der Friedhofsverwaltung das Nutzungsrecht unverzüglich nach Erwerb auf sich umschreiben zu lassen.

(10) Der jeweilige Nutzungsberechtigte hat im Rahmen dieser Satzung und der dazu ergangenen Regelungen das Recht, in der Wahlgrabstätte bestattet zu werden, bei Eintritt eines Bestattungsfalles über andere Bestattungen und über die Art der Gestaltung und der Pflege der Grabstätte zu entscheiden.

(11) Das Nutzungsrecht an unbelegten Grabstätten kann jederzeit, an teilbelegten Grabstätten erst nach Ablauf der letzten Ruhezeit zurückgegeben werden. Eine Rückgabe ist nur für die gesamte Grabstätte möglich.

(12) Nach Erlöschen der Nutzungsberechtigung und nach Ablauf der Liegefrist kann die Sickingenstadt Landstuhl über die Grabstätten anderweitig verfügen, zuvor soll hierauf durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen werden.

(13) Die Nutzungsberechtigung an Wahlgräbern kann ohne Entschädigung entzogen werden, wenn die Grabstätten mit Zubehör nicht den Vorschriften entsprechend angelegt oder in der Unterhaltung vernachlässigt werden. In diesen Fällen muss zuvor eine dreimalige Aufforderung ergangen sein. Sind die Berechtigten unbekannt oder nicht zu ermitteln, so genügt eine öffentliche, befristete Aufforderung in Form einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Landstuhl.

(14) Bei Rückgabe von (nach Ablauf der Ruhezeit) verlängerten Nutzungsrechten an Wahlgrabstätten wird an den Nutzungsberechtigten die für die Wahlgrabstätte gezahlte Gebühr auf die verbleibende, auf volle Jahre abgerundete Nutzungszeit anteilig zurückerstattet.

Kommentiert [CT4]: Hier wurde der Kommentar „unter Berücksichtigung der Kostenentwicklung“ gestrichen.
So wird nur die tatsächlich bezahlte Gebühr erstattet.

§ 15
Spezielle Wahlgräber

(1) Baumgrabstätten

a) Baumgrabstätten dienen zur Bestattung von Urnen im Wurzelbereich eines Baumes. Das Nutzungsrecht wird pro Sektor erworben. Pro Sektor können bis zu 6 Urnen bestattet werden. Ein Baum kann aus bis zu 8 Sektoren bestehen. Es dürfen nur verrottbare Urnen beigesetzt werden.

b) Der Friedhofsträger stellt dem Nutzungsberechtigten eine Tafel zwecks Gravur zur Verfügung und bringt diese am Baum an.

c) Blumenschmuck und Grablichter dürfen nicht abgelegt werden.

d) Im Schadensfall durch ein Naturereignis oder Schädlingsbefall, oder bei Fällung des Baumes aus Sicherheitsgründen wird durch die Sickingenstadt Landstuhl ein Ersatzbaum gepflanzt.

e) Pflegeeingriffe in den Gehölzbestand und den Bodenbewuchs erfolgen ausschließlich durch das Friedhofspersonal.

Kommentiert [CT5]: Dieser Satz wurde genauer formuliert.
Formulierung vorher: Baumbestattungen sind Urnengräber im Wurzelbereich eines Baumes die als Einzel- oder Familiengrabstätte vergeben werden.

(2) Grabstätten in Urnenwänden

a) Die Urnennischen werden in der Regel der Reihe nach belegt und im Todesfall für die Dauer der Ruhezeit des/der Verstorbenen schriftlich zugeteilt. Eine Wahlmöglichkeit hinsichtlich der Lage der Nischen besteht nicht.

b) Urnengrabkammern sind Aschenstätten in einer Urnenwand, für die auf Antrag ein Nutzungsrecht für die Dauer von 25 Jahren (Nutzungszeit) verliehen wird. Aufgrund der Größe der Urnengrabkammern (Urnenbox 40x40x40cm) ist es möglich 4 Urnen ohne Überurne zu bestatten, alternativ können zwei Urnen mit und zusätzlich eine Urne ohne Überurne zusammen bestattet werden. Die Urnennischen sind bei der Erstbelegung auf eine Ruhezeit von 25 Jahren ausgelegt. Bei jeder weiteren Belegung wird die Nische bis zum Ablauf der letzten Ruhezeit verlängert.

c) Der Friedhofsträger stellt dem Nutzungsberechtigten eine Grabtafel zwecks Gravur zur Verfügung, die nach der Beisetzung der Urne die jeweilige Nische verschließt. Die Grabtafel muss nach den Vorgaben des Friedhofsträgers beschriftet werden.

d) Blumenschmuck und Grablichter dürfen nicht abgelegt werden.

