

**Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau  
Ortsgemeinde Gerhardsbrunn  
Bebauungsplan und Teiländerung Flächennutzungsplan  
„Wohnhaus und Fuhrpark Adam-Müller-Str.30a“ sowie  
FNP-Rücknahme östlicher Teil Wohnbaufläche GB-W1“**

**Umweltbericht**



**Verfahrensstand**

*Satzung*

**Auftraggeber**

*Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau  
Ortsgemeinde Gerhardsbrunn*

**Bearbeitung**

*Matthias Habermeier  
Umwelt- und Regionalentwicklung  
Jahnstraße 21  
66440 Blieskastel  
Mobil: 0177 164 7943  
E-Mail: matthiashabermeier@web.de*

**Stand:** 07.08.2025

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen .....</b>	<b>2</b>
2.1 <i>Bedarf an Grund und Boden.....</i>	3
2.2 <i>Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) .....</i>	3
2.3 <i>Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen.....</i>	3
<b>3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile .....</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Abgrenzung des Untersuchungsraumes und des Untersuchungsumfangs .....</i>	4
3.2 <i>Wirkfaktoren .....</i>	4
3.3 <i>Naturraum und Relief.....</i>	4
3.4 <i>Flächen .....</i>	4
3.5 <i>Geologie und Böden .....</i>	4
3.5.1 <i>Bestandsaufnahme .....</i>	4
3.5.2 <i>Vorbelastungen .....</i>	5
3.5.3 <i>Bedeutung .....</i>	5
3.5.4 <i>Empfindlichkeit .....</i>	5
3.6 <i>Klima und Lufthygiene.....</i>	6
3.7 <i>Wasser .....</i>	6
3.8 <i>Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt .....</i>	6
3.8.1 <i>Potenziell natürliche Vegetation.....</i>	6
3.8.2 <i>Lebensraumtypen .....</i>	6
3.8.3 <i>Fauna.....</i>	7
3.9 <i>Immissionssituation .....</i>	9
3.10 <i>Kultur- und Sachgüter .....</i>	9
3.11 <i>Mensch und Raum.....</i>	9
3.12 <i>Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....</i>	9
<b>4 Entwicklung des Umweltzustandes .....</b>	<b>9</b>
4.1 <i>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....</i>	9
4.2 <i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Planes .....</i>	10
4.3 <i>Angewandtes Verfahren .....</i>	10
4.4 <i>Schutzgut Mensch .....</i>	12
4.5 <i>Schutzgüter Flächen und Boden .....</i>	12
4.6 <i>Schutzgut Klima und Lufthygiene .....</i>	12
4.7 <i>Schutzgut Wasser.....</i>	12
4.8 <i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....</i>	13
4.9 <i>Schutzgut Landschaft .....</i>	13
4.10 <i>Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter .....</i>	14
<b>5 Maßnahmen zur umweltverträglichen Standortnutzung.....</b>	<b>14</b>
5.1 <i>Vermeidungsmaßnahmen.....</i>	14

<b>5.2</b>	<i>Grünordnerische Festsetzungen</i> .....	15
<b>6</b>	<b>Kumulative Wirkungen</b> .....	16
<b>7</b>	<b>Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten</b> .....	16
7.1	<i>Rechtliche Grundlagen und Aufgaben</i> .....	16
7.2	<i>Auswertung vorhandener Daten</i> .....	18
7.3	<i>Biotopstruktur und artenschutzrechtlich relevante Arten</i> .....	18
7.4	<i>Einzelartbetrachtungen</i> .....	20
<b>8</b>	<b>Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG</b> .....	21
<b>9</b>	<b>Auswirkungen auf Schutzgebiete</b> .....	21
<b>10</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und externe Kompensationsmaßnahmen</b> .....	21
<b>11</b>	<b>Prüfung von Planungsalternativen</b> .....	22
<b>12</b>	<b>Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben</b> .....	22
<b>13</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen</b> .....	22
<b>14</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	23
<b>15</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	24

<b>Tabellenverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
Tabelle 1:	Bedarf an Grund und Boden in [m <sup>2</sup> ].....	3
Tabelle 2:	Schutzwerte und Untersuchungsräume.....	4
Tabelle 3:	Potenzielle planbedingte Wirkfaktoren .....	4
Tabelle 4:	Untersuchungsumfang Vorhabenwirkungen .....	10
Tabelle 5:	Biotopwert vor dem Eingriff (integriertes Biotopwertfahren des Praxisleitfadens 2021) .....	10
Tabelle 6:	Schutzwertbezogene Eingriffsschwere im Bereich des Plangebiets.....	11
Tabelle 7:	Pflanzliste Laubbäume .....	15
Tabelle 8:	Schutzwerte und kumulative Wirkungen .....	16
Tabelle 9:	Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG.....	17
Tabelle 10:	Artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten .....	19
Tabelle 11:	Artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten .....	19
Tabelle 12:	Artenschutzrechtlich relevante Schmetterlinge .....	20
Tabelle 13:	Artenschutzrechtlich relevante Käferarten .....	20
Tabelle 14:	Biotopwert nach dem Eingriff (gemäß integriertem Biotopwertfahren des Praxisleitfadens 2021) .....	21

<b>Abbildungsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
Abbildung 1:	Geltungsbereich Bebauungsplan (rot– gestrichelt).....	1
Abbildung 2:	Auszug aus der Flächennutzungsplanteiländerung Bestand (oben) u. Planung (unten) (vgl. Kernplan 2024 <sup>2</sup> ).....	2

Abbildung 3: Biotopstruktur (Kürzel siehe Text) im Geltungsbereich (rot- gestrichelt) und Umfeld. ....	7
Abbildung 4: Versickerungsmulde nach Obermeyer Infrastruktur GmbH & Co. KG (2025). ....	13
Abbildung 5: Maßnahmenplan mit externer Kompensationsmaßnahme Streuobstwiese und Versickerung Oberflächenwasser.....	22

## 1 Einleitung

Der 2.624 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich des Vorhabens „Wohnhaus und Fuhrpark Adam-Müller-Str.30a“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand der zur Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau gehörenden Ortsgemeinde Gerhardsbrunn und wird im Norden, Westen und Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie östlich von einem bestehenden Mischgebiet nach Flächennutzungsplan begrenzt.



Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan (rot- gestrichelt)

Die Planung wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird im Parallelverfahren in diesem Bereich geändert. Anstatt der aktuellen Fläche für die Landwirtschaft wird im Geltungsbereich ein dörfliches Wohngebiet festgesetzt. Gleichzeitig wird, um das Wohnbauflächenkontingent der Ortsgemeinde Gerhardsbrunn nicht zu überschreiten, der nördliche Teil der geplanten Wohnbaufläche GB-W 1 in gleicher Größenordnung in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt (vgl. KERNPLAN, 2024<sup>1,2</sup>). Da sich die Nutzungs- und Biotopstruktur für diesen Bereich daher nicht ändert, kann nachfolgend eine Betrachtung aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes entfallen.

