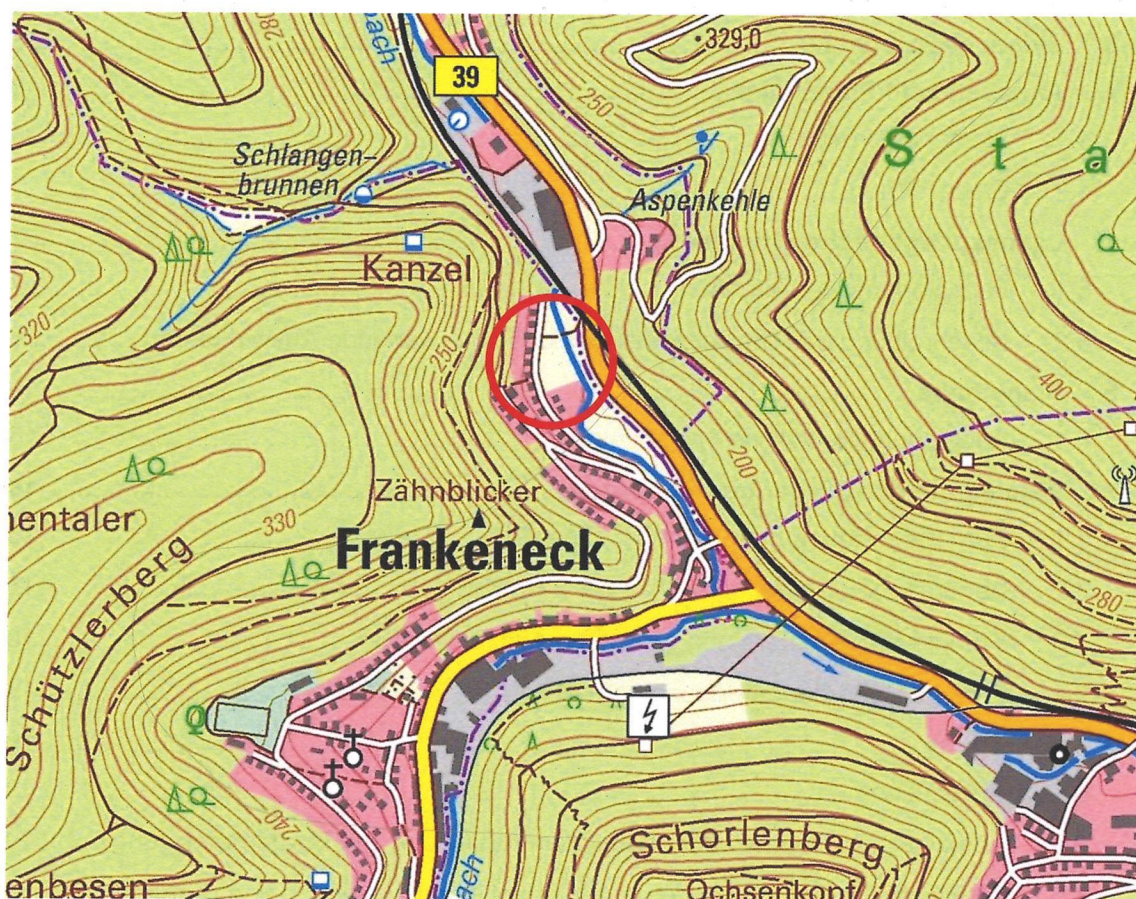


## Ortsgemeinde Frankeneck

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

„Am Hochspeyerbach“



**Begründung**

**inkl. der natur- und artenschutzrechtlichen Beurteilung 31.03.2021**

*Satzungsexemplar  
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern

M. Sc. Hanna Leidecker

**WVE**  
GmbH  
Kaiserslautern

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>4</b>
1.1. Geltungsbereich.....	4
1.2. Aufstellungsbeschluss .....	4
1.3. Aufhebung Satzungsbeschluss und Erneute Offenlage .....	4
<b>2. Einfügung in die Gesamtplanung .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Planungsgrundsätze.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Angaben zum Plangebiet .....</b>	<b>6</b>
4.1. Siedlungsstruktur.....	6
4.2. Erschließung.....	7
<b>5. Landespflegerische Situation .....</b>	<b>7</b>
5.1. Fachplanerische Vorgaben .....	7
5.2. Beschreibung des Umweltzustandes und zu erwartende Auswirkungen.....	8
<b>6. Planinhalte .....</b>	<b>16</b>
6.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	16
<b>7. Beteiligung der Bürger und Behörden .....</b>	<b>18</b>
7.1. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.....	18
7.2. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.....	18
7.3. Erneute Bürgerbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB .....	18
7.4. Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB.....	18
<b>8. Abwägung .....</b>	<b>19</b>
8.1. Allgemeines .....	19
8.2. Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Bürgerbeteiligung .....	19
8.3. Abwägung im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Bürgerbeteiligung .....	19
<b>9. Auswirkungen der Ergänzungssatzung .....</b>	<b>20</b>
9.1. Auswirkungen auf die Umwelt.....	20
9.2. Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse.....	20
<b>10. Flächenbilanz.....</b>	<b>21</b>
<b>11. Realisierung .....</b>	<b>21</b>
<b>12. Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>21</b>

**Anhang 1 – Liste der potentiell vertretenen Vogelarten**

**Anhang 2 – Abwägung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Anhang 3 – Abwägung der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Aufgestellt: 31.03.2021

WVE GmbH Kaiserslautern

Im Auftrag

M. Sc. Hanna Leidecker  
(Stadtplanerin)

**In Zusammenarbeit mit:**

Dipl.-Ing. Michael Bastian  
Raumplanung – Umweltplanung  
Kindergartenstraße 19  
67655 Kaiserslautern

Dr. Friedrich K. Wilhelmi, Dipl. –Biologe  
Consultant für Umweltmanagement  
Friedenstraße 30  
67112 Mutterstadt

## **1. Allgemeines**

### **1.1. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Am Hochspeyerbach“ der Ortsgemeinde Frankeneck ist im Aufstellungsbeschluss näher konkretisiert.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen ersichtlich. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche von ca. 2.700 m<sup>2</sup> des Flurstückes Nr. 399/12.

### **1.2. Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde am 19.09.2018 vom Rat der Ortsgemeinde Frankeneck und gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom 22.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

### **1.3. Aufhebung Satzungsbeschluss und Erneute Offenlage**

Die Ergänzungssatzung wurde am 23.10.2019 vom Ortsgemeinderat Frankeneck als Satzung beschlossen. Aufgrund der Änderungen in den Textfestsetzungen zur Ergänzungssatzung die sich im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergeben haben, wird auf Empfehlung der Kreisverwaltung Bad Dürkheim der Satzungsbeschluss aufgehoben und diese gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut offengelegt.

Im Zuge Durchführung der erneuten Offenlage hat sich die Ortsgemeinde entschieden, der Bitte einer Anwohnerin nachzukommen und den Geltungsbereich sowie die zeichnerischen Festsetzungen dahingehend anzupassen, dass im südlichen Bereich ein 4,5 m breiter Streifen für eine private Zufahrt festgesetzt wird.

## 2. Einfügung in die Gesamtplanung

Die Übernahme des Planbereiches in den Innenbereich der Ortsgemeinde Frankeneck steht den Grundsätzen der übergeordneten Planung nicht entgegen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lambrecht ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Ergänzungssatzung entspricht somit den Vorgaben der Flächennutzungsplanung.



Abbildung 1 Auszug aus dem FNP der VG Lambrecht, Ortslage Frankeneck

## 3. Planungsgrundsätze

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird entsprechend dem § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung getragen.

Ziel ist es zudem eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Die Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

## 4. Angaben zum Plangebiet

### 4.1. Siedlungsstruktur

Das Plangebiet selbst wird derzeit teilweise als Park- und Wendefläche, teilweise als Freifläche genutzt. Der östliche Teil des Plangebietes ist durch eine ruderalisierte Böschung geprägt. Ein kleines Areal ist mit Spielgeräten für Kleinkinder bestanden. Der südliche Teil des Plangebietes ist mit einer lockeren Fichtenpflanzung bestanden (Vgl. Abbildung 2 + 3).

Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch Einzelhausbebauung geprägt. Östlich an das Plangebiet grenzt die Bachau des Hochspeyerbachs, daran schließt sich die Trassen der B 39 und die Bahntrasse an. Nördlich des Plangebietes befindet sich das Regenüberlaufbecken „Aspenkehle“.



Abbildung 2 Nördliches Plangebiet (Blick nach Süden)



**Abbildung 3** Östliches Plangebiet mit direktem Umfeld

#### **4.2. Erschließung**

Das Grundstück ist an die bestehende und entsprechend ausgebaute Straße „Am Katzenstein“ angeschlossen. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind somit gegeben; das Abwasser wird der Kläranlage Lambrecht zugeführt, die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Verbandsgemeindewerke Lambrecht.

### **5. Landespflegerische Situation**

#### **5.1. Fachplanerische Vorgaben**

##### **Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lambrecht ist die Plangebietsfläche bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

##### **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz**

In der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG) sind keine Biotope innerhalb des Plangebietes und im Umfeld erfasst.

##### **Schutzgebiete**

Großräumig liegt der Untersuchungsbereich in der Zone 3 (Entwicklungszone) des durch Rechtsverordnung festgesetzten **Schutzgebiets `Naturpark Pfälzer Wald` (07-NTP-073-000)**. Schutzzweck ist `die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit..., die Sicherung und Entwicklung dieser walddreichen Mittelgebirgslandschaft für die Erholung größerer Bevölkerungsteile, die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für einen großräumigen Ausgleich.....`.

Der Naturpark Pfälzer Wald ist deutscher Teil des Biosphärenreservats 'Pfälzer Wald Nordvogesen'. