



Gemeinde Ramsen

Bebauungsplan „Bergstraße“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

(Entwurf Offenlage, Stand: Mai 2017)



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Inhaltsverzeichnis

A. Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans.....	5
1 Allgemeines	5
1.1 Einführung	5
1.2 Erfordernis der Planaufstellung	5
1.3 Lage des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	5
1.4 Bestandssituation im Plangebiet	6
2 Fachplanerische Rahmenbedingungen und Vorgaben	6
2.1 Schutzgebiete und –objekte	6
2.2 Versorgungstechnische Rahmenbedingungen.....	7
2.3 Altablagerungen / Altlasten / Bodenverhältnisse.....	7
2.4 Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler	7
2.5 Radonvorsorge.....	7
2.6 Sonstiges.....	7
3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	7
4 Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte	8
4.1 Art der baulichen Nutzung / Nutzungseinschränkungen	8
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	9
4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen.....	9
4.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	9
4.5 Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude.....	10
4.6 Verkehrsflächen und Belange der Erschließung	10
4.7 Belange der Ver- und Entsorgung und der Wasserwirtschaft	10
4.8 Belange der Grünordnung	11

4.9 Zuordnung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind	12
4.10 Bauordnungsrechtliche und wasserrechtliche Festsetzungen / Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan	13
4.10.1 Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Ramsen.....	13
4.10.2 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO.....	14
4.10.3 Wasserrechtliche Festsetzungen	14
5 Hinweise ohne Festsetzungscharakter	14
6 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.....	14
B. Teil II der Begründung: Umweltbericht	15
1 Einleitung.....	15
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans	15
2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	16
2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes.....	16
2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien	16
2.2.1 Baugesetzbuch (BauGB).....	16
2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....	16
2.2.3 Wasserhaushaltsgesetz - WHG	18
2.2.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG.....	18
2.2.5 Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz	18
2.2.6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz	19
2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplanungen	20
2.3.1 Regionalplanung.....	20
2.3.2 Flächennutzungsplan	20
2.3.3 Landespflegerische Zielvorstellungen.....	21
3 Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	22
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	22
3.1.1 Schutzgebiete und -objekte	22

3.1.2	Boden	23
3.1.3	Wasser.....	24
3.1.4	Luft/Klima.....	24
3.1.5	Orts- und Landschaftsbild/Erholung.....	25
3.1.6	Flora/Fauna	25
3.1.7	Kultur- und Sachgüter.....	26
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	26
3.2.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	26
3.2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	26
3.2.2.1	Auswirkungen im Sinne des § 14 BNatSchG	26
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	30
3.3.1	Maßnahme M1 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)	30
3.3.2	Pflanzung von Obstbäumen auf den Baugrundstücken (gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	31
3.3.3	Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915.....	31
3.3.4	Minderung der Versiegelung durch Reduzierung der überbaubaren Flächen.....	31
3.3.5	Rückhaltung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagwassers	31
3.3.6	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke	31
3.3.7	Dachbegrünung	32
3.3.8	Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen	32
3.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung	32
4	Zusätzliche Angaben.....	32
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	32

4.2	Monitoring.....	33
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.....	33
5	Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung.....	33

Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

A. TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1 Allgemeines

1.1 Einführung

Vorliegend handelt es sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung der Wohnbauflächen am nördlichen Rand der Ortslage Ramsen.

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Das in Nordwesten der Ortslage Ramsen befindliche Baugebiet „Am Leistenberg“ wurde ursprünglich so angelegt, dass über die Bergstraße nach Norden hin eine künftige Erweiterungsmöglichkeit besteht. Diese Erweiterung ist im derzeit laufenden Verfahren zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Eisenberg nicht als geplante Baufläche enthalten. Es ist absehbar, dass eine größere Siedlungserweiterung in diesem Bereich der Ortslage auch in weiterer Zukunft nicht zum Tragen kommen wird.

In der Gemeinde Ramsen besteht nach wie vor eine Nachfrage nach Bauplätzen für den Eigenheimbau, während die hierfür zur Verfügung stehenden Flächen zur Neige gehen. Bevor die Gemeinde ein größeres neues Wohnbaugebiet erschließen möchte, und hiermit finanziell in Vorleistung treten muss, sollen zunächst die Bebauungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden, die bereits vorhandene Erschließungsanlagen nutzen können.

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beabsichtigt die Gemeinde Ramsen daher, das im beigefügten Plan dargestellte Gebiet "Bergstraße" einer Wohnbebauung zuzuführen. Es handelt sich hierbei um zwei Baugrundstücke, die durch die bestehende Straßenparzelle der Bergstraße bereits erschlossen sind, für deren Bebauung allerdings noch kein Planungsrecht vorliegt.

Um die rechtlichen Grundlagen für die beabsichtigte Bebauung des Plangebietes zu schaffen, hat der Gemeinderat daher in seiner Sitzung am 12.09.2016 den Beschluss zur Aufstellung des beigefügten Bebauungsplanes "Bergstraße" gefasst und das Ing.-Büro BBP mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes und des zugehörigen Fachbeitrags Naturschutz beauftragt.

1.3 Lage des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplanes "Bergstraße" liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Ramsen. Das Gebiet fällt nach Süden hin zum bestehenden Baugebiet „Am Leistenberg“ ab. Erschlossen wird das Gebiet über die ursprünglich als Weiterführung in einen weiteren Bauabschnitt vorgesehene Bergstraße. Die künftige Bebauung stellt damit den nördlichen Siedlungsabschluss im Bereich Leistenberg dar.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 1.200 m².

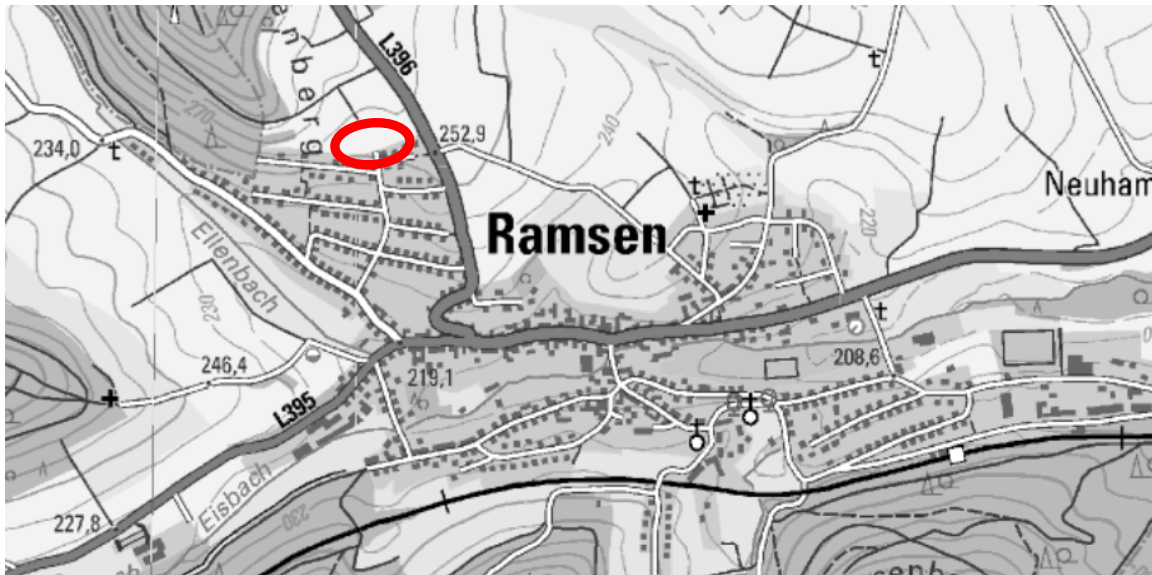


Abb.: Übersichtslageplan, Grundlage: Amtliche Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz (unmaßstäblich)

Die exakte Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

1.4 Bestandssituation im Plangebiet

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) dar.

2 Fachplanerische Rahmenbedingungen und Vorgaben

2.1 Schutzgebiete und –objekte

Im Plangebiet sind keine geschützten Biotope ausgewiesen.

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks Pfälzerwald und befindet sich wie auch die gesamte Ortslage von Ramsen in der sogenannten „Entwicklungszone“.

Gemäß Naturparkverordnung gilt Folgendes: Alle Handlungen, die nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirken, bedürfen einer vorherigen Genehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde. Dazu gehören insbesondere bauliche Anlagen aller Art zu errichten oder zu erweitern.

Dies gilt jedoch nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung; bei der Aufstellung ist der Schutzzweck nach § 4 zu berücksichtigen.

Besonderer Schutzzweck der Entwicklungszone ist es, modellhafte Projekte zur Nachhaltigkeit im Sinne des MAB-Programms der UNESCO zu ermöglichen. Entwicklungszonen sind Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Auch hier sind nachhaltige Nutzungen zur Erhaltung, zum Schutz und zur Pflege der Kulturlandschaft das wesentliche Ziel, d.h. eine Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur in gleicher Weise gerecht wird. Schwerwiegend beeinträchtigte Landschaftsteile können als Regenerationszonen ausgewiesen werden mit dem Ziel, die Schutzbedingungen zu beheben. Auch in der Entwicklungszone sind Umweltbeobachtung und Umweltbildung zu fördern. (Erarbeitet vom Wissenschaftlichen Beirat

und der Geschäftsstelle des Biosphärenreservates, Federführung Prof. Dr.-Ing. G. Koehler).

2.2 Versorgungstechnische Rahmenbedingungen

Die für eine Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen wurden bereits im Zuge des Ausbaus der Bergstraße verlegt und können durch entsprechende Verlängerung zu den Baugrundstücken genutzt werden.

Die Müllentsorgung ist im Rahmen der öffentlichen Abfallbeseitigung sichergestellt. Da das Wenden von Müllfahrzeugen im Bereich der Baugrundstücke nicht gewährleistet ist, sind die Abfallgefäße am Abfuhrtag an der Einmündung der Bergstraße in die Straße „In dem Stöck“ bereitzustellen.

2.3 Altablagerungen / Altlasten / Bodenverhältnisse

Weder bei der Ortsgemeinde Ramsen, noch bei der Verbandsgemeinde Eisenberg liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke, wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

2.4 Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalschutzbehörde verwiesen.

2.5 Radonvorsorge

Gemäß der Radon-Prognosekarte ist in der Gemeinde Ramsen mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) mit lokal hohem Radon-Potenzial (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) in und über einzelnen Gesteinshorizonten zu rechnen. Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes werden daher empfohlen.

2.6 Sonstiges

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

3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg stellt für das Plangebiet eine Fläche zur Sicherung und Entwicklung reich strukturierter

Offenlandbereiche dar. Am Siedlungsrand ist ergänzend eine Abschirmung durch Gehölzpflanzung dargestellt.

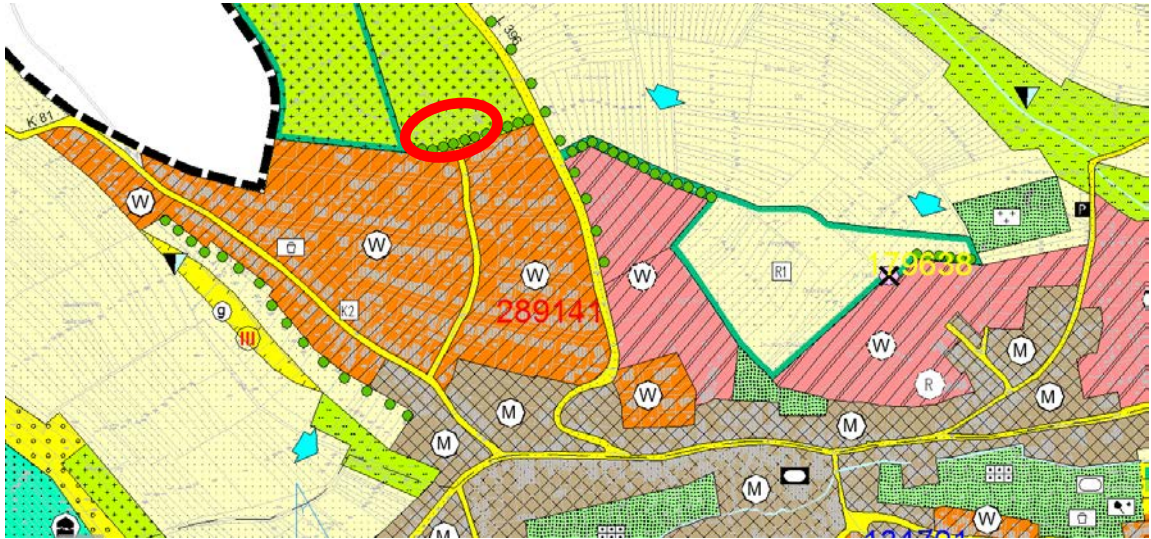


Abb.: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (unmaßstäblich)

Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit im Verfahren zur Neufassung. Die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind abgeschlossen. Zur Offenlagefassung soll das Plangebiet des Bebauungsplans „Bergstraße“ als geplante Wohnbaufläche in das FNP-Verfahren aufgenommen werden. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung soll noch im 2016 gefasst werden. Es ist somit davon auszugehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus entwickelt sein wird.

Sollte das Bebauungsplanverfahren vor dem FNP-Verfahren abgeschlossen sein, so ist vorgesehen, den Bauungsplan gem. § 10 Abs. 2 der höheren Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

4 Erläuterung der Planung / Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte

4.1 Art der baulichen Nutzung / Nutzungseinschränkungen

Der Bebauungsplan setzt in Anlehnung an die angrenzende Bebauung ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest. Vorgesehen ist eine der Nachfragesituation entsprechende Einzelhausbebauung.

Die Festsetzung der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet baut auf § 4 BauNVO auf. Die ansonsten regelmäßig im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche werden hierbei ausgeschlossen. Wegen der geringen Größe des Wohngebietes und der nicht auf Besucher- und Kundenverkehr ausgelegten Erschließung ist die Ansiedlung solcher Nutzungen außerhalb des Wohngebietes zweckmäßiger.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Anlagen für Verwaltungen", "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" sind in der exponierten Lage am Ortsrand städtebaulich und gestalterisch nicht integrierbar und werden daher ausgeschlossen. Für die vorgenannten Nutzungen bestehen an anderer

Stelle des Stadtgebiets aus städtebaulicher Sicht besser geeignete Ansiedlungsmöglichkeiten.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt trotz der getroffenen Modifizierungen gewahrt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan über die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl, sowie Angaben zur Höhe baulicher Anlagen geregelt. Im Interesse einer Minimierung der Bodenversiegelung und einer besseren Gebietsdurchgrünung wird die zulässige Überschreitung der GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen auf max. 35 % begrenzt.

Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sollen einerseits befriedigte Wohnbedürfnisse gewährleisten und entsprechen andererseits der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnten. Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ermöglichen gestalterisch angemessene Gebäudekubaturen.

Die Festsetzung, wonach bei Gebäuden mit Pultdächern die niedrigere Gebäudeaußenwand an der Talseite der Gebäude anzuordnen ist, soll gewährleisten, dass die angrenzend bereits vorhandenen Bestandsgebäude nicht durch direkt vorgelagerte hohe Wände übermäßig beeinträchtigt werden.