Kommentiert [CT6]: Dieser Satz wurde geändert.
Formulierung vorher:
Blumenschmuck und Grablichter dürfen nur an den dafür vorgesehenen Stellen abgelegt werden.

(3) Schwesterngräber

Hierbei handelt es sich um Grabstätten für die Ordensgemeinschaften der in Landstuhl ansässigen Schwestern.

Das Nutzungsrecht an diesen einstelligen Grabstätten wird auf die Dauer von 25 Jahren gewährt und kann nach Ablauf verlängert werden.

Im Falle der Auflösung der Ordensgemeinschaft erlischt das Nutzungsrecht mit dem Ende der Ruhezeit der zuletzt in der Grabstätte Beigesetzten.

Kommentiert [CT7]: Dieser Satz wurde geändert.
Formulierung vorher:
Hierbei handelt es sich um Grabstätten für die Ordensgemeinschaft der in Landstuhl ansässigen Mallersdorfer Schwestern und Grabstätten der Schwestern vom armen Jesu in Aachen.

(4) Sondergrabfeld für Heimbewohner der Reha Westpfalz in Landstuhl

Auf dem Friedhof der Sickingenstadt Landstuhl wird ein Sondergrabfeld G/So für Urnenbestattungen bereitgestellt. Das Sondergrabfeld ist nur für Heimbewohner der Reha Westpfalz in Landstuhl nutzbar.

(5) Ein genereller Rechtsanspruch auf die Beisetzung in speziellen Wahlgräbern besteht nicht. Sollten besondere Umstände oder rechtliche Vorgaben die Bestattung in einem speziellen Wahlgrab nicht zulassen, erfolgt die Bestattung nach den Vorschriften der Friedhofssatzung in normalen Wahlgräbern.

§ 16

Gruftanlagen

(1) Die Neubelegung bestehender Gruften ist unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen zulässig.
(2) Die Belegung vorhandener Gruftanlagen regelt sich nach den Bestimmungen für Erd- und Urnenbestattungen.

§ 17

Ehrengrabstätten

(1) Die Zuerkennung, die Anlage und die Unterhaltung von Ehrengrabstätten obliegt ausschließlich dem Friedhofsträger. Die Zuerkennung erfordert einen Beschluss des Stadtrates.
(2) Grabstätten der Opfer von Krieg und Gewaltherrschaft sind Gräber im Sinne des § 1 Gräbergesetz vom 01. Juli 1965. Die Gräber werden von der Friedhofsaufsicht der Sickingenstadt Landstuhl gepflegt.

5. Gestaltung der Grabstätten und Grabmale

§ 18
Wahlmöglichkeit

(1) Auf dem Friedhof werden Grabfelder mit allgemeinen Gestaltungsvorschriften § 19 (Grabfeld 08,09,10, C03, C04, C05, G04, G06, H06) und Grabfelder mit besonderen Gestaltungsvorschriften (Grabfeld 01,02,03,04,05,06,07, 11,12,13,14, A, B01, B02, B03, B04, B05, B06, C, CaI, CaW, C01, C02, C03, C06, CS01, CS02, CS03, CS04, CS05, CS06, CW, D, D01, D02, D03, D04, E, F, FK, G, G01, G02, G03, G05, G07, H01, H02, H03, H04, H05, H06, Baumgräber) (§20) eingerichtet.

(2) Grabfelder mit besonderen Gestaltungsvorschriften sind in einem Belegungsplan festgelegt.

(3) Bei der Zuweisung einer Grabstätte hat der Antragsteller die Wahl, ob diese in einem Grabfeld mit allgemeinen oder mit besonderen Gestaltungsvorschriften liegen soll. Entscheidet er sich für eine Grabstätte mit besonderen Gestaltungsvorschriften, so besteht die Verpflichtung, die Gestaltungsvorschriften dieser Friedhofssatzung einzuhalten. Eine entsprechende schriftliche Erklärung ist durch den Antragsteller zu unterzeichnen.

