



Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen - 1. Teil-Änderung"

in der Gemeinde Finkenbach-Gersweiler
Donnersbergkreis

Entwurf

Umweltbericht

mit integrierter Abarbeitung der Eingriffsregelung



November 2023





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung des Erläuterungsberichtes zum Umweltbericht mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Finkenbach-Gersweiler war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler
Hasenberg 6
67822 Finkenbach-Gersweiler

Finkenbach-Gersweiler, im November 2023

Bearbeiter

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen, im November 2023



Gliederung

[Grundlage: Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB]

1.	Einleitung	6
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	6
1.2	Beschreibung des Vorhabens	7
1.3	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB	7
1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	8
1.4.1	Fachgesetze	8
1.4.2	Fachplanungen	8
1.4.3	Schutzgebiete	10
1.4.4	Flächen für Naturschutzmaßnahmen	11
1.5	Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	11
2.	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	14
2.1	Naturräumliche Gegebenheiten	14
2.1.1	Naturräumliche Gliederung	14
2.1.2	Geologie	14
2.1.3	Heutige potenzielle natürliche Vegetation	15
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	15
2.2.1	Schutzgut Fläche	15
2.2.2	Schutzgut Boden	16
2.2.3	Schutzgut Wasser	17
2.2.4	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	17
2.2.5	Schutzgut Luft und Klima	19
2.2.6	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	19
2.2.7	Schutzgut Landschaft	19
2.2.8	Schutzgut Kulturelles Erbe	20
3.	Auswirkungen des Planvorhabens auf Natur und Landschaft	21
3.1	Darstellung des Eingriffes bei Durchführung der Planung	21
3.1.1	Baubedingte Eingriffe	21
3.1.2	Anlagenbedingte Eingriffe	21
3.1.3	Betriebsbedingte Eingriffe	22
3.2	Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter	23
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	23
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	23
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	23
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	24
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel	24
3.2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	24
3.2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	24
3.2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe	24



3.3	Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	25
3.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	25
3.5	Wechselwirkungen	25
3.6	Kumulierung von Vorhaben	25
3.7	Zusammenfassung der Erheblichkeit der verbleibenden Eingriffe	26
3.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	26
3.9	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	26
4.	Ermittlung Kompensationsbedarf/Abarbeitung der Eingriffsregelung	27
4.1	Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen)	27
4.2	Integrierte Biotopbewertung	27
4.3	Schutzgutbezogene Bewertung	28
4.4	Forstrechtliche Belange / Waldverlust	30
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	31
5.1	Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet	31
5.2	Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich	34
5.3	Externe Kompensationsmaßnahmen	36
5.4	Wertbestimmung der Kompensationsflächen gemäß der integrierten Biotopbewertung	39
5.5	Wirkungen der Maßnahmen auf die Schutzgüter	40
5.5.1	Maßnahmen für das Schutzgut Fläche	40
5.5.2	Maßnahmen für das Schutzgut Boden	40
5.5.3	Maßnahmen für das Schutzgut Wasser	40
5.5.4	Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	40
5.5.5	Maßnahmen für das Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel	41
5.5.6	Maßnahmen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	41
5.5.7	Maßnahmen für das Schutzgut Landschaft	41
5.5.8	Maßnahmen für das Schutzgut Kulturelles Erbe	41
5.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
5.7	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	42
6.	Zusätzliche Angaben	43
6.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	43
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	43
6.3	Verfahrensablauf	43
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	44
8.	Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung	45



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Plangebietes in der Gemeinde Finkbach-Gersweiler	6
Abbildung 2	Geltungsbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes (1980/1992) sowie der 1. Änderung (2022)	7
Abbildung 3	Ausschnitt aus Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel, Teilplan Finkbach-Gersweiler von 2011	10
Abbildung 4	Schema Steinschüttungen	36

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Eingriffsflächen gemäß Bebauungsplan von 1992 und 1. Änderung des Bebauungsplanes	22
Tabelle 2	Zu erwartende Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung	26
Tabelle 3	Darstellung der Eingriffsschwere	27
Tabelle 4	Schutzgutbezogene Bewertung	29
Tabelle 5	Waldverlust und -neuanlage	30

Quellenangaben

Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15/Open Data: GeoBasis-DE/LVermGeoRP2023, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])

Anhänge

Anhang 1	Abarbeitung der Eingriffsregelung
Anhang 1.1	Bilanzierung Biotope vor dem Eingriff
Anhang 1.2	Bilanzierung Biotope nach dem Eingriff
Anhang 1.3	Bilanzierung Biotope vor der Kompensation
Anhang 1.4	Bilanzierung Biotope nach der Kompensation
Anhang 2	Lagepläne
Anhang 2.1	Bestandsplan/Biotope vor dem Eingriff
Anhang 2.2	Konfliktplan/Biotope nach dem Eingriff
Anhang 2.3	Maßnahmenplan externe Maßnahmen/Biotope vor der Kompensation
Anhang 2.4	Maßnahmenplan externe Maßnahmen/Biotope nach der Kompensation
Anhang 3	Fachbeitrag Artenschutz
Anhang 3.1	Erläuterungsbericht
Anhang 3.2	Bestandserfassung Artenschutz einschließlich der artenschutzrelevanten Strukturen
Anhang 4	Regenwasserbewirtschaftungskonzept
Anhang 5	Hydro- und Geotechnisches Gutachten, Peschla + Rochmes GmbH, Kaiserslautern
Anhang 6	Gutachten Hangstabilität, Peschla + Rochmes GmbH, Kaiserslautern
Anhang 7	Abwägung zur Frühzeigen Beteiligung nach § 3 (1), 4 (1) BauGB



1. Einleitung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Gemeinde Finkenbach-Gersweiler, Donnersbergkreis, beabsichtigt, im Umfeld des Victoria Stifts ein Parkresort zu entwickeln. Erste Planungen dazu gab es bereits 1980, die in dem Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen" mündeten, der 1992 genehmigt, aber nie umgesetzt wurde.

Mit einer aktualisierten Planung möchte die Gemeinde das Freizeitgebiet nun in Zusammenarbeit mit der Projektentwicklungsgesellschaft "Parkresort Palais Victoria Frankfurt" verwirklichen. Aufgrund geänderter Planungen im Bereich zwischen Hauptstraße und Grubstraße wird dazu der Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen, 1. Änderung" aufgestellt.

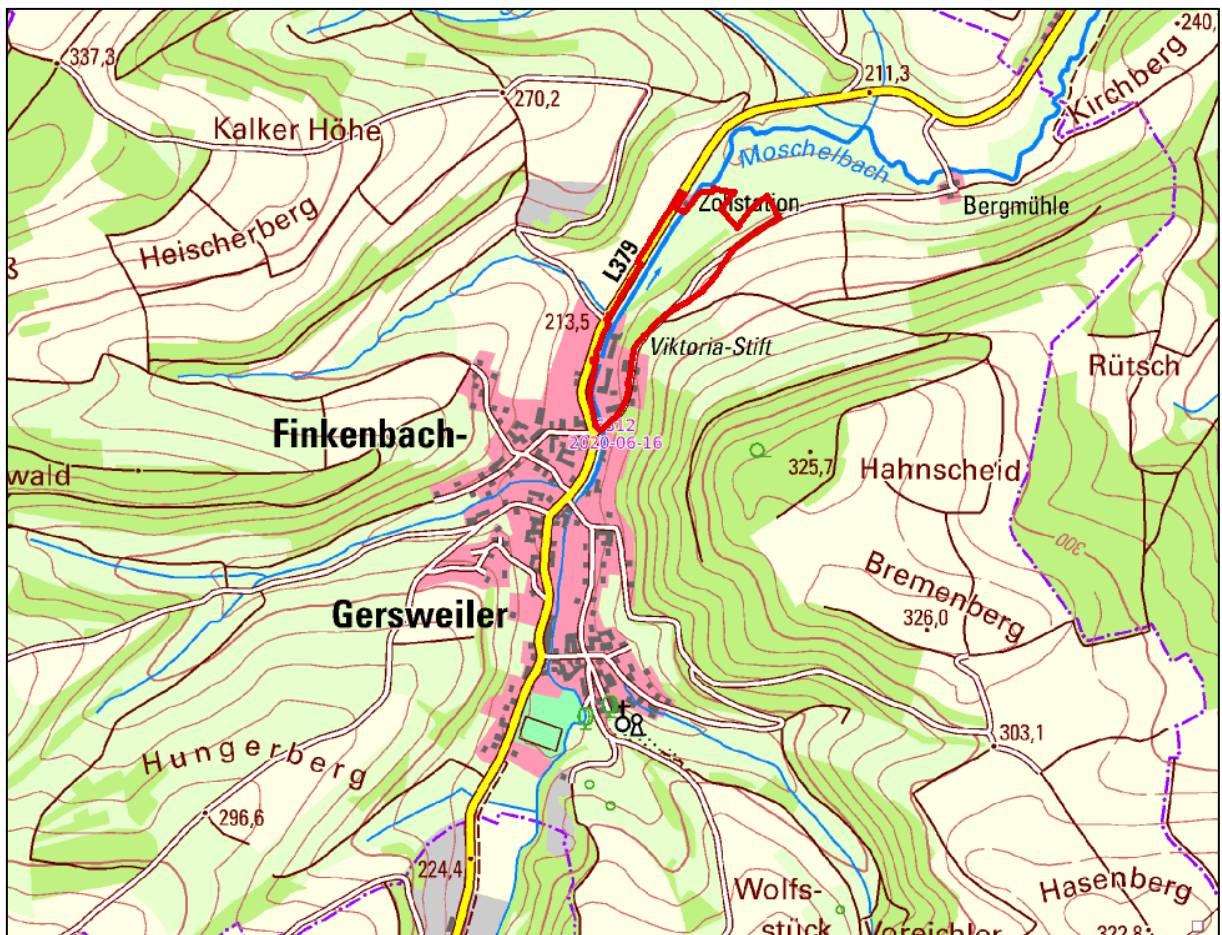


Abbildung 1 Lage des Plangebietes in der Gemeinde Finkenbach-Gersweiler

Der vorliegende Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen, 1. Änderung" bezieht sich nur auf einen Teilbereich des ursprünglichen Geltungsbereiches (siehe Abbildung 2). Für den rechtskräftigen Bebauungsplan von 1980 (genehmigt 1992) wird aufgrund geänderter Umweltgesetzgebung ein nachrichtlicher Umweltbericht aufgestellt, der eine eigene Unterlage bildet.

