

ORTSGEMEINDE

OBERHAUSEN BEI KIRN

BEBAUUNGSPLAN

**„AUF RODTWIESE, VORN AUFM GRASWEG –
2. ÄNDERUNG“**

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

GEMÄß §2A BAUGB

(IM ANHANG MIT AUSARBEITUNG DER SAM-
MELKOMPENSATIONSMAßNAHME)

Inhaltsverzeichnis

1	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS UND BEGRÜNDUNG	4
1.1	Planungsanlass	4
2	LAGE IM RAUM UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
3	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE	8
3.1	Gesetzliche Grundlagen	8
3.2	Regionaler Raumordnungsplan	9
3.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	11
3.4	Internationale Schutzgebiete / IUCN	11
3.5	Nationale Schutzgebiete	12
3.6	Biotopkataster	14
3.6.1	Biotopkomplexe (BK)	14
3.6.2	Biotoptypen (BT)	14
3.6.3	Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG	14
3.7	Übergeordnete Ziele zum Wasserschutz	14
4	BEACHTUNG VON UMWELTBELANGEN	16
4.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	16
4.1.1	Tiere	16
4.1.2	Artenschutzfachliche Einstufung der Baumhecke	17
4.1.3	Pflanzen	19
4.1.4	Fläche, Boden.....	22
4.1.5	Wasser.....	22
4.1.6	Luft, Klima	22
4.1.7	Landschaft	23
4.1.8	Biologische Vielfalt.....	23
4.1.9	Wirkungsgefüge	23
4.1.10	Menschen, Gesundheit, Bevölkerung	23
4.1.11	Kultur- und Sachgüter	24
4.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	24
4.2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	24
4.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24

4.3	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsprechend Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs	26
4.3.1	Kurzdarstellung Eingriff	26
4.3.2	Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf	26
4.4	Kompensationsmaßnahmen – Festlegung und Bilanzierung	26
5	BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	28
5.1	Immissionsschutzrechtliche Belange.....	28
5.2	Denkmalschutzrechtliche Belange	29
5.3	Bodenschutzrechtliche Belange	29
5.4	Wasserschutzrechtliche Belange	29
5.5	Klimaschutzrechtliche Belange	29
5.6	Landwirtschaftliche Belange.....	29
6	ANLAGE 1 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	31

1 Städtebauliches Erfordernis und Begründung

1.1 Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn beabsichtigt die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg – 1. Änderung“ am nördlichen Ortsrand.

Das Baugebiet wurde in den 1980er und 1990er Jahren entwickelt, um Ansiedlung und Betrieb von gewerblichen Nutzungen in der Ortsgemeinde zu ermöglichen.

Die Parzellen des Bebauungsplanes sind mittlerweile vollständig überplant und bebaut. Eine ansässige Firma beabsichtigt aktuell die Erweiterung des Betriebes. Um diese Erweiterungsabsichten sicher zu stellen und Flächen für eine Nachverdichtung und einer Innenentwicklung bereit zu stellen, wird eine rückwärtige, zum Außenbereich festgesetzte Grünfläche überplant. Somit dient die Maßnahme einer besseren Auslastung der vorhandenen Infrastruktur.

Durch die Maßnahme kann eine gewerbliche Entwicklung in Zusammenhang mit einem bestehenden Gewerbegebiet umgesetzt werden, ohne dass eine anderweitige Fläche tangiert oder ein neues Gewerbegebiet im Außenbereich neu geplant werden muss. Dies entspricht einerseits den Belangen einer Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§1 Abs. 6 Nr.4 BauGB), andererseits dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§1a Abs.2 BauGB). Mit der Schaffung weiterer bebaubarer Bereiche angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet folgt die Ortsgemeinde dem raumordnerischen Grundsatz G 19¹:

Im Rahmen der Eigenentwicklung sollen die Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe sowohl hinsichtlich der Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten an vorhandenen Standorten als auch der Standortverlagerungen ausreichend berücksichtigt werden.

Verbunden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg“ ist die teilweise Überlagerung und damit teilweise Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Die Erweiterungsfläche behält die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes der 1. Änderung bei, so dass von einer einheitlichen baulichen Entwicklung auszugehen ist.

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
- Nutzflächen einer bestehenden Gewerbefläche kleinflächig erweitert.

¹ Zweite Teilfortschreibung des RROP Rheinhausen-Nahe: Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung am 19. April 2022.

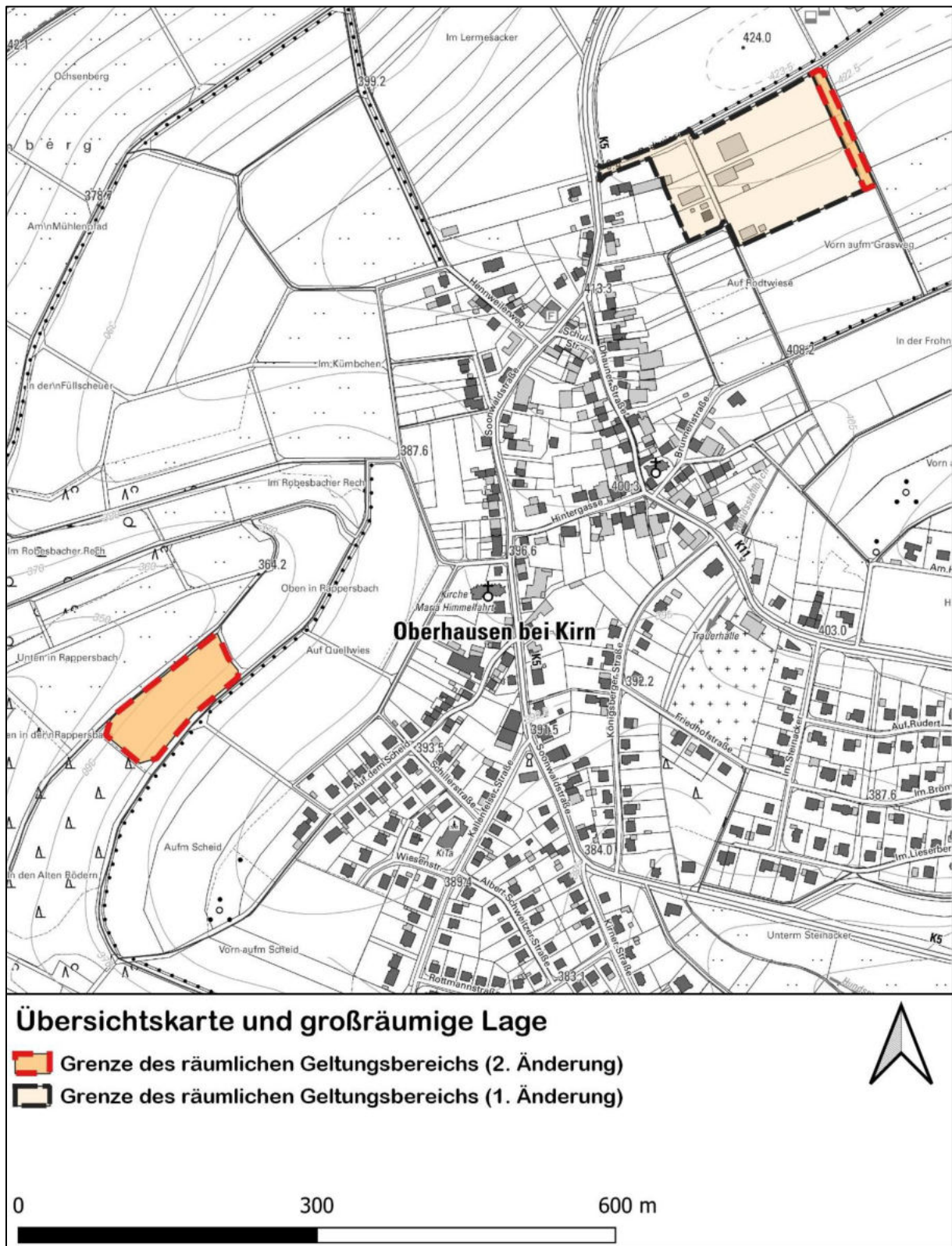


Abb. 1: großräumige Lage des Planungsgebietes²

² Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023

2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

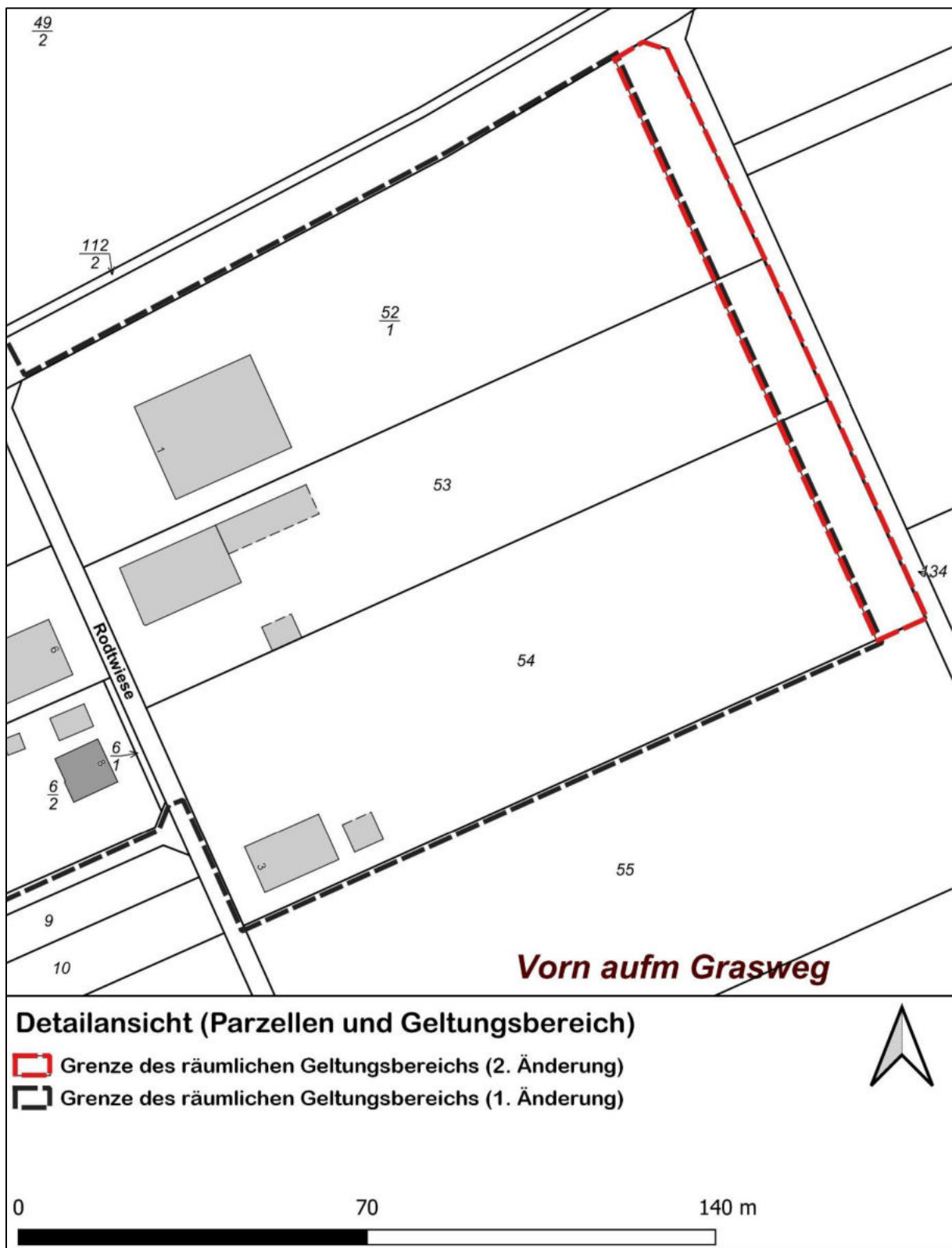
Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Randbereich der Ortslage Oberhausen. In direkter Nachbarschaft befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet grenzt an die Gemeindestraße „Rodtwiese“, die an die Kreisstraße K5 angebunden ist.

Der Geltungsbereich umfasst nachfolgend aufgelistete Parzellen 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 7	52/1 tlw.
	53 tlw.
	54 tlw.

Außerdem wird die Parzelle 48 in der Flur 1 der Gemarkung Oberhausen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in das KSP entsprechend der LKompVO eingetragen und als Ökokontofläche gesichert.



7

Abb. 2: Parzellenplan mit räumlichem Geltungsbereich³

³ 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-Nahe⁴ zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe (Bestand) ausgewiesen. Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete werden nicht berührt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete können somit ausgeschlossen werden.

Die kleinflächige Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes für die bereits ansässigen Betriebe widerspricht somit nicht den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. Es kann davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

⁴ 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.

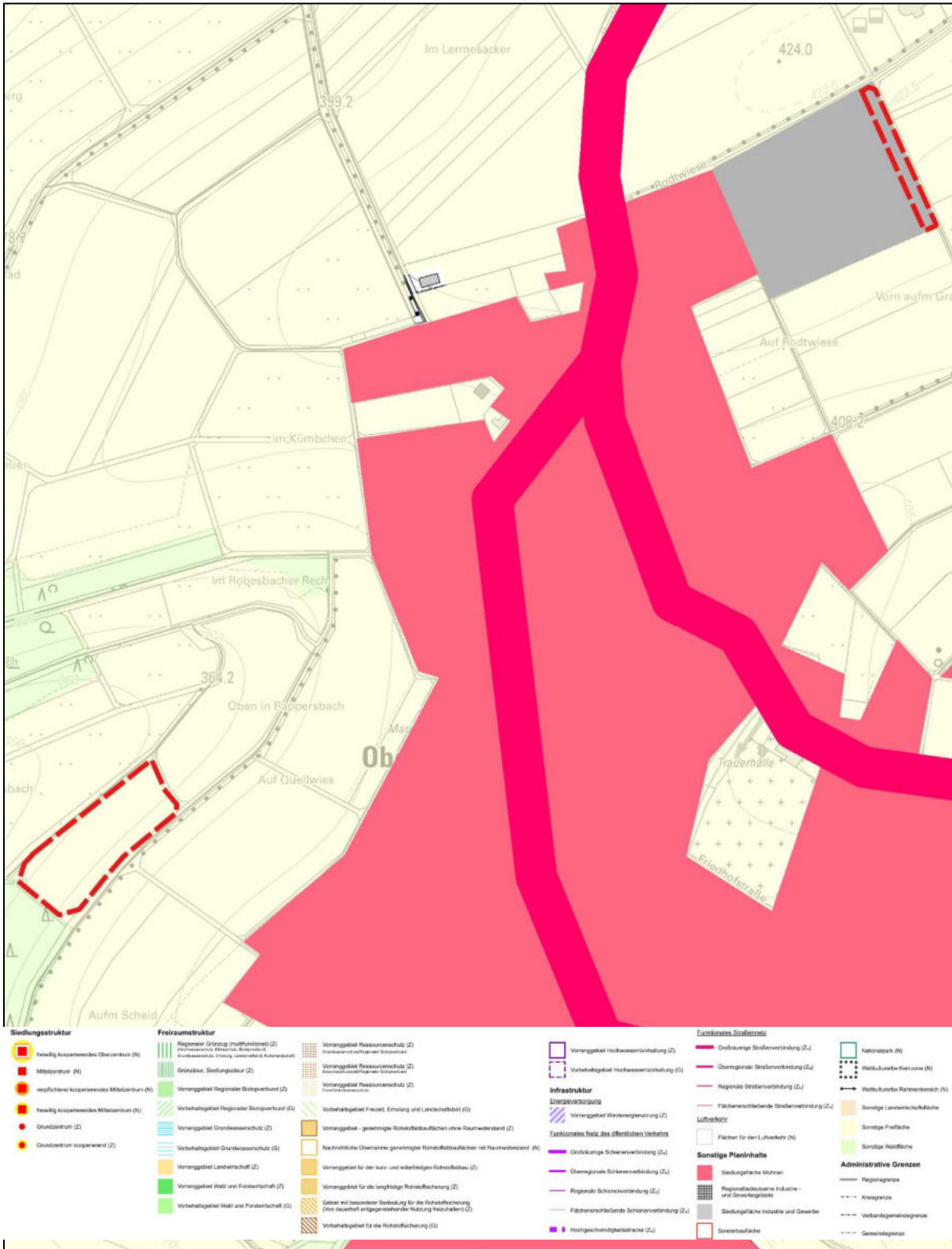


Abb. 3: Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans⁵

⁵ Zweite Teilfortschreibung des RROR Rheinhausen-Nahe: Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung am 19. April 2022.

3.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Kirner Land liegt ein Flächennutzungsplan vor. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches liegen in dargestellten Flächen für gewerbliche Bauflächen gemäß §1 Abs.1 Nr.3 BauNVO). Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist daher gegeben.

Im FNP wird das bestehende und vollständig entwickelte Gewerbegebiet noch in ursprünglichem Flächenzuschnitt entsprechend dem Bebauungsplan „Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg“ aus dem Jahr 1989 und als gewerbliche Baufläche statt Gewerbegebiet dargestellt.

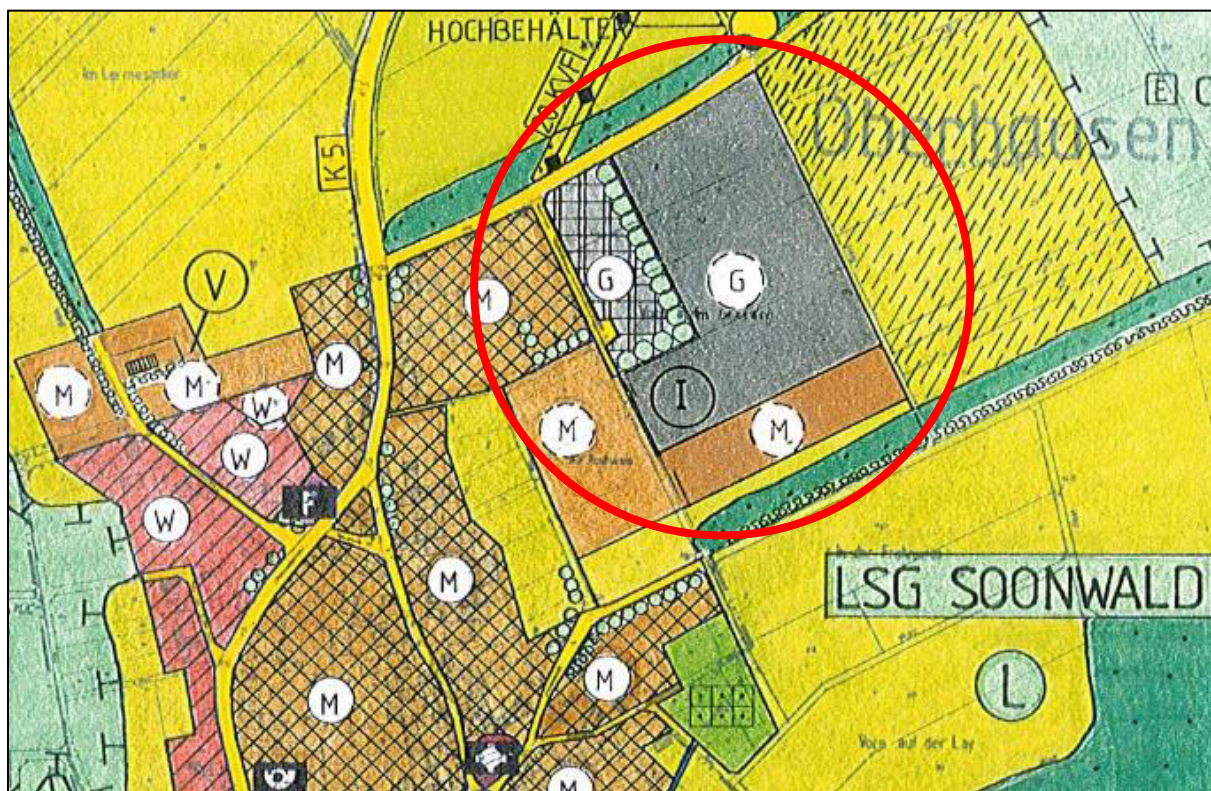


Abb. 4: Darstellungen des Flächennutzungsplans⁶

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

3.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN⁷

3.4.1 IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet

Die Grenze des Vogelschutzgebietes "Nahetal" liegt ca. 1.800 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

⁶ Quelle: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirner Land

⁷ Datenabfrage (04/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

Entwicklungsziele ist davon auszugehen, dass es durch die Bebauungsplanung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

3.5 Nationale Schutzgebiete⁸

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

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

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 Geltungsbereichs 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.

⁸ Datenabfrage (04/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

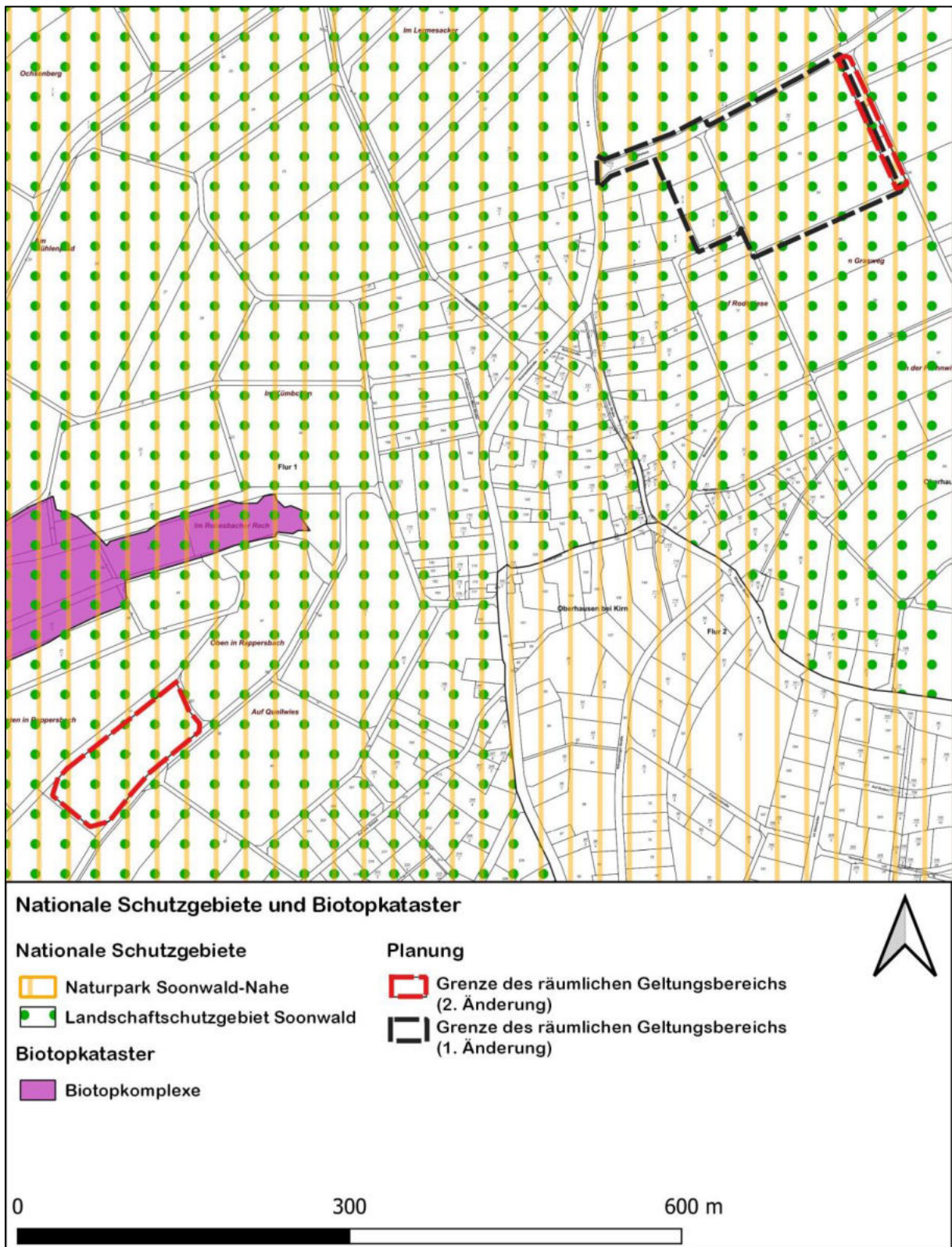


Abb. 5: Schutzgebiete und Biotopkataster⁹

⁹ Datenabfrage (04/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

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. Der nächstgelegene Biotopkomplex (Kleingehölze, Halbtrockenrasen und Quellbäche westlich Oberhausen) liegt über 500m vom Geltungsbe- reich der 2. Änderung entfernt.

3.6.2 Biotoptypen (BT)

In dieser Objektklasse (BT) werden alle homogen abgrenzbaren Biotoptypen nach den vorge- gebenen 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 ent- gegenstehen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beein- trächtigt 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-Arbeits- hilfe in die Klasse mittel.

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

¹⁰ Datenabfrage (04/2023) LANIS WMS-Dienst

¹¹ Datenabfrage (04/2023) unter <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>

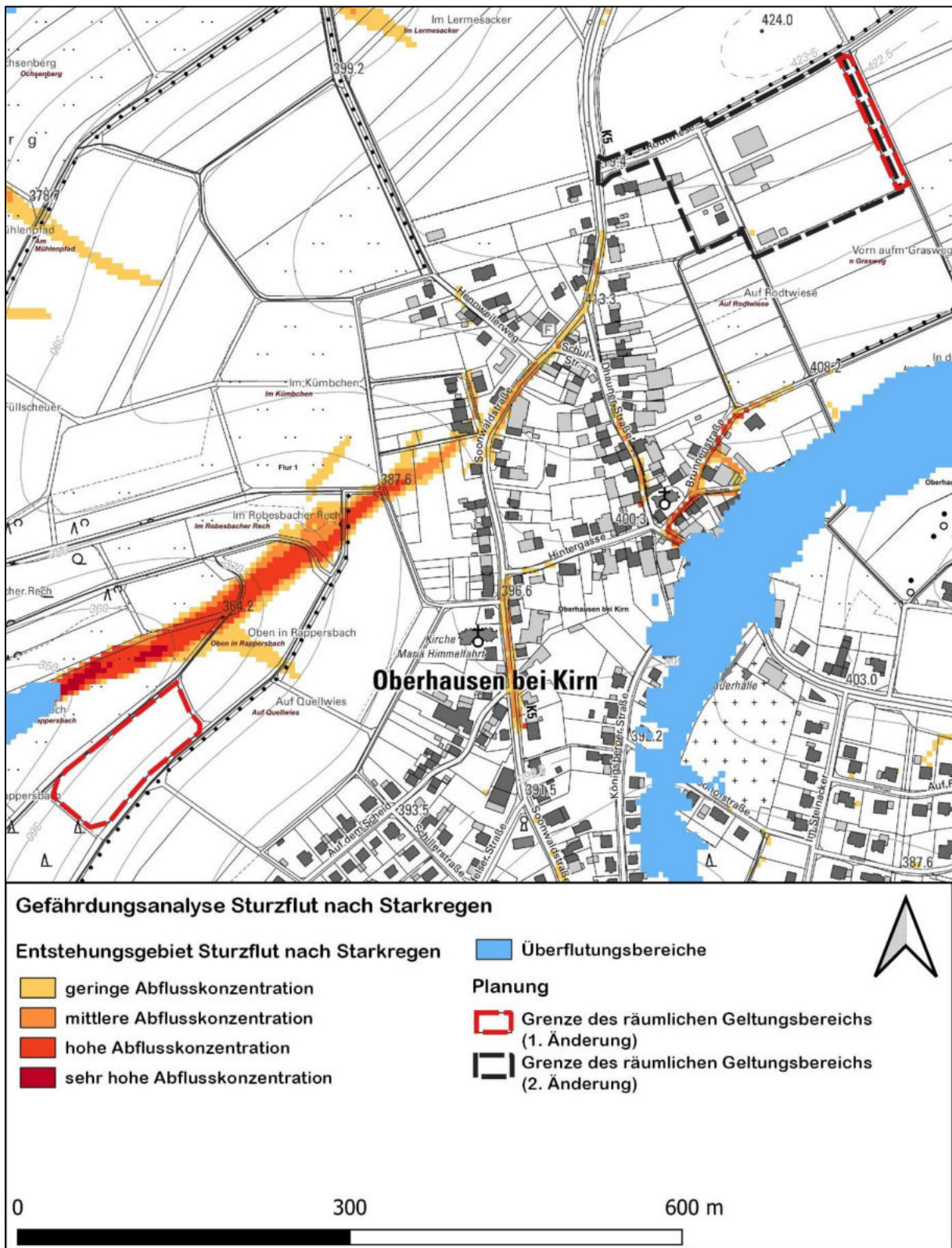


Abb. 6: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der Verbandsgemeinde Kirner Land¹²

¹² Datengrundlage: Datenpaket „Hochwasservorsorge“ des Landesamts für Umwelt 04/2023

4 Beachtung von Umweltbelangen

4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

4.1.1 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 (Wohn- und 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.

4.1.2 Artenschutzfachliche Einstufung der Baumhecke

Die kartierte Baumhecke zieht sich von Südwesten bis Nordosten um die Gewerbeflächen herum und bindet diese gut in den Landschaftsraum durch ihren abschirmenden Charakter ein. Die Breite der Baumhecke schwankt zwischen 5 bis 8 m. An planungsrelevanten Artgruppen sind Kriechtiere, Vögel und Säugetiere anzuführen:

Zauneidechse

Es ist davon auszugehen, dass im Wirkraum des geplanten Vorhabens potenziell die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Zauneidechsen vorkommen. Die Art ist in Deutschland mehr oder weniger flächendeckend verbreitet und mit z.T. hunderten von Vorkommen in einigen Bundesländern dort als häufig zu bezeichnen.¹³

Das Habitatschema der Zauneidechse wird von Elbing et al.¹⁴ wie folgt zusammengefasst: Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage (südliche Exposition, Hangneigung maximal 40°), ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen, spärliche bis mittelstarke Vegetation, wobei entscheidend die Stratifizierung, Vegetationshöhe und -deckung, weniger die Pflanzenarten sind, und das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steinen, Totholz usw. als Sonnenplätze auf. Die Strukturen sind in einem Habitatmosaik notwendig, um u.a. die Thermoregulation zu gewährleisten. Als Kulturfolger besiedelt die Zauneidechse vornehmlich anthropogen geprägte Standorte. In klimatisch begünstigten Gebieten, in denen diese zahlreich vorhanden und vernetzt sind, z. B. durch Abgrabungen oder größere Brachen sind stabile Populationen zu erwarten.

Die vorgesehenen Flächen für eine Bebauungsplanung weisen diese Strukturen gar nicht oder nur suboptimal in Randbereichen auf. Es ist daher anzunehmen, dass allenfalls Einzeltiere vorkommen könnten, die jedoch im direkten Umfeld – in den weiterhin bestehenden Baumhecken – geeignete Ausweichmöglichkeiten vorfinden. Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden demzufolge nicht ausgelöst.

Vögel

Die Baumhecke dient als Fortpflanzungsstätte für Nestbrüter. Horste konnten bei der Biotopkartierung nicht vorgefunden werden. Sie sind auch aufgrund der Ausprägung des Kleingehölzes nicht zu vermuten. Infolge der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen „Gehölzrodung“ ist von einem Schädigungs-, Störungs- oder Tötungsverbot nicht auszugehen.

Säugetiere

Planungsrelevante Säugetiere sind Fledermäuse und Haselmäuse.

Hinsichtlich eines Vorkommens von Fledermäusen werden durch die Planung Jagdlebensräume berührt. Sommerquartiere und Wochenstuben sind jedoch generell auszuschließen, da

¹³ Doeringhaus et al. (2005): "Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie", Bonn

¹⁴ Petersen, B., G. Ellwanger, R. Bless, P. Boye, E. Schröder & A. Ssymank (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000: Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69/Band 1 und 2

die erforderlichen Lebensraumstrukturen bzw. Quartier Voraussetzungen nicht vorliegen. Die Baumhecke wird vielmehr als Leitstruktur genutzt. Bei Anwendung der für die Brutvögel festgelegten Vermeidungsmaßnahme – Rodung von Gehölzen nur im Winterhalbjahr zwischen dem 1.10 und 29.02. – können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände – auch in Zukunft – ausgeschlossen werden.

Die Haselmaus besiedelt in Deutschland alle Waldgesellschaften und -altersstufen (z. B. auch reine Fichtenwälder, Parklandschaften, Auwälder), auch Feldhecken oder Gebüsche im Brachland werden von ihr bewohnt. Ihre Optimalhabitate findet sie in der Verjüngungsphase des Waldes mit dichten Beerensträuchern und Haselnussvorkommen. Die Art wird nur selten als Kulturfolger festgestellt.¹⁵ Aus der strengen Gebundenheit an Gehölze resultieren Mindestansprüche an die Waldgröße. So konnte gezeigt werden, dass für naturnahe Wälder bei einer Größe zwischen 21 und 50 ha die Wahrscheinlichkeit für Haselmausvorkommen im Vergleich zu kleineren Wäldern sehr deutlich steigt. Sie schlussfolgern daraus die kritische Mindestgröße von 20 ha für Wälder, die für langfristig stabile Haselmauspopulationen geeignet sind.¹⁶ Aufgrund der maßgeblichen Habitatgröße ist ein Vorkommen der Haselmaus in der Baumhecke auszuschließen.



¹⁵ STORCH, G. (1978): *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758) – Haselmaus. – In: NIETHAMMER, J. & KRAPP, F. (Hrsg.): *Handbuch der Säugetiere Europas Band 1/ I Nagetiere I.* – Wiesbaden (Akademische Verlagsgesellschaft): 259-280.

¹⁶ Petersen, B., G. Ellwanger, R. Bless, P. Boye, E. Schröder & A. Ssymank (2004): *Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000: Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69/Band 1 und 2*

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	x	dörfliches Siedlungsgebiet
Wertstufe		1	

4.1.3 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 Biotopkataster¹⁷ 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 substantielle 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.¹⁸

¹⁷ **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 Altmöos (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

¹⁸ 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

Bebauungsplan „Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg – 2. Änderung“

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	zutreffend	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	x	artenarmes Gebiet
Wertstufe		1

Tab. 3: schutzgutbezogene Bewertung „Biotope“

Biotope	zutreffend	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	x	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
Wertstufe		3

Biotoptyp	Baumhecke, ebenerdig		
Kürzel	BD6	Zusatzcode	os, xb
Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 15)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	Eingrünung der Gewerbeflächen, schutzwürdiges Biotop (über 100 lfdm.)		



4.1.4 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)	x	Anpflanzungen im Zuge der gewerblichen Nutzung
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		3	

4.1.5 Wasser

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

4.1.6 Luft, Klima

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

Tab. 5: schutzgutbezogene Bewertung „Klima“

Klima / Luft		zutreffend	Bemerkung
6 hervorragend	sehr hohe Bedeutung des Gebiets für Klimaschutz und als Treibhausgassenke; z.B. große zusammenhängende, naturnahe Wälder; Moore <u>oder</u> 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, Kolluviale <u>oder</u> 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	x	Vorbelastung durch gewerbliche Nutzungen
1 sehr gering	vollversiegelte Flächen im Siedlungsraum; kein Frischluftentstehungsgebiet, fehlende Freiflächen		
Wertstufe		2	

4.1.7 Landschaft

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

Tab. 6: schutzgutbezogene Bewertung „Landschaft“

Landschaftsbild		zutreffend	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	x	harmonische Eingrünung und Abschirmung der Gewerbeflächen
2 gering	urbane/semi-urbane Landschaften mit geringem Freiraumanteil und mit geringer städtebaulicher Attraktivität		
1 sehr gering	urbane/semi-urbane Landschaften ohne Freiraumanteil oder städtebaulicher Attraktivität		
Wertstufe		3	

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.

4.1.8 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 pauschal geschützten Biotopkomplexen, Standortverhältnissen oder Tierarten.

4.1.9 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.

4.1.10 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.

4.1.11 Kultur- und Sachgüter

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

4.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands

4.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung würden die Flächen weiterhin Strauchhecke erhalten bleiben.

4.2.2 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. Geräuschemissionen können angrenzende Teilbereiche (Habitate von Tierpopulationen) beeinträchtigen. Viele wildlebende Tierarten fühlen sich durch Lärmemissionen, 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.

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.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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 auszuschließen.

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. Alternative Planungsmöglichkeiten werden deshalb nicht in Betracht gezogen.

4.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsprechend Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

4.3.1 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).¹⁹ Es berücksichtigt alle Vorgaben des Praxisleitfadens und bietet darüber hinaus eine erweiterte Anwendung unter Berücksichtigung differenzierter Biotoptypen sowie der zu beachtenden Schutzgüter.

4.3.2 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 Praxisleitfadens²⁰ 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.

4.4 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.

¹⁹ Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Westpfalz / Kaiserslautern, zur Verfügung gestellt im Rahmen von landespflegerischen Begleitplanungen zu Flurbereinigungsverfahren

²⁰ 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

5 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange und wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 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.

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.

28

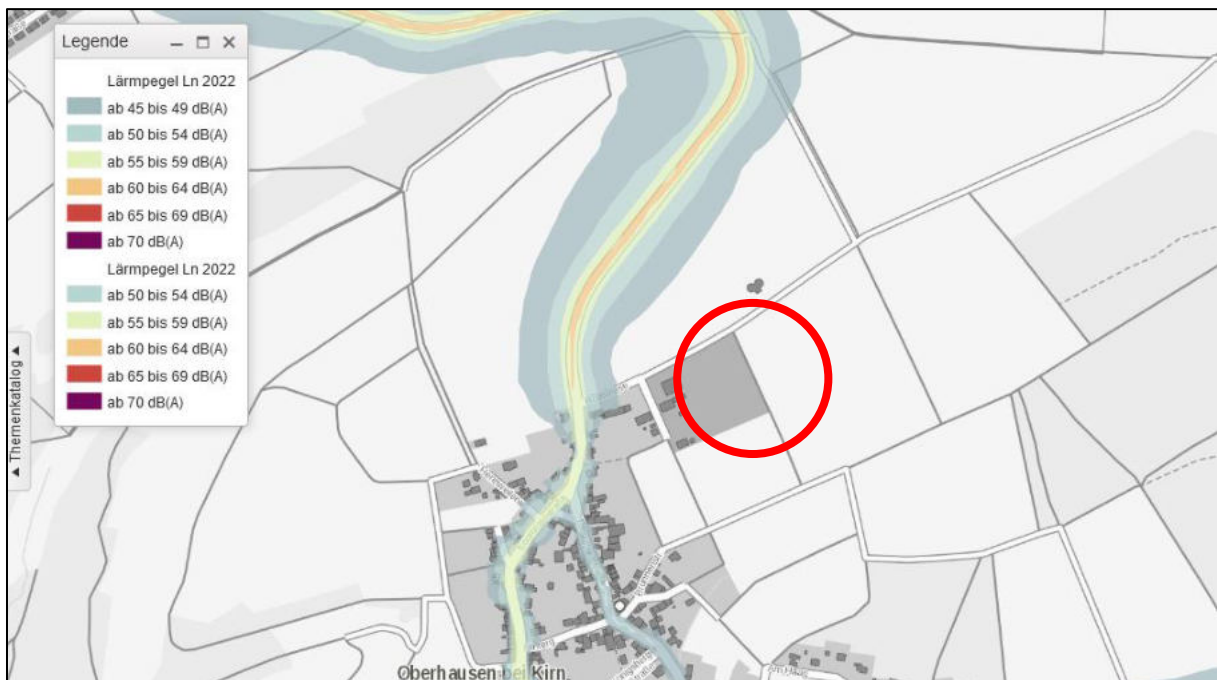


Abb. 8: Lärmkartierung Rheinland-Pfalz (2022)²³

5.2 Denkmalschutzrechtliche Belange

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

5.3 Bodenschutzrechtliche Belange

Bodenordnungsverfahren sind nicht erforderlich.

5.4 Wasserschutzrechtliche Belange

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

5.5 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.

5.6 Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Ortsgemeinde Oberhausen

Bebauungsplan „Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg – 2. Änderung“

Begründung zum Bebauungsplan

30

Planverfasser:

planungsbüro helko **peters**

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

Datum:

Mittwoch, 12. Juli 2023

6 Anlage 1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entsprechend Prxisleitfaden

Eingriff Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche [m²]	Ausgangszustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	BW vorher	Zielzustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	BW nachher	BW Komp. Bedarf	Klima / Luft	Wasser	Boden	Pflanzen	Tiere	Biotope	Landschaftsbild	eBS
1	Gebäude, Grundstücksfläche * GRZ zzgl. Nebenanlagen (1.688 * 0,6 = 1.013)	1013	bj0. EA3 - Fettwiese - intensiv genutztes, frisches Grünland	8		8104	cl1. HN1 - Gebäude	0		0	-8104		x	x	x		x		ja
2	Verkehrsfläche / Zuwegung	207	cu2. VB2 - Feld-, Wirtschaftsweg, unbefestigt - Sand-, Erd- und Graswege	9		1863	ct6. VA3 - Gemeindestraße	0		0	-1863		x	x	x		x		ja
											-9967								

Ausgleich Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche [m²]	Ausgangszustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	BW vorher	Zielzustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	Time lag	BW nachher	BW Komp.
A_1	Entwicklung von Magerwiesen durch Entbuschungs- und regelmäßige Pflegemaßnahmen	3000	bm6. EE5 - Gering bis mässig verbuschte Grünlandbrache Annahme: brachgefallenes Magergrünland / artenarm	11		33000	bl0. ED1 - Magerwiese - mäßig artenreich	17		1	51000	18000
A_1	Pflanzung einer Obstbaumreihe aus 10 Bäumen (Wildobst)	1000	bm6. EE5 - Gering bis mässig verbuschte Grünlandbrache Annahme: brachgefallenes Magergrünland / artenarm	11		11000	bc6. BF6 - Obstbaumreihe - überwiegend autochthone Arten, mittlere Ausprägung	15		1,2	12500	1500
												19500

Ein Ausgleich ist erbracht.

ORTSGEMEINDE

OBERHAUSEN BEI KIRN

BEBAUUNGSPLANUNG IN DER ORTSGEMEINDE

SAMMELKOMPENSATIONSMABNAHME

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	5
2.3	Bebauungsplan „Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung“ / Allgemeines Wohngebiet (2023), im Bauleitplanverfahren	5
3	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE	6
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
3.2.2	Naturparks (§ 27 BNatSchG).....	7
4	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO)	9
5	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG ENTSPRECHEND PRAXISLEITFADEN ZUR ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS	19
5.1	Kurzdarstellung Eingriff	19
5.2	Ausgangszustand	19
5.2.1	Bebauungsplan „Vorn aufm Scheid“.....	20
5.2.2	Bebauungsplan „Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg - 1. Änderung – 1. Änderung“ / Gewerbegebiet (2021), im Bauleitplanverfahren	20
5.2.3	Bebauungsplan „Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung“ / Allgemeines Wohngebiet (2023), im Bauleitplan-verfahren	20
5.3	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	21
5.4	Fazit	22
6	ANLAGE 1	25
6.1	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Auf Rodtwiese, Vorn aufm Grasweg - 1. Änderung	25
6.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Auf der Hahneck - Vor dem Eichacker - Im Eichacker - 4. Änderung	26

1 Planungsanlass

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

Es handelt sich hierbei um die folgenden Bebauungspläne:

1. 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.

Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn
Bebauungsplanung in der Ortsgemeinde
Sammelkompensationsmaßnahme

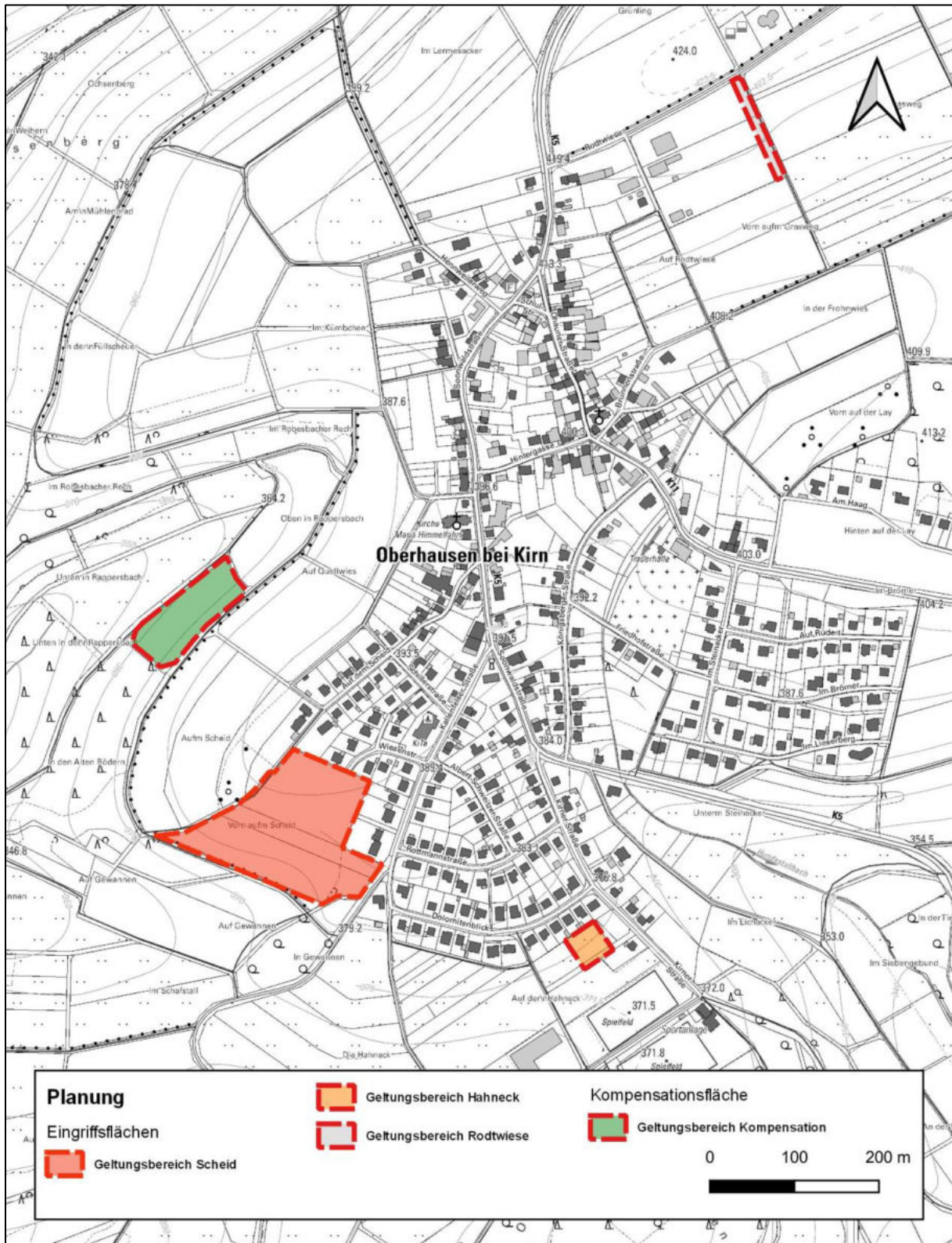


Abb. 1: großräumige Lage der Plangebiete¹

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 Artzusammenstellung 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.

