

**VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT (PFALZ)
ORTSGEMEINDE LINDENBERG**

**ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN
SÜDLICHE HAUPTSTRASSE
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
UND UMWELTPRÜFUNG
S 607/12**

BEGRÜNDUNG

JUNI 2016

PLANERGRUPPE ASL
HEDDERNHEIMER KIRCHSTRASSE 10, 60439 FRANKFURT A. M.
TEL 069 / 78 88 28 FAX 069 / 789 62 46 E-MAIL info@planergruppeasl.de
Koordination: Dipl.-Ing. Klaus Hoffarth, Bearbeitung: Dipl.-Ing. Bettina Rank

INHALT

	Seite
1. Anlass und Planungsziel	3
2. Rechtsgrundlagen	3
3. Übergeordnete Planungsvorgaben	4
4. Lage und Größe des Plangebietes	5
4.1 Lage	5
4.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	7
4.3 Größe des Plangebiets	7
5. Bestand Verkehr, Bebauung, und technische Ver- und Entsorgung	8
5.1 Verkehr	8
5.2 Bebauung	8
5.3 Technische Ver- und Entsorgung, Wasserbau	9
5.4 Grün- und Freiraumstrukturen	9
5.5 Tierwelt	9
6. Leitbild	10
7. Rechtliche Festsetzungen und Begründung	10
7.1 Verkehrliche und technische Erschließung	11
7.2 Bebauung	12
7.3 Grünordnung	13
7.4 Sonstige Hinweise	13
7.5 Eingriff und Ausgleich bzw. Auszug Zusammenfassung des Umweltberichts	15
8. Planstatistik	15

1. Anlass und Planungsziel

Der Bauhof der Gemeinde Lindenberg soll mit zusätzlichen Bauten ausgestattet werden. Der Bauhof liegt im Außenbereich und grenzt an den Bereich des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße“. Um die Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung des Bauhofs zu schaffen, fasste der Ortsgemeinderat Lindenberg am 25.09.2012 den Beschluss zur Erweiterung des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße“.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird als Satzung aufgestellt gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477).

Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Gestaltungsbelange werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) eingebracht, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358).

Wasserwirtschaftliche Belange regelt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24.05.2016 (BGBl. I, S. 1217). Das WHG ist ein Rahmengesetz des Bundes. Nach § 38 ist der Gewässerrandstreifen fünf Meter breit.

Das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383), konkretisiert das Rahmengesetz des Bundes.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 06.08.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 51, S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474), ist das verbindliche Rahmengesetz für den Naturschutz, der hier den Artenschutz einschließt.

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 S. 283) konkretisiert das Rahmengesetz des Bundes.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) Rheinpfalz erfolgt mit Stand 05.12.2002 eine Darstellung von drei zu diesem Zeitpunkt in Frage kommenden Wohnbaugebieten der Ortsgemeinde als sonstige Fläche und nicht als Siedlungsfläche. Der Regional- und Landesplanung wäre die Darstellung aller Flächen als Siedlungsfläche für die Ortsgemeinde zu viel gewesen. In Behördengesprächen haben Regional- und Landesplanung aber bei Auswahl einer der drei in Frage kommenden Flächen und einer kleineren Fläche im Flächennutzungsplanverfahren ihre Zustimmung signalisiert. Das Gebiet Südliche Hauptstraße wurde ausgewählt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wurde im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zum rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsplan bestätigt.



Flächennutzungsplan
VG Lambrecht 2004

Im gültigen Flächennutzungsplan von August 2004 ist der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanerweiterung vorwiegend als Feldgehölz dargestellt:

- a) 05 Bauhofffläche (Lindenberg, Plan-Nr. 26, 26-05):
 - Feldgehölz
 - Außenbereich
 - Wegen geringer Nutzung ist die Integration in die Gehölzdarstellung gerechtfertigt.
- b) 04 Zufahrt parallel zur Bahn (Lindenberg, Plan-Nr. 26, 26-04):
 - Feldgehölz
 - Außenbereich
 - Abstand Bahn/geplante Bauflächen
 - Wegen der Kleinflächigkeit ist die Integration in die Gehölzdarstellung gerechtfertigt.
- c) M Die direkte Verlängerung der Hauptstraße bis zur Bahn ist gemischte Baufläche.

Die im Flächennutzungsplan östlich des Bauhofs noch dargestellten Teilflächen aus gemischter Baufläche und gewerblicher Baufläche wurden aus Lärmschutzgründen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Südliche Hauptstraße übernommen.

Der im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dargestellte geplante Bahnhaltepunkt Lindenberg südlich des Geltungsbereiches im Bereich der ehemaligen Verladeanlage Knoeckel ist im Flächennutzungsplan nicht mehr als eine Idee. Die Ortsgemeinde hat später, vor die Wahl eines Bahnhaltepunktes oder einer Busanbindung bis in die Ortsmitte gestellt, die Busanbindung gewählt.

Bei einer Fortschreibung ist der Flächennutzungsplan an die Neuentwicklungen aus der verbindlichen Bauleitplanung anzupassen.

Auf dem Server der Landesregierung www.naturschutz.rlp.de sind weder für den Bebauungsplan noch für die Erweiterung Natura - 2000 Schutzgebiete dargestellt.

4. Lage und Größe des Plangebietes

4.1 Lage

Das Schlangental, in dessen großem mittleren Teil die Ortsgemeinde Lindenberg liegt, verläuft von Norden nach Süden und mündet in das größere Speyerbachtal auf der Strecke zwischen der Stadt Lambrecht und Neustadt an der Weinstraße.