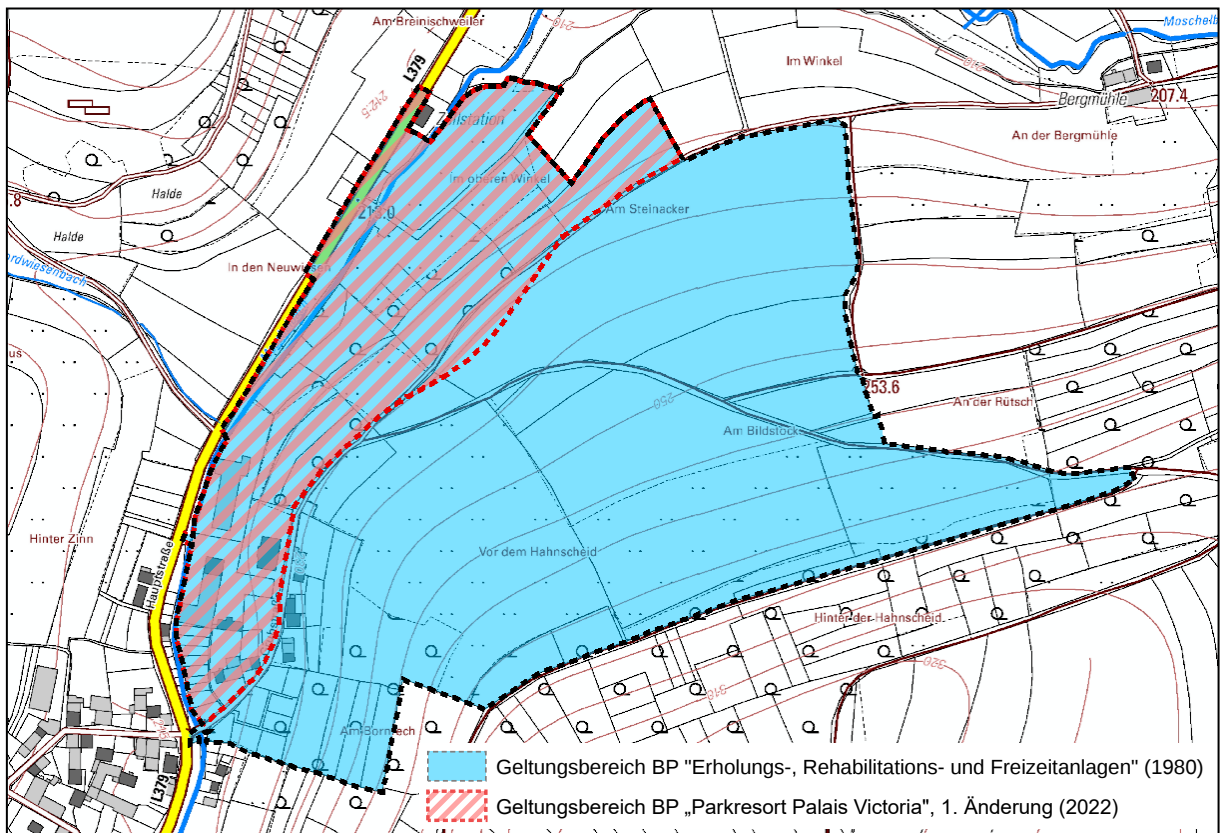


Abbildung 2 Geltungsbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes (1980/1992) sowie der 1. Änderung (2022)

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Im Änderungs-Bebauungsplan soll ein Sondergebiet, Mischgebiet sowie Grünflächen - für u. a. eine Driving Range (Übungsgelände) und einen Spielplatz - festgesetzt werden. In der Mitte des Plangebietes sind Seen vorgesehen, die sowohl gestalterische Aspekte als auch Rückhaltefunktion haben.

Das Plangebiet wird über die Landesstraße L 379 erschlossen.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Als Grundlage für den Umweltbericht wurde ab Spätsommer 2020 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Darüber hinaus fand im Plangebiet von 2020 bis Anfang 2023 unter verschiedenen fachlichen Aspekten eine artenschutzfachliche Begehung statt, die Grundlage für den Fachbeitrag Artenschutz war.



Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

1.4.1 Fachgesetze

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubringen, wird nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die darin ermittelten und bewerteten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG erfolgt auf Grundlage der Landeskompensationsverordnung/LKompV (2018) bzw. des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Rheinland-Pfalz (2021).

Entgegen § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Kompensationsverordnung, gemäß der die Verordnung keine Anwendung bei Bauleitplänen findet, wird in einem Informationsschreiben des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 die Anwendung in Bauleitverfahren dringend empfohlen. Dieser Empfehlung wird - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - in dem vorliegenden Umweltbericht gefolgt.

Die Bilanzierung ist in Anhang 1.2 dargestellt.

Für die erforderliche Rodung von Wald wird ein eigener Antrag auf Waldumwandlung/Rodung nach § 14 LWaldG gestellt. Dieses Thema wird vertieft in Kap. 4.4 behandelt.

1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) ist im Umfeld von Finkenbach-Gersweiler ein "landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus" dargestellt. Das Plangebiet selbst ist aber davon ausgenommen. Auch der angrenzende "landesweit bedeutsame Bereich für die Rohstoffsicherung" wird vom Plangebiet nicht berührt.

Es stehen dem Vorhaben daher aus landesplanerischer Sicht keine Planungen entgegen.

Regionalplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsplanes (RROP) Westpfalz (Planungsgemeinschaft Westpfalz). Der RROP Westpfalz ist seit dem 06.08.2012 rechtsverbindlich.



Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16.03.2015), 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18.05.2020) und 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18.05.2020).

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsplan sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Innerhalb des Plangebietes sind insbesondere sonstige Freiflächen (Landwirtschaft und Wald) sowie Siedlungsfläche nachrichtlich dargestellt. Auch ist für Finkenbach-Gersweiler keine besondere Gemeindefunktion festgesetzt.

Das Plangebiet grenzt nordwestlich an ein festgelegtes Vorranggebiet Rohstoffabbau an, nördlich und östlich des Plangebietes grenzen Vorrangflächen für die Landwirtschaft an sowie ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. In nördlicher Erweiterung des Plangebietes im Verlauf des Moschelbaches ist ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund festgelegt. Der südliche Teil des Plangebietes schließt an nachrichtlich dargestellte Siedlungsfläche an.

Die angrenzend dargestellten Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Finkenbach-Gersweiler gehört zu der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, die durch Fusion zum 01.01.2020 aus der Verbandsgemeinde Rockenhausen und der Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel entstanden ist. Für die fusionierte Verbandsgemeinde gibt es noch keinen Flächennutzungsplan, sodass auf die Aussagen des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel zurückgegriffen werden muss, zu der die Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler bis 2019 gehörte.

Im Teilplan Finkenbach-Gersweiler des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel aus dem Jahr 2011 sind im Plangebiet bereits die im Bebauungsplan rechtskräftig festgelegten Nutzungen als Bestand dargestellt (siehe Abbildung 3).

Durch die im Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen, 1. Änderung" vorgesehenen Anpassungen wird das Mischgebiet im Süden nun als Sondergebiet ausgewiesen. Die Reitanlage entfällt, an ihrer Stelle sollen die Seen entstehen. Außerdem werden die Nutzungsabgrenzungen verschoben und die Verkehrsführung angepasst.

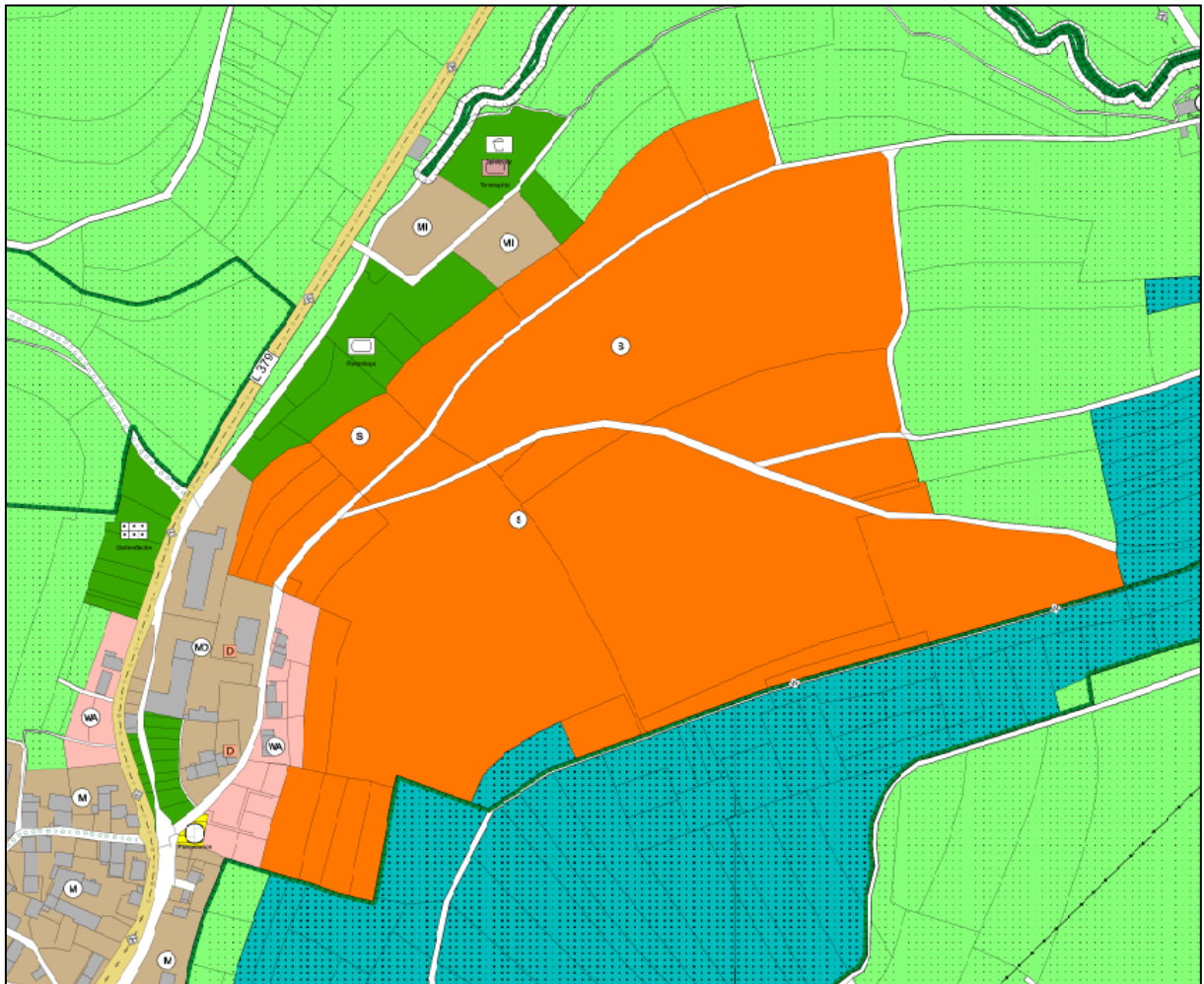


Abbildung 3 Ausschnitt aus Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel, Teilplan Finkenbach-Gersweiler von 2011

Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land werden die Nutzungen entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan angepasst.

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

In der Planung vernetzter Biotopsysteme für den Donnersbergkreis ist die Moschel als "Bäche und Bachuferwälder, Gräben" sowie das angrenzende Grünland als "magere Wiesen und Weiden" dargestellt.

Als Ziel ist die Entwicklung dieser Biotope angegeben.

1.4.3 Schutzgebiete

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie im weiteren Umfeld ist kein Schutzgebiet vorhanden.



Die Moschel ist als pauschal geschützter Mittelgebirgsbach/yFM6 (BT-6312-1325-2010) kartiert und als Biotopkomplex "Moschel zwischen Finkenbach und Schiersfeld" (BK-6312-0386-2010) erfasst.

Das Gewässer wird im Rahmen der Überplanung weitestgehend erhalten und in die Parkresort-Planung integriert. Es sind demnach keine Auswirkungen auf das geschützte Biotop zu erwarten. Eine Ausnahme bzw. Befreiung von den Vorgaben des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Angrenzend an den Geltungsbereich ist eine Magerweide/ED2 (BT-6312-1245-2010) kartiert. Sie ist auch als Biotopkomplex "Magerweiden am Victoria-Stift" (BK-6312-043-2010) erfasst. Der Wald süd-östlich außerhalb des Bebauungsplangebietes ist als Hainbuchen-Eichenmischwald/zAB9 kartiert und im Biotopkomplex "wärmeliebender Eichen-Hainbuchenwald am Victoria-Stift" (BK-6312-0344-2010) erfasst. Er ist sowohl pauschal nach § 30 BNatSchG als auch als FFH-Lebensraumtyp/LRT 9160 (Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald) geschützt.

