



# Ortsgemeinde Ramsen

## Bebauungsplan „Flurstraße“

### Begründung Teil B - Umweltbericht

Entwurf I April 2023



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Web [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)



### Auftraggeber

---



Ortsgemeinde Ramsen  
Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg  
Fachbereich 2 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen  
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

Kaiserslautern, im April 2023



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB).....</b>	<b>3</b>
<b>1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....</b>	<b>5</b>
2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes .....	5
2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien .....	5
2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten .....	11
<b>B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB).....</b>	<b>18</b>
<b>1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....</b>	<b>18</b>
1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope .....	18
1.2. Schutzgüter .....	19
<b>2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....</b>	<b>25</b>
<b>3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>25</b>
3.1. Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope .....	26
3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter .....	27
3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen .....	30
<b>4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>30</b>
4.1. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen .....	31
<b>5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung.....</b>	<b>31</b>
<b>C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB).....</b>	<b>32</b>
<b>1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b>	<b>32</b>
<b>2. Monitoring .....</b>	<b>32</b>
<b>3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....</b>	<b>33</b>
<b>D. ANHANG .....</b>	<b>34</b>
1.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen.....	34
1.2. Referenzliste .....	36



## A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB)

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 neben der Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und -planungen, eine Bestandsaufnahme mit Angaben zum derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario), Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, Ausführungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

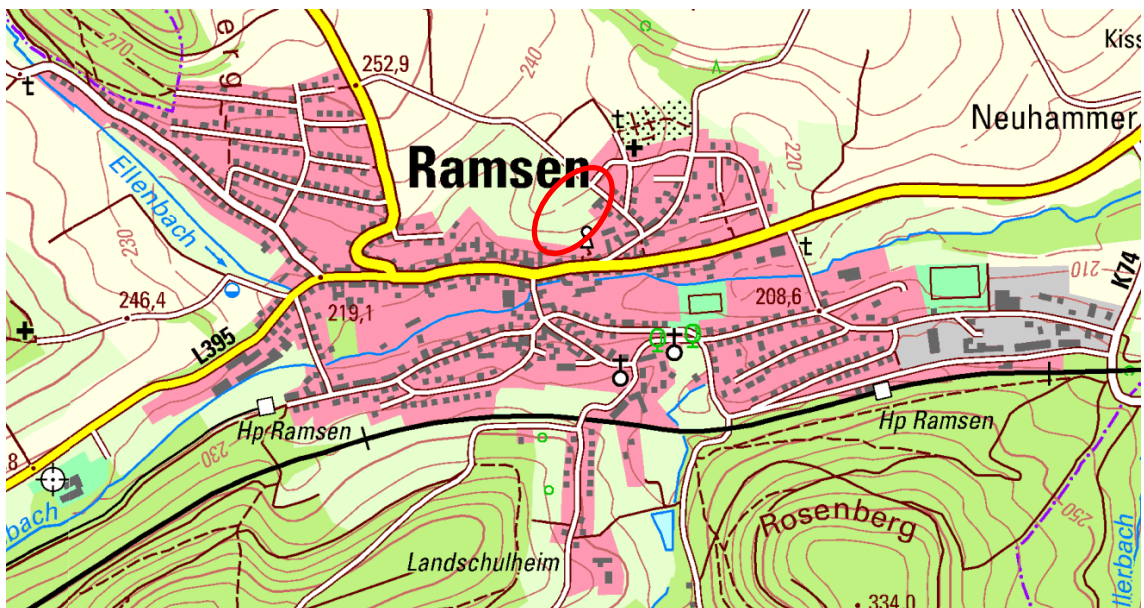
Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB)

### 1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich in der Verbandsgemeinde Eisenberg im Donnersbergkreis, am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Ramsen und hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

Die Lage des Plangebietes in der Ortsgemeinde Ramsen ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Lage des Plangebietes (rot markiert) in der Ortslage von Ramsen (Quelle: LANIS RLP, entnommen 03/2022)

Nordöstlich sowie südlich grenzt Wohnbebauung, in Form von Einfamilienhäusern, an. Im Nordwesten befindet sich angrenzend eine Fläche, welche derzeit zur Holzablagerung genutzt wird und übergeht in landwirtschaftlich genutzte Flächen. Umfasst werden die Flurstücke 739, 739/2, 739/3, 740, 740/2, 740/3, 740/5.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung:



Abgrenzung des Geltungsbereichs (rot dargestellt) im Luftbild (Quelle: LANIS RLP, 03/2022)

In der Ortsgemeinde Ramsen besteht eine hohe Nachfrage an Bauplätzen für den Eigenheimbau. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und um den heutigen bestehenden Wohnbedürfnisse gerecht zu werden, beabsichtigt die Ortsgemeinde Ramsen, dass im beigefügten Plan dargestellte Gebiet „Flurstraße“ einer Bebauung zuzuführen.



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

In den nachfolgenden Kapiteln wird auf die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Grundsätze sowie Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und auf die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, hingewiesen.

### **2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes**

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Grundsätze und 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 hier in Rede stehenden Bebauungsplan 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 (...) a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

	<p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</p> <p>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,</p>
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

## 2.2.2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§§ 1 und 13 ff BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
§ 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen	<p>Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.</p> <p>Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).</p>

§ 18 Verhältnis zum Bau-  
recht

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.

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 BNatSchG 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 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung

dung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG 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	<p>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.</p> <p>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.</p>
------------------------	---

### 2.2.5. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

§ 28 Ausgleich der Wasserführung	<p>Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.</p> <p>Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.</p> <p>Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.</p>
§ 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 Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

### § 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

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

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

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,

4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,

5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,

6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder

7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

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

§ 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz

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

## 2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

### 2.3.1. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV aus dem Jahr 2018 wird das Plangebiet in der dritten Teilfortschreibung bereits als Siedlungsfläche dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung). Somit steht die Planung nicht in Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.



Darstellung des Plangebietes (rot gekennzeichnet) im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz (Quelle: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz, Stand 2018)

Für den Geltungsbereich und die Festsetzungen des Bebauungsplans relevante Ziele der Raumordnung bestehen in Form des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) Rheinland-Pfalz vom 14.10.2008 und des regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV vom 01.12.2011.

Im regionalen Raumordnungsplan Westpfalz wird das Plangebiet bereits als Siedlungsfläche Wohnen ausgewiesen. Da das Plangebiet bereits im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt ist, entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes den raumordnerischen Zielen.

Die erste Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans (genehmigt 03/2015) trifft keine Aussagen über das Plangebiet. Änderungsgegenstand der Teilfortschreibung waren lediglich die Kapitel „Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs – Verkehrsangebot“ (Z47) sowie „Erneuerbare Energien“ (G55, Z56 und 57).

Die zweite Teilfortschreibung (genehmigt 05/2020) beinhaltet Änderungen zu den Kapiteln „Zentrale Orte“ (Z<sub>N</sub>2 und Z3) sowie zu „Landesweit bedeutsame infrastrukturelle Funktionsräume“ (Z<sub>N</sub>6). Das Plangebiet oder die Ortsgemeinde Ramsen sind von den genannten Änderungen jedoch nicht betroffen.

Im Rahmen der dritten Teilfortschreibung (genehmigt 05/2020) wurden folgende Inhalte geändert:

- Erneuerbare Energien,
- Die besondere Funktion Gewerbe,
- Regionaler Biotopverbund,

- Regionale Grünzüge und Siedlungszäsuren,
- Landwirtschaft,
- Luftverkehr.

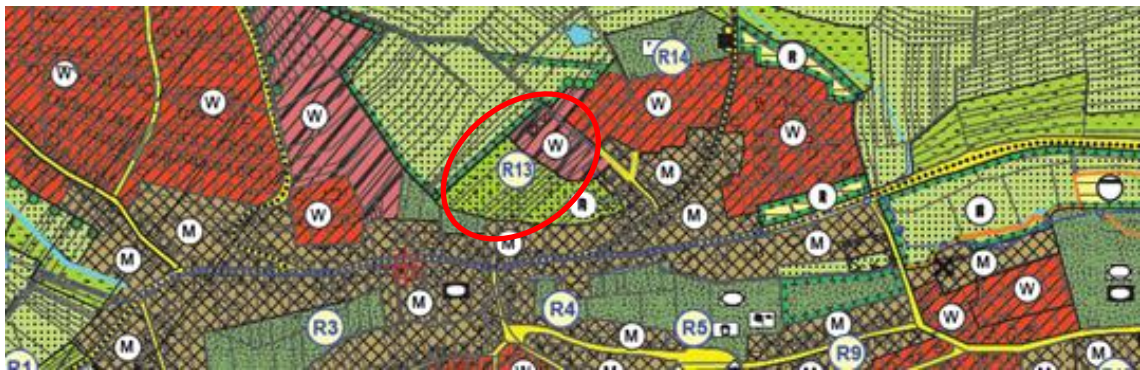
Weder das Plangebiet noch die Ortsgemeinde Ramsen sind von den Änderungen betroffen.

### 2.3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg aus dem Jahr 2018 stellt das Plangebiet nördlich eine Wohnbaufläche und südlich eine Grünlandfläche dar.

Die Baufläche ist, gemäß dem FNP, auf eine Tiefe von ca. 60 m von der Flurstraße aus gemessen begrenzt. Der künftig nicht mehr für eine Bebauung vorgesehene Teilbereich wird in der Teilfortschreibung des FNP demnach als Grünland dargestellt.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg 2018 (Stand 03/2022)

Die hier vorliegende Planung sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) vor. Die Abgrenzung der Wohnbaufläche wird, entsprechend dem FNP, bei einer Tiefe von 60 m begrenzt, sodass der südliche Teil des Geltungsbereichs weiterhin von Bebauung freigehalten wird. Somit entspricht die Planung dem aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan.

### 2.3.3. Biotope

#### 2.3.3.1 Biotopverbund Rheinland-Pfalz

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

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

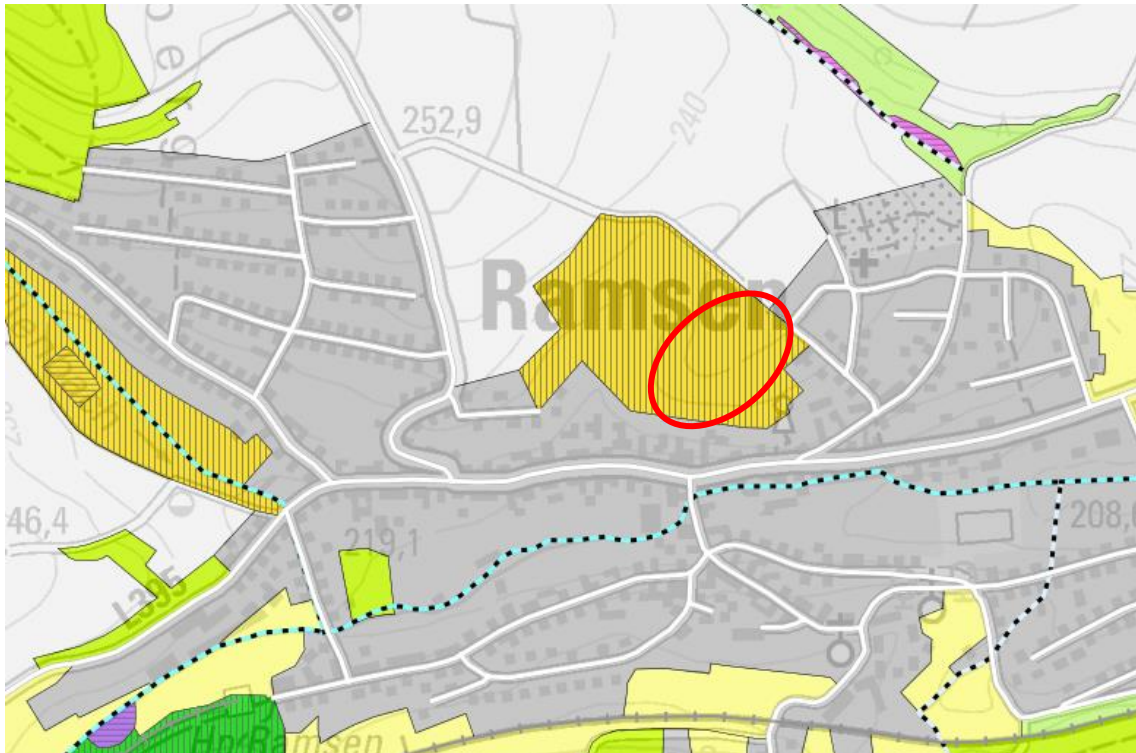
#### 2.3.3.2 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

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 Bereich des Plangebietes die Entwicklung „Magerer Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ vor. (Quelle: VBS).



Durch die Umsetzung des Vorhabens kann diese Entwicklung weiterhin nur für den südlichen Bereich vorangetrieben werden, während der nördliche Bereich als zukünftiges Wohngebiet klar dem Entwicklungsziel widerspricht.



Planung vernetzter Biotopsysteme für den Bereich des Plangebietes (rot gekennzeichnet) und dessen Umgebung (Quelle: VBS 03/2022)

#### 2.3.4. Fachbeitrag Naturschutz

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz (erstellt durch BBP, 04/2023) zu dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan wurden folgende landespflegerischen Zielvorstellungen formuliert:

- 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
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen
- Eingrünung des Plangebiets zur offenen Landschaft
- Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen bzw. Minimierung des Eingriffs und Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Fauna (insb. Vögel, Fledermäuse) durch Durchführung erforderlicher Rodungen außerhalb der Vegetationszeit
- Nutzung insektenfreundlicher Beleuchtung
- Anlage von Totholzhaufen (aus dem Material der zu rodenden Totholzbäume)
- Schonende Baufeldberäumung
- Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes

- Aufhängen von Nistkästen als Ersatz für zu rodende Höhlenbäume

### 2.3.5. Artenschutzrechtliche Voreinschätzung als Teil des Fachbeitrags Naturschutz

Es erfolgte eine artenschutzrechtliche Einschätzung als Teil des Fachbeitrages Naturschutz (erstellt durch das Planungsbüro BBP, Kaiserslautern 04/2023), bei der durch eine überschlägige Prognose geklärt wurde, ob und bei welchen Arten im Rahmen des Planvorhabens artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hierzu werden neben den vorhandenen Biotopstrukturen und Beobachtungen während der Bestandsaufnahme auch verfügbare Informationen aus den einschlägigen Fachinformationssystemen (ArtenAnalyse<sup>1</sup>, LANIS RLP<sup>2</sup>, Artdatenportal<sup>3</sup>, ARTeFAKT<sup>4</sup>) berücksichtigt.

Die ausführliche Einschätzung kann dem beigefügtem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. Nachfolgend findet sich lediglich eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse:

*Für die planungsrelevanten Vertreter der Artengruppen Flora, Amphibien, Fische, Libellen und Weichtiere kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) 1-3 in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Biotopausstattung, Lage und die damit verbundenen Störungseinflüsse lassen das Lebensraumangebot innerhalb des Plangebietes als grundsätzlich ungeeignet erscheinen. Auch liegen in den abgefragten Fachinformationssystemen keine aktuellen Nachweise für diese Artengruppen vor, ebenso konnten bei den Begehungen keine Arten vorgefunden werden, was somit ebenfalls gegen ein Vorkommen im Plangebiet spricht.*

*Demgegenüber besteht für die planungsrelevanten Vertreter der Artengruppen Käfer, Reptilien, Säugetiere, Schmetterlinge und Vögel zumindest Lebensraumpotential innerhalb des Plangebietes. Dieses begründet sich in erster Linie auf die große Wiesenfläche sowie das angrenzende Feldgehölz und dort insbesondere durch das Vorhandensein von Totholz- / Höhlenbäumen. Somit bestehen für die vorgenannten Arten potentielle Möglichkeiten zur Brut, zum Nisten sowie generell zur Fortpflanzung. Dementsprechend ist notwendig geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen und auch Ersatzlebensräume zu schaffen. Bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.*

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu unterbinden, sind somit grundsätzlich die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- V1 Beschränkung der Rodungszeiten
- V2 Angepasste Rodung
- V3 Kontrolle Höhlenbäume
- V4 Baufeldberäumung
- V5 Reptilienschutzzaun
- V6 Ersatzlebensräume als Ausgleich für Höhlenbäume
- V7 Anlage von Totholzhaufen und Steinriegeln

<sup>1</sup> im 500 m Radius um das Vorhabengebiet

<sup>2</sup> im 2 km x 2 km Raster (Rasterzelle 4485506)

<sup>3</sup> für den Bereiche der TK 5 (Nr. 4485506)

<sup>4</sup> für den Bereiche der TK 25 (Nr. 6215)

### 2.3.6. Entwässerungsgutachten

Die Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung wurden von dem Büro „Obermeyer Gruppe“ vorab geprüft und erste Einschätzungen niedergelegt, welche jedoch im weiteren Verfahren geprüft und ggf. entsprechend angepasst werden können.

Gemäß der Ersteinschätzung des Büros „Obermeyer Gruppe“ ist für das geplante Baugebiet „Flurstraße“ ein wasserwirtschaftliches Ausgleichsvolumen von rd. 120 m<sup>3</sup> für 3 - 4 Bauplätze (A = rd. 0,5 ha) zu erbringen. Da aus anderen Baumaßnahmen in Ramsen bekannt ist, dass von einer möglichen Versickerung nicht ausgegangen werden kann, wird nach einer wirtschaftlich verträglichen und entsprechend den wasserwirtschaftlichen Vorgaben passenden Lösung zur Oberflächenentwässerung des Plangebietes gesucht.

Die nordwestliche Hälfte des Plangebietes kann das Oberflächenwasser an den Regenwasserkanal in der Friedhofstraße anschließen, für die andere Hälfte steht aufgrund der Höhenverhältnisse nur der Anschluss an den Mischwasserkanal in der Flurstraße zur Verfügung. Ansonsten gibt es kein Gewässer in der Nähe des Baugebietes, in welches eingeleitet werden kann.

Es wird folgender Vorschlag unterbreitet:

- Von der Friedhofstraße wird das Oberflächenwasser der nordwestlichen Hälfte des Plangebietes über den Regenwasserkanal des Baugebietes „Am Heugraben“ zur vorhandenen Ausgleichsmaßnahme am Heugraben geleitet, wo es breitflächig in die Grabenaue abgeleitet wird. Eine bauliche Veränderung der bestehenden Anlagen ist nicht erforderlich.
- Nach Abstimmung der Verbandsgemeindewerke Eisenberg mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 16.12.2022 ist ein wasserwirtschaftlicher Ausgleich von 75 m<sup>3</sup> am Eisbach zu erbringen.
- Das Oberflächenwasser der südöstlichen Hälfte wird an den Mischwasserkanal angeschlossen.

Die SGD stimmt der Vorgehensweise mit folgenden Ergänzungen zu:

- Der Anschluss an den Mischwasserkanal soll ungedrosselt bis leicht gedrosselt erfolgen, ggf. auch der Notüberlauf einer Zisterne.
- Die erforderliche Erlaubnis soll zusammen mit der Anpassung des Wasserrechtes für das Mischwasser im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet „Am Gässchenpfad“ und der beiden Baugrundstücke an der Bergstraße beantragt werden
- Für die Ableitung des OFW in die Retentionsmulden muss ein Änderungsantrag des bestehenden Bescheides der SGD durch die Kreisverwaltung gestellt werden (da Aeb < 2 ha).

### 2.3.7. Bodengutachten

Im Plangebiet befindet sich eine Altablagerung am westlichen Rand des Geltungsbereichs weshalb ein Rückbaukonzept erstellt wurde (Hydrologischen Büro Steinbrecher & Wagner (24.09.2021).

Im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung soll im Auftrag des Eigentümers die Altablagerung auf dem Flurstück 739 beseitigt werden. Geplant dabei ist der vollständige Aushub des Aushubmaterials sowie die anschließende Freimessung der Fläche sowie die Entsorgung des Aushubmaterials (mit gutachterlicher Begleitung).

Gemäß Erhebungsbogen handelt es sich bei dieser Altablagerung (Reg. Nr. 33302060-0203) um einen ehemaligen Gemeindemüllplatz auf dem neben Erdaushub und Bau-schutt auch Siedlungsabfälle in einer maximalen Mächtigkeit von 2 m abgelagert wurden. Bei einer Erfassungsbewertung wurde die Altablagerung als altlastverdächtig im Sinne von § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz eingestuft.

Zur Planung des Rückbaus wurden Schürfe im Randbereich sowie innerhalb der Ablagerung niedergebracht. Nach gutachterlicher Ansprache besteht das Ablagerungsinventar aus Sanden mit weniger als 10% anthropogenen Anteilen wie Ziegelbruch, Keramik, Glas und Metall. Die Auffüllmächtigkeit liegt zwischen 0,9 m und 1,3 m. Die Ablagerungsfläche ist mit einer 0,3-0,4 m mächtigen Schicht aus rotbraunem, sandigem Schluff abgedeckt.

