



Stadt Eisenberg

Bebauungsplan „Industriepark Süd, 5. Änderung“

Fachbeitrag Naturschutz

Vorentwurf I Juni 2024



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

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

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Stadt Eisenberg
Vertreten durch die Verbandsgemeindeverwaltung
Eisenberg
Hauptstraße 86
67304 Eisenberg

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

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

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

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

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Moritz Deseive | M.Sc. Environmental Science

Kaiserslautern, im Juni 2024

INHALTSVERZEICHNIS

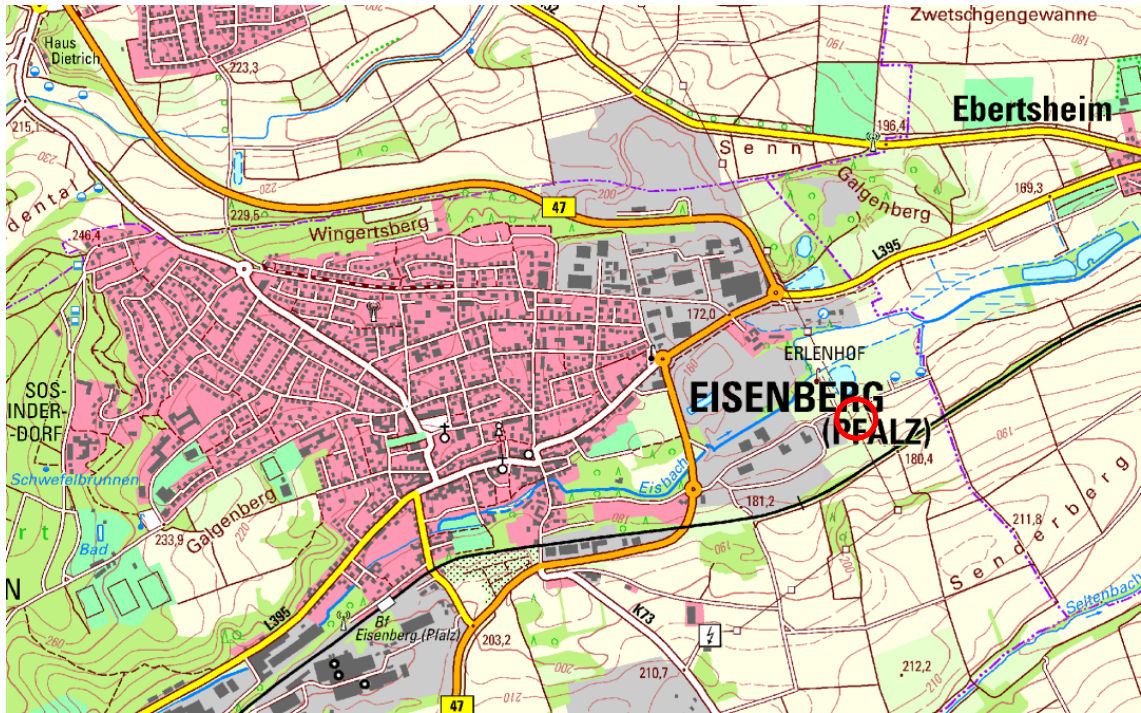
1. Einleitung	3
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2. Beschreibung des Vorhabens	4
2. Planerische Vorgaben und Grundlagen	5
2.1. Rechtliche Grundlagen	5
2.2. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)	6
2.3. Flächennutzungsplan (FNP)	6
2.4. Schutzgebiete und -objekte	7
2.5. Biotope	8
2.6. Kultur- und Sachgüter	10
3. Beschreibung des Zustands von Natur und Landschaft	11
3.1. Naturräumliche Gliederung	11
3.2. Boden	11
3.3. Wasser	11
3.4. Luft / Klima	12
3.5. Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung	13
3.6. Arten und Biotope	13
4. Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft	16
5. Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflege	17
5.1. Zielvorstellungen: Boden	17
5.2. Zielvorstellungen: Wasser	17
5.3. Zielvorstellungen: Luft / Klima	17
5.4. Zielvorstellungen: Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung	18
5.5. Zielvorstellungen: Arten und Biotope	18
6. Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft	19
6.1. Gegenüberstellung Planung – Bestand	19
6.2. Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG	21
6.3. Schutzgutbezogene Bewertung	22
6.4. Integrierte Biotopbewertung	24
7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich	27
7.1. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen im Änderungsbereich	27
7.2. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen auf externer Fläche / im Teilgeltungsbereich 2 / auf Ökokontoflächen	27
8. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	27
9. Zusammenfassende Darstellung	28
10. Anhang	29
10.1. Pflanzlisten	29
10.2. Pflanzliste A	30
10.3. Hinweise zu DIN-Vorschriften / technischen Regelwerken und Vorschriften	30
10.4. Referenzliste	31
ANLAGEN	33

1. Einleitung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

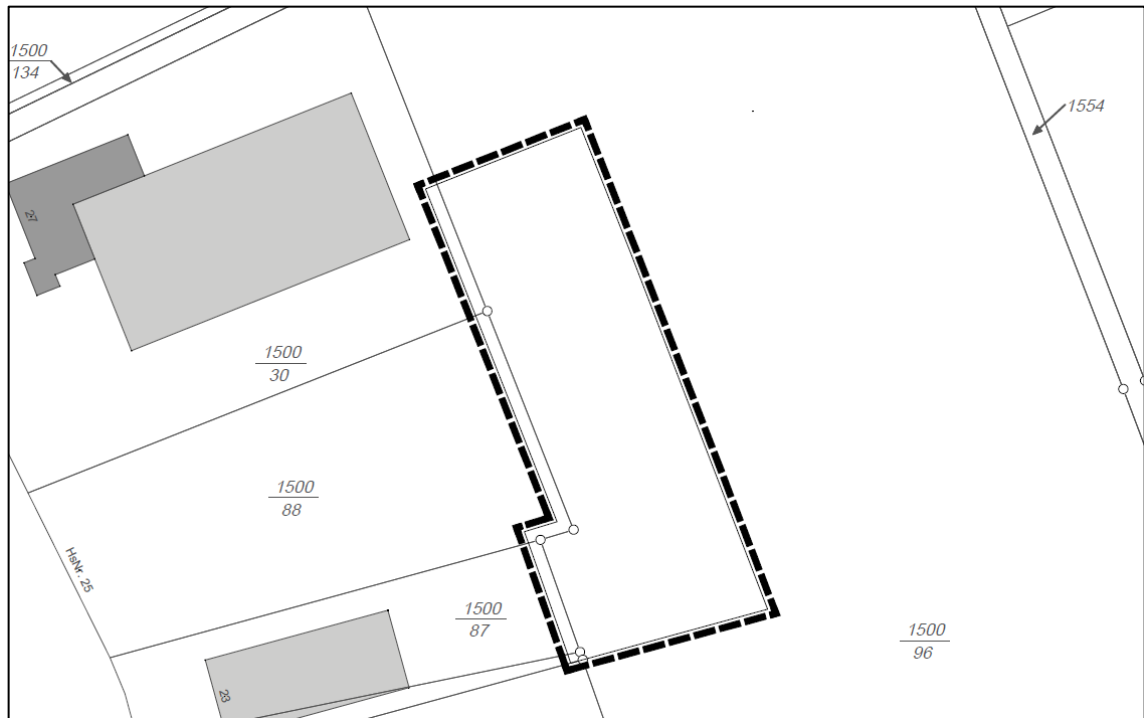
Eisenberg ist eine Stadt der gleichnamigen Verbandsgemeinde im Donnersbergkreis. Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Rand des Industrieparks Süd der Stadt Eisenberg, am südöstlichen Stadtrand. Es verfügt mit der bestehenden Straße "Am Gießbrunnen" bereits über eine gesicherte öffentliche Erschließung. Die überörtliche Erschließung erfolgt über die B47 westlich des Änderungsbereiches.