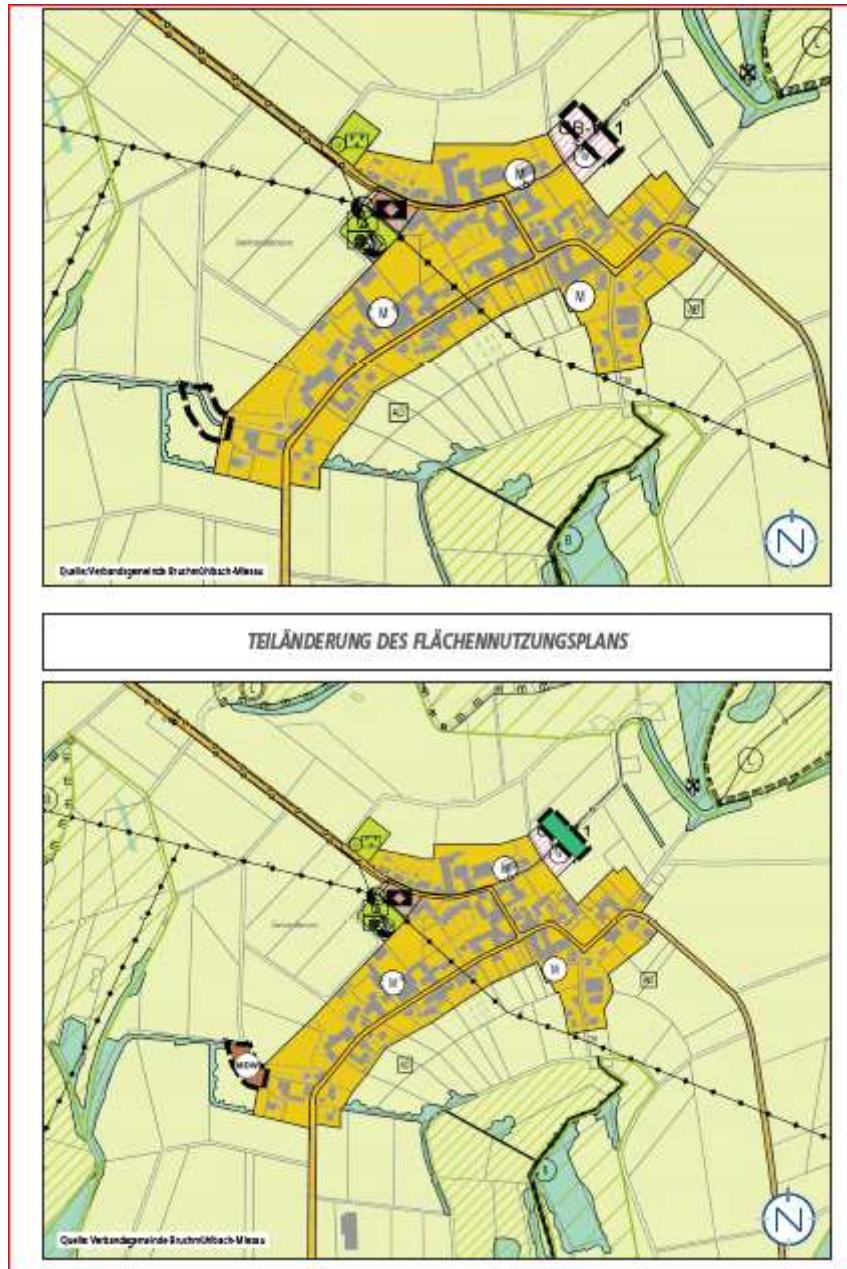


Abbildung 2: Auszug aus der Flächennutzungsplanteiländerung Bestand (oben) u. Planung (unten) (vgl. Kernplan 2024<sup>2)</sup>)

## 2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Die Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau mit der Ortsgemeinde Gerhardsbrunn beabsichtigen mit dem vorliegenden Bebauungsplan und der FNP-Teiländerung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Dörflichen Wohngebiets in dem in Abbildung 1 dargestellten Geltungsbereich zu schaffen.

Das Plangebiet (Synonym für Geltungsbereich) stellt derzeit eine Grünlandbrache mit einer nördlich anschließenden naturraumtypischen Hecke dar.

Der Geltungsbereich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 5a BauNVO als Dörfliches Wohngebiet sowie als zweckgebundene Verkehrsfläche festgesetzt (KERNPLAN, 2024).

Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan wie folgt angegeben:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird im dörflichen Wohngebiet durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 definiert.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung einer Baugrenze definiert.
- Auf den bebaubaren Grundstücken dürfen maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude errichtet werden.

## 2.1 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet stellt sich gemäß der vorliegenden Planung wie in Tabelle 1 aufgeführt dar.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 2.624 m<sup>2</sup> und wird zur Deckung des lokalen Bedarfs an Wohnraum als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dabei beträgt die überbaubare Grundstücksfläche 966 m<sup>2</sup>. Der größte Teil des Geltungsbereichs wird von einer landwirtschaftlichen Brachfläche eingenommen, hinzukommen Hecken, Wege, Baumgruppen und Ruderalfuturen.

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden in [m<sup>2</sup>]

<b>Größe des Geltungsbereichs</b>	<b>2.624</b>
Dörfliches Wohngebiet	1.601
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.023
Überbaubare Grundstücksfläche	966
Davon geplante versiegelte Fläche	580
<b>Bestand (Angaben von Flächengrößen erst nach Biotoptypenkartierung im Mai 2024 möglich)</b>	
Grünlandbrache	1.054
Naturraumtypische Hecke	478
Asphaltierter Feldweg, Garten, Hochstaudenflur	880
Baumgruppe	212

## 2.2 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erhalten vorliegend im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingehenden Anregungen und Hinweise werden soweit zielführend in den Bebauungsplan und den Umweltbericht übernommen.

## 2.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der der FNP-Teiländerung befinden sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutz- oder Wassergesetz. Diese sind mehrere Hundert Meter vom Geltungsbereich entfernt und liegen damit außerhalb des Wirkraums der Planung. Das am nächsten liegende Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „LSG-7340-115 Wallhalbtal-Schauerbachtal“, das ca. 770 m südlich des Geltungsbereichs liegt.

Die Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Westpfalz stellt den Geltungsbereich als Sonstige Freifläche dar, an diese grenzen Vorranggebiete für die Landwirtschaft und den

regionalen Biotoptverbund sowie ein Vorbehaltsgebiet zur Grundwassersicherung an (PLANUNGSGEMEINSCHAFT WESTPFALZ, 2022).

### 3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

#### 3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes und des Untersuchungsumfangs

Aufgrund von Art und Umfang vorhabenbezogener potenzieller Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft wird der Wirkraum um den Geltungsbereich der Teiländerung des FNP's sowie des Bebauungsplans in der Adam-Müllerstraße 30A wie in Tabelle 2 dargestellt abgegrenzt. Da sich die Nutzungs- und Biotopstruktur im Bereich der anderen FNP-Teiländerungsfläche (vgl. Abbildung 2) nicht ändert, entfällt für diese Fläche nachfolgend eine Betrachtung aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes.

Tabelle 2: Schutzgüter und Untersuchungsräume

Schutzgut/-güter	Betrachtungsraum
Flächen, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen	Geltungsbereich des Bebauungsplans
Tiere, Biodiversität	Geltungsbereich plus funktionales Umfeld ca. 100 m
Landschaft, Mensch	Einsehbarkeit hier ca. 200 m Umkreis

#### 3.2 Wirkfaktoren

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit folgenden potenziellen umweltrelevanten Wirkfaktoren zu rechnen:

Tabelle 3: Potenzielle planbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Flächenumwandlung/-inanspruchnahme	x	x	
Bodenversiegelung/-teilversiegelung	x	x	
Bodenverdichtung	x		
Schadstoffemissionen	x		
Lärmemissionen	x		x
Lichtemissionen	x	x	x
Erschütterungen	x		
Zerschneidung	x	x	
Visuelle Wirkung des Baugebiets		x	

#### 3.3 Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Pfälzisch-Saarländerisches Muschelkalkgebiet“ (18) und dort innerhalb des Naturraums Sickinger Höhe (180.2), bei dem es sich um eine offenlandbetonte Mosaiklandschaft handelt (LANIS, 2024).

#### 3.4 Flächen

Der Geltungsbereich umfasst eine Grünlandbrache, eine naturraumtypische Hecke sowie einen asphaltierten Feldweg. Das Ertragspotenzial der Böden ist hoch (GEOPORTAL RHEINLAND-PFALZ, 2024).

#### 3.5 Geologie und Böden

##### 3.5.1 Bestandsaufnahme

Das geologische Ausgangsgestein für die Bodenbildung stellen im Geltungsbereich des Bauleitplanes aus der Trias stammende Ablagerungen des Oberen Buntsandsteins dar, demzufolge befindet sich das Plangebiet in der Bodengroßlandschaft mit „hohem Anteil an Sanden, Schluffen und Tonsteinen, häufig im Wechsel

mit Löß“. Aus diesen geologischen Ausgangsgesteinen haben sich mittelgründige aus Lehmen bestehende Braunerden entwickelt (GEOPORTAL RHEINLAND-PFALZ, 2024).

### 3.5.2 Vorbelastungen

Die Bodenfunktionen werden im Plangebiet vor allem durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung in Form von Grünlandbrache und damit geringfügig beeinträchtigt.

### 3.5.3 Bedeutung

Böden kommen im Naturhaushalt unterschiedliche Funktionen zu. Diese werden nachfolgend beschrieben und bewertet:

#### Ertragspotenzial

Die landwirtschaftlich genutzten Böden innerhalb des Geltungsbereichs verfügen bei zwischen 40 und 60 liegenden Ackerzahlen über ein hohes Ertragspotenzial (GEOPORTAL RHEINLAND-PFALZ, 2024).

#### Speicher- und Reglerfunktion

Bei der Speicher- und Reglerfunktion handelt es sich um die Fähigkeit des Bodens, Stoffe umzuwandeln, anzulagern und abzupuffern. Anhand der vorkommenden Bodentypen mit ihren typischen Bodenartenklassen lässt sich die Speicher- und Reglerfunktion der Böden abschätzen. Die lokalen Böden haben daher bei einer mittleren Feldkapazität ein mittleres Wasserspeichervermögen sowie ein mittleres Nitratrückhaltevermögen (GEOPORTAL RHEINLAND-PFALZ, 2024).

#### Biotische Lebensraumfunktion

Bei dieser Bodenfunktion wird die Bedeutung der Böden als Standort für eine spezifische Flora und Fauna bewertet. Demzufolge besitzen naturnahe, weitgehend unveränderte und auf Grund ihrer geoökologischen Eigenschaften regional seltene Böden eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die im Plangebiet vorkommenden Braunerden stellen im Naturraum weit verbreitete Böden sowie mittlere Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und mittlerem Wasserspeichervermögen dar. Sie haben damit eine mittlere Bedeutung im Hinblick auf Lebensraumfunktionen (GEOPORTAL RHEINLAND-PFALZ, 2024).