Mit der getroffenen Einschränkung der Überschreitungsmöglichkeit der GRZ durch Nebenanlagen, Stellplätze und soll eine Verringerung der Bodenversiegelung und damit auch eine Verringerung des landespflegerischen Ausgleichsbedarfs für die mit dem Bebauungsplan entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bewirkt werden.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

Das Baugebiet wird durch die Festsetzung der offenen Bauweise bestimmt. In Anpassung an die Umgebungsbebauung wird die Zulässigkeit auf ausschließlich Einzelhäuser beschränkt. Dies entspricht auch der von der Gemeinde Ramsen angestrebten städtebaulichen Dichte. Die aufgelockerte Bebauung trägt der Lage am Siedlungsrand Rechnung.

Auf die Festsetzung von Baulinien wird zugunsten einer weitestgehenden Gestaltungsfreiheit der künftigen Bauherren verzichtet. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden daher ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend für die geplante Wohnnutzung dimensioniert.

Die Firstrichtung geneigter Dächer wird zur Schaffung eines harmonischen Ortsrands zwingend in Ost-West-Richtung festgesetzt.

4.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zielen im Wesentlichen darauf ab, ein ungeordnetes "Zubauen" und "Zuparken" der Grundstücke zu verhindern. Dementsprechend werden untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden, soweit sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, in ihrer

Größenordnung auf max. 20 m³ umbauten Raum begrenzt. Dadurch soll eine der Lage des Plangebietes am Ortsrand entsprechende, angemessene Durchgrünung der Gartenzonen gewährleistet werden.

Dem gleichen Zweck dient auch die Festsetzung, wonach Stellplätze, Garagen und Carports im Norden auf die Tiefe der jeweils ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt werden.

4.5 Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf maximal 2 je Wohngebäude begrenzt.

Eine höhere Gebäudeausnutzung würde sich neben dem erhöhten Stellplatzbedarf im Plangebiet unter Umständen auch negativ auf die Sozial- und Bevölkerungsstruktur auswirken.

4.6 Verkehrsflächen und Belange der Erschließung

Die äußere Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die Bergstraße. Um eine angemessene Einfahrtbreite zu gewährleisten wird diese im Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig nach Norden verlängert, so dass beide Baugrundstücke hieran angeschlossen werden können. Die betreffende Straßenfläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4.7 Belange der Ver- und Entsorgung und der Wasserwirtschaft

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können durch die zuständigen Versorgungsträger durch Anschluss an die bereits bestehenden Netze bereitgestellt werden.

Die Müllentsorgung ist im Rahmen der öffentlichen Abfallbeseitigung sichergestellt. Da das Wenden von Müllfahrzeugen im Bereich der Baugrundstücke nicht gewährleistet ist, sind die Abfallgefäße am Abfuhrtag an der Einmündung der Bergstraße in die Straße „In dem Stöck“ bereitzustellen.

Für die Ableitung der häuslichen Abwässer erfolgt ein Anschluss an die bestehende Kanalisation. Der Anschluss von Grunddrainagen an das Kanalisationssystem ist unzulässig.

Um den Oberflächenabfluss so gering wie möglich zu halten, werden für die Befestigung von Stellplätzen und Hofflächen versickerungsfähige Befestigungssysteme wie Rasengittersteine, breittufiges Pflaster o.ä. im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Für die Oberflächenentwässerung sind die Vorgaben des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen. Danach soll Niederschlagswasser nur in die dafür zugelassenen Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

Um den wasserwirtschaftlichen Zielvorstellungen soweit als möglich zu entsprechen, wird daher im Bebauungsplan festgelegt, dass Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 Liter pro m² versiegelter Fläche zurückzuhalten ist. (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß §9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 51 Abs. 4

LWG Rheinland-Pfalz). Damit ist ein um 20 Liter/m² höherer Rückhalt erforderlich, als er beispielsweise im Baugebiet „Staufer Weg“ festgesetzt wurde. Der höhere Rückhalt trägt dem Umstand Rechnung, dass auf Grund der topographischen Lage auch ein Zufluss von Außengebietswasser im Plangebiet zu erwarten ist und daher möglichst viel Oberflächenwasser versickert bzw. zurückgehalten werden soll.

Zur Rückhaltung sind zulässig:

- bewachsene, maximal 30 cm tiefe Erdmulden,
- Zisternen mit eingebautem Drosselabfluss. Bis zum Drosselabfluss kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Der Drosselabfluss des als Rückhaltung verwendeten Teils der Zisterne wird auf 0,5 Liter pro Sekunde festgesetzt.

Dachbegrünungen mit einer Schichtdicke von mind. 10 cm werden mit einem Rückhaltevolumen von 30 l/ m² angerechnet.

Ein Notüberlauf an das öffentliche Kanalisationssystem vorzusehen.

4.8 Belange der Grünordnung

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des Fachbeitrags Naturschutz, der begleitend zur Bauleitplanung durch das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern, aufgestellt wird.

Zweck dieses Fachbeitrages ist die Erhebung, Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie die Formulierung landespflegerischer Zielvorstellungen als Grundlage für den erforderlichen Abwägungsprozess in der Bauleitplanung. Der Landschaftsplan zum Bebauungsplan legt zudem die aufgrund der geplanten Nutzung zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft dar und formuliert Eingriffsvermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, welche ebenfalls im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanes finden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 2.833 m². Hiervon werden 1.618 m² als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, 1.197 m² als Allgemeines Wohngebiet und 18 m² als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die maximal mögliche Versiegelung durch öffentliche Erschließung beträgt 18 m², die Versiegelung durch private Bebauung inklusive zulässiger Überschreitung der GRZ um 35% für Nebenanlagen beträgt 646 m². Somit ermöglicht der Bebauungsplan eine Gesamtneuversiegelung von 664 m².

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit folgenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden:

- **Bodenhaushalt:** Versiegelung bislang unbelasteter Böden im Umfang von rund 664 m², was den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und der natürlichen Bodenfunktionen zur Folge hat.
- **Wasserhaushalt:** Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung des Oberflächenabflusses
- **Luft/Klima:** Keine erheblichen Auswirkungen aufgrund von Lage und geringer Größe des Plangebiets. Kein Verlust von Gehölzstrukturen.

- **Artenschutz:** Keine erheblichen Auswirkungen aufgrund von Lage und geringer Größe des Plangebiets; kein Verlust von Gehölzstrukturen; keine Beeinträchtigung von Lebensräumen geschützter Tier- und Pflanzenarten.
- **Orts- und Landschaftsbild/Erholung:** Die Bebauung „springt“ über den derzeitigen in die Topographie eingebundenen Siedlungsrand in das Offenland hinaus. Der homogene Siedlungsrand wird somit gestört.

Keine Bedeutung für die lokale bzw. regionale Erholung

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft:

- Maßnahme M1: Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Reduzierung der überbaubaren Flächen: die Zulässigkeit von Nebenanlagen wurde von 50% auf 35% reduziert.
- Begrünung: Pro Grundstück sind 2 Obstbäume (Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen, heimische Apfelsorte) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.
- Schutz des Oberbodens
- Rückhaltung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagwassers
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
- Dachbegrünung

Fazit / Zusammenfassung

Die wesentlichen Eingriffe ergeben sich durch **Neuversiegelung** in Höhe von **664 m²** und die damit einhergehende Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie durch die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Diese Eingriffe können innerhalb des Geltungsbereichs durch die Ausweisung einer **1.618 m² großen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** i.V.m. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgeglichen werden. Es verbleibt ein rechnerischer **Überschuss von 954 m²**. Weiterhin werden die Auswirkungen durch Anpflanzung zweier Obstbäume pro Baugrundstück, Dachbegrünung und die landschaftsgärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen gemindert. Die Maßnahmen dienen weiterhin der Durch- und Eingrünung des Gebiets sowie der Gestaltung des Ortsbildes.

4.9 Zuordnung von Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind

Die Kompensationsmaßnahmen werden im Sinne des § 1a BauGB dem Eingriffsverursacher zugeordnet werden, um eine Grundlage für den Erlass einer Satzung und damit für die Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 c BauGB zu schaffen.