Der ungefähre Standort des Änderungsbereiches ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Lage des Änderungsbereiches (rot gekennzeichnet) zur Ortslage von Eisenberg (Quelle: LANIS RLP 04/2024))

Der Änderungsbereich hat eine Größe von etwa 2.334 m² und wird wie folgt abgegrenzt:



Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Industriepark Süd, 5. Änderung“ (Quelle: BBP Stand 04/2024)

1.2. Beschreibung des Vorhabens

Anlass für die Änderung ist der Antrag des dort ortsansässigen Unternehmens auf Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen für eine zusammenhängende Betriebsflächenerweiterung.

Die in Eisenberg „Am Gielbrunnen“ ansässige Firma Electro Sistem Deutschland GmbH benötigt zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe und zur langfristigen Standortsicherung eine Erweiterung ihres Betriebsgeländes.

2. Planerische Vorgaben und Grundlagen

2.1. Rechtliche Grundlagen

Mit der hier vorliegenden Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Nach § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Nach § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher (der Eingriffe) verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist.

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

Im Verfahren zur Eingriffsregelung nach § 17 (4) BNatSchG, ergänzt durch § 9 (3) LNatSchG RLP sind vom Verursacher ausreichende Angaben 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 zu machen.

Die Angaben sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen.

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

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 (4) BauGB).

Der Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB).

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

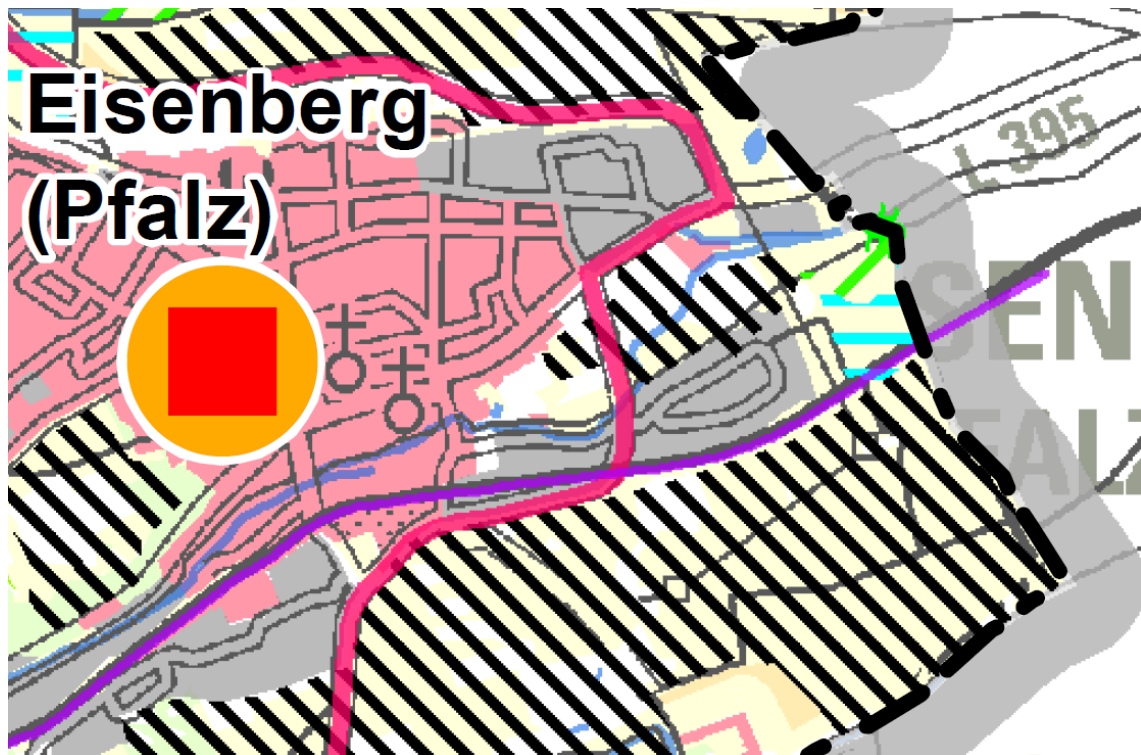
2.2. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) konkretisiert die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz.

Im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz ist der Änderungsbereich teilweise als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe und im östlichen Teilbereich als sonstige Freifläche ausgewiesen (siehe nachfolgende Abbildung).

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz in der genehmigten Fassung des Jahres 2018 wird der Stadt Eisenberg die Funktion G (Gewerbe) zugewiesen, wodurch sich die Stadt als Schwerpunkt für Gewerbe darstellt. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht mit der Ausweisung einer Industriegebietsfläche dieser Zielsetzung und wird von keinen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten überlagert.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die gemeindliche Planung keine raumordnerischen Zielkonflikte auslöst.



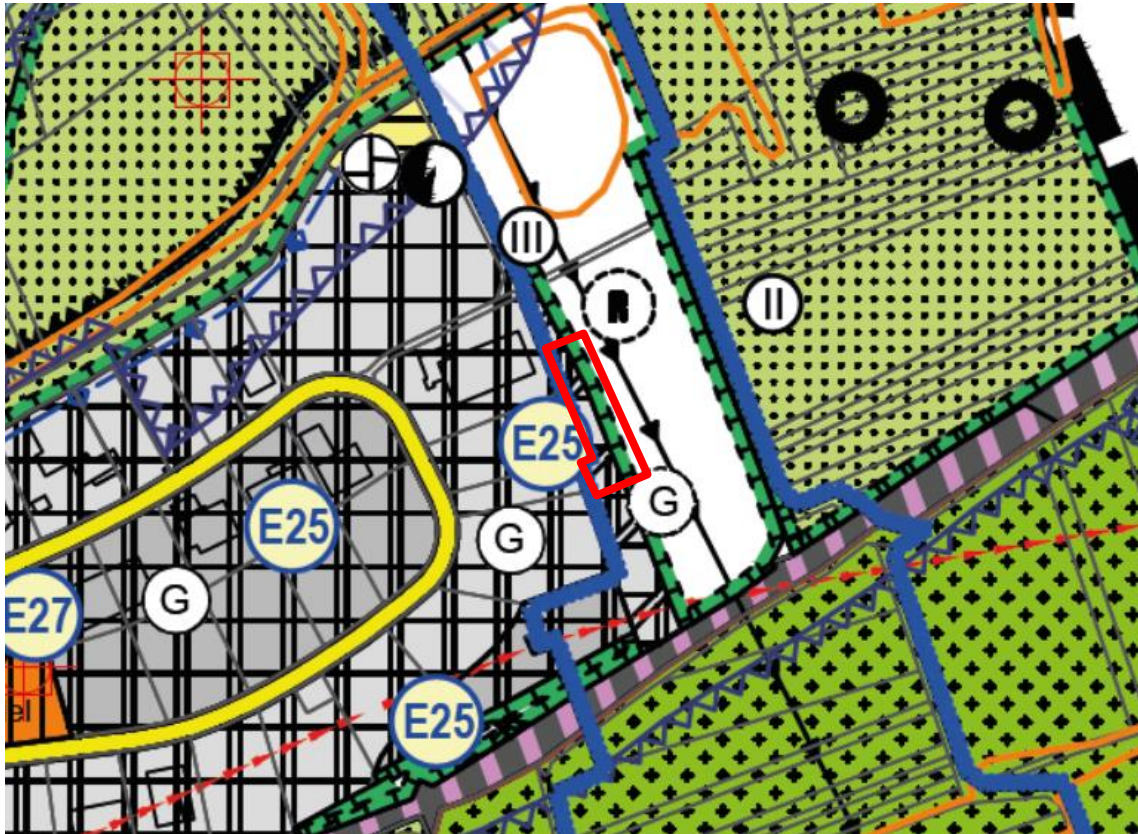
Darstellung des Plangebietes im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsregion Westpfalz (Quelle: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan 04/2024)

2.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Eisenberg stellt den Änderungsbereich teilweise als „Gewerbliche Baufläche“, im östlichen Teil als „Fläche für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar (siehe nachfolgende Abbildung). Demnach entsprechen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nur teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Für die konzeptionelle Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Stadt Eisenberg ist daher eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich erforderlich. Im Zuge weiterer Neuaufstellungen und Bebauungsplanänderungen innerhalb der Stadt Eisenberg, soll der Flächennutzungsplan dementsprechend angepasst werden.



Darstellung des ungefähren Änderungsbereiches (rot gekennzeichnet) im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (Quelle: Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Eisenberg)

2.4. Schutzgebiete und -objekte

2.4.1. Internationale Schutzgebiete

Für den Änderungsbereich und dessen Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

2.4.2. Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

Für den Änderungsbereich und dessen Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

2.4.3. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes im Entwurf Eisenberg, 2 Tiefenbrunnen (Waldbrunnen) (Nr. 400001521).



Lage des Änderungsbereiches (weiß gekennzeichnet) im Trinkwasserschutzgebiet im Entwurf Eisenberg, 2 Tiefenbrunnen (Waldbrunnen) (Quelle: Geoportal Wasser RLP)

2.5. Biotope

2.5.1. Biotopkataster Rheinland-Pfalz

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes finden sich keine geschützten Biotope. Die nächsten Schutzausweisungen finden sich nördlich als Teil des Biotopkomplexes „Eisbach bei Eisenberg“ (BK-6414-0022-2010). Auswirkungen auf diese Biotope sind aufgrund der Entfernung und der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.



Lage des Biotopkomplexes „Eisbach bei Eisenberg“ (BK-6414-0022-2010) (violett gekennzeichnet) und den als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesenen Teilflächen (rot gekennzeichnet) zum Änderungsbereich (weiß gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP, abgerufen 04/2024)

2.5.2. Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im Änderungsbereich und dessen Umgebung finden sich **keine** Flächen (Kernflächen / Verbindungsflächen Gewässer) des landesweiten Biotopverbunds (Quelle: LANIS RLP).

2.5.3. Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) stellt die regionalen und überregionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes landesweit und flächendeckend dar. Die funktionalen Aspekte der Vernetzung werden dabei besonders berücksichtigt.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme sieht für den Änderungsbereich eine Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte vor (siehe nachfolgende Abbildung) (Quelle: VBS).



Planung vernetzter Biotopsysteme für den Änderungsbereich (rot gekennzeichnet) und dessen Umgebung (Quelle: VBS Stand)

2.6. Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich befinden sich **keine**

- Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP),
- archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmäler,
- Grabungsschutzgebiete sowie
- Ausweisung von Flächen mit kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden (Quelle: Geoportal Boden RLP).

Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

3. Beschreibung des Zustands von Natur und Landschaft

3.1. Naturräumliche Gliederung

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes „Eisenberger Becken“ (227.6) als Teil des „Rheinhessischen Tafel und Hügellandes“ (227) innerhalb der Großlandschaft „Nördliches Oberrheintiefland“ (22) (Quelle: LANIS RLP).

„Das Eisenberger Becken wird von den Vorsprüngen des Haardtgebirges, dem Stumpfwald und dem Leininger Sporn, und von den Höhen des Gölzheimer Hügellandes im Norden und Nordosten umrahmt. Es bildet eine an Brüchen abgesunkene Scholle des oberen Buntsandsteins und kann als Südwestzipfel des Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes angesehen werden. Durch die Entstehung bedingt ist das Eisenberger Becken zwar geologisch der Haardt zugehörig, hinsichtlich Klima, Höhenlage, Relief und Nutzung aber dem Rheinhessischen Tafel- und Hügelland zuzuordnen.“ (Quelle: LANIS RLP)

3.2. Boden

Der Änderungsbereich steigt von Norden nach Süden hin leicht an.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. In dieser Bodengroßlandschaft finden sich Parabraunerden und Pararendzinen aus Löss über Sand (Tertiär).

Es handelt sich um Standorte mit hohem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichem Basenhaushalt.

Daten zu Bodenart und Ertragspotential liegen keine vor.

Natur- und kulturhistorisch bedeutsame Böden finden sich im Plangebiet keine.

(Quelle: Geoportal Boden RLP)

Das Radonpotential liegt bei 33,2 und die Radonkonzentration bei 29 kBq / m³.¹

3.3. Wasser

Im Änderungsbereich liegt die Grundwasserlandschaft „Tertiäre Mergel und Tone“.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als ungünstig und die zwischen 16 und 36 mm/a liegende Grundwasserneubildungsrate als niedrig einzustufen.

Der Eisbach, ein Gewässer III. Ordnung, verläuft ca. 150 m nördlich

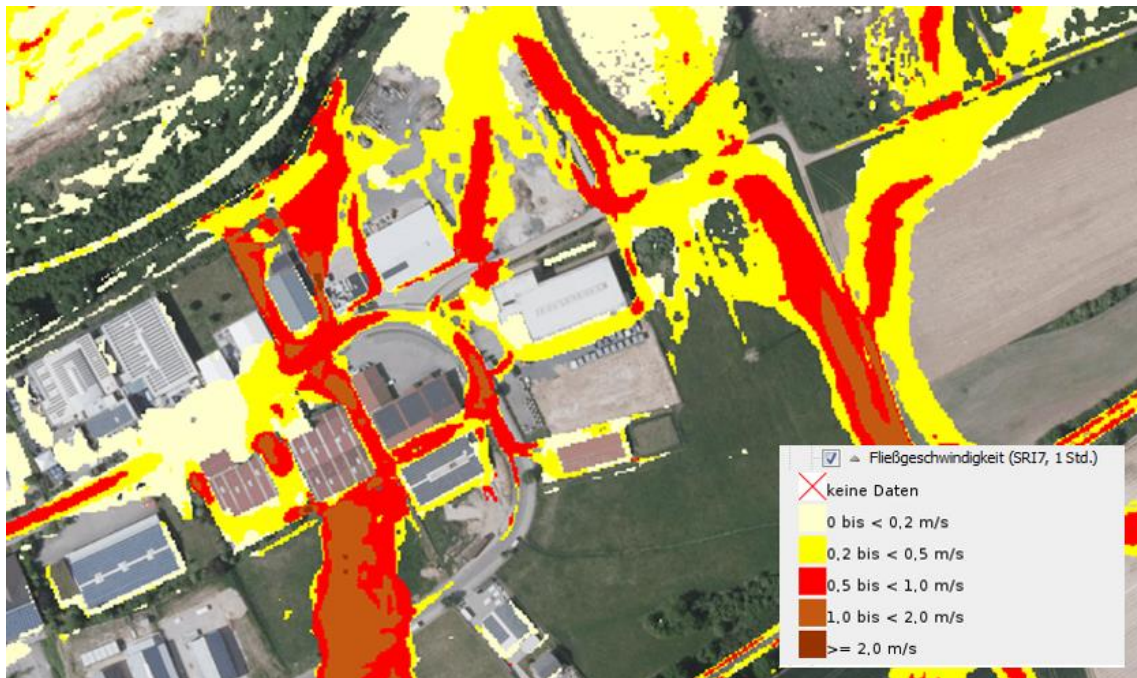
Die Fläche liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes im Entwurf Eisenberg, 2 Tiefenbrunnen (Waldbrunnen) (Nr. 400001521).

¹ <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>



Lage des Änderungsbereiches (weiß gekennzeichnet) im Trinkwasserschutzgebiet im Entwurf Eisenberg, 2 Tiefenbrunnen (Waldbrunnen) (Quelle: Geoportal Wasser RLP)

Für den südlichen Teil des Änderungsbereiches sind zudem niedrige bis mäßige Abflusskonzentrationen bei Starkregeneignissen ausgewiesen.



Ungefähre Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) in der Karte 5 der Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Quelle <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722>)

3.4. Luft / Klima

Die Jahresdurchschnittstemperatur in der Planregion liegt bei 10,2°C und der Jahresdurchschnittsniederschlag bei 809 mm. (Quelle: climate-data)

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich der Änderungsbereich **nicht** innerhalb eines klimatischen Wirkraums, was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indizieren würde (Quelle: LANIS RLP).

Frischlufft produzierende Gehölze finden sich auf der Fläche keine. Als unversiegelte Freifläche wirkt besitzt die Fläche eine gewisse Funktion für die Kaltluftentstehung. Diese ist im landschaftlichen Zusammenhang durch die Lage im Siedlungsrandbereich und die angrenzenden Landwirtschaftsflächen nicht von Bedeutung für das Lokalklima.

3.5. Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

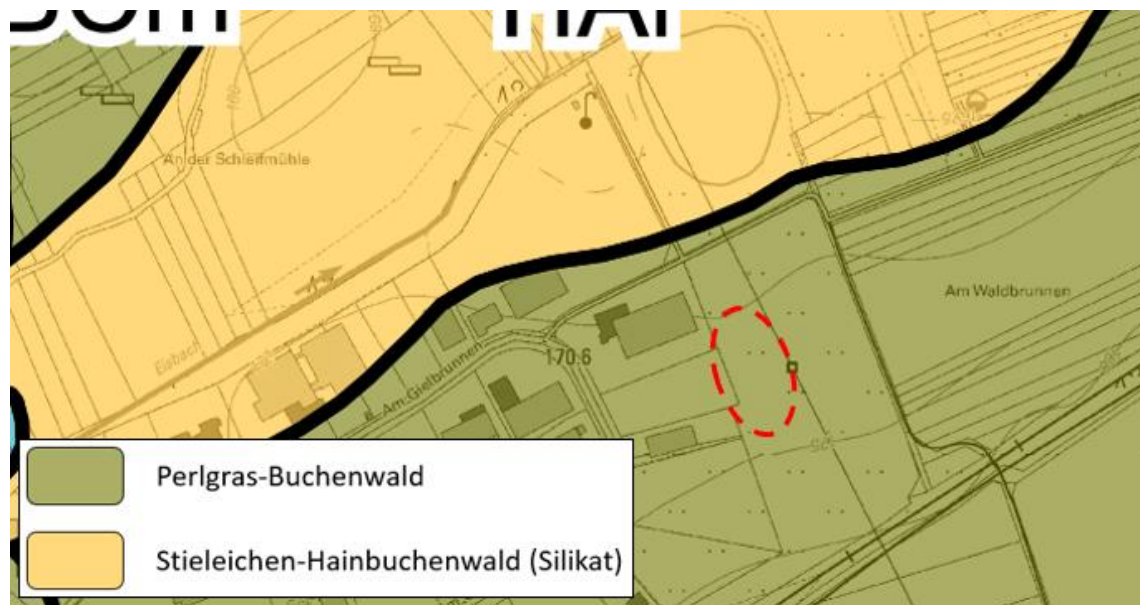
Insgesamt ist das Landschaftsbild im betroffenen Bereich hinsichtlich Eigenart, Vielfalt und Schönheit als mäßig zu bewerten. Die Fläche stellt sich als Wiesenfläche ohne Strukturgebende Elemente dar. Die Hochspannungsleitung und das angrenzende Gewerbe beeinträchtigen das Landschaftsbild bereits.