Aus dem erschlossenem Auffüllmaterial aus den Schürfen wurden Einzelproben entnommen und zu 2 Mischproben vereinigt. Die Analytik ergab leicht erhöhte Schwermetall sowie PAK-Gehalte (1-16). Die Sanierungszielwerte oSW2 wurden jedoch nur von den PAK-Gehalten (11-16) überschritten.

Aus der Stellungnahme der SGD Süd vom 13.10.2021 zum Rückbaukonzept geht hervor, dass das beschriebene Rückbaukonzept durchgeführt werden kann. Weiterhin wurden folgende Anmerkungen hervorbracht, welche bei der Beseitigung der Altablagerung soweit im weiteren Verfahren ggf. zu beachten sind:

#### Abgrenzung

*Im Bodenschutzkataster ist die Altablagerung auf einer Länge von ca. 40 m auf dem Flurstück 739 kartiert. Die durchgeführten Suchschürfe decken jedoch nur ca. 20 m entlang der Grenze ab und das südliche Ende der Ablagerung ist interpoliert. Die Abgrenzung der Altablagerung südlich von Schurf 3 ist aus fachlicher Sicht zu verifizieren. Hier sind während der Baumaßnahme 1-2 Suchschürfe nahe der Flurstücksgrenze niederzubringen und fachgutachterlich zu bewerten und zu dokumentieren.*

#### Bodenluft

*Nach dem Erhebungsbogen sollen hier Siedlungsabfälle abgelagert worden sein, eine Gasentwicklung kann demzufolge nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Hieraus ergibt sich grundsätzlich die Besorgnis möglicher Gasschäden sowie Gefährdungen durch Gaswanderungen im Untergrund für nahegelegene Bebauungen.*

*Hier bitte ich um gutachterliche Ausführungen, ob hier Bodenluftuntersuchungen für erforderlich gehalten werden bzw. warum auf sie verzichtet werden kann.*

#### Streichung der Fläche

*Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Streichung der Fläche im Nachhinein wie im Gutachten angedacht, nicht möglich ist. Im Hinblick auf eine Streichung wäre der Parameterumfang der Analytik sowie die Anzahl der Freimessungsproben zu erweitern.*

#### Folgende Punkte sind bei der Rückbaumaßnahme zu beachten:

*1. Die im Zuge der geplanten Maßnahmen auf der Fläche erforderlich werden den Arbeiten sind durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen. Die Dokumentation ist nach Abschluss der Arbeiten bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Kaiserslautern zur bodenschutzfachlichen Bewertung und Fortschreibung der Kataster vorzulegen.*

*2. Die Freimessung der geräumten Fläche (Sohle und Wand) auf den oSW 2 Wert ist wie im Rückbaukonzept beschrieben (Anzahl der Einzel- und Mischproben, Parameterumfang usw.) durchzuführen.*

3. Der Beginn und das Ende der Rückbauarbeiten ist der SGD Süd Regionalstelle Kaiserslautern anzuzeigen.

4. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV)) sind zu beachten. Organoleptisch auffallende Bodenmassen, auftretende Bauschuttanteile sowie Abfall- und Störstoffe sind zu separieren und getrennt zu entsorgen.

Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 wird verwiesen. Die in diesen Arbeitshilfen enthaltenen Anforderungen zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten. Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden.

5. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind über den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu entsorgen. Die gefährlichen Abfälle (z.B. Baustellenabfälle mit Schadstoffverunreinigungen etc.) sind entsprechend der Nachweisverordnung zu entsorgen und der SAM anzudienen.

6. Zeigen sich bei der Maßnahme andere als die erwarteten Verhältnisse (Bodenverunreinigungen, unerwartete Abfälle etc.) ist die SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise in Kenntnis zu setzen. Ggf. ist die Maßnahme einzustellen und die Baustelle zu sichern.

7. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

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

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

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebietes kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. An dieser Stelle erfolgt daher nur eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation.

#### **1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope**

##### **1.1.1. Internationale Schutzgebiete**

Für das Plangebiet 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.

##### **1.1.2. Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG**

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 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.

Allerdings befindet sich das Planungsgebiet **innerhalb** der Entwicklungszone des Biosphärenreservats und Naturparks „Pfälzerwald“ (07-NTP-073-000).

Die Entwicklungszone umgibt die Pflegezone und dient der Umsetzung einer nachhaltigen dauerhaften umweltgerechten Entwicklung und Nutzung. Alle Nutzungs- und Wirtschaftsformen werden umwelt-, natur- und sozialverträglich praktiziert. Auch in der Entwicklungszone werden Forschung und Monitoring durchgeführt (Quelle: bfn).

##### **Schutzzweck nach § 4:**

*(1) „Schutzzweck des Biosphärenreservates Pfälzerwald ist es, das Gebiet einheitlich so zu entwickeln und schützen, dass die biologische Vielfalt erhalten oder wiederhergestellt und eine nachhaltige Nutzung gewährleistet wird.“*

Nach **§ 8 (1) Nr. 1** sind ausgenommen:

*„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.“*

(Auszüge aus der Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservates Pfälzerwald-Nordvogesen, Stand 23.07.2020)

Unter Beachtung des Schutzzwecks nach § 4 sind erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens nicht zu erwarten.

### 1.1.3. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdeten Gebiete (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

### 1.1.4. Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotop

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG,
- Schutzwürdigen Biotop (BK) sowie
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Der Schutzstatus der südlichen Grünlandbereiche wurde jedoch nicht vertiefenden betrachtet. Hierbei verweist die Untere Naturschutzbehörde in Ihrer Stellungnahme vom 21.09.2022 auf eine Begehung vom 14.09.2022 bei welcher einige als Trocken- oder Magerkeitszeiger fungierende Arten festgestellt wurden. Somit stellt sich ein Großteil des Grünlands als mindestens mäßig artenreiche Fett- bzw. Magerwiese dar. Auf eine vertiefende Untersuchung wurde jedoch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet, da die Wertigkeit der Wiesenflächen in Form der Biotopwertpunkte bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Beachtung findet und die wertvolleren südlichen Bereiche von der Planung als Erhalt / bzw. zur Aufwertung dargestellt werden.

## 1.2. Schutzgüter

### 1.2.1. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet stellt eine unbebaute, unversiegelte Freifläche an der Ortsrandlage dar. Einzig die Bereiche zur Flurstraße hin sind durch gelegentliche Nutzung als Abstellflächen vorgeprägt. Zudem liegt für das Plangebiet eine Altablagerung vor.

### 1.2.2. Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund im Untersuchungsraum ist geprägt von Löss, Lösslehm, Schwemmlöss und Sandlöss.

Das Plangebiet fällt von Norden (ca. 240 m ü. NN) nach Süden (ca. 230 m ü. NN) hin ab.

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Sans-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss. Dort finden sich Pelosole und Braunerden, die sich aus Tonstein des Rotliegend gebildet haben.