1.4.4 Flächen für Naturschutzmaßnahmen

Im Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) sind die mit Naturschutzmaßnahmen belegten Flächen dargestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine

- Flurstücke im Eigentum des Naturschutzes (FSN)
- Flurstücke gepachtet durch die Naturschutzbehörde (FSP)
- MAS-Maßnahmen
- Eingriffsverfahren (EIV)
- Kompensationsmaßnahmen (KOM)
- Ökokontoflächen (OEK)
- Flächen mit Ersatzzahlungsmaßnahmen (EMA, MAE)

1.5 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vom 27.06.2022 bis 29.07.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei hatten die Öffentlichkeit als auch die Behörden Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und entsprechende Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abzugeben.

Zu Umweltbelangen wurden folgende Hinweise gegeben:

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte Koblenz

Es wird darüber informiert, dass keine erdgeschichtlichen Funde im Vorhabensgebiet bekannt sind. Da aber in benachbarten Arealen in derselben erdgeschichtlichen Formation Fossilien bekannt sind, werden Auflagen formuliert.



Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V./GNOR

Es wird auf die hohe Wertigkeit der Magerwiesen und sonstigen Strukturen hingewiesen und eine umfangreiche artenschutzrechtliche Prüfung gefordert.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V./Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.

Es wird darum gebeten, alle in Betracht kommenden umweltrelevanten Aspekte anhand der derzeitigen methodischen Arbeitshinweise zu erfassen und entsprechend zu bilanzieren.

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer

Es werden Auflagen für die Baumaßnahme definiert. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Planungsgemeinschaft Westpfalz

Die PGW nennt die im Umfeld festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete. Des Weiteren wird auf den Hochwasserschutz im Zusammenhang mit dem Moschelbach hingewiesen. Externe Ausgleichsflächen sind auf die Betroffenheit von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zu prüfen.

Forstamt Donnersberg

Die betroffenen Waldflächen sind als Lärmschutzwald in der Waldfunktionskartierung ausgewiesen. Es wird angeregt, das Vorhaben in einem raumplanerischen Verfahren neu zu prüfen. Außerdem wird auf das Walderhaltungsgebot verwiesen. Für den Umweltbericht werden Vorgaben, u. a. zur grundstücksbezogenen Rodungsbilanz sowie zur Kompensationsmaßnahme gemacht. Für Waldrodung von > 1 ha wird eine UVP-Vorprüfung gefordert.

Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde:

Es wird vorgeschlagen, die Liste der prüfungsrelevanten Arten zu erweitern sowie die Habitatbäume zu kartieren. Außerdem werden Hinweise zum Regenwasserbewirtschaftungskonzept gegeben.



Struktur- und Genehmigungsdirektion/SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Es werden Hinweise zur Oberflächenentwässerung gegeben. Außerdem wird die Untersuchung der Auswirkungen des Klimawandels in Trockenjahren empfohlen. Generell sollte die Versickerung nur über die belebte Bodenzone erfolgen. Des Weiteren werden die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen aufgeführt. Bezüglich des Moschelbaches wird auf die Gefährdung bei Hochwasserereignissen hingewiesen. Außerdem werden Hinweise zur Starkregenvorsorge und zum Schmutzwasser sowie zum Bodenschutz gegeben. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Allerdings tangiert der äußerste östliche Rand des Bebauungsplanes ein Rasterfeld mit mehreren nachgewiesenen Rutschungen.

Zur Abwägung dieser Stellungnahmen: siehe Anhang 7.



2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt

2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

2.1.1 Naturräumliche Gliederung

Zur räumlich ökologischen Einordnung von Bereichen in einem großräumigeren Zusammenhang werden "naturräumliche Einheiten" (Naturräume) als Ordnungskategorien definiert.

Naturräumliche Einheiten sind Abschnitte der Erdoberfläche mit einem einheitlichen Gefüge, das sich aus der räumlichen Verteilung und dem Zusammenwirken der natürlichen Faktoren Gestein, Boden, Relief, Klima, Vegetation usw. ergibt.

Finkenbach-Gersweiler liegt im Naturraum Moschelhöhen (193.140), der zur Großlandschaft des Saar-Nahe-Berglandes (19) gehört.

"Als Moschelhöhen bezeichnet man die Hochflächen zwischen Glan und Alsenz mit einem mittleren Niveau von etwa 330 m ü. NN bis 360 m ü. NN. Sie sind im Norden etwas lebhafter, im Süden etwas weniger durch Quellmulden und Kerbtäler der Nebenbäche zerschnitten. Besonders markant ist das etwa 150 m tief eingeschnittene Tal der Lauter mit steilen Hängen und einem stark gewundenen Bachlauf.

Die Hochflächen sind durch weite Feldfluren geprägt und nur durch einzelne bewaldete Kuppen gegliedert. Ansonsten sind Wälder meist auf die steileren Hänge der Taleinschnitte beschränkt und nehmen insgesamt etwa ein Viertel des Landschaftsraumes ein.

Grünland und Streuobstwiesen prägen die Hanglagen und Dorfrandbereiche. Bereichsweise liegen Übergänge von Magerwiesen zu Halbtrockenrasen vor. Früher wurden steile besonnte Hänge auch Weinbaulich genutzt, was ansatzweise heute noch zu erkennen ist.

Durchgängige Wiesentäler sind schon traditionell nicht überall gegeben. Oft werden die Talböden auch ackerbaulich genutzt. Dennoch sind die Bäche in wesentlichen Teilen naturnah und werden von Ufergehölzen begleitet.

Die Besiedlung erfolgte überwiegend in den Tälern, vereinzelt auch in Bachursprungsmulden (z. B. Becherbach, Cronenberg) und auf der Höhe (z. B. Hohenöllen). Das Städtchen Obermoschel ist aufgrund seines mittelalterlich geprägten Stadtkerns hervorzuheben.

2.1.2 Geologie

Das Plangebiet liegt auf 220 m ü. NN bis 230 m ü. NN. Von der Moschel bzw. der L 379 aus steigt das Gelände hinter dem Victoriastift leicht an.



Gemäß der geologischen Übersichtskarte des Kartenviewers des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet in der geologischen Einheit "Permokarbon, Rotliegend" der Oberen Glan-Subtruppe. Es handelt sich dabei um "im oberen Teil rote, konglomeratistische Arkose (Oberkirchen-Formation), darunter Wechsellagerung aus grauem Ton-, Silt- und Sandstein, Konglomerat sowie Tuff und Kalkstein".

2.1.3 Heutige potenzielle natürliche Vegetation

Die Einheiten der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) sind aus den heutigen standörtlichen Gegebenheiten abgeleitet. Sie geben an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen auf die vorhandenen Standortverhältnisse einstellen würden. Sie sind damit Ausdruck des natürlichen Standortpotenzials des Untersuchungsraumes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes würde sich im Bereich des Gewässers ein Stieleichen-Hainbuchenwald (HA) einstellen, der im nördlichen Teil in eine sehr frische Variante übergehen würde. Das restliche Plangebiet wäre von einem relativ reich ausgebildeten Hainsimsen-Buchenwald (BAb) geprägt, der im Süden einen mäßig trockenen Bereich aufweisen würde.

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben.

Anschließend wird die mit dem genehmigten Bebauungsplan verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltwirkungen werden deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Durch die EU-Umwelthaftungsrichtlinie (2004) und das daraus abgeleitete Umweltschadensgesetz (2007, zuletzt geändert 2013) soll auf der Grundlage des Verursacherprinzips ein Ordnungsrahmen für die Umwelthaftung auch bezüglich der Biodiversität (Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna) geschaffen werden. Der vorliegende Umweltbericht ist - i. V. m. der darin enthaltenen Abarbeitung der Eingriffsregelung - damit für die Rechtssicherheit der Planung von zentraler Bedeutung.

2.2.1 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 6,2 ha.

Es handelt sich dabei um ein Mosaik aus verschiedenen Nutzungstypen. Im südlichen Teil existieren neben dem Victoriastift noch ein paar weitere Gebäude. Ein Großteil der Fläche ist mit Wald bestanden, im nördlichen Teil gibt es Wiesenflächen.



2.2.2 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Mit Grund und Boden soll daher gemäß § 1a Abs. 1 BauGB sparsam umgegangen werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß dem Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau/LGB die Bodenart Lehm (L) vor. Der Boden ist der Bodengroßlandschaft "BGL mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteinen" (Regosole und Braunerden aus Siltstein und Tonstein/Rotliegend) zuzuordnen. Die Moschelaue gehört zur Großlandschaft "BGL der Auen und Niederterrassen" (Vegen aus Auensand und Gley-Vegen aus Auenlehm).

Gemäß der Standorttypisierung des Landesamtes für Geologie und Bergbau handelt es sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und mittlerem Wasserspeichungsvermögen mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt.

Das Ertragspotenzial ist im Bereich der Moschel "sehr hoch", im restlichen Plangebiet "mittel".

Im Plangebiet herrscht eine sehr geringe bis geringe Bodenerosionsgefährdung. Gemäß der Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) tangiert der äußerste östliche Rand des Bebauungsplanes ein Rasterfeld mit mehreren nachgewiesenen Rutschungen. In der geotechnischen Stellungnahme des Büros Peschla + Rochmes GmbH wurde eine Beurteilung der Hangstandsicherheit abgegeben. Im Ergebnis wird (verkürzt) festgestellt, dass "insgesamt die im Hangbereich in den Baggerschürfen untersuchten Trennflächen als ausreichend standsicher zu bewerten" sind und das "unter Berücksichtigung des Trennflächengefüges im Felsen hier kein potenzielles Hangrutschen zu erwarten" ist.

Radon

Das Landesamt für Geologie und Bergbau untersucht, wie viel Radon (Radonpotenzial) in unterschiedlichen Gesteinen und Böden in Rheinland-Pfalz entsteht.

Gemäß dem Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt im Plangebiet ein Radonpotenzial von 48,4 und eine Radonkonzentration von 51,7 kBq/m³ vor.

Altlasten

Gemäß Informationen der SGD Süd sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Alttablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Bergbau

Es liegen keine Informationen zu Altbergbau oder Bergbau unter Bergaufsicht vor.



2.2.3 Schutzgut Wasser

Gewässer bzw. der Boden-/Grundwasserhaushalt sind Bestandteile des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der Rotliegend-Sedimente. Die Grundwasserüberdeckung ist mittel und die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 50 mm/Jahr.

Das Bebauungsplangebiet ist von der Moschel geprägt.

Bei der Moschel handelt es sich um den Gewässertyp 6 (feinmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche). Die Gewässerstrukturgüte ist im Plangebiet "stark verändert" (nördlicher Teil) bzw. "sehr stark verändert" (südlicher Teil). Der ökologische Zustand gemäß Wasserrahmenrichtlinie wird als "mäßig" angegeben. Sie gehört zum Wasserkörper der Alsenz.

2014 wurde im Rahmen eines extremen Hochwassers weite Teile von Finkenbach-Gersweiler, u. a. die tieferliegenden Flächen am Palais Victoria überflutet. Eine Hochwasserlinie ist allerdings nicht vermerkt worden. Ein Hochwasserschutzgebiet ist im Bereich des Moschelbaches nicht festgesetzt.

Im Umfeld von Finkenbach-Gersweiler existieren gemäß dem WMS-Dienst und dem Geoexplorer keine Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete.

2.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des BNatSchG sowie der europäischen FFH-(Fauna-Flora-Habitat-)Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie sind wildlebende Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch bewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wiederherzustellen.

Für das Plangebiet wurde in der Gesamtheit (siehe Kartierraum in Anhang 3.2) im Sommer 2020/21 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die erfassten Biotoptypen sind in der Bestandskarte in der Anlage 1.2 dargestellt.