Erholungsrelevante Strukturen wie Wanderwege finden sich auf der Fläche keine. Etwa 35 m nördlich verläuft ein Wirtschaftsweg welcher zur Naherholung genutzt werden kann. Weg und Plangebiet werden durch eine bestehende Gehölzgruppe voneinander getrennt.

3.6. Arten und Biotope

3.6.1. Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Perlgras-Buchenwald einstellen (Quelle: HpnV)



HpnV für den Änderungsbereich (rot gekennzeichnet) und dessen Umgebung (Quelle: HpnV 06/2024)

3.6.2. Biotoptypen / Realnutzung

Der Bestand wurde im Rahmen einer Kartierung vor Ort (14.04.2026 / 14.05.2024 / 04.06.2024) sowie durch Luftbilder erfasst. Die Fläche stellt sich als mäßig artenreiche Wiese / Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) dar. Zwar finden sich einige Kennarten des LRT 6510 auf der Fläche, diese sind jedoch meist nur vereinzelt vorhanden. Zusätzlich kommt der Rainfarn als Störzeige frequent bis lokal-dominant auf der Fläche vor.

Die Bewertung und Bilanzierung des Bestands auf der Grundlage des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz von 2021 ist dem Kapitel 6 zu entnehmen.

3.6.3. Flora / Fauna

Bei der artenschutzrechtlichen Einschätzung wird zunächst durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hierzu werden neben den vorhandenen Biotopstrukturen und Beobachtungen während der Bestandsaufnahmen auch verfügbare Informationen aus einschlägigen Fachinformationssystemen berücksichtigt.

Sofern artenschutzrechtliche Konflikte - unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen - nicht auszuschließen sind, wird eine vertiefende Prüfung der Auslösung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG (Zugriffsverbote) erforderlich.

Als zu beurteilende („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).**

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) BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen:

Ein Verstoß gegen

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 [liegt] nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht [liegt] vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der*

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 [liegt] nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung (erstellt durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung 06/2024) kommt zu folgendem Ergebnis:

*Das Plangebiet bietet als Wiese ohne Gehölze, Gewässer oder sonstige strukturgebende Elemente keinen essentiellen Lebensraum für planungsrelevante Vertreter der Gruppen **Amphibien, Fische, Käfer, Libellen, Reptilien, Säugetiere und Weichtiere**. Bei den Begehungen konnten keine planungsrelevanten Pflanzenarten nachgewiesen werden. Gleiches gilt für Futterpflanzen planungsrelevanter **Schmetterlinge**. Auch ein gesetzlicher Schutzstatus konnte nicht nachgewiesen werden. Als Offenlandfläche bietet die Fläche nur potentielle Brutmöglichkeiten für Bodenbrüter. Diese sind jedoch aufgrund des angrenzenden Gewerbes sowie der Hochspannungsleitung stark eingeschränkt. Während der durchgeführten Begehungen konnten keine Brutnachweise erbracht werden. Dennoch sollte zum Schutz potentiell Vorkommender Bodenbrüter aber auch um eine Störung sonstiger Brutvögel in der Umgebung zu vermeiden, Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten stattfinden.*

Vermeidungsmaßnahme V1: Bauzeitbeschränkung

Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte August und Mitte März, zu beginnen. Innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist die Bautätigkeit kontinuierlich fortzuführen.

Der Beginn der Bautätigkeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist dann möglich, wenn nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarem Umfeld (20 m) stattfindet.

Hinweis: Zeichnet sich ab, dass die Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte März und Mitte August, begonnen werden, kann vorbeugend eine Vermeidungsmaßnahme umgesetzt werden, um Brutaktivitäten bodenbrütender Vogelarten im Wirkungsbereich der Bautätigkeiten zu vermeiden.

Dazu wären im Vorhabengebiet und bei angrenzender offener Feldflur 20 m darüber hinaus, Pfosten im 15-m-Raster (Endhöhe ca. 1,50 m) einzuschlagen und oben mit Flatterband zu versehen. Diese müssten vor Mitte März ausgebracht werden und bis Mitte August, bzw. bis der laufende Baubetrieb bei den jeweiligen Bereichen ankommt, stehen bleiben.

4. Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

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

Bewertungskriterien sind:

- Zustand des Biototyps (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung, Vorkommen von Rote-Liste-Arten);
- derzeitige Belastung und die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen;
- Verbreitung und Gefährdung des Biototyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional (in Anlehnung an die Rote Liste Biototypen Rheinland-Pfalz);
- Reifegrad der Lebensgemeinschaft;
- Wiederherstellbarkeit des Biototyps;

Nach Abwägung und Gewichtung der genannten Kriterien im Hinblick auf die speziellen Voraussetzungen des Untersuchungsgebietes wurden die folgenden Wertkategorien gebildet:

- Flächen und Elemente mit sehr hoher Bedeutung
Nicht vorhanden
- Flächen und Elemente mit mittlere bis hoher Bedeutung
Wiesenfläche
- Flächen und Elemente mit geringer bis fehlender Bedeutung
Nicht vorhanden

5. Zielvorstellungen für Naturschutz und Landschaftspflege

5.1. Zielvorstellungen: Boden

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- „Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen...“
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1(3) BNatSchG).
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) BauGB).
- Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen" (§ 202 BauGB)

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung

5.2. Zielvorstellungen: Wasser

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (§ 1 (3) BNatSchG).
- „...Niederschlagswasser soll in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es in ein oberirdisches Gewässer ... abfließen zu lassen.“ (§ 2 Abs. 2 LWG)

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen / in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken

5.3. Zielvorstellungen: Luft / Klima

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1(3) BNatSchG).
- „Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.“

- „Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.“ (Grundsätze gem. LNatSchG)

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Durch- und Eingrünung des Plangebiets

5.4. Zielvorstellungen: Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Gestalterische Einbindung (sowohl der baulichen Anlagen als auch der Freiflächen) in das Gesamtareal
- Attraktive Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

5.5. Zielvorstellungen: Arten und Biotope

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Fauna (insb. Vögel) durch Durchführung erforderlicher Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit

6. Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft

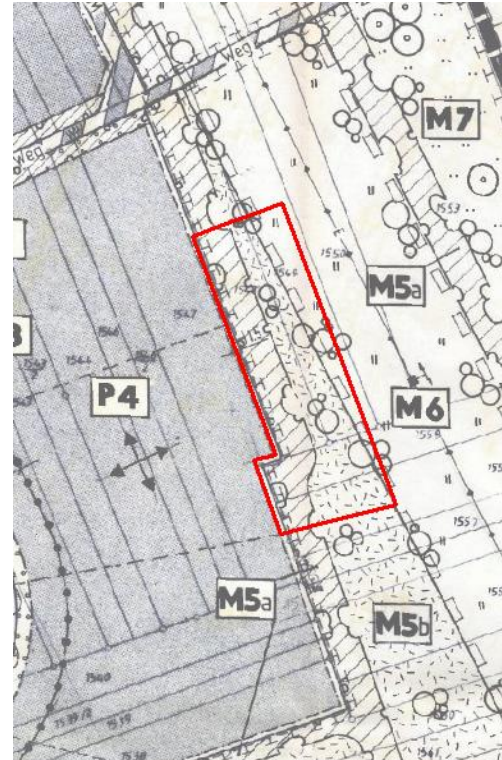
6.1. Gegenüberstellung Planung – Bestand

Bestand

Bei der Ermittlung der Eingriffe wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriepark Süd, 4. Änderung“ mit den Maßnahmen des zugehörigen Landespflegerischen Begleitplanes als Bestand zugrunde gelegt.



Bebauungsplan „Industriepark Süd, 4. Änderung“



Ausschnitt aus dem Landespflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan nach § 17 LPflG Industriepark Süd mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (rot gekennzeichnet)

Im Bereich des Bebauungsplans „Industriepark Süd, 4. Änderung“ bestehen die Ausweisungen mehrerer landespflegerischer Maßnahmen die wie folgt beschrieben werden:

M5 Sukzessionsflächen

Größere zusammenhängende Extensivflächen als Kern für die Entwicklung von Biotopen und als Ausgleich für die Versiegelung im Plangebiet. Die Flächen liegen so, daß sie untereinander und mit den das Gebiet umgebenden bzw. durchziehenden Pflanzungen in Kontakt stehen. Gleichzeitig schließen sie unmittelbar an außerhalb des Gebietes liegende wertvolle Flächen an.

Die Flächen bleiben nach der Neuanlage der natürlichen Entwicklung überlassen. Sie werden sich mittelfristig zu naturnahen Gehölzen, langfristig zu Wäldchen entwickeln.

Im Bereich M5a sind lockere Gehölzpflanzungen anzulegen, um die Entwicklung eines abschirmenden Gehölzstreifens zu beschleunigen. Pflanzung von Gehölzen in mindestens 2xv Qualität in einer Dichte von im Mittel 1 Pflanze je 5 Quadratmeter. Je volle 10m Länge des Pflanzstreifens ist zusätzlich mindestens ein hochstämmiger Laubbaum in 3xv Qualität zu pflanzen.

Arten gemäß beiliegender Gehölzartenliste.

Im Bereich M5b können gruppenweise "Initialpflanzungen" auf maximal etwa 5-10% der Fläche vorgenommen werden, weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.

M6 Freihaltebereich Hochspannungsleitung

Begründung und Zielsetzung wie M5.

In dem gekennzeichneten Bereich ist nach Bedarf in mehrjährigen Abständen der Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Kleinere Gehölze können erhalten bleiben.

Ggf. ist eine niederwaldartige Nutzung, d.h. Fällen der Gehölze in Abständen von etwa 15-20 Jahren denkbar. Zu diesem Zweck ist die Anpflanzung geeigneter Gehölze zulässig.

Arten gemäß beiliegender Gehölzartenliste.

Die Anpflanzung von Fichten, Blautannen oder die Nutzung als Baumschule etc. ("Christbaumkulturen") ist unzulässig.

(Quelle: Landespflegerischer Beitrag zum Bebauungsplan nach § 17 LPflG Industriepark Süd Eisenberg, 19.11.1992)

Wie den Maßnahmen zu entnehmen ist, sollten weite Teile der Fläche mit Gehölzen bepflanzt werden um einen Gehölzstreifen zur Eingrünung des Plangebietes sowie eine naturnahe und strukturreiche Gehölzfläche zu schaffen. Im Bereich der Maßnahme M6 sollte der Gehölzaufwuchs regelmäßig beseitigt werden um Konflikte mit der Hochspannungsleitung zu vermeiden.

Flächenbilanz „Bestand“

Bestand	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Maßnahme M5a	923	18,9
Maßnahme M5b	970	39,5
Maßnahmen M6	440	41,6
gesamt	2.333	100,00

Versiegelte Flächen finden sich im Bestand keine.

Planung

Für die Darstellung von Art und Umfang der Eingriffe in den Naturhaushalt / das Landschaftsbild wird folgender Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt:

Anlagenbedingte Wirkungen:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung.
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung.
- Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelten Flächen.
- Biotop- und Lebensraumverlust.
- Überprägung des Landschaftsbildes durch die Bebauung.

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Zunahme von Emissionen (z.B. CO₂) aus Heizungen und Betriebsvorgängen.
- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen.

6.3. Schutzgutbezogene Bewertung

Im Rahmen der schutzgutbezogenen Bewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs Rheinland-Pfalz erfolgt eine Erfassung und Bewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Beeinträchtigung durch den vorgesehenen Eingriff.