Es handelt sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt; Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt.

Das Radonpotential liegt gemäß Geologischer Radonkarte für RLP bei 15,8 und die Radonkonzentration beträgt 28 kBq/m<sup>3</sup>. Das Radonpotential ist eine physikalische Größe, die sich aus der Radonkonzentration in der Luft im Porenraum des Erdbodens sowie aus der Gasdurchlässigkeit (Permeabilität) des Erdbodens zusammensetzt. Es handelt sich um eine dimensionslose Größe ohne physikalische Einheit. Bei einem Radonpotential von 44 wird erwartet, dass der Referenzwert in Gebäuden dreimal häufiger überschritten wird als im Bundesdurchschnitt (Quelle: Radon RLP).

Die vorherrschende Bodenart ist schwerer Lehm (LT) sowie sandiger Lehm (sL) im nördlichen Bereich des Plangebietes. Das Ertragspotential ist für das gesamte Plangebiet mit mittel berechnet.

Auf dem Flurstück 739 (Flur 0, Gemarkung Ramsen) befindet sich derzeit noch die Altablagerung Reg. Nr. 33302060-0203. Gemäß Erhebungsbogen handelt es sich bei der Altablagerung um einen ehemaligen Gemeindep Müllplatz auf dem neben Erdaushub und Bauschutt auch Siedlungsabfälle in einer maximalen Mächtigkeit von 2 m abgelagert wurden. Bei der Erfassungsbewertung wurde die Altablagerung als altlastverdächtig im Sinne von § 2 (6) Bundes-Bodengesetz eingestuft. Im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung soll die Altablagerung beseitigt werden.

### 1.2.3. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft „Rotliegend-Sedimente“. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittel und die bei 67 mm/a liegende Grundwasserneubildungsrate ebenfalls als mittel einzustufen.

Im Plangebiet selbst gibt es keine Oberflächengewässer. Der Eisbach, ein Gewässer III. Ordnung, durchquert etwa 150 m südlich des Plangebietes die Ortsgemeinde Ramsen. Aufgrund der Entfernung sowie der angedachten Nutzung des Plangebietes sind keine erheblichen Auswirkungen auf diesen erwartbar.

### 1.2.4. Schutzgut Luft / Klima

Das Klima in Ramsen wird als warm und gemäßigt eingestuft. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 10,1 °C und der Jahresniederschlag bei 809 mm.

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

Lokalklimatisch betrachtet stellt sich der gesamte Planbereich als unversiegelte, kaltluftproduzierende Freifläche ohne siedlungsklimatische Funktion dar.

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine relevanten Frischluftproduzenten (große zusammenhängende Waldflächen) vorhanden. Große zusammenhängende Waldflächen sind im Norden, Westen und Süden der Ortsgemeinde vorhanden. Im Plangebiet sind kleinflächig Heckenstrukturen sowie niedrigwüchsige Bäume vorhanden, welche mikroklimatische Funktionen erfüllen.

### 1.2.5. Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

Das gesamte Plangebiet stellt sich als anthropogen geprägte, intensiv genutzte Grünlandfläche mit wenig strukturierenden Elementen dar. Insgesamt ist das Landschaftsbild



im betroffenen Bereich hinsichtlich **Eigenart** (aufgrund weniger natürlicher Elemente), **Vielfalt** (aufgrund der intensiven Nutzung und wenig Strukturen) und **Schönheit** (mangelhafte Naturnähe, anthropogene Nutzung in unmittelbarer Umgebung) als mittel zu bewerten. **Naturnähe** kann dem Plangebiet aufgrund der störungsintensiven Ortsrandlage und der anthropogenen Prägung nicht zugesprochen werden.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion kann dem Plangebiet ebenfalls **keine Bedeutung** zugeschrieben werden, da in diesem Bereich weder Wanderwege noch Aussichtspunkte oder markante Plätze vorhanden sind.

### 1.2.6. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Heutige potentielle natürliche Vegetation

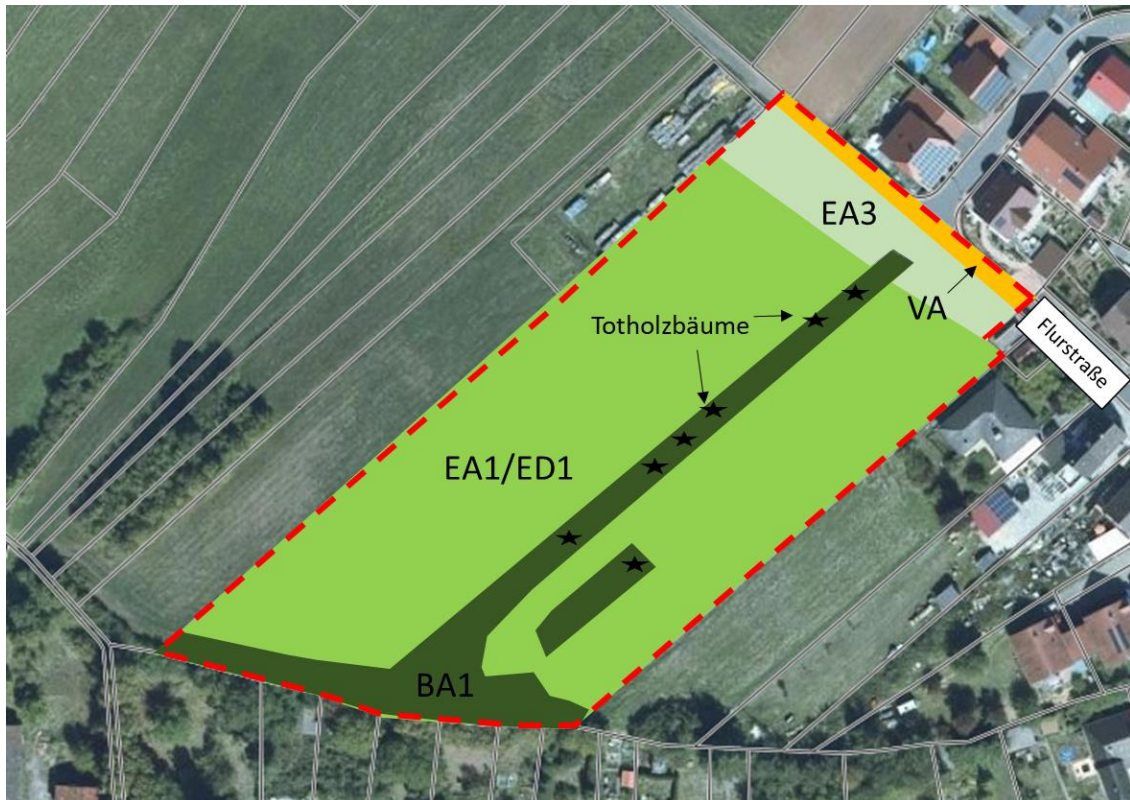
Die Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV) gibt an, wie unsere heimische Landschaft heute aussähe, wenn wir keinerlei Einfluss auf die natürliche Vegetationsentwicklung nähmen. Die HpnV ist abhängig von den Standortbedingungen und gibt wichtige Hinweise zur Formulierung der landespflegerischen Zielvorstellungen.

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

#### Biotoptypen / Realnutzung

Der Bestand wurde im Rahmen von Begehungen vor Ort (10/2021, 02/2022, 07/2022) sowie durch Luftbilder erfasst.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als unversiegelte Fläche in unmittelbarer Ortsrandlage von Ramsen dar. Zum Plangebiet gehört ein Teil der Flurstraße (VA) von welchem sich nach Süden ausdehnend das Plangebiet erstreckt. Die Wiesenbereiche entlang der Straße wurden über die Jahre zum Teil als Lagerflächen oder zum Abstellen von Fahrzeugen oder Geräten genutzt, sodass sich hier eine artenärmere Zusammensetzung gegenüber den südlich angrenzenden Wiesenbereichen ergibt. Zum Teil wurden auch einige Bereiche neueingesät. Es handelt sich hierbei um eine Fettwiese (EA1) der intensiven Nutzung. Die südlich angrenzenden Wiesen weisen dagegen eine deutlich höhere Wertigkeit, zurückzuführen auf ein breiteres Artenspektrum auf. Bei den Begehungen konnten einige Magerkeits-/ Trockenheitsanzeiger vorgefunden werden. Dominant waren dabei Schafgarbe, Wilde Möhre sowie der Hornklee. Von der Ausprägung her handelt es sich um eine mäßig artenreiche Fett- / Magerwiese (EA1 / ED1). Nach Süden hin fällt das Gelände ab und geht in ein Feldgehölz (BA1) über. Dieses besitzt einen schmalen Gehölzstreifen als Ausläufer der bis fast an die Flurstraße reicht und die Wiese in zwei Hälften unterteilt. Das Gehölz selbst weist verschiedene Baumarten darunter Eiche, Ahorn, Schlehe sowie unterschiedliche Obstbäume auf. Hervorzuheben ist, dass sich in dem erwähnten Gehölzstreifen mehrere stehende mit Höhlen versehene Totholzbäume befinden.



Darstellung des Plangebietes unterteilt in Biotoptypen einschließlich der Standorte der Totholzbäume (Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Luftbild aus LANIS, 01/2023)

Flächenbilanz „Bestand“

Bestand	Fläche [ m <sup>2</sup> ]	Flächenanteil [ % ]
VA (Verkehrsstraße)	425	3,08
EA3 (Fettwiese; intensiv genutzt)	900	6,53
BA1 (Feldgehölz, einheimisch, mittlere Ausprägung)	2.498	18,12
EA1/ED1 (Fettwiese/Magerwiese; mäßig artenreich)	9.960	72,26
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>13.783</b>	<b>100,00</b>

Versiegelung im Bestand

Versiegelung im Bestand	Fläche [ m <sup>2</sup> ]	Flächenanteil [ % ]
VA (Verkehrsstraße)	425	3,08
<b>gesamt</b>	<b>425</b>	<b>3,08</b>

Mit Ausnahme des 425 m<sup>2</sup> großen Abschnittes der Flurstraße, welcher zum Plangebiet gehört, handelt es sich um einen ansonsten vollständig unversiegelten Bereich.



Blick nach Norden (BBP I 10/2021)



Blick nach Südwesten (BBP I 10/2021)



Blick nach Westen (BBP I 10/2021)



Blick nach Osten (BBP I 07/2022)

### **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung**

Siehe Kapitel 2.3.5.

### **1.2.7. Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

#### **Radon**

Das Radonpotential liegt gemäß Geologischer Radonkarte für RLP bei 15,8 und die Radonkonzentration beträgt 28 kBq/m<sup>3</sup>.

#### **Altlasten / Altablagerungen**

Auf dem Flurstück 739 (Flur 0, Gemarkung Ramsen) befindet sich derzeit noch die Altablagerung Reg. Nr. 33302060-0203. Gemäß Erhebungsbogen handelt es sich bei der

Altablagerung um einen ehemaligen GemeinDEMüllplatz auf dem neben Erdaushub und Bauschutt auch Siedlungsabfälle in einer maximalen Mächtigkeit von 2 m abgelagert wurden. Bei der Erfassungsbewertung wurde die Altablagerung als altlastverdächtig im Sinne von § 2 (6) Bundes-Bodengesetz eingestuft. Im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung soll die Altablagerung beseitigt werden.

### 1.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet 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.

Im Plangebiet befinden sich **keine** besonderen Sachgüter.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet in seiner jetzigen Form weiter bestehen bleiben. Das Gebiet würde somit weiterhin als Naturraum erhalten bleiben, da die Wiese sowie das Feldgehölz fortbestehen würden.

Bein Einstellung jeglicher Nutzung und Pflege des Gebietes würde sich letztendlich irgendwann gemäß der HpnV ein Perlgras-Buchenwald etablieren.

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

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

### Baubedingte Wirkungen:

- Beeinträchtigung / Zerstörung von Böden durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Terrassierung), Versiegelung und Verdichtung.
- Lärm, Erschütterungen und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase.
- Visuelle Beeinträchtigungen während des Baubetriebs.

### 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 Landschafts- / Ortsbildes durch die Bebauung.

**Betriebsbedingte Wirkungen:**

- Zunahme von Emissionen (z.B. CO<sub>2</sub>) aus Heizungen und Betriebsvorgängen.
- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr.

**3.1. Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope**

Schutzgebiete				
	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Natura2000-Gebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete)	nein	nein	----	----
Ramsar-Gebiete	nein	nein	----	----
Naturschutzgebiete	nein	nein	----	----
Nationalparke	nein	nein	----	----
Biosphärenreservate	ja	nein	----	Das Plangebiet liegt in einem Biosphären- reservat.  Erhebliche Auswir- kungen jedoch nicht erwartbar
Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	----	----
Naturparke	ja	nein	----	Das Plangebiet liegt in einem Naturpark.  Erhebliche Auswir- kungen jedoch nicht erwartbar
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Geschütz. Landschaftsbestandteile	nein	nein	----	----
Geschützte Biotope	nein	nein	----	----
Überschwemmungsgebiete	nein	nein	----	----
Trinkwasserschutzgebiete	nein	nein	----	----
Mineralwasserschutzgebiete	nein	nein	----	----

Schutzgebiete				
	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Heilquellenschutzgebiete	nein	nein	----	----
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	----

### 3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter

#### 3.2.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die hier angedacht Planung kommt es zur Versiegelung bisher unversiegelter Freiflächen, womit ein Eingriff in das Schutzgut vorliegt.

#### 3.2.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens kommt es zu Neuversiegelung bisheriger Freiflächen. Dies hat den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und seiner natürlichen Bodenfunktionen sowie dem Verlust als Vegetationsstandort und Lebensraum zur Folge.

Durch die Erschließung des Gebietes und den Bau der Gebäude inkl. der Anlage von Stellplätzen und Fahrwegen ist bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer Überschreitung dieser bis 0,5 gemäß § 19 (4) BauNVO von einer maximal möglichen Versiegelung von insgesamt 2.811 m<sup>2</sup> (Worst-Case) auszugehen.

Die Neuversiegelung (Versiegelung in der Planung minus Versiegelung im Bestand) beläuft sich auf insgesamt 2.386 m<sup>2</sup>.

Im Plangebiet befindet sich eine Altablagerung. Gemäß Erhebungsbogen handelt es sich bei der Altablagerung Reg. Nr. 33302060-0203 um einen ehemaligen Gemeindegemüllplatz auf dem neben Erdaushub und Bauschutt auch Siedlungsabfälle in einer maximalen Mächtigkeit von 2m abgelagert wurden.

Bei der Erfassungsbewertung wurde die Altablagerung als altlastverdächtig im Sinne von § 2 (6) Bundes-Bodenschutzgesetz eingestuft.

Aufgrund dessen und um diesbezügliche negative Auswirkungen zu vermeiden wird entsprechend eines bereits vorliegenden Rückbaukonzepts die Beseitigung der Altablagerung angestrebt.

#### 3.2.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

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

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Plangebietes können jedoch durch die großflächige Erhaltung von Grünflächen, die u.a. auch als Versickerungsflächen dienen, gemindert werden. Auch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von

Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen vermindert Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Plangebietes. Ebenso sind Retentionszisternen vorgesehen.

Dachbegrünungen können zusätzlichen Retentionsraum schaffen. Ein großer Teil des anfallenden Niederschlags verdunstet an der Oberfläche von Pflanzen und Substrat, ein weiterer Teil wird im Substrat oder ggf. in der Speicherschicht zurückgehalten. Dadurch verzögert bzw. reduziert sich der Abfluss in die Kanalisation. Das entlastet sie bei Starkregenereignissen und trägt somit zur Minderung des Überflutungsrisikos bei.

Bezüglich des Umgangs mit dem anfallenden Oberflächenwassers sei auf das Kapitel A.2.3.6 „Entwässerungsgutachten“ verwiesen.

### **3.2.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima**

Durch das Vorhaben gehen keine klimatisch bedeutsamen Frischluftentstehungsgebiete verloren. Lokalklimatisch werden jedoch kaltluftproduzierende Freiflächen versiegelt. Auswirkungen auf das Lokalklima können durch entsprechende Durchgrünungsmaßnahmen (Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Dachbegrünung) und den Erhalt vorhandener Grünstrukturen gemindert werden.

Dachbegrünungen können zu einer Abkühlung in Räumen und angrenzend an begrünte Dächer beitragen. Das in einem Dachbegrünungsaufbau gespeicherte Wasser wird zu einem großen Teil über Verdunstungsprozesse wieder an die Umgebungsluft abgegeben, dabei treten Abkühlungseffekte auf. Ein weiterer positiver Effekt von Dachbegrünungen liegt in deren Filterwirkung. Stäube und Schadstoffe werden gebunden, durch Luft oder Niederschläge herangetragene Nährstoffe werden aufgenommen und verarbeitet.

### **3.2.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)**

Durch die ermöglichte Bebauung derzeit unverbauter und unversiegelter Freiflächen wird das Ortsbild in diesem Bereich verändert. Das geplante Gebiet schließt sich jedoch unmittelbar an die bereits vorhandene Bebauung des Ortsrandes von Ramsen an.

Durch entsprechende Durchgrünungsmaßnahmen sowie den Erhalt vorhandener Grünstrukturen (in Form der Einzelgehölze und Gehölzstrukturen) können die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gemindert werden.

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

### **3.2.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im landschaftlichen Zusammenhang (Gewässer, zusammenhängende Waldflächen) spielt das Plangebiet selbst eine eher untergeordnete Rolle. Auch ist das Gebiet durch seine Siedlungsnähe bereits anthropogen vorgeprägt.

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bei der ggf. notwendigen Rodung von Gehölzen im Plangebiet zu vermeiden, sind zwingend die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten (im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar), d.h. außerhalb der Brutzeiten von Vögeln zu beachten. Darüber hinaus hat die Rodung zum Schutz der Reptilien in zwei Schritten zu erfolgen, mit einem Verbleib der Wurzelstöcke bis April im Boden.

Die Planung sieht zudem den größtmöglichen Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen vor, die als Nahrungs- und Lebensraum sowie als Biotopvernetzung fungieren. Diese



werden durch die Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Begrünung der Stellplatzflächen erweitert. Dachbegrünungen können sich positiv auf die biologische Vielfalt im Plangebiet auswirken. Vögel und Insekten, wie Bienen, Schmetterlinge, Schwebfliegen, Ameisen und verschiedene Käferarten, fühlen sich hier wohl. Darunter auch Tiere, die auf der Roten Liste der gefährdeten Arten stehen. Wie sehr Insekten und Bodentiere hier Lebens- und Rückzugsräume finden, hängt von der Art der Dachbegrünung ab. Sogenannte Trittsteinbiotoppe können die genetische Vielfalt erhalten und seltene Pflanzen und Tiere vor dem Aussterben retten. Dabei handelt es sich um mehr oder weniger regelmäßig verteilte Biotop-Inseln, die über ökologische Trittsteine – Hecken, Gebüsche, Kleingewässer oder einzelne Bäume – miteinander vernetzt sind.

Wie aus der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung hervorgeht sind für verschiedene Arten Lebensraumpotentiale vorhanden, sodass es notwendig ist verschiedene Schutzmaßnahmen zu ergreifen sowie Ersatzlebensräume zu schaffen.

### **3.2.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

#### **Radon**

Das Radonpotential liegt gemäß Geologischer Radonkarte für RLP bei 15,8 und die Radonkonzentration beträgt 28 kBq/m<sup>3</sup>. Das Radonpotential ist eine physikalische Größe, die sich aus der Radonkonzentration in der Luft im Porenraum des Erdbodens sowie aus der Gasdurchlässigkeit (Permeabilität) des Erdbodens zusammensetzt. Es handelt sich um eine dimensionslose Größe ohne physikalische Einheit. Bei einem Radonpotential von 44 wird erwartet, dass der Referenzwert in Gebäuden dreimal häufiger überschritten wird als im Bundesdurchschnitt (Quelle: Radon RLP).

#### **Altlasten / Altablagerungen**

Auf dem Flurstück 739 (Flur 0, Gemarkung Ramsen) befindet sich derzeit noch die Altablagerung Reg. Nr. 33302060-0203. Gemäß Erhebungsbogen handelt es sich bei der Altablagerung um einen ehemaligen Gemeindemüllplatz auf dem neben Erdaushub und Bauschutt auch Siedlungsabfälle in einer maximalen Mächtigkeit von 2 m abgelagert wurden. Bei der Erfassungsbewertung wurde die Altablagerung als altlastverdächtig im Sinne von § 2 (6) Bundes-Bodengesetz eingestuft. Im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung soll die Altablagerung beseitigt werden.

### **3.2.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP).

Auch weist das Plangebiet keine kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden auf.

Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. 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.

### **3.2.9. Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen, die durch das Vorhaben verursacht werden, beziehen sich in erster Linie auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der dauerhaften Überprägung von Böden durch Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt. Hierdurch

werden gleichzeitig sekundäre Wirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Arten und Biotope, Klima / Luft sowie das Landschaftsbild und daraus resultierend auch auf den Menschen ausgelöst. Im Kontext mit den Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter sind diese Sekundärwirkungen jedoch von untergeordneter Bedeutung.

### **3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen**

#### **3.3.1. Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.

#### **3.3.2. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über bereits bestehende Netze der jeweiligen Träger.

#### **3.3.3. Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

Vom Vorhaben gehen keine Auswirkungen aus, welche das Risiko für schwere Unfälle und Katastrophen erhöhen würden.

#### **3.3.4. Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz**

Aufgrund der durch Klimawandel vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen (u.a. Hitzewellen, Hochwasser), gilt es, den Ausstoß von Treibhausgasen, die den Klimawandel weiter beschleunigen, zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Aus diesem Grund sollten die Eigentümer von Gebäuden den Wärme- und Kälteenergiebedarf nicht nur durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken, sondern gänzlich auf die Nutzung fossiler Energien verzichten.

#### **3.3.5. Kumulierung von Umweltauswirkungen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Pläne im Nahbereich des Plangebietes nicht erkennbar.

## **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz wurden landespflegerische Zielvorstellungen (siehe Kapitel A 2.3.4.) erarbeitet, die wie folgt als Maßnahmen in den hier in Rede stehenden Bebauungsplan übernommen wurden:

- M1 - Eingrünung zur offenen Landschaft
- M2 - Gestaltung der Baugrundstücke
- M3 - Dachbegrünung
- M4 - Insektenfreundliche Beleuchtung
- M5 - Reptilienschutzzaun
- M6 - Ersatzlebensräume als Ausgleich für Höhlenbäume
- M7 - Anlage von Totholzhaufen und Steinriegeln
- M8 - Kontrolle Höhlenbäume
- M9 - Aufwertung der Wiesenflächen
- M10 - Angepasste Rodung

- M11 - Baufeldberäumung

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung als Teil des Fachbeitrag Naturschutz wurden Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 2.3.5.) formuliert, welche zu berücksichtigen sind und nach deren Beachtung das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist und keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden:

- V1 - Beschränkung der Rodungszeiten
- V2 - Angepasste Rodung
- V3 - Kontrolle Höhlenbäume
- V4 - Baufeldberäumung
- V5 - Reptilienschutzzaun
- V6 - Ersatzlebensräume als Ausgleich für Höhlenbäume
- V7 - Anlage von Totholzhaufen und Steinriegeln

#### **4.1. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen**

Des Weiteren wurden in den Bebauungsplan im Nachgang zu den Textfestsetzungen Empfehlungen und Hinweise abgedruckt, die u.a. aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten. Diese sind dennoch im Rahmen der Umsetzung der Bebauungsplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Diese Hinweise beziehen sich u. a. auf folgende Punkte:

- Radonvorsorge
- Archäologische Denkmäler und Funde
- Wasserwirtschaftliche Belange
- Artenschutz

#### **5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich zwar um eine sog. „Angebotsplanung“, jedoch ergibt sich der konkrete Planungsanlass aus den Planungsüberlegungen der Grundstückseigentümer eines im Geltungsbereich liegenden Grundstücks den Bereich einer Wohnnutzung zuzuführen. Aufgrund dessen ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

## **C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB)**

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

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Vorgaben übergeordneter Planungen, Fachpläne und Fachgutachten sowie weitere Quellen ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und anhand von Luftbildern erfasst und gem. Biotoptypenkatalog des Landesamts für Umwelt, Gewässer und Gewerbeaufsicht differenziert.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde ein Artenschutzgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG entstehen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Die Erhebung weiterer Daten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe, noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

### **2. Monitoring**

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

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

### **3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Durch die vorliegende Bebauungsplanung sind Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes mit einem Bedarf an landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser entstehen durch die Neuversiegelung von Boden bedingt durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (mit einer GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO auf max. 0,5) sowie der Erschließung des Gebietes.

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Herstellung von Zufahrten und Stellplätzen gemindert werden. Dachbegrünungen und unversiegelte Vorgärten stellen zusätzliche Retentionsflächen dar.

Als Ausgleich für die 2.386 m<sup>2</sup>, welche unversiegelt werden dürfen sind verschiedene die natürlichen Bodenfunktionen aufwertende Maßnahmen vorgesehen. Zudem werden alle Gebäude ein extensiv begrüntes Dach mit entsprechender Substratschicht erhalten.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sieht der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung des Gebietes vor, dazu gehören die Dachbegrünungen, Begrünung der Grundstücke sowie eine Baumhecke als Abgrenzung zur offenen Landschaft.

Da das Plangebiet für verschiedene Tierarten einen potentiellen Lebensraum darstellt werden verschiedene Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Schaffung von Ersatzlebensräumen umgesetzt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Arten zu erwarten sind.

## D. ANHANG

### 1.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen

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. 4<sup>5</sup> (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 m<sup>2</sup> 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:

<b>Bäume (ausgenommen Obstbäume)</b>		<b>Obstbäume</b>	
▪ Sehr stark wachsende Bäume	4,00 m	▪ Walnuss sämlinge	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
<b>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)</b>		<b>Beerenobststräucher</b>	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
<b>Hecken</b>			
▪ 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

<sup>5</sup> 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.

### 1.1.1. Pflanzliste 1: Maßnahme - Eingrünung zur offenen Landschaft / Gestaltung der Baugrundstücke

#### Bäume 1. Ordnung

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

#### Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2xv, Höhe 175 bis 200 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne

#### Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonimus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

### 1.1.2. Pflanzliste 2: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album in Sorten</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „Weihenst. Gold“	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

## 1.2. Referenzliste

### 1.2.1. Gesetze

Stand: 03.02.2023

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) 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 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25.07.2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

### 1.2.2. Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz IV 2018, Stand 05/2020
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Eisenberg 2018, Stand 03/2022



- Fachbeitrag Naturschutz mit integrierter Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan „Flurstraße“, erarbeitet durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern, Entwurf 04/2023
- Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zum Bodengutachten des Hydrologisches Büro Steinbrecher & Wagner GmbH, Stellungnahme SGD Süd vom 10/2021
- Entwässerungskonzept: Büro Obermeyer-Group, Stand 06/2022

### 1.2.3. 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 07/2022
- **ARTEFAKT** des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <http://www.artefakt.rlp.de/>, abgerufen 07/2022
- **ArtenAnalyse** der POLLICHIA - Verein für Naturforschung und Landespflege e. V., Neustadt an der Weinstraße unter <http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>, abgerufen 07/2022
- **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](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19), abgerufen 02/2022
- **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 02/2022
- **GDKE RLP** - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz unter <http://gdke-rlp.de/index.php?id=19106>, abgerufen 02/2022
- **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 02/2022
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/), abgerufen 02/2022
- **Radon RLP** – Geologische Radonkarte Rheinland-Pfalz des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, abgerufen 02/2022
- **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 02/2022