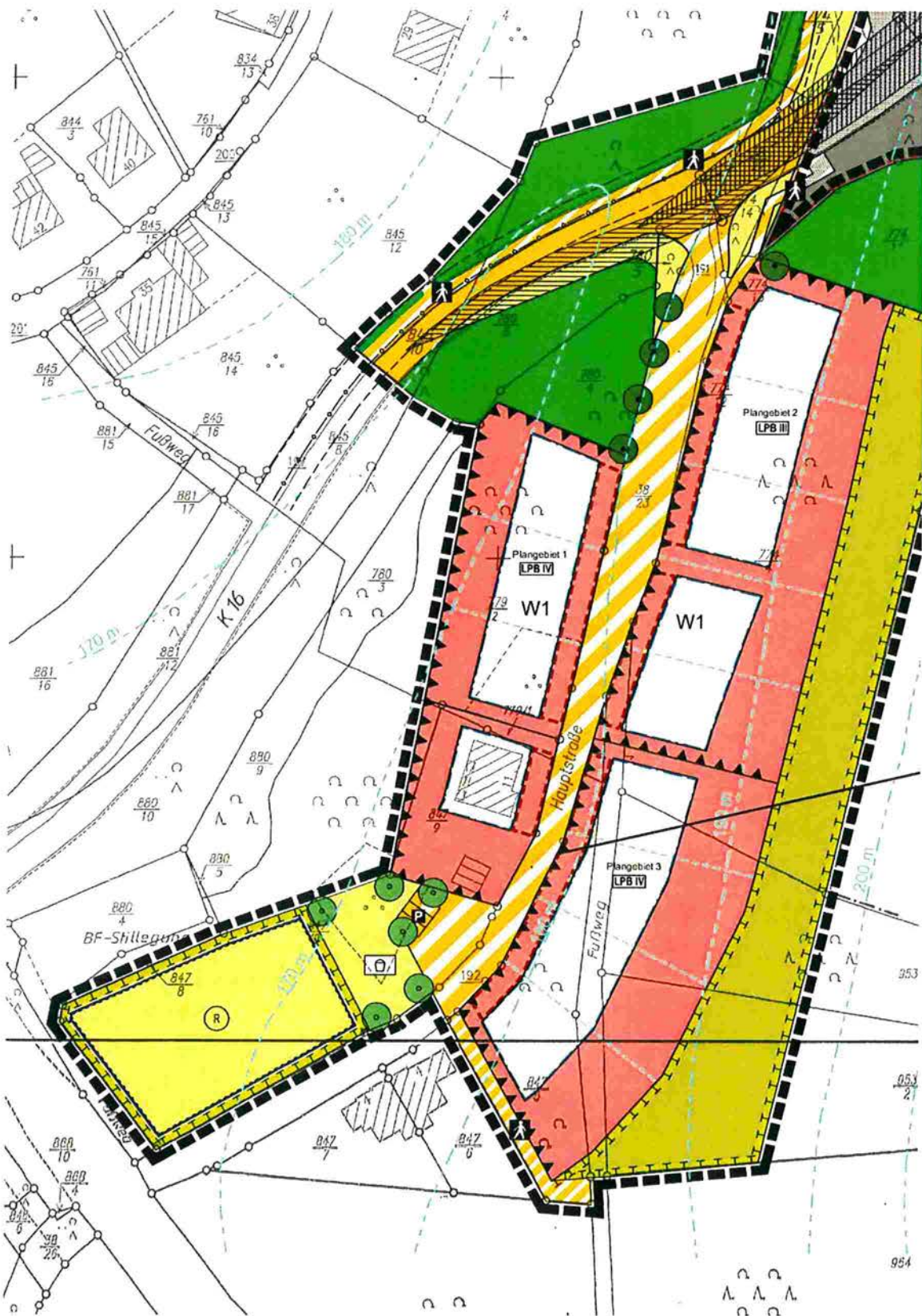
Das Plangebiet liegt auf der Ostseite am Talausgang des Schlangentals.

Das Plangebiet schließt südwestlich an das Bebauungsplangebiet „Südliche Hauptstraße“ an. Die schon bestehende Erschließung des Bauhofs führt südlich um das Regenrückhaltebecken des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße“ herum. Der Bauhof liegt schließlich im Nordwesten des Regenrückhaltebeckens.

Westlich des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße“ fließt der Schlangentalbach von Norden im gehölzbegleiteten Einschnitt. Ab dem Bereich des Bauhofs ist der Schlangentalbach verrohrt.

Nordwestlich des Bauhofs verläuft jenseits einer abfallenden Böschung die K 16. Nach Südwesten wird das Gelände auf gleichem Niveau von der Fernbahnlinie Mannheim Neustadt Kaiserslautern Saarbrücken begrenzt.

Vor allem die Fernbahnlinie und die parallel verlaufende B 39 sowie in geringerem Maße die K 16 führen zu einer Lärmbelastung ihrer Umgebung.



Bebauungsplan Südliche Hauptstraße Lindenberg, Stand Satzung, März 2006

5. Bestand Verkehr, Bebauung und technische Ver- und Entsorgung



Luftbild Plangebiet aus dem Jahr 2009

5.1 Verkehr

Die neu gepflasterte Hauptstraße reicht bis in das Plangebiet. Nach Südwesten setzt sich die Hauptstraße mit asphaltiertem Belag fort. Zwischen Regenrückhaltebecken und Bahn folgt die Anbindung des Bauhofs über einen geschotterten Weg. Seine Verlängerung nach Nordwesten führt als Fußweg- und Wanderverbindung weiter zur K 16. Auf der Böschung der K 16 ist eine Treppe hinabzusteigen. Die Verkehrsfläche des Bauhofgrundstücks ist geschottert.

5.2 Bebauung

Die Hütten am Bauhof können in ihrer Dimension dem Luftbild entnommen werden. Sie sind in den ALKIS-Daten der Kartengrundlage nicht enthalten.

Ein bemerkenswertes Bauwerk in der Nachbarschaft ist das Doppelhaus aus Sandstein Hauptstraße Nr. 4 und 6 südöstlich der Hauptstraße. Wegen dieses Wohngebäudes und der geplanten benachbarten Wohnbebauung ist die Lärmentwicklung in der Umgebung gering zu halten.

5.3 Technische Ver- und Entsorgung, Wasserbau

Mit nahen ortsgemeindebezogenen Leitungen und den Anbindungen des neuen Wohngebietes stehen die erforderlichen Leitungsanschlüsse zur Verfügung.

Die Abwasserleitung des Wohngebiets verläuft von der Hauptstraße oberhalb der Regenrückhaltung auf die Nordostseite des Bauhofs und unter dem Bauhof weiter in Richtung Bahn und K 16.

Die Trennkanalisation des Baugebietes mündet in das Regenrückhaltebecken. Die Auslaufleitung verläuft unter der Erschließung Bauhof in Richtung K 16.

Der Schlangentalbach fließt offen bis auf die Nordostseite des Bauhofs und von dort verrohrt unter der Nordecke des Bauhofs bis unter die K 16 und von da weiter zum Speyerbach.