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter durch den vorgesehenen Eingriff wird unterschieden in:

- **erhebliche Beeinträchtigungen (eB) und**
- **erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS)**

Bei einer erheblichen Beeinträchtigung (eB) erfolgt die Kompensation durch multifunktional wirkende Maßnahmen ausschließlich im Rahmen der integrierten Biotopbewertung. Bei Vorliegen von erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) ist grundsätzlich ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf notwendig.

Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist den nachfolgenden Kapiteln zu entnehmen. Die zusammenfassende Darstellung kann dem Kapitel 6.3.7 entnommen werden.

6.3.1. Auswirkungen auf Boden

Durch die Erschließung des Gebietes und den Bau der Gebäude inkl. der Anlage von Stellplätzen und Fahrwegen ist bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 von einer maximal möglichen Neuversiegelung von insgesamt 1.867 m² (Worst-Case) auszugehen.

Dies hat den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und seiner natürlichen Bodenfunktionen sowie dem Verlust als Vegetationsstandort und Lebensraum zur Folge.

Bodenversiegelungen stellen grundsätzlich eine **Beeinträchtigung besonderer Schwere** (eBS) dar, die immer funktionsspezifisch zu kompensieren ist.

6.3.2. Auswirkungen auf Wasser

Eine Neuversiegelung von Freiflächen führt zu dem Verlust von Versickerungsfläche und einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

6.3.3. Auswirkungen auf Luft / Klima

Den im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Gehölzflächen käme eine Funktion als Frischluftproduzenten zu. Da die Fläche sich allerdings als Grünlandfläche darstellt, besteht diese Funktion in der Realität nicht. Dennoch wirkt die unversiegelte und unbebaute Fläche als Kaltluftentstehungsfläche welche durch die zukünftige Nutzung überprägt wird. Die Versiegelung und Bebauung bisher unbebauter Fläche führt lokal zu einer erhöhten Erwärmung. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand mit angrenzenden Freiflächen ist diese allerdings im Landschaftlichen Zusammenhang als nicht erheblich zu bewerten.

6.3.4. Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Durch die angrenzenden Gewerbe und die Hochspannungsleitung besteht bereits eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch die Bebauung einer bisher unbebauten Freifläche ergibt sich dennoch eine weitere Veränderung des Landschaftsbildes. Die geplante Eingrünung wirkt dem teilweise entgegen.

Die Beeinträchtigungen bezüglich der Erholungsfunktion werden als nicht erheblich bewertet, da das betroffene Gebiet nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung besitzt.

6.3.5. Auswirkungen auf Arten und Biotope

Durch das Vorhaben werden insgesamt 2.334 m² der bestehenden Grünlandfläche überprägt. Dies ist mit einem direkten Verlust der Fläche als Lebensraum verbunden. Die festgesetzte Eingrünung auf 449 m² kann bei Verwendung geeigneter heimischer Gehölzarten neue Lebensraumstrukturen schaffen. Da dies nicht ausreicht um die Auswirkungen auf der restlichen Fläche auszugleichen werden Maßnahmen auf externen Flächen notwendig.

6.3.6. Wechselwirkungen

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

6.3.7. Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der Durchführung der Planung sind folgenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut	Eingriffsschwere		
	Keine / geringe Beeinträchtigung	Erhebliche Beeinträchtigung	Erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere
Boden			X
Wasser		X	
Luft / Klima	X		
Orts- und Landschaftsbild / Erholung		X	
Arten und Biotope		X	

Durch die Umsetzung des Vorhabens ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Arten und Biotope.

Durch die Umsetzung des Vorhabens ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für das Schutzgut Boden.

6.4. Integrierte Biotopbewertung

Der integrierten Biotopbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs Rheinland-Pfalz liegt eine schutzgut- und funktionsintegrierte Betrachtung der aus § 1 BNatSchG abgeleiteten, folgenden drei Zielbereiche nach MENGEL et. al (BfN 2018, S. 401 ff) zugrunde:

Zielbereich 1 = Sicherung des natürlichen und kulturellen Erbes

Zielbereich 2 = Materiell-physische Funktionen

Zielbereich 3 = Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft

Diese Zielbereiche bilden den Bewertungsrahmen zur Bewertung der Biotoptypen in der Biotopwertliste. Der Bewertungsrahmen der Biotopwertliste mit maximal 24 Biotopwertpunkten und der Wertstufeneinteilung aus dem Entwurf der Bundeskompensationsverordnung (BKompV 2013) wurde für das Verfahren in Rheinland-Pfalz übernommen. Gemäß der nachfolgenden Tabelle erfolgt die Klassifizierung in die sechs Wertstufen von sehr gering bis hervorragend.

Wertstufe	Biotopwert BW (Gesamtwert)
Sehr gering	0 bis 4
Gering	5 bis 8
Mittel	9 bis 12
Hoch	13 bis 16
Sehr hoch	17 bis 20
Hervorragend	21 bis 24

Die Biotopwertliste ist die maßgebliche Grundlage für die Anwendung der integrierten Biotopbewertung. In ihr sind die für den Vollzug der Eingriffsregelung in Rheinland-Pfalz relevanten Biotop- und Nutzungstypen aufgelistet und hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit über Biotopwertpunkte charakterisiert.

Die zu bewertenden Eingriffs- und Kompensationsflächen können mit jeweils individuellen biotopabhängigen Auf- und Abwertungen sowie lageabhängigen Zu- und Abschlägen versehen werden.

6.4.1. Bestimmung des Kompensationsbedarfs der integrierten Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Grundwert (BW) der vom Eingriff betroffenen Flächen vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste bestimmt und voneinander subtrahiert.

Die im Kapitel 7.1 aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen im Änderungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplans werden bei der folgenden Bewertung bereits berücksichtigt.

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Die nachfolgende Tabelle stellt die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen, ihren Grundwert in Biotopwertpunkten pro Quadratmeter (BW / m²), ihre Flächengröße in Quadratmetern und die sich daraus resultierenden Biotopwertpunkte dar.

Die Biotopwertpunkte ergeben sich aus der Multiplikation der dem jeweiligen Biotop zugeordneten Grundwertpunkten mit der Flächengröße der einzelnen Biotope. Die Summe der Ergebnisse der einzelnen Biotoptypen ergibt den Gesamtbiotopwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff in Höhe von 35.010 Biotopwertpunkten. Als Grundlage dient der bisher rechtsgültige Bebauungsplan „Industriepark Süd, 4. Änderung“. Die dort ausgewiesenen Maßnahmen M5 sowie M6 zielen auf die Entwicklung einer Gehölzreihe bzw. Fläche zur Eingrünung des Gebietes ab. Die Flächen werden als Gehölze mittlerer Ausprägung mit 15 Punkten pro Quadratmeter bewertet.

