ORTSGEMEINDE
OBERHAUSEN BEI KIRN

BEBAUUNGSPLAN
"AUF DER HAHNECK - VOR DEM EICHACKER IM EICHACKER - 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
GEMÄß §2A BAUGB
(IM ANHANG MIT AUSARBEITUNG DER SAMMELKOMPENSATIONSMAßNAHME)

Fassung für die Offenlage

Inhaltsverzeichnis

1	STÄD	OTEBAULICHES ERFORDERNIS	4
1.1	Planu	ungsanlass	4
2	LAGE	EIM RAUM UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
3		STELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FAC	
3.1	Gese	tzliche Grundlagen	8
3.2	Regio	onaler Raumordnungsplan	9
3.3	_	nennutzungsplan / Landschaftsplan	
3.4		nationale Schutzgebiete / IUCN	
		-	
3.5		nale Schutzgebiete	
3.6	Bioto	pkataster	11
	3.6.1	Biotopkomplexe (BK)	
	3.6.2	Biotoptypen (BT)	
	3.6.3	Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG	
3.7	Über	geordnete Ziele zum Wasserschutz	12
4	BEGF	RÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	13
4.1	Baup	lanerische Festsetzungen	13
	4.1.1	Art der baulichen Nutzung	13
	4.1.2	Maß der baulichen Nutzung	13
	4.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	14
	4.1.4	Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	14
	4.1.5	Regelungen nach Landesbauordnung	14
5	BEAC	CHTUNG VON UMWELTBELANGEN	15
5.1	Besta	andsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umwe	Itzustands
	(Basi	sszenario)	15
	5.1.1	Tiere	15
	5.1.2	Pflanzen	16
	5.1.3	Fläche, Boden	20
	5.1.4	Wasser	
	5.1.5	Luft, Klima	
	5.1.6	Landschaft	
	5.1.7	Biologische Vielfalt	
	5.1.8	Wirkungsgefüge	
	5.1.9	wenschen, Gesundheit, Bevolkerund	22

	5 1 10	Kultur- und Sachgüter	22			
5.2		sicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands				
-	5.2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung				
	5.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planu				
5.3	•	iffs- / Ausgleichsbilanzierung entsprechend Praxisleitfaden zur Ermitt Compensationsbedarfs	•			
	5.3.1 5.3.2	Kurzdarstellung EingriffSchutzgutbezogener Kompensationsbedarf				
5.4	Komp	pensationsmaßnahmen – Festlegung und Bilanzierung	26			
6		CHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE UND ENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	28			
6.1	Immi	ssionsschutzrechtliche Belange	28			
	6.1.1 6.1.2	Lärmimmissionen durch StraßenverkehrGutachterliche Stellungnahme 2013				
6.2	Denk	malschutzrechtliche Belange				
6.3	Bode	nschutzrechtliche Belange	32			
6.4	Wass	erschutzrechtliche Belange	32			
6.5	Klimaschutzrechtliche Belange					
6.6	Landwirtschaftliche Belange32					
7	ANLA	AGE 1 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	34			

1 Städtebauliches Erfordernis

1.1 Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Oberhausen beabsichtigt die vierte Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Hahneck – Vor dem Eichacker – Im Eichacker", um hier die Entwicklung bzw. Ausweitung der bebaubaren Flächen zu ermöglichen. Im Flächennutzungsplan von Oberhausen ist hier eine größere Fläche für die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen.

Durch die direkte Nachbarschaft zu Sport- und Freizeitflächen der Gemeinde sowie dem Bürgerhaus samt Parkplatz, wurde diese Entwicklung aufgrund von notwendigen, aktiven Lärmschutzmaßnahmen nicht weiterverfolgt (vgl. Kap. 6.1.2 Gutachterliche Stellungnahme 2013).

Im nördlichen Bereich des ursprünglich vorgesehenen Gebietes ist eine Bebauung jedoch auch ohne Lärmschutzmaßnahmen möglich¹. Durch die Änderung des Bebauungsplanes kann die ursprünglich angedachte Entwicklung nun teilweise umgesetzt werden. Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig eine Änderung/Erweiterung einer weiteren Teilfläche aus der 3. Änderung einhergehen:

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst ebenfalls rückwärtige Grundstücksbereiche des Grundstücks 88/1, da diese außerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes liegen, aber durch Nebenanlagen schon bebaut sind. Infolge des Einbezugs sind diese Nebengebäude nach den geplanten Festsetzungen nun zulässig und können die Bestandsgebäude "legalisieren", womit dem Gedanken der städtebaulichen Ordnung gefolgt wird.

Mit der Schaffung weiterer bebaubarer Bereiche folgt die Ortsgemeinde dem raumordnerischen Grundsatz G 13²:

Die Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - Wohnungen für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklung) bereitstellen.

Verbunden mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Auf der Hahneck – Vor dem Eichacker" ist die teilweise Überlagerung und damit teilweise Aufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie

- unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt,
- über die bestehende Ortsstraße erschlossen ist und
- langfristig eine Arrondierung des Ortsteiles auf der Grundlage der Darstellung im Flächennutzungsplanes bewirkt.

Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan "Auf der Hahneck" in Oberhausen bei Kirn (2013), Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies

Zweite Teilfortschreibung des RROP Rheinhessen-Nahe: Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung am 19. April 2022.

5

Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) genutzt werden, um besonders dem Aspekt "Wohnen" Rechnung zu tragen, was den Planungswünschen der Ortsgemeinde entspricht sich in die angrenzenden Nutzungen einfügt.

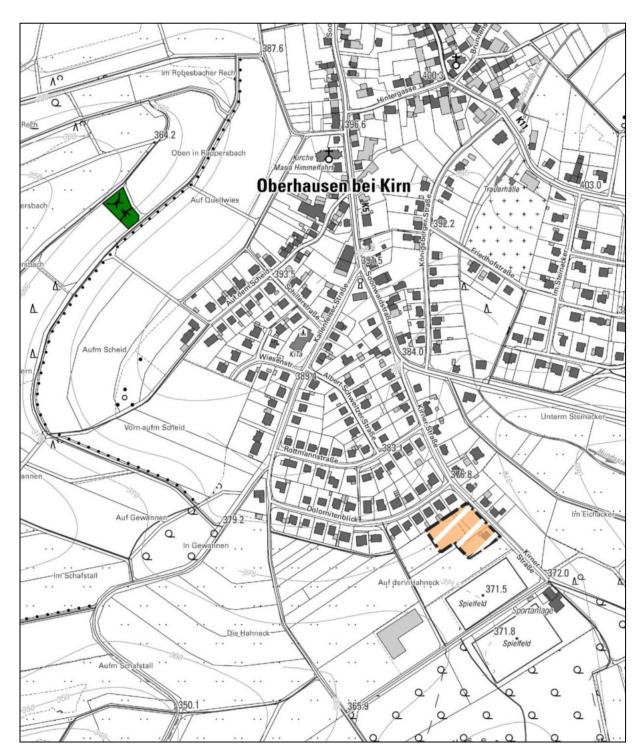


Abb. 1: großräumige Lage des Planungsgebietes mit externer Ausgleichsfläche³

³ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023

2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage am südlichen Randbereich der Bebauung Oberhausens. In südlicher Nachbarschaft befinden sich neben einem Gewerbebetrieb und dem Bürgerhaus auch öffentlichen Sport- und Freizeitflächen sowie entsprechend notwendige Parkplätze.

Das Plangebiet grenzt an die Gemeindestraße "Kirner Straße", soll aber über eine private Verkehrsfläche erschlossen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2.364 m².

Der Geltungsbereich umfasst nachfolgend aufgelistete Parzellen in Gänze bzw. in Teilen (Kennzeichnung "tlw.") und wird aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Flur 6	88/1	
	88/3	
	88/4 tlw.	
	88/7	
	88/8 tlw.	



Abb. 2: Parzellenplan mit räumlichem Geltungsbereich⁴

4 Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023

3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Die Einfügung und Anpassung der Planung an die übergeordneten Planungen stellen gleichzeitig den vorgegebenen Untersuchungsrahmen (bspw. RROP, FNP, LP) dar, indem Restriktionsräume benannt und mit dem geplanten Vorhaben abzugleichen sind. Somit ergibt sich eine der jeweiligen Ebene angepasste Prüfung von Raumverträglichkeiten, aus denen die Konfliktschwere resultiert.

3.1 Gesetzliche Grundlagen

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren sind vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Besonders die im Folgenden aufgeführten Belange der genannten Fachgesetze sind zu beachten:

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zum BauGB ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß §17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 BNatSchG in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Gemäß §9 Abs. 3 LNatSchG sind die Angaben nach § 17 Abs. 4 BNatSchG 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, insbesondere von Natura 2000-Gebieten, besonders geschützten Arten, natürlichen Lebensraumtypen oder gesetzlich geschützten Biotopen, kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe⁵ zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als sonstige Freifläche ausgewiesen. Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete werden nicht berührt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete können somit ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Funktionszuweisung wird der Ortsgemeinde Oberhausen die Eigenentwicklung zugebilligt. Dem Grundsatz G13 wird mit vorliegender Planung entsprochen:

Die Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - Wohnungen für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklung) bereitstellen, die Voraussetzungen für die Sicherung und 2. Planungsabschnitt ortsansässiger Betriebe schaffen und die wohnungsnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs planerisch ermöglichen.⁶

Auf der Grundlage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung kann davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

3.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Kirner Land liegt ein Flächennutzungsplan vor. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches liegen in dargestellten Flächen für Wohnbebauung. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist daher gegeben. Es bedarf jedoch einer privaten Verkehrsfläche zwecks Erschließung der Flächen, die im FNP nicht vorgesehen ist.

Der Flächennutzungsplan muss demzufolge angepasst werden (§8 Abs.3 und 4 BauGB).

Zweite Teilfortschreibung des RROP Rheinhessen-Nahe: Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung am 19. April 2022.

Zweite Teilfortschreibung des RROP Rheinhessen-Nahe: Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung am 19. April 2022.

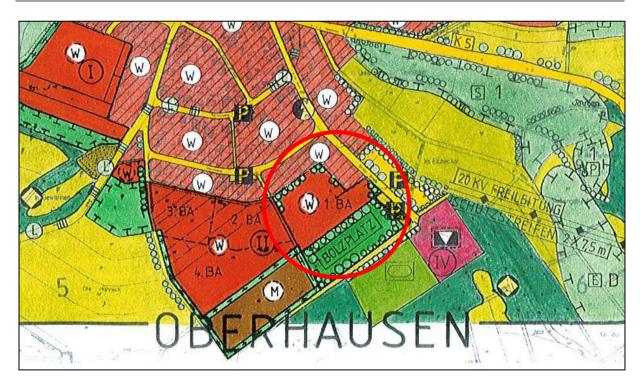


Abb. 3: Darstellungen des Flächennutzungsplans⁷

Es ist davon auszugehen, dass Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

3.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN⁸

3.4.1 IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet

Die Grenze des Vogelschutzgebietes "Nahetal" liegt ca. 1.200 m vom Planungsgebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennung zu dem genannten und dem nächstliegenden Schutzgebiet und der damit nicht betroffenen, weil lokal wirkenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele ist davon auszugehen, dass es durch die Bebauungsplanung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

3.5 Nationale Schutzgebiete⁹

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend liegen keine nach §23 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzten Naturschutzgebiete.

Quelle: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirner Land

Batenabfrage (04/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

Datenabfrage (01/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste naturschutz/

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes "Soonwald".