5.4 Grün- und Freiraumstrukturen

Mit Feuchtstaudenbewuchs und oberhalb angeordneter Gehölzbepflanzung entfaltet der Bereich Regenrückhaltebecken des Bebauungsplans Südliche Hauptstraße mit insgesamt 1.750 m² im Lauf der Jahre eine immer bessere Biotopwirkung.

Die oben dargelegten Erschließungsflächen mit vegetationsbegleitetem Schotter werden durch die Planung nicht verändert.

Die Bauhoffläche wird zur Zeit von ca. 150 m² Schuppenfläche, von ca. 100 m² Ruderalfläche und im Übrigen von Schotterbelag eingenommen. Rechts an der Einfahrt steht eine Birke. Sie soll als Eingrünung erhalten werden.

Die Böschungen um den Bauhof nach Nordwesten und um den Bach nach Norden sind dicht mit Gehölzen bewachsen.

Auch in der weiteren Umgebung gibt es ein Netz von gehölzbestandenen Böschungen zwischen den großen Waldflächen der Umgebung.

5.5 Tierwelt

Mehr als durchschnittliche Insekten sind auf dem Bauhofgelände nicht zu erwarten. Die Schotter- und Ruderalflächen und die Rohbodenflächen südöstlich des Regenrückhaltebeckens dienen Vögeln als Staubbäder, für die Aufnahme von Magensteinen und als Nahrungsbiotop. Der Bereich des Regenrückhaltebeckens außerhalb der Plangebietserweiterung ist mit seinen halboffenen Bereichen im Moment vor allem für Insekten interessant und wird sich mit den Gehölzen später für Vögel positiv entwickeln.

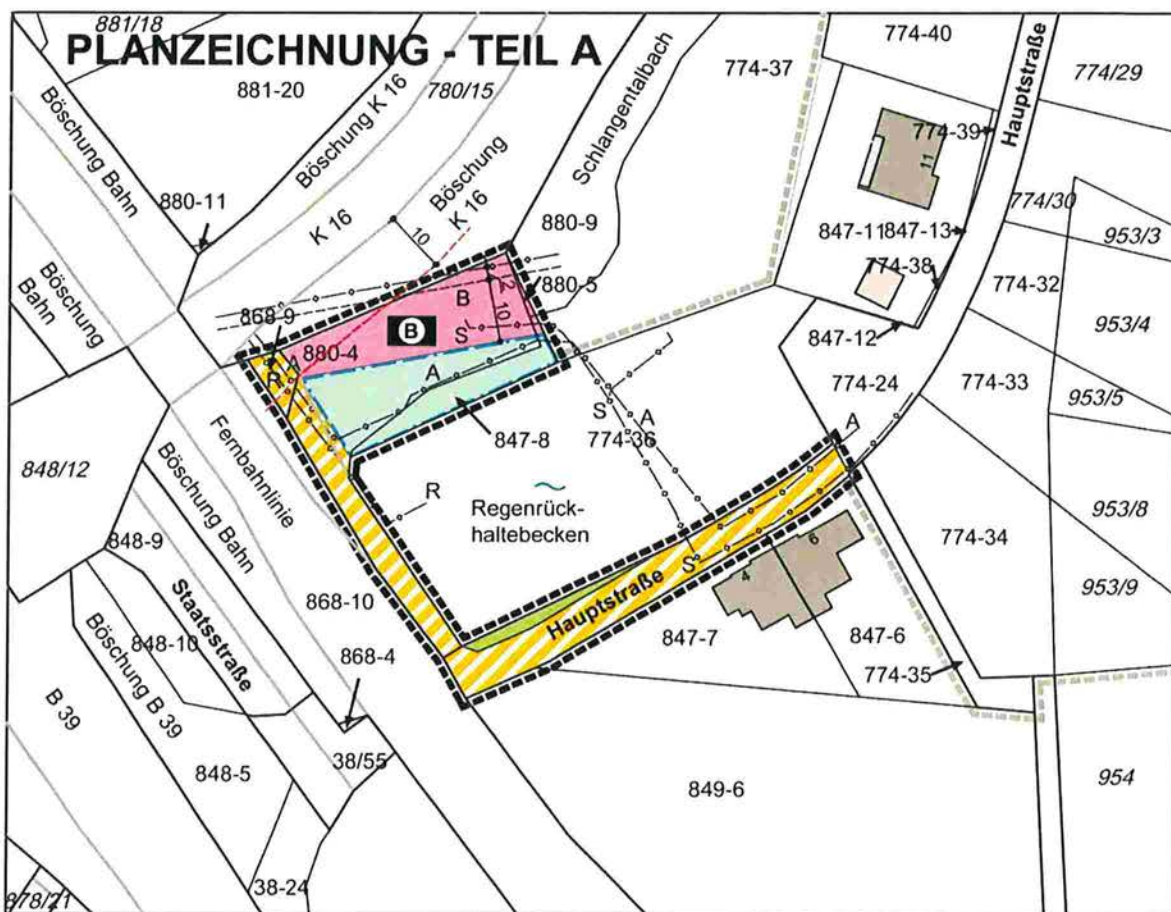
6. Leitbild

Der Bauhof der Ortsgemeinde Lindenberg soll, den Anforderungen entsprechend, mit zusätzlichen baulichen Einrichtungen ausgestattet werden.

Die Verkehrsflächen sollen nicht zusätzlich befestigt werden.

Die für Natur und Landschaft positiven Entwicklungen um das benachbarte Regenrückhaltebecken gleichen die geringfügigen Eingriffe wieder aus.

7. Rechtliche Festsetzungen und Begründung



Überblick Erweiterung Bebauungsplan Südliche Hauptstraße

7.1. Verkehrliche und technische Erschließung

7.1.1 Verkehrliche Erschließung

Die Verlängerung der Hauptstraße südwestlich des Wendeplatzes, der Weg zwischen Bahn und Regenrückhaltebecken sowie die Fortsetzung zur Fußgängertreppe werden wie folgt dargestellt und ausgewiesen:

Mischverkehrsfläche Zufahrt Bauhof Lindenberg und Fußgänger.

Die verkehrliche Erschließung wird damit rechtlich gesichert.

7.1.2 Ruhender Verkehr, Nebenanlagen, Grad der Versiegelung

Die Bauhoffläche ist räumlich auf ca. 740 m² begrenzt und liegt in begrünter Umgebung. Der Bauhof dient wirtschaftlichen Erwägungen. Die Nutzbarkeit der kleinen Fläche soll daher optimiert werden.