Für den hier vorliegenden Fall werden die Eingriffe zu 100% durch die privaten Flächen verursacht. Entsprechend werden alle Ausgleichsmaßnahmen den Privaten zugeordnet.

4.10 Bauordnungsrechtliche und wasserrechtliche Festsetzungen / Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan

4.10.1 Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Ramsen

Das Erscheinungsbild eines Wohngebietes wird nicht nur durch äußere Vorgaben wie beispielsweise die Straßenführung, die Stellung der Baukörper und die Begrünung geprägt. Vielmehr haben die Gestaltung des Einzelbaukörpers und der Umgang mit dem Gelände ebenfalls wesentlichen Einfluss auf das städtebauliche Gesamtbild. Daher kommt dem einzelnen Bauherrn und Architekten eine hohe Eigenverantwortung zu.

Die Gemeinde wird durch die Regelung des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 Landesbauordnung (LBauO) in die Lage versetzt, in gewissen Grenzen Einfluss auf die Baugestaltung zu nehmen. Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen sind dann zulässig, wenn sie dazu dienen, ästhetisch unerwünschte Erscheinungen oder Beeinträchtigungen der Harmonie von Orts- und Landschaftsbild fern zu halten, soweit dieses auf sachgerechten Erwägungen beruht und wenn dabei eine angemessene Abwägung der (privaten) Interessen des Einzelnen und der Belange der Allgemeinheit erkennbar ist.

Die in diesem Zusammenhang getroffenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes regeln insbesondere die Dach- und Fassadengestaltung sowie die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen. Die bauordnungsrechtlichen Regelungen stellen einen angemessenen Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Bedürfnissen an die Grundstücksnutzung einerseits und dem öffentlichen Interesse an einer gestalterischen Integration in die Umgebungsbebauung andererseits dar.

Es wurden nur diejenigen Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen mindestens erforderlich sind und von elementarem Einfluss auf das Gesamt-erscheinungsbild des Baugebiets sind. Insbesondere wurde dabei der Grundsatz des eigenverantwortlichen Umgangs mit Grund und Boden gewürdigt.

Die Gemeinde Ramsen verfolgt das Ziel, mit dem Bebauungsplan "Bergstraße" einen nördlichen Siedlungsabschluss zu entwickeln, der sich trotz möglicher Individualität der Gebäude durch ein harmonisches und attraktives Gesamtbild auszeichnet. Gestalterischer Maßstab ist das zeitgemäße Bauen unter Berücksichtigung von für die Region typischen Bauformen und Materialien. Hierzu gehört auch die Unterbindung reflektierender Materialien.

Bei der Festsetzung zur Dachgestaltung wird davon ausgegangen, dass Dächer das Gesamterscheinungsbild eines Baugebietes in hohem Maße prägen. Eine Harmonisierung der Dachformen und -neigungen in bestimmten Grenzen ist deshalb Voraussetzung für die gestalterische Akzeptanz des Gebietes durch die künftigen Bewohner und die Bevölkerung allgemein.

Mit der Beschränkung auf Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdächer soll im Zusammenwirken mit dem angrenzenden Baugebiet „Am Leistenberg“ ein möglichst einheitliches und zeitgemäßes Gesamterscheinungsbild des Baugebiets erreicht werden. Die Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern dienen neben ihrer generellen ökologischen und landschaftsbildbezogenen Funktion besonders auch der Niederschlagswasserretention.

Durch die getroffenen Regelungen zur Zulässigkeit, Größe und Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten wird eine ruhige und harmonische Dachlandschaft gewährleistet.

Die getroffenen Festsetzungen berücksichtigen dabei das erklärte Ziel der sparsamen, umweltfreundlichen und wirtschaftlichen Verwendung von Energie, indem der Spielraum für eine energiegerechte Gebäudeplanung nicht unnötig eingeengt wird. Die Vorschriften zur Dachgestaltung und Fassadengestaltung erlauben eine sinnvolle Anbringung von Solaranlagen und behindern auch nicht die Errichtung anderer technischer Anlagen zur Wärmeengewinnung oder zum Wärmeschutz.

Die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Einfahrten, Stellplätze und Hofflächen entspricht den geltenden wasserwirtschaftlichen Zielvorstellungen und trägt mit zu einer Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Grundwasser bei. Zugleich ist sie hydraulisch wirksam und vermindert das erforderliche Niederschlagswasser-Retentionsvolumen auf den privaten Grundstücken.

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf bebauten Grundstücken tragen zu einer angemessenen Durchgrünung des Baugrundstücks mit bei, ohne die Nutzbarkeit der Grundstücke über Gebühr einzuschränken.

4.10.2 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO

Im Bebauungsplan wird die Zahl der notwendigen Stellplätze nach LBauO mit 2 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt, da die Erfahrung der jüngsten Zeit gezeigt hat, dass die Mindestforderung von 1 bis 1,5 Stellplatz je Wohneinheit in aller Regel nicht ausreichend ist, um den tatsächlich entstehenden Stellplatzbedarf auf den Grundstücken abdecken zu können.

4.10.3 Wasserrechtliche Festsetzungen

Zur Umsetzung des Entwässerungskonzeptes werden im Bebauungsplan Festsetzungen über die Art der Niederschlagswasserbewirtschaftung nach § 58 Abs. 2 LWG Rheinland-Pfalz getroffen. Hierzu werden auf den Baugrundstücken Rückhaltungen für das Niederschlagswasser in Form von flachen Mulden oder in Form von Zisternen in einer Größe von 50 l/m² angeschlossener versiegelter Fläche vorgeschrieben. Anrechnungsfähig sind auch Dachbegrünungen.

5 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den "eigentlichen" Bebauungsplan hinausgehende Informationen liefern, wurden sie als unverbindliche Hinweise im Anhang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

6 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Zur Realisierung des Bebauungsplanes "Bergstraße" sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach § 45 ff BauGB erforderlich. Die in der Planzeichnung vorgeschlagene Grundstücksgrenze kann als Anhalt für die Neuparzellierung der Baugrundstücke dienen.

B. TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans

In der Gemeinde Ramsen besteht nach wie vor eine Nachfrage nach Bauplätzen für den Eigenheimbau, während die hierfür zur Verfügung stehenden Flächen zur Neige gehen. Bevor die Gemeinde ein größeres neues Wohnbaugebiet erschließen möchte und hiermit finanziell in Vorleistung treten muss, sollen zunächst die Bebauungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden.

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beabsichtigt die Gemeinde Ramsen daher, das vorliegende Plangebiet einer Wohnbebauung zuzuführen. Es handelt sich hierbei um zwei Baugrundstücke, die durch die bestehende Straßenparzelle der Bergstraße bereits erschlossen sind, für deren Bebauung allerdings noch kein Planungsrecht vorliegt. Des Weiteren wird im Osten des Plangebiets eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen (siehe nachfolgende Abbildung).

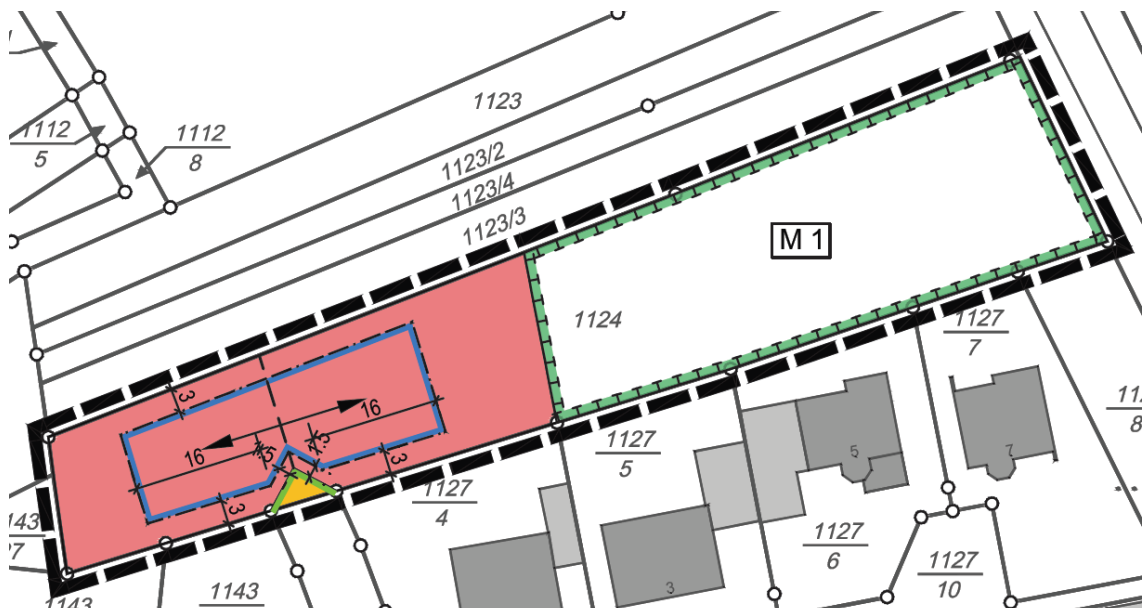


Abb.: Bebauungsplan „Bergstraße“

(Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Stand 04/2017)

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

2.1 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft/Klima, Ort- und Landschaftsbild/Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den Bebauungsplan „Innenstadt“ aufgeführt.

2.2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten

2.2.1 Baugesetzbuch (BauGB)

- § 1 Abs. 5 BauGB
Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
- § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB
Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (...)
- § 1a Abs. 2 BauGB
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- §§ 1 und 13 ff BNatSchG
Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
- § 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

- § 18 Verhältnis zum Baurecht

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem

Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

2.2.3 Wasserhaushaltsgesetz - WHG

- § 1 Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

- § 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

2.2.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG

- § 1 Zweck des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

2.2.5 Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz

- § 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.

Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen.

Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese

eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

2.2.6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz

- § 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (...) werden (...) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (...), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(...) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,
4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (...) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

- § 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz

Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (...), kann

von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (...)

2.3 Ziele aus einschlägigen Fachplanungen

2.3.1 Regionalplanung

Der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz weist den Geltungsbereich als „Sonstige Waldflächen“ aus. Etwa 200 m nördlich des Plangebiets findet sich eine Vorrangfläche für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund der Entfernung und des Planvorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen (weder baulich noch betriebsbedingt) zu erwarten.

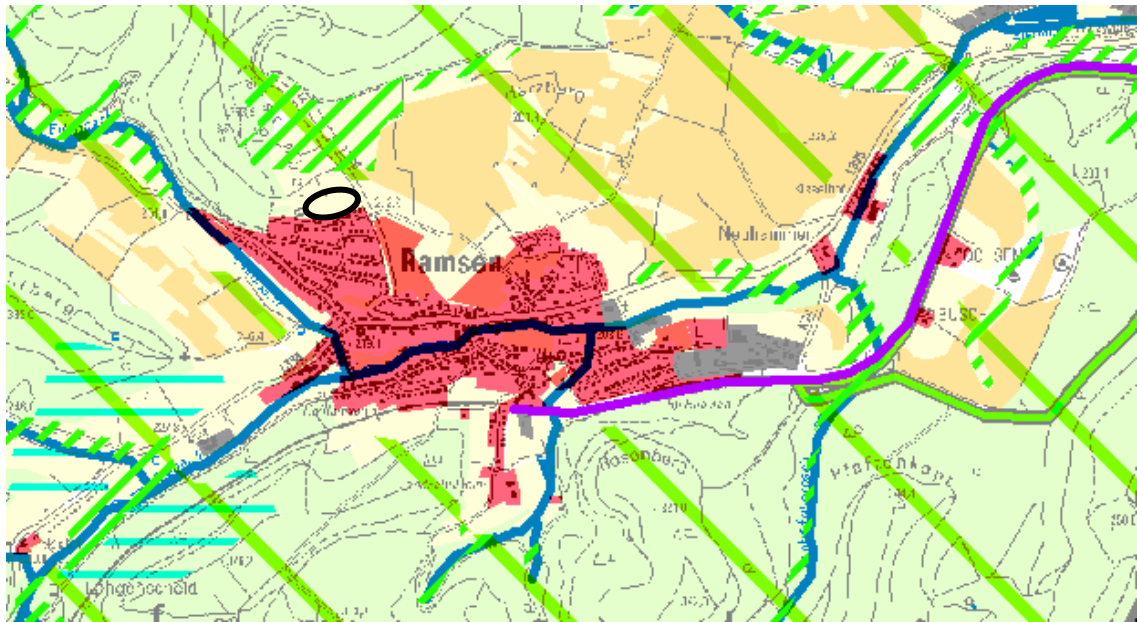


Abb.: Lage des Plangebiets (schwarz gekennzeichnet) im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz (Quelle: <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>, abgerufen 03/2017)

2.3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg stellt für das Plangebiet eine Fläche zur Sicherung und Entwicklung reich strukturierter Offenlandbereiche dar. Am Siedlungsrand ist ergänzend eine Abschirmung durch Gehölzpflanzung dargestellt.

Durch den Bebauungsplan wird im östlichen Bereich des Plangebiets eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen; durch die Anpflanzungen von Obstbäumen im gesamten Plangebiet werden Struktur und Vielfalt erhöht und dauerhaft gesichert.

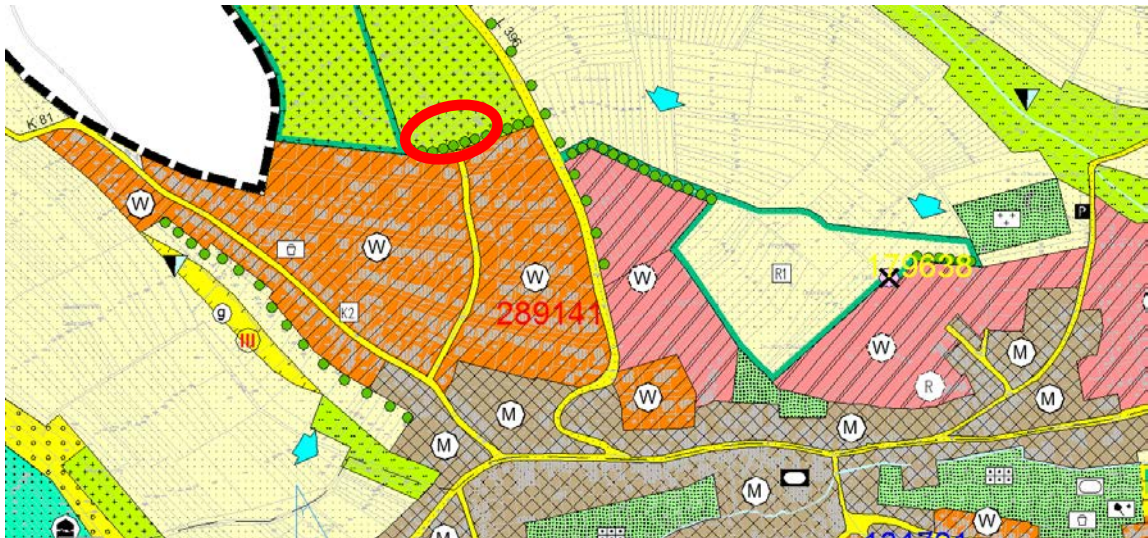


Abb.: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg

Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit im Verfahren zur Neufassung. Die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind abgeschlossen. Zur Offenlagefassung soll das Plangebiet des Bebauungsplans „Bergstraße“ als geplante Wohnbaufläche in das FNP-Verfahren aufgenommen werden. Es ist somit davon auszugehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus entwickelt sein wird.

Sollte das Bebauungsplanverfahren vor dem FNP-Verfahren abgeschlossen sein, so ist vorgesehen, den Bauungsplan gem. § 10 Abs. 2 der höheren Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

2.3.3 Landespflegerische Zielvorstellungen

Durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern wurden folgende landespflegerische Zielvorstellungen erarbeitet:

- Minderung der Versiegelung durch Beschränkung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 35 %
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung.
- Dachbegrünung
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen
- Pflanzung von Obstbäumen
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes durch Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze bzw. durch Biotopanreicherung
- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

3 Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

3.1.1 Schutzgebiete und -objekte¹

Natura 2000-Gebiete (Vogelschutzgebiete (VSG), Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete) sowie Ramsar-Gebiete, Nationalparke und geschützte Landschaften sind im Plangebiet und seiner direkten Umgebung **nicht** vorhanden.

Weitere Schutzgebiete und -objekte wie Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile und Wasserschutzgebiete ² werden ebenfalls im Plangebiet und seiner direkten Umgebung **nicht** ausgewiesen.

Allerdings liegt das Plangebiet **innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks „Pfälzerwald“** (07-NTP-071-004). Das Plangebiet ist somit ebenfalls Teil des Biosphärenreservats „Pfälzerwald-Nordvogesen“.

Gem. Naturparkverordnung gilt: Alle Handlungen, die nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirken, bedürfen einer vorherigen Genehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde. Dazu gehören insbesondere bauliche Anlagen aller Art zu errichten oder zu erweitern...

Dies gilt jedoch nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung; bei der Aufstellung ist der Schutzzweck nach § 4 zu berücksichtigen.

Besonderer Schutzzweck der Entwicklungszone ist es, modellhafte Projekte zur Nachhaltigkeit im Sinne des MAB-Programms der UNESCO zu ermöglichen. Entwicklungszonen sind Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Auch hier sind nachhaltige Nutzungen zur Erhaltung, zum Schutz und zur Pflege der Kulturlandschaft das wesentliche Ziel, d.h. eine Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur in gleicher Weise gerecht wird. Schwerwiegend beeinträchtigte Landschaftsteile können als Regenerationszonen ausgewiesen werden mit dem Ziel, die Schutzbedingungen zu beheben. Auch in der Entwicklungszone sind Umweltbeobachtung und Umweltbildung zu fördern. (Erarbeitet vom Wissenschaftlichen Beirat und der Geschäftsstelle des Biosphärenreservates, Federführung Prof. Dr.-Ing. G. Koehler). Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzzwecke des Schutzgebiets sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind **weder Biototypen gemäß § 30 BNatSchG** ausgewiesen, **noch schutzwürdige Biotope durch die Biotopkartierung** erfasst. Auch Flächen des landesweiten Biotopverbunds sind im Plangebiet und seiner weitläufigen Umgebung **nicht** zu finden.

Die Ziele der Planung vernetzter Biotopsysteme sehen eine Entwicklung von Streuobst sowie Wiesen und Weiden mittlerer Standorte im Bereich des Plangebiets vor.

¹Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 03/2017

²Geoportal-Wasser Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten unter <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, Stand 03/2017

Diese Ziele werden durch die Ausweisung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Anpflanzungen von Obstbäumen innerhalb des gesamten Geltungsbereichs unterstützt

3.1.2 Boden³

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig auch im Wechsel mit Löß. In dieser Bodengroßlandschaft finden sich Regosole und Braunerden, die sich aus Tonstein (Rotliegend) gebildet haben.

Es handelt sich um Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt.

Das Radonpotential ist erhöht (40 - 100 kBq/m³) bzw. lokal hoch (> 100 kBq/m³). Um erhebliche Auswirkungen zu vermeiden, sollten projektbezogene Radonmessungen (Langzeitmessung über 3-4 Wochen) in der Bodenluft des Bauplatzes durchgeführt und die Ergebnisse als Grundlage für bauliche Vorsorgemaßnahmen herangezogen werden.

Zum Plangebiet werden folgende Angaben gemacht:

Tab.: Bodenfunktionsbewertung

Gesamtbewertung	2	gering
Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	3	mittel
Ertragspotential	3	mittel
Feldkapazität	3	mittel
Nitratrückhaltevermögen	3	mittel

Im Plangebiet liegt schwerer Lehm als Bodenart vor. Die gesamte Fläche ist unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt.

Es befinden sich keine naturnahen bzw. kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden innerhalb des Geltungsbereichs.

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Geologischen Landesamtes ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bergstraße“ in Ramsen mit einem erhöhten (40 - 100 kBq/m³) bzw. lokal hohen (> 100 kBq/m³) Radonpotential zu rechnen.

Der geologische Untergrund im Bereich des Plangebiets besteht im oberen Teil aus Wechsellagerungen aus Ton-, Silt- und Feinsandstein, gebietsweise aus äolischem Fein- und Mittelsandstein (Kreuznach-Formation im Saar-Nahe-Becken) und besonders in den Randbereichen aus Brekzie und Konglomerat. Im unteren Teil findet sich eine Wechselfolge aus roter Siliziklastika, Tuff und Effusiva.

Das Gelände ist flachgeneigt und dabei von 255 m ü. NN bis auf 250 m ü. NN von Nordosten nach Südwesten leicht abfallend.⁴

³ Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz unter http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, Stand 03/2017

⁴ Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 03/2017

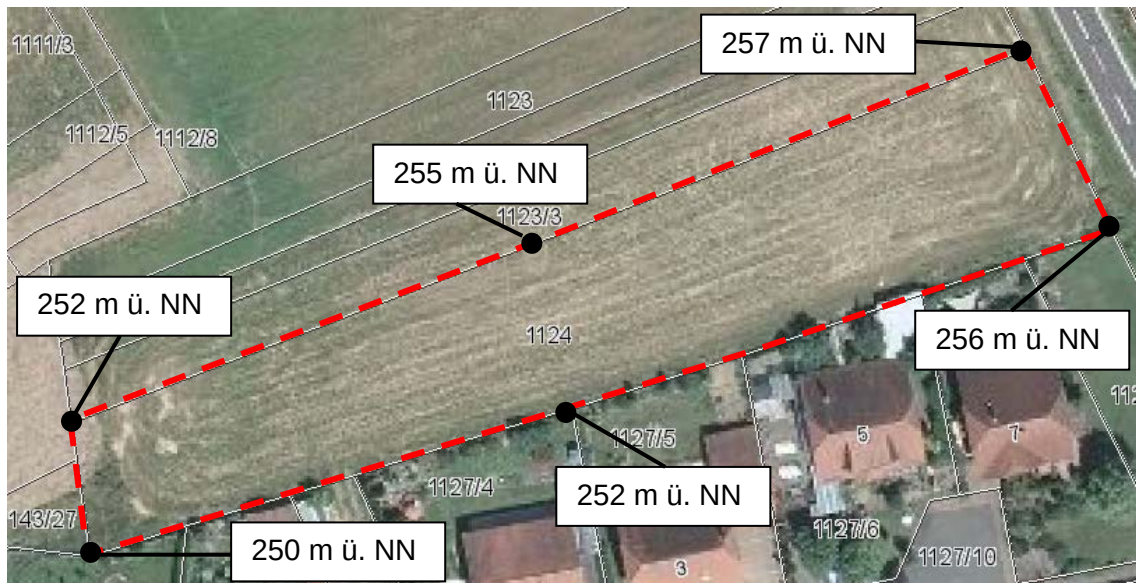


Abb.: Topographie des Plangebiets

(Luftbild-Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 07/2016, abgerufen 04/2017)

Weder bei der Ortsgemeinde Ramsen, noch bei der Verbandsgemeinde Eisenberg liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

3.1.3 Wasser⁵

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft „Rotliegend-Sedimente“. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittelmäßig und die bei 104 mm/a liegende Grundwasserneubildungsrate als eher gering einzustufen.