Gemäß §1 Abs.2 der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Soonwald" vom 9. April 1980 sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes

Die Rechtsverordnung entfaltet daher keine bindende Wirkung.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt innerhalb des Naturparks Soonwald-Nahe (Randzone).

Gemäß §7 Abs.1 der Landesverordnung über den "Naturpark Soonwald-Nahe" vom 28.01.2005 gelten die in §6 genannten Schutzbestimmungen nicht für Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs.

Die Rechtsverordnung entfaltet daher für das Plangebiet keine einschränkende Wirkung.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Es ist davon auszugehen, dass internationale und nationale Schutzgebiete dem Vorhaben nicht entgegenstehen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beeinträchtigt würden.

3.6 Biotopkataster¹⁰

3.6.1 Biotopkomplexe (BK)

Aufgrund ihrer unmittelbaren landschaftsökologisch-funktionalen Beziehungen werden, die in der Objektklasse BT erfassten, schutzwürdigen Biotope zu schutzwürdigen Biotopkomplexen in der Objektklasse BK zusammengezogen und arrondiert. Flächen der Biotopkomplexe (BK) werden vom Plangebiet nicht tangiert.

3.6.2 Biotoptypen (BT)

In dieser Objektklasse (BT) werden alle homogen abgrenzbaren Biotoptypen nach den vorgegebenen Definitionen der aktuellen amtlichen Kartieranleitungen erfasst. Dabei handelt es sich

um Biotoptypen, die eine besondere ökologische Bedeutung haben und z.B. als Habitate für Tierarten wichtig sind. Flächen der Biotoptypen (BT) werden vom Plangebiet nicht tangiert.

3.6.3 Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG

Im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz wurden keine Biotope innerhalb des Plangebietes kartiert.

Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wildlebender Tiere und Pflanzen entsprechend §30 BNatSchG wurden nicht kartiert. Im Artenfinder und Artendaten-Portal sind keine Erfassungen im Vorhabensbereich abrufbar.

Es ist davon auszugehen, dass Flächen des Biotopkatasters dem Vorhaben nicht entgegenstehen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beeinträchtigt würden.

3.7 Übergeordnete Ziele zum Wasserschutz¹¹

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete. Oberflächengewässer als Fließgewässer verlaufen keine innerhalb des Geltungsbereiches. Stillgewässer sind im Planungsraum keine vorhanden.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird auf Basis der Bewertung der HÜK 200 vorgenommen. Die Einstufung der Schutzwirkung erfolgte entsprechend der LAWA-Arbeitshilfe in die Klasse mittel.

Die Gefährdungsanalyse "Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Kirner Land" im Rahmen der Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz stuft das Plangebiet ohne Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen ein.

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Bauplanerische Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung sowie der Darstellung im Flächennutzungsplan. Zudem spricht die wohnbaulich günstige topographische Lage für eine Festsetzung als Wohngebiet. Die Wohnbauflächen orientieren sich an der umliegenden Struktur sowohl in Art als auch im Maß der baulichen Nutzung.

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind alle ausnahmsweise Nutzungen nach §4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da ein Bedarf hierzu in der Ortslage und besonders im Plangebiet nicht gesehen wird.

Da sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß §4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auszuschließen sind, sind ebenso Ferienwohnungen gemäß §13a BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind gemäß §4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Schankund Speisewirtschaften ausgeschlossen und nicht Bestandteil zulässiger Nutzungen. Es wird in der Ortslage kein weiterer Bedarf an gastronomischen Einrichtungen gesehen.

Dadurch wird die Priorität einer Wohnnutzung gesichert ohne den Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes zu unterlaufen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Vorgaben bzw. an den vorhandenen Bestandsgebäuden im Plangebiet. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße gemäß der Nutzungsschablone beschränkt.

Entgegen den Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan bzw. der 3. Änderung wurde jedoch eine Festsetzung eines Vollgeschosses ohne Ausnahmeregelung nach §31 BauGB getroffen. Die ebene Planungsfläche macht eine Ausnahmeregelung

"Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoss) zu Wohnzwecken gemäß §31 Abs.1 BauGB in Verbindung mit §16 Abs.6 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt."

nicht erforderlich, so dass entsprechend der direkten Umgebungsbebauung eine eingeschossige Bauweise erfolgen muss. Diese neue Festsetzung erfordert auch keine Angabe einer maximalen Gebäudehöhe mehr, da Dach- und/oder Kellergeschoss nur soweit ausgebaut werden dürfen, dass sie gemäß LBauO kein Vollgeschoss erreichen.

Somit wird durch die Festsetzung eines Vollgeschosses ohne Ausnahmeregelung auch dem Aspekt der Höhenentwicklung Rechnung getragen, um eine einheitliche Fortsetzung der bestehenden Bauweise der Umgebungsbebauung zur gewährleisten. Damit geht gleichbleibend eine GRZ von 0,4 einher, auf die Festsetzung einer GFZ kann verzichtet werden.

Da §19 BauNVO nicht eingeschränkt wurde und die Grundstücke ausreichend groß sind, ist eine unverhältnismäßige Beschränkung des Bauherrn nicht gegeben. Eine Dominanz der Baukörper ist durch die Festsetzung nur eines Vollgeschosses nicht zu befürchten. Dies kommt dem städtebaulichen Erfordernis der Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß §1 Abs.5 Nr. 4 BauGB nach.

4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Baugebiet sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Diese Festsetzung unterstützt im Ortsrandbereich durch die offene Bauweise die Verzahnung mit der freien Landschaft und soll anstelle einer geschlossenen Bauweise zur Anwendung kommen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Baugrenzen orientieren sich am Zusammenspiel zwischen Lenkung der Baudichte einerseits und Schaffung von ausreichenden Freiraumbereichen andererseits.

Im gesamten Plangebiet wird zu Gunsten der Gestaltungsfreiheit der künftigen Bauherren auf die Festsetzung von Baulinien verzichtet. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden daher ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

Wie schon angeführt, soll mit der Erweiterung des Bebauungsplanes gleichzeitig eine Änderung/Erweiterung einer weiteren Teilfläche aus der 3. Änderung einhergehen:

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst ebenfalls rückwärtige Grundstücksbereiche des Grundstücks 88/1, da diese außerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes liegen, aber durch Nebenanlagen schon bebaut sind. Infolge des Einbezugs sind diese Nebengebäude nach den geplanten Festsetzungen nun zulässig und können die Bestandsgebäude "legalisieren", womit dem Gedanken der städtebaulichen Ordnung gefolgt wird.

4.1.4 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Zahl der Wohneinheiten wird in Baugebietsteil A auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt. Hier kann also eine "Einliegerwohnung" in Betracht gezogen werden. Wohnumfeldunverträgliche Belegungsdichten mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen werden hingegen vermieden.

4.1.5 Regelungen nach Landesbauordnung

Die Regelungen zu Dacheindeckung, Dachneigung und Einfriedungen wurden nicht aus den Festsetzungen der 3. Änderung übernommen, da sie zu unbestimmt sind und die Gestaltungsfreiheit von Bauherrin und Bauherrn zu sehr einengen, zumal bspw. im benachbarten Wohngebiet bereits Dächer mit roten sowie grauen Materialien unterschiedlicher Helligkeit eingedeckt wurden.

5 Beachtung von Umweltbelangen

5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

5.1.1 Tiere

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der in den Messtischblättern TK 6110 (Gemünden) dargestellten Gebiete. Die Auswertung der Informationsportale "Artendatenportal", Artefakt" und "Artenfinder" ergab keine Vorkommen planungsrelevanter Tier- oder Pflanzenarten im Untersuchungsraum.

Der Schutz der Fortpflanzungsstätten (Nist- und Brutstätten) sowie der Ruhestätten (Wohnund Zufluchtsstätten) – im Folgenden unter dem Begriff "Lebensstätten" zusammengefasst – ist in Art.12 Abs. 1 der FFH-Richtlinie geregelt.

Darüber hinaus dienen die Zugriffsverbote / Vermarktungsverbote nach §44 BNatSchG zum einen dem Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen, zum anderen von deren Lebensstätten und Standorten.

Die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG gelten grundsätzlich sowohl im Außenbereich als auch im besiedelten Bereich. Das gilt selbst dann, wenn sich die Tiere oder Pflanzen bzw. deren Lebensstätten im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Menschen befinden, z.B. in oder an Gebäuden. Nahrungs- bzw. Jagdbereiche fallen grundsätzlich nicht in den Schutzbereich. Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne der Definitionen des §7 ff BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Nr. 1, Nr .2 und Nr. 3 BNatSchG einschlägig sein.

Die Abschichtung aller prüfrelevanten Arten erfolgte im Rahmen einer überschlägigen Artenschutzprüfung. Die Summe der zu prüfenden Arten ergibt sich aus der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz und von Zufallsbeobachtungen der Geländeerfassung. Für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, die weder in der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz geführt werden noch im Rahmen der Erfassungen erhoben wurden, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände von vornherein ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass weder streng noch besonders geschützte Pflanzenarten (keine Kartierfunde) noch Populationen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Eingriffsraums betroffen sind. In Verbindung mit den getroffenen Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass gegen das Schädigungsverbot – ökologische Funktion von potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt – sowie das Störungsverbot – keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen nicht verstoßen wird.

Ebenso kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags daher realisiert werden.

Tab. 1: schutzgutbezogene Bewertung "Tiere"

Tiere			
6 hervorragend	Lage im FFH- oder VS-Gebiet; Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL oder Anhang I VS-RL; Arten der Roten Liste Kategorie 1		
5 sehr hoch	Vorkommen mehrerer Arten der Roten Liste Kategorie 2 und 3		
4 hoch	Vorkommen einzelner Arten der Roten Liste Kategorie 2 oder 3		
3 mittel	Vorkommen von Arten der Roten Liste Kategorie 4 oder keine geschützten/gefährdeten Arten, aber hohe Artenvielfalt		
2 gering	keine geschützten/gefährdeten Arten; mäßiger Artenreichtum		
1 sehr gering	artenarmes Gebiet	Х	dörfliches Siedlungsgebiet
	Wertstufe	1	

5.1.2 Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans in der Gemarkung Oberhausen. Hier wurden die Biotoptypen am 01.04.2023 erfasst. Die Erfassungseinheiten wurden gemäß dem Biotopkataster¹² Rheinland-Pfalz (Stand 02/2023) gewählt. Zusätzlich wurde das "Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung in Rheinland-Pfalz" (LANIS) im Internet ausgewertet (Abfrage 04/2023).

Im Absatz Bewertung wird für den jeweils beschriebenen Biotoptyp in erster Linie erläutert, ob sogenannte substanzielle Ausprägungen gefunden wurden (LökPlan "Biotopkataster RLP; Erfassung der schutzwürdigen Biotope; Allgemeine Angaben zum Biotopkataster" 02/2023).

Die Bewertung erfolgt in einer sechsstufigen Skala entsprechend den Vorgaben des Praxisleitfadens.¹³

Jäger, E. J. & Werner, K. (Hrsg.) (2005): Rothmaler – Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen, Kritischer Band, 10. Auflage - München

Pott, R. (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, 2. Auflage - Stuttgart

Lökplan (2023): Biotopkataster Rheinland-Pfalz – Erfassung der Schutzwürdigen Biotope, Vollständiger Biotoptypenschlüssel mit den Kriterien für die schutzwürdigen, die geschützten und die nach FFH-RL Anh. I relevanten Biotoptypen.

Michael Altmoos (LUWG) & Ulrich Cordes (LökPlan GbR) (2023): Bewertung des Erhaltungszustandes der FFH-Lebensraumtypen – Anlage 1 der Kartieranleitung für Rheinland-Pfalz

Zusatzcodes Schutzstatus: LRT – FFH-Lebensraumtyp, (in Karte Präfix "x"); §30 - §30 BNatSchG/§15 LNatSchG (in Karte Präfix "y"); FFH + §30 BNatSchG/§15 LNatSchG (in Karte Präfix "z"); xb - xchutzwürdig

Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (2021): standardisiertes Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

¹² Benutzte Literatur:

Ortsgemeinde Oberhausen

Bebauungsplan "Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung und Erweiterung"

Begründung zum Bebauungsplan

Wertstufe	Biotopwert BW (Gesamtwert)
1 sehr gering	0 bis 4
2 gering	5 bis 8
3 mittel	9 bis 12
4 hoch	13 bis 16
5 sehr hoch	17 bis 20
6 hervorragend	21 bis 24

Die Ergebnisse sind in einer Karte (Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands) dargestellt. Aus den erhobenen floristischen und landschaftsökologischen Daten ergeben sich folgende Aussagen.

Tab. 2: schutzgutbezogene Bewertung "Pflanzen"

Pflanzen	zutre	effend Bemerkung	
6 hervorragend	Lage im FFH-Gebiet; Vorkommen von Anhang IV-Arten FFH-RL; Arten der Roten Liste Kategorie 1		
5 sehr hoch	Vorkommen mehrerer Arten der Roten Liste Kategorie 2 und 3		
4 hoch	Vorkommen einzelner Arten der Roten Liste Kategorie 2 oder 3		
3 mittel	Vorkommen von Arten der Roten Liste Kategorie 4 oder keine geschützten/gefährdeten Arten, aber hohe Artenvielfalt		
2 gering	keine geschützten/gefährdeten Arten; mäßiger Artenreichtum		
1 sehr gering	artenarmes Gebiet	Х	dörfliches Siedlungsgebiet
	Wertstufe	1	

Tab. 3: schutzgutbezogene Bewertung "Biotope"

Biotope	zutre	effend	Bemerkung
6 hervorragend	Lage im FFH-Gebiet; großes Vorkommen geschützter Biotope nach §30 BNatSchG oder §15 LNatSchG, EHZ A/B		
5 sehr hoch	mittlere-geringes Vorkommen geschützter Biotope nach §30 BNatSchG oder §15 LNatSchG, EHZ B/C		
4 hoch	Vorkommen FFH-LRT oder sonstiger hochwertiger Biotoptypen ohne Schutzstatus; Biotoptypen der Roten Liste Kategorie 1 und 2		
3 mittel	Vorkommen einzelner hochwertiger Biotoptypen ohne Schutzstatus; Biotoptypen der Roten Liste Kategorie 3 und 4		
2 gering	geringes Vorkommen hochwertiger Biotoptypen		
1 sehr gering	kein Vorkommen hochwertiger Biotoptypen	Х	Siedlungsgebiet
	Wertstufe	1	

Biotoptyp	Baumhecke, ebenerdig			
Kürzel	BD6 Zusatzcode -			
Wertigkeit	geringe Wertstufe (BW 8)			
Schutzstatus	nutzstatus -			
Bemerkung Am Grundstücksrand gepflanzte Thujahecke				



Biotoptyp	Fettwiese		
Kürzel	EA0/EA3	Zusatzcode	-
Wertigkeit	geringe Wertstufe (BW 8)		
Schutzstatus	-		







5.1.3 Fläche, Boden

Besonders zu beachtende Bodeneigenschaften liegen nicht vor.

Tab. 4: schutzgutbezogene Bewertung "Boden"

Boden	Für die Klassifizierung der Bodenfunktionen siehe Kartenviewer des LGB		
6 hervorragend	Kulturhistorisch bedeutsame Böden; Böden mit hervorragender Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen (LGB-Klassifizierung Stufe 5), z.B. besondere tiefgründige, gut entwickelte Lössböden ohne Stauwassereinfluss		
5 sehr hoch	Böden mit sehr hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen (LGB- Klassifizierung Stufe 4), z.B. tiefgründige, schwach steinige, lehmige Tonböden		
4 hoch	Böden mit hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen (LGB- Klassifizierung Stufe 3)		
3 mittel	Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen (LGB- Klassifizierung Stufe 2)	х	intensive Grünlandnutzung
2 gering	Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen (LGB- Klassifizierung Stufe 1); durch Baumaßnahmen stark veränderte Böden		
1 sehr gering	versiegelte oder befestigte Flächen		
	Wertstufe	2	

5.1.4 Wasser

Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) finden sich nicht im Geltungsbereich.

5.1.5 Luft, Klima

Die lufthygienischen oder klimatischen Vorbelastungen sind im Untersuchungsgebiet als gering einzustufen.

Tab. 5: schutzgutbezogene Bewertung "Klima"

Klima / Luft	zutre	effend	Bemerkung
6 hervorragend	sehr hohe Bedeutung des Gebiets für Klimaschutz und als Treibhausgassenke; z.B. große zusammenhängende, naturnahe Wälder; Moore oder mit hoher Wirkung als Frischluftentstehungsgebiet für den stark belasteten Siedlungsraum		
5 sehr hoch	hohe Bedeutung des Gebiets für Klimaschutz und als Treibhausgassenke; z.B. reich strukturierte Mittelgebirgslandschaft mit hohem Anteil naturnaher Wälder; degenerierte Moore, Auenböden, Gleye, Kolluviole oder mit Wirkung als Frischluftentstehungsgebiet für den stark belasteten Siedlungsraum		
4 hoch	mittlere Bedeutung des Gebiets für Klimaschutz und als Treibhausgassenke; z.B. reich strukturierte Mittelgebirgslandschaft mit mäßigem Waldanteil; intensiv durchforstete Waldgebiete; Tschernoseme, Parabraunerde, Rigosole, Pseudogleye		
3 mittel	überwiegend landwirtschaftlich genutzte Böden mit geringem bis keinem Waldanteil; Braunerde, Regosole		
2 gering	intensiv landwirtschaftlich genutzte Böden mit geringem bis keinem Waldanteil; kein Bezug zu einem Siedlungsraum	Х	eher innerörtliche Freifläche
1 sehr gering	vollversiegelte Flächen im Siedlungsraum; kein Frischluftentstehungsgebiet, fehlende Freiflächen		
	Wertstufe	2	

5.1.6 Landschaft

Der Landschaftsraum liegt in der Großlandschaft "Saar-Nahe-Bergland" und wird als "Hennweiler Hochfläche" bezeichnet.

Tab. 6: schutzgutbezogene Bewertung "Landschaft"

Landschaftsbil	d zutre	effend	Bemerkung
6 hervorragend	Lage im Biosphärenreservat, UNESCO-Weltkulturerbe, Nationalpark		
5 sehr hoch	Lage im Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet		
4 hoch	Gebiete in strukturreichen Mittelgebirgen mit typischem Wechsel von Ackerbau, Grünland und Wald einschließlich gliedernder Gehölze		
3 mittel	monostrukturierte Wälder oder reliefarme Ackerlandschaften ohne Strukturierung durch Gewässer oder Gehölze		
2 gering	urbane/semi-urbane Landschaften mit geringem Freiraumanteil und mit geringer städtebaulicher Attraktivität	х	Ortsrandbereich ohne regionaltypische Eingrünung
1 sehr gering	urbane/semi-urbane Landschaften ohne Freiraumanteil oder städtebaulicher Attraktivität		
	Wertstufe	2	

Die Hochfläche ist zu einem Drittel bewaldet, wobei Laubwald überwiegt. Die Wälder bedecken die Hänge, während die Hochfläche von einem Mosaik aus Grünland und Acker eingenommen wird. Die Flur wird in weiten Teilen durch ein Netz von Heckenzügen gegliedert. Vereinzelt prägen Streuobstbestände das Umfeld der Dörfer. Die Hochfläche weist neben den dörflichen

Höhenorten Hennweiler und Oberhausen eine größere Zahl an Gehöften auf. Am Südrand ragt die Stadt Kirn in das Gebiet.

5.1.7 Biologische Vielfalt

Der Untersuchungsraum wird nicht den Flächen innerhalb des landesweiten oder regionalen Biotopverbundes zugeordnet. Darüber hinaus zeigt die Datenauswertung keine besondere biologische Vielfalt anhand von kartierten schützenswerten und pauschal geschützten Biotopkomplexen, Standortverhältnissen oder Tierarten.

5.1.8 Wirkungsgefüge

Die in den vorhergehenden Kapiteln dargestellten Schutzgüter bilden ein untereinander verwobenes Wirkungsnetz. Eingriffe in eines der Schutzgüter können demnach sekundäre, unter Umständen verstärkte Effekte auf andere Schutzgüter verursachen. Wechselwirkungen über die bei den o.g. Schutzgütern bereits benannten Aspekte hinaus sind nicht erkennbar.

5.1.9 Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Die Region gehört zum ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Oberhausen bildet darin eine Ortsgemeinde mit noch teilweise wohnortnaher Infrastruktur. Die Wohnqualität ist aufgrund der Höhenlage, der guten Anbindung zu den Mittelzentren Kirn und Idar-Oberstein sowie dem guten Erholungspotential, verbunden mit einer geringen klimatischen Belastung als gut einzuschätzen.

5.1.10 Kultur- und Sachgüter

Erdgeschichtlich bzw. historisch bedeutsame Kulturgüter finden sich nicht im Untersuchungsraum. Auch sonstige Sachgüter, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschaftsund Sozialgeschichte einer Region, sind nicht bekannt.

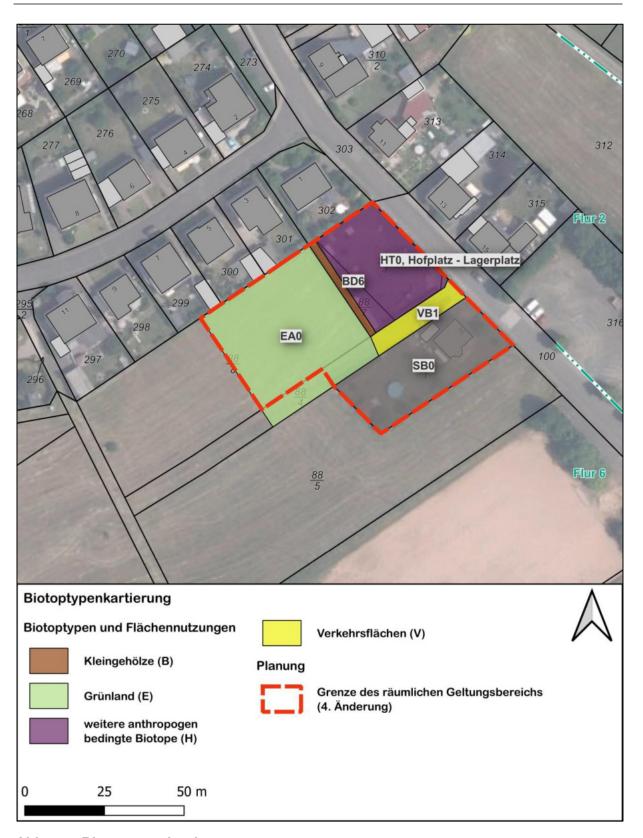


Abb. 4: Biotoptypenkartierung

5.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands

5.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt oder entsprechend des bisher gültigen Bebauungsplanes (3. Änderung) teilweise bebaut werden.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Die Ausweisung eines Wohngebietes führt zu einer flächigen Versiegelung und damit zu einem erheblichen Verlust von natürlichen freien Bodenflächen. Dauerhafte Flächenversiegelung durch Gebäude, Verkehrsflächen und Nebenanlagen haben einen Verlust von natürlich gewachsenem Oberboden mit allen seinen Regelungs-, Lebensraum- und Produktionsfunktionen (einschließlich Veränderungen des Wasserhaushaltes und des Mikroklimas) zur Folge.

Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Baubetrieb führen zu zeitlich begrenzten Belastungen der Lufthygiene. Die Emissionen sind jedoch auf die Zeit der Bauphase beschränkt.

Neben einem Verlust von Biotoptypen kann es auch zu einer Beeinträchtigung von für den Natur- und Landschaftshaushalt wichtigen Funktionen kommen. Geräuschimmissionen können angrenzende Teilbereiche (Habitate von Tierpopulationen) beeinträchtigen. Viele wildlebende Tierarten fühlen sich durch Lärmimmissionen, ungewohnte Geräusche und durch menschliche Aktivitäten wie sie vom Baustellenbetrieb ausgehen, gestört. Sie reagieren durch Flucht, Rückzug in ungestörtere Bereiche oder Aufgabe ihrer Brut. Staubablagerungen auf der Vegetation können die Sonnenbestrahlung reduzieren und setzen dadurch auch die Fotosyntheseleistung der Pflanzen herab. Staubbelastungen sind für angrenzende Teilflächen zu erwarten. Diese Belastungen erfolgen jedoch nur innerhalb der Bauphase und können daher keine erheblichen Auswirkungen verursachen.

Tierarten des Eingriffsraumes können direkt angrenzend geeignete Ersatzlebensräume finden.

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Nutzung natürlicher Ressourcen (bspw. Boden, Wasser, Energie) geht nicht über das allgemeine Maß, das für Wohngebiete anzunehmen ist, hinaus. Infolge der neuen, energetisch effizienteren, Bauweise ist vielmehr mit einem schonenden und sparsameren Verbrauch von Wasser und Energie zu rechnen.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen

Im Plangebiet selbst sind keine Nutzungen zu erwarten, die zusätzliche erhebliche und unverträgliche Immissionen erlauben. Gemäß den textlichen Festsetzungen zur Baugebietsart sind keine Auswirkungen auf bestehende Wohnqualitäten durch den zunehmenden Individualverkehr aus dem neuen Baugebiet zu erwarten.

Ortsgemeinde Oberhausen

Bebauungsplan "Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung und Erweiterung"

Begründung zum Bebauungsplan

Im Zuge der erforderlichen Erschließungsarbeiten sowie der Errichtung der Gebäude ist mit erhöhten Schadstoff- (Baufahrzeuge), Lärmemissionen (eigentliche Bautätigkeit) und ggf. Lichtverschmutzung (v.a. im Winterhalbjahr) zu rechnen.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle

Während der Bauphase ist mit unterschiedlichen Abfallarten zu rechnen. Dabei reicht das Spektrum vom Bodenaushub, über Reste von Baumaterial bis hin zu Verpackungsmaterial. Entsprechend den gesetzlichen Regelungen ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Aushub- und Abfallmassen auszugehen.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die rechtlichen und normativen Vorgaben für die Bautätigkeit im Plangebiet (z.B. Baustellenverordnung) eingehalten werden, so dass keine Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht. Da auch keine Kulturdenkmale bekannt sind oder Hinweise auf archäologische Funde vorliegen, ist von keiner Gefährdung des kulturellen Erbes auszugehen.

<u>Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter</u> <u>Plangebiete</u>

Im Plangebiet oder im Umfeld sind keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorhanden. Zudem sind keine Vorhaben oder Planungen im weiteren Umfeld bekannt, die bei der vorliegenden Planung hinsichtlich der Auswirkungen von Natur und Landschaft mit zu berücksichtigen wären. Eine Kumulierung von Wirkfaktoren unterschiedlicher Vorhaben ist daher auszuschießen.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben hinsichtlich des Klimawandels

Während der Bauphase sind keine über den Einsatz der Bautechnik hinausgehenden Treibhausgasemissionen zu erwarten. Folgen in Form von Überschwemmungen oder Windbruch, die z.B. auf den Klimawandel zurückzuführende Starkniederschlagsereignissen beruhen, sind jedoch nicht vollständig auszuschließen.

Auswirkungen durch Wechselwirkungen auch auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Aufgrund des großen Abstandes zum nächstgelegenen FFH-Gebiet sind erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele nicht anzunehmen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Vorhaben entspricht dem Ziel der anzustrebenden Innenentwicklung durch Nachverdichtung und einer besseren Auslastung der vorhandenen Infrastruktur. Im derzeit gültigen Bebauungsplan (3. Änderung) ist ein Teil der Flächen bereits der Wohnbebauung gewidmet. Eine Weiterentwicklung der baulichen Möglichkeiten an dieser Stelle durch die Erweiterung bebaubarer Flächen ist hier sinnvoll und nachhaltig. Alternative Planungsmöglichkeiten werden deshalb nicht in Betracht gezogen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

5.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsprechend Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

5.3.1 Kurzdarstellung Eingriff

Der Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz ist seit dem 27. Mai 2021 als Ergänzung zur LKompVO eingeführt und für die Verfahren nach dem Naturschutzrecht verbindlich anzuwenden. In Bauleitverfahren besteht dem Gesetz nach keine Verpflichtung zur Anwendung, sie wird aber dringend empfohlen um materiell-rechtliche Fehler in der Abwägung zu vermeiden.

Zur rechnerischen Anwendung kommt das im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren in Rheinland-Pfalz entwickelte Modell (Excel-Tabellen siehe Anlage).¹⁴ Es berücksichtigt alle Vorgaben des Praxisleitfadens und bietet darüber hinaus eine erweiterte Anwendung unter Berücksichtigung differenzierter Biotoptypen sowie der zu beachtenden Schutzgüter.

5.3.2 Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Die Bestimmung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) auf einzelne Schutzgüter vorliegt, erfolgte anhand der Bewertungsmatrix der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens¹⁵ und wurde in die entsprechenden Kapitel des vorliegenden Fachbeitrag integriert. Die Zuordnung der Schutzgüter bzw. ihrer Funktionen zu den Wertstufen erfolgt anhand der Kriterien und des Bewertungsrahmens der Anlage 7.2 des Praxisleitfadens.

Die erheblichen Beeinträchtigungen können durch die Kompensation im Rahmen der integrierten Biotopbewertung ausgeglichen werden. Weitere schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.4 Kompensationsmaßnahmen – Festlegung und Bilanzierung

Das Bauvorhaben ist mit einer geringen Versiegelung verbunden, da nur ein Gebäude i.V.m. Nebenanlagen auf einem Grundstück geplant ist. Eine Zuwegung als Wiesenweg ist schon vorhanden, der entsprechend ausgebaut werden müsste.

Für den funktionalen Ausgleich sind bodenfunktionsaufwertende Maßnahmen, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums i.V.m. den festgelegten Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen ausreichend.

Notwendige landespflegerische Ersatzmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Baugebietes sind auf der Parzelle 48, in der Flur 1 der Gemarkung Oberhausen festgesetzt und dort zu realisieren.

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Westpfalz / Kaiserslautern, zur Verfügung gestellt im Rahmen von landespflegerischen Begleitplanungen zu Flurbereinigungsverfahren

Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (2021): standardisiertes Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie die Beschreibung der landespflegerischen Maßnahmen und Entwicklungsziele sind der Ausarbeitung "Bebauungsplanung in der Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn – Sammelkompensationsmaßnahme"¹⁶ zu entnehmen und werden Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes:

Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen der Sammelausgleichsmaßnahme (Gemarkung Oberhausen, Parzelle 48, Flur 1) erbracht.

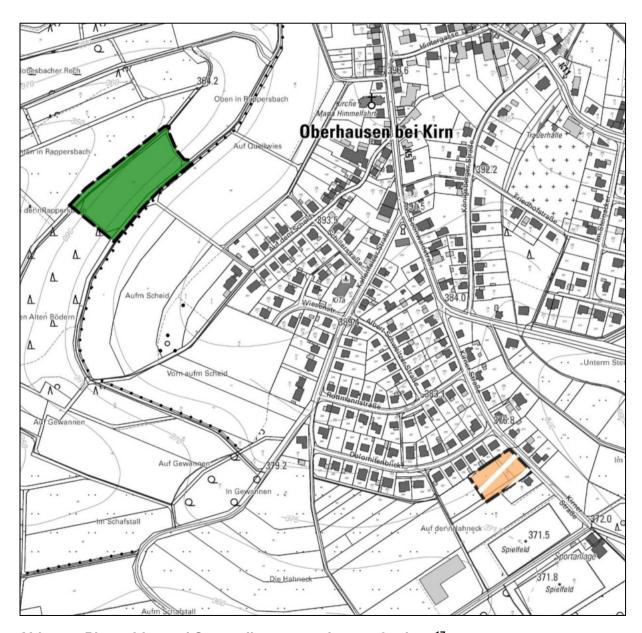


Abb. 5: Plangebiet und Sammelkompensationsmaßnahme¹⁷

Planungsbüro Helko Peters (2023): Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn "Bebauungsplanung in der Ortsgemeinde – Sammelkompensationsmaßnahme

¹⁷ Quelle: Landesamt für Umwelt 2023

6 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange und wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Immissionsschutzrechtliche Belange

Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung hat durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird.

Darüber hinaus hat die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

6.1.1 Lärmimmissionen durch Straßenverkehr

Die Ergebnisse der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2022 geben Hinweise darauf, dass schalltechnische Konflikte aufgrund des Straßenverkehrslärms im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Eine schalltechnische Untersuchung des Straßenverkehrslärms im Plangebiet ist nicht erforderlich.

In Betrachtung der Lage von klassifizierten Straßen (hier: K5) zum Plangebiet werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes prognostiziert, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.



Abb. 6: Lärmkartierung Rheinland-Pfalz (2022)¹⁸

6.1.2 Gutachterliche Stellungnahme 2013

Aufgrund der Nachbarschaft des Plangebietes zum Bürgerhaus sowie öffentlichen Sport- und Freizeitflächen der Ortsgemeinde samt entsprechender Parkplätze sowie einem Gewerbebetrieb, wurde 2013 eine gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan "Auf der Hahneck" verfasst.

29

Zu dieser Zeit war angedacht, ein größeres Gebiet für die allgemeine Wohnnutzung auszuweisen (siehe FNP). Aufgrund der folgend genannten Ergebnisse des Gutachtens, wurde dieses Vorhaben nicht weiterverfolgt. Die nun angedachte 4. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt die Ergebnisse insoweit, dass nur noch derjenige Bereich bebaut werden soll, in dem keine Belastung durch Richtwertüberschreitungen zu erwarten ist.

Wie die schalltechnische Untersuchung ergab, sind im Zusammenhang mit der Betriebsfläche der Firma Müller & Meirer Lederwaren GmbH (nur Tagbetrieb) keine Richtwertüberschreitungen des maßgeblichen Tagesimmissionsrichtwertes von 55 dB(A) zu erwarten.

Auch liegt im Zusammenhang mit der Nutzung des Bürgerhauses während Festveranstaltungen zur Tageszeit keine Richtwertüberschreitungen, selbst bei geöffneten Oberlichtern und Nutzung des Parkplatzbereiches, vor. Die Bewertung der Geräuschimmissionen, bezogen auf die Nachtzeit, zeigt allerdings, dass bei Festveranstaltungen wäh-

¹⁸

rend der "lautesten Nachtstunde", z.B. von 22.00 bis 23.00 Uhr durchaus Richtwertüberschreitungen innerhalb des südöstlichen Plangebietsbereiches als auch Spitzenwertüberschreitungen im Zusammenhang mit der Nutzung des Parkplatzes auftreten können. [...] Die Berechnung zeigt, dass bei Trainingsbetrieb auf dem Hartplatz keine Richtwertüberschreitungen von > 55 dB(A) auftreten.

[...] Der Spielbetrieb auf dem Rasenplatz, wobei 2 Fußballspiele an Sonn- und Feiertagen stattfinden und dadurch eine Nutzung von > 4 Stunden zu berücksichtigen ist, zeigt, dass während der ruhebedürftigen Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr, der innerhalb des Plangebiets geltende niedrigere Tagesimmissionsrichtwert von 50 dB(A) gemäß der 18. Blm-SchV bis zu einem Abstand von 35 m, bezogen auf die südliche Plangebietsgrenze, überschritten wird. Durch organisatorische bzw. planerische Maßnahmen, zum Beispiel, dass nur 1 Fußballspiel an Sonn- und Feiertagen stattfinden würde, wird der maßgebende Richtwerte von 55 dB(A) eingehalten.

Sollten organisatorische oder planerische Maßnahmen nicht durchführbar sein, sind entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Hierzu ist erforderlich, dass bei einer 2-geschossigen Bauweise nur dann ein ausreichender Schutz gegeben ist, wenn ein Erdwall bzw. eine Lärmschutzwand entlang der südlichen Plangebietsgrenze mit einer Höhe von 5,5 m errichtet wird. Wird für die südliche erste Baureihe eine 1-geschossige Bauweise (ohne ausbaufähiges Dachgeschoss) vorgesehen, kann ein ausreichender Schutz bezogen auf die Erdgeschosse und die Außenwohnbereiche mit einer Erdwall- oder Wandhöhe von 2,5 m erreicht werden.

Durch die oben beschriebenen aktiven Lärmschutzmaßnahmen, entlang der südlichen Plangebietsgrenze, wobei diese seitlich im Zuge der "Kirnerstraße" fortgeführt werden sollte, wird auch erreicht, dass der maßgebende Nachtimmissionsrichtwert bei Nutzung des Bürgerhauses mit Parkplatzbereich eingehalten und ebenfalls auch keine Spitzenwertüberschreitungen auftreten. Somit sind dann keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen, im Zusammenhang mit der Nutzung des Bürgerhauses, erforderlich.¹⁹

Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan "Auf der Hahneck" in Oberhausen bei Kirn (2013), Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies

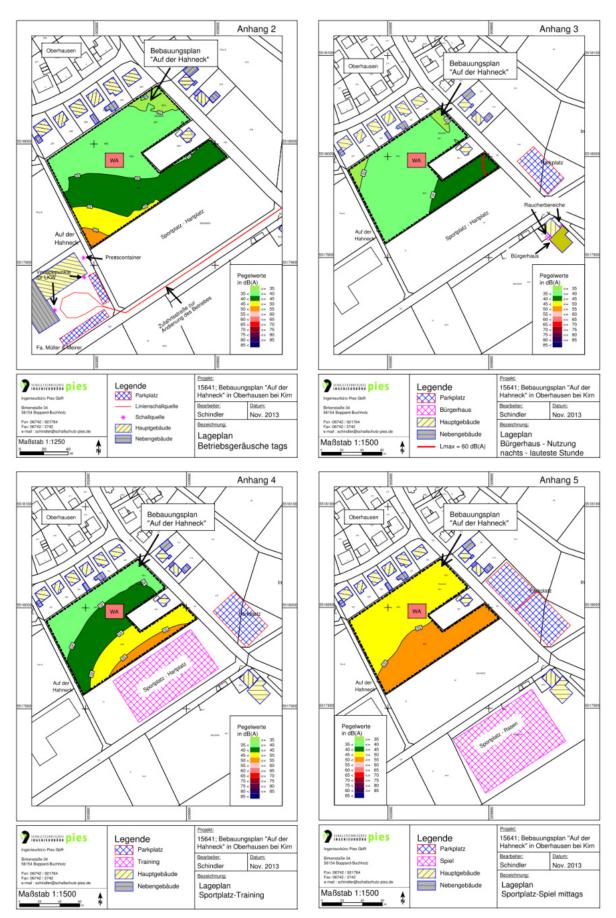


Abb. 7: Ingenieurbüro Pies, Schalltechnisches Gutachten (2013)

6.2 Denkmalschutzrechtliche Belange

Aus den öffentlich zugänglichen Informationen zu Denkmalschutz und / oder Archäologie sind denkmalschutzrechtliche Belange nicht betroffen.

6.3 Bodenschutzrechtliche Belange

Bodenordnungsverfahren sind nicht erforderlich.

6.4 Wasserschutzrechtliche Belange

Oberflächengewässer als Fließgewässer oder Stillgewässer liegen keine innerhalb des Geltungsbereiches. Ebenso sind keine gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Trinkwassergebiete durch die Planung betroffen.

6.5 Klimaschutzrechtliche Belange

Um klimaschutzrechtlichen Belange nachzukommen, sind folgende Empfehlungen zu beachten:

- Errichtung von Zisternen zur Brauchwassernutzung
- Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solaranlagen, Photovoltaikanlagen)
- Hinweis zur Nutzung trockenresistenter Gehölze, Berücksichtigung einer Pflanzenauswahl, um regionaltypische klimaresistente Gärten zu erreichen.

6.6 Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Ortsgemeinde Oberhausen								
Bebauungsplan "Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung und Erweiterung"								
Begründung zum Bebauungsplan								
Planverfasser:								
planungsbüro helko <mark>peters</mark>								
filscher str. 3 54296 trier tel. 0651 9953954 info@helkopeters.de								

33

Dienstag, 26. September 2023

Datum:

Begründung zum Bebauungsplan

7 Anlage 1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entsprechend Praxisleitfaden

Eingriff Nr.	Beschreibung der Maßnahme		BW Grund- wert	Auf-/ Abwer- tung		Zielzustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grund- wert	Auf-/ Abwer- tung	BW nachher	BW Komp. Bedarf	Klima / Luft	Wasser	Boden	Pflanzen Tiere	Biotope	Landschafts- bild e BS
1	Gebäude, Grundstücksfläche * GRZ zzgl. Nebenanlagen (1.688 * 0,6 = 1.013)	bj0. EA3 - Fettwiese - intensiv genutztes, frisches Grünland	8	3	8104	cl1. HN1 - Gebäude	C		C	-8104		х	х	х	х	ja
2	Verkehrsfläche / Zuwegung	cu2. VB2 - Feld-, Wirtschaftsweg, unbefestigt - Sand-, Erd- und Graswege	9		1863	ct6. VA3 - Gemeindestraße	C		C	-1863		х	х	х	х	ja
										-9967						

Ausgleich		Fläche	Ausgangszustand		Auf-/ Abwer-	BW	Zielzustand	BW Grund-	Auf-/ Abwer-		BW	вw
Nr.	Beschreibung der Maßnahme	[m²]	Begründung Auf-/Abwertung	wert	tung	vorher	Begründung Auf-/Abwertung	wert	tung	Time lag	nachher	Komp.
A_1	Gestaltung der nicht überbauten	675	bj0. EA3 - Fettwiese - intensiv genutztes, frisches	8		5400	cg8. HJ1 - Ziergarten - strukturarm	7	7 1	1	5400	0
	Grundstücksflächen (1.688 - 1.013 = 675)		Grünland									
							Aufwertung durch Pflanzgebote					
A_2	Entwicklung von Magerwiesen durch	1200	bm6. EE5 - Gering bis mässig verbuschte Grünlandbrache	11		13200	bl0. ED1 - Magerwiese - mäßig artenreich	17	7	1	20400	7200
	Entbuschungs- und regelmäßige											
	Pflegemaßnahmen											
			Annahme: brachgefallenes Magergrünland / artenarm									
												7200

Ein Ausgleich ist in Zusammenhang mit den ergänzenden Maßnahmen der Sammelausgleichsfläche erbracht.

ORTSGEMEINDE
OBERHAUSEN BEI KIRN

BEBAUUNGSPLANUNG IN DER ORTSGEMEINDE

SAMMELKOMPENSATIONSMAßNAHME

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSANLASS	3								
2	KOMPENSATIONSBEDARF	5								
2.1	Bebauungsplan "Vorn aufm Scheid" / Allgemeines Wohngebiet (2019), rechtskräftig	5								
2.2	Bebauungsplan "Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg - 1. Änderung" / Gewerbegebiet (2021), im Bauleitplanverfahren									
2.3	Bebauungsplan "Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung" / Allgemeines Wohngebiet (2023), im Bauleitplanverfahren									
3	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPL FESTGELEGTEN ZIELE									
3.1	Rechtliche Vorgaben	6								
3.2	Geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß Kap. 4 Abschnitt 1 BNatSchG	7								
	3.2.1 Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)	7								
4	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIG UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO)									
5	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG ENTSPRECHEND PRAXISLEITFADEN ZUR ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS	19								
5.1	Kurzdarstellung Eingriff	19								
5.2	Ausgangszustand									
	5.2.1 Bebauungsplan "Vorn aufm Scheid"	ung" /								
	5.2.3 Bebauungsplan "Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änd Allgemeines Wohngebiet (2023), im Bauleitplan-verfahren	erung" /								
5.3	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	21								
5.4	Fazit	22								
6	ANLAGE 1	25								
6.1	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg - 1. Änder	ung25								
6.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eic · 4. Änderung	_								

1 Planungsanlass

Sammelkompensationsmaßnahme

Für drei Bebauungspläne in der Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn soll eine "Sammelausgleichsmaßnahme" herangezogen werden.

Es handelt sich hierbei um die folgenden Bebauungspläne:

- Bebauungsplan "Vorn aufm Scheid" / Allgemeines Wohngebiet (2019), rechtskräftig
- 2. Bebauungsplan "Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg 1. Änderung" / Gewerbegebiet (2021),
 - im Bauleitplanverfahren
- 3. Bebauungsplan "Auf der Hahneck Vor dem Eichacker Im Eichacker 4. Änderung" / Allgemeines Wohngebiet (2023),
 - im Bauleitplanverfahren

Im Bauleitplanverfahren "Vorne aufm Scheid" wurde 2019 eine externe Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Die damals festgesetzte Maßnahme soll mit weiteren Maßnahmen auf der Parzelle 48, in der Flur 1 der Gemarkung Oberhausen zu den Bebauungsplänen "Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg - 1. Änderung" sowie "Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung" ergänzt werden.

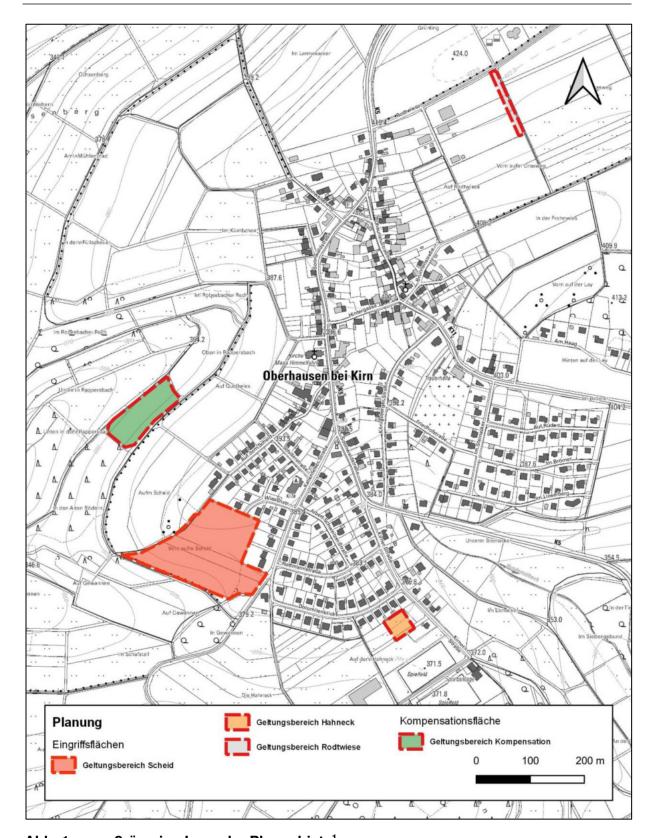


Abb. 1: großräumige Lage der Plangebiete¹

¹ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023

2 Kompensationsbedarf

2.1 Bebauungsplan "Vorn aufm Scheid" / Allgemeines Wohngebiet (2019), rechtskräftig

Im Bebauungsplan wurde bei einem flächenäquivalenten Eingriffs-Ausgleichs-Verhältnis von 1:1 ein Ausgleichsflächendefizit von 2.057 m² festgestellt. Das Ausgleichsflächendefizit wurde durch die Festsetzung einer Ausgleichsfläche in einem Geltungsbereich B ausgeglichen. Die Gesamtfläche zum externen Ausgleich beträgt in einem Geltungsbereich B 7.335,00 m². Davon werden für die Eingriffe aus dem Bebauungsplan **2.057 m² als Ausgleich** benötigt. Es wurde festgehalten, dass der Überschuss von 5.278,00 m² dem Ökokonto der Ortsgemeinde Oberhausen gutgeschrieben werden kann.

2.2 Bebauungsplan "Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg - 1. Änderung" / Gewerbegebiet (2021), im Bauleitplanverfahren

Im laufenden Bebauungsplanverfahren wird eine Baumhecke für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes als überbaubare Grundstücksfläche überplant. Die Baumhecke (BD6, hohe Wertstufe BW 15) wird aufgrund ihrer Länge von über 100 lfdm. sowie ihrer standortgerechten Artzusammenstelltun als "sonstiges schützenswertes Biotop" (xb) eingestuft. Auf der Grundlage des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz wird ein Eingriff auf einer Fläche von 1.415 m² festgestellt. Unter der Annahme, dass die Fläche als teilversiegelter Lagerplatz (geschotterter Belag oder wassergebundene Decke z.B. Aschenplatz) genutzt wird, wird ein **Biotopwertkompensationsbedarf von 16.980 Wertpunkten** bilanziert.

2.3 Bebauungsplan "Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung" / Allgemeines Wohngebiet (2023), im Bauleitplanverfahren

Im laufenden Bebauungsplanverfahren wird eine Fettwiese für eine Wohnbebauung als überbaubare Grundstücksfläche überplant. Der Fettwiese (EA0) wird nur eine geringe Wertstufe (BW 8) zugeordnet. Auf der Grundlage des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz wird ein Eingriff auf einer Fläche von 1.220 m² festgestellt. Unter der Annahme, dass die Fläche zur Wohnbebauung sowie der Gartenanlage mit Nebengebäuden genutzt wird, wird ein **Biotopwertkompensationsbedarf von 9.967 Wertpunkten** bilanziert.

3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

3.1 Rechtliche Vorgaben

Gemäß §7 LNatSchG sind folgende rechtliche Vorgaben bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen zu beachten:

- 1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie mit Ersatzzahlungen durchzuführende zweckgebundene Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden, unter Beachtung der räumlich-funktionalen Anforderungen aus § 15 Abs. 2 und 6 BNatSchG, auf Flächen in Natura 2000-Gebieten, auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands im Sinne der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik in der jeweils geltenden Fassung, 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.
- 2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.
- 3. Als Kompensationsmaßnahmen kommen nur solche in Betracht, zu deren Durchführung die Person, die einen Eingriff verursacht hat, oder andere Personen nicht anderweitig rechtlich verpflichtet sind. Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:
 - eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
 - die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
 - die Renaturierung von Gewässern,
 - die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
 - die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
 - die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
 - die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

3.2 Geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß Kap. 4 Abschnitt 1 BNatSchG

3.2.1 Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Die Sammelkompensationsmaßnahme und der weitere Untersuchungsraum liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Soonwald". Schutzzweck ist

- 1. die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- 2. die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes des Soon- und Lützel-Soonwaldes,
- 3. die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes,
- 4. die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden im Bereiches des Tagesbaus.

3.2.2 Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Die Sammelkompensationsmaßnahme liegt innerhalb des Naturparks Soonwald-Nahe (Randzone). Schutzzweck für den gesamten "Naturpark Soonwald-Nahe" ist es,

- 1. seine landschaftliche Eigenart und Schönheit mit ausgedehnten Waldgebieten, Bergen, Wiesen- und Bachtälern, artenreichen Biotopen zu bewahren und zu bereichern,
- 2. die Leistungsfähigkeit seines Naturhaushalts einschließlich des pflanzlichen und tierischen Artenreichtums als wesentlicher Voraussetzung hierfür zu sichern oder wiederherzustellen,
- 3. ihn für die naturschonende Erholung größerer Bevölkerungsteile und einen landschaftsgerechten Fremdenverkehr zu entwickeln,
- 4. zur nachhaltigen Regionalentwicklung beizutragen,
- 5. bei der Einführung dauerhaft umweltgerechter Landnutzungen mitzuwirken.

Längerfristiges Ziel ist ein landschaftsgerecht entwickeltes und dauerhaft gesichertes Gebiet, das herausragenden ökologischen Wert besitzt und in dem in vorbildhafter und ausgewogener Weise Naturschutz, nachhaltige Nutzung, Erholung und Gesundheitsförderung praktiziert werden.

Die rechtlichen Vorgaben des §7 Abs. 1 LNatSchG werden erfüllt.

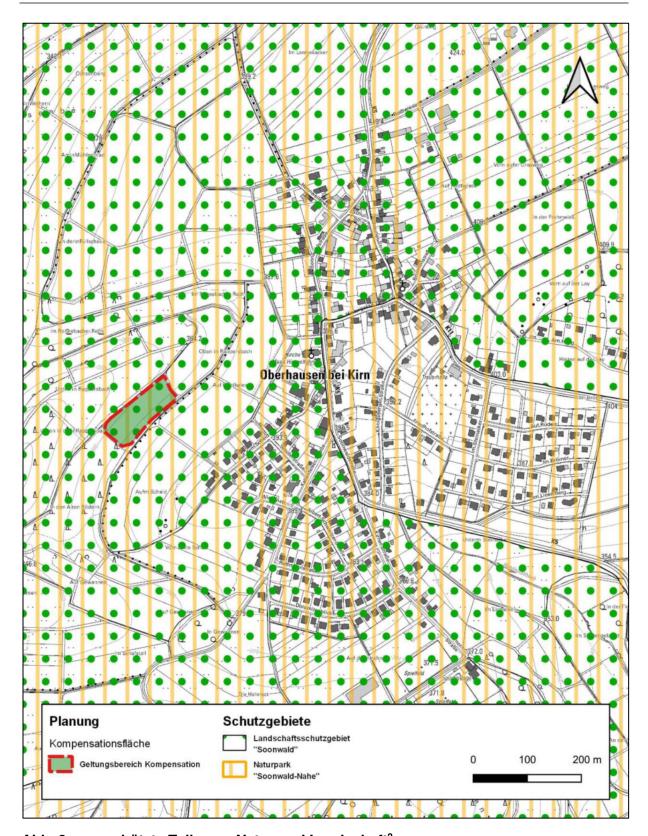


Abb. 2: geschützte Teile von Natur und Landschaft²

Datenabfrage (04/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich der im Rahmen des Bebauungsplanes "Vorn aufm Scheid" als Geltungsbereich B festgesetzten Kompensationsfläche:

Gemarkung Oberhausen, Flur 1, Parzelle 48

Hier wurden die Biotoptypen am 14.04.2023 erfasst. Die Erfassungseinheiten wurden gemäß dem Biotopkataster³ Rheinland-Pfalz (Stand 02/2023) gewählt. Zusätzlich wurde das "Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung in Rheinland-Pfalz" (LANIS) im Internet ausgewertet (Abfrage 04/2023).

Im Absatz Bewertung wird für den jeweils beschriebenen Biotoptyp in erster Linie erläutert, ob sogenannte substanzielle Ausprägungen gefunden wurden (LökPlan "Biotopkataster RLP; Erfassung der schutzwürdigen Biotope; Allgemeine Angaben zum Biotopkataster" 02/2023).

Die Artenlisten beziehen sich auf den Biotoptyp und nicht auf einzelne Flächen.

Die Bewertung erfolgt in einer sechsstufigen Skala entsprechend den Vorgaben des Praxisleitfadens.4

Benutzte Literatur:

Jäger, E. J. & Werner, K. (Hrsg.) (2005): Rothmaler – Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen, Kritischer Band, 10. Auflage - München

Pott, R. (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, 2. Auflage - Stuttgart

Lökplan (2023): Biotopkataster Rheinland-Pfalz – Erfassung der Schutzwürdigen Biotope, Vollständiger Biotoptypenschlüssel mit den Kriterien für die schutzwürdigen, die geschützten und die nach FFH-RL Anh. I relevanten Biotoptypen.

Michael Altmoos (LUWG) & Ulrich Cordes (LökPlan GbR) (2023): Bewertung des Erhaltungszustandes der FFH-Lebensraumtypen – Anlage 1 der Kartieranleitung für Rheinland-Pfalz

Zusatzcodes Schutzstatus: LRT - FFH-Lebensraumtyp, (in Karte Präfix "x"); §30 - §30 BNatSchG/§15 LNatSchG (in Karte Präfix "y"); FFH + §30 BNatSchG/§15 LNatSchG (in Karte Präfix "z"); xb – schutzwürdig

Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (2021): standardisiertes Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn Bebauungsplanung in der Ortsgemeinde

Sammel kompensations maßnahme

Workstofe	Distance DW (Cooperature)
Wertstufe	Biotopwert BW (Gesamtwert)
1 sehr gering	0 bis 4
2 gering	5 bis 8
3 mittel	9 bis 12
4 hoch	13 bis 16
5 sehr hoch	17 bis 20
6 hervorragend	21 bis 24

Die Ergebnisse sind in einer Karte (Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands) dargestellt.

Biotoptyp	Einzels	elstrauch		
Kürzel	BB2	Zusatzcode -		
erfasste Arten				
Baumschicht:				
Strauchschicht:				
Crataegus monog	gyna (Eir	yna (Eingriffeliger Weißdorn)		
Krautschicht:	Krautschicht:			
Wertigkeit		mittlere Wertstufe (BW 11)		
Schutzstatus		-		
Bemerkung		-		



Biotoptyp	Gebüsch mittlerer Standorte		
Kürzel	BB9 Zusatzcode sm, sr, sb		
erfasste Arten			

Baumschicht:

Malus domesticus (Apfel) - s

Strauchschicht:

Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Cytisus scoparius (Besenginster) – dl, Prunus spinosa (Schlehe) – dl, Rosa canina agg. (Artengruppe Hundsrose) , Rubus frutticosus agg. (Artengruppe Brombeere)

Krautschicht:

Dactylis glomerata (Knauel-Gras), Holcus lanatus (Wolliges Honiggras), Vicia sepium (Zaun-Wicke)

Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 13)	
Schutzstatus	-	
Bemerkung	-	



Biotoptyp	Baumhecke		
Kürzel	BD6	Zusatzcode	ta2, xb

erfasste Arten

Baumschicht:

Prunus avium (Vogel-Kirsche) - dl, Quercus robur (Stiel-Eiche) - dl

Strauchschicht:

Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Cytisus scoparius (Besenginster), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina agg. (Artengruppe Hundsrose), Rubus frutticosus (Brombeere)

Krautschicht:

Achillea millefolium (Schafgarbe), Arrhenatherum elatius (Glatthafer), Dactylis glomerata (Knauel-Gras), Holcus lanatus (Wolliges Honiggras), Urtica dioica (Brennnessel), Vicia sepium (Zaun-Wicke)

Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 15)	
Schutzstatus	-	
Bemerkung	ab 100m "weiterer schutzwürdiger Biotoptyp", hier gegeben	



Biotoptyp	Einzelbaum			
Kürzel	BF3		Zusatzcode	ta3
erfasste Arten	erfasste Arten			
Baumschicht:	Baumschicht:			
1 Jungbaum (unb	1 Jungbaum (unbestimmt)			
Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 15)			
Schutzstatus		-		
Bemerkung	BHD 15 bis 50 cm			

Biotoptyp	Obstbaum			
Kürzel	BF4		Zusatzcode	ta2, ta1, ta3
erfasste Arten				
Baumschicht:				
Malus domesticus	cus (Garten-Apfel), Prunus avium (Vogel-Kirsche)			
Strauchschicht:				
Krautschicht:	<u>:hicht:</u>			
Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 15)			
Schutzstatus		-		
Bemerkung		eine Kirsche mit 40cm BHD am stärksten, Äpfel sind geringer dimensioniert		



Biotoptyp	Magerwiese		
Kürzel	zED1	Zusatzcode	os, kk1, kk2, kk3, kk5
erfasste Arten			

Baumschicht:

Strauchschicht:

Krautschicht:

Achillea millefolium (Wiesen-Schafgarbe), Alopecurus pratensis (Wiesen-Fuchsschwanz) -f, Anthriscus sylvestris (Wiesen-Kerbel) – fl, Arrhenatherum elatius (Glatthafer), Cardamine hirsuta (Behaartes Schaumkraut) – fl, Centaurea jacea (Wiesen-Flockenblume), Dactylis glomerata (Knauel-Gras), Festuca rubra (Rot-Schwingel) - f, Galium album (Wiesen-Labkraut), Heracleum sphondylium (Wiesen-Bärenklau) – s, Holcus lanatus (Wolliges Honiggras), Knautia arvensis (Acker-Witwenblume) - s, Luzula campestris (Feld-Hainsimse) – fl, Plantago lanceolata (Spitz-Wegerich), Poa pratensis (Wiesen-Rispengras), Potentilla sterilis (Erdbeer-Fingerkraut), Primula veris (Echte Schlüsselblume) – fl, Ranunculus acris (Scharfer Hahnenfuß), Rumex acetosa (Sauer-Ampfer), Sanguisorba minor (Kleiner Wiesenknopf), Saxifraga granulata (Knöllchen Steinbrech), Tanacetum vulgare (Rainfarn) – fl, Taraxacum officinale (Wiesen-Löwenzahn), Vicia cracca (Vogel-Wicke), Vicia sepium (Zaun-Wicke)

Wertigkeit	sehr hohe Wertstufe (BW 17)
Schutzstatus	FFH-LRT 6510; §30 BNatSchG/§15 LNatSchG Erhaltungszustand: BBC = B
Bemerkung	trotz des ungünstigen Aufnahmezeitpunktes (14.04) sind die Kriterien für den LRT 6510 erfüllt
	Auffällig viel Wiesen-Fuchsschwanz, nachgesät



Biotoptyp	Brachgefallene Fettwiese		
Kürzel	EE1	Zusatzcode	tt, (ste)
oufocata Autom			

erfasste Arten

Baumschicht: -

Strauchschicht:

Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Rubus idaeus (Himbeere), Rubus frutticosus agg. (Artengruppe Brombeere)

Krautschicht:

Achillea millefolium (Wiesen-Schafgarbe), Alopecurus pratensis (Wiesen-Fuchsschwanz), Anthriscus sylvestris (Wiesen-Kerbel), Corydalis cava (Hohler Lerchensporn) – fl, Dactylis glomerata (Knauelgras), Festuca rubra (Rot-Schwingel), Galium album (Wiesen-Labkraut) – fl, Heracleum sphondylium (Wiesen-Bärenklau), Holcus lanatus (Weiches Honiggras), Knautia arvensis (Acker-Witwenblume) – s, Lamium purpureum (Purpurrote Taubnessel) - fl, Ranunculus acris (Scharfer Hahnenfuß), Ranunculus repens (Kriechender Hahnenfuß), Rumex acetosa (Sauer-Ampfer), Tanacetum vulgare (Rainfarn), Urtica dioica (Brennnessel) - dl

Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 13)
Schutzstatus	-
Bemerkung	Böschung am Oberhang, verbuschend (Übergang zur Hecke), gelegentlich gemäht



Biotoptyp	Brachgefallenes Magergrür	rachgefallenes Magergrünland										
Kürzel	EE4	Zusatzcode	stl, tt									
erfasste Arten												

Baumschicht:

Malus domesticus (Garten-Apfel), Prunus avium (Vogel-Kirsche) - fl

Strauchschicht:

Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe) – dl, Rosa canina agg. (Artengruppe Hundsrose), Rubus frutticosus agg. (Artengruppe Brombeere)

Krautschicht:

Achillea millefolium (Wiesen-Schafgarbe), Anemone nemorosa (Buch-Windröschen), Arrhenatherum elatius (Glatthafer), Cardamine pratensis (Wiesen-Schaumkraut), Dactylis glomerata (Knauel-Gras), Festuca rubra (Rot-Schwingel), Galium album (Wiesen-Labkraut) – f, Knautia arvensis (Acker-Witwenblume) – s, Origanum vulgare (Wilder Majoran), Primula veris (Echte Schlüsselblume), Saxifraga granulata (Knöllchen Steinbrech), Tanacetum vulgare (Rainfarn), Vicia sepium (Zaun-Wicke)

Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 13)
Schutzstatus	kein §15 LNatSchG
Bemerkung	aufgrund der Artenzusammensetzung kein LRT 6510; lokal mit Kirschen- Wildlingen



Biotoptyp	Feldweg, unbefestigt													
Kürzel	VB2	-												
erfasste Arten														
Baumschicht:														
Strauchschicht:	Strauchschicht:													
Krautschicht:														
(Wiesen-Labkrau Plantago major (C (Kriechendes Fin	nsis (Wiesen-Fuchsschwanz t), Lolium perenne (Deutsche Großer Wegerich), Polygonur gerkraut), Ranunculus repens olium repens (Kriechender K	e Weidelgras), Plantago land n aviculare (Vogel-Knöterich s (Kriechender Hahnenfuß),	eolata (Spitz-Wegerich),), Potentilla reptans											

Schutzstatus Bemerkung Wiesenweg

mittlere Wertstufe (BW 9)

Abkürzungen:

Wertigkeit

LRT – FFH-Lebensraumtyp, (in Karte Präfix "x"); §30 - §30 BNatSchG (in Karte Präfix "y"); FFH + §30 BNatSchG/§15 LNatSchG (in Karte Präfix "z"); xb – schutzwürdig

ta1 – mittleres Baumholz (BHD 38-50cm); ta2 – geringes Baumholz (BHD 14-38cm), ta3 – Stangenholz (BHD 7-14),

os – typische Artenkombination vorhanden, kk1 – Kräuteranteil ohne Störzeiger > 25%, kk2 – Störzeigeranteil < 25%, kk3 – Vorkommen von mind. 4 Kennarten des Arrhenatherion, davon mind. 1 frequent; kk5 – Vorkommen von mind. 1 Magerkeitszeiger frequent mit einer Deckung >1%; ste – eutroph, stl – ungenutzt/brachgefallen, tt - verbuschend

Häufigkeitsangaben: f – frequent, d – dominant, s – selten, l – (als Zusatz zu f, d) lokal

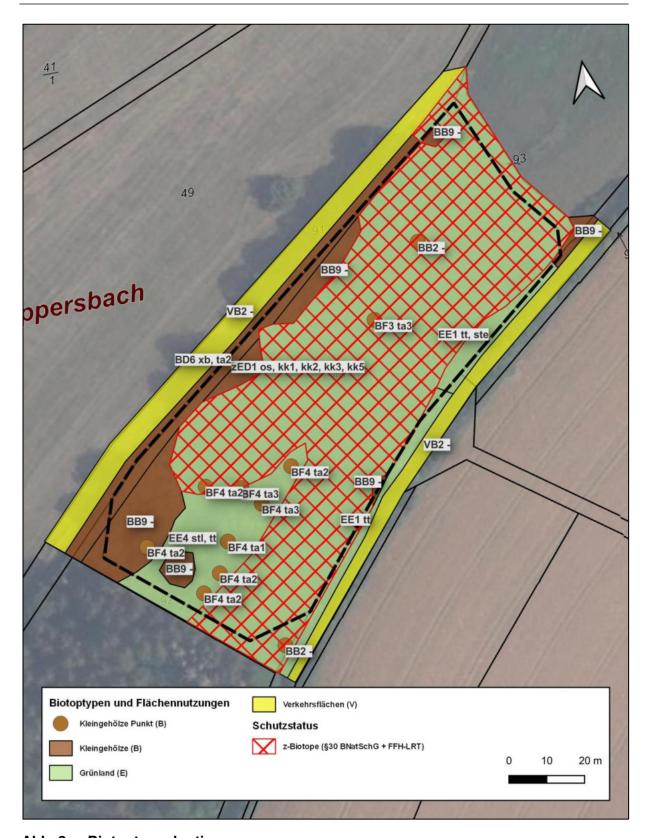


Abb. 3: Biotoptypenkartierung

5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsprechend Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

5.1 Kurzdarstellung Eingriff

Der Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz ist seit dem 27. Mai 2021 als Ergänzung zur LKompVO eingeführt und für die Verfahren nach dem Naturschutzrecht verbindlich anzuwenden. In Bauleitverfahren besteht dem Gesetz nach keine Verpflichtung zur Anwendung, sie wird aber dringend empfohlen um materiell-rechtliche Fehler in der Abwägung zu vermeiden.

Zur rechnerischen Anwendung kommt das im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren in Rheinland-Pfalz entwickelte Modell (Excel-Tabellen siehe Anlage).⁵ Es berücksichtigt alle Vorgaben des Praxisleitfadens und bietet darüber hinaus eine erweiterte Anwendung unter Berücksichtigung differenzierter Biotoptypen sowie der zu beachtenden Schutzgüter.

5.2 Ausgangszustand



Quelle: Umweltbericht "Vorn aufm Scheid (2019)

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan "Vorn aufm Scheid" wird der Bestand der Fläche wie folgt beschrieben:

Die Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B weist verbrachtes und relativ mageres Grünland auf. In den Hangstufenböschungen haben sich standortgerechte Gehölzbestände entwickelt, die allerdings bereits in einer beginnenden Verbuschung auch die Fläche erobern. Die grünen

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Westpfalz / Kaiserslautern, zur Verfügung gestellt im Rahmen von landespflegerischen Begleitplanungen zu Flurbereinigungsverfahren

Wege sind wegen des Vorhandenseins von Mäuselöchern durchaus als Jagdgebiet für Greifvögel, wie den Mäusebussard, anzusprechen, der auch beim Überflug beobachtet werden konnte. Begehungen fanden unmittelbar nach der Beauftragung am 21.12.2017 sowie im Sommer 2018 und Frühjahr 2019 statt.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die beiden laufenden Bauleitplanverfahren wird als Ausgangszustand der aufzuwertenden Fläche eine gering bis mäßig verbuschte Grünlandbrache (EE5) angenommen. Dabei wird der Biotopwert entsprechend einem brachgefallenem Magergrünland / artenarm (BW 11) festgelegt.

5.2.1 Bebauungsplan "Vorn aufm Scheid"

Für den Bebauungsplan "Vorn aufm Scheid" wurde schon eine Bilanzierung durchgeführt. Für die Sammelkompensationsfläche wurde eine Fläche von 2.057 m² als Ausgleich festgesetzt.

Als Ausgleichsmaßnahme wurde im Bebauungsplan "Vorn aufm Scheid" festgesetzt:

Die Verbrachung des Grünlands ist durch extensive Nutzung zu unterbinden. Die Wiese ist, mit Ausnahme der Böschungen und ihren Hangstufenhecke, zu entbuschen. Eine Mahd darf maximal zweimal jährlich erfolgen, jedoch nicht vor dem 15. Juni des Jahres. Eine extensive Beweidung ist zulässig. Es sind zudem mindestens 20 Wildobst- und Obsthochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe haben und mindestens zweimal verschult sein. Sie sind in der Anwuchsphase mit Dreiböcken zu sichern und vor Wildverbiss zu schützen. Abgängige Bäume sind zu ersetzten. Die Anwendung von Pestiziden und jeglichem Dünger ist auf der Ausgleichsfläche nicht zugelassen.

5.2.2 Bebauungsplan "Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg - 1. Änderung – 1. Änderung" / Gewerbegebiet (2021), im Bauleitplanverfahren

Durch den Eingriff geht eine Baumhecke verloren, die dem Sichtschutz und der Einbindung des Gewerbegebietes in den Landschaftsraum diente. Ein funktionaler Ausgleich sollte daher mindestens "Kleingehölze" schaffen. Als Kompensationsmaßnahme wird festgesetzt:

- Entwicklung von Magerwiesen durch Entbuschungs- und regelmäßige Pflegemaßnahmen
- Pflanzung einer Obstbaumreihe aus 10 Bäumen (Wildobst)

5.2.3 Bebauungsplan "Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung" / Allgemeines Wohngebiet (2023), im Bauleitplan-verfahren

Durch den Eingriff geht ein Grünland verloren. Ein funktionaler Ausgleich sollte daher mindestens "Grünland" schaffen. Als Kompensationsmaßnahme wird festgesetzt:

Entwicklung von Magerwiesen durch Entbuschungs- und regelmäßige Pflegemaßnahmen

5.3 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Entwicklung von Magerwiesen durch Entbuschungs- und regelmäßige Pflegemaßnahmen

Auf der festgesetzten Parzelle sind hochwertige, blütenreiche Wiesengesellschaften (Magerwiesen) entsprechend ED1 zu entwickeln. Die einzelnen Maßnahmenbestandteile sind im Folgenden aufgeführt und dienen zur Information des Bewirtschafters.

- die Fläche ist maximal zweimal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden,
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen,
- gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes, bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,2 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres einzuhalten.
- Stickstoffdüngung ist verboten, Düngung mit Festmist ist gestattet, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos,
- Einsatz eines "Wildretters", Mähen mit Doppelmessermähwerk,
- sonstige Flächennutzungen sind nicht zulässig, Veränderung des Bodenreliefs und der Umbruch ist verboten, Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen) sind nicht zulässig,

Pflanzung einer Obstbaumreihe aus 10 Bäumen (Wildobst)

Innerhalb der Fläche sind 10 Obstbäume in Reihe anzupflanzen, zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Pflanzung von insgesamt 10 standortgerechten und regionaltypischen Obstbäumen (Widlobst) in Reihe, Pflanzabstand mindestens 10 m, Es sind überwiegend Wildobstsorten mit einem geringen Pflegeaufwand zu verwenden, Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Obstbäume
- Pflanzqualitäten und -ausführung: Hochstamm 3xv, STU 12-14, Stammhöhe min. 180 cm, wurzelnackt,
- Kaninchendraht in Pflanzgrube gegen Wühlmäuse,
- Dreibock mit Mindesthöhe von 160 cm, Schutz gegen Wildverbiss durch Wild- und Fegeschutzdraht um den Dreibock, alternativ Stammspirale, Mulchrand,
- Beachtung und Sicherstellung der Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz für Vertragsnaturschutz Streuobst Neuanlage und Pflege von Streuobst.
- erster Erziehungsschnitt in dem auf das Pflanzjahr folgenden Jahr,
- eine flache Abdeckung mit organischem Material ist erwünscht, z. B. Holzhäcksel,
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen binnen eines Jahres durch Nachpflanzung,

 Kein Einsatz von Mineraldünger, Düngung der Bäume zur Förderung des Jungbaumwachstums. (Erlaubt ist die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung. Empfohlen wird Kompost, Stallmist und ergänzend Hornspäne, Rizinusschrot, Maltaflor)

5.4 Fazit

Die Eingriffe durch die 3 genannten Bebauungspläne können durch die Kompensation im Rahmen der integrierten Biotopbewertung ausgeglichen werden.

Weitere schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bei der Ausgleichsmaßnahme "Vorn aufm Scheid" sind Pflegemaßnahmen an den Obstbaumpflanzungen durchzuführen (Erhaltungsschnitt) sowie Dreibock und Wildverbissschutz zu erneuern.

Die fehlenden Obstbäume sind zu ergänzen.

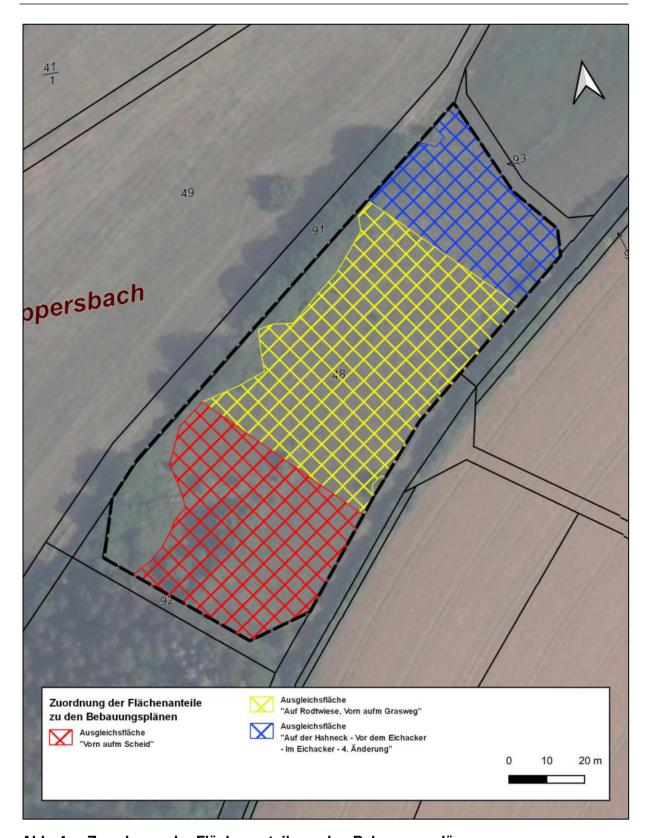


Abb. 4: Zuordnung der Flächenanteile zu den Bebauungsplänen

Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn	
Bebauungsplanung in der Ortsgemeinde	
Sammelkompensationsmaßnahme	
Sammenompensations/mais/mais/mais/mais/mais/mais/mais/mai	
Planverfasser:	

planungsbüro helko peters

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

Datum:

Mittwoch, 19. April 2023

6 Anlage 1

6.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg - 1. Änderung

Eingriff Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Ausgangszustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grund- wert	Auf-/ Abwer- tung	Zielzustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grund- wert	Auf-/ Abwer- tung		BW Komp. Bedarf	Klima / Luft	Wasser	Boden	rianzen Tiere	Biotope	Landschafts- bild e BS
	1 Gebäude, Nebenanlagen, Lagerplatz	ax8. BD6 - Baumhecke, ebenerdig - überwiegend autochthone Arten, mit Überhältern mittlerer Ausprägung	15	5	cn6. HT5 - Lagerplatz, teilversiegelt - geschotterter Belag oder wassergebundene Decke (z.B. Aschenplatz)	3		4245	-16980			X 2	(х	х ја
									-16980						

				BW	Auf-/			BW	Auf-/			
Ausgleich		Fläche	Ausgangszustand	Grund-	Abwer-	BW	Zielzustand	Grund-	Abwer-		BW	BW
Nr.	Beschreibung der Maßnahme	[m²]	Begründung Auf-/Abwertung	wert	tung	vorher	Begründung Auf-/Abwertung	wert	tung	Time lag	nachher	Komp.
_	Entwicklung von Magerwiesen durch Entbuschungs- und regelmäßige Pflegemaßnahmen	3000	bm6. EE5 - Gering bis mässig verbuschte Grünlandbrache	11		33000	blo. ED1 - Magerwiese - mäßig artenreich	17	7	1	51000	18000
			Annahme: brachgefallenes Magergrünland / artenarm									
	Pflanzung einer Obstbaumreihe aus 10 Bäumen (Wildobst)	1000	bm6. EE5 - Gering bis mässig verbuschte Grünlandbrache	11			bc6. BF6 - Obstbaumreihe - überwiegend autochthone Arten, mittlere Ausprägung	15	5	1,2	12500	1500
			Annahme: brachgefallenes Magergrünland / artenarm									
												19500

Ein Ausgleich ist erbracht.

6.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung

Eingriff Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Ausgangszustand	BW Grund- wert	Auf-/ Abwer- tung		Zielzustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grund- wert	Auf-/ Abwer- tung		BW Komp. Bedarf	Klima / Luft	Wasser	Boden	Pflanzen Tiere	Biotope Landschafts-	bild
1	Gebäude, Grundstücksfläche * GRZ zzgl. Nebenanlagen (1.688 * 0,6 = 1.013)	bj0. EA3 - Fettwiese - intensiv genutztes, frisches Grünland	3	3	8104	cl1. HN1 - Gebäude	C		0	-8104		х	X :	х	х	ja
2	2 Verkehrsfläche / Zuwegung	cu2. VB2 - Feld-, Wirtschaftsweg, unbefestigt - Sand-, Erd- und Graswege	9	9	1863	ct6. VA3 - Gemeindestraße	O		0	-1863		х	x :	х	х	ja
										-9967						

Ausgleich		Fläche	Ausgangszustand	BW Grund-	Auf-/ Abwer-	BW	Zielzustand	BW Grund-	Auf-/ Abwer-		BW	вw
Nr.	Beschreibung der Maßnahme	[m²]	Begründung Auf-/Abwertung	wert	tung	vorher	Begründung Auf-/Abwertung	wert	tung	Time lag	nachher	Komp.
A_1	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (1.688 - 1.013 = 675)		bj0. EA3 - Fettwiese - intensiv genutztes, frisches Grünland	8			cg8. HJ1 - Ziergarten - strukturarm	7	1	1	5400	0
_	Entwicklung von Magerwiesen durch Entbuschungs- und regelmäßige Pflegemaßnahmen	1200	bm6. EE5 - Gering bis mässig verbuschte Grünlandbrache	11			Aufwertung durch Pflanzgebote bl0. ED1 - Magerwiese - mäßig artenreich	17	7	1	20400	7200
			Annahme: brachgefallenes Magergrünland / artenarm									
												7200

Ein Ausgleich ist i.V.m. der Maßnahme "Auf Rodtwiese" erbracht.