Erfassungskampagne 2020/21: Avifauna sowie Heuschrecken, Tagfalter und Zufallsfunde

In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wurde im Jahr 2020 (Ende Juni bis August) und 2021 (Mitte März bis Anfang Juni) faunistische Übersichtskartierungen durchgeführt mit Schwerpunkt Brutvögel sowie Heuschrecken und Schmetterlinge. Dabei wurden auch Zufallsfunde anderer Artengruppen aufgenommen. Die Ergebnisse sind im Fachbeitrag Artenschutz (Anhang 3) erläutert.

Bei den Avifauna-Kartierungen wurden insgesamt 37 Arten nachgewiesen, davon 32 Brutvögel, ein Randbrüter und vier Nahrungsgäste. 9 Arten davon sind planungsrelevant und werden im Fachbeitrag Artenschutz vertieft betrachtet. Des Weiteren wurden 30 Tagfalterarten und zehn Heuschreckenarten nachgewiesen. Hinsichtlich der Reptilien wurde ein Fundort der planungsrelevanten Zauneidechse (sowie weitere Habitatpotenziale/Bruchsteinmauern) nachgewiesen



Erfassungskampagne 2022/23: Fledermäuse sowie Bilche und Zufallsfunde

Die Gebäudekomplexe des Victoriastifts stehen seit Jahren leer. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist daher mit dem Vorkommen von Fledermäusen zu rechnen. Zur Überprüfung des Konfliktpotenzials mit Fledermäusen wurden daher die Gebäude sowie die Gehölze 2022 und 2023 in mehreren Begehungen untersucht (siehe Fachbeitrag Artenschutz).

In den Gebäuden konnten Nymphenfledermaus/*Myotis alcathoe*, Große Bartfledermaus/*Myotis brandtii*, Großes Mausohr/*Myotis myotis*, Großer Abendsegler/*Nyctalus noctula*, Zwergfledermaus/*Pipistrellus pipistrellus* und Braunes Langohr/*Plecotus auritus* in oder an den Gebäuden nachgewiesen werden.

Zusätzlich werden im Artefakt (artefakt.naturschutz.rlp.de) in der TK 6312 weitere neun Fledermausarten gelistet. Hiervon kommen im Umfeld der Gebäude potenziell alle Arten, bis auf die seit 1950 nicht wieder nachgewiesene Mopsfledermaus, alle vor.

In den Gehölzen im Untersuchungsgebiet wurden 63 Bäume mit Baumhöhlen, Spalten und Efeubewuchs festgestellt. Eine Nutzung der Strukturen wurde nicht kontrolliert.

Es wurden Kot und ein altes Nest eines Gartenschläfers/*Eliomys quercinus* in einem Gebäude festgestellt. Ein aktueller Besatz wurde nicht erfasst. In 63 Bäumen wurden geeignete Habitatstrukturen für Gartenschläfer erfasst.

Es wurden in den Gebäuden Nester bzw. Nestreste von Hausrotschwanz/*Phoenicurus ochruros*, Rauchschwalbe/*Hirundo rustica*) und Schleiereule/*Tyto alba* gefunden.



2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist eine bedeutende Grundlage des Lebens. Neben der menschlichen Gesundheit werden Schutzgüter, wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter, von der Luftqualität beeinflusst. Auf Luftverunreinigungen bzw. -veränderungen sind Belastungen des Klimas auf klein- und großräumiger bis zur regionalen und globalen Ebene zurückzuführen.

Finkbach-Gersweiler gehört großklimatisch betrachtet zu der gemäßigten Klimazone "Mitteleuropas", insbesondere zum Klimabezirk Südwestdeutschland. Ohne Berücksichtigung lokaler orografischer Modifikationen herrschen in Mitteleuropa und somit auch im Untersuchungsgebiet während des ganzen Jahres großräumig überwiegend Westwinde vor.

Das Klima des Untersuchungsraumes ist sowohl durch atlantische als auch kontinentale Züge geprägt. Der Einfluss des atlantischen Klimatyps überwiegt, sodass die Klimasituation als temperiert, mit mittlerer Feuchte, kühlen Sommern (Monatsmittelwert 17 °C im Juli) und verhältnismäßig milden Wintern (Monatsmittelwert 0 °C im Januar) beschrieben werden kann.

Die Jahresmitteltemperaturwerte liegen für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land zwischen 8 °C und 9 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt im Planungsgebiet bei 650 mm bis 750 mm.

2.2.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, wie Erholung, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.

Dem Plangebiet kommt in seinem aktuellen Zustand eine eher untergeordnete Bedeutung für den Menschen zu. Das Victoriastift ist ungenutzt, die nördlich angrenzenden Flächen vom Moschelbach geprägt. Die östlich verlaufenden Wege dienen der ortsnahe Erholung (Spaziergänger, Fahrradfahrer).

2.2.7 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit mitprägen.

Das Plangebiet wird im Westen und Süden durch die Ortslage Finkbach-Gersweiler begrenzt. Außerdem wirkt sich die Landesstraße L 379 aus. Das Gebiet selbst ist durch den Moschelbach und die gewässerbegleitende Gehölzvegetation geprägt. Die Gebäude des Victoriastifts stehen leer.



2.2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen.

Im Plangebiet sind gemäß Aussagen der GDKE bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt. Es können sich aber immer bisher nicht bekannte Kleindenkmäler im Plangebiet befinden. Diese sind zu berücksichtigen.



3. Auswirkungen des Planvorhabens auf Natur und Landschaft

3.1 Darstellung des Eingriffes bei Durchführung der Planung

Im Änderungs-Bebauungsplan soll ein Sondergebiet sowie ein Mischgebiet festgesetzt werden. Dazwischen sind Grünflächen sowie die Anlage von Seen vorgesehen.

3.1.1 Baubedingte Eingriffe

Durch die Baumaßnahmen ist mit folgenden Eingriffen zu rechnen:

- Abschieben von Oberboden, Bodenverdichtung
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen
- Anlage von Baubetriebswegen
- Lärm, Erschütterungen und Emissionen durch Baufahrzeuge auf Zufahrtswegen und innerhalb des Baugebietes
- Verlust von mehreren Einzelbäumen

Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Im Zuge der Baumaßnahmen entsteht Bodenverdrängungsmasse. Diese kann gegebenenfalls teilweise Belastungen aufweisen. Die entfernten Materialien sind entsprechend den LAGA-Bestimmungen zu beseitigen. Auch weitere anfallende Abfälle im Zuge der Baumaßnahme sind ordnungsgemäß zu beseitigen.

Umweltverschmutzung und Belästigungen

Im Zuge der Bauphase ist mit geringfügigen Belastungen durch die entsprechenden Baufahrzeuge zu rechnen. Die Anfahrt kann direkt über die Landesstraße erfolgen. Verschmutzung des Gewässers im Zuge der Bauphase ist zwingend zu vermeiden.

Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Bei sachgemäßer Arbeitsweise ist von keinem erhöhten Unfallrisiko auszugehen.

3.1.2 Anlagenbedingte Eingriffe

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung auf 23 247 m². Allerdings wurde die Überplanung des Gebietes bereits durch den Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen" aus dem Jahre 1992 genehmigt. Darin war bereits eine Überbauung von 22 655 m² genehmigt. Demnach ergibt sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes lediglich eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 600 m² (siehe Tabelle 1).

Die Tatsache, dass die Überbauung bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan von 1992 genehmigt ist, wird auch bei der Bilanzierung des Eingriffes (siehe Kapitel 4.2) berücksichtigt.



Tabelle 1 Eingriffsflächen gemäß Bebauungsplan von 1992 und 1. Änderung des Bebauungsplanes

Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen", genehmigt 1992	
SO	3 847 m ²
GRZ 0,25 + NA 0,125 = 0,375	1 443 m²
SO	2 820 m ²
GRZ 0,3 + NA 0,15 = 0,45	1 269 m²
SO	7 065 m ²
GRZ 0,4 + NA 0,2 = 0,6	4 239 m²
MI	4 808 m ²
GRZ 0,6 + NA 0,3 = 0,9	4 327 m²
MI	11 870 m ²
GRZ 0,4 + NA 0,2 = 0,6	7 122 m²
Verkehrsflächen	6 072 m ²
davon Bestand (L379)	- 1 818 m ²
anrechenbare Fläche	4 255 m²
EINGRIFF ALT	22 655 m²

1. Änderung Bebauungsplan, Entwurf 2023	
SO	21 294 m ²
davon Bestandsgebäude	- 2 996 m ²
anrechenbare Fläche	18 298 m ²
GRZ 0,5 + NA 0,25 = 0,75	13 724 m²
MI	4 559 m ²
GRZ 0,6 + NA 0,3 = 0,9	4 103 m²
Verkehrsflächen	7 238 m ²
davon Bestand (L379)	- 1 818 m ²
anrechenbare Fläche	5 421 m²
EINGRIFF NEU	23 247 m²

zusätzlicher Eingriff durch 1. Änderung	593 m²
--	--------------------------

Durch die Neuversiegelung ergeben sich die folgenden anlagenbedingten Konflikte:

- Verlust von offenem Boden und von Versickerungsflächen, somit auch von im biologischen Sinn produktiver Oberfläche
- Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser
- Verlust kleinklimatischer Ausgleichsflächen
- Verschiebung des Ortsrandes/Vergrößerung des Siedlungsgebietes
- Veränderung des Ortseinganges

3.1.3 Betriebsbedingte Eingriffe

Das Baugebiet führt zu erhöhtem Verkehrsaufkommen und zusätzlicher Lärmbelastung auf der L 379 sowie auf der Hauptstraße und der Grubstraße.

Seveso III-Thematik/Störfallbetrieb

Im Umfeld des Plangebietes sind keine Betriebe bekannt, die der Störfallverordnung/Seveso III-Richtlinie unterliegen.



3.2 Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Nachfolgend werden die **Auswirkungen der Änderungen** auf die einzelnen Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Luft und Klima/Klimawandel, Landschaft und Kulturelles Erbe analysiert und dargestellt.

3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes wird Neuversiegelung in einer Höhe von zusätzlich 600 m² möglich. Damit geht bisher unversiegelte Fläche verloren.

- K 1 - Verlust von bisher unversiegelter Fläche

3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Überbauung kommt es zu Bodenabtrag, Umlagerungen, Verdichtung sowie großer Bodenneuversiegelung. Die negativen Auswirkungen sind:

- K 2 - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/Überbauung

Durch die Flächenversiegelung geht belebter Boden auf Dauer verloren.

3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Infolge der Neuversiegelung ergeben sich für die Wasserpotenziale folgende negativen Auswirkungen:

- K 3 - Minimierung der Grundwasserneubildungsrate
- Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses

Außerdem geht im Bereich der Moschel Überschwemmungsfläche verloren. Zwar wird durch die neu anzulegenden Seen zusätzliche Wasserfläche geschaffen, die auch dem Wasserrückhalt dienen soll, dennoch wird natürliche Retentionsfläche überbaut.

- K 4 - Verlust von Überschwemmungsfläche

Für die Ermittlung des notwendigen Regenrückhaltevolumens wurde ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt. Vorgesehen ist ein Regenrückhaltebecken, das als See ausgebildet wird sowie ein weiteres Rückhaltebecken. Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist im Anhang 4 angehängt.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass das anfallende Niederschlagswasser auch bei seltenen, extremen Starkregenereignissen (100-jährliches und selteneres Regenereignis) schadlos abgeleitet werden kann.



3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Mit der zusätzlichen Bebauung kommt es zu Neuversiegelung und damit zu einer Zerstörung von Freiflächen.

K 5 - Inanspruchnahme von Flächen mit Entwicklungsmöglichkeiten für Arten- und Lebensgemeinschaften

Durch die geplante Bebauung geht Eichenmischwald in einer Größenordnung von 1,6 ha verloren, der Lebensraum für verschiedene Arten darstellt.

(Im Fachbeitrag Artenschutz - Anhang 3 - ist dargestellt, dass bei Umsetzung aller dargestellten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Bezüglich der Eingriffsregelung und weiterer naturschutzrechtlicher Vorgaben verbleiben ebenso keine Beeinträchtigungen nach Umsetzung aller Ausgleichsmaßnahmen.)

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel

Durch die Überbauung und Flächenversiegelung werden die geländeklimatischen Funktionen des Gebietes grundsätzlich beeinträchtigt. Durch die 1. Änderung entstehen keine wesentlichen zusätzlichen Konflikte.

3.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Durch die Bebauung vergrößert sich das Siedlungsgebiet deutlich, der Ortsrand wandert weiter nach Norden. Diese Veränderung ist aber bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan gegeben.

3.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Siedlungsgebiet wird weiter nach Norden vergrößert. Durch das Parkresort verändert sich das Landschaftsbild deutlich. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich aber keine zusätzlichen Auswirkungen.

3.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe

Nach bisherigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter vorhanden und somit auch nicht betroffen. Es sind daher keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Potenzielle, noch nicht bekannte Kleindenkmäler sind zu berücksichtigen (siehe Kapitel 5.5.8).



3.3 Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Während der Bauphase ist mit vermehrten Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen zu rechnen.

3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden Überschussmassen werden ordnungsgemäß entsorgt.

3.5 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die Versiegelung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Lebensraumeigenschaften der Böden zählen. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht, während die Versickerung eingeschränkt wird.

3.6 Kumulierung von Vorhaben

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen" von 1980/1992. Der Gesamt-Bebauungsplan wird nicht geändert, es wird lediglich eine Text-Änderung in den Textlichen Festsetzungen geben.

Da in der damaligen Planung die Umweltbelange noch nicht berücksichtigt wurden, wird für den Gesamt-Bebauungsplan ein nachrichtlicher Umweltbericht aufgestellt, der eine eigene Unterlage bildet.



3.7 Zusammenfassung der Erheblichkeit der verbleibenden Eingriffe

Tabelle 2 Zu erwartende Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Fläche	Flächenverlust durch Neuversiegelung	°
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch großflächige Neuversiegelung und Verdichtung	°
Wasser	Minimierung der Grundwasserneubildungsrate; Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses; Verlust von Überschwemmungsfläche	°
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Inanspruchnahme von Lebensräumen	°
Mensch/menschliche Gesundheit	Veränderung des Ortsrandes	°
Klima/Luft	Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche	°
Landschaft	Veränderung der Landschaft	°
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt	-
Wechselwirkungen	Versiegelung von Boden - Verlust der Bodenfunktionen - Verlust der Funktionen des Wasser- und Klimahaushaltes - Verlust von Lebensraum	°

°°° sehr erheblich/ °° erheblich/ ° weniger erheblich/ - nicht erheblich

Alle durch die Bebauung zu erwartenden Umweltauswirkungen sind durch den rechtsgültigen Gesamt-Bebauungsplan bereits legitimiert. Durch die in der 1. Änderung vorgesehen Anpassungen entstehen keine erheblichen neuen Auswirkungen.

3.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Alle im Zuge der baulichen Erschließung eingesetzten Techniken und Stoffe haben dem aktuellen Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen.

3.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wird die Planung nicht umgesetzt, wird das Victoriastift weiter verfallen. Bei den Flächen im Umfeld wird sich der Gehölzbestand weiter ausweiten.



4. Ermittlung Kompensationsbedarf/Abarbeitung der Eingriffsregelung

4.1 Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen)

Der Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes sieht als erstes die Darstellung der Eingriffsschwere, d. h. die erwarteten Beeinträchtigungen vor. Dazu wird für die betroffenen Biotoptypen der jeweilige Biotopwert ermittelt und die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkintensität) in Beziehung gesetzt. Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung).

Tabelle 3 Darstellung der Eingriffsschwere

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Wertstufe	Intensität vorhabenbezogener Wirkungen	erwartete Beeinträchtigung
AB3	Eichenmischwald mit Edellaubhölzern	13	4 - hoch	hoch (III)	eBS
BB1	Gebüschstreifen	15	4 - hoch	hoch (III)	eBS
BB3	Stark verbuschte Grünlandbrache	16	4 - hoch	hoch (III)	eBS
BE4	Erlen-Eschen-Ufergehölz	16	4 - hoch	hoch (III)	eBS
BF2	Baumgruppe	11	3 - mittel	hoch (III)	eBS
EA0	Fettwiese	15	4 - hoch	hoch (III)	eBS
ED2	Magerweide	18	5 - sehr hoch	hoch (III)	eBS
EE0	Grünlandbrache	13	4 - hoch	hoch (III)	eBS
EG2 (EB2)	Weide mittlerer Standorte	17	5 - sehr hoch	mittel (II)	eBS
FO1	Mittelgebirgsbach	24	6 - hervorragend	hoch (III)	eBS
HA0	Acker	6	2 - gering	gering (I)	--
HM3a	struktureiche Grünanlage	12	3 - mittel	gering (I)	eB
HN1	Gebäude	0	1 - sehr gering	gering (I)	--
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	1 - sehr gering	gering (I)	--
LB0	Hochstaudenflur, flächenhaft	16	4 - hoch	hoch (III)	eBS
VA2	Landesstraße	0	1 - sehr gering	gering (I)	--
VB0	Wirtschaftsweg	0	1 - sehr gering	gering (I)	--
VB1	Feldweg, befestigt	0	1 - sehr gering	gering (I)	--

4.2 Integrierte Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der vom Eingriff betroffenen Flächen vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste ins Verhältnis gesetzt.

Im ersten Schritt werden die Biotoptypen in ihrem aktuellen Stand als Ausgangssituation (Biotope vor dem Eingriff - Bestand) erfasst und dargestellt (siehe Bestandsplan/Biotope vor dem Eingriff, Anhang 2.1).



Diese Biotoptypen werden dann die entsprechenden Biotopwerte gemäß dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Rheinland-Pfalz zugeordnet. Der Aufbau der Bilanzierungstabelle orientiert sich dabei an dem Online-Kalkulator des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. Der Biotopwert der einzelnen Biotoptypen wird mit der Flächengröße multipliziert und ergibt dann den Gesamtbiotopwert. Die Aufsummierung aller Biotoptypengesamtwerte ergibt dann einen Biotopwert vor dem Eingriff von 778 666 Biotopwertpunkten/BWP (siehe Bilanzierungstabelle im Anhang 1.1).

Im nächsten Schritt werden die Biotoptypen nach dem Eingriff, d. h. die nach Umsetzung der im Bebauungsplan vorbereiteten Bebauung zu erwartenden Biotope, dargestellt (siehe Konfliktplan/Biotope nach dem Eingriff, Anhang 2.2).

Den zukünftig zu erwartenden Biotoptypen werden dann wieder die entsprechenden Biotopwerte zugeordnet und mit der Flächengröße multipliziert. Insgesamt ergibt sich für die Biotoptypen nach Umsetzung des Bebauungsplanes ein Biotopwert nach dem Eingriff von 354 641 Biotopwertpunkten/BWP (siehe Bilanzierungstabelle im Anhang 1.2).

Demnach ergibt sich ein **Gesamtbiotopwertverlust von 424 025 BWP**.

4.3 Schutzgutbezogene Bewertung

Die Darstellung der erwarteten Beeinträchtigungen (Kapitel 4.1) hat ergeben, dass für mehrere Biotoptypen eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere vorliegt und sich damit ein enger funktionsbezogener Kompensationsbedarf ergibt. Es wird daher auch eine schutzgutbezogene Bewertung des Eingriffes durchgeführt, die der folgenden Tabelle entnommen werden kann.



Tabelle 4 Schutzgutbezogene Bewertung

Schutzgut	Funktionen	Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen	Bedeutung Schutzgut insg.	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen/ Wirkstufe	Eingriffsschwere
Landschaftsbild	Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	hoch (4)	4 - hoch	III - hoch	eBS
	Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung	hoch (4)			
Klima/Luft	klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	hoch (4)	4 - hoch	III - hoch	eBS
	Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgasenken/-speicher	5 - sehr hoch			
Wasser	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität der Oberflächengewässer einschließlich der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer ergeben	Moschel: GSG stark - sehr stark verändert Ökologischer Zustand: Mäßig	4 - hoch	III - hoch	eBS
	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität des Grundwassers ergeben	mengenmäßiger Zustand GW: gut chemischer Zustand GW: gut			
	Hochwasserschutzfunktion und Funktionen im Niederschlags-Abflusshaushalt (Retentionsfunktion)	Sturzflutenste- hungsgebiet Moschel = pot. Überflutungsfläche			
Boden	Natürliche Bodenfunktionen, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion	mittel (3)	4 - hoch	III - hoch	eBS
	Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	mittel (3)			
Pflanzen	Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	hoch (4)	4 - hoch	III - hoch	eBS
Tiere	Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel (3)	mittel (3)	III - hoch	eBS



4.4 Forstrechtliche Belange / Waldverlust

Im Geltungsbereich des Änderungs-Bebauungsplans existiert Eichenmischwald auf einer Gesamtfläche von 15 815 m². Eine Teilfläche (2 342 m²) davon kann in das städtebauliche Konzept integriert werden und wird erhalten.

Es verbleibt aber ein Waldverlust von 13 473 m².

Als forstrechtlicher Ausgleich für die erforderliche Waldrodung findet Waldneuanlage auf einer Maßnahmenfläche in Ruppertsecken (siehe Maßnahme E1) statt. Insgesamt wird auf einer Fläche von 18 197 m² Wald neu aufgeforstet (siehe Tabelle 4).

Tabelle 5 Waldverlust und -neuanlage

<u>Änderungs-BP</u>	Wald Bestand	Wald Planung	Waldverlust
Änderungsbereich	15.815 m ²	2.342 m ²	13.473 m²
	Wald Bestand	Wald Planung	Waldneuanlage
E1 Ruppertsecken	4.095 m ²	22.292 m ²	18.197 m²

Damit kann der Waldverlust vollständig kompensiert werden.

Die Ersatzaufforstungsfläche fließt gleichzeitig in die Kompensationsbilanzierung auf Grundlage der Landeskompensationsverordnung ein und stellt damit auch einen Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung dar.

Für die Waldumwandlung/Rodung ist ein Rodungsantrag gemäß § 14 Landeswaldgesetz/LWaldG zu stellen. Dies erfolgt im Zuge der Bauanträge.



5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die nachfolgend aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen sind als Kompensationsmaßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Intensität der Eingriffe und zur gestalterischen Aufwertung der geplanten Baumaßnahme zu verstehen.

5.1 Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet

V1 Schutz des Bodens

Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens durch die Bau-tätigkeiten sollten nach Abschluss der Arbeiten beseitigt werden.

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaus-hub ist auf Mieten von 3,0 m Breite und 1,3 m Höhe zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, im Plangebiet möglichst vollständig später wieder aufzubringen (§ 202 BauGB).

V2 Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Befestigung von in-terner Erschließung/Verkehrsflächen und Stellplätzen/Parkflächen

Die Zuwegungen und Stellplätze sollen so weit wie möglich nur mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplat-ten) befestigt werden (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB i. V. m. LBauO). Steingärten und Schüttungen aus nicht-organischem Material sind unzulässig. So werden insbesondere negative Einflüsse auf das Was-serpotenzial gemindert.

Der Eintrag von schädlichen stofflichen Einträgen in das Erdreich ist dabei zwingend zu vermeiden.

V3 Erhalt Wald

Ein Teilbereich des Eichenmischwaldes im nördlichen bis mittleren Teil des Plangebietes kann in das neue Bebauungskonzept integriert und erhalten werden.

Die 720 m² große Waldfläche wird im Bebauungsplan als "Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" festgesetzt.



Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

AV1 Bauzeitenregelung

Baubedingt kann es zu Tötungen und Störungen von Individuen sowie zum temporären Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller sich im Untersuchungsgebiet fortpflanzenden Arten kommen.

Im gesamten Geltungsbereich sind Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit, also zwischen September und Anfang März zu beginnen. Ist dies nicht möglich, kann in Absprache mit ÖBB eine Vergrämnungsmaßnahme festgesetzt werden, um eine Ansiedlung störungsempfindlicher Brutvögel zu verhindern.

Die Gehölze im Untersuchungsgebiet dürfen nur im Winter (01.10. bis 28.02.), außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Brutzeit der Vögel, entnommen werden, um eine Beeinträchtigung von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden. Bäume müssen vor einer Entnahme zwischen Oktober und Februar auf vergangenen und aktuellen Besatz überprüft werden. Bei Feststellung einer vergangenen Nutzung (Kotspuren o. ä.) sind diese Habitate zur Vermeidung einer Besiedlung zwischen Überprüfung und Rodung zu verschließen. Wird ein aktueller Besatz festgestellt, sind die Zeiten anzupassen.

Die direkt an potenzielle Lebensräume für Reptilien (Bruchsteinmauer seitlich der Grubstraße – siehe Umweltbericht Anhang 3.2 Bestandsplan Artenschutz) angrenzende Grubstraße ist zwischen Anfang Mai und Ende September nicht als Baustellenzufahrt zu nutzen. Ist dies nicht möglich, ist AV3 zu beachten.

Die Arbeiten in, an und in der direkten Nähe der Gebäude sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.11. bis zum 28.02., außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse zu beginnen. Alternativ sind die potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach einer Überprüfung durch die ÖBB vor dem 01.03. zu verschließen, vor Baubeginn eine weitere Untersuchung der Gebäude durch die ÖBB durchzuführen und der Baubeginn bei Bedarf zu verschieben.

Alle Zeiten sind durch eine ÖBB zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

AV2 Tageszeitliche Beschränkung der Bauaktivitäten

Um Störungen von Fledermäusen zu verhindern, ist während der Baumaßnahmen nach der Dämmerung und vor Sonnenaufgang auf eine Beleuchtung im Freien zu verzichten.

AV3 Umsiedlung von Reptilienvorkommen, Reptilienschutzzaun

Werden vor oder während Baumaßnahmen Reptilien im Baufeld festgestellt (siehe AV1), ist die Baumaßnahme zu unterbrechen oder der Beginn der Baumaßnahme zu verschieben.

Die Reptilien sind durch geschultes Personal abzusammeln und in ein geeignetes Habitat umzusiedeln (siehe AM5). Wenn möglich, kann stattdessen auch das durch Reptilien genutzte Habitat durch einen Reptilienschutzzaun von der Baustelle abgetrennt werden.



AV4 Verhinderung der Entstehung temporärer Lebensräume/Aufstellen von Amphibienschutz- zäunen

Bei Baumaßnahmen während der Laichzeit der Gelbbauchunke, also von Mitte April bis Anfang August, ist die Entstehung temporärer Lebensräume in Baugruben und Fahrspuren durch Trockenlegung zu verhindern.

Stattdessen können auch zwischen Waldrand und Baufeld Amphibienschutzzäune aufgestellt werden. Diese sind durch eine ÖBB (siehe AV7) zu überprüfen.

AV5 An nachtaktive Tiere angepasste Beleuchtung

Die folgenden Vorgaben sind für den dauerhaften Betrieb einzuhalten:

- Es sind keine Beleuchtungsanlagen direkt am Waldrand aufzustellen.
- Ausrichtung der Gebäudebeleuchtung (Strahler) auf den Boden
- Verwendung von Lampenschirmen, welche eine Abstrahlung von Licht nach oben verhindern.
- Verwendung von flachem Schutzglas, um eine Streuung des Lichtes zu vermeiden.
- Verwendung von warmweißen Lampen bis maximal 3000 K (LEDs ohne Blauanteile oder Natriumdampflampen) mit geringerer Anlockwirkung für nachtaktive Tiere

Die folgenden Empfehlungen sollten außerdem beachtet werden:

- Möglichst niedrige Anbringung der Lichtquelle
- Möglichst Verwendung einer UV- und blaulichtfreie Beleuchtung
- Installierung eines Automatismus zum Dimmen/Abschalten von zeitweise ungenutzten Lichtquellen

AV6 Lenkung Tageserholung

Es ist zu gewährleisten, dass für die Tageserholung ausschließlich die bestehenden Wege genutzt werden (Beschilderung - gegebenenfalls in Verbindung mit Informationen zu Natur und Landschaft sowie Sitzmobiliar).

AV7 Ökologische Baubegleitung/ÖBB

Die Einhaltung der formulierten Maßnahmen ist regelmäßig durch eine ÖBB inklusive Dokumentation in einem Bautagebuch ÖBB zu überprüfen.

Vor Beginn einer Baumaßnahme ist das Baufeld durch die ÖBB insbesondere auf ein Vorkommen von Reptilien, Brutvögel sowie Fledermäuse zu untersuchen.

Entsprechend kann dann die ÖBB den Bau über den Bauherrn freigeben. Wenn jedoch eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten festgestellt wird, darf die Freigabe erst nach dem Ende der Fortpflanzungszeit bzw. des Winterschlafes der jeweiligen Art oder erfolgreicher Umsiedlung von durch die Baumaßnahme direkt betroffenen Reptilien bzw. das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes erteilt werden.



5.2 Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich

M1 Anlage von privaten Grünflächen

Die privaten Grünflächen entlang der Moschel und im Nordosten des Plangebietes sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Gehölze sind in die Neupflanzung zu integrieren.

Zwischen Moschel und L 379 sind mindestens zehn Bäume der Artenliste B (3 x v., StU 12 cm bis 16 cm) zu pflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass der Hochwasserschutz der Moschel sichergestellt ist. Auf der restlichen Fläche ist eine naturnahe Wiese anzulegen. Es erfolgt eine Initialsaat von Arten mittlerer Standorte (RSM-Regio, Ursprungsgebiet 9, Standortvariante 1/Grundmischung) sowie eine 1- bis 2-schürige Mahd (1. Mahd frühestens 01.06. des jeweiligen Jahres; 2. Mahd frühestens zwei Monate nach der 1. Mahd; Umbruchverbot; Verbot von Düngung und Pestizideinsatz).

Auf den privaten Grünflächen im Nordosten des Plangebietes sind geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen. Es sind mindestens 200 Sträucher (mindestens 3 x v., 60 cm bis 80 cm Höhe, 3 m²/Strauch) der Artenliste A zu pflanzen. Des Weiteren sind mindestens 20 Bäume 2. Ordnung (StU 12 cm bis 16 cm, 3 x v.) der Artenliste D zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Abstand mindestens 10,0 m untereinander).

Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

AM1 Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter

Im Rahmen der Fledermauskartierungen wurden in den Gebäuden auch Hinweise auf dort nistende Vögel gefunden (Schleiereule, Hausrotschwanz, Rauchschwalbe).

Als Ersatz dieser durch die Umbaumaßnahmen entfallenden Quartiere sind entsprechend Ersatzquartiere in die Fassade der Gebäude zu integrieren:

- Es sind insgesamt vier für Schleiereulen geeignete Nisthilfen an geeigneten Stellen an Gebäuden zu befestigen. Dabei ist ein Abstand von mindestens 50 m zu neu geschaffenen Fledermaushabitaten einzuhalten und möglichst eine von diesen abgewandte Wand zu nutzen.
- Es sind insgesamt zehn für Rauchschwalben geeignete Nisthilfen an geeigneten Stellen an Gebäuden zu befestigen.
- Es sind insgesamt fünf für Höhlenbrüter und fünf für Halbhöhlenbrüter geeignete Nisthilfen in die Fassade der Gebäude zu integrieren.

AM2 Anbringen von Nisthilfen für Gehölzbrüter

Im Rahmen der Kartierungen wurden die folgenden Anzahlen Reviere der Arten Grünspecht und Star festgestellt:

- Grünspecht: ein Revier im Teiländerungsbereich
- Star: fünf Reviere im Teiländerungsbereich



Stellt die ÖBB potenzielle Bruthabitate (Höhlen, Halbhöhlen o. ä.) in den zu entnehmenden Gehölzen fest, die nach Einschätzung des Gutachters oder auf Nachweis als Brutplatz dienen könnten, so sind diese zu ersetzen. Dazu sind je entfallendem Habitat drei Nisthilfen in dessen Umfeld auf mindestens 2,5 m Höhe an Bäumen anzubringen, die dem entfallenden Habitat entsprechen.

Die Auswahl und Exposition der Nisthilfen ist artspezifisch durchzuführen. Je nach betroffener Art können auch Höhleninitialen in Bäumen angelegt oder Höhlen in Bäume gefräst (z. B. für den Grauspecht) werden. Falls möglich, kann stattdessen auch der entnommene Baum als vertikale Altholz-/Totholzstruktur in die Umgebung eingebracht werden und so weiterhin als Habitat dienen. Die geeignete Methode ist artspezifisch je nach Betroffenheit zu ermitteln.

AM3 Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse im Dach

Als Ersatz für die entfallenden Fledermaussommerquartiere (Traditionsquartiere und Wochenstuben), muss ein künstliches Fledermausquartier in einem Dachgeschossraum entstehen.

Für gebäude- und dachstuhlbewohnende Fledermäuse muss ein Bereich von etwa 30 m² des Dachstuhls vom restlichen Teil des Dachstuhls abgetrennt werden. Zwei Dachgauben sind durch Einflugöffnungen für Fledermäuse zugänglich zu machen.

Der Dachstuhl sollte im Bereich des künstlichen Quartiers mit einer stabilen Folie ausgelegt werden, um eine Reinigung des Quartiers zu erleichtern und das Einrieseln von Fledermauskot in die Wärmedämmung zu vermeiden. Im Inneren des Dachstuhls sollten möglichst viele verschiedene Quartierstrukturen geschaffen werden. Die Dachschalungen sind meist rau und somit als Hangplatz für Fledermäuse geeignet. Die Griffigkeit der Schalungsbretter kann zusätzlich durch das Anbringen von Schilfrohmatten erhöht werden.

Zusätzlich sind zwischen Sparren am Firstbalken und an der Abtrennwand verschiedene Spaltenquartiere anzubringen.

AM4 Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse an Bäumen

Im Rahmen der Kartierungen wurden in 20 Bäumen des Teilbereiches potenzielle Quartiere für baumhöhlenbewohnende Fledermäuse festgestellt.

Stellt die ÖBB potenzielle Fledermaushabitate (Höhlen, Halbhöhlen o. ä.) in den zu entnehmenden Gehölzen fest, die nach Einschätzung des Gutachters oder auf Nachweis als Fledermaushabitat dienen könnten, so sind diese zu ersetzen. Dazu sind je entfallendem Habitat drei Fledermauskästen in dessen Umfeld auf mindestens 3,0 m Höhe an Bäumen anzubringen, die dem entfallenden Habitat entsprechen.

Die Auswahl und Exposition der Nisthilfen ist artspezifisch durchzuführen. Je nach betroffener Art können auch Höhleninitialen in Bäumen angelegt oder Höhlen in Bäume gefräst werden. Falls möglich, kann stattdessen auch der entnommene Baum als vertikale Altholz-/Totholzstruktur in die Umgebung eingebracht werden und so weiterhin als Habitat dienen. Die geeignete Methode ist artspezifisch je nach Betroffenheit zu ermitteln.

AM5 Ersatzlebensraum für Reptilien

Die Erstherstellung dieser Maßnahme ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu beenden, damit die zusätzlich geschaffenen Habitatangebote für eine Besiedlung durch Reptilien zur Verfügung stehen.