Das nächste Oberflächengewässer verläuft westlich/südwestlich des Plangebiets in über 300 m Entfernung, was keine erheblichen Auswirkungen des Planvorhabens auf dieses erwarten lässt. Es handelt sich um den „Ellenbach“, ein Gewässer III. Ordnung. Die Gewässergüte wird als gering bis mäßig belastet, die Strukturgüte als deutlich bis vollständig verändert beschrieben.

3.1.4 Luft/Klima

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet **nicht** innerhalb eines klimatischen Wirkraums, was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indizieren würde.⁶

Im Hinblick auf das Lokalklima stellt das Plangebiet am Rande größerer zusammenhängender Siedlungsflächen mit seiner bisher unbebauten Fläche einen kleinen Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets dar, das aufgrund der siedlungsklimatisch wirksamen Topographie (nach Südwesten abfallendes Gelände - Frischluftabfluss) insbesondere für Durchlüftung der nördlichen Siedlungsflächen von Ramsen von ausgleichender Bedeutung ist. Gehölzstrukturen, die als Frischluftproduzenten sowie Staubbinder dienen, fehlen dem Plangebiet gänzlich.

⁵ Geoportal-Wasser Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten unter <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, Stand 03/2017

⁶ Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 03/2017

3.1.5 Orts- und Landschaftsbild/Erholung

Das Orts- bzw. Landschaftsbild im Planungsbereich und seiner nördlich angrenzenden, unmittelbaren Umgebung stellt sich als intensiv genutzte Agrarlandschaft dar. Das Gelände steigt in Richtung freier Landschaft nach Nordwesten an. Gliedernde und belebende Elemente fehlen.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im betroffenen Bereich hinsichtlich Eigenart (aufgrund fehlender natürlicher Elemente), Vielfalt (aufgrund der intensiven Nutzung und mangelnder Strukturen) und Schönheit (mangelhafte Naturnähe) als gering zu bewerten.

Die Lage des Plangebietes am unmittelbaren Ortsrand von Ramsen indiziert eine Bedeutung dieses Landschaftsraumes für die siedlungsgebundene Kurzzeiterholung („Pantoffelgrün“) der Anwohner (Spaziergänger). Es besteht jedoch keine erholungsrelevante Ausstattung, weshalb insgesamt keine Bedeutung für die lokale bzw. regionale Erholung gegeben ist.

3.1.6 Flora/Fauna

Als planungsrelevante Arten gelten die **gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG** besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (**FFH**) und der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (**VSR**). Für diese ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben die in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote – unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfüllt sind.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG lauten wie folgt:

Es ist verboten,

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

Nach § 44 (5) ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen: Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Flora

Im Plangebiet sind **keine** Biotoptypen des § 30 BNatSchG ausgewiesen.⁷ Es finden sich keine streng geschützten Arten.

Die Fläche wird als artenarmes Intensivgrünland bewirtschaftet.

Fauna

Das im Geltungsbereich angetroffene intensiv genutzte Grünland und die mangelnde Ausstattung mit weiteren Biotop- und Vernetzungsstrukturen lassen insgesamt betrachtet auf eine **untergeordnete Bedeutung** dieses Landschaftsteils für die Fauna (geringe Artenvielfalt bzw. vor allem Ubiquisten) schließen. Aus diesem Grund erfolgte keine gesonderte faunistische Erfassung.

3.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Fläche zu erwarten.

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter „Tiere/Pflanzen“, „Geologie/Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Orts- und Landschaftsbild/Erholung“ sowie „Mensch“ und „Kultur- und Sachgüter“ ist bei einer Entwicklung des Plangebietes ohne Realisierung der Planung und somit Beibehaltung des derzeitigen Status nicht von einer Veränderung des gegenwärtigen Zustandes auszugehen.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.2.1 Auswirkungen im Sinne des § 14 BNatSchG

Mit Durchführung der Planung sind folgende **Wirkfaktoren** zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen

- Beeinträchtigung/Zerstörung von Böden durch Abgrabungen/Aufschüttungen, Versiegelung und Verdichtung
- Lärm, Erschütterungen und Abgasemissionen durch Baumaschinen
- Visuelle Beeinträchtigung
- Biotop- und Lebensraumverlust

Anlagebedingte Wirkungen

- Verlust von Boden/Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung
- Erhöhter Oberflächenabfluss, verringerte Grundwasserneubildung, Verlust von Versickerungsflächen

⁷Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 03/2017

- Änderung des Lokalklimas durch aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelter Fläche
- Biotop- und Lebensraumverlust
- Überprägung des Landschaftsbilds

Betriebsbedingte Wirkungen

- Zunahme von Emissionen (Lärm, Staub, Schadstoffe)

3.2.2.2 Schutzgebiete und -objekte

Mit Durchführung der Planung sind folgende Auswirkungen auf die einzelnen **Schutzgebiete und -objekte** zu erwarten:

Schutzgebiete Merkmale				
	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Natura2000-Gebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete)	nein	nein	----	----
Nationalparke	nein	nein	----	----
Naturparke	ja	nein	----	Entwicklungszone Naturpark „Pfälzerwald“
Biosphärenreservate	ja	nein	----	Biosphärenreservat „Pfälzerwald- Nordvogesen“
Naturschutzgebiete	nein	nein	----	----
Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	----	----
Geschütz. Landschaftsbestandteile	nein	nein	----	----
Geschützte Biotop	nein	nein	----	----
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Überschwemmungsgebiete	nein	nein	----	----
Wasserschutzgebiete	nein	nein	----	----
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	----

Schutzgebiete				
	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Denkmalschutz	nein	nein	----	----
Gebiet mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	nein	nein	----	----

Zusammenfassend betrachtet ist festzuhalten, dass keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgebiete bzw. -objekte zu erwarten sind.

3.2.2.3 Auswirkungen auf Umweltschutzgüter

Mit Durchführung der Planung sind folgende Auswirkungen auf die einzelnen **Schutzgüter** zu erwarten:

- **Boden**

Durch die Erschließung des Gebietes und den Bau von Gebäuden ist bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 plus Überschreitung von 35 % mit einer maximalen Neuversiegelung von insgesamt 664 m² zu rechnen.

Dies hat den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und der natürlichen Bodenfunktionen sowie dem Verlust als Vegetationsstandort und Lebensraum zur Folge, was als erheblicher Eingriff in den Bodenhaushalt gewertet und ausgeglichen werden muss.

- **Wasser**

Grundsätzlich führt eine Neuversiegelung von Freiflächen zu dem Verlust von Versickerungsfläche und einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge. Aufgrund der Größe des Plangebiets und der geplanten Bebauung durch zwei Einzelhäuser sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu bewerten.

Oberflächengewässer sind aufgrund ausreichend großer Entfernung zum Plangebiet nicht betroffen.

- **Luft/Klima**

Frischluffproduzierende Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Großteil der vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche geht als Teil eines siedlungsklimatisch wirksamen kaltluftproduzierenden Bereichs verloren. Im räumlichen Zusammenhang ist dieser Verlust jedoch nicht als erheblich zu bewerten, da ausreichend kaltluftproduzierende Flächen in unmittelbarer Nähe des Plangebiets vorhanden sind.

- **Orts- und Landschaftsbild/Erholung**

Die geplante Bebauung „springt“ über den derzeitigen, in die Topographie eingebundenen Siedlungsrand in das Offenland hinaus. Der in sich geschlossene und

homogene Siedlungsrand wird somit gestört. Aufgrund der Begebenheiten im Plangebiet sind voraussichtlich Abgrabungen bzw. Aufschüttungen erforderlich, die das Gebiet teilweise topographisch verändern werden. Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets können Auswirkungen auf ein nicht erhebliches Maß reduzieren.

Aufgrund der aktuellen Ausstattung des Plangebiets besteht keine Bedeutung für die lokale bzw. regionale Erholung. Auswirkungen des Planvorhabens auf die Erholungsfunktion sind somit nicht gegeben.

- **Flora/Fauna**

Da dieser Landschaftsteil aufgrund der intensiven Nutzung, der Größe und Lage eine eher untergeordnete Bedeutung für Flora und Fauna besitzt, sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Umgebung bietet ein höherwertiges Lebensraumpotential für Tier- und Pflanzenarten. Gehölzstrukturen, die als Brut- und Lebensraum dienen könnten, gehen mit der Umsetzung des Planvorhabens nicht verloren.

Die im Raumordnungsplan dargestellte Vorrangfläche für den Arten- und Biotopschutz befindet sich in ausreichend großer Entfernung (etwa 200 m), so dass keine erheblichen Auswirkungen (weder baulich noch betriebsbedingt) zu erwarten sind.

- **Mensch**

- Radon

Das Radonpotential ist erhöht (40 – 100 kBq/m³) bzw. lokal hoch (> 100 kBq/m³).

Eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes wird empfohlen. Die Ergebnisse sollten als Grundlage für bauliche Vorsorgemaßnahmen genutzt werden.

- Altlasten

Weder bei der Ortsgemeinde Ramsen, noch bei der Verbandsgemeinde Eisenberg liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden. Somit sind grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Dennoch werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke, wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

- Thermische Belastung

Lage und Größe des Plangebiets lassen keine erheblichen thermischen Belastungen erwarten.

- Lärm

Lärmbelastungen sind vor allem in der Bauphase und somit zeitlich begrenzt zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

- **Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

- **Wechselwirkungen**

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

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

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

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die gestattete bauliche Inanspruchnahme von Flächen führt unvermeidlich zu nachteiligen Umweltauswirkungen.

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan jedoch nachfolgend beschriebene Maßnahmen vor.

3.3.1 Maßnahme M1 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf der in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Fläche sind 10 Obstbäume (Hochstamm, StU mind. 10-12 cm, heimische Apfelsorte, z. B. Brettacher, Gravensteiner etc.) zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen (Baumschnitt und 2-malige Mahd der Wiese).

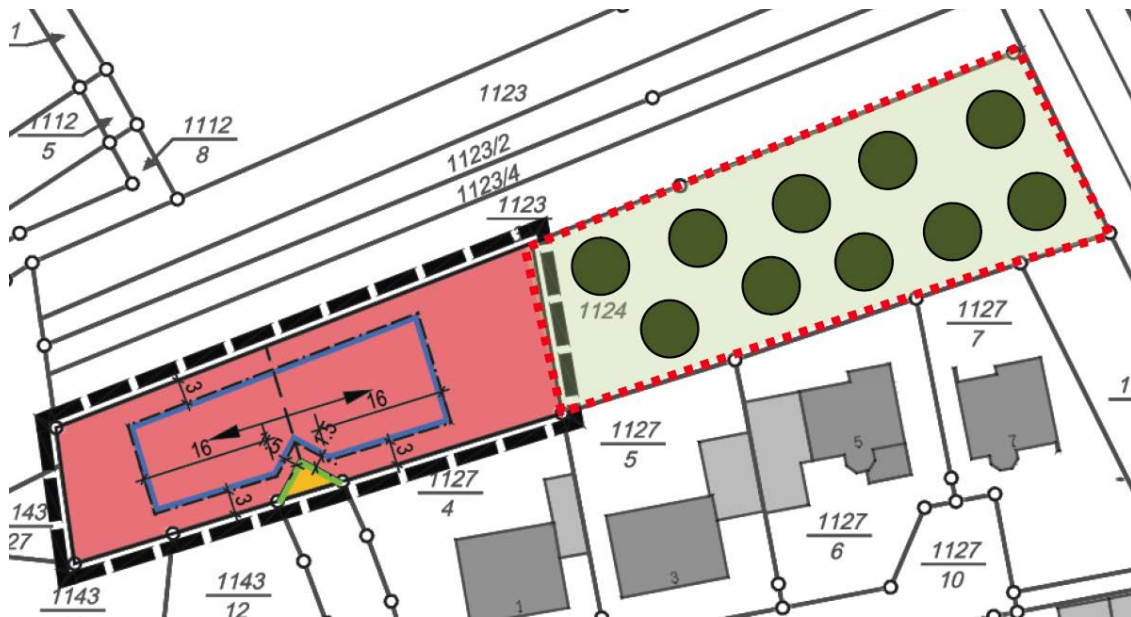


Abb.: Vorschlag Pflanzschema auf der Ausgleichsfläche (rot umrandet)

(Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Stand 04/2017)

3.3.2 Pflanzung von Obstbäumen auf den Baugrundstücken (gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zur Gebietsdurchgrünung sind pro Grundstück 2 Obstbäume (Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen, heimische Apfelsorte, z. B. Brettacher, Gravensteiner etc.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

3.3.3 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

Vor Beginn von Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

3.3.4 Minderung der Versiegelung durch Reduzierung der überbaubaren Flächen

Die zulässige Überschreitung der GRZ von 50 % für die Errichtung von Nebenanlagen wird auf 35 % beschränkt. Der Versiegelungsgrad und die daraus resultierende Neuversiegelung werden somit reduziert.

3.3.5 Rückhaltung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagwassers

Zur Rückhaltung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagwassers sind bewachsene, maximal 30 cm tiefe Erdmulden, Zisternen mit eingebautem Drosselabfluss als Brauchwasserspeicher zur Garten- bzw. Freiflächenbewässerung und/oder Dachbegrünung zulässig.

3.3.6 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Mindestens 25% der Fläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3.3.7 Dachbegrünung

Zur Minderung der thermischen Belastungen durch die Neuversiegelung und als teilweiser Ersatz für die verlorengegangene Biotopfunktion sind Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Die Dachbegrünung ist mit einer Vegetationsschicht von mind. 10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung mit Stauden gemäß Pflanzliste A (siehe Anhang) erfolgen und ist so auszubilden, dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist.

3.3.8 Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen

Radonvorsorge

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem ein erhöhtes (40 - 100 kBq/m³) bzw. lokal hohes (> 100 kBq/m³) Radonpotential ermittelt wurde.

Bereits bei mäßigem Radonpotential wird ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Daher wird darauf hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung (Langzeitmessung über 3-4 Wochen) in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

3.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung

Die Planung erfolgt einerseits in einem Bereich, der direkt an die bereits vorhandene Wohnbebauung anschließt und Biotopstrukturen von besonders hoher Bedeutung nicht festgestellt werden konnten, andererseits sollen zunächst vorhandene Bebauungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden. Anderweitige Planungen kommen deshalb nicht in Betracht.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Erhebung noch tiefergehender Bestandsdaten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen weitere zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Festzustellen ist, dass sonstige, weiter ins Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und

Kultur- und Sachgüter sowohl im Zustand des Status Quo als auch für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.

4.2 Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Konkreter Planungsanlass für den Bebauungsplan ist die Nachfrage nach Bauplätzen für den Eigenheimbau. Zunächst sollen vorhandene Bebauungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden. Die Plangebietsgröße beträgt 2.833 m², wovon 1.618 m² für den Ausgleich der durch die Planung entstehenden Eingriffe vorgesehen sind.

Die Planung erfolgt in einem Bereich, der direkt an die bereits vorhandene Wohnbebauung anschließt und Biotopstrukturen von besonders hoher Bedeutung nicht festgestellt werden konnten.

5 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzen und Tiere zu erwarten. Die Realisierung des Bebauungsplans ist aller Voraussicht ohne Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG möglich.

Allerdings sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Orts- und Landschaftsbild zu erwarten, die jedoch durch die Festsetzung verschiedener landespflegerischer Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs gemindert bzw. ausgeglichen werden können.

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

Die Umsetzung der Planung wird voraussichtlich nicht zu verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt führen.

C Ausfertigung

Ausgefertigt:

Ramsen, ...

.....

Wolfgang Steitz
Ortsbürgermeister