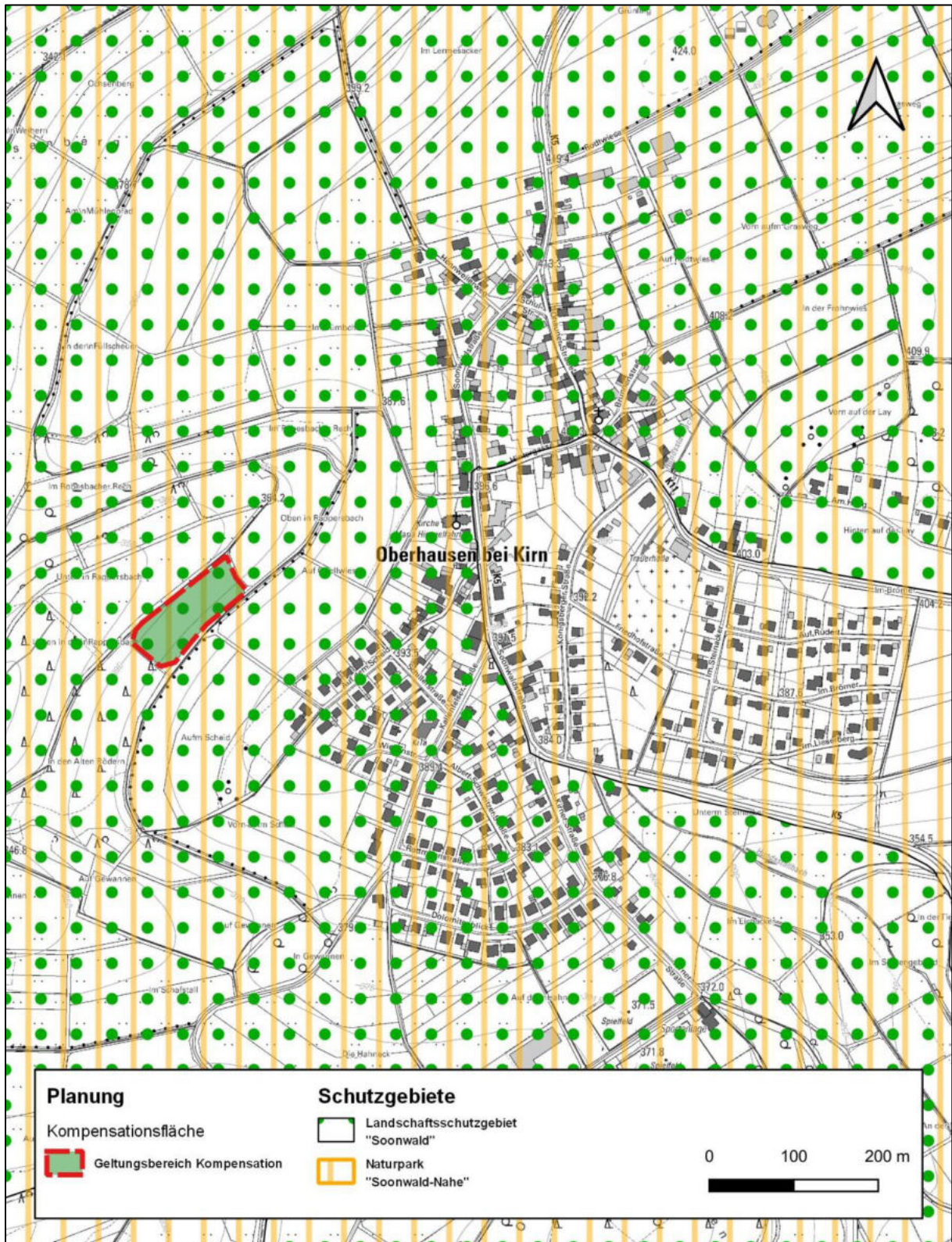


Abb. 2: geschützte Teile von Natur und Landschaft²

² 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

³ 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

⁴ 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
 Sammelkompensationsmaßnahme

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.

Biototyp	Einzelstrauch		
Kürzel	BB2	Zusatzcode	-
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u>			
<u>Strauchschicht:</u>			
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)			
<u>Krautschicht:</u>			
Wertigkeit	mittlere Wertstufe (BW 11)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	-		
			

Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn
 Bebauungsplanung in der Ortsgemeinde
 Sammelkompensationsmaßnahme

Biotoptyp	Gebüsch mittlerer Standorte		
Kürzel	BB9	Zusatzcode	sm, sr, sb
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> Malus domesticus (Apfel) - s <u>Strauchschicht:</u> Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Cytisus scoparius (Besenginster) – dl, Prunus spinosa (Schlehe) – dl, Rosa canina agg. (Artengruppe Hundsrose) , Rubus fruticosus agg. (Artengruppe Brombeere) <u>Krautschicht:</u> Dactylis glomerata (Knauel-Gras), Holcus lanatus (Wolliges Honiggras), Vicia sepium (Zaun-Wicke)			
Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 13)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	-		
			

Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn
Bebauungsplanung in der Ortsgemeinde
 Sammelkompensationsmaßnahme

Biotoptyp	Baumhecke		
Kürzel	BD6	Zusatzcode	ta2, xb
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> Prunus avium (Vogel-Kirsche) - dl, Quercus robur (Stiel-Eiche) - dl			
<u>Strauchschicht:</u> Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Cytisus scoparius (Besenginster), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina agg. (Artengruppe Hundsrose), Rubus fruticosus (Brombeere)			
<u>Krautschicht:</u> Achillea millefolium (Schafgarbe), Arrhenatherum elatius (Glatthafer), Dactylis glomerata (Knäuel-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		




Ortsgemeinde Oberhausen bei Kirn
 Bebauungsplanung in der Ortsgemeinde
 Sammelkompensationsmaßnahme

Biotoptyp	Einzelbaum		
Kürzel	BF3	Zusatzcode	ta3
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> 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			
<u>Baumschicht:</u> Malus domesticus (Garten-Apfel), Prunus avium (Vogel-Kirsche)			
<u>Strauchschicht:</u>			
<u>Krautschicht:</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			
<p><u>Baumschicht:</u></p> <p><u>Strauchschicht:</u></p> <p><u>Krautschicht:</u></p> <p>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)</p>			
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)
erfasste Arten			
<p><u>Baumschicht:</u> -</p> <p><u>Strauchschicht:</u></p> <p>Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Rubus idaeus (Himbeere), Rubus fruticosus agg. (Artengruppe Brombeere)</p> <p><u>Krautschicht:</u></p> <p>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</p>			
Wertigkeit	hohe Wertstufe (BW 13)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	Böschung am Oberhang, verbuschend (Übergang zur Hecke), gelegentlich gemäht		



Biotoptyp	Brachgefallenes Magergrünland		
Kürzel	EE4	Zusatzcode	stl, tt
erfasste Arten			
<p><u>Baumschicht:</u> Malus domesticus (Garten-Apfel), Prunus avium (Vogel-Kirsche) - fl</p> <p><u>Strauchschicht:</u> Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe) – dl, Rosa canina agg. (Artengruppe Hundsrose), Rubus fruticosus agg. (Artengruppe Brombeere)</p> <p><u>Krautschicht:</u> 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)</p>			
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	Zusatzcode	-
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u>			
<u>Strauchschicht:</u>			
<u>Krautschicht:</u>			
Alopecurus pratensis (Wiesen-Fuchsschwanz), Dactylis glomerata (Knauel-Gras), Galium album (Wiesen-Labkraut), Lolium perenne (Deutsche Weidelgras), Plantago lanceolata (Spitz-Wegerich), Plantago major (Großer Wegerich), Polygonum aviculare (Vogel-Knöterich), Potentilla reptans (Kriechendes Fingerkraut), Ranunculus repens (Kriechender Hahnenfuß), Taraxacum officinale (Löwenzahn), Trifolium repens (Kriechender Klee)			
Wertigkeit	mittlere Wertstufe (BW 9)		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	Wiesenweg		

Abkürzungen:

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 De-
 ckung >1%; ste – eutroph, stl – ungenutzt/brachgefallen, tt - verbuschend

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

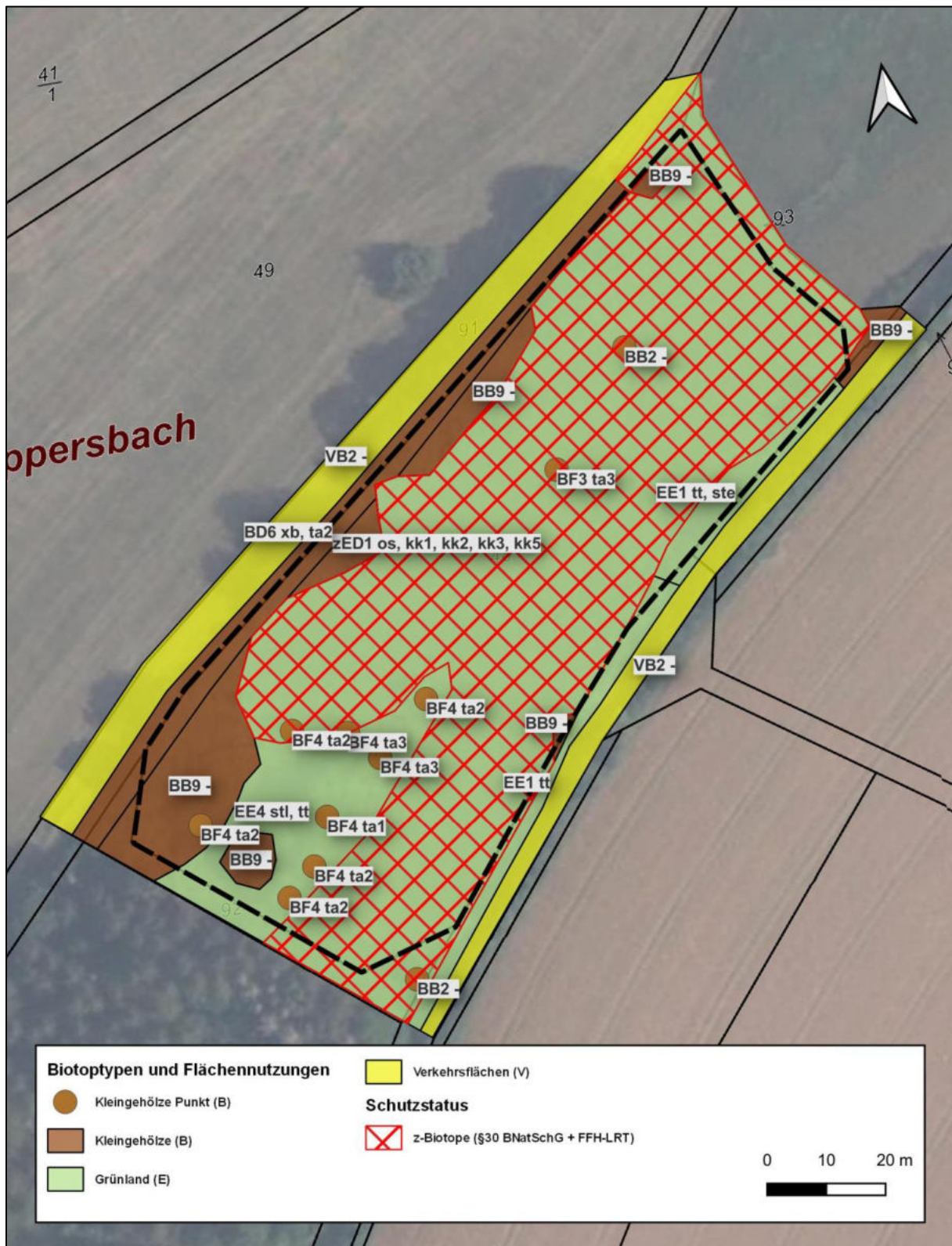


Abb. 3: Biotypenkartierung

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

⁵ 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 ersetzen. 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 diene. 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 (Wildobst) 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 Wildverbisschutz zu erneuern.

Die fehlenden Obstbäume sind zu ergänzen.

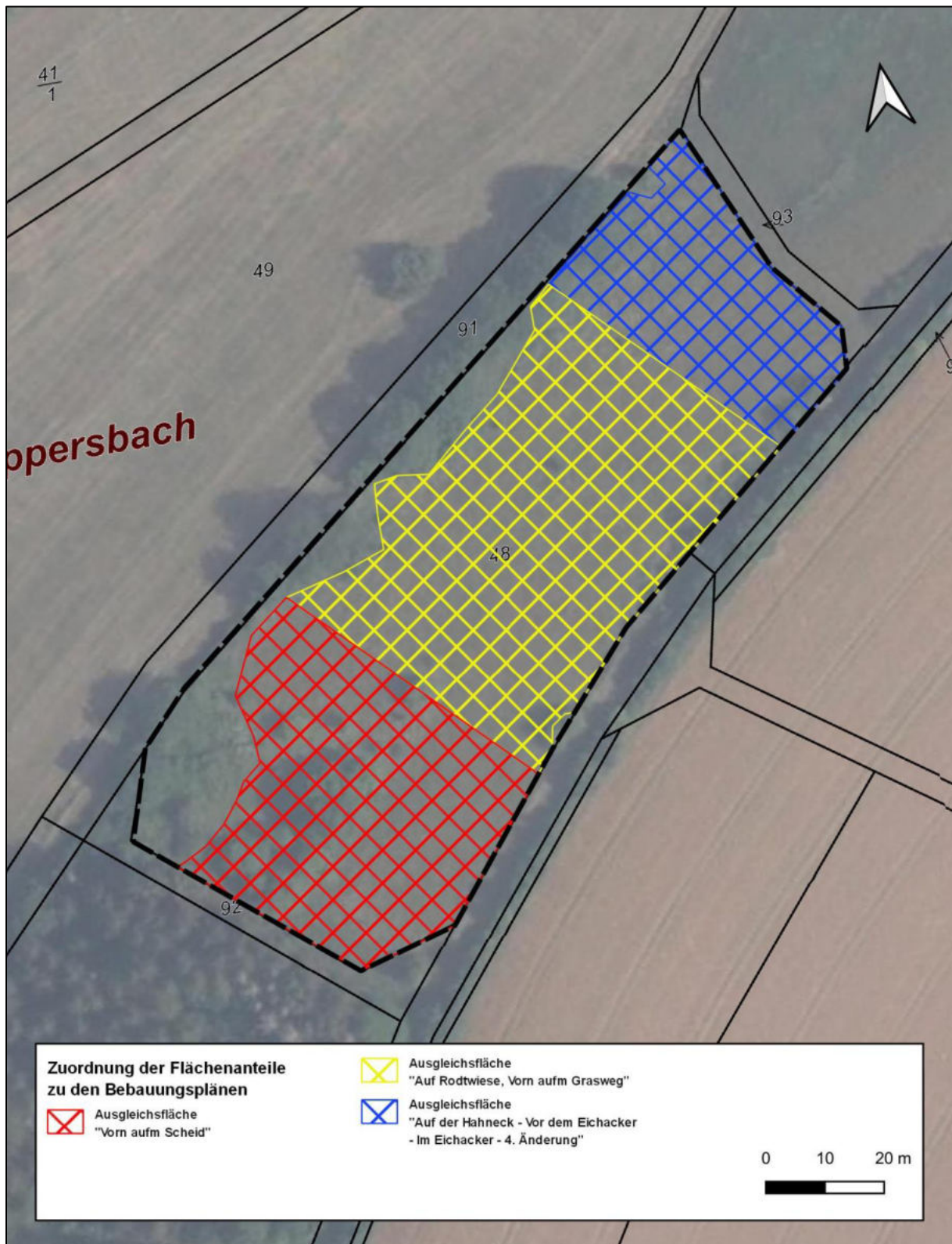


Abb. 4: Zuordnung der Flächenanteile zu den Bebauungsplänen

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	Fläche [m ²]	Ausgangszustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	BW vorher	Zielzustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	BW nachher	BW Komp. Bedarf	Klima / Luft	Wasser	Boden	Pflanzen	Tiere	Biotope	Landschaftsbild	eBS
1	Gebäude, Nebenanlagen, Lagerplatz	1415	ax8. BD6 - Baumhecke, ebenerdig - überwiegend autochthone Arten, mit Überhältern mittlerer Ausprägung	15		21225	cn6. HT5 - Lagerplatz, teilversiegelt - geschotterter Belag oder wassergebundene Decke (z.B. Aschenplatz)	3		4245	-16980			x	x		x	x	ja
											-16980								

Ausgleich Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche [m ²]	Ausgangszustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	BW vorher	Zielzustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	Time lag	BW nachher	BW Komp.
A_1	Entwicklung von Magerwiesen durch Entbuschungs- und regelmäßige Pflegemaßnahmen	3000	bm6. EE5 - Gering bis mässig verbuschte Grünlandbrache Annahme: brachgefallenes Magergrünland / artenarm	11		33000	bl0. ED1 - Magerwiese - mäßig artenreich	17		1	51000	18000
A_1	Pflanzung einer Obstbaumreihe aus 10 Bäumen (Wildobst)	1000	bm6. EE5 - Gering bis mässig verbuschte Grünlandbrache Annahme: brachgefallenes Magergrünland / artenarm	11		11000	bc6. BF6 - Obstbaumreihe - überwiegend autochthone Arten, mittlere Ausprägung	15		1,2	12500	1500
												19500

Ein Ausgleich ist erbracht.

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

Eingriff Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche [m ²]	Ausgangszustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	BW vorher	Zielzustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	BW nachher	BW Komp. Bedarf	Klima / Luft	Wasser	Boden	Pflanzen	Tiere	Biotope	Landschaftsbild	eBS
1	Gebäude, Grundstücksfläche * GRZ zzgl. Nebenanlagen (1.688 * 0,6 = 1.013)	1013	bj0. EA3 - Fettwiese - intensiv genutztes, frisches Grünland	8		8104	cl1. HN1 - Gebäude	0		0	-8104		x	x	x		x		ja
2	Verkehrsfläche / Zuwegung	207	cu2. VB2 - Feld-, Wirtschaftsweg, unbefestigt - Sand-, Erd- und Graswege	9		1863	ct6. VA3 - Gemeindestraße	0		0	-1863		x	x	x		x		ja
											-9967								

Ausgleich Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche [m ²]	Ausgangszustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	BW vorher	Zielzustand Begründung Auf-/Abwertung	BW Grundwert	Auf-/Abwertung	Time lag	BW nachher	BW Komp.
A_1	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (1.688 - 1.013 = 675)	675	bj0. EA3 - Fettwiese - intensiv genutztes, frisches Grünland	8		5400	cg8. HJ1 - Ziergarten - strukturarm	7	1	1	5400	0
A_2	Entwicklung von Magerwiesen durch Entbuschungs- und regelmäßige Pflegemaßnahmen	1200	bm6. EE5 - Gering bis mässig verbuschte Grünlandbrache Annahme: brachgefallenes Magergrünland / artenarm	11		13200	bl0. ED1 - Magerwiese - mäßig artenreich	17		1	20400	7200
												7200

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