#### Fazit

Die im Plangebiet vorkommenden Böden haben damit eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt, besondere Funktionen liegen nicht vor.

### 3.5.4 Empfindlichkeit

Potenziell zu erwartende vorhabenbedingte Wirkfaktoren auf das Schutzgut Boden sind insbesondere:

- Versiegelung von Bodenflächen
- Bodenabtrag, -umlagerung und –verdichtung
- Änderungen des Bodenwasserhaushaltes in der Umgebung durch Grundwasserspiegeländerungen

#### Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung, Teilversiegelung

Da durch die Versiegelung und Überbauung von Böden die natürlichen Bodenfunktionen bis auf den lateralen Stofftransport verlorengehen und die Bedeutung der Böden für den Naturhaushalt im Plangebiet mit mittel bewertet werden, kann die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Ver- und Teilversiegelung als mittel eingestuft werden.

### **Empfindlichkeit gegenüber Bodenabtrag und –umlagerung**

Hier nimmt die Empfindlichkeit ebenfalls in Abhängigkeit der Bedeutung der Böden zu. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit der Böden im Geltungsbereich als mittel zu bezeichnen.

### **Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung und Bodenerosion**

Allgemein gilt, dass die Böden bzw. Bodenhorizonte umso stabiler sind, je größer die Körnung bei gleicher Lagerungsdichte, je höher der Gehalt an organischer Substanz und je trockener der Boden ist. Die hier vorliegenden Lehme haben daher eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung. Die Böden weisen eine geringe Erosionsgefährdung durch Wasser auf (GEOPORTAL, RHEINLAND-PFALZ, 2024) auf.

### **Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserspiegelabsenkungen**

Die Böden im Untersuchungsgebiet sind nicht von Grundwasser beeinflusst und daher gering empfindlich gegenüber Grundwasserspiegelabsenkungen.

### **Fazit**

Damit kann die Gesamtempfindlichkeit des Bodens gegenüber Vorhabenwirkungen als mittel eingestuft werden.

## **3.6 Klima und Lufthygiene**

Aufgrund der Topographie und Vegetationsdecke hat das Plangebiet eine lokal bedeutsame Funktion als Kaltluftentstehungs- und -transportgebiet. Aufgrund der räumlichen Lage und der Topographie besteht kein direkter Siedlungsbezug, da die entstehende Kaltluft auf der nach Südwesten ausgerichteten Hangneigung nicht in den Ort Gerhardsbrunn abfließt.

## **3.7 Wasser**

Im Geltungsbereich sind weder stehende noch fließende Gewässer vorhanden. Das am nächsten liegende Fließgewässer, der Staubach, befindet sich ca. 480 m südöstlich des Geltungsbereichs des Bauleitplans. Der Grundwasserflurabstand wird im Plangebiet mit ca. 5 bis 15 m angegeben (GEOPORTAL RHEINLAND-PFALZ, 2024).

Gemäß den vorliegenden Hydrogeologischen Karten befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, dessen oberer Grundwasserleiter eine geringe bis mäßige Durchlässigkeit aufweist und als silikatisch-karbonatischer Poren- und Kluftgrundwasserleiter gilt. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als un-günstig, die Grundwasserergiebigkeit als mittel-hoch eingestuft (GEOPORTAL RHEINLAND-PFALZ, 2024).

## **3.8 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt**

### **3.8.1 Potenziell natürliche Vegetation**

Die potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet wird von einem submontanen Hainsimsen-Buchenwald gebildet (GEOPORTAL RHEINLAND-PFALZ, 2024).

### **3.8.2 Lebensraumtypen**

Die Kartierung der Lebensraumtypen (Biotoptypen) erfolgt im Mai 2024 gemäß der in Rheinland-Pfalz verwendeten OSIRIS-Biotoptypenliste vorgenommen. Die kartierten Biotoptypen werden in einem Biotoptypenplan dargestellt und gemäß des Praxisleitfadens 2021 bewertet.

Eine erste Begehung in 2023 zeigt, dass der Geltungsbereich vor allem von einer artenarmen bis mäßig artenreichen Grünlandbrache (EEO) geprägt wird, die die Qualitätsanforderungen der rheinland-pfälzischen

Kartieranleitung für geschützte Biotope nicht erfüllt. Diese Einschätzung wurde bei der im Mai 2024 durchgeführten Bestandsaufnahme bestätigt. Die Grünlandbrache wird vom Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) dominiert und von der Brennnessel als frequent vorkommende Arten begleitet. Weitere Arten wie Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Storzschnabel (*Geranium dissectum*) oder Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*) treten lokal oder frequent lokal auf. Damit wird keines der vier Qualitätskriterien der rheinland-pfälzischen Kartieranleitung (os = gesellschaftstypisches Arteninventar, kk1 = Kräuteranteil >20%, kk2 = Störanzeiger < 25%, kk3 0 mindestens vier Arrhenatherion-Arten davon 1 frequent) erreicht. Die die Grünlandbrache umschließende Hecken (BD7) werden vor allem von naturraumtypischen Baum- und Straucharten sowie Obstbäumen aufgebaut. So treten u.a. Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Feld und Berg-Ahorn (*Acer campestre, A. pseudoplatanus*). Weitere im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorkommenden Biotoptypen sind Wege (VB2, VB0), Gärten (HJ2), Wiese (EA1) und Baumgruppen (BFO).



Abbildung 3: Biotopstruktur (Kürzel siehe Text) im Geltungsbereich (rot- gestrichelt) und Umfeld.

### 3.8.3 Fauna

Die Auswertung der Artenfunde aus dem LANIS und dem Artendatenportal des rheinland-pfälzischen Landesamtes für Umwelt ergaben bis auf die Nachweise von Rot- und Schwarzmilan, keine neueren Nachweise oder Hinweise auf das Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten innerhalb oder im näheren Umfeld des Plangebiets (LFU, 2024, LANIS, 2024). Gleichwohl könnten aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur artenschutzrechtlich relevante Vogel- und Reptilienarten innerhalb des Geltungsbereichs und dessen funktionsräumlichem Umfeld vorkommen. Daher werden zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der lokalen Fauna die in Kapitel 5.1 genannten Maßnahmen umgesetzt.

#### Avifauna

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage im Raum und der aktuellen Biotopstruktur keine große Bedeutung für die Vogelwelt. Aufgrund der Biotopstruktur können insbesondere störungsunempfindliche Hecken- und

Baumbrüter wie Grasmückenarten, Baumpieper, Goldammer, ggfs. auch Neuntöter vorkommen. Aufgrund der Lage in einem siedlungsnahen Raum und den damit verbundenen Vorbelastungen (Zerschneidung, Lärm, visuelle Unruhe, Vertikalstrukturen) sowie der vorhandenen Biotopestruktur hat das Plangebiet keine Bedeutung als Rastvogelhabitat. Brutstätten von Greif- und Großvögeln sind im Plangebiet aufgrund der siedlungsnahen Lage sowie der geringen Größe der dort vorkommenden Bäume nicht zu erwarten. Bei den in 2023 und 2024 durchgeführten Begehungen wurden keine Horste nachgewiesen.

### **Reptilien**

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Biotopestruktur keine Bedeutung als essentieller Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten. Kleinere Vorkommen von Blindschleiche, Zaun- und Mauereidechse im Plangebiet sind jedoch denkbar.

### **Schmetterlinge**

Aufgrund der gegebenen Biotopestrukturen sind keine artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlinge im Plangebiet zu erwarten.

### **Wildkatze**

Gemäß vorliegenden Erkenntnissen befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Landschaftsraum, der zur Randzone des besiedelten Gebiets des rheinland-pfälzischen Wildkatzenvorkommens eingestuft werden kann (ARTDATENPORTAL, 2024, VERBREITUNGSKARTE LFUWG, 2013).

Das Plangebiet selbst weist keine Strukturen auf, die eine mittlere oder hohe Bedeutung als Nachzucht- oder Ruhestätte für die Wildkatze haben. Zudem scheinen Wildkatzen Siedlungen wie vorliegend bis zu einem Umfeld von ca. 200 m zu meiden. Damit verfügt der Geltungsbereich über keine Eignung als Wildkatzenlebensraum.

### **Haselmaus**

Da es planbedingt zu keiner Entnahme von flächenhaften Gehölzbiotopen mit Waldbezug kommen wird, müssen durchaus im Naturraum zu erwartende Haselmausvorkommen im Projektzusammenhang nicht weiter betrachtet werden. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung von Haselmäusen kann daher aus o.g. Gründen ausgeschlossen werden.

### **Fledermäuse**

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner Struktur keine Bedeutung als Winter- oder Wochenstubenquartierhabitat sowie eine untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat für die Fledermausfauna zu.

Die im Plangebiet wachsende naturraumtypische Hecke weist keine Bäume auf, die als Wochenstubenquartiere von Fledermäusen in Frage kommen auch wurden im Zuge der Biotoptypenkartierung keine Höhlen oder Bäume mit abplatzenden Rinden festgestellt.

### **Amphibien**

Planbedingt kommt es weder zu einer Inanspruchnahme von Laichgewässern noch von Jahreslebensräumen artenschutzrechtlich relevanter Amphibienarten.

Die überplanten Biotope haben keine Habitateignung der in Rheinland-Pfalz als artenschutzrechtlich eingestuften Amphibienarten. Daher kann im weiteren Verlauf der Planung eine vertiefende Betrachtung dieser Artengruppe entfallen.

### **Käfer, Fische und Libellen**

Das Plangebiet wird vor allem einer Grünlandbrache frischer Standorte sowie einer naturraumtypischen Hecke ohne ältere Bäume dominiert. Deshalb kann bei der weiteren Betrachtung artenschutzrechtlich relevanter Arten auf die Artengruppen der Fische und Libellen sowie waldbewohnende Käfer- und Vogelarten verzichtet werden.

### 3.9 Immissionssituation

Der Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne befindet sich im Ländlichen Raum der Planungsregion Westpfalz in einem verkehrsarmen Bereich ohne größere Emittenten.

### 3.10 Kultur- und Sachgüter

#### **Landwirtschaft, Forstwirtschaft**

Der Geltungsbereich stellt ein ehemals als Grünland genutzte, jetzt brach gefallene landwirtschaftliche Fläche mit randlichen Heckenstrukturen dar.

#### **Orts- und Landschaftsbild / Erholung**

Der Geltungsbereich befindet sich in Ortsrandlage auf einem leicht nach Südwesten exponierten von einer Grünlandbrache und naturraumtypischen Hecken geprägten sanft geneigten Hang. An den Geltungsbereich schließen sich größere meist strukturarme Acker- und Grünlandflächen, die eine offenlandbetonte Mosaiklandschaft bilden, an.

Das Plangebiet selbst ist im Hinblick auf Erholung nicht erschlossen.

Es hat aufgrund seiner mittleren Vielfalt und Schönheit sowie seiner hohen Eigenart und der geringen Belastung strukturell eine mittlere Bedeutung als Raum für die siedlungsnahe Erholung.

#### **Bau- und Bodendenkmäler**

Nach Angaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Speyer befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“. Diese Anlage genießt nach § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Bei der baulichen Gesamtanlage handelt es sich um einen Doppelgruppenunterstand in der Gemarkung Gerhardsbrunn mit der Westwall Bezeichnung 54.

Darüber hinaus befinden sich in der Adam-Müllerstraße sich mehrere Baudenkmäler, die jedoch planbedingt nicht betroffen sind (RHEINLAND PFALZ GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE, LANDKREIS KAISERSLAUTERN, 2024).

### 3.11 Mensch und Raum

Der Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne schließt unmittelbar an einen von Höfen und Wohnhäusern sowie zahlreichen Grünstrukturen wie Gärten, Bäume, Hecken, Grünland kennzeichneten Ortsrandbereich an.

### 3.12 Wechselwirkung zwischen den Schutzwerten

Planbedingt sind keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzwerten zu erwarten, die über die bereits in den vorhergehenden Kapiteln Erwähnten hinausgehen.

## 4 Entwicklung des Umweltzustandes

### 4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Der Geltungsbereich im Bereich der Adam-Müllerstraße 30A wird sich bei anhaltender Verbrauchung langsam zu einem großflächigen Gebüsch entwickeln, während im Bereich der nördlichen Fläche GB-W 1 (vgl. Abbildung 2) die derzeit vorhandene Nutzungs- und Biotopstruktur weiter bestehen bleibt, es sei denn die im FNP geplante Nutzung als Wohnbau würde umgesetzt werden.

## 4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Planes

Eine Prognose zur Entwicklung des Umwelt-Zustandes bei Umsetzung des Planes erfolgt ausschließlich für den Geltungsbereich Adam-Müllerstraße 30A, indem die planbedingten Wirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen erfasst, beschrieben und bewertet werden. Diese kann für die Aufhebungsfäche GB-W1 nördlicher Teil, da die vorhandene Biotop- und Nutzungsstruktur, sprich die landwirtschaftliche Nutzung wie seither auch fortgesetzt wird.

Untersucht werden dabei folgende Schutzgüter, Beeinträchtigungen und Funktionen:

Tabelle 4: Untersuchungsumfang Vorhabenwirkungen

Schutzbereich	Potentielle Vorhabenwirkungen*	Funktion
Mensch und menschliche Gesundheit	Lärm, Zerschneidung	Wohn- und Wohnumfeld, Erholungsfunktion
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigung von Brut-, Nahrungs- und Ruhestätten, Fragmentierung	Brut- und Nahrungshabitate, Rasthabitatem
Flächen	Flächenverlust, Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	Produktionsfläche Landwirtschaft
Boden	Bodenversiegelung, -verdichtung	Ertragspotential, Lebensraumpotential, Pufferpotenzial, Grundwasserneubildung
Wasser	Überbauung, Verlegung	Lebensraumfunktion, Grundwasserneubildung
Luft, Klima	Versiegelung, Überbauung, Barrieren	Klimatische Ausgleichsfunktion, Standortklima
Landschaft	Verlust von Landschaftselementen, Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität	Erholungsfunktion, Funktionen nach Naturschutzgesetz
Kultur- und Sachgüter	Überbauung, Verlust, visuelle Beeinträchtigung	Kulturelles Erbe, jeweilige Funktion für Daseinsvorsorge

\*Aufführungen von Beispielen

## 4.3 Angewandtes Verfahren

In Rheinland-Pfalz wird der seit 2021 bei neuen Eingriffsvorhaben - wie vorliegend - der vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021 veröffentlichte „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ angewendet. Zusammenfassend kommt es vorhabenbedingt zur Inanspruchnahme von einer Fläche von 2.624 m<sup>2</sup>. Nach Vorliegen der Biotoptypenkartierung wird der Biotop-Bestandswert ermittelt und in einer Tabelle dargestellt (vgl. Tabelle 5). Der Biotopbestandswert, beträgt 24.372 Biotopwertpunkte. Dieser wurde anhand der integrierten Biotopbewertung nach dem Praxisleitfaden Rheinland-Pfalz mit Hilfe des Kalkulators ermittelt.

Tabelle 5: Biotopwert vor dem Eingriff (integriertes Biotopwertfahren des Praxisleitfadens 2021)

Nr.	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert	Biotop-Bestandswert
BD7	Baumhecke, naturraumtypisch mit Überhältern mittlerer Prägung	478	15	7.170
EE0	Grünlandbrache, mäßig artenreich	1.054	13	13.702
BF0	Baumgruppe mittlerer Ausprägung	212	15	3.180
LB0	Ruderalfür, artenarm	5	8	40
HJ2	Nutzgarten strukturarm	40	7	280
VB	Weg asphaltiert	835	0	0
<b>Bestandswert</b>		<b>2.624</b>		<b>24.372</b>

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht generell um ein Vorhaben mit mittlerer Eingriffsintensität, da es einerseits bei Umsetzung der Planung zu einer Versiegelung von ca. 580

$m^2$  Boden, hier liegt eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere durch den dauerhaften Charakter der Versiegelung vor, sowie vorwiegend zum dauerhaften Verlust einer mäßig artenreichen Grünlandbrache und einer naturraumtypischen Baumhecke kommen wird.

Unter Anwendung der Bewertungsmatrix Tabelle II S. 14 des Praxisleitfadens ergibt sich folgende Schutzgutbezogene Eingriffsschwere.

Tabelle 6: Schutzgutbezogene Eingriffsschwere im Bereich des Plangebiets

Schutzgut	Bedeutung	Intensität der Vorhabenwirkung	Eingriffsschwere
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	gering	mittel	eB
	mittel	mittel	eB
	hoch	mittel	eBs
Boden	mittel	mittel	eB
		hoch*	eBs
Wasser	mittel	gering	eB
		mittel	eBs
Klima	gering bis mittel	gering	-
Landschaftsbild	mittel bis hoch	gering	-

*eB = erhebliche Beeinträchtigung, eBs = erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere  
\*generell mittlere Beeinträchtigung im Baufeld, durch Fundamente und damit verbundene Versiegelung hohe Beeinträchtigung ( $150 m^2$ )*

### Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt

Vorhabenbedingt kommt es wie oben bereits beschrieben zu einem Verlust einer mäßig artenreichen Grünlandbrache  $1.054 m^2$  und einer naturraumtypischen Baumhecke auf einer Fläche von  $388 m^2$ . Da damit der Biotop-Planwert nach jetzigem Planungsstand unter dem Biotop-Bestandswert liegen wird, müssen externe Kompensationsmaßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation durchgeführt werden.

### Boden/Wasser

Vorhabenbedingt kommt es weder zu einer stofflichen noch zu einer hydraulischen oder strukturellen erheblichen Beeinträchtigung von Oberflächengewässern. Neben der Versiegelung von bis zu  $580 m^2$  Boden kommt es vorhabenbedingt voraussichtlich durch die Herstellung der für eine Bebauung geeigneten Oberflächenform zu umfangreichen Bodenarbeiten. Daher ist die schutzgutbezogene Eingriffsschwere des Vorhabens im Hinblick auf das Schutzgut Boden als hoch einzustufen und stellt eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere vor.

### Klima

Vorhabenbedingt kommt es zu bedingt durch die Festsetzungen im Bebauungsplan zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Klimafunktionen.

### Landschaftsbild

Das geplante Dörfliche Wohngebiet ist aufgrund seiner Lage, Umgebungsnutzung und Struktur (Hecken) nur geringfügig einsehbar. Unmittelbar in östlicher Richtung grenzen bereits bebaute Grundstücke an. Nach Süden und Westen bildet eine dort wachsende naturraumtypische Baumhecke bereits eine hochwirksame

Sichtschutzpflanzung. Von Norden her kann das Plangebiet von der Offenlandfläche aus eingesehen werden. Daher stellt das geplante Dörfliche Wohngebiet kaum bzw. eine unerhebliche Beeinträchtigung der Landschaft dar. Ein schutzgutbezogener Ausgleichsbedarf besteht damit nicht.

#### 4.4 Schutzgut Mensch

Vorhabenbedingt kommt es während der Bauphase zu Lärmimmissionen, die jedoch aufgrund der engen zeitlichen Begrenzung und der Einhaltung der Vorschriften zu Baulärm zu keinen erheblichen Beeinträchtigung der unmittelbar angrenzenden Mischgebiete einschließlich der damit verbundenen Wohn- und Wohnumfeldfunktionen führen werden. Die Lärmemissionen verursacht durch das Wohnen erreichen keine umweltrelevanten Größenordnungen, da in Wohngebieten im Allgemeinen nur geringfügig Lärm entsteht.

#### 4.5 Schutzgüter Flächen und Boden

Vorhabenbedingt kommt es zu einem Verlust von ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzflächen in einer Größenordnung von ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Betroffen sind eine Grünlandbrache und eine unmittelbar daran angrenzende Hecke.

Zur Schonung des Bodens wird der Maßnahmenumfang auf das unbedingt Benötigte festgesetzt. Nicht nutzungsbedingt zu versiegelnde oder teil zu versiegelnde Bereiche werden naturnah entwickelt oder bleiben erhalten. Der Verlust von 580 m<sup>2</sup> Boden durch Überbauung oder Teilversiegelung wird durch die voraussichtlich bodenverbessernde Wirkung der externen Kompensationsmaßnahmen kompensiert, die Versiegelung ist nach Praxisleitfaden durch eine Entsiegelung in gleicher Größenordnung auszugleichen.

#### 4.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Im Zuge der späteren Erschließung und Bebauung des geplanten Dörflichen Wohngebiets kommt es zu einem kleinräumigen Verlust lokalklimatisch relevanter Flächen. Da jedoch vorhabenbedingt keine Barrieren für die über den Offenlandflächen entstehende Kaltluft entstehen, kann diese, weiterhin in Richtung bebauter Ortslage abfließen. Darüber hinaus trägt die geplante Maßnahme **M2**, Dachbegrünung, zu einer Verbesserung des Kleinklimas im Geltungsbereich bei.

#### 4.7 Schutzgut Wasser

Um auch weiterhin eine möglichst hohe Versickerung des ankommenen Oberflächenwassers über naturnahe Flächen sicherstellen zu können, wird auf allen zukünftig baulich nicht beanspruchten Bereichen ein vegetationsfähiger Boden hergestellt bzw. bleibt als solcher erhalten und wird begrünt. Da sich das Plangebiet in einem Landschaftsraum befindet, dessen Untergrund für eine Oberflächenwasserversickerung bedingt geeignet ist, wird dies jedoch nur zu geringen Versickerungsleistungen führen. Daher wird zur Erhöhung der Grundwasserneubildung vor Ort eine 95 m<sup>2</sup> große Versickerungsmulde, die mit drei Versickerungskaminen ausgestattet ist, angelegt. Die Mulde wird im überbaubaren Bereich des Geltungsbereichs angelegt. Die unmittelbar westlich an den Geltungsbereich angrenzende Fläche dient als zusätzliche Versickerungsfläche und wir auch zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz vor Ort als Streuobstwiese entwickelt.

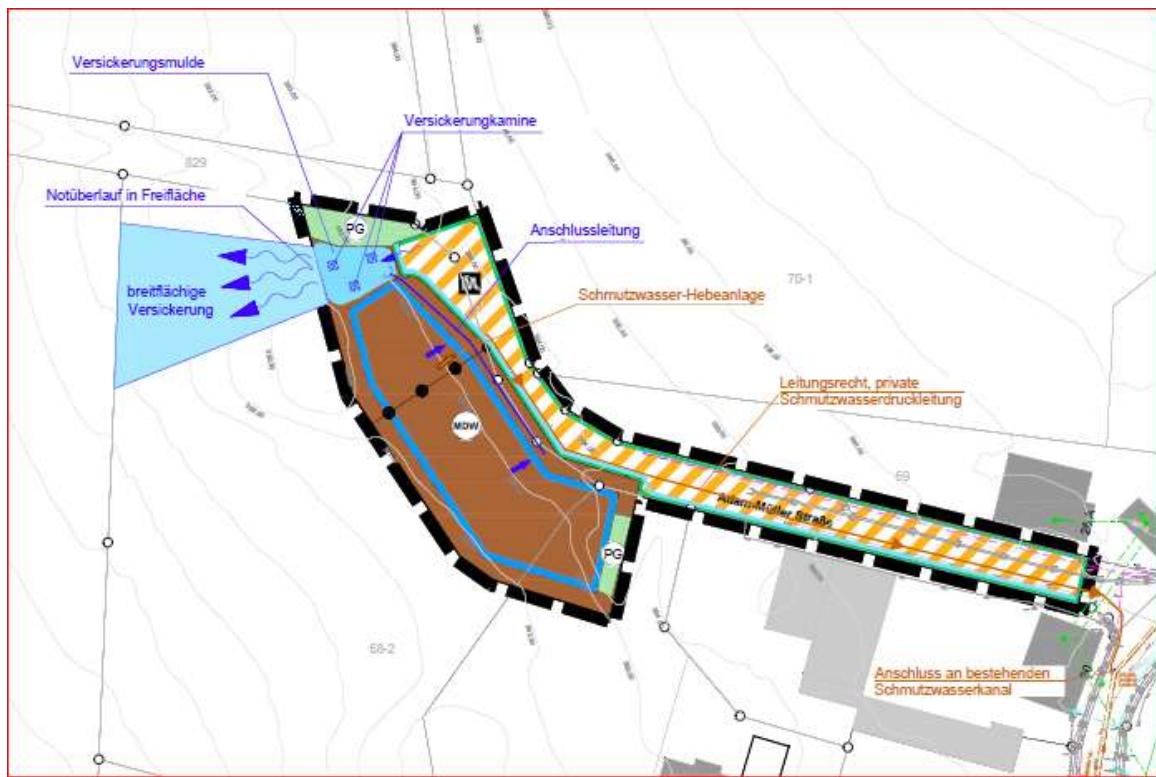


Abbildung 4: Versickerungsmulde nach Obermeyer Infrastruktur GmbH & Co. KG (2025).

Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in die öffentliche Kanalisation und von dort in eine Kläranlage geleitet.

#### 4.8 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Vorhabenbedingt kommt es voraussichtlich zu einem Verlust von ca. 1.054 m<sup>2</sup> Grünlandbrache und 388 m<sup>2</sup> naturraumtypischer Baumhecke sowie weitere kleinflächiger Biotopstrukturen.

Aufgrund der Biototypen- und Habitatstruktur im Geltungsbereich des Wohngebiets ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Brutvogel- und Reptilienarten möglich, daher werden die in Kapitel 5 genannten Maßnahmen durchgeführt. Für andere artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen werden keine erhebliche Beeinträchtigungen und/oder das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG prognostiziert (vgl. Kapitel 6).

Art und Umfang der planbedingten Beeinträchtigungen und der damit verbundenen Vermeidungs-, Minimierungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen können daher erst nach dem Vorliegen der konkreten Kartierung des Grünlands im Mai 2024 abschließend bewertet werden.

#### 4.9 Schutzgut Landschaft

Vorhabenbedingt kommt es zu einer geringfügigen und kleinräumigen Änderung des Landschaftsbildes dagehend, dass ein ortsnaher von einer Grünlandbrache und einer naturraumtypischen Hecke geprägte Ortsrandbereich in ein ländliches Wohngebiet umgewandelt wird. Da die den Ortsrand prägenden Strukturen (vgl. Abbildung Biotypenplan) weitgehend erhalten bleiben, behält dieser nach wie vor seinen struktureichen Charakter. Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie zur Anpassung an die Gebäude der Umgebung erfolgt eine Beschränkung der Höhenentwicklung von Gebäuden durch die Festsetzung von maximalen Höhe von 10,5 m über Geländeoberkante.