Im Teiländerungsbereich wurden bei den Kartierungen keine Reptilien festgestellt. Es sind für Reptilien (Schlingnatter, Zauneidechse, Mauereidechse) potenziell geeignete Habitate vorhanden. Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt gemeinsam mit der entsprechenden Maßnahme des Gesamtbebauungsplanes.

Um den Verlust von für Reptilien potenziell geeigneter Habitate im Teiländerungsbereich auszugleichen, sind auf der Maßnahmenfläche für Reptilien geeignete Ersatzhabitate zu schaffen.

Dazu sind an mehreren Stellen auf den zu entwickelnden Magerwiesen Trockenmauern/Steinschüttungen zu erstellen. Für diese können auch dafür geeignete Steine genutzt werden, welche bei Arbeiten im Teiländerungsbereich oder dem Bereich des Gesamtbebauungsplanes anfallen.

Der Ausgleich muss gleichartig erfolgen. Trockenmauern/Steinschüttungen sind südexponiert anzulegen. Auf eine Verfüllung oder Verfugung der Steinzwischenräume ist gänzlich zu verzichten. Der Boden unter der Maßnahme muss eine gute Versickerungsfähigkeit aufweisen. Um verschiedenen Reptilienarten Lebensraum zu bieten, sollten möglichst unterschiedlich große Steine genutzt werden.

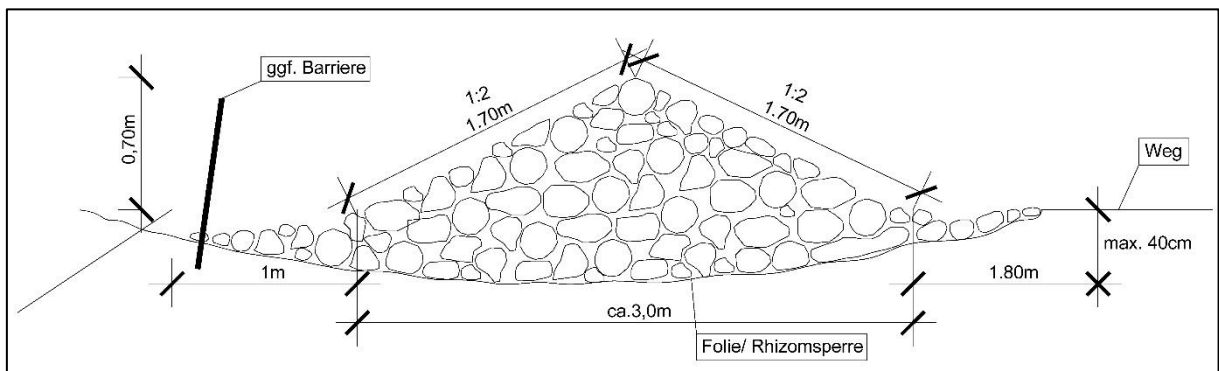


Abbildung 4 Schema Steinschüttungen

5.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

E1 Ruppertsecken

Gemarkung Ruppertsecken, Flurstücke: 503, 512/5

Auf der Maßnahmenfläche (ca. 2,2 ha) ist ein "Eichen-Buchenmischwald" (AA1) anzulegen. Der Anteil nicht standortheimischer Baumarten ist unter 10 % zu halten. Dazu sind vorrangig bestehende, auch in Anbetracht des Klimawandels ungeeignete Baumarten (wie Fichte oder Lärche) zu entnehmen. Für die Entwicklung und Pflege des Waldes sind die folgenden Vorgaben einzuhalten:



- Naturzyklus

Die gesamte Maßnahmenfläche ist naturnah unter Einbeziehung des BAT-Konzeptes¹ mit Einzelhabitatbäumen, Biotopbaumgruppen und Waldrefugien zu bewirtschaften.

- Vertikalität

Die Pflege ist so durchzuführen, dass sich auf der Maßnahmenfläche ein Wald mit verschiedenen Wuchshöhen (Unterschiede von über 10,0 m bezogen auf die Kronenansatzhöhen von über 5,0 m großen Bäumen) und Altersunterschieden (> 50 Jahre) entwickelt. Zu Beginn der Maßnahme wird dies durch die Bestandsbäume sowie durch die Pflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung erfüllt.

- Baumartenvielfalt

In dem zu entwickelnden Wald ist stets auf das Vorhandensein von mindestens drei standortheimischen Baumarten mit je mindestens 10 % Flächenanteil zu achten. Dabei sind vor allem zu Beginn die Bestandsbäume einzubeziehen sowie die zu integrierenden seltenen Baumarten. Da in dem hier vorgesehenen Eichen-Buchenmischwald bereits Eichen und Buchen mit über 10 % Flächenanteil festgelegt sind, ist bereits eine zusätzliche Baumart mit mindestens 10 % Flächenanteil ausreichend.

- Seltene Baum- und Straucharten

Es sind mindestens zwei verschiedene Baum- oder Straucharten (siehe Umweltbericht Anhang 1.4 Pflanzlisten, Artenliste II-D) mit mehreren Individuen zu pflanzen und zu erhalten, oder sollte sich die gewählte Art als für den Standort ungeeignet erweisen, durch eine geeignetere Art zu ersetzen. Eine Baumart dieser Liste kann auch mit einem Flächenanteil von mindestens 10 % zur Baumartenvielfalt beitragen.

- Abstand der Rückegassen

Der Abstand der Rückegassen von Mitte zu Mitte muss durchschnittlich mindestens 40 m betragen. Dabei sind auch bereits bestehende Rückegassen auf angrenzenden Flächen miteinzubeziehen.

- Habitatvielfalt durch Integration bestehender Einzelbäume

Die auf der Fläche bestehenden Gehölzbiotope (ca. 0,3 ha) und Einzelbäume sind zu erhalten und in den zu entwickelnden Wald zu integrieren. Dabei ist ein Abstand von 5,0 m von der Bepflanzung zu bestehenden Obstbäumen einzuhalten.

E2 Gehrweiler

Gemarkung Gehrweiler Flurstücke 477/1, 477/2

Ca. 2015 wurde hier eine gewässeraufwertende Maßnahme durchgeführt. Dies wurde bei der Maßnahmenplanung sowie der Bilanzierung berücksichtigt.

Auf insgesamt ca. 0,8 ha der Maßnahmenfläche ist eine Nass- und Feuchtwiese zu entwickeln. Dazu ist die Fläche im Herbst zu mulchen und alle Pflanzenrückstände von der Fläche zu entfernen. Bestehende Gehölze sind auf der Fläche zu belassen. Anschließend ist Regiosaatgut (RSM-Regio, Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Feuchtwiese) auf den Flächen aufzubringen (3 g/m² bis 5 g/m²).

¹ Landesforsten Rheinland-Pfalz (2011): BAT-Konzept. Konzept zum Umgang mit Biotopbäumen, Altbäumen und Totholz bei Landesforsten Rheinland-Pfalz.



Die Fläche ist in zwei ungefähr gleichgroße Teilflächen aufzuteilen. Jede Fläche ist einmal pro Jahr zu verschiedenen Zeitpunkten zu mähen. Im ersten Jahr erfolgt die Mahd auf Fläche A frühestens ab dem 31.07. und die Mahd auf Fläche B im September. Im zweiten Jahr umgekehrt und so weiter. Der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmittel aller Art, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind ausgeschlossen.²

E3 Waldgrehweiler

Gemarkung Waldgrehweiler, Flurstücke 1531, 1550

Auf insgesamt 0,4 ha der Maßnahmenfläche ist eine Magerwiese zu entwickeln. Dazu ist die Fläche im Herbst zu mähen und alle Pflanzenrückstände von der Fläche zu entfernen. Bestehende Gehölze sind auf der Fläche zu belassen. Anschließend ist das mit Sand vermengte Regiosaatgut (RSM-Regio, Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Magerwiese sauer/basisch) auf den Flächen aufzubringen (3 g/m² bis 4 g/m² Saatgut mit Sand auf 10 g/m² strecken).

Die mit Goldrute (*Solidago spp.*) bewachsene Fläche ist vor Beginn der Maßnahme nochmal genau abzugrenzen und mit einem Puffer von 1,0 m um den Bestand abzustecken. Damit möglichst wenig Biomasse im Boden zurückbleibt, sind die Pflanzen durch tiefes Mähen zu entfernen. Der Boden innerhalb der abgesteckten Fläche ist (je nach Mächtigkeit des Oberbodens) bis auf eine Tiefe von 20 cm bis 30 cm abzutragen. Dabei darf kein Bodenabtrag auf die umliegenden Flächen gelangen. Anschließend ist die Fläche auf noch im Boden verbliebene Rhizome abzusuchen und diese zu entfernen. Die fachgerechte Entsorgung des Bodens ist sicherzustellen, das Entsorgungsgut ist während des Transportes abzudecken. Unter Umständen ist auch eine Nutzung des Bodens für Baumaßnahmen denkbar.

Auf insgesamt 0,2 ha der Maßnahmenfläche ist eine Glatthaferwiese zu entwickeln. Dazu ist die Fläche im Herbst zu mähen und alle Pflanzenrückstände von der Fläche zu entfernen. Bestehende Gehölze sind auf der Fläche zu belassen. Anschließend ist Regiosaatgut (RSM-Regio, Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Grundmischung) auf den Flächen aufzubringen (3 g/m² bis 5 g/m²).

Die Flächen (Magerwiese und Glatthaferwiese) sind zweimal pro Jahr alternierend zu mähen. Dazu wird die Gesamtfläche in zwei Teilflächen (je 1/2 der Gesamtfläche) aufgeteilt. Im ersten Jahr wird die Teilfläche A mit der ersten Mahd und Fläche B mit der zweiten Mahd gemäht. Im zweiten Jahr wird die Teilfläche B mit der ersten Mahd gemäht usw. Dabei sollte auf die Entstehung einer möglichst heterogenen Fläche geachtet werden. Die erste Mahd erfolgt frühestens ab dem 31.07. und die zweite Mahd im September. Anfallendes Mahdgut ist nach dem Trocknen auf der Fläche (Heumähd) abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmittel aller Art, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind ausgeschlossen.

² ANL (1994): Lebensraumtyp Feuchtwiesen. Landschaftspflegekonzept Bayern Heft II.6.



E4 Schiersfeld

Gemarkung Schiersfeld, Flurstücke 906, 945

Auf insgesamt 0,6 ha der Maßnahmenfläche ist eine Glatthaferwiese zu entwickeln. Dazu ist die Fläche im Herbst zu mähen und alle Pflanzenrückstände von der Fläche zu entfernen. Bestehende Gehölze sind auf der Fläche zu belassen. Anschließend ist Regiosaatgut (RSM-Regio, Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Grundmischung) auf den Flächen aufzubringen (3 g/m² bis 5 g/m²).

Die Fläche ist einmal pro Jahr zu mähen. Im ersten Jahr erfolgt die Mahd frühestens ab dem 31.07., im zweiten Jahr erfolgt die Mahd im September und so weiter. Anfallendes Mahdgut ist nach dem Trocknen auf der Fläche (Heumahd) abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen. Die Mahd hat streifenweise unter periodischer/alternierender Erhaltung von Altgrasstreifen (mindestens 1/10 der Fläche) zu erfolgen. Der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmittel aller Art, Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind ausgeschlossen.

E5 Alsenz

Gemarkung Alsenz, Flurstück 2229/1 (anteilig)

Auf insgesamt ca. 0,2 ha der Maßnahmenfläche (außerhalb des Regenrückhaltebeckens) ist eine Glatthaferwiese zu entwickeln.

Die Maßnahme wird analog zu Maßnahme E4 umgesetzt.

E6 St. Alban

Gemarkung St. Alban, Flurstück 1621//2

Auf insgesamt ca. 0,1 ha der Maßnahmenfläche (außerhalb des Regenrückhaltebeckens) ist eine Glatthaferwiese zu entwickeln.

Die Maßnahme wird analog zu Maßnahme E4 umgesetzt.

5.4 Wertbestimmung der Kompensationsflächen gemäß der integrierten Biotopbewertung

Analog zur integrierten Biotopbewertung des Eingriffes wurde der Biotopwert der Maßnahmenflächen vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ermittelt.

Die Summe aller externen Maßnahmen (E1 bis E6) ergibt demnach einen Biotopwert vor der Kompensation von 625 605 Biotopwertpunkten/BWP (siehe Tabelle im Anhang 1.3).

Durch die beschriebenen Maßnahmen werden die Flächen ökologisch aufgewertet, sodass sich ihr Biotopwert erhöht. Nach Umsetzung der Maßnahmen/nach der Kompensation weisen alle Gebiete in der Summe 1 078 426 BWP auf (siehe Tabelle im Anhang 1.4).

Damit ergibt sich eine Aufwertung/ein Kompensationswert von 452 821 BWP.



Dieser Kompensationswert ist ausreichend, den ermittelten Biotopwertverlust des Eingriffes in Höhe von 424 025 BWP **vollständig zu kompensieren.**

5.5 Wirkungen der Maßnahmen auf die Schutzgüter

5.5.1 Maßnahmen für das Schutzgut Fläche

Die offene Bauweise sowie die großflächigen Grünflächen reduzieren die Flächenversiegelung. Bestehende Gebäude werden wieder einer Nutzung zugeführt.

5.5.2 Maßnahmen für das Schutzgut Boden

Die Vorgaben zum Schutz des Bodens (V1) dienen der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden. Zur Vermeidung von weiterer Versiegelung oder Befestigung sollen bei den Zuwegungen und Stellplätzen möglichst nur versickerungsfähige Materialien verwendet werden. Steingärten sind nicht zulässig (V2).

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen (M1) dienen der Auflockerung des Bodens und wirken sich positiv auf den Bodenhaushalt aus.

Auf den externen Flächen sind aufwertende Entwicklungen vorgesehen (E1 bis E6), die sich auch positiv auf den Bodenhaushalt auswirken.

5.5.3 Maßnahmen für das Schutzgut Wasser

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens (V1) dienen gleichzeitig auch dem Schutz des Wasserpotenzials. Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei der Anlage der Zuwegungen und Stellplätze (V2) sollen negative Einflüsse auf den Wasserhaushalt vermieden werden.

Die Bepflanzungsmaßnahmen (M1) sowie die externen Aufwertungsmaßnahmen (E1 bis E6) wirken sich positiv auf das Bodenpotenzial aus und dienen damit auch der Belebung des (Boden-/) Wasserhaushaltes.

5.5.4 Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Gehölzpflanzungen schaffen Trittsteinbiotope innerhalb der Bebauung. Des Weiteren werden auf den externen Kompensationsflächen neue Magerwiesenstandorte geschaffen und intensiv landwirtschaftliche Flächen ökologisch aufgewertet und damit neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen.

Als Ersatz für wegfallende Nistplätze oder Quartiere werden Nisthilfen für Gebäude- und Gehölzbrüter bzw. Ersatzquartieren für Fledermäuse im Dach und an Bäumen geschaffen. Für nachgewiesene Reptilien wird Ersatzlebensraum geschaffen.



5.5.5 Maßnahmen für das Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel

Die Bepflanzungsmaßnahmen (M1) wirken sich positiv auf das Klimapotenzial aus. Ebenso haben die geplanten Wasserflächen positive Effekte auf das Lokalklima.

5.5.6 Maßnahmen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die großflächigen Grünanlagen sowie die Wasserflächenwerten das Gebiet auf und gestalten einen ansprechenden Ortseingang.

5.5.7 Maßnahmen für das Schutzgut Landschaft

Alle Bepflanzungsmaßnahmen wirken sich gestalterisch auf das Landschaftsbild aus. Sie dienen v. a. der Eingrünung und besseren Eingliederung des Gebietes in die Landschaft.

5.5.8 Maßnahmen für das Schutzgut Kulturelles Erbe

Nach bisherigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter vorhanden und somit auch nicht betroffen. Da in benachbarten Arealen in derselben erdgeschichtlichen Formation Fossilien bekannt sind, wird von Seiten der GDKE, Abteilung Erdgeschichte, folgendes Vorgehen erwartet:

Im Vorhabengebiet sind spätestens zum Start erster Erdarbeiten Baggerschürfe nach Vorgaben der GDKE anzusetzen. Darüber ist rechtzeitig - mindestens vier Wochen im Voraus - zu informieren. Vom Ergebnis der Schürfe hängt der Umfang notwendiger baubegleitender Maßnahmen ab. Einschränkungen für die Bautätigkeit entstehen hierdurch voraussichtlich nicht.

Generell können sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Gemäß der GDKE, Direktion Landesarchäologie, ist bei der Bauausführung folgendes Vorgehen erforderlich:

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 Pkt. 2 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der GDKE zu gegebener Zeit (mindestens vier Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit ein Mitarbeiter der GDKE die Bauarbeiten überwachen kann.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Der Bauträger/Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung unterliegen der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.



Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten des Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich.

Die Meldepflicht gilt besonders für Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Sinne des Vermeidungsgebotes ist zunächst grundsätzlich die Realisierung des Vorhabens an diesem Standort zu prüfen.

Da es sich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, sind grundsätzlich keine Standortalternativen vorhanden. Bei der Bebauungsplanänderung wurden zusätzliche Versiegelungen weitestgehend vermieden, sodass nur ein geringfügig größerer Eingriff entsteht.

5.7 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Das Vorhaben führt zu Beeinträchtigungen aller Schutzgüter. Durch die festgelegten Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen aber kompensiert werden.



6. Zusätzliche Angaben

6.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Schwierigkeiten bei den verwendeten technischen Verfahren und bei der Zusammenstellung traten nicht auf.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die in der vorliegenden Planung postulierten Eingriffe in Natur und Landschaft, unvorhergesehene - insbesondere - negative Entwicklungen (nach § 4c BauGB), die Ausführung von Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen des Plangebietes werden durch die Gemeinde (nach § 4c BauGB) in intensiver Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde kontrolliert.

Die Überprüfung durch Ortsbesichtigungen soll ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durchgeführt werden. Mindestanforderung ist hier eine Überprüfung von Art und Umfang der vorgesehenen Maßnahmen. Wenn die vorgesehene Effizienz der Kompensationsmaßnahmen nicht erreicht wird, sind gegebenenfalls Ersatzpflanzungen durchzuführen (Monitoring).

6.3 Verfahrensablauf

Nach Annahme des Vorentwurfes des Bebauungsplanes wurde vom 27.06.2022 bis 29.07.2022 die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

Aus der frühzeitigen Offenlage nach § 3 (1) und § 4 (1) ergaben sich keine umweltbezogenen Hinweise, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt haben (siehe Abwägung in Anhang 7).



7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Finkenbach-Gersweiler möchte mit einer aktualisierten Planung das Freizeitgebiet nord-östlich der Ortslage, für das bereits 1992 ein Bebauungsplan genehmigt wurde, nun in Zusammenarbeit mit der Projektentwicklungsgesellschaft "Parkresort Palais Victoria Frankfurt" verwirklichen. Aufgrund geänderter Planungen im Bereich zwischen Hauptstraße und Grubstraße wird dazu der Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen, 1. Änderung" aufgestellt.

Durch die geplante Änderung ergeben sich für mehrere Biotope sowie für die einzelnen Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere. Gemäß der integrierten Biotopbewertung ergibt sich für den Bereich des Änderungs-Bebauungsplanes ein Biotopwertverlust von 424 025 Biotopwertpunkten.

Als Kompensation dieses Eingriffes werden zum einen die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegten Bepflanzungen angerechnet. Des Weiteren finden auf externen Flächen zahlreiche weitere Ausgleichsmaßnahmen statt. Insgesamt ergibt sich durch die internen Maßnahmen und die Aufwertung der externen Flächen ein Biotopwertgewinn von 452 821 Biotopwertpunkten, sodass der o. g. Biotopwertverlust damit vollständig kompensiert werden kann. Die festgelegten Maßnahmen führen zur Aufwertung aller Schutzgüter, sodass auch die erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere kompensiert werden.

Durch die umfangreichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Insgesamt können damit alle entstehenden Eingriffe entsprechend vermieden oder kompensiert werden.



8. Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung

- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG/BARTSCHV (2013): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (2007) vom 16.02.2005 BGBl. S. 258 (896) - Stand: zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 21.01.2013 BGBl. I, S. 95.
- BUNDESBODENSCHUTZGESETZ/BBoDSCHG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ/BNATSCHG (2021): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege i. d. F. vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- IGR GMBH (2021): Biotoptypenkartierung. Bereich Finkenbach-Gersweiler. Rockenhausen.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2023): Bodenarten in Rheinland-Pfalz. Mainz.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2023): Geologische Karten in Rheinland-Pfalz. Geologische Übersichtskarte Rheinland-Pfalz. Mainz.
- LANIS - LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (2023): Daten hinsichtlich der Naturschutzgebiete im Bereich Finkenbach-Gersweiler. Internet: http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT RHEINLAND-PFALZ/LFUG (1997): Planung vernetzter Biotopsysteme/VBS-Planung - Bereich Landkreis Mainz-Bingen. Rheinland-Pfalz. Mainz.
- MINISTERIUM FÜR Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, RHEINLAND-PFALZ (MUEEF) Wasserwirtschaftsverwaltung (2023): Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz. Trinkwasserschutzgebiete im Bereich Finkenbach-Gersweiler. Mainz.
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (2021): Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz. Mainz.
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT WESTPFALZ (2012): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV.
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT WESTPFALZ (2014): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Teilfortschreibung 2014.
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT WESTPFALZ (2016): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, 2. Teilfortschreibung 2016.
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT WESTPFALZ (2018): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Zweite. Teilfortschreibung 2016, Dritte Teilfortschreibung 2018.
- UMWELTSCHADENGESETZ/USCHADG (2021): Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2021 (BGBl. I S. 346).
- WASSERHAUSHALTSGESETZ/WHG (2021): Gesetz in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.



Aufgestellt:

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen, im November 2023

Dipl.-Geogr. T. Lür

M. Sc. Umweltplanung und Recht Y. Naser



Anhang 1 Abarbeitung der Eingriffsregelung



Anhang 1.1 Bilanzierung Biotope vor dem Eingriff



Anhang 1.2 Bilanzierung Biotope nach dem Eingriff



Anhang 1.3 Bilanzierung Biotope vor der Kompensation



Anhang 1.4 Bilanzierung Biotope nach der Kompensation



Anhang 2 Lagepläne



Anhang 2.1 Bestandsplan/Biotope vor dem Eingriff



Anhang 2.2 Konfliktplan/Biotope nach dem Eingriff



Anhang 2.3 Maßnahmenplan externe Maßnahmen/Biotope vor der Kompensation



Anhang 2.4 Maßnahmenplan externe Maßnahmen/Biotope nach der Kompensation



Anhang 3 Artenschutz



Anhang 3.1 Fachbeitrag Artenschutz - Erläuterungsbericht



Anhang 3.2 Bestandserfassung Artenschutz einschließlich der artenschutzrelevanten Strukturen



Anhang 4 Regenwasserbewirtschaftungskonzept, igr GmbH, Rockenhausen



**Anhang 5 Hydro- und Geotechnisches Gutachten, Peschla + Rochmes GmbH,
Kaiserslautern**



Anhang 6 Gutachten Hangstabilität, Peschla + Rochmes GmbH, Kaiserslautern



Anhang 7

Abwägung Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1), 4 (1) Baugesetzbuch/ BauGB