Aus diesem Grund ist es gemäß § 19 BauNVO gerechtfertigt, die Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen nicht einzuschränken, sondern auf der gesamten unbebauten zuzulassen.

Die Anordnung von Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen soll zu einem geordneten Eindruck der Gesamtanlage beitragen.

Festsetzungen

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden.

Die unbebauten Flächen des eingeschränkten Gewerbegebiets dürfen als Stellplätze und Lagerflächen genutzt werden. Gemäß § 19 Abs. 4 darf die gesamte unbebaute Hoffläche wasserdurchlässig befestigt werden.

7.1.3 Technische Erschließung

Wie im Bestand beschrieben, stehen alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in naher Umgebung bereit.

Bei baulichen Maßnahmen auf dem Bauhofgelände und davor ist zu beachten, dass unter der Nordecke die Verrohrung des Schlangentalbaches und auf der Südostseite die Abwasserleitung des nahen Baugebiets verläuft. Letztere setzt sich vor dem Bauhofgelände fort. Sie verläuft hier parallel zur Ableitung des Regenrückhaltebeckens. Die Darstellung dient der Beachtung der Leitungen, auch wenn jene im Plan nicht maßgenau dargestellt sind.

7.2 Bebauung

7.2.1 Gemeinbedarfsfläche

Die Fläche soll ausschließlich als Bauhof genutzt werden.

Eine Nutzung durch Bauten, u. a. als Lagerhäuser und Lagerplätze für öffentliche Betriebe ist vorgesehen.

Festsetzungen

Gemeinbedarfsfläche

Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltung - Bauhof

7.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Der Bauhof ist von Außenbereich mit Gehölzen, öffentlicher Grünfläche und Mischverkehrsfläche umgeben. Die Bebauung ist bis an die Grundstücksgrenzen möglich. Sie soll an der Südseite des Flurstückes 847-8 angeordnet werden. Das Baufenster macht eine Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,45 möglich. Ein Bauhof benötigt auch einen Anteil an Frei- bzw. Lagerflächen.

Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs.1 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

7.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

- die Grundflächenzahl,
- die Zahl der Vollgeschosse und
- für die Höhe der baulichen Anlagen.

Die Grundflächenzahl von 0,45 soll nicht überschritten werden, da auch Erschließungs- und Lagerflächen benötigt werden.

Festsetzungen

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Sie wird mit 0,45 festgesetzt.

In der abgelegenen Lage in Gehölz Umgebung soll kein zweites Geschoss zugelassen werden.

Festsetzungen

Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Es ist nur ein Vollgeschoss, dieses jedoch bis zur angegebenen Firsthöhe, zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlagen soll das Unterstellen eines großen Lkw oder von Maschinen mit annähernd 5 m Höhe ermöglichen. Die Firsthöhe wird entsprechend festgesetzt.

Festsetzungen

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 7 m begrenzt, gemessen von der davorliegenden, unbebauten, als Zufahrt dienenden Fläche des Bauhofs.

7.2.4 Dachneigung

Der Nutzung entsprechend sind flach geneigte Dächer angemessen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Vorgeschrieben wird das flach geneigte Dach von 5 bis max. 30°.

7.3 Grünordnung

Die Fortsetzung der Hauptstraße ist, wie weiter oben, mit einer Breite von 6 m - einschließlich Randstreifen zum Gartengrundstück im Südosten - dargestellt. Eine breitere Erschließung wird nicht benötigt. Der übrige Streifen am unteren Abschnitt der Hauptstraße neben dem Regenrückhaltebecken wird als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Hinweis

Schutz von Pflanzen

Auf die Gültigkeit von DIN 18920 - Richtlinie zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - wird verwiesen.

7.4 Sonstige Hinweise

7.4.1 Bodendenkmale

Für den Fall des Auffindens von Bodendenkmälern sind diese im Interesse der Allgemeinheit anzuzeigen.

Hinweis

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Verbandsgemeindeverwaltung unverzüglich anzuzeigen.

7.4.2 Wasser und Leitungen

7.4.2.1 Erforderliche wasserrechtliche Genehmigung und Leitungsverlauf

Hinweis

Alle baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 10 m von der Uferlinie des Schlangentalbaches (Gewässer dritter Ordnung) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 76 LWG. Weiterhin sind die Kanäle des Schlangentalbaches, der Abwasserleitung und die Ableitung des Regenrückhaltebeckens des benachbarten Wohngebiets zu beachten.

7.4.2.2 Wasserrückhaltung

Um die Wirkung von ca. 300 m² zusätzlich versiegelter Fläche zu mindern, ist die Möglichkeit zu prüfen, Dachwasser über den Damm des Regenrückhaltebeckens dort einzuleiten. Dies ist im Rahmen des Bauantrags mit einem kleinen Fachbeitrag zu begleiten bzw. ist die Böschung unterhalb des Regenwasserrohrauslaufs gegen Erosion auszusteinern.

Hinweis

Nach Möglichkeit soll das Dachwasser der Bauhofgebäude über den Damm des Regenrückhaltebeckens dort eingeleitet werden.

7.4.3 Altablagerungen

Für den Fall des Auffindens von Altablagerungen, Altstandorten, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsfällen sind diese anzuzeigen.

Hinweis

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen, ist umgehend die SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

7.4.4 Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Ausgewiesene Leitungen sind zu schützen und bei der Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen zu beachten.

Hinweis

Bei den ausgewiesenen Leitungen kann die Darstellung Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung /Änderung der vorhandenen Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- / Baumaßnahmen ist rechtzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

7.4.5 Radonprognose

Für den Fall einer geologischen Störung unter dem Baugebiet ist das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Hinweis

Normalerweise sind für das Baugebiet keine besonderen Vorsorgemaßnahmen nötig. Geologische Störungen unter dem Baugebiet können jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes oder Bauplatzes können hierbei als Information dafür dienen, ob das Thema Radon entsprechend weiter zu berücksichtigen ist. Ergebnisse der Radonmessungen sind zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz mitzuteilen.

7.4.6 DB Services Immobilien GmbH

Wegen der, an das Plangebiet angrenzenden, Bahntrasse sind die Hinweise und Bedingungen der DB Services Immobilien GmbH zu beachten.