#### 4.10 Schutgzut Kulturelles Erbe und Sachgüter

Da nach Angaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie der Geltungsbereich des Bebauungsplans sich im Bereich der baulichen Gesamtanlage „*Westwall und Luftverteidigungszone West*“ befindet, könnte es im Zuge der Umsetzung der Planung zu Beeinträchtigungen dieser Gesamtanlage kommen.

Um dies zu vermeiden, werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans die anfallenden Bodenarbeiten durch das Referat Grabungstechnik der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer baubegleitend überwacht. Da mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen ist, werden die Bodeneingriffe auf ein Minimum beschränkt und die zu beauftragenden Firmen vor Aufnahme der Arbeiten über die denkmalpflegerische Situation vor Ort unterrichtet.

### 5 Maßnahmen zur umweltverträglichen Standortnutzung

Der naturschutzfachlich zu erbringende Ausgleich wird durch die nachfolgend genannten Maßnahmen so weit wie möglich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht. Damit wird eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereichs im Sinne des § 15 Absatz 3 BNatSchG erheblich reduziert.

Dies wird dadurch erreicht, in dem

- Maßnahmen zum Schutz des Bodens, die u.a. in der Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze einschließlich deren An- und Abfahrten bestehen,
- die Baumhecken im nördlichen Randbereich erhalten bleiben,
- die Gärten der Privatgrundstücke naturnah und strukturreich gestaltet werden und pro 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche 1 naturraumtypischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum regionaltypischer Sorten gepflanzt werden sowie
- Flachdächer mit einer Neigung von < 15% extensiv begrünt und jeweils mindestens 30 % der Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung angebracht werden.

#### 5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen werden folgende im Bebauungsplan nicht weiter dargestellte Maßnahmen durchgeführt:

1. Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme werden vor allem zum Schutz des Bodens die Vorgaben der DIN 18915 sowie der DIN 19639 (Bodenschutz beim Bauen) beachtet.
2. Sollten Hinweise auf mögliche archäologische Funde festgestellt werden, werden die Bauarbeiten unverzüglich eingestellt und das zuständige Amt für Denkmalpflege benachrichtigt.

#### V 1 Baufeldräumung gemäß § 39 Absatz 5 BNatSchG

Zur Vermeidung der Tötung von Tieren, hier vor allem Brutvögeln, erfolgt die Baufeldräumung gemäß § 39 Absatz 5 BNatSchG in der Zeit vom 01.10 bis 28/29.02. Diese Vorgehensweise ist erforderlich, da insbesondere Kleinvogelarten ihre Fortpflanzungsstätten oft in nicht vorhersehbaren Bereichen anlegen. Sollten zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt Bäume oder Sträucher aufgeastet oder gefällt/gerodet werden, werden die betroffenen Bäume im Vorfeld auf Nester, Horste, Spalten- und Höhlenquartiere seitens eines qualifizierten Tierökologen untersucht.

#### V2 Quartierkontrolle vor Baumfäll- und Rodungsmaßnahmen

Es ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse sowie Höhlen für in Höhlen brütende Vogelarten vorhanden sind. Um eine Tötung von Tieren

ausschließen zu können, werden diese potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Aufnahme der Baumfällarbeiten (vgl. V1), gezielt auf einen Fledermaus- und Vogelbesatz hin kontrolliert u.a. durch Sichtkontrolle und/oder den Einsatz von Endoskopkameras. Potenziell geeignete Quartier- oder Höhlenbäume werden durch geeigneten Verschluss der Einfluglöcher (z.B. Baumharz; Fledermäuse können so dann noch rausklettern, aber nicht mehr reinfliegen) für eine spätere Nutzung als Quartier/Höhle unbrauchbar gemacht. Vor dem Fällen der Bäume erfolgt die Ausbringung von Fledermauskästen und Nisthilfen für Vögel im Verhältnis 1:4 (verlorengehende Quartiere: Fledermauskästen/Nisthilfen), um das vorhandene Angebot an Quartieren/Höhlen im Umfeld des Plangebiets aufrechtzuerhalten. Sollten im Einzelfall Quartierbäume besetzt sein, werden in Abstimmung mit der zuständigen Behörde geeignete Maßnahmen umgesetzt.

### **V3 Wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Kfz-Stellplätze einschließlich Zu- und Abfahrten.**

Der Belag der Kfz-Stellplätze einschließlich Zu- und Abfahrten wird wasserdurchlässig gestaltet.

### **V4 Schutz von Reptilien**

Aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet kann das Vorkommen von Reptilien nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher wird vor Durchführung von Rodungsarbeiten oder andere Maßnahmen zur Baufeldfreimachung eine Übersichtsbegehung zur Erfassung der Reptilien durchgeführt. Je nach Ergebnis werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung, CEF- oder Umsiedlungsmaßnahmen durchgeführt.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sowie der geringen Eignung kann jedoch selbst bei einem Reptilienbesatz davon ausgegangen werden, dass die Lokalpopulation der vorgefundenen Art nicht erheblich beeinträchtigt wird.

## 5.2 Grünordnerische Festsetzungen

### **M1 Maßnahme gemäß § 9 Absatz 1 Nr.25 a BauGB**

Hierzu wird gemäß § 9 (1) Nr.25a festgesetzt, dass je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche 1 hochstämmiger Obstbaum-Hochstamm 12-14 cm oder einheimischer und regionaltypischer Laubbaum-Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten.

Die zu pflanzenden Bäume sind regionaler Herkunft und entstammen der Region „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, JANUAR 2012).

Tabelle 7: Pflanzliste Laubbäume

Artnname botanisch	Artnname deutsch
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

*Großkronige Obstbäume regionaltypischer Sorten gemäß der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2018) ([https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst\\_Sortenliste\\_RLP\\_2018.pdf](https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf)).*

## M2 Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Als ökologischer Ausgleich wie als Gestaltungsmaßnahme sowie als Klimaanpassungsmaßnahme, die zur Verbesserung des Kleinklimas sowie zur Rückhaltung von Niederschlagswasser dient, werden flache Dächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von < 15 Grad extensiv begrünt und für den Zeitraum von 20 Jahren gesichert.

Für die Dachbegrünung erfolgt eine differenzierte Planung, die Substrat, Aufbau und zu verwendendes Pflanzenmaterial definiert.

## M3 Maßnahme gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB

Die Baumhecken am nördlichen Rand des Geltungsbereichs sowie Bäume im südöstlichen Randbereich werden als zu erhaltend festgesetzt.

## M4 Maßnahme gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Die privaten Gärten werden strukturreich angelegt und daher intensiv begrünt und als Nutzung- oder Ziergarten genutzt.

## 6 Kumulative Wirkungen

Unter kumulativen Wirkungen werden Umweltauswirkungen verstanden, die aus einer Mehrzahl unterschiedbarer anthropogener Belastungsbeiträge bzw. Belastungsfaktoren resultieren und die in ihrer Summenwirkung bzw. Interaktion bestimmte Belastungsschwellen überschreiten und so einen erheblichen Eingriff bedeuten können (BfN, 2017).

Tabelle 8: Schutzgüter und kumulative Wirkungen

Schutzgut	Mögliche Vorhabenwirkung	Reichweite	Betroffenheit
Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Lärm	Nur wenige Meter	keine
	Visuelle Wirkung	Mehrere hundert Meter	möglich
Flächen, Boden, Wasser, Klima	Flächeninanspruchnahme, Versiegelung	lokal	keine
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Flächeninanspruchnahme, Versiegelung, Zerschneidung* Habitate/Teilhabitare Großraumbeanspruchender Vogelarten	lokal	keine
Landschaft	Zerschneidung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Mehrere Hundertmeter	möglich
Kulturelles Erbe und Sonstige Sachgüter	Flächeninanspruchnahme Blickbeziehungen	Lokal Wenige Hundertmeter	keine möglich

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben zu erwarten.

## 7 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung planbedingter Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten werden nachfolgend im Rahmen einer vereinfachten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen.

### 7.1 Rechtliche Grundlagen und Aufgaben

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG stellt die rechtliche Grundlage im Umgang mit besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten u.a. bei Plan- und Genehmigungsverfahren dar.

Demzufolge hat die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu beurteilen, ob die mit o.g. Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft einen oder mehrere Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG auslösen können bzw. werden und wie dies ggf. durch geeignete Maßnahmen vermieden werden kann.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um die in Tabelle 9 dargestellten Verbotstatbestände

Tabelle 9: Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG

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

Zentrale Aufgaben des vorliegenden vereinfachten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind die Zusammenstellung der relevanten Datengrundlagen für die Beurteilung der entsprechenden Verbotstatbestände. Dies umfasst die Konfliktanalyse, d.h. die Ermittlung und Bewertung der artspezifischen Beeinträchtigungen sowie die Prüfung, ob für die relevanten Arten die spezifischen Verbotstatbestände zutreffen können (Anwendungsbereiche § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG) einschließlich der Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen vorausgesetzt Verbotstatbestände würden eintreten sowie ggf. die Prüfung der (fachlichen) Ausnahmekriterien gemäß den Vorgaben des § 45 (7) BNatSchG.

Treten Verbotstatbestände nach § 44 (1) in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG hinsichtlich der europarechtlich geschützten Arten ein oder können diese nicht ausgeschlossen werden, so sind für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 (7) BNatSchG zu erfüllen (unter Berücksichtigung des Artikels 16 FFH-Richtlinie bzw. Art. 9 (2) VS-RL).

Als Ausnahmevoraussetzung für ein Vorhaben ist gemäß § 45 (7) BNatSchG nachzuweisen, dass

- zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses vorliegen (einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art),
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

### Bestandsaufnahmen

Grundsätzlich sind für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Absatz 5 BNatSchG alle im Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Artikel I der Vogelschutz-Richtlinie relevant.

Da dort zahlreiche Arten aufgeführt sind, die in Rheinland-Pfalz nicht vorkommen, werden nachfolgend die in der Artenliste des LANDESAMTES FÜR UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUFSICHT RHEINLAND-PFALZ (2015) dargestellten „Arten mit besonderen rechtlichen Vorschriften sowie Verantwortungsarten“ Stand 20.01.2015 aufgeführt und näher betrachtet.

Aufgrund der Biotoptypenstruktur im Geltungsbereich sind dort keine Pflanzenarten zu erwarten sind, die auf o.g. Liste des LUWG (2015) aufgeführt sind. Eine weitere tiefergehende Betrachtung der Pflanzenarten entfällt daher.

## 7.2 Auswertung vorhandener Daten

Die Auswertung der Artnachweise aus LANIS sowie der Artendatenportal des rheinland-pfälzischen Landesamtes für Umwelt (2024) ergaben u.a. Hinweise auf Amphibien wie Erdkröte, Grasfrosch, Fadenmolch und Gelbbauchunke, welche jedoch im Plangebiet keine geeigneten Laichhabitare vorfinden.

Weiter wurden in den umliegenden Kartenblättern Vorkommen von Kleinvogelarten wie Mönchs- und Dorngrasmücke, Dompfaff, Neuntöter, Grünspecht sowie von Greifvogelarten wie Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke angegeben. Bei den Artengruppen der Säugetiere, Schmetterlinge und Reptilien erfolgten keine Nachweise streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich oder unmittelbar daran angrenzend (LANIS, 2024, LFU, 2024).

## 7.3 Biotopstruktur und artenschutzrechtlich relevante Arten

Der Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne wird durch eine mäßig artenreiche Grünlandbrache und Baum- und Strauchhecken, Baumgruppe, Ruderalfuren und Gärten geprägt.

Deshalb kann bei der weiteren Betrachtung artenschutzrechtlich relevanter Arten auf die Artengruppen der Fische und Libellen, waldbewohnende Käfer- oder Vogelarten verzichtet werden.

Gleiches gilt für die in Rheinland-Pfalz als artenschutzrechtlich eingestuften Säugetierarten Biber, Feldhamster, Wildkatze, Haselmaus, Wolf, Luchs, Fischotter sowie alle Fledermausarten, da in keine Habitatstrukturen eingegriffen wird, die für diese Arten relevant sind oder wie beim Feldhamster nicht im Naturraum vorkommen.

### Vogelarten

Aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet sowie dessen geographischer Lage könnten im Plangebiet und daran angrenzend wertgebende Kleinvogelarten wie Neuntöter, Bluthänfling, Baumpieper, Star als Brutvögel vorkommen sowie Rauch- und Mehlschwalbe, Grünspecht, Mäusebussard oder Turmfalke dort als Nahrungsgäste und/oder als Durchzügler auftreten. Aufgrund der geringen Größe und Struktur des Plangebiets sowie der fehlenden Horste im Geltungsbereich und daran angrenzend kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine essentiellen Nahrungshabitate für o.g. wertgebende Vogelarten betroffen sind.

Auch sind in unmittelbarem Umfeld des Geltungsbereichs hinreichend geeignete Habitate (Grünlandbrache, Hecken, Obstbäume) vorhanden. Bei Umsetzung der in Kapitel 5 genannten Maßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

### Herpetofauna (Amphibien, Reptilien)

In Rheinland-Pfalz werden sechs Reptilienarten sowie zehn Amphibienarten als artenschutzrechtlich relevante Arten genannt. Eine Analyse vorhandener Daten (vgl. Kapitel 7.3) ergab bis auf die Gelbbauchunke keine Nachweise dieser Arten im Plangebiet oder dessen Umfeld. Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur ist jedoch ein Auftreten der Gelbbauchunke, die als Pionierart offene Abgrabungsflächen sowie Nähe zu Gewässern benötigt, beide Strukturen sind vorliegend nicht gegeben, nicht zu erwarten.

Aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und der Biotopstruktur im Plangebiet können vorhabenbedingte Wirkungen auf weitgehend an Gewässer und Auen gebundene Arten wie Würfelnatter, Sumpfschildkröte, Laubfrosch, kleiner Wasserfrosch und Kammmolch ausgeschlossen werden (*kursiv*).

Tabelle 10: Artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten

Artnamen	Habitate
<i>Europäische Sumpfschildkröte</i>	<i>Verkrautete Seen und Altarme</i>
Mauereidechse	Blockhalden und Felsen aus Taunusquarzit, entlang von Bahndämmen, Mauern, vegetationsarmen Flächen und Abgrabungen
Schlingnatter	Halbtrockenrasen, Hecken, Gebüsche, Waldrand, Abgrabungen
Westliche Smaragdeidechse	Wärmegünstige Hanglagen Rhein, Mosel und Nahe
Würfelnatter	Gewässer einschließlich Landlebensräume in unmittelbarer Ufernähe
Zauneidechse	Felsen und Blockhalden, Mauern, Halbtrockenrasen und Abgrabungen

Tabelle 11: Artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten

Artnamen	Habitate
Geburtshelferkröte	Abgrabungen, Bergaugebiete, Gewässernähe
Gelbauchunke	Abgrabungen, Gewässernähe
Kammolch	<i>Stillgewässer in der offenen Landschaft, in Abgrabungsflächen und Steinbrüchen oder lichten Wäldern des Flach und Hügellandes</i>
Knoblauchkröte	Offene Agrarlandschaften und Heidegebiete
Kreuzkröte	Abgrabungen, Sandgebiete, vegetationsarme Bereiche
Laubfrosch	Auenwälder und -gebüsche
Moorfrosch	Niedermoore, Bruchwälder
Springfrosch	Stillgewässerreiche Wald und Feuchtgrünland
Wasserfrosch, kleiner	<i>Moorige und sumpfige Wiesen- und Waldweiher</i>
Wechselkröte	Lehmäcker

Die weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten der rheinland-pfälzischen Herpetofauna, die zwar potenziell im betroffenen Landschaftsraum vorkommen könnten, sind aufgrund ihrer Habitatpräferenzen im Bereich der vom Vorhaben betroffenen Biotoptypen mit Ausnahme der Mauer- und Zauneidechse nicht zu erwarten wie die Tabellen 10 und 11 zeigen.

Eine weitere Betrachtung der in Rheinland-Pfalz artenschutzrechtlich relevanten Arten der Herpetofauna kann daher weitgehend entfallen, wenn die in Kapitel 5 genannte Maßnahme **V4** umgesetzt wird.

### Schmetterlinge

Vierzehn Schmetterlingsarten wie Thymian-Ameisenbläuling (*Maculinea arion*), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithos*), Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*), Gelbringfalter (*Lopinga achine*), Waldwiesen-Vögelein (*Coenonympha hero*), Heckenwollafter (*Eriogaster catax*), Skabiosen-Scheckenfalter (*Euphydryas auriana*), Eschen-Scheckenfalter (*Euphydryas maturna*), Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctata*), Haarstrangwurzeleule (*Gortyna borelii*), Apollofalter (*Parnassius apollo*) und Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpinus*) werden seitens des LUWG (2015) als artenschutzrechtlich betrachtet.

Alle in nachfolgender Tabelle 12 aufgeführten Arten sind bis auf den Großen Feuerfalter aufgrund ihrer Habitatpräferenzen im Eingriffsraum nicht zu erwarten. Da im Plangebiet keine nennenswerten Vorkommen von Rumex-Arten wie R. obtusifolius oder R. crispus, die den Raupen des Großen Feuerfalters als Nahrungspflanzen dienen, vorliegen, kann eine weitere Betrachtung der Schmetterlinge entfallen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG kann für Schmetterlinge ausgeschlossen werden.

Tabelle 12: Artenschutzrechtlich relevante Schmetterlinge

Artnname	Habitate
<i>Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Blauschillernder Feuerfalter, Skabiosen-Scheckenfalter</i>	<i>Feucht- und Nassgrünland</i>
<i>Thymian-Ameisenbläuling, Haarstrangwurzeleule, Skabiosen-Scheckenfalter</i>	<i>Magerrasen und warme Säume</i>
<i>Apollofalter</i>	<i>Trockenstandorte mit felsigem Untergrund</i>
<i>Großer Feuerfalter</i>	<i>Feucht- und Nassgrünland und deren Brachen, ruderale Staudenfluren</i>
<i>Nachtkerzenschwärmer</i>	<i>Feucht- und Nassbrachen, ruderale Staudenfluren, Ufer-Staudenfluren, Waldlichtungen</i>
<i>Thymian-Ameisenbläuling</i>	<i>Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume</i>
<i>Waldwiesen-Vögelein, Gelbringfalter</i>	<i>Besonnte Grasfluren in Wäldern, Waldränder</i>
<i>Spanische Flagge</i>	<i>sehr variabel, u.a. Lichtungen, Wegeränder, Waldränder</i>
<i>Heckenwollfalter</i>	<i>Hecken</i>
<i>Eschenscheckenfalter</i>	<i>Warmfeuchte und lichte Laubmischwälder mit Esche und Erle</i>

## Käfer

In o.g. Papier werden sechs Käferarten als artenschutzrechtlich relevant genannt. Es handelt sich dabei um den Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), den Heldbock (*Cerambyx cerdo*), den Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*), den veilchenblauen Wurzelhalsschnellkäfer (*Limoniscus violaceus*), den Eremit (*Osmoderma eremita*) sowie um den Breitrandkäfer (*Dytiscus latissimus*). Bei den genannten Käferarten handelt es sich entweder um Gewässer bewohnende Käfer (Breitrand, Tauchkäfer) oder um Käfer, die älterer Laubwälder, die im Eingriffsraum nicht vorhanden sind. Da es vorhabenbedingt zu keinen Eingriffen in diese Lebensräume kommt, können vorhabenbedingte Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Käferarten ausgeschlossen werden.

Tabelle 13: Artenschutzrechtlich relevante Käferarten

Artnname	Habitate
Breitrandkäfer, Tauchkäfer	Gewässer
Hirschkäfer, Veilchenblauer Wurzelhalsschnellkäfer, Heldbock, Eremit	Ältere Laubwälder

## 7.4 Einzelartbetrachtungen

Bei Umsetzung der in Kapitel 5 genannten Maßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden und einer Einzelartbetrachtung entfallen.

## 8 Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

Im Geltungsbereich der Bauleitpläne kommt es zu keinem Verlust Geschützten Biotopen oder von FFH-Lebensraumtypen des Anhang s I der FFH-RL.

Wie der vereinfachten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Kapitel 7) zu entnehmen ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten.

## 9 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Da sich im Wirkraum des Vorhabens keine Schutzgebiete befinden (vgl. Kapitel 2.3) können erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten ausgeschlossen werden.

## 10 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und externe Kompensationsmaßnahmen

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Wie Tabelle 14 zeigt, kann der Eingriff nicht vollständig im Geltungsbereich erbracht werden kann, da einem Bestandswert von 24.372 Biotopwertpunkten (BWP) ein Plan-Wert von 11.743 Ökopunkten und damit ein Defizit von 12.629 Ökopunkten vorliegt.

Tabelle 14: Biotopwert nach dem Eingriff (gemäß integriertem Biotopwertfahren des Praxisleitfadens 2021)

Nr.	Biototyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert	Biotop-Planwert
BFO	Baumgruppe (Erhalt)	38	15	570
BD7	Naturraumtypische Hecke (Erhalt)	90	15	1.350
VA7	Erschließungsstraße /Verkehrsfläche	1.023	0	0
HN1	Gebäude, versiegelte Flächen	580	0	0
HJ	Gärten strukturreich	893	11	9.823
<b>Planwert</b>		<b>2.624</b>		<b>11.743</b>

Dieses Defizit wird durch die Entwicklung einer Streuobstwiese auf dem gleichen Grundstück, der Parzelle 68/2 ausgeglichen werden. Hierfür wird bei einem Punktezuwachs von 6 BWP/m<sup>2</sup> eine Fläche von 2.105 m<sup>2</sup> der dortigen 3.425 m<sup>2</sup> umfassenden Grünlandbrache reichen, um den Ausgleich von 12.629 Ökopunkten zu erzielen. Der Biotopbestandswert beträgt bei einem Biotopwert von 13 Punkten 27.365 Punkte, der Planwert einer extensiv zu bewirtschaftenden Streuobstwiese beträgt bei einem Biotopwert von 19 BWP 39.995 BWP. Der erzielte Zuwachs umfasst damit 39.995-27.365 Punkte = 12.630 Punkte.

Das Defizit ist damit ausgeglichen. Die Pflanzung der Obstbäume erfolgt in Anlehnung an die §§ 44 und 46 des rheinland-pfälzischen Nachbarschaftsgesetzes. Damit wird, da Obstbäume im Umfeld landwirtschaftlicher Nutzflächen gepflanzt werden, ein Mindestabstand von 4 m zu den Grundstücksgrenzen eingehalten.

Es werden regionaltypische Sorten der Obstbaumarten Apfel, Birne, Zwetschge und Kirche gepflanzt. Die Obstbäume werden als Hochstämme mit einem Stammumfang (STU) von 10 bis 12 cm gepflanzt. Der Abstand von Baum zu Baum beträgt 12 x 12 m. Damit werden auf der ca. 3.425 m<sup>2</sup> großen Fläche ca. 25 Obstbäume gepflanzt.

Die Unternutzung im Bereich der gepflanzten Obstbäume erfolgt als extensive Mähwiese durch eine zweimalige Mahd/a. Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juni, die zweite Mahd ab Mitte August. Das Mahdgut wird jeweils entnommen und einer landwirtschaftlichen oder energetischen Nutzung zugeführt. Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, Rodentiziden und Bioziden sowie auf den Umbruch und das Düngen der Wiesen frischer Standorte wird verzichtet.

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2018) ([https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst\\_Sortenliste\\_RLP\\_2018.pdf](https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf)) beschrieben und kann hier verwendet werden.

Alternativ ist auch die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen wie Feld- und Berg-Ahorn, Hainbuche oder Stiel-Eiche möglich. Die zu pflanzenden Bäume sind regionaler Herkunft und entstammen der Region „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebiets-eigener Gehölze“ (BMU, JANUAR 2012).



Abbildung 5: Maßnahmenplan mit externer Kompensationsmaßnahme Streuobstwiese und Versickerung Oberflächenwasser

## 11 Prüfung von Planungsalternativen

Das geplante Dörfliche Wohngebiet grenzt an ein bestehendes Mischgebiet und damit an einen bebauten Ortsrandbereich von Gerhardsbrunn an und wird vom Besitzer für die vorgesehenen Funktionen benötigt. Eine Prüfung von Planungsalternativen kann daher entfallen.

## 12 Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Es bestanden grundsätzlich keine Schwierigkeiten die für die Erstellung des Umweltberichts erforderlichen Angaben zusammenzustellen. Kleine Lücken wurden durch eine Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet und dessen nahem Umfeld geschlossen.

## 13 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinden haben nach § 4c BauGB die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Aufgrund der geringen Eingriffsintensität und der geplanten Maßnahmen sind keine Überwachungen erforderlich.

## 14 Zusammenfassung

Damit stehen nach jetzigem Kenntnisstand einer Umsetzung des *Bebauungsplans „Wohnhaus und Fuhrpark Sdam-Müller-Str.30a“* keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegen.

Aufgestellt: Blieskastel, den 07.08.2025

*Matthias Habermeier – Umwelt- und Regionalentwicklung -Blieskastel*



Matthias Habermeier

Diplom Geograph und Regionalberater

## 15 Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: (Stand: 31.08.2023).

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (2024): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Landkreis Kaiserslautern.

Geoportal Rheinland-Pfalz (2023): u.a. Schutzgebiete, Böden, Tier- und Pflanzenvorkommen, Wasser, Geologie.

Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation (2024<sup>1</sup>): Wohnhaus und Fuhrpark Adam-Müller-Str. 30a, Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Gerhardsbrunn in der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau.

Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation (2024<sup>2</sup>): Wohnhaus und Fuhrpark Adam-Müller-Str. 30a, Rücknahme nördlicher Teil Wohnbaufläche GB-W1, Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, Ortsgemeinde Gerhardsbrunn.

LANIS (2024): Tiernachweise im Umfeld der Planung.

LUWG, Landesamt für Umwelt, Wasser und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (2015): Arten mit besonderen rechtlichen Vorschriften“ Stand 20.01.2015 herangezogen.

Landesamt für Umwelt (2024): Artendatenportal.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (2021): Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompen-sationsbedarfs in Rheinland-Pfalz.

Oberdorfer, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.

Obermeyer Infrastruktur GmbH & Co. KG (2025): Entwässerungskonzept zum Bauantrag; Entwässerungs-konzept für den Bebauungs-plan „Wohnhaus und Fuhrpark Adam-Müller-Str. 30a“ in der Ortsgemeinde Gerhardsbrunn

Planungsgemeinschaft Westpfalz (2022): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz.