

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

## "SENIORENWOHNPARK LINDENSTRASSE" GEM. §12 BAUGB

### DER GEMEINDE HASSLOCH

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

##### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

###### Rechtsgrundlage

###### **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2007 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

###### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

###### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

###### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2023 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

###### **Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)**

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

###### **Planzeichenverordnung (PlanZV)**

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 558), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

###### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

###### **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

###### **Bundes-Kleingartengesetz (BKleinG)**

Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.

###### **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG RLP)**

Vom 23. März 1978, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

###### **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO RLP)**

In der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

###### **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO RLP)**

Vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

###### **Landesnaturenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)**

Vom 6. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

**Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG RLP)**

In der Fassung vom 1. August 1977, zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

**Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG RLP)**

Vom 14. Juli 2015, § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)

**Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG RLP)**

Vom 15. Juni 1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

**Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)**

Vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

**Inhalt**

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise
4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5. Nebenanlagen, Garagen, KFZ-Stellplätze
6. Freihaltung von Sichtdreiecken
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Regelung der Oberflächenwasserversickerung sowie zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
8. Schutz von Boden
9. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen
10. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

## 1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO)

Bedeutung der Eintragungen in der Nutzungsschablone:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. 1 Abs. 5 BauNVO sind:

4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
6. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind:

6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Das Baugebiet wird zudem horizontal gegliedert. Ab dem ersten Obergeschoss ist nur die Wohnnutzung zulässig.

## 2. **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, § 18 Abs. 1 und § 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- 2.1 Grundflächenzahl: 0,4  
Geschossflächenzahl: 1,2  
max. Zahl der Vollgeschosse: III
- 2.2 Die Höhe der baulichen Anlage ist durch ein Höchstmaß von 125,08 m NHN festgesetzt. Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien wie Photovoltaik-Anlagen, Solarthermie oder Wärmepumpen sowie technisch notwendige Anlagen wie bspw. Technik für die Aufzüge dürfen die Gebäudeoberkante max. bis zu 126,58 m NHN überschreiten und haben von der Gebäudekante einen Abstand von 2 m einzuhalten.
- 2.3 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Parkhäusern, Verkehrsflächen, Terrassen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

## 3. **Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt, die der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, entspricht.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

**4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Private Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

**5. Nebenanlagen, Garagen, KFZ-Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 Abs. 1 BauNVO)

- 5.1 Parkhaus, Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Auf die Zweckbestimmung der jeweiligen Fläche ist zu achten.

- 5.2 Nebenanlagen, die keine Parkhäuser, Stellplätze, Carports oder Garagen sind, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**6. Freihaltung von Sichtdreiecken**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 6.1 Innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreieckes sind jegliche, bauliche Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen unzulässig, die das Sichtfeld oberhalb einer Höhe von 0,8 m einschränken.

**7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Regelung der Oberflächenwasserversickerung sowie zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 d BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Bei der Anlage von Parkflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter Baum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

- 7.2 Das anfallende Schmutzwasser ist satzungsgemäß dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zuzuführen. Die Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Anfallendes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem Grundstück zu verwerten.

- 7.2 Flachdächer und bis 15° geneigte Dächer sind als extensiv begrünte Dächer herzustellen (durchwurzelbare Substratdicke  $\geq$  20cm oder die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstrageschicht beträgt 6 cm). Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. (in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.7 LBauO)

- 7.3 Zur Minderung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten und Fußwege, inklusive rollstuhlgerechter Wege, nur mit einer teildurchlässigen Oberfläche erstellt werden dürfen.

- 7.4 Fußwege, östlich des Gebäudekomplexes A, sowie in den Innenhöfen zwischen den Gebäudekomplexe B und C sind als teildurchlässige Flächenbeläge herzustellen.

- 7.5 Die Regenwassernutzung für Bewässerungszwecke ist als Zisterne herzustellen.

- 7.6 Ein Teich in einer Mindestgröße von 190 m<sup>2</sup> ist zur Erhöhung der Oberflächenverdunstung anzulegen und zu pflegen.
- 7.7 Grünflächen mit Pflanzbindungen werden infolge des Maßnahmenplans, gemäß dem Fachbeitrag Naturschutz festgesetzt und sind zu pflanzen, erhalten und zu ersetzen. Die Grünflächen unterscheiden sich dabei in Ihrer Zuordnung und Pflanzung. G1 sind private Grünflächen und als Wiesenflächen mit Strauchgruppen (3-5 Sträuchern) aus niedrig wachsenden, heimischen Sträuchern zu gestalten. G2 sind private Grünflächen und mit heimischen Gehölzen – Blüten- und Beeren-tragenden Sträuchern, Obst- und Laubbäumen 1. Und 2. Ordnung mit vertikal gestufter Baumhecke auszugestalten. G3 sind öffentliche Grünflächen mit Pflanzbindungen zum Erhalt der bestehenden Vegetation.
- 8. Schutz von Boden**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- 8.1 Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.
- 9. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 9.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die nach Westen, Norden und Osten gerichteten Fassaden des Planungsvorhabens, an denen eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete durch die Beurteilungspegel der Verkehrsgerausche auftritt, sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Regelung gilt für nach Süden gerichtete Fassaden nicht. Die Dimensionierung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile erfolgt auf Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109, Ausgabe 2018. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind für jedes Gebäudegeschoss im schalltechnischen Gutachten Nr. 5547 vom 20.06.2024 dokumentiert. Für in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume sind fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.
- 10. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- 10.1 Die Gebäude und Dachflächen sind so zu konstruieren, dass die statischen Voraussetzungen für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von erneuerbaren Energien, insbesondere Photovoltaik und Wärmepumpen, gegeben sind.
- 10.2 Auf die Synergieeffekte von Kombinationssystemen mit extensiver Dachbegrünung, Regenrückhaltung und Photovoltaik wird hingewiesen.
- 11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen**
- 11.1 Innerhalb der markierten Bereichen in den privaten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

### Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

### Inhalt

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
  2. Gestaltung der unbebauten Flächen
  3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
- 
1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
(§ 88 Abs. 1 LBauO)
    - 1.1 Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen und Stellplatzüberdachungen sind als begrünte Flachdächer zu gestalten im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr.7 LBauO.
  2. **Gestaltung der unbebauten Flächen**  
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
    - 2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen, instand zu halten und zu pflegen.
    - 2.2 Abstellplätze für Mülltonnen sind gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO durch begrünte bauliche Maßnahmen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.
    - 2.3 Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen.
    - 2.4 Steingärten bzw. Stein- oder Kiesschüttungen zur Gartengestaltung sind unzulässig.

### **III. Empfehlungen und Hinweise**

#### **SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 10-m-Zone bei Gewässern III. Ordnung bedürfen neben der baurechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

#### **Landeswirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**

Bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen sind die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände zu beachten und einzuhalten.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld ist mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und damit einhergehenden Emissionen zu rechnen.

#### **Hinweise für die Landespflege**

Die Pflanzungen sind über mindestens 3 Jahre zu pflegen und insbesondere zu bewässern.

Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden und die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang freizuhalten.

Stellplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen sollte nach Möglichkeit gesammelt und verwendet werden (z.B. Grünflächenbewässerung).

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung des Plangebiets ist frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend den einschlägigen Regelwerken zum Themenfeld „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke. Landschaftsbau, Bodenbearbeitungsverfahren“ abzuschieben und zu sichern.

Nadelgehölze sollten aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturraumbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht angepflanzt werden.

Die Sträucher sollten in Gruppen zu 5 bis 7 Stück gesetzt werden. Die Pflanzungen sollten Lücken aufweisen. Diese Freiflächen können der Sukzession überlassen werden. Sie sollten nicht gedüngt und höchstens 1 Mal jährlich, Ende September, unter Entfernung des Mähgutes, gemäht werden.

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz sind insbesondere in Bezug auf die erforderlichen Grenzabstände für Pflanzen zu beachten.

#### **Landesbetrieb Mobilität Speyer**

Die Anbindung an die L 532 ist verkehrsgerecht entsprechend der Abstimmung am 10.01.2024 beim Landesbetrieb Mobilität Speyer herzustellen.

Der Straßenbaulastträger ist indessen verpflichtet die Straße (L532) in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand zu unterhalten (§ 11 Abs.1 Landesstraßengesetz), und hat dafür einzustehen, dass die Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen (§ 11 Abs.3 Landesstraßengesetz).

Die Ausführungsplanung (einschließlich kurzem Erläuterungsbericht) der Umgestaltungen im Bereich der L 532 ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist mit unserem Hause eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Hierzu bitten wir Sie sich mit der Fachgruppe II (Herr Ross, Tel.: 06232/626-2232, Sebastian.Ross@lbm-speyer.rlp.de, in Verbindung zu setzen.

- Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen.
- Die Bauüberwachung behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer vor.

Die gesamten Kosten der Maßnahme einschließlich aller Folgekosten (z.B. Markierung, Beschilderung) im Zuge der L 532 gehen zu Lasten der Gemeinde Haßloch. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Bau erst nach Genehmigung der Ausführungspläne und Abschluss der Vereinbarung begonnen werden darf.

Die verkehrliche Erschließung von der L 532 erfolgt über eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Da hier also eine Zufahrt geändert wird ist gemäß § 43 i.V.m. § 41 Landesstraßengesetz vor Baubeginn die Erteilung einer gebührenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis notwendig.

Der LBM Speyer ist daher am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, um diese notwendige Sondernutzungserlaubnis zu erteilen.

Die Zufahrt von der L 532 zu dem Gelände hat ausschließlich über die neu herzustellende verkehrsgerechte und vom Landesbetrieb Mobilität Speyer genehmigte Zufahrt zu erfolgen.

Erst nach Fertigstellung der verkehrsgerechten Anbindung darf direkt von der L 532 erschlossen werden. Bis dahin hat die Erschließung rückwärtig zu erfolgen.

Dies gilt auch für die Bebauung des Geländes.

Sollte sich die neue Einmündung in die L 532 als Unfallauffälligkeitsstelle entwickeln, oder es verkehrlich notwendig werden, so sind die dann notwendigen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten der Gemeinde zu realisieren. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer/Straßenbaulastträger ist kostenneutral zu halten.

Damit Fußgänger des Seniorenwohnparks bzw. des weiter östlich gelegenen Jugendhofes den Ort auch im Zuge der L 532 erreichen können werden diese in Fortführung des vorhandenen Gehweges über das Gelände des Wohnparks geführt.

Hierfür wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Ferner ist dieses Gehrecht für die Öffentlichkeit auch im Grundbuch einzutragen. Der Nachweis der Eintragung ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer bis Inbetriebnahme/Bezug der Gebäude vorzulegen.

Die Verkehrssicherheit der L 532 darf durch die Auswirkungen des Grundstücks und seiner Nutzung (z.B. Blendung) nicht beeinträchtigt werden. Dies ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft sicherzustellen.

Der L 532/Straßeneigentum darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Das Lichttraumprofil der L 532 ist dauerhaft freizuhalten.

Sollten Schäden an der Straße sowie ihren Bestandteilen infolge der Realisierung des Bebauungsplans entstehen, so gehen die Kosten für deren Beseitigung zu Lasten der Gemeinde Haßloch.

Vor Beginn der Arbeiten ist eine Beweissicherung durchzuführen.

Das Umleitungskonzept ist rechtzeitig mit unserem Haus (Herr Hutzel) abzustimmen.

Auch während der Bebauung des Gebietes darf die L 532 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.

Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von 30 m zur Kreisstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind uns vom Leitungseigentümer rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

Die Bilanzierung zum erforderlichen Kompensationsbedarf ist nur vorläufig. Sollten daher weitere auch externe Kompensationsflächen notwendig sein, ist uns deren Lage mitzuteilen, damit unsererseits geprüft werden kann, ob Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer berührt werden.

### **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Zentrale Planauskunft Südwest  
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.  
E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.

### **Pfalzwerke Netz AG**

Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Bitte senden Sie uns zu gegebenem Zeitpunkt nach In-Kraft-Treten die rechtskräftigen Unterlagen – wenn möglich **digital** an die Mailadresse [externe-planungen.kreuzungen@pfalzwerke-netz.de](mailto:externe-planungen.kreuzungen@pfalzwerke-netz.de) – zu. Die Unterlagen werden ausschließlich in unserem Unternehmen verwendet.