Biotopwert des Änderungsbereiches vor dem Eingriff

Bestand	Biotop-kürzel	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]	Grundwert mit Auf- / Abwertung [BW / m ²]	Biotopwert [BW]
Maßnahmen M5 und M6	BB / BD	2.334	100	15	35.010
		2.334	100,00		35.010

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Die Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff erfolgt nach demselben Vorgehen. Die folgende Tabelle stellt dies dar. Für das Industriegebiet wird eine GRZ von max. 0,8 festgesetzt. Diese Fläche wird entsprechend mit 0 Punkten gewertet. Die zur Eingrünung festgesetzte Gehölzreihe wird als junge Ausprägung mit 11 Punkten bewertet. Die Restliche, unversiegelte Fläche wird als Nutzrasen mit 5 Punkten bewertet.

Biotopwert des Plangebiets nach dem Eingriff

Planung	Biotop-kürzel	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]	Grundwert mit Auf- / Abwertung [BW / m ²]	Biotopwert [BW]
Industriegebiet (GI)					
davon					
▪ mit einer GRZ von 0,8	HN1, HT5	1.867	80,00	0	0
▪ Pflanzfläche gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB	BD	449	19,24	11	4.939
▪ Restfläche, unversiegelt	HM7	18	0,77	5	90
		2.334	100,00		5.029

Wie aus obiger Tabelle ersichtlich wird, haben sich die Flächen der einzelnen Biotoptypen gegenüber der Ausgangssituation nach dem Eingriff verändert.

Im Ergebnis erhält die Gesamtfläche nach dem Eingriff einen Gesamtwert von 5.029 Biotopwertpunkten.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

► **Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung = 29.981 BW**

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Subtraktion des Werts vor und nach dem Eingriff.

Biotopwert [BW]	
Biotopwert vor dem Eingriff	35.010
Biotopwert nach dem Eingriff	5.029
Differenz = Kompensationsbedarf	29.981

7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

7.1. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen im Änderungsbereich

Die in den folgenden Kapiteln aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen im Geltungsbereich / Teilgeltungsbereich 1 des hier in Rede stehenden Bebauungsplans sind bereits Teil der integrierten Biotopbewertung (siehe Kapitel 6.3.2)

7.1.1. Bauzeitenbegrenzung

Bauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte August und Mitte März, zu beginnen. Innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist die Bautätigkeit kontinuierlich fortzuführen.

Der Beginn der Bautätigkeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist dann möglich, wenn nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarem Umfeld (20 m) stattfindet.

Hinweis: Zeichnet sich ab, dass die Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte März und Mitte August, begonnen werden, kann vorbeugend eine Vermeidungsmaßnahme umgesetzt werden, um Brutaktivitäten bodenbrütender Vogelarten im Wirkungsbereich der Bautätigkeiten zu vermeiden.

Dazu wären im Vorhabengebiet und bei angrenzender offener Feldflur 20 m darüber hinaus, Pfosten im 15-m-Raster (Endhöhe ca. 1,50 m) einzuschlagen und oben mit Flatterband zu versehen. Diese müssten vor Mitte März ausgebracht werden und bis Mitte August, bzw. bis der laufende Baubetrieb bei den jeweiligen Bereichen ankommt, stehen bleiben.

7.1.2. Maßnahmen im Änderungsbereich

Auf der innerhalb des Änderungsbereiches gekennzeichneten 4 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen, niedrig wachsenden Gehölzen (siehe Pflanzliste A Anhang) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachmäßig zurückzuschneiden. Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeit der Avifauna, durchzuführen.

7.2. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen auf externer Fläche / im Teilgeltungsbereich 2 / auf Ökokontoflächen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9. Zusammenfassende Darstellung

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich die potentielle Neuversiegelung einer bisher unversiegelten Freifläche. Daraus ergeben sich teils erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Vorbelastung sowie der vorgesehenen Eingrünung als nicht erheblich zu bewerten.

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Neuversiegelung erheblich beeinträchtigt. Auch auf das Schutzgut Arten und Biotope ergeben sich durch die Überplanung der Fläche erhebliche Auswirkungen. Da diese nicht im Plangebiet selbst kompensiert werden können, werden externe Ausgleichsflächen notwendig.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

10. Anhang

10.1. Pflanzlisten

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4² (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume)		Obstbäume	
▪ Sehr stark wachsende Bäume	4,00 m	▪ Walnusssämlinge	4,00 m*
▪ Stark wachsende Bäume	2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend	2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume	1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)		Beerenobststräucher	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken			
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe		0,25 m	
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe		0,50 m	
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe		0,75 m	
▪ Hecken über 2,00 m Höhe		einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m	

² Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

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

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

10.2. Pflanzliste A

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125-150cm

<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher oder Gemeiner Schneeball

Sowie vergleichbare Arten.

10.3. Hinweise zu DIN-Vorschriften / technischen Regelwerken und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

10.4. Referenzliste

10.4.1. Gesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 583) geändert worden ist
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** in der Fassung vom 25. Juli 2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

10.4.2. Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Stand 2018
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Eisenberg, Stand 2018
- **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung**, BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Stand Juni 2024

10.4.3. Weitere Quellen

- **Artdatenportal** des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=artdatenportal>, abgerufen 05/2024
- **ArtenAnalyse** der POLLICHIA - Verein für Naturforschung und Landespflege e. V., Neustadt an der Weinstraße unter <http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>, abgerufen 05/2024
- **Geoportal Boden RLP** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 05/2024

- **Geoportal Wasser RLP** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter
<http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 06/2024
- **GDKE RLP** - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz unter
<http://gdke-rlp.de/index.php?id=19106>, abgerufen 06/2024
- **HpnV** - Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>, abgerufen 06/2024
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (MKUEM RLP), Mainz unter
https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/,
abgerufen 06/2024
- **Radon RLP** – Geologische Radonkarte Rheinland-Pfalz des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
<https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>, abgerufen 06/2024
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
<https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/daten-zur-natur-planungsgrundlagen/planung-vernetzter-biotopsysteme/alzey-worms/>, abgerufen 06/2024

ANLAGEN

- **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung**, BBP Stadtplanung Landschaftsplanung,
Stand Juni 2024