

# ORTSGEMEINDE GERBACH

## ERGÄNZUNGSSATZUNG "IN DEN BORNÄCKERN"

Februar 2023

**I**NGENIEURBÜRO FÜR  
**D**IENSTLEISTUNG  
**E**RSCHLIESSUNG  
**A**BWASERTECHNIK UND  
**L**ANDSCHAFTSPLANUNG

**BREHM**  
**& CO.** GMBH

**Ortsgemeinde Gerbach**  
**Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“**  
**Proj.Nr.: 2022-05**

**Inhalt Begründung**

- 1 Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereiches
- 2 Erfordernis und Ziel der Satzungsaufstellung
- 3 Rechtsgrundlagen
- 4 Aussagen der übergeordneten Planung
- 5 Bestandsbeschreibung Ergänzungsfläche
- 6 Umweltbericht
- 7 Städtebauliches Konzept
- 7-1 Verkehrliche Erschließung / Stellplätze
- 7-2 Bebauungsstruktur und Nutzung auf den Ergänzungsflächen
- 7-3 Landschaftsplanung/Artenschutzprüfung
- 7-4 Ver- und Entsorgung
- 8 Bodenbelastung und Baugrund
- 9 Bodenordnung
- 10 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 10-1 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 10-2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Ortsgemeinde Gerbach**  
**Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“**  
**Proj.Nr.: 2022-05**

## **Begründung**

### **1 Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereiches**

Der Planungsbereich liegt am östlichen Rand des Dorfgebietes von Gerbach, unmittelbar südlich der Landesstraße L 385. Das Gebiet ist baulich, insbesondere nördlich der L 385, von den Einfamilienhausgebäuden eines älteren Wohngebiets dominiert, südlich der L 385 stehen, teils unmittelbar an der Straße, ältere Wohnhäuser und Nebengebäude sowie die Appeltalhalle. Die eigentliche Planfläche wird derzeit als Acker genutzt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“ umfasst den westlichen Teil der Plannr. 770/1 sowie jeweils Teilflächen der Wegparzelle 773 sowie der Straßenflächen 236/32, 236/36 und 236/57, alle Gemarkung Gerbach.

Das abgegrenzte Gebiet ist ca. 4.590 m<sup>2</sup> groß und wird begrenzt im

Norden: Landesstraße L 385

Osten: Ackerfläche

Süden: Wirtschaftsweg und Wiesenfläche

Westen: Wirtschaftsweg und bebautes Grundstück Plannr.: 781/4,  
Schulstraße 30.

### **2 Erfordernis und Ziel der Satzungsaufstellung**

Aktuell besteht für einen ortsansässigen Handwerksbetrieb ein Bedarf an Lagerflächen, die weder an dem im Ortsbereich gelegenen Betriebsitz, noch an anderer Stelle im Bereich der Ortslage zur Verfügung stehen. Da die Ortsgemeinde den alteingesessenen Betrieb im Dorf halten und seine weitere Entwicklung fördern möchte, will sie eine für das Vorhaben geeignete Außenbereichsfläche mit einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen.

### **3 Rechtsgrundlagen**

#### Baugesetzbuch

In § 34 BauGB ist die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile geregelt. Demnach ist dort *„...ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist...“*.

In Abs. 4 des § 34 BauGB ist u.a. geregelt, dass die Gemeinde durch Satzung

- einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen kann, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist auf die Ergänzungssatzung der § 1a Abs. 2 und 3 BauGB anzuwenden so dass die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz auch im Rahmen der Satzungsaufstellung gelten.

#### **4 Aussagen der übergeordneten Planung**

In der aktuellen, rechtskräftigen 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rockenhausen (jetzt Nordpfälzer Land) ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **5 Bestandsbeschreibung Ergänzungsfläche**

Die Ergänzungsfläche, derzeit als Ackerfläche intensiv genutzt, grenzt unmittelbar an die bestehende Ortsrandbebauung an und liegt bereits direkt an einer Erschließungsstraße. Auch auf der gegenüberliegenden, nördlichen Straßenseite ist schon Bebauung in Form freistehender Einfamilienhäuser vorhanden. Das geplante Baufenster wird in östlicher Richtung nicht über diesen Bestand hinausgehen.

Die Fläche ist sowohl von ihrer Lage als auch ihrem Zuschnitt her geeignet, zu einer maßvollen Ergänzung des vorhandenen Bestandes beizutragen. Mit ihrer Bebauung wird sich der Eindruck eines abgerundeten Ortsrandes ergeben.

#### **6 Umweltbericht**

Für die Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Hier greift allerdings die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB.

Ergänzend sind im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die planerische Abwägung einzustellen.

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Aussagen dazu finden sich unter Punkt 7-3.

b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete im Sinne des BNatSchG

Südöstlich des Plangebietes verläuft in ca. 650 m Abstand die Grenze des FFH-Gebietes FFH-7000-094 „Donnersberg“ sowie des Vogelschutzgebietes VSG-7000-034 „Wälder westlich Kirchheimbolanden“. Negative Auswirkungen auf die Schutzziele der Natura-2000-Gebiete sind nicht zu erwarten.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie des geringen Maßnahmenumfangs sind keine Veränderungen der relevanten Umweltfaktoren (z.B. Immissionen, Bodenverunreinigungen, Klima, Erholung) zu erwarten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit Emissionen, die auf schutzwürdige oder schutzbedürftige Nutzungen einwirken könnten, ist nicht zu rechnen.

Abfall- und Abwasserentsorgung werden im Rahmen bestehender Systeme und Anlagen vorgenommen.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine sparsames und effizientes Energiemanagement ergeben sich aus den gesetzlichen Rahmenbedingungen, wie zum Beispiel der Energieeinsparverordnung.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Für die Abwägung erhebliche Darstellungen und Aussagen aus umweltschützenden Fachplänen (Landschaftsplan, Wasserrahmenrichtlinie, Hochwasserschutz, Starkregen, Luftreinhaltepläne, Lärminderungspläne u.a.) liegen bis auf die Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land nicht vor. Ein Kartenauszug und Aussagen dazu finden sich unter Punkt 7-4.

- h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es sind keine solche Gebiete betroffen.

- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Zu berücksichtigende Wechselwirkungen zwischen den Faktoren des Naturhaushalts, Menschen und Kultur- und Sachgütern sind nicht bekannt

- j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Betriebe und Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen, sind nicht vorhanden.

## **7 Städtebauliches Konzept**

Die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB macht diese Flächen zu Bauland, wobei sich die Zulässigkeit von Vorhaben dort nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB ergibt.

### **7-1 Verkehrliche Erschließung / Stellplätze**

Die verkehrliche Erschließung des neuen Baugrundstücks erfolgt von der Schulstraße aus, wobei die bestehende Wirtschaftsweganbindung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität in Worms verkehrsgerecht umgestaltet und ausgebaut wird. Stellplätze sind bei Bedarf auf dem neuen Baugrundstück zu schaffen.

Zur Gewährleistung der Bewirtschaftung der verbleibenden Ackerfläche wird am Ostrand des Satzungsgebietes ein Wirtschaftsweg ausgewiesen.

### **7-2 Bebauungsstruktur und Nutzung**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Ortsgemeinde Gerbach, im Sinne einer nachhaltigen Dorfentwicklung und mit der Zielsetzung, die örtlichen Betriebe zu sichern und ihre Entwicklung zu fördern sowie mit Blick auf den umgebenden Bestand, wird die Ergänzungsfläche als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Aktuell ist auf der Fläche die Errichtung einer maximal 7,00 m hohen Lagerhalle, ohne Büro- oder Sozialräume vorgesehen.

Den umgebenden Strukturen angepasst und zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung, wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt und die Möglichkeit der Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen.

Zur Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude werden bauordnungsrechtlichen Festlegungen zur Dachgestaltung sowie, auch wegen der Nähe zur Landesstraße, zu Werbeanlagen getroffen.

Die Baugrenzen haben in der Regel einen Abstand zu den Grundstücksausengrenzen von 5 m. Damit ist eine mögliche Umfahrung der Gebäude gewährleistet.

### **7-3 Landschaftsplanung/Artenschutzprüfung**

Zur Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die mit einer baulichen Nutzung der Ergänzungsfläche einhergehen werden, können und sollen auf dem Baugrundstück Gehölzpflanzungen als Eingrünungsmaßnahme sowie die Anlage von Grünlandflächen in Kombination mit den herzustellen den Niederschlagswasserversickerungsmulden, durchgeführt werden.

#### **7-3-1 Analyse und Bewertung der durch das Vorhaben zu erwartenden Veränderungen**

Die nachfolgend beschriebenen Konflikte / Eingriffstypen (K...) sind im Bestands-, Bewertungs- und Konfliktplan (Anhang B-1) dargestellt.

##### **o Auswirkungen auf den Boden**

Der vorgesehene Bau einer Lagerhalle nebst Erschließungs- und Entsorgungsanlagen bedingt folgende Veränderungen:

- Neuversiegelung von Boden im Bereich von Ackerflächen oder bisher unbefestigter Weg- und Saumflächen (**K1**)
- Zusätzliche Versiegelung von bereits geschotterten Wegflächen durch Asphaltierung (**K2**).

Außerhalb der eigentlichen Bau- und Erschließungsflächen kommt es darüber hinaus zu bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen angrenzender Flächen. Dabei handelt es sich jedoch nur um kurzfristige und nicht nachhaltig wirkende Beeinträchtigungen.

##### **o Auswirkungen auf den Wasserhaushalt**

Die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf sind, bedingt durch die relativ kleinen neu versiegelten Flächen und da das anfallende Oberflächenwasser auch zukünftig unmittelbar im Gebiet zur Versickerung gebracht wird, nur geringfügig. Die Abflusssituation wird aber verändert (**K3**).

o Auswirkungen auf das Mikroklima/die Luft

Zusätzliche Flächenversiegelung und Vegetationsverluste im Baubereich führen zu einer weiteren Verschlechterung der mikroklimatischen Situation (Erwärmung bzw. größere Temperaturschwankungen und -extremata, geringere Luftbewegung (**K4**).

Die Luft getragenen Emissionen werden nur während der Bauphase (Staubentwicklung) spürbar zunehmen. Aufgrund der funktionierenden lokalen Luftaustauschprozesse, werden die Emissionen in dieser Zeit, wie auch generell, kein erhebliches Maß erreichen.

o Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere

Im gesamten Ausbaubereich werden ausschließlich Flächen mit keiner oder nur geringer ökologischer Bedeutung (z. B. Schotter- oder unbefestigte Weg- und Saumflächen sowie intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Für die Verluste kann kurzfristig Ersatz geschaffen werden. Gleichwohl geht das ökologische Entwicklungspotential dieser Flächen dauerhaft verloren und es treten verstärkt anlagenbedingte Trenneffekte auf (**K5**).

o Auswirkungen auf das Landschaftsbild/Erholung

Aufgrund der Art der geplanten baulichen Anlagen sowie der stark einsehbaren Ortseingangssituation findet eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in einem erheblichen Umfang statt (**K6**). Auswirkungen auf die Erholungseignung des Raumes sind allenfalls in der Bauphase zu erwarten (Lärm, Sperrung von Wegen u.a.). Wichtige Blickbeziehungen werden jedoch nicht verändert. Die Erholungsfunktion des Raumes bleibt durch den Bau der Anlagen unverändert.

Die nachfolgende Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf der Grundlage des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz - standardisiertes Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (LKompVO), herausgegeben von Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz 05-2021.

Tabelle zur Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
<b>BD2</b>	Gehölzstreifen, aus überwiegend nicht autochthonen Arten, mittlere Ausprägung	11	mittel (III)	mittel (II)	eB
<b>HA0</b>	Acker, intensiv bewirtschaftet, mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	6	gering (2)	hoch (III)	eB
<b>VB2</b>	Wirtschaftsweg, unbefestigt, Erd- und Graswege	9	mittel (3)	hoch (III)	eBS
<b>VB2</b>	Wirtschaftsweg, geschottert, nahezu vegetationsfrei	3	sehr gering (1)	hoch (III)	eB

Tabelle zur Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	Biotopwert / qm	Fläche in qm	Biotopwert
<b>BD2</b>	Gehölzstreifen, aus überwiegend nicht autochthonen Arten, mittlere Ausprägung	11	13	143
<b>HA0</b>	Acker, intensiv bewirtschaftet, mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	6	2.378	14.268
<b>VB2</b>	Wirtschaftsweg, unbefestigt, Erd- und Graswege	9	117	1.053
<b>VB2</b>	Wirtschaftsweg, geschottert, nahezu vegetationsfrei	3	96	288
	<b>Gesamt:</b>		<b>2.604</b>	<b>15.752</b>

### Tabelle zur Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff und ohne Kompensation

Code	Biototyp	Biotopwert / qm	Fläche in qm	Biotopwert
FS0	Rückhaltebecken; Nutzung wie HM3, strukturarme Grünanlage,	8	152	1.216
HJ1/ HJ2	Ziergarten/Nutzgarten, strukturarm (MI x 0,4)	7	934 (2.334 x 0,4)	6.538
HN1	Gebäude mit versiegeltem Hofplatz (MI x 0,6)	0	1.400 (2.334 x 0,6)	0
VA3	Gemeindestraße	0	118	0
	<b>Gesamt:</b>		<b>2.604</b>	<b>7.754</b>

Der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung beträgt demnach **7.998** Biotopwertpunkte.

#### Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Die nachfolgende Ermittlung und Bewertung für die Schutzgüter und deren Funktionen erfolgen auf der Grundlage des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz - standardisiertes Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (LKompVO), herausgegeben von Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz 05-2021.

Schutzgut	Funktion	Erfassungskriterien	Bewertung
<b>Boden</b>	<b>Natürliche Bodenfunktionen</b> <b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b> <b>Filter- und Pufferfunktion</b> <b>Regler- und Speicherfunktion Wasser</b>	Auswertung vorhandener Bodeninformationssysteme und weiterer Datengrundlagen im Hinblick auf: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigenschaften von Böden zur Einschätzung der natürlichen Bodenfunktionen, zum Beispiel Bodenart</li> <li>• Bestehende Versiegelungen / Überschüttungen</li> <li>• Bodenabtrag</li> </ul>	<b>mittel:</b> Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

Schutzgut	Funktion	Erfassungskriterien	Bewertung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenauffüllungen</li> <li>• Bodenplanierungen</li> <li>• Verdichtung insbesondere hinsichtlich Vermeidungsmaßnahmen</li> <li>• Veränderung hinsichtlich der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegel durch Grundwasserabsenkung, Überstauung, Überflutung</li> </ul> <p>Schadstoffeintrag in Böden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hinsichtlich bodenspezifischer Wirkungen in der Regel keine Erfassung erforderlich, da über das BBodSchG und die BBodSchV abgedeckt</li> </ul>	
	<p><b>Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes</b></p>	<p>Auswertung vorhandener Bodeninformationen/-daten und weiterer Daten im Hinblick auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• schutzwürdige, gefährdete Bodentypen und Bodenformen</li> <li>• Ausprägungen von Böden sowie Geotopen mit wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung</li> </ul>	<p><b>gering:</b></p> <p>Ausprägungen von Böden und Geotopen mit geringer bis fehlender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p><b>Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität der Oberflächengewässer einschließlich der</b></p>	<p>Auswertung vorhandener Datengrundlagen hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Gewässerqualität</li> <li>• der Hydromorphologie</li> <li>• des Abflusses</li> </ul>	<p>Die Bewertung erfolgt abweichend zu den anderen Schutzgütern rein verbalargumentativ. Dabei wird u. a. die Einstufung des ökologischen und chemischen Zustands bzw. das ökologische Potenzial der Oberflächengewässer nach der</p>

Schutzgut	Funktion	Erfassungskriterien	Bewertung
	<b>natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer ergeben</b>		Oberflächengewässerverordnung berücksichtigt.  Keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden!
	<b>Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität des Grundwassers ergeben</b>	Auswertung vorhandener Datengrundlagen hinsichtlich <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Art und Mächtigkeit des Grundwasserleiters (Ergiebigkeit)</li> <li>• Grundwasserqualität</li> <li>• Grundwasserflurabstand</li> <li>• Art und Mächtigkeit der Deckschichten u. a.</li> </ul>	Die Bewertung erfolgt abweichend zu den anderen Schutzgütern rein verbalargumentativ. Dabei wird u. a. die Einstufung des mengenmäßigen Grundwasserzustands und des chemischen Grundwasserzustands nach der Grundwasserverordnung berücksichtigt.  Oberflächennahes Grundwasser liegt nach dem Ergebnis der durchgeführten Baugrunduntersuchung nicht vor. Die tiefliegenden Vorkommen sind durch die relativ bindigen Böden gut gegen Beeinträchtigungen geschützt.
	<b>Hochwasserschutzfunktion und Funktionen im Niederschlagswasserabflusshaushalt (Retentionsfunktion)</b>	Betroffenheit von Fließgewässern, Auenbereichen bzw. Überschwemmungsbereichen und Rückhalteflächen Auswertung vorhandener Datengrundlagen hinsichtlich <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bemessungshochwasser</li> <li>• Risikogebiete</li> <li>• festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsbereiche</li> <li>• Überschwemmungsflächen</li> </ul>	Die Bewertung erfolgt abweichend zu den anderen Schutzgütern rein verbalargumentativ, u. a. unter Zugrundelegung der Überflutungswahrscheinlichkeit der betreffenden Fließgewässer und Auen.  Für Gerbach wird die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung durch Sturzflut nach Starkregen als hoch eingestuft. Das Plangebiet selbst unterliegt allerdings keiner besonderen Gefährdung. Es liegt sowohl außerhalb des potenziellen Überflutungsbereichs der Gerbachaue wie auch der potenziell überflutungsgefährdeten Bereiche entlang von Tiefenlinien.
<b>Klima / Luft</b>	<b>klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen</b>	wirkungsspezifische Erfassung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frisch- und Kaltluftentstehungsbiete</li> </ul>	<b>mittel:</b> mit Wirkung für den unbelastetem/gering belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder

Schutzgut	Funktion	Erfassungskriterien	Bewertung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frisch- und Kaltluftabfluss- oder luftleitbahnen</li> <li>• Freiräume mit bioklimatischer Bedeutung im Siedlungsraum</li> <li>• Art und Größe der Siedlungen bzw. Belastungsräume</li> </ul>	Frischlufteinstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen
	<b>Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgas senken / -speicher</b>	<p>Ökosysteme, die als Treibhausgassenken / -speicher fungieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• insbesondere Bodentyp einschließlich Humusgehalt und Nutzungsart, Grundwasserflurabstand, Moore und ihre Degradations- und Regenerationsstadien</li> <li>• insbesondere langfristige Kohlenstofffestlegung und Berücksichtigung weiterer Treibhausgase</li> </ul>	<p>Die Klassifizierung der Klimaschutzfunktion erfolgt nach den Kohlenstoffvorräten in „Corg-Vorräte in t/ha“ bis max. 200 cm Bodentiefe.</p> <p><b>gering:</b> &gt;0 - 50 t/ha; teilversiegelte Flächen, Ranker, Syroseme; Standorte mit geringen Senkenpotenzialen, z. B. extensive Ackerstandorte geringer Bodenzahlen</p>
<b>Pflanzen</b>	<b>Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt</b>	<p>Standorte von Pflanzenarten hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Sicherung der biologischen Vielfalt.</p> <p>Zu berücksichtigen sind dabei Standorte eingriffsrelevanter Arten bzw. Artengruppen. Eingriffsrelevante Arten bzw. Artengruppen bilden die Lebensraumqualität, insbesondere unter Berücksichtigung indikatorischer Ansätze, im Eingriffsraum hinreichend ab.</p> <p>Die Ergebnisse der Erfassung von Arten und Lebensräumen der FFH-Richtlinie, sowie weiterer einschlägiger Gutachten,</p>	<p><b>gering:</b> Standorte von Pflanzenarten (hier intensiv genutzte Ackerfläche und Wirtschaftswege, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben</p>

Schutzgut	Funktion	Erfassungskriterien	Bewertung
		sind bei der Einschätzung der Bedeutung des vom Eingriff betroffenen Raumes mit heranzuziehen.	
<b>Tiere</b>	<b>Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt</b>	<p>Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Sicherung der biologischen Vielfalt.</p> <p>Zu berücksichtigen sind dabei eingriffsrelevante Arten bzw. Artengruppen. Eingriffsrelevante Arten bzw. Artengruppen bilden die Lebensraumqualität, insbesondere unter Berücksichtigung indikativer Ansätze, im Eingriffsraum hinreichend ab.</p> <p>Die Ergebnisse der Erfassung von Arten und Lebensräumen der FFH- und der Vogelschutzrichtlinie sowie weiterer einschlägiger Gutachten, sind bei der Einschätzung der Bedeutung des vom Eingriff betroffenen Raumes mit heranzuziehen.</p>	<b>gering:</b> Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben
<b>Landschaftsbild</b>	<b>Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes</b>	naturnahe Landschaften ohne wesentliche Prägung durch technische Infrastruktur; Landschaftsräume mit einem hohen Anteil an naturnahen Biotopen mit einer geringen Zerschneidung	<b>gering:</b> Landschaft mit wenigen wertbestimmenden Merkmalen
	<b>Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung</b>	Erlebnis- und Wahrnehmungsqualität der Landschaft in konkreten Landschaftsbildeinheiten im Hinblick auf die landschaftliche Alltagserfahrung der Bevölkerung sowie die landschaftsgebundene Erholung im	<b>gering:</b> Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft; strukturreiche Kulturlandschaft mit wechselnden Nutzungen in Siedlungs- und Landstraßennähe

Schutzgut	Funktion	Erfassungskriterien	Bewertung
		<p>Wohnumfeld, am Wochenende und im Urlaub</p> <p>Landschaftsbildprägende Elemente, die bei der Bestimmung der Landschaftsbildqualität Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erlebnis- und Wahrnehmungsqualität der Einzelemente der Landschaft, (schutzgutbezogen) sofern ihnen eine landschaftsprägende Bedeutung zukommt</li> <li>• weitere Einzelemente von besonderer Erlebnis- und Wahrnehmungsqualität wie etwa Hangkanten und Hügel, Einzelbäume, Baumgruppen und Waldränder, Wege unterschiedlicher Ausprägung</li> </ul> <p>Landschaftstypen als erste Stufe der Bestimmung der Eigenart:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waldlandschaften/ waldreiche Landschaften</li> <li>• strukturreiche Kulturlandschaften wie Mittelgebirgslandschaften mit Wechsel von Wald, Ackerland, Grünland und anderen Landnutzungen oder auch durch Weinbau, Obstbau; Gewässer, Heiden oder Moore geprägte Kulturlandschaften</li> <li>• offene Kulturlandschaften, wie weiträumig ackerbaulich oder durch Grünland geprägte Kulturlandschaften</li> </ul>	

Schutzgut	Funktion	Erfassungskriterien	Bewertung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>urbane/semiurbane Landschaften</li> </ul>	

Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) sind für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Biotope und Landschaftsbild durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) sind für das Schutzgut Boden gegeben. Im Bereich der Ackerflächen und Wege werden die aufgrund der gegebenen Vorbelastungen zwar eingeschränkt, aber noch vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen durch die vorgesehene Befestigung und Bebauung vollständig zum Erliegen kommen.

Gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 LKompVO gilt die Regelung „...Im Falle von Bodenversiegelung kommt als Kompensationsmaßnahme nur eine Entsiegelung als Voll- oder Teilentsiegelung oder eine dieser gleichwertige bodenfunktionsaufwertende Maßnahme, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen, infrage. (Zitat Ende)

Als Kompensationsmaßnahme wird festgesetzt, dass eine Teilfläche der Ackerfläche in extensiv zu nutzendes Grünland (A1) entwickelt wird. Die Fläche A1 wird ergänzend zur Siedlungsrandgestaltung mit mindestens 6 Bäumen/Wildobsthochstämmen in Einzelstellung bepflanzt (A2).

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dienen auch der Kompensation der erheblichen Eingriffe besonderer Schwere des Schutzgutes Boden, da durch die dauerhafte Bodenbedeckung Funktionen wiederhergestellt, der Erosionsschutz und die durchwurzelte Bodenschicht gefördert werden und sich das Wasserrückhaltevermögen verbessert.

In die Kompensationsfläche integriert ist die Anlage zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie ein neu anzulegender Grasweg als Wendeweg für die Landwirtschaft.

### **7.3.2. Kompensationsmaßnahmen**

Bevor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für zu erwartende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu entwickeln sind, muss nach § 15 Abs. 1 BNatSchG zunächst geprüft werden, inwieweit Beeinträchtigungen vermieden werden können.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Der Umfang der vorgeschlagenen Maßnahmen ergibt sich aus den oben beschriebenen und quantifizierten Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Als bedeutendster Eingriff innerhalb der Gesamtmaßnahme ist die Versiegelung von Flächen anzusehen. Die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen auf den Bodenhaushalt, den Arten- und Biotopschutz sowie das Landschaftsbild können aber im Planungsraum selbst kompensiert werden.

Die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan dargestellt. Allgemein bedeuten:

V=Vermeidungs-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, S=Schutz- und G=Gestaltungsmaßnahme.

### **7.3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen**

Aufgrund der gegebenen Anforderungen sowie der Topografie im Bereich von Gerbach (steile Hanglagen einerseits und hochwassergefährdete Tallagen andererseits) und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verfügbarkeit von Grundstücken, scheiden Standortalternativen für den Bau einer größeren Lagerhalle aus. Ansonsten ist die Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen der Landschaftsfunktionen nur in beschränktem Umfang möglich:

#### **V 1: Festsetzung der GRZ auf 0,6**

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,6, dem ergänzenden Ausschluss der Möglichkeit einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sowie durch die Beschränkung der Versiegelung auf die verkehrstechnisch notwendige Breite bei der Zufahrt, soll eine übermäßige Versiegelung vermieden und eine Anpassung an die bereits in der Umgebung vorhandene Bebauung, wie auch die Lage am zukünftigen Siedlungsrand, gewährleistet werden.

#### **V 2: Festsetzung einer an die Umgebung angepassten Bauweise, Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen**

Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen sowie Vorgaben zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sollen eine Anpassung an die umgebende Bebauung, wie auch die Lage am Siedlungsrand gewährleisten.

#### **V 3: Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Fußwegen und Zufahrten**

Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Materialien wird den Oberflächenabfluss sowie den Verlust von Versickerungsflächen vermindern. Die Flächen müssen einen Mindestanteil von 20 % Grasfläche aufweisen.

#### **V 4: Erhalt von Gehölzen/Biotopschutz**

Vorhandene Gehölzstrukturen werden vollständig erhalten. Ein ausreichendes Lichtprofil ist im notwendigen Arbeitsraum durch die Straßennähe einerseits und dem gegenüber den Baumstandorten tiefer liegenden Baugrundstück bereits vorhanden. Die Thujahecke im Bereich der Zufahrt muss lediglich zurückgeschnitten werden.

#### **V 5: Verwendung von umweltfreundlichen Lampen**

Die Irritation von insbesondere Insekten durch Lichtemission in den Außenbereich wird durch die Verwendung umwelt- (insekten-) freundlicher Lampen vermieden.