### **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz**

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

## **Gemeindewerke Haßloch**

### Abwasserentsorgung

Das Areal des geplanten „Seniorenparks Lindenstraße“ liegt am Ortsausgang von Haßloch. Dieser Bereich von Haßloch wird noch klassisch im Mischsystem entwässert.

In der Verlängerung der Lindenstraße wurde im Bereich des Bürgersteiges ein Mischwasserleitung DN 250 bis an das geplante Gelände verlegt. Diese Leitung kann für die Entsorgung des Schmutzwassers verwendet werden.

Diese Leitung muss im Vorfeld untersucht werden, um die Nutzung gewährleisten zu können. Auch müsste die genaue Höhe der Sohle im Endschacht ermittelt werden.

Alternativ wäre der Bau eines Sammelschachts mit installierter Doppelpumpstation denkbar, um ggf. Probleme mit der Gefällehöhe zu vermeiden.

Der Anschluss dieser der Druckleitung kann in der vorhandenen Mischwasserleitung erfolgen, wobei dann aber mit einer Geruchsbelästigung der Anwohner in der Umgebung gerechnet werden muss.

Alternativ bietet sich die Verlegung einer Druckleitung bis zum Hochkanal im Bereich des Polders Rennbahnstraße an. Das anfallende Niederschlagswasser muss nach den Vorgaben des Landes auf dem Grundstück versickert werden. Die Möglichkeit der Ableitung in einen Graben oder ein öffentliches Gewässer besteht an diesem Standort nicht.

### Stromversorgung

Die Stromversorgung des „Seniorenparks Lindenstraße“ aus dem bestehenden Mittelspannungsnetz der GWH ist grundsätzlich möglich. Die Trafostation ist südlich bauseits zu errichten und anhand der geplanten Anschlussleistung zu dimensionieren. Diese ist dem Netzbetreiber im Vorfeld mitzuteilen und ein entsprechendes Messkonzept zu erstellen.

### Wasserversorgung

Eine Versorgung der Seniorenresidenz mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich. Die notwendige Versorgungsleitung ist in der Lindenstr. vorhanden.

### Gasversorgung

Eine Versorgung mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Die notwendige Versorgungsleitung ist in der Lindenstr. vorhanden.

## **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz**

Die Planung betrifft eine archäologische Fundstelle. Es handelt sich dabei um mehrere positive Bewuchsmerkmale (Grubenkomplexe) im Luftbildbefund bislang unbekannter Zeitstellung (Fdst. Haßloch 92). Die Befundkategorie und die umliegenden Fundstellen lassen ferner eine Datierung der Fundstelle in die Bronze- oder vorrömischen Eisenzeit zu. Gegen o.g. Planung wurde mit Stellungnahme vom 24.11.2023 (Az E2023/1349 hm) Einspruch eingelegt.

Aus diesem Grunde hat am 07.03.2024 ein Erörterungstermin stattgefunden. Es wurde vereinbart, im Geltungsbereich der o.g. Planung eine geomagnetische Untersuchung archäologisch relevanter Anomalien im Rahmen der Kampfmittelsondierung durchzuführen, die durch den Verursacher in Auftrag gegeben wird. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer inkl. eines Abschlussberichts mit Interpretation der relevanten Anomalien zu übermitteln. Wir weisen darauf hin, dass für die Durchführung der geomagnetischen Untersuchung eine Genehmigung nach § 21 Abs. 1 DSchG RLP bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim eingeholt werden muss, da es sich hierbei u.a. um eine Nachforschung handelt, Kulturdenkmäler zu entdecken.

**Sollte das Ergebnis der geomagnetischen Untersuchung positiv ausfallen und weitere archäologisch relevante Anomalien beinhalten, wurde für diesen Fall vereinbart, eine archäologische Sondage auf Grundlage der Prospektionsergebnisse durchzuführen.** Für die Sondage ist seitens des Bauherrn ein Bagger mit schwenkbarem Grabenräumlöffel / Böschungslöffel und Maschinenführer sowie ein Vermessungsbüro zu beauftragen und der Zugang zu einer Toilette zu gewährleisten. Die Ergebnisse des Oberbodenabtrags dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche führen kann, oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz.

Unseren mit Stellungnahme vom 24.11.2023 (Az E2023/1349 hm) formulierten Einspruch ziehen wir hiermit zurück. Wir weisen darauf hin, dass unsere Zustimmung vorbehaltlich der Durchführung der hier erwähnten Maßnahmen (Geomagnetische Prospektion, **Oberbodenabtrag abhängig vom Prospektionsergebnis**, Grabungsmaßnahme je nach Befundlage) erfolgt.

Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denkmäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

## 1. Bedingungen

1.1. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Speyer erfolgt unter dem bedingenden Vorbehalt der Durchführung einer geomagnetischen Untersuchung auf archäologisch relevante Anomalien und **einer in Abhängigkeit von dem Prospektionsergebnis**, durch das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie betreuten Sondage (Baggerschürfe). Die Ergebnisse der archäologischen Sondage dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche, oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz führen kann.

1.2. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik wird die Bauarbeiten überwachen.

## 2. Auflagen

2.1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (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 soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2.2. Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

2.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2.4. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

## **Artenschutz**

### **Maßnahme M 2: Bauzeitenregelung (Vermeidung)**

- Gemäß § 39 BNatSchG dürfen Gehölze nur in der Zeit vom 1. Oktober bis ausschließlich März gerodet werden.
- Im Hinblick auf den Reptilienbestand und die dafür hergeleiteten Maßnahmen, ist die Bauzeitenregelung weiter zu spezifizieren.
- Eingriffe in der Fläche BD6 und HC1a, speziell die Herrichtung des Baufelds, müssen auf jeden Fall der letzte Arbeitsschritt sein, um Maßnahme M5b und ggf. M 6 zielführend durchführen zu können.
- Vorgabe zur Gehölzrodung im Zusammenhang mit Maßnahme 5 b:
  - Innerhalb der Gestattungszeit ist das Gehölz BD6 ausschließlich erdgleich zu entfernen –eine Stubben- und Wurzelstockrodung ist bis zum Abschluss der Maßnahme 5b nicht statthaft. Rodungs- und Fällarbeiten erfolgen ausschließlich motormanuell nach Einweisung und unter Begleitung eine biologischen Aufsicht. Das Schnittgut ist soweit als möglich von außen mit Greifer und entsprechend langem Ausleger aus der Fläche zu entnehmen. Steht ein solches Gerät nicht zur Verfügung, ist eine einzelne, zentrale Fahrspur mit Lastausgleichsplatten anzulegen.
  - Hohl liegende Gegenstände (Abfall, Totholz verschiedenster Art) werden manuell aufgenommen oder nach Maßgabe der Aufsicht auch belassen – auf jeden Fall, falls bei der Aufnahme Tiere in Winterstarre erkannt werden.

### **M 3 – Anlage einer Baumhecke**

- Für den Verlust des Gehölzes BD6 sind flächenäquivalente (ca. 1.600 m<sup>2</sup>) Gehölze anzulegen.

- Im Hinblick auf die Förderung von Ökotonbewohnern ist die Anlage mit Kontakt zum Offenland günstig. Gehölze können dabei flächig, aber auch linear mit einer Mindestbreite von 5 m angelegt werden.
- Der Auszug aus dem Entwurf zur Grünordnung (Abb. 4) zeigt, dass bei Berücksichtigung der Lage des entfallenden Bestands im Straßen-/Siedlungskontext vergleichbar funktionale Strukturen in adäquater Gesamtfläche am Rand des Geltungsbereichs realisierbar sind.



- Zu verwenden sind heimische Gehölze - Blüten- und Beeren-tragende Sträucher, Obst- und Laubbäume 1. und 2. Ordnung. End- und Entwicklungsziel ist eine vertikal gestufte Baumhecke. Weitere Details (Artenkombination, Pflanzgut-Qualität und Pflanzschema) definiert die Ausführungsplanung.
- Die in Abb. 4 nicht rot eingefassten Flächen in einer Größenordnung von ca. 835 m<sup>2</sup> können für weitere Ausgleichserfordernisse bilanziert werden.

#### M 4 – Ausbringen von künstlichen Nisthöhlen (CEF-Maßnahmen)

- Für den Verlust von Nesthöhlen/-Nischen im Bestand BD6 sind künstliche Nisthilfen auszubringen. Der jeweilige Standort/Baum ist so zu wählen, dass eine Fortdauer der Nisthöhle für ca. 10 Jahre gewährleistet ist.
- Da es sich bei den betroffenen Arten um weitgehend siedlungsholde Arten handelt, sind auch Standorte im Siedlungs- und Straßenraum möglich, sofern die o.g. Zeitdauer gesichert ist. Der Suchradius für geeignete Standorte soll 500 m nicht überschreiten.
- Auszubringen sind mind. 10 Nisthilfen (Vollhöhlen und Halbhöhlen) – generell gilt für hier tatsächlich das Prinzip „Viel hilft viel“. Nisthöhlen sind eine i.d.R. seltene Habitatrequisite und unterliegen daher einem hohen Konkurrenzdruck. Die Wahlmöglichkeit erhöht die Akzeptanz der angebotenen Nisthilfen; daher sind auch für längere Zeit unbesetzte Nisthilfen kein Zeichen mangelnden Erfolgs der Maßnahme.
- Die Maßnahme ist vor oder während einer Rodung, spätestens bis zum Beginn der folgenden Brutperiode, etwa Ende März, durchzuführen.
- Die letztendlichen Standorte sind in der Ausführungsplanung zu spezifizieren.

**Maßnahme M 5a: Aufstellen eines Reptilienschutzzauns (Vermeidung)**

- Baufelder, auf denen sonnenbetonte Areale mit Lockerboden entstehen, haben eine hohe Attraktion auf Eidechsen, speziell bei der Suche nach Eiablageplätzen, bei der die Weibchen auch Distanzen über 30 m zurücklegen können.
- Um Tiere an der Einwanderung ins Baufeld zu hindern und damit deren potentielle Tötung, v.a. auch die Zerstörung von Gelegen, zu vermeiden, ist das Baufeld gegen die nachgewiesen von Eidechsen besiedelten Bereiche abzugrenzen. Der Zaun ist auch für die Durchführung von Maßnahme M 5b und ggf. Maßnahme M 6 erforderlich und ist nach den Rodungsarbeiten bis spätestens in der 1. Märzwoche zu stellen.
- Der Schutzzaun ist fachlich korrekt zu installieren – nicht erkletterbares Material, nachhaltig gesicherte Abdichtung durch Einlass in den Boden von mindestens 10 cm. Der Zaun muss mindestens über die Zeit der Tiefbaumaßnahmen verbleiben und regelmäßig auf Funktionalität geprüft werden, speziell nach Starkregenereignissen oder starken Windperioden. Abbildung 5 zeigt die antizipierte Zaunstrecke – erforderlich werden ca. 480 m Zaun.
- Entlang des Zauns sind Übersteighilfen von innen nach außen in Form angeschütteter Erdhaufen (auch Sandsäcke sind möglich) im Abstand von 10 bis 15 m anzulegen, um ggf. verbliebenen Eidechsen das Verlassen des Baufelds zu ermöglichen.



Antizipierte Strecke des Reptilienschutzzauns; unterbrochene Linie = Umlegung des Zauns, falls Maßnahme M6 erforderlich wird; Modifikationen sind im Zuge der Baumaßnahmen, z.B. im Bereich der Verkehrsanbindung, möglich.

**Maßnahme M 5 b: Besatzermittlung im Bereich BD6/HC1a**

- Nach Abstimmung mit dem Planungsträger erfolgt im Frühjahr 2025 eine Besatzermittlung der Zauneidechse auf den Eingriffsflächen BD6 und HC1a über eine Markierung-Wiedersichtung-Methode, die im Vergleich zur

Anwendung von Multiplikationsfaktoren eine genauere Besatzzschätzung erlaubt. Dem voraus geht die unter M 3 beschriebene Vorgehensweise der Rodung.

- Das Ergebnis ist die Grundlage der Entscheidung im Konsens mit der zuständigen Naturschutzbehörde, ob eine Verbringung der Tiere aus dem Gefahrenbereich (bei geringem Besatz bis etwa max. 20 Ind. - die tatsächliche Schranke soll behördlicherseits definiert werden) in angrenzende Lebensräume vertretbar ist, oder ob bei höherem Besatz eine Umsiedlung in ein Ersatzhabitat unabdingbar ist.

#### **M 6 – Herstellen eines Ersatzhabitats für Reptilien und deren Umsiedlung (CEF-Maßnahme)**

- Die Maßnahme ist als Ultima ratio durchzuführen, sofern Maßnahme M 1 nicht realisierbar ist und die Besatzermittlung nach M 5b die Durchführung bedingt.
- Die Gemeinde Hassloch hat im Rahmen eines anderen Vorhabens CEF-Flächen für Reptilien-Ersatzhabitate avisiert, die im Konsens auch für dieses Bauvorhaben herangezogen werden können.
- Es handelt sich um einen Komplex aus Acker und Grünlandflächen in der Gewanne „Im wüsten Feld ober der Mühle“ etwa 3 km westlich des Vorhabens.
- Die Flächen wurden auf Eignung inspiziert. Als Flächen mit der geringsten Vorbereitungszeit sind die Flurstücke 2487/5 plus der Obstwiesenanteil von Flurstück 2486/1 (Gesamtfläche 1,5 ha), sowie der Obstwiesenanteil von Flurstück 2487/4 (Gesamtfläche 2,2 ha).
- Beide Flächen sind hinreichend groß, die am Planungsstandort hochgerechnete Eidechsenpopulation zu tragen. Ackerflächen und junge Ackerbrachen sind ungeeignet bis suboptimal, da eine Habitatreifezeit bis zur hinreichend sicheren Funktionalität von 2-3 Jahren angesetzt werden muss.
- Vorbereitende Aktivitäten CEF-Fläche:
  - Auf den CEF-Flächen sind mindestens auf einer Äquivalenzfläche von 3.000 m<sup>2</sup> Habitatrequisiten einzubringen, die als Eiablagesubstrat, Sonnungsplätze und schnell erreichbare Versteckmöglichkeiten dienen können
  - Sand/Erdgemisch-Linsen, wechselweise als ebene und leicht erhabene Fläche in der Größenordnung von 3-5 m<sup>2</sup>; Anzahl mind. zehn, lineare Anordnung sinnvoll um Wiesenpflege nicht zu erschweren
  - Totholz als kleine bis mittlere Stammstücke, Länge etwa 1-2 m, Stammdurchmesser => 30 cm, einzeln oder in Kleingruppen ausgelegt – mind. zehn solcher Strukturen.
  - Reisig-/Schwachholzstrukturen als Haufen und in linearer Anordnung als Versteck und Licht-Schatten-Wechselzone – ebenfalls mind. Zehn solcher Strukturen; auch hier ist eine Reihenanordnung sinnvoll im Hinblick auf die Grünlandpflege.
  - während der Installation der Requisiten ist die Fläche auf das Angebot an Bodenverstecken (z.B. Kleintierbauten) zu prüfen – bei zu geringem Bestand (weniger als 1 Loch/5 m<sup>2</sup>) sind Bodenhöhlen künstlich herzustellen, z.B. durch schräges Eintreiben eines 5-cm Rundholzes – randomisiert mind. 1 Loch/5 m<sup>2</sup>.
  - Generell gilt: Bei CEF-Maßnahmen muss die Qualität der neu geschaffenen Lebensstätte derjenigen der beeinträchtigten entsprechen oder besser sein. Daher muss die Kompensationsfläche im Regelfall mindestens gleich groß oder größer sein als die vom Eingriff oder Vorhaben betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätte.
  - Inwieweit die Ersatzfläche über einen Zeitraum von etwa zwei Aktivitätsperioden einzuzäunen ist, um einerseits den Verbleib der Tiere zu sichern, bzw. ein Abwandern zu verhindern, andererseits ein Erfolgsmonitoring zu ermöglichen, obliegt der Maßgabe der zuständigen Naturschutzbehörde
- Vorbereitende Aktivitäten Baufeld:

- Zur Ermöglichung und Erleichterung des Abfangs der Tiere ist der Gehölzbestand BD6 in der günstigsten Zeit von November bis Ende Februar zu roden. Die Rodung erfolgt bodengleich motormanuell; die Stubbenrodung darf erst nach hinreichend erfolgreichem Abfang und ggf. nur in der Zeit von August bis September erfolgen. Krautiger Bewuchs und neuerlicher Aufwuchs während der Umsiedlung erfolgt motormanuell mit Freischneider.
- Das Befahren der Fläche mit schwerem Gerät ist bis zum Ende der Umsiedlung ausgeschlossen.
- Unmittelbar nach Freistellung des Areals von Vegetation ist der Reptilienschutzzaun zu installieren.
- Umsiedlung
  - Fang und Verbringungen ins Ersatzhabitat erfolgt ausschließlich durch erfahrenes Fachpersonal.
  - Die Aktion erstreckt sich über die Zeit von mindestens einer Aktivitätsperiode von März bis Ende September – sollten sich Hinweise ergeben, dass ein höherer Populationsanteil nicht umsiedelbar war, ist der Abfang im Folgejahr zu wiederholen.
  - Für das Ende der Umsiedlung muss im Konsens mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein Schlußkriterium definiert werden – z.B. 75% der eingangs geschätzten Besatzstärke oder Erreichen eines über mehrere Wochen stabilen Plateaus der Fangerfolgskurve.
  - Weitere Kriterien für eine CEF-Maßnahme i.V.m. einer Umsiedlung sind in Schneeweiss (a.a.O.) aufgezeigt und im Zuge der Maßnahmenplanung zu beachten.
  - Für die Gesamtmaßnahme ist ein Zeitraum von 2 Jahren anzusetzen.
  - Das für die Umsiedlung zu rekrutierende Fachpersonal ist in die Herrichtung des Ersatzhabitats frühzeitig einzubeziehen – entsprechend einer biologischen Baubegleitung der Maßnahme.
  - Für den Umsiedlungsfang ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, bzw. der entsprechende Antrag bei der SGD zu stellen.
  - Des weiteren erscheint aufgrund des unvermeidlichen Restrisikos (ein Leerfang ist selbst bei vergleichsweise kleinen Flächen kaum realistisch) eine Befreiung nach § 67 BNatSchG vom Tatbestand der Tötung geboten – auch hier ist der entsprechende Antrag zu stellen und die dafür notwendigen Kriterien zu beachten und die Gründe darzulegen.

#### **EM 1: Verzicht auf große Glasflächen oder Applikation abweisender Muster**

- Vor allem an großen Gebäuden soll in erster Linie und wenn möglich über bauliche Festsetzungen das Maß verglasteter und verspiegelter Fronten beschränkt werden. Im Hinblick auf letale Vogelkollisionen sind vor allem Übereckverglasung, die einen freien Durchflug suggerieren und zu Gehölzen orientierte Fensterflächen kritisch zu bewerten. Zusammenhängende Glasflächen größer 6 m<sup>2</sup> sind mit „vogelfreundlichen“ Mustern zu versehen. Entscheidend ist, dass die Musterelemente etwa 10 cm Abstand haben. Die vor Jahren noch angewandten Greifvogelsilhouetten haben sich als ungeeignet erwiesen. Hinweise und Anregungen zur vogelfreundlichen Gestaltung transparenter oder verspiegelter Flächen bieten z.B. die Broschüren des BUND.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Haßloch  
Ludwigshafen, im Okt-24/S372/TF 2024-10-18**

Raum- und Umweltplanung  
Stadtplanung  
Sportsstättenplanung  
Architektur

**MBPLAN** Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt  
**MATTHIAS BRAUN**

Virchowstraße 23  
67227 Frankenthal  
Fon 06233 - 366 566  
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11  
67069 Ludwigshafen  
Fon 0621 - 65 79 266  
Fax 0621 - 65 79 267

[www.mbplan.de](http://www.mbplan.de)  
[info@mbplan.de](mailto:info@mbplan.de)