(4) Wird von dieser Wahlmöglichkeit nicht rechtzeitig vor der Bestattung Gebrauch gemacht, wird eine Grabstätte im Friedhofsteil mit besonderen Gestaltungsvorschriften zugeteilt.

§ 19
Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Jede Grabstätte ist so zu gestalten und an die Umgebung anzupassen, dass die Würde des Friedhofes in seinen einzelnen Teilen und in seiner Gesamtanlage gewahrt wird.

Die Grabmale und sonstigen baulichen Anlagen auf Grabfeldern ohne besondere Gestaltungsvorschriften unterliegen in ihrer Gestaltung und Bearbeitung keinen besonderen Anforderungen. Die übrigen Regelungen gelten jedoch uneingeschränkt.

§ 20
Besondere Gestaltungsvorschriften

(1) Grabstätten und Grabmale in Grabfeldern mit besonderen Gestaltungsvorschriften müssen in ihrer Gestaltung und Bearbeitung nachstehenden Anforderungen entsprechen:

a) grellweiße Steine sind nicht zugelassen.
b) alle Steine müssen allseitig bearbeitet werden.

(2) Auf Grabstätten für Erdbestattung sind Grabmale mit folgenden Maßen zulässig:

a) Reihengrabstätten für Verstorbene über 5 Jahren:
1. Stehende Grabmale:
Höhe 0,70 m bis 0,95 m, Mindeststärke 0,14 m.

2. Liegende Grabmale:
Höchstlänge 0,70 m, Mindeststärke 0,14 m.

b) Wahlgrabstätten:
1. Stehende Grabmale:
- bei einstelligen Wahlgräbern:
Höhe 0,80 m bis 1,20 m, Mindeststärke 0,14 m;

- bei zwei- und mehrstelligen Wahlgräbern:
Höhe 1,00 m bis 1,20 m, Mindeststärke 0,14 m.

2. Liegende Grabmale:
- bei einstelligen Wahlgräbern:
Höhe 0,14 bis 0,30 m;

- bei mehrstelligen Wahlgräbern:
  Höhe 0,14 bis 0,30 m

(3) Auf Urnengrabstätten sind Grabmale bis zu folgenden Größen zulässig:
a. Urnenwahlgrabstätten:
1. Stehende Grabmale mit quadratischem oder rundem Grundriss 0,40 x 0,40 m, Höhe 0,80 m bis 1,20 m.
2. Liegende Grabmale mit quadratischem Grundriss bis 0,40 m x 0,40 m, Höchstmaß 0,70 x 0,70 m, Höhe der hinteren Kante 0,16 m.

(4) Urnengrabkammern
a. Das Öffnen und Verschließen der Urnennische liegt in der Verantwortung der Sickingenstadt Landstuhl.
b. Die Abdeckplatten sind von der Sickingenstadt Landstuhl zu beziehen. Beschriftung bzw. Gestaltung erfolgt im Auftrag der Angehörigen auf deren Kosten. Die Beschriftung muss mindestens den Vornamen, Namen, Geburts- und Todesjahr enthalten. Die Schriftfarbe ist Gold.
c. Die Schrift kann gemeißelt oder in Gravur ausgeführt werden.
d. Die Platten dürfen auf der Abdeckplatte künstlerisch gestaltet und handwerklich bearbeitet werden. Als Werkstoffe sind dauerhafte Materialien zugelassen.
e. Unzulässig sind spiegelnde Flächen, elektrische Installationen, auffällig bemalte Schriften, Bilder, Halterungen, Blumenvasen, Kerzen, Leuchten, Kunstblumen
f. Bei Mehrfachbelegung der Urnennische können weitere Namensnennungen auf der Abdeckplatte hinzugefügt werden
g. Die Bepflanzung der Grabstätte durch Angehörige ist nicht möglich.
h. Das Anbringen von anderen Gegenständen auf den Verschlussplatten ist nicht gestattet.

Kommentiert [CT8]: Der Satz „es besteht die Möglichkeit in begrenztem Umfang vor der Urnenwand Blumenschmuck abzulegen“ wurde gestrichen, da es diese Möglichkeit nicht gibt.

(7) Im Feld G06 sind Platten verlegt so dass keine Grabeinfassungen für diese Gräber angefertigt werden dürfen.

(8) Der Friedhofsträger kann Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 -3 und auch sonstige bauliche Anlagen zulassen, soweit er es unter Beachtung des §19 für vertretbar hält.

§ 20a
Verbot von Grabmalen aus Kinderarbeit

(1) Grabmale und Grabeinfassungen aus Naturstein dürfen nur aufgestellt werden, wenn sie nachweislich ohne schlimmste Form von Kinderarbeit im Sinne von Art. 3 des Übereinkommens Nr. 182 der Internationalen Arbeitsorganisationen vom 17. Juni 1999 über das Verbot und unverzügliche Maßnahmen zur Beseitigung der schlimmsten Formen der Kinderarbeit hergestellt worden sind. Herstellung umfasst sämtliche Bearbeitungsschritte von der Gewinnung des Natursteins bis zum Endprodukt.
(2) Für die Nachweiserbringung und Ausnahmen von der Nachweispflicht gilt § 6a Abs. 2 und Abs. 3 Bestattungsgesetz Rheinland-Pfalz (BestG) in der jeweils gültigen Fassung.

Kommentiert [CT9]: Dieser Paragraph wurde unter der Vorgabe der Mustersatzung vom Gemeinde-und Städtebund Rheinland-Pfalz hinzugefügt.

§ 21
Errichten und Ändern von Grabmalen

(1) Die Errichtung und jede Veränderung von Grabmalen sind der Friedhofsverwaltung anzuzeigen mit der Erklärung, dass das Vorhaben der gültigen Friedhofssatzung entspricht.

(2) Der Anzeige sind beizufügen der Grabmalentwurf mit Grundriss und Seitenansicht in einem geeigneten Maßstab unter Angabe des Materials und seiner Bearbeitung.

(3) Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Vorlage der vollständigen Anzeige begonnen werden, wenn seitens der Friedhofsverwaltung in dieser Zeit keine Bedenken wegen eines Verstoßes gegen die Friedhofssatzung geltend gemacht werden. Vor Ablauf des Monats darf begonnen werden, wenn die Friedhofsverwaltung schriftlich die Übereinstimmung mit der geltenden Friedhofssatzung bestätigt.

(4) Das Vorhaben ist erneut anzuzeigen, wenn das Grabmal oder die sonstige bauliche Anlage nicht binnen eines Jahres nach Einreichen der Anzeige errichtet bzw. geändert worden ist.

§ 22
Standsicherheit der Grabmale

Die Grabmale sind ihrer Größe entsprechend nach den allgemeinen anerkannten Regeln des Handwerks zu fundamentieren und so zu befestigen, dass sie dauernd standsicher sind und auch beim Öffnen benachbarter Gräber nicht umstürzen oder sich senken können. Satz 1 gilt für sonstige bauliche Anlagen entsprechend.[2]

§ 23
Verkehrssicherungspflicht für Grabmale

(1) Die Grabmale und die sonstigen baulichen Anlagen sind dauernd in verkehrssicherem Zustand zu halten. Sie sind zu überprüfen oder überprüfen zu lassen, und zwar in der Regel jährlich zweimal - im Frühjahr nach der Frostperiode und im Herbst -. Verantwortlich dafür ist bei Reihengrabstätten, wer den Antrag auf Zuteilung der Grabstätte (§13) gestellt hat; bei Wahl-und Urnenwahlgrabstätten der Nutzungsberechtigte.

(2) Scheint die Standsicherheit eines Grabmals, einer sonstigen baulichen Anlage oder von Teilen davon gefährdet, ist der für die Unterhaltung Verantwortliche (Abs. 1) verpflichtet, unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(3) Bei Gefahr im Verzuge kann die Friedhofsverwaltung auf Kosten des Verantwortlichen Sicherungsmaßnahmen (z.B. Umlegen von Grabmalen) treffen. Wird der ordnungswidrige Zustand trotz

[2] Allgemein anerkannte Regeln des Handwerks sind z.B. die TA-Grabmal oder die Richtlinie des Bundesinnungsverbandes des Deutschen Steinmetz-, Stein und Holzbildhauerhandwerks für das Fundamentieren und Versetzen von Grabdenkmälern in der jeweils geltenden Fassung.

schriftlicher Aufforderung der Friedhofsverwaltung nicht innerhalb einer festzusetzenden, angemessenen Frist beseitigt, ist die Friedhofsverwaltung dazu auf Kosten des Verantwortlichen berechtigt. Sie kann das Grabmal oder Teile davon entfernen. Die Sickingenstadt Landstuhl ist verpflichtet, diese Gegenstände drei Monate aufzubewahren. § 24 Abs. 2 Satz 4 gilt entsprechend. Ist der Verantwortliche nicht bekannt oder über das Einwohnermeldeamt nicht zu ermitteln, genügen als Aufforderung eine öffentliche Bekanntmachung und ein Hinweisschild auf der Grabstätte, das für die Dauer von einem Monat aufgestellt wird.

(4) Seitens des Friedhofsträgers wird einmal jährlich eine Standsicherheitsprüfung durch einen Fachbetrieb vorgenommen. Der Nutzungsberechtigte einer Grabstätte, deren Grabmal bei der Prüfung bemängelt wurde, wird von der Friedhofsverwaltung in Kenntnis gesetzt und hat den Mangel innerhalb der vorgegebenen Frist zu beseitigen.

§ 24
Entfernen von Grabmalen

(1) Vor Ablauf der Ruhezeit oder der Nutzungszeit dürfen Grabmale nur mit vorheriger Zustimmung des Friedhofsträgers entfernt werden.

(2) Nach Ablauf der Ruhezeit bei Reihengrabstätten, nach Ablauf der Nutzungszeit bei Wahl- und Urnenwahlgrabstätten oder nach der Entziehung von Grabstätten und Nutzungsrechten sind die Grabmale und sonstigen baulichen Anlagen innerhalb einer Frist von drei Monaten zu entfernen. Auf den Ablauf der Ruhezeit bzw. der Nutzungszeit wird durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen. Kommt der Nutzungsberechtigte Verpflichtete dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Friedhofsverwaltung berechtigt, die Grabstätte abräumen zu lassen. Lässt der Verpflichtete das Grabmal und die sonstigen baulichen Anlagen nicht binnen drei Monaten abholen, geht es/gehen sie/entschädigungslos in das Eigentum der Sickingenstadt Landstuhl über, wenn dieses bei Erwerb des Nutzungsrechts oder bei der Genehmigung für die Errichtung des Grabmales oder sonstiger baulicher Anlagen schriftlich vereinbart wurde. Sofern Grabstätten von der Friedhofsverwaltung abgeräumt werden, hat der jeweilige verpflichtete Nutzungsberechtigte die tatsächlichen Kosten zu tragen

6. Herrichten und Pflege der Grabstätten

§ 25
Herrichten und Instandhalten der Grabstätten

(1) Alle Grabstätten müssen im Rahmen der Vorschriften der §§19, 20 hergerichtet und dauernd instandgehalten werden. Dies gilt entsprechend für den Grabschmuck. Verwelkte Blumen und Kränze sind unverzüglich von den Grabstätten zu entfernen.

(2) Für die Herrichtung und die Instandhaltung ist bei Reihengrabstätten der Inhaber der Grabzuweisung (Verantwortlicher gemäß § 9 BestG), bei Wahlgrabstätten der jeweilige Nutzungsberechtigte verantwortlich.

(3) Die für die Grabstätten Verantwortlichen können die Grabstätten selbst anlegen und pflegen oder damit einen Friedhofsgärtner beauftragen. Zur Bepflanzung der Grabstätten sind geeignete Gewächse zu verwenden, welche die benachbarten Gräber nicht beeinträchtigen.

(4) Reihengrabstätten müssen innerhalb sechs Monaten nach der Bestattung, Wahlgrabstätten innerhalb von sechs Monaten nach der Verleihung des Nutzungsrechtes hergerichtet werden.

(5) Die Herrichtung, Unterhaltung und Veränderung der gärtnerischen Anlagen außerhalb der Grabstätten obliegen ausschließlich der Friedhofsverwaltung.

(6) Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautbekämpfungsmitteln ist nicht gestattet.

§ 26
Vernachlässigte Grabstätten

(1) Wird eine Grabstätte nicht ordnungsgemäß hergerichtet oder bepflanzt, hat der Verantwortliche auf schriftliche Aufforderung der Friedhofsverwaltung die Grabstätte innerhalb einer jeweils festzusetzenden, angemessenen Frist in Ordnung zu bringen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Friedhofsverwaltung die Grabstätte nach ihrem Ermessen auf seine Kosten herrichten lassen oder vorzeitig einebnen.

(2) Ist der Verantwortliche nicht bekannt oder in angemessener Frist nicht zu ermitteln, genügt für die Durchführung der Maßnahme nach Abs. 1 eine öffentliche Bekanntmachung und ein Hinweis auf der Grabstätte.

7. Leichenhalle

§ 27
Benutzen der Leichenhalle

(1) Die Leichenhalle dient der Aufnahme der Leichen bis zur Bestattung. Sie darf nur mit Erlaubnis der Friedhofsverwaltung betreten werden. Die Friedhofsverwaltung kann hierfür bestimmte Zeiten festlegen, wobei in besonderen Fällen (z.B. Unfalltod) Ausnahmen möglich sind.

(2) Die Särge sind spätestens eine halbe Stunde vor Beginn der Trauerfeier oder der Beisetzung endgültig zu schließen.

(3) Die Särge der an einer nach seuchenrechtlichen Bestimmungen meldepflichtigen Krankheit Verstorbenen sollen in einem besonderen Raum der Leichenhalle aufgestellt werden. Der Zutritt zu diesen Räumen und die Besichtigung der Leichen bedürfen zusätzlich der vorherigen Zustimmung des Amtsarztes.

8. Schlussvorschriften

§ 28
Alte Rechte

(1) Bei Grabstätten, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits zugeteilt oder erworben sind, richten sich Ruhezeit, Gestaltung und Entfernen der Grabmale nach den bisherigen Vorschriften.

(2) Im Übrigen gilt diese Satzung.

§ 29
Haftung

Die Sickingenstadt Landstuhl haftet nicht für Schäden, die durch satzungswidrige Benutzung des Friedhofs sowie seiner Anlagen und Einrichtungen durch dritte Personen oder durch Tiere entstehen.

§ 30
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- den Friedhof entgegen der Bestimmungen des § 4 betritt,
- sich auf dem Friedhof nicht der Würde des Ortes entsprechend verhält oder die Anordnungen des Friedhofspersonals nicht befolgt (§ 5 Abs. 1),
- gegen die Bestimmungen des § 5 Abs. 3 Satz 1 verstößt,
- eine gewerbliche Tätigkeit auf dem Friedhof ohne Zulassung ausübt (§ 6 Abs. 1),
- Umbettungen ohne vorherige Zustimmung vornimmt (§ 11),
- die Bestimmungen über zulässige Maße für Grabmale nicht einhält (§ 20),
- als Verfügungsberechtigter, Nutzungsberechtigter oder Gewerbetreibender Grabmale oder sonstige Grabausstattungen ohne Zustimmung errichtet oder verändert (§21 Abs. 1 und 3,4),
- Grabmale ohne Zustimmung der Friedhofsverwaltung entfernt (§ 24 Abs. 1),
- Grabmale und Grabausstattungen nicht in verkehrssicherem Zustand hält (§§ 22, 23 und 25),
- Pflanzenschutz- und Unkrautbekämpfungsmittel verwendet (§ 25 Abs. 6),
- Grabstätten entgegen § 20 bepflanzt,
- Grabstätten vernachlässigt (§ 26),
- die Leichenhalle entgegen § 27 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 2 betritt.
- Der Abtransport und die Lagerung von Stoffen, Sand und Erdreich, die bei der Errichtung von Grabmalen oder bei der Anpflanzung und der Pflege von Gräbern anfallen, sind vollständig vom Grab und von der Grabumgebung zu entfernen und zu entsorgen. Nicht mehr verwendete Grabmale, Grabmalteile, Einfassungen und Fundamente sind aus dem Friedhof zu entfernen. Gewerbetreibende dürfen die für die Friedhofsbesucher aufgestellten Abfallbehälter nicht benutzen. Das Ablagern von Abfällen, die nicht auf dem Friedhof angefallen sind, ist untersagt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000,- EUR geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) vom 24.5.1968 (BGBl. I S. 481) in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.

§ 31
Gebühren

Für die Benutzung des von der Sickingenstadt Landstuhl verwalteten Friedhofes und seiner Einrichtungen sind die Gebühren nach der jeweils geltenden Friedhofsgebührensatzung zu entrichten.

§32
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Friedhofssatzung vom 15.03.2018 und alle übrigen entgegenstehenden ortsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.

Landstuhl, ……..

_____

(Hersina)

Stadtbürgermeister