#### **V 6: Artenschutz**

Eine Beeinträchtigung von rechtlich geschützten Arten findet nicht statt. Die Baumaßnahme bzw. die Baufeldräumung wird zusätzlich auch außerhalb der Brut- und Setzzeiten ausgeführt.

#### **S 1: Schutz von Gehölzen**

Schutz von Einzelgehölzen oder von flächigen Gehölzstrukturen durch Stammschutz oder Aufstellen eines Schutzzaunes gemäß den Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 4 vor Baubeginn.

### **7.3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen**

Um zu einem funktional-räumlichen Ausgleich der beeinträchtigten Landschaftsfunktionen (im Wesentlichen Bodenversiegelung und Umlagerung) zu gelangen, wie ihn das BNatSchG fordert (s.v.), können im Planungsgebiet vorhandene Potenziale durch Aufwertung und Funktionsverbesserung genutzt werden.

#### **A 1: Anlage von Extensivgrünland**

Als Ausgleichsmaßnahme wird festgesetzt, dass eine Teilfläche der Ackerfläche (1.207 m<sup>2</sup>) in extensiv zu nutzendes Grünland entwickelt wird. Die Fläche ist dazu mit einer gebietsheimischen Rasenmischung „Glatthaferwiese“ einzusäen. Die Fläche ist entweder 2 mal jährlich nach dem 30. Juni und nach dem 30. September zu mähen und/oder mit max. 1 Großvieheinheit / ha (z.B. 10 Schafe / ha) zu beweiden.

Die Flächen dürfen weder gedüngt, noch dürfen Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Bei Wiesennutzung ist das Mähgut abzuräumen. Bei Beweidung mit Schafen oder Ziegen kann eine Nachmahd nach dem 30. September erfolgen.

#### **A 2: Pflanzung von Obstbäumen oder Wildobstgehölzen**

Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesene Fläche A1 wird ergänzend zur Siedlungsrandgestaltung mit mindestens 6 Obstbaumhochstämmen/Wildobsthochstämmen in Reihen bepflanzt.

In die Ausgleichsfläche integriert ist die Anlage zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in einer Größenordnung von 368 m<sup>2</sup> sowie ein neu anzulegender Grasweg als Wendeweg (138 m<sup>2</sup>) für die Landwirtschaft. Beide Flächen werden mit einer Regiosaatgutmischung eingesät und regelmäßig gepflegt.

### A 3: Gestaltungspflicht für Freiflächen

Zur Durchgrünung und Sicherung ökologischer Mindestfunktionen müssen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen landschaftsgärtnerisch gestaltet und dauerhaft Instand gehalten werden. Dabei sind pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum oder ein Obstbaumhochstamm oder 5 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

## 8.3 Bilanzierung

**Tabelle zur Ermittlung des Biotopwerts der Kompensationsflächen im Istzustand**

Code	Biotoptyp	Biotopwert / qm	Fläche in qm	Biotopwert
<b>EB1</b>	Fettweide, intensiv genutzt	8	49	392
<b>HA0</b>	Acker, intensiv bewirtschaftet, mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	6	1.514	9.084
<b>VB2</b>	Wirtschaftsweg, unbefestigt, Erd- und Graswege	9	150	1.350
	<b>Gesamt:</b>		<b>1.713</b>	<b>10.826</b>

**Tabelle zur Ermittlung des Biotopwerts der Kompensationsfläche im Soll-Zustand**

Code	Biototyp	Biotopwert / qm	Fläche in qm	Biotopwert
<b>BF5</b>	Obstbaumreihe aus regionaltypischen Arten; mittlere Ausprägung	15	(6 x 30) 180	2.700
<b>EA1</b>	Fettwiese, artenreich; Entwicklungszeit ca. 20 - 30 Jahre Timelag (Faktor 1:1,5)	19	1.027 (1.207-180)	(19.513) 13.009
<b>FS0</b>	Rückhaltebecken; Nutzung wie HM3, strukturarme Grünanlage,	8	368	2.944
<b>VB2</b>	Wirtschaftsweg, unbefestigt, Erd- und Graswege	9	138	1.242
	<b>Gesamt:</b>		<b>1.713</b>	<b>19.895</b>

Die Aufwertung beträgt damit 9.069 Biotopwertpunkte, der Kompensationsbedarf in Höhe von 7.998 Biotopwertpunkten ist damit erfüllt.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dienen auch der Kompensation der erheblichen Eingriffe besonderer Schwere der Schutzgüter Biotope und Boden, da der ursprüngliche Biototyp (Grünland/Grasweg) wiederhergestellt wird, der Erosionsschutz und die durchwurzelte Bodenschicht gefördert wird und sich das Wasserrückhaltevermögen verbessert.

Ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf wegen eBS-Einstufungen wurde nicht ermittelt. Die Vorgaben zur Kompensation bei Bodenversiegelung werden erfüllt.

Für das **Landschaftsbild** ergibt sich mit der Verschiebung des Siedlungsrandes nach Osten eine neue Situation. Da die dominanten Bandstrukturen L 385 mit Böschungen und Gehölzen sowie der Gehölzsaum am Gerbach jedoch unverändert bleiben und unter Berücksichtigung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen (Grünland mit Bäumen) am östlichen Rand des Satzungsgebietes, entsteht eine neue, aber gleichwertige Raumsituation

Die Gebietsausweisung in der Nähe bereits vorhandener z.T. hoher und großvolumiger Gebäude und Anlagen, die Festsetzung von Gebäudehöhen sowie die Gehölzanzpflanzungen als Gebietsdurch- und Randeingrünung, reduzieren die Auswirkungen neu entstehender Gebäude zusätzlich.

Die wohnungsnahen **Erholungsfunktion** und -eignung bleibt im Wesentlichen unverändert erhalten.

### Streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind die streng geschützten Arten gemäß § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG i.V. mit § 19 BNatSchG und die europäischen Vogelarten Arten gemäß § 7 (2) Nr. 12 sowie §§ 44 und 45 BNatSchG im Rahmen der Änderung oder Aufstellung einer Ergänzungssatzung zu berücksichtigen.

Die Datenbank ARTEFAKT -© Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, Auskunft ARTEFAKT vom 11.08.2022 weist für das Kartenblatt 6313, Dannenfels, 71 Arten aus, die nach § 7 Abs.2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt sind. Der ergänzend durchgeführte Abgleich mit den Daten der Informationsplattform ArtenFinder (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MULEWF), 2017) brachte keine zusätzlichen Arten.

Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Aufstellungen nennen keine Pflanzenarten, die im Untersuchungsgebiet relevant sind.

In nachfolgender Tabelle werden die Tierarten aufgeführt, die im Untersuchungsgebiet relevant sein könnten.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		RL RLP	RL D
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>		2	V
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>		1	
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>		2	2
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>		3	V
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>		2	V
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>		3	G
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>		2	V
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>		2	D
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>			D
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>			V
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		3	

RL RLP Rote Liste Rheinland-Pfalz

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- 4 potenziell gefährdet
- G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
- R extrem seltene Art mit geografischer Restriktion
- V Arten der Vorwarnliste
- D Daten defizitär

RL D	Rote Liste Deutschland	1	vom Aussterben bedroht
		2	stark gefährdet
		3	gefährdet
		R	Arten mit geografischer Restriktion
		V	Art der Vorwarnliste

Bei einem Abgleich der Lebensraumsansprüche dieser Arten mit den durch das Vorhaben betroffenen Biotoptypen (siedlungs- und straßennahe, intensiv genutzte Ackerfläche sowie Weg- und Saumflächen) ist davon auszugehen, dass die Haselmaus, eigentlich eher eine Waldart, keine Vorkommen im Gebiet hat. Da sich zudem in unmittelbarer Umgebung ausreichend Ausweichflächen mit den gleichen oder besseren Rahmenbedingungen befinden, wäre selbst bei einzelnen Vorkommen eine Beeinträchtigung der Art als unwahrscheinlich anzusehen.

Auch für die Zauneidechse können Vorkommen innerhalb der Acker- und Wegflächen aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden. Potenzielle Vorkommen in mittelbar angrenzenden Gärten oder Saumstrukturen sind zwar denkbar, aufgrund der Nähe zur Siedlung (Katzen) und der Landesstraße eher unwahrscheinlich. Für diese ergibt sich demnach keine Beeinträchtigung durch die vorgesehene Maßnahme.

Die genannten Fledermausarten sind typisch für Siedlungsbereiche und/oder -randstrukturen. Vorkommen in und an Gebäuden, Kellern oder alten Bäumen sind von daher nicht auszuschließen. Je nach Fledermausart können die Quartiere als Sommerlebensraum, Wochenstube oder zur Überwinterung genutzt werden. Für die Fledermäuse ist projektbedingt aber keine artenschutzrechtliche Betroffenheit anzunehmen, da die als potentieller Lebensraum einzustufenden Strukturen oder Flächen zum Einen nicht direkt beansprucht werden und/oder zum Anderen bei möglicherweise doch auftretenden Störungen ausreichend Lebensräume vergleichbarer Qualität als Ausweichquartiere im unmittelbaren Umfeld zur Verfügung stehen.

#### Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

In nachfolgender Tabelle werden die Vogelarten aufgeführt, die im Untersuchungsgebiet relevant sein könnten.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL RLP	RL D
Amsel	<i>Turdus merula</i>		
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		
Blaumeise	<i>Parus ceruleus</i>		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		
Elster	<i>Pica pica</i>		
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>		
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		RL RLP	RL D
<b>Hausperling</b>	<b>Passer domesticus</b>		3	V
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			
<b>Mehlschwalbe</b>	<b>Delichon urbicum</b>		3	3
<b>Pirol</b>	<b>Oriolus oriolus</b>		3	V
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			
<b>Star</b>	<b>Sturnus vulgaris</b>		V	3
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			

**fett gefährdete Vogelarten**

RL RLP	Rote Liste Rheinland-Pfalz	0	ausgestorben oder verschollen
		1	vom Aussterben bedroht
		2	stark gefährdet
		3	gefährdet
		G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
		R	extrem seltene Art mit geografischer Restriktion
		V	Arten der Vorwarnliste
		D	Daten defizitär

RL D	Rote Liste Deutschland	1	vom Aussterben bedroht
		2	stark gefährdet
		3	gefährdet
		R	Arten mit geografischer Restriktion
		V	Art der Vorwarnliste

Vorkommen der aufgeführten Arten der Gruppe Vögel können aufgrund von anderen Lebensraumsprüchen als den hier vorgefundenen entweder ebenfalls ausgeschlossen werden oder aufgrund der Tatsache, dass sich in unmittelbarer Umgebung ausreichend Ausweichflächen mit den gleichen oder ähnlichen Rahmenbedingungen befinden, sind Beeinträchtigungen als unwahrscheinlich anzusehen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Arten und/oder europäischer Vogelarten ist nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben führt damit weder zu einer Verschlechterung bei Arten mit günstigem Erhaltungszustand noch bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, zu einer weiteren Verschlechterung. Ebenso wird die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindern.

Bei den Vogelarten wird das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo). Eine Unterscheidung "Günstiger/Ungünstiger Erhaltungszustand" ist bei den europäischen Vogelarten nicht erforderlich.

Durch bau- und später auch anlagenbedingten Lärm und visuelle Effekte kann es auch zur Störung von Brutvögeln im näheren Umfeld der neuen Lagerhalle kommen. In Folge der räumlichen Gegebenheiten, empfindliche Flächen und einzelne Bäume grenzen nur vereinzelt an die Baufläche an, ist jedoch nicht von einer signifikanten Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auszugehen. Zudem ist der betroffene Bereich bereits durch die aktuellen Nutzungen, die Siedlungsnähe sowie den Verkehr auf der Landesstraße deutlich vorbelastet, so dass sich die Vögel schon an Fahrzeug- und Personenbewegungen, Lärm sowie Lichtemissionen gewöhnt haben.

### **Besonders geschützte Arten**

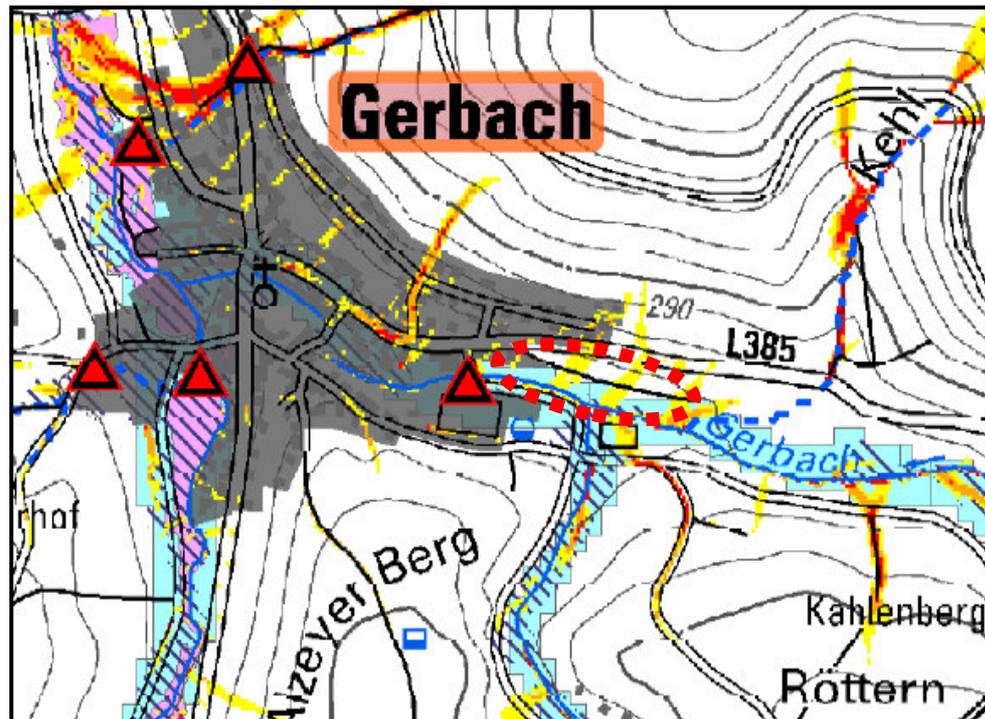
Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind die besonders geschützten Arten gemäß § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG i.V. mit § 19 BNatSchG sowie §§ 44 und 45 BNatSchG im Rahmen der Eingriffsregelung zum geplanten Vorhaben zu berücksichtigen.

Der durch das Vorhaben zulässige Eingriff beschränkt sich auf eine bereits anthropogen stark veränderte und in der Vergangenheit intensiv genutzte und/oder vorbelastete Fläche, die regelmäßigen Störungen ausgesetzt ist. Lebensräume mit mindestens gleicher oder gar besserer Biotopausprägung finden sich großflächig auf weniger gestörten Flächen im näheren Umfeld. Das Vorkommen besonders geschützter Arten mit speziellen Habitatansprüchen ist daher im Eingriffsbereich des Vorhabens auszuschließen. Damit bleibt auch bei Durchführung des Bauvorhabens der „günstige Erhaltungszustand“ für die heimische Pflanzen- und Tierwelt gewahrt.

## **7-4 Ver- und Entsorgung**

Eine Trinkwasserver- und eine Abwasserentsorgung sind nutzungsbedingt nicht erforderlich. Anfallender Verpackungsabfall wird über bestehende Entsorgungssysteme verwertet.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll vollständig auf dem Grundstück verbleiben. Es wird dazu in einem Mulden-Rigolen-System gespeichert und zur Versickerung gebracht. Das System wird so dimensioniert, dass auch der wasserwirtschaftliche Ausgleich gemäß § 28 Landeswassergesetz erbracht werden kann.



Auszug aus der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land; erstellt von ProAqua Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen, im Auftrag des Landesamt für Umwelt RLP 2020.

Gemäß der Kartendarstellung wird für Gerbach die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung durch Sturzflut nach Starkregen als hoch eingestuft. Das Plangebiet selbst unterliegt allerdings keiner besonderen Gefährdung. Es liegt sowohl außerhalb des potenziellen Überflutungsbereichs der Gerbachaue wie auch der potenziell überflutungsgefährdeten Bereiche entlang von Tiefenlinien.

Geländebedingt muss trotzdem grundsätzlich damit gerechnet werden, dass es bei entsprechenden Witterungsverhältnissen zu einem Abfluss von Schmelz- und Niederschlagswasser aus den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Außengebieten kommen kann. Auf diese Gegebenheiten muss im Rahmen der Grundstücksbebauung und/oder bei Reliefveränderungen Rücksicht genommen werden. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, sämtliche baulichen Anlagen eventuell zusätzlich entsprechend zu schützen. Dabei darf allerdings der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher bzw. tiefer liegenden Grundstückes behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

## 8 Bodenbelastung und Baugrund

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Informationen zum Baugrund liegen vor (s. Anhang B-2).

**9 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**10 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung****10-1 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach, wurde vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 im Rathaus der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land durchgeführt. Der Termin wurde ortsüblich bekannt gemacht. Während der Beteiligungsfrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**10-2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Ortsgemeinde Gerbach hat gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung der Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach, mit Schreiben vom 20.12.2022 beteiligt.

Nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen bzw. Anregungen, die keine redaktionelle Änderung begründen oder im Fall der anerkannten Umweltverbände nur bei entsprechender Berücksichtigung in der Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis relevant werden, erfolgten durch:

Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	Mitteilung in Kurzform
2	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion -Außenstelle Schulaufsicht; Neustadt an der Weinstraße	Keine Bedenken
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Kaiserslautern	Keine Einwendungen; Planauskunft und Hinweis auf Kabelschutzanweisung
4	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Westpfalz, Kaiserslautern	Keine Bedenken
5	Landesforsten Rheinland-Pfalz Forstamt Donnersberg; Kirchheimbolanden	Keine Bedenken
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz; Dir. Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	Einverständnis mit Hinweisen zu ihren Belangen im Satzungsentwurf; Übernahme der Auflagen in die Bauausführungspläne; Hinweis auf Meldepflicht und Berücksichtigung bisher unbekannter Kleindenkmäler

Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	Mitteilung in Kurzform
7	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz; Dir. Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz	Hinweis darauf, dass im Vorhabengebiet fossilführende Schichten (Perm, Rotliegend) bekannt sind und der Beginn jeglicher Erdarbeiten dem Landesamt mindestens vier Wochen vorher anzuzeigen ist.
10	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden	Keine Einwände
14	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Abfallwirtschaft, Kirchheimbolanden	Hinweis darauf, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen gewährleistet sein muss.
17	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Brandschutz, Kirchheimbolanden	Keine Bedenken
19	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz	Kein Altbergbau dokumentiert, kein aktueller Bergbau bekannt, Empfehlung, bei allen Bauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen vorzunehmen; keine Einwände aus rohstoffgeologischer Sicht
22	Pfalzgas GmbH, Netzmanagement, Frankenthal	Keine Einwände, Planauskunft
23	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	Keine Versorgungseinrichtungen betroffen; Hinweis auf frühzeitige Kontaktaufnahme bei Erschließungsmaßnahmen
24	Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern	Keine Bedenken aus regionalplanerischer Sicht; Hinweis auf Aktualisierung von Raum+Monitor
25	Polizeipräsidium Westpfalz, Polizeiinspektion Rockenhausen	Keine Bedenken
26	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt an der Weinstraße	Keine Bedenken; Hinweis auf mögliche Nachforderung einer Immissionsprognose, falls sich bei Bauantragsstellung ergeben sollte, dass es sich um eine emissionsrelevante Ansiedlung handelt.
31	Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel und Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz, Obermoschel	Keine Bedenken

Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	Mitteilung in Kurzform
35	Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V., Ockenheim	Keine Einwände

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben hingegen Anregungen zum Bebauungsplanverfahren vorgetragen, die zu kommentieren oder in die Abwägung einzustellen sind.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung der während der Beteiligungsfrist eingegangenen Stellungnahmen ist in der nachfolgenden Übersicht festgehalten.

## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
11	Kreisverwaltung Donnersbergkreis - Untere Landesplanungsbehörde - Kirchheimbolanden 17.01.2023	<p>Der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde unter folgenden Bedingungen zugestimmt: Folgende Festsetzungen sind unklar und müssen eindeutig formuliert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet werden Flächen festgesetzt in denen die entsprechenden Vorsorgemaßnahmen zulässig und von den Anliegern getroffen werden müssen." - Welche Maßnahmen sind von den Anliegern zu treffen? Dies ist eindeutig zu definieren oder über Verträge zu regeln, in der Begründung ist dies darzulegen.</li> <li>• Es werden "Flächen zum Erhalt und zur Entwicklung der Natur und Landschaft" festgesetzt - hier ist eindeutig zu definieren, welche Pflege- und/oder Pflanzmaßnahmen auf diesen Flächen durchzuführen sind.</li> </ul> <p><b>Sonstige Hinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die in der Nutzungsschablone dargestellten Festsetzungen sind auch in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</li> <li>• Die Verkehrsflächen sind durch die Straßenbegrenzungslinien zu definieren</li> <li>• Für Ergänzungssatzungen ist kein Umweltbericht erforderlich, der Eingriff ist jedoch zu bilanzieren und der Ausgleich entsprechend festzusetzen. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung fehlt bislang in der Begründung. Wir empfehlen eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</li> <li>• In der landesweiten Bewertungsplattform für Siedlungspotenziale Raum + Monitor ist der Bereich, der überplant wird, im Osten als teilweise bebaute Ortslage, im Westen als Außenbereich gekennzeichnet. Raum + muss angepasst werden, sobald die Satzung Rechtskraft erlangt hat.</li> </ul>	<p>Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme, die keine Einwendungen, aber Bedingungen, Anregungen und Hinweise enthält, zur Kenntnis. Beschlüsse sind nicht erforderlich.</p> <p>Das im Zuge der Planung erstellte Entwässerungskonzept liegt der KV Donnersbergkreis, untere Wasserbehörde, seit September 2022 zur Stellungnahme vor. Für die Herstellung und den Betrieb des vorgesehenen Mulden-Rigolen-Elements ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die umgehend nach Vorlage der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zum Entwässerungskonzept bzw. spätestens nach dem Beschluss der Ergänzungssatzung bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis beantragt wird.</p> <p>Mit der Beantragung einer einfachen Erlaubnis nach §§ 8 ff Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 14 Landeswassergesetz wird auch die Genehmigung nach § 62 Landeswassergesetz für die Errichtung, den Betrieb und wesentliche Änderung von Abwasseranlagen sowie für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich nach § 28 LWG gestellt. Im Genehmigungsbescheid werden detaillierte Maßnahmen und Bedingungen zur Errichtung und Unterhaltung der Anlagen festgesetzt. Im Übrigen wird auf die Ausführungen unter Punkt 7-4 der Begründung zur Ergänzungssatzung verwiesen.</p> <p>Die auszuführenden Maßnahmen zu den Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in der Begründung unter Punkt 7-3-2-2 sowie in den textlichen Festsetzungen 1.6 bereits ausführlich beschrieben bzw. festgesetzt.</p> <p>Die sich aus der Nutzungsschablone ergebenden Festsetzungen sind auch bereits zusätzlich in den textlichen</p>

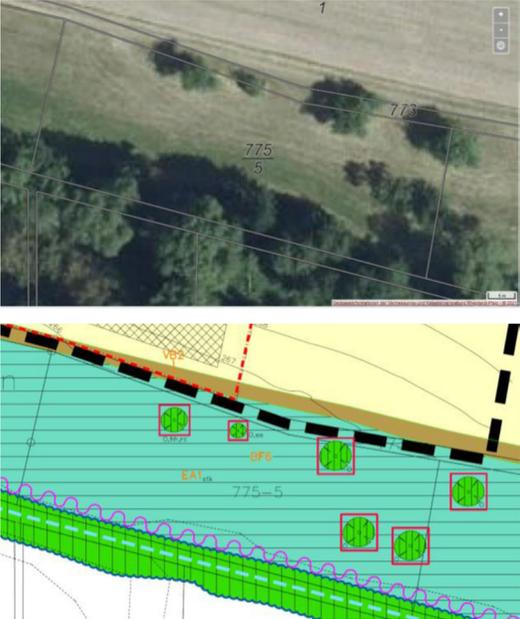
## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Planung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zwar bedürfen Ergänzungssatzungen keiner Genehmigung durch die Untere Landesplanungsbehörde, der Flächennutzungsplan muss jedoch angepasst werden. Da der Flächennutzungsplan derzeit fortgeschrieben wird, ist die Planung in das laufende Verfahren zu integrieren. Da die Gesamtfläche des Geltungsbereichs über 2.000 m<sup>2</sup> beträgt, ist eine Bilanzierung im Rahmen der Schwellenwertberechnung bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich.</li> <li>Die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die aktuellen Rechtsgrundlagen sollen spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde ergänzt werden.</li> </ul>	<p>Festsetzungen aufgenommen; die Straßenbegrenzungslinie wird in der Planurkunde noch ergänzt.</p> <p>Eine naturschutzrechtliche Bilanzierung erfolgte auf der Grundlage des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz - standardisiertes Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (LKompVO), herausgegeben von Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz 05-2021- und ist unter Punkt 7-3 der Begründung nachzulesen.</p> <p>Raum + wird von der Verbandsgemeindeverwaltung angepasst, sobald die Satzung Rechtskraft erlangt hat.</p> <p>Die Ergänzungssatzung wird in die derzeit laufende Fortschreibung des Flächennutzungsplans integriert, wobei auch die Schwellenwertberechnung entsprechend angepasst wird.</p> <p>Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlagen werden ebenso wie die ergänzten textlichen Festsetzungen aktualisiert und auf der Planfassung der Satzungsurkunde dargestellt.</p>
12	Kreisverwaltung Donnersbergkreis - Untere Naturschutzbehörde - Kirchheimbolanden 01.02.2023	<p>Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der Planung grundsätzlich zu, bittet jedoch um die Berücksichtigung der folgenden Anmerkungen und Hinweise:</p> <p><u>Obstbaumreihe südlich des Plangebietes</u></p> <p>Die Standorte der Obstbäume befinden sich lt. der Luftbilddarstellung in LANIS RLP näher an der Wegeparzelle (Fl.St. Nr. 773) als im "Bestands-, Bewertungs- und Konfliktplan" (Stand 08/2022), Ideal Brehm &amp; Co. GmbH dargestellt:</p>	<p>Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme, die keine Bedenken und Einwendungen, aber Anregungen und Hinweise enthält, zur Kenntnis.</p> <p>Planänderungen werden nicht vorgenommen.</p> <p>Die gegebenen Anregungen und Hinweise werden im weiteren Planverfahren und insbesondere im Rahmen der Gebieterschließung und -bebauung nach Möglichkeit beachtet bzw. berücksichtigt.</p>

## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
		 <p>Da der bisherige Verlauf des Wirtschaftsweges nur aufgrund der Bauflächenausweisung korrigiert werden muss, entsteht durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung eine Gefährdung der Bäume, die bei der Planung (Eingriffsbetrachtung / Festsetzung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen) zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt die Aufnahme einer nachrichtlichen Darstellung der Bäume in die Planzeichnung sowie ergänzend eine planerische Lösung der Erschließungsführung unter Berücksichtigung des Baumerhalts.</p>	<p>Die Obstbäume stehen außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung und auch südlich außerhalb der Katastergrenzen der Wegparzelle. Der Grasweg verläuft in diesem Abschnitt aktuell nördlich der eigentlichen Wegparzelle. Da seitens des Bauherrn eine „Verlegung“ des Weges nach Süden weder geplant noch erforderlich ist, besteht für die Obstbäume aus Sicht der Ortsgemeinde keine Gefährdung.</p>

## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
		<p><u>Straßenbäume nördlich des Plangebietes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die vorhandenen drei landschaftsbildprägenden Straßenbäume an der L 385 sind zu erhalten.</li> <li>Aufgrund des Standortes am Böschungsfuß an der Grenze zum Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist die Gefahr von (bauseitigen) Schädigungen gegeben. Zu nennen sind Kronenverletzungen und -rückschnitte sowie Wurzelraumverletzungen aufgrund der nur 5 m entfernten Baugrenze sowie Geländeauffüllungen im Trauf-/ Wurzelbereich.</li> <li>Der östlich der Ausgleichsfläche dargestellte Wirtschaftsweg läuft direkt auf einen der Straßenbäume zu, so dass auch hier die genannten Schädigungen nicht auszuschließen sind.</li> <li>Die Straßenbäume sind daher auch in der Planzeichnung deutlich als zu erhaltend zu kennzeichnen. In den Textlichen Festsetzungen sind alle schädigenden Nutzungen (u.a. Versiegelungen und Auffüllungen) in einem Umgriff von mindestens 5 m um den Baumstandort auszuschließen. Eine Anpassung der Planzeichnung, z.B. durch Ausweisung von Vegetationsflächen im Schutzbereich der Bäume, wird empfohlen (siehe hierzu auch den nachfolgenden Punkt).</li> </ul> <p><u>Landschaftsbild</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die geplante Mischgebietsfläche erstreckt sich über eine Länge von ca. 95 lfdm entlang der Schulstraße / L 385 und prägt so zukünftig das neue Erscheinungsbild des dortigen Ortseingangsbereiches. Laut Planzeichnung ist entlang dieser Strecke keine Zufahrt zulässig; eine Eingrünung der geplanten Lagernutzung (Halle und Flächen) zur Straße hin wird jedoch nicht vorgegeben.</li> <li>Es wird daher vorgeschlagen, entlang der Straße einen mindestens 3-5 m breiten Grünstreifen auszuweisen ("Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen"), der zumindest gruppenweise mit Kleinbäumen und/oder Großsträuchern</li> </ul>	<p>Die Straßenbäume stehen außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung im Bereich der Straßenböschung und sind zwischen 1,50 m und 2,50 m von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze entfernt. Da die Baugrenze 5,0 m von der Geltungsbereichsgrenze entfernt liegt und das Gelände von den Bäumen weg fällt, ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Baumstandorte zu rechnen.</p> <p>Maßnahmen zum Schutz von Einzelgehölzen oder von flächigen Gehölzstrukturen durch Stammschutz oder Aufstellen eines Schutzzaunes gemäß den Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 4 werden bei Bedarf vor Baubeginn und in Abstimmung mit den Eigentümern ausgeführt.</p> <p>Im Bereich des ausgewiesenen Wirtschaftsweges, der ausschließlich als Wendeweg bei der weiteren Nutzung der östlich angrenzenden Ackerfläche dient, sind keinerlei Änderungen an der Geländeoberfläche vorgesehen, so dass eine Beeinträchtigung des Baumstandortes ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Wie auch in der Planzeichnung dargestellt, ist südlich der L 385 aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Sichtdreieck u.a. von behindernder Bepflanzung frei zu halten. Ergänzend würde eine Bepflanzung entlang der Straße, wie von der UNB vorgeschlagen, auch das ohnehin schon schmale Baufenster zumindest im westlichen Bereich zusätzlich weiter einschränken.</p> <p>Innerhalb der Ausgleichsfläche ist die Pflanzung von Bäumen festgesetzt, die am eigentlichen Ortsrand (Ende der</p>

## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
		<p>zu bepflanzen ist. Der Abstand des Baufensters wäre entsprechend anzupassen. Durch diese Ausweisung würde der Grünanteil auf der Mischgebietsfläche nicht erhöht; sondern nur dessen Anordnung auf der Fläche festgelegt. Neben der Einbindung der Lagerfläche dient ein zusammenhängender und ausreichend breiter Grünstreifen auch dem Schutz und dem Vitalitätserhalt der Straßenbäume (Kronen- und Wurzel-schutz durch mehr Abstand zu den Bauflächen, verbesserte Wasser- und Nährstoffversorgung).</p> <p><u>Pflanzenverwendung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der verschiedenen Anbieter für gebietsheimisches Saatgut und deren unterschiedlichen Produktbenennungen wird empfohlen, anstelle der Formulierung "gebietsheimische Rasenmischung 'Glatthaferwiese' " die Beschreibung "gebietsheimische Saatgutmischung der Pflanzengesellschaft Glatthaferwiese" zu verwenden - oder eine ähnliche Formulierung. Von Bedeutung ist, dass es sich um eine Mischung aus Gräsern und Kräutern handeln muss.</li> <li>• Unter Berücksichtigung des Eschen-Triebsterbens sollte die Esche derzeit nicht für die (teurere) Einzelbaumpflanzung empfohlen werden (innerhalb von Gehölzgruppen kann sie zur Förderung von Resilienz-Entwicklungen jedoch weiterhin verwendet werden).</li> </ul> <p><u>Behandlung im Fachbeirat Naturschutz</u></p> <p>Der Fachbeirat Naturschutz hat auf seiner Sitzung am 01.02.2023 dem Vorhaben unter Berücksichtigung der oben genannten Anmerkungen grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Die Notwendigkeit der Neuausweisung eines Wirtschaftsweges östlich der Ausgleichsfläche wurde in der Diskussion jedoch kritisch hinterfragt.</p>	<p>Bebauung nördlich der L 385) für eine naturraumtypische Eingrünung sorgen werden.</p> <p>Darüber hinaus wird der Bauherr die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Bauflächen nach Möglichkeit im nördlichen Bereich des Grundstückes umsetzen.</p> <p>Die Bezeichnung für die Saatgutmischung wird dem Vorschlag der UNB folgend in den Satzungsunterlagen geändert. Die Esche, ohnehin nicht für eine Bepflanzung im Geltungsbereich vorgesehen, wird aus der Vorschlagsliste für Einzelbäume gestrichen.</p> <p>Der ausgewiesene Wirtschaftsweg dient ausschließlich als Wendeweg bei der weiteren Nutzung der östlich angrenzenden Ackerfläche; Ausbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>

## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
20	Landesbetrieb Mobilität, Worms 03.02.2023	<p>Seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung "In den Bornäckern" der Ortsgemeinde Gerbach.</p> <p>Jedoch ist es notwendig die <b>Ausführungsplanung</b> dem Landesbetrieb Mobilität Worms vor <b>Ausführung vorzulegen</b> und diese muss vom Landesbetrieb Mobilität Worms genehmigt werden.</p> <p>Die Einfahrt ist sehr dicht an der Ortstafel. Von daher ist es erforderlich, nachzuweisen, dass sich die neue Zufahrt innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze befindet. Andernfalls sind entsprechende Anträge auf Versetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze zu stellen.</p> <p>Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwasser zugeführt werden. Den betroffenen Straßenbaulastträgern dürfen aus der Verwirklichung des Vorhabens keinerlei Kosten entstehen.</p>	<p>Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme, die keine Einwände aber Anregungen und Hinweise enthält, zur Kenntnis. Planänderungen werden nicht erforderlich.</p> <p>Die Ausführungsplanung der Anbindung an die L 385, die in Abstimmung mit dem LBM erstellt wurde, liegt diesem bereits zur Genehmigung vor.</p> <p>Die neue Anbindung ragt wenige Meter über die derzeitige OD-Grenze hinaus. Ein Antrag auf Versetzung der OD-Grenze wird deshalb gestellt.</p> <p>Dem Straßenentwässerungssystem werden weder häusliches Abwasser noch Oberflächenwasser zugeführt und den betroffenen Straßenbaulastträgern entstehen keine Kosten.</p>
21	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Dienststelle Kaiserslautern-18.01.2023	<p>Die LWK teilt Folgendes mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der westlich an das Grundstück angrenzende Wirtschaftsweg kann nach ihrer Auffassung ersatzlos entfallen, da er keine Verbesserung der Erschließungsfunktion für das angrenzende Grundstück entwickelt und die Befahrbarkeit des Weges auf Grund fehlender Einbiegeradien nicht gegeben ist und eine Anbindung an die L385 auf Grund der anstehenden Böschung nicht realisiert werden kann.</li> <li>• Es ist sicher zu stellen, dass der südliche angrenzende Weg auch nach seiner Umwidmung als Erschließungsstraße in seiner Erschließungsfunktion für die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen uneingeschränkt erhalten bleibt.</li> </ul>	<p>Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme, die keine Einwände aber Anregungen und Hinweise enthält, zur Kenntnis. Planänderungen werden nicht vorgenommen.</p> <p>Der am östlichen Rand der Ergänzungssatzung ausgewiesene Weg soll keine Erschließungsfunktion haben, sondern dient einzig als Wendeweg für die Bewirtschaftung des verbleibenden Ackerflächenanteils der Plannr. 770/1.</p> <p>Die Ortsgemeinde stellt sicher, dass der angrenzende Weg auch nach der Umwidmung eines Teilabschnittes als Straße in seiner Erschließungsfunktion für die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen uneingeschränkt erhalten bleibt.</p>

## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
27	SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern 23.01.2023	<p>Die SGD Süd nimmt wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Niederschlagswasserbewirtschaftung</b></p> <p>Durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vor anderen Entwässerungsformen zu bevorzugen. Evtl. zum Abfluss gelangendes Niederschlagswasser soll, soweit möglich, breitflächig am Ort des Anfalls wieder zur Versickerung kommen und die allgemeinen Sorgfaltspflichten (§ 5 WHG) und Bewirtschaftungsgrundsätze (§ 6 WHG, § 55 Abs.2 WHG, § 28 LWG) konsequent umgesetzt werden.</p> <p>Die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist als Teil eines ökologisch ausgerichteten Umgangs mit dem Niederschlagswasser (vgl. § 55 Abs.2 WHG) zu begrüßen. Dagegen ist ein Überlauf ins Mischsystem nicht mehr zeitgemäß.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.5. "Festsetzung für die Regelung des Wasserabflusses" wird angeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser der Mischgebietsfläche innerhalb des Baugebietes auf einer als MRS (Mulden-Rigolen-System) gekennzeichneten Fläche zurückgehalten und versickert werden soll. Das anfallende Niederschlagswasser der Zufahrtsstraße wird in den unmittelbar angrenzend innerhalb des Baugebietes liegenden Flächen zurückgehalten und versickert.</p> <p>Auch wird unter Punkt 1.6.1 angeführt, dass Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nicht voll versiegelt werden dürfen und der Anteil nicht versiegelter Flächen mindestens 20 % betragen muss.</p>	<p><b>Der Ortgemeinderat nimmt die Stellungnahme, die keine Einwände, aber Vorgaben, Anregungen und Hinweise enthält, zur Kenntnis und beschließt, die Empfehlung von angepasster Bauweise und privatem Objektschutz für den Starkregenfall auch in den Festsetzungen als Hinweis zu ergänzen.</b></p> <p>In enger Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken sowie der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses liegt der Unteren Wasserbehörde zur abschließenden Stellungnahme vor.</p> <p>Spätestens nach Satzungsbeschluss wird eine Einleiterlaubnis gem. §§ 8, 9 ff. Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis beantragt. Die Anlage wird so dimensioniert, dass auch der wasserwirtschaftliche Ausgleich gemäß § 28 LWG erbracht wird.</p> <p>Wie der vorliegenden Baugrunduntersuchung zu entnehmen ist (Anhang 4-2) wurde u.a. im Bereich des geplanten Mulden-Rigolen-Systems bis in Tiefen von ca. 3,40 m gebohrt. Da dabei kein Grundwasser erschlossen wurde, ist ein ausreichender Grundwasserflurabstand gegeben. Die Versickerungsfähigkeit in diesem Bereich wurde über einen Versickerungsversuch konkret ermittelt und war Grundlage der Anlagenbemessung im Entwässerungskonzept.</p>

## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
		<p>Es sollte darauf hingewiesen werden, dass hier, um die Flächenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches soweit wie möglich zu minimieren, diese mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen sind.</p> <p>Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und, dass kein Dritter geschädigt wird, kann eine breitflächige Versickerung auf den Privatgrundstücken über die belebte Bodenzone bei gegebener Versickerungsfähigkeit erlaubnisfrei erfolgen.</p> <p>In der Begründung Punkt 7-4 Ver- und Entsorgung wird angeführt, dass das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser vollständig auf dem Grundstück verbleiben soll. Es wird dazu in einem Mulden-Rigolen-System gespeichert und zur Versickerung gebracht.</p> <p>Aufgrund der Lage in Gewässernähe (Gerbach, Gewässer 3. Ordnung) wären für den Fall einer geplanten Versickerung ein ausreichender Grundwasserflurabstand und die Versickerungsfähigkeit nachzuweisen. Auch wäre zu überprüfen, ob eine Versickerung im Hinblick auf die Erfassung des Geltungsbereiches in der Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau (s. hierzu auch Pkt. 3 "Bodenschutz", letzter Absatz, dieser Stellungnahme) ohne Gefährdung hier möglich ist.</p> <p>Die zentrale Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Baugebietes auf der östlichen Grünfläche über ein MRS mit Einleitung in das Grundwasser stellt eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar. Die Einleiterlaubnis gem. §§ 8, 9 ff Wasserhaushaltsgesetz ist bei einer angeschlossenen abflusswirksamen Fläche von &gt; 500m<sup>2</sup> bei der Oberen Wasserbehörde, SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz Kaiserslautern zu beantragen, ansonsten bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis. Im Rahmen der Beantragung einer Einleiterlaubnis ist auch die Frage des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs für den Mehrabfluss durch Flächenversiegelung abzuhandeln.</p>	<p>Das LGB wurde am Verfahren beteiligt, hat in seiner Stellungnahme (s. Punkt 19) aber keine Rutschgebietsgefährdung angegeben. Es empfiehlt lediglich bei allen Bauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen vorzunehmen.</p>

## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
		<p><b>2. Starkregengefährdung</b></p> <p>An Intensität und Häufigkeit zunehmende Extremereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.</p> <p>Für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Karte keine Gefährdung dargestellt wird.</p> <p>Unter 7-4 der Begründung wird festgestellt: „Geländebedingt muss [...] damit gerechnet werden, dass es bei entsprechenden Witterungsverhältnissen zu einem Abfluss von Schmelz- und Niederschlagswasser aus den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Außengebieten kommen kann. Auf diese Gegebenheiten muss im Rahmen der Grundstücksbebauung und/oder bei Reliefveränderungen Rücksicht genommen werden. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, sämtliche baulichen Anlagen eventuell zusätzlich entsprechend zu schützen.“</p> <p>Diese Empfehlung von angepasster Bauweise und privatem Objektschutz für den Starkregenfall sollte in den Festsetzungen als Hinweis ergänzt werden.</p> <p>Für die Ortsgemeinde Gerbach wurde bereits ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt. Darin empfohlene Maßnahmen und Hinweise zur angepassten Bauweise und zum privaten Objektschutz sollten in der Planung und bei der späteren Nutzung berücksichtigt werden.</p> <p><b>3. Bodenschutz</b></p> <p>Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf</p>	<p>Die Empfehlung von angepasster Bauweise und privatem Objektschutz für den Starkregenfall wird auch in den Festsetzungen als Hinweis ergänzt.</p>

## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
		<p>Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z. B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).</p> <p>Sofern bei Orts- oder Verbandsgemeinde Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.</p> <p>Gemäß der Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) befindet sich der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung in einem Bereich, in der eine Rutschung verzeichnet ist. Weitere Informationen hierzu und zu evtl. durch Massenbewegungen o. ä. hervorgerufene Gefährdungen (z. B. Standsicherheitsprobleme) liegen der SGD Süd nicht vor. Die SGD empfiehlt, vorsorglich das LGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beteiligen.</p>	<p>Solche weitergehenden Erkenntnisse liegen nicht vor.</p> <p>Zur Rutschgebietsproblematik s. Ausführungen oben sowie Stellungnahme LGB (Punkt 19).</p>

## Ergänzungssatzung „In den Bornäckern“, Ortsgemeinde Gerbach

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlüsse
29	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Pirmasens 19.01.2023	<p>Das Vermessungs- und Katasteramt bringt folgende Anregungen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In der Begründung, Blatt 1, unter 1. Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereichs, Abs. 2, wird darum gebeten, die Aufzählung der vom Geltungsbereich umfassten Flurstücke zu überprüfen und ggf. entsprechend dem Vorschlag zu korrigieren.</li> <li>2. Das Amt regt an, ggf. in der Örtlichkeit zu überprüfen, ob die Hinzuziehung einer Teilfläche des Flurstücks 781/4 (Schneiden der Hausecke Hsnr. 30) wie geplant möglich ist.</li> </ol>	<p><b>Der Ortsgemeinderat hat die Anregungen des Vermessungs- und Katasteramtes geprüft und beschließt, dass weder die Parz. Plannr. 781/3 noch eine Teilfläche der Parzelle Plannr. 781/4 in den Geltungsbereich der Satzung fallen und dieser entsprechend korrigiert wird.</b></p> <p>Die angeregte Überprüfung der Katastersituation hat ergeben, dass in der Begründung, Blatt 1 die doppelt angegebene Plannr. 236/32 einmal in 236/36 zu korrigieren ist.</p> <p>Des Weiteren ist durch die mittlerweile erfolgte Detailplanung der Erschließungszufahrt klar, dass weder die Parzelle 781/3 noch eine Teilfläche von 781/4 durch bauliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Diese beiden kleinen Flächen werden entsprechend aus dem Geltungsbereich der Satzung heraus- bzw. gar nicht erst hineingenommen.</p>

Aufgestellt: Dezember 2022  
Ergänzt: Februar 2023



I.D.E.A.L. Brehm & Co. GmbH  
67292 Kirchheimbolanden

**Ausfertigung der Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planurkunde vom Februar 2023 und den textlichen Festsetzungen, stimmt in allen ihren Teilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für Ergänzungssatzungen vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde angeordnet.

Gerbach, den .....

.....

Ortsbürgermeister