Hinweis

Die Hinweise und Bedingungen der DB Services Immobilien GmbH gemäß Schreiben vom 25.06.2013 betreffend der Wegefläche parallel zur Bahn (Schutzeinrichtungen zwischen Weg und Bahngelände, Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung, Sicherung des Bahngeländes / -betriebes) vorhandener Kabel, Leitungen sowie Kabelanlagen (Einweisung durch einen Mitarbeiter der Kommunikationstechnik GmbH) sind zu beachten. Auf die Gültigkeit von DIN 18920 - Richtlinie zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - wird verwiesen.

7.5 Eingriff und Ausgleich bzw. Auszug Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Bereich des benachbarten Regenrückhaltebeckens von 1750 m² wurde im Rahmen des Bebauungsplans Südliche Hauptstraße nur für die Kompensation von 530 m² Ruderalflur angerechnet.

In diesem Bereich zeichnet sich heute und für die Zukunft eine so gute Entwicklung für Pflanzen und Tiere ab, dass auch die Versiegelung der Erweiterung des Bebauungsplans mit dieser Maßnahme kompensiert werden kann. Gerade die hier vertretenen waldfreien Biotope sind im Pfälzerwald selten.

Zusätzlich soll versucht werden, das Dachwasser der Gebäude über den Damm in das bestehende Regenrückhaltbecken zu leiten.

Der parallel erstellte Umweltbericht kommt zum Ergebnis: Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans und der getroffenen Kompensationsregelung bleiben durch die Erweiterung Bebauungsplan Südliche Hauptstraße keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zurück.

8. Planstatistik

Geltungsbereich		1.470 m²
Gemeinbedarfsfläche	740 m²	
Mischverkehrsfläche	680 m²	
Öffentliche Grünfläche	50 m²	

**VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT (PFALZ)
ORTSGEMEINDE LINDENBERG**

**ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN
SÜDLICHE HAUPTSTRASSE
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
UND UMWELTPRÜFUNG
S 607/12**

UMWELTBERICHT

JUNI 2016

PLANERGRUPPE ASL
HEDDERNHEIMER KIRCHSTRASSE 10, 60439 FRANKFURT A. M.
TEL 069 / 78 88 28 FAX 069 / 789 62 46 E-MAIL info@planergruppeasl.de
Koordination: Dipl.-Ing. Klaus Hoffarth, Bearbeitung: Dipl.-Ing. Bettina Rank

INHALT

	Seite
1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung	3
1.1.1 Angaben zum Standort	3
1.1.2 Art der Planung	3
1.1.3 Umfang der Planung	3
1.1.4 Zulässiger Eingriff	4
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	4
1.2.1 Fachgesetze	4
1.2.2 Fachplanungen	7
1.2.2.1 Regionalplan	7
1.2.2.2 Flächennutzungsplan	7
1.2.2.3 Landschaftsplan	8
1.2.2.4 Natura – 2.000 Schutzgebiete	8
2. Beschreibung Bestand und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1 Bevölkerung – Gesundheit	9
2.2 Kultur und Erholung	9
2.3 Landschaftsbild – Erholung	10
2.4 Boden	11
2.5 Wasser	11
2.6 Pflanzen und Tiere	11
2.7 Klima – Luft	12
2.8 Wechselwirkungen	12
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen	13
3.1 Bevölkerung – Gesundheit	13
3.2 Kultur und Erholung	13
3.3 Landschaftsbild – Erholung	13
3.4 Boden	13
3.5 Wasser	13
3.6 Pflanzen und Tiere	13
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
5. Zusätzliche Angaben	15
5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	15
5.2 Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt	15
6. Zusammenfassung	16

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung

Auf dem Bauhof der Ortsgemeinde Lindenberg sollen weitere Gebäude errichtet werden. Die Erweiterung des Bebauungsplans Südliche Hauptstraße schafft hierfür Rechtskraft.

1.1.1 Angaben zum Standort

Der Bauhof liegt am unteren Ende des Lindener Tals, umgeben von gehölzbestandenen Böschungen und von einer Fläche mit Regenrückhaltebecken. Letzteres gehört zum Bebauungsplan „Südliche Hauptstraße“ dessen Bereich nach Nordosten anschließt.

Im Nordwesten verläuft im Einschnitt die K 16. Im Südwesten verläuft parallel zum Erschließungsweg die Fernbahnlinie Neustadt - Kaiserslautern, mit Abstand jenseits davon die B 39, ebenfalls zwischen Neustadt und Kaiserslautern.

1.1.2 Art der Planung

Die verkehrliche Erschließung des Bauhofs um das vorhandene Regenrückhaltebecken wird als Mischverkehrsfläche ausgewiesen und gesichert.

Die Erschließung mit Leitungen der Ver- und Entsorgung ist gegeben.

Der Bauhof selbst wird als Gemeinbedarfsfläche mit Zeckbestimmung Öffentliche Verwaltung - Bauhof ausgewiesen. Der Neubau von Wirtschaftsgebäuden auf der Südseite wird zugelassen.

Die wasserdurchlässige Befestigung der unbebauten Flächen als Erschließungs- und Lagerflächen wird zugelassen.

1.1.3 Umfang der Planung

Der Geltungsbereich nimmt ca. 1.470 m² ein.

Die nicht veränderte Erschließungsfläche erstreckt sich auf ca. 680 m², die begleitende Grünfläche auf ca. 50 m².

Der eigentliche Bauhof ist demnach ca. 740 m² groß. Davon nimmt das bestehende Gebäude ca. 150 m² ein. Weiterhin sind ca. 100 m² Ruderalfläche, das heißt spontan entstandene Vegetationsfläche, gegeben. Die übrige Fläche ist geschottert und wird von flacher Spontanvegetation begleitet.

Die Gebäude dürfen nach der Planung ca. 330 m² einnehmen. Die übrige Fläche soll weiterhin geschottert sein. Das schließt die Entwicklungsmöglichkeit von Spontanvegetation ein.

Die Gebäude sind eingeschossig zu halten. Zur Unterbringung großer Maschinen dürfen sie mit flach geneigtem Dach bis 7 m hoch sein.

1.1.4 Zulässiger Eingriff

Zulässig sind ca. 330 m² Schuppenfläche statt 100 m² Ruderalfläche und 230 m² Schotterfläche mit Spontanvegetation.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 Fachgesetze

§ 1 BauGB

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, ... gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,

insbesondere

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

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

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

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

8. die Belange

a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

§ 1a BauGB

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;

dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, ... zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

§ 2 BauGB

(4) Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

§ 1 BNatSchG (neu 2009) und § 1 LNatSchG

(1) Natur und Landschaft sind ... so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ... sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 14 BNatSchG

definiert Eingriffe in Natur und Landschaft

§ 15 BNatSchG

beschreibt die Verursacherpflichten und die Unzulässigkeit von Eingriffen:

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. ...

(2) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet 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 neugestaltet ist. ... Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Maßnahmen sind die Programme und Pläne nach den §§ 10 (Landschaftsprogramme und Landschaftsrahmenpläne) und 11 (Landschaftspläne und Grünordnungspläne) zu berücksichtigen. ...

(5) Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

§ 16 BNatSchG

Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen (einschließlich Ökokonten)

§ 18 BNatSchG

Verhältnis zum Baurecht

(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

§ 37 BNatSchG

Aufgaben des Artenschutzes (und § 28 LNatSchG)

(1) Die Vorschriften dieses Kapitels (sowie § 6 Beobachten von Natur und Landschaft, Abs. 3, gemäß FFH- und Vogelschutzrichtlinie) dienen dem Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst

1. den Schutz der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,
2. den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie
3. die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebiets.

§ 38 BNatSchG

Allgemeine Vorschriften für den Arten- Lebensstätten- und Biotopschutz

(1) Zur Vorbereitung, Durchführung und Überwachung der Aufgaben nach § 37 Abs. 1 erstellen die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden des Bundes und der Länder auf der Grundlage der Beobachtung nach § 6 Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziele und verwirklichen sie.

§ 39 BNatSchG

Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen

§ 1 WHG (neu 2009)

Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

§ 38 WHG

(1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Minderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen..

§§ 61, 62 LWG

§ 61 (2) Bei der Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

§ 62 (1) Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.

§ 76 LWG

(1) Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in und an oberirdischen Gewässern bedarf der Genehmigung. ... Anlagen an Gewässern sind solche, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung (Schlangentalbach in diesem Abschnitt) ... entfernt sind.

1.2.2 Fachplanungen

1.2.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan hat die Entwicklung des Bebauungsplans Südliche Hauptstraße in Lindenberg als eine aus drei vorbereiteten Möglichkeiten zugelassen. Im Maßstab des Regionalplans gehört der Bauhof Lindenberg dazu.

1.2.2.2 Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan
VG Lambrecht 2004

Im gültigen Flächennutzungsplan von August 2004 ist der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanerweiterung vorwiegend als Feldgehölz dargestellt:

- a) 05 Bauhoffläche (Lindenberg, Plan-Nr. 26, 26-05):
 - Feldgehölz
 - Außenbereich
 - Wegen geringer Nutzung ist die Integration in die Gehölzdarstellung gerechtfertigt.
- b) 04 Zufahrt parallel zur Bahn (Lindenberg, Plan-Nr. 26, 26-04):
 - Feldgehölz
 - Außenbereich
 - Abstand Bahn/geplante Bauflächen
 - Wegen der Kleinflächigkeit ist die Integration in die Gehölzdarstellung gerechtfertigt.
- c) M Die direkte Verlängerung der Hauptstraße bis zur Bahn ist gemischte Baufläche.

Die im Flächennutzungsplan östlich des Bauhofs noch dargestellten Teilflächen aus gemischter Baufläche und gewerblicher Baufläche wurden aus Lärmschutzgründen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Südliche Hauptstraße übernommen.

1.2.2.3 Landschaftsplan

Das Biotopsystem der Landschaftsplanung stellt die Vernetzungsstrukturen der Auen von Speyerbachtal und Schlangental und das System der Einzelfelsen, Felswände, des Felsgebüschs vorrangig entlang der Haupttäler dar. Die Südhänge zum Speyerbach gibt die heutige potentielle natürliche Vegetation an vielen Stellen als Trockenwälder an. Der Geltungsbereich selber ist aber bis auf die Nordwestecke weder Auenstruktur noch trockener oder felsiger Wald, sondern nimmt hier eher die Funktion eines mittleren, durchschnittlichen Biototyps bestenfalls mit Übergangsfunktion ein. Ansätze für trockene Böschungen und zeitweise feuchte Hochstaudenbestände finden sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets vor allem um das Regenrückhaltebecken.

1.2.2.4 Natura – 2000 Schutzgebiete

Auf dem Server der Landesregierung www.naturschutz.rlp.de sind weder für den Bebauungsplan noch für die Erweiterung Natura - 2000 Schutzgebiete dargestellt.

2. Beschreibung Bestand und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bevölkerung - Gesundheit

Bestand Vorbelastungen

Vor allem die Hauptbahnlinie Neustadt/Kaiserslautern im Süden und weiter südlich parallel die B 39, aber auch die K 16 führen zu einer Lärmbelastung von Teilen der Umgebung. Zusätzlich befindet sich südlich der Bahn eine größere Gewerbefläche.

Bewertung Vorbelastungen

Im Rahmen der Bebauungsplanung Südliche Hauptstraße wurden Untersuchungen zum Lärm durchgeführt und entsprechende Vorkehrungen festgesetzt. Das Thema ist damit angemessen berücksichtigt.

Wirkung des Vorhabens

Mit der Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche sind keine negativen Belastungen der bestehenden und geplanten Wohnbebauung der Nachbarschaft zu erwarten.

Vom Vorhaben gehen keine erheblichen Belastungen für die Bevölkerung aus.

2.2 Kultur und Erholung

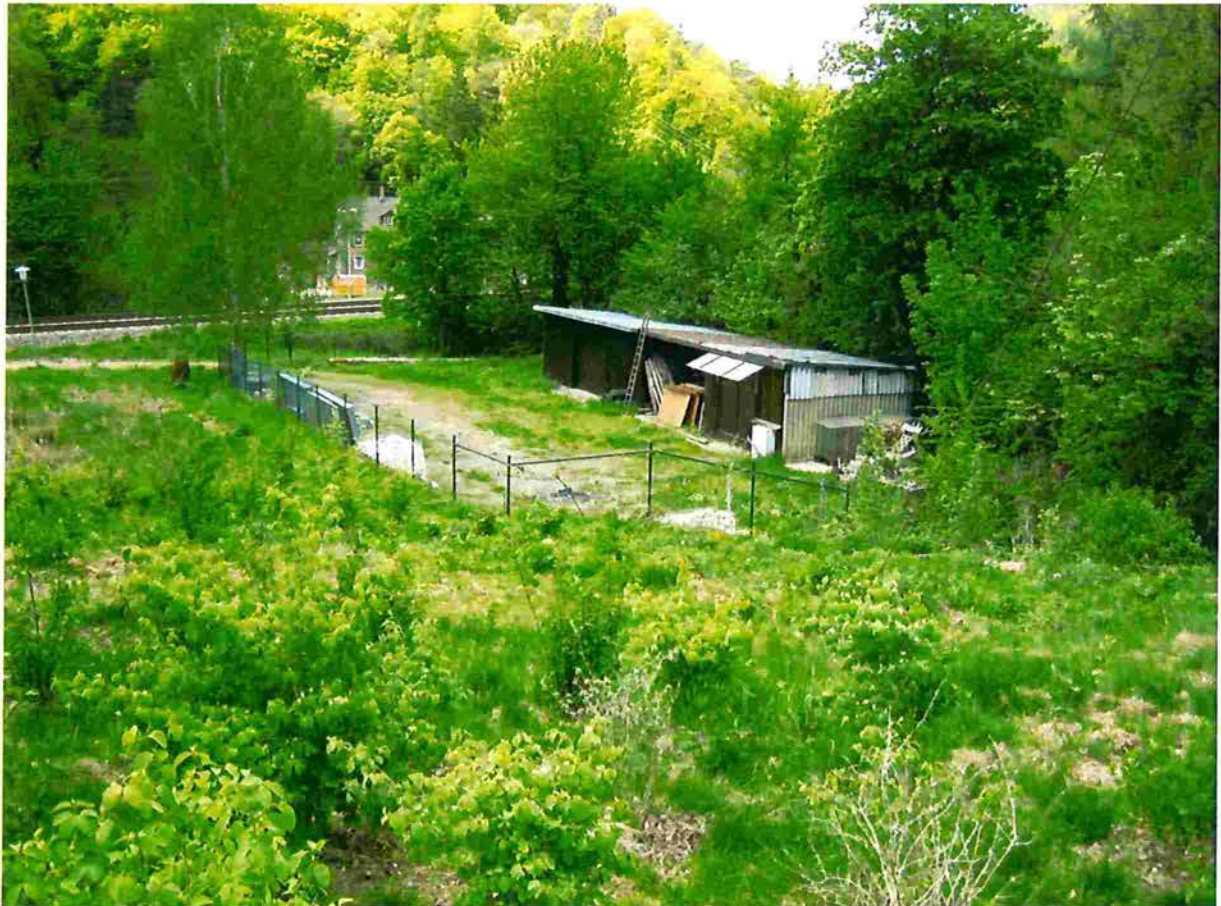
Bestand

Vor dem Bauhof verläuft eine Fuß- und Wanderwegeverbindung zwischen der Südlichen Hauptstraße und der K 16, u. a. auch zu den Bushaltestellen an der B 39.

Bewertung, Wirkung des Vorhabens

Die Funktion der Fußwegeverbindung ist weiterhin gesichert.

2.3 Landschaftsbild - Erholung



eingegrüntes Bauhofgelände vom Hügel im Osten 2012

Bestand, Bewertung

Der Bauhof besitzt durch die ihn umgebenden Gehölze eine gut eingegrünte Wirkung. Mit dem Zuwachs der Gehölzflächen oberhalb des Regenwasserrückhaltebeckens wird sich die Eingrünung noch verbessern.

Wirkung des Vorhabens

Mit dem genannten Potenzial an Gehölzeingrünung entsteht durch die Erweiterung der Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

2.4 Boden

Bestand Bewertung

Der Boden des Bauhofs wurde bei diversen Baumaßnahmen, u. a. der Verlegung der K 16 durch die Unterführung und der damit verbundenen Verlegung des Schlangentalbaches mehrfach umgeformt. Er ist heute vor allem durch Schotterbefestigung geprägt.

Wirkung des Vorhabens

Die zusätzliche Bebauung führt zum Verlust von maximal 100 m² Ruderalvegetationsboden und 230 m² Schotteroberfläche.

2.5 Wasser

Bestand Bewertung

Der größte Teil der Oberfläche ist versickerungsfähig, siehe Boden

Wirkung des Vorhabens

Mit dem Oberflächenwasserabfluss von 330 m² versiegelter Oberfläche ist zu rechnen.

2.6 Pflanzen und Tiere

Bestand

Die Bauhoffläche wird zur Zeit von ca. 150 m² Schuppenfläche, von ca. 100 m² Ruderalfläche und im Übrigen von Schotterbelag eingenommen. Rechts an der Einfahrt steht eine Birke.

Die Böschungen um den Bauhof nach Nordwesten und in Richtung Bach nach Norden sind dicht mit Gehölzen bewachsen.

Auch in der weiteren Umgebung gibt es ein Netz von gehölzbestandenen Böschungen zwischen den großen Waldflächen der Umgebung.

Die Fläche des Regenrückhaltebeckens mit Umgebung bildet den Südwesten des Bauhofs.

Bewertung

Die Gehölzumgebung wirkt sich vor allem positiv auf die Vogelwelt aus. Auf dem Bauhofgelände sind mehr als durchschnittliche Insektenarten nicht zu erwarten.

Die Schotter- und Ruderalflächen und die Rohbodenflächen südöstlich des Regenrückhaltebeckens dienen den Vögeln als Staubbäder, für die Aufnahme von Magensteinen und als Nahrungsbiotop.

Mit Feuchtstaudenbewuchs und oberhalb angeordneter Gehölzbepflanzung entfaltet der Bereich Regenrückhaltebecken des Bebauungsplans Südliche Hauptstraße mit insgesamt 1.750 m² im Lauf der Jahre eine immer bessere Biotopwirkung. Der Bereich des Regenrückhaltebeckens außerhalb der Erweiterung ist mit seinen halboffenen Bereichen im Moment vor allem für Insekten interessant und wird sich auch mit den Gehölzen für Vögel positiv entwickeln.

Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Wirkung des Vorhabens

Die oben dargelegte Erschließungsfläche wird durch die Planung verändert.

Zu erwartende leichte Verluste an Biotopstrukturen durch das Recht, Gebäude mit einer Flächengröße von max. 330 m² zu errichten stehen den aktuellen Verbesserungen um das Regenrückhaltebecken gegenüber.

2.7 Klima – Luft

Bestand, Bewertung

Das Klima ist durch die benachbarten Gehölze und Wälder ausgeglichen.

Wirkung des Vorhabens.

Es entstehen keine erheblichen nachteiligen Wirkungen durch das Vorhaben. Der zu erhaltende Hofbaum bietet weiterhin einen Schattenplatz im Hof.

2.8 Wechselwirkungen

Bestand, Bewertung, Wirkungen

Zusammenfassend sind vor allem Auswirkungen durch maximal 330 m² Versiegelung zu erwarten. Diese müssen für Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere kompensiert werden.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen

- 3.1 Bevölkerung – Gesundheit
- 3.2 Kultur und Erholung
- 3.3 Landschaftsbild - Erholung

Keine Kompensation erforderlich.

3.4 Boden

Der Verlust von maximal 100 m² Ruderalvegetationsboden und 230 m² Schotteroberfläche wird durch Verbesserungsmaßnahmen für Pflanzen und Tiere im Bereich des Regenrückhaltebeckens ersetzt.

3.5 Wasser

Um die Wirkung von maximal 330 m² versiegelter Fläche zu mindern, ist die Möglichkeit zu prüfen, Dachwasser über den Damm des Regenrückhaltebeckens dort einzuleiten. Dies ist im Rahmen des Bauantrags mit einem kleinen Fachbeitrag zu begleiten bzw. ist die Böschung unterhalb des Regenwasserrohrauslaufs gegen Erosion auszusteuern.

3.6 Pflanzen und Tiere

Zu erwartende leichte Verluste an Biotopstrukturen durch das Recht, Gebäude mit einer Flächengröße von max. 330 m² zu errichten, stehen den aktuellen Verbesserungen um das Regenrückhaltebecken gegenüber.

Im Rahmen der Bilanzierung des Bebauungsplans Südliche Hauptstraße stand die Ausgestaltung der Fläche um das Regenrückhaltebecken noch nicht endgültig fest. Planstatistik und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung stellen den Verlust von 530 m² Ruderalflur gegenüber 1.750 m² „Grünfläche Wasserrückhaltung und Biotopentwicklung“. Weitere Kompensationsfunktionen musste die Grünfläche nicht erfüllen, da die Gehölzverluste auf der Fläche Bockschleif im Lambrechter Stadtwald kompensiert wurden.

Die positive Wirkung des heutigen Zustands der Grünfläche übersteigt die damalige Veranschlagung. Gerade die waldfreien Biotope sind im Pfälzerwald selten:

- rund 100 m² temporär feuchte Hochstaudenflur u. a. mit Rohrkolben
- rund 300 m² wiederholt gemähte Grünlandböschungen mit Südexposition
- rund 400 m² angepflanzte Strauchbestände
- rund 500 m² extensiv gepflegte Spielwiese für Kinder
- rund 100 m² Rohbodenstandort mit Pioniervegetationsentwicklung
- rund 350 m² Rand- und Zwischenflächen mit Ruderal- und Grünlandvegetation



Bereich des Regenrückhaltebeckens von Südwest 2012

Gewinne für die Tiere und Pflanzen sind zu verzeichnen und für Insekten- und Vogelwelt weiterhin zu erwarten.

Dies übersteigt bei weitem das Erfordernis zur Kompensation von nur 530 m² Ruderalfläche und kann zusätzlich für die Kompensation von nun überplanten 330 m² Ruderal- und Schotterflächen im Bereich des Bauhofs herangezogen werden. Die Ortsgemeinde ist hierfür in auf Plänen, Karten und Luftbild ablesbarem Umfang in Vorleistung getreten.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das vorhandene Bauhofgrundstück bietet sich zum Ausbau seiner Nutzung an. Die Inanspruchnahme anderer Flächen wäre in jedem Fall mit höherem Aufwand und an vielen Stellen mit Veränderung der durch Wohnen geprägten Ortslage verbunden.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung stützt sich auf Begehungen im Jahr 2012, auf ein Luftbild aus dem Jahr 2009 und die umfangreichen Bestandsaufnahmen und Ausarbeitungen zum Bebauungsplan Südliche Hauptstraße bis zum Jahr 2006. Sie beschreibt den Bestand, bewertet ihn und zeigt die Auswirkungen und Entwicklungsmöglichkeiten auf.

Angesichts des geringen Eingriffsvolumens ist der getroffene Aufwand angemessen.

5.2 Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Die Ortsgemeinde Lindenberg, die Verbandsgemeindeverwaltung Lambrecht, die Untere Naturschutzbehörde in Bad Dürkheim und die Obere Wasserbehörde in Neustadt werden die Ausführung und Fortsetzung der getroffenen Maßnahmen begleiten. In der Vergangenheit hat sich auch die Obere Naturschutzbehörde um das Gebiet verdient gemacht.

6. Zusammenfassung

Der Bauhof der Ortsgemeinde Lindenberg von ca. 740 m² soll zusätzliches Baurecht erhalten.

Der Bauhof liegt im Außenbereich. Baurecht kann nur mit einer Bebauungsplanerweiterung des benachbarten Baugebiets Südliche Hauptstraße erreicht werden.

Der Bauhof liegt gut eingegrünt mit einer Gehölzkulisse nach Norden hin.

Neues Baurecht von ca. 330 m² Gebäudefläche auf ca. 100 m² Ruderalflur und 230 m² teilweise bewachsener Schotterfläche bilden den Eingriff.

Dieser wirkt sich weder auf die Wohnbevölkerung der Umgebung, noch auf die Erholung oder das Landschaftsbild aus.

Die zusätzliche Versiegelung wirkt vor allem auf Boden und Wasser.

Der Bereich des Regenrückhaltebeckens von 1750 m² wurde im Rahmen des Bebauungsplans Südliche Hauptstraße nur für die Kompensation von 530 m² Ruderalflur angerechnet.

In diesem Bereich zeichnet sich heute und für die Zukunft eine so gute Entwicklung für Pflanzen und Tiere ab, dass auch die Versiegelung der Erweiterung des Bebauungsplans mit dieser Maßnahme kompensiert wird. Gerade die waldfreien Biotope sind im Pfälzerwald selten.

Zusätzlich soll versucht werden, das Dachwasser der Gebäude über den Damm in das bestehende Regenrückhaltbecken zu leiten.

Damit bleiben durch die Erweiterung Bebauungsplan Südliche Hauptstraße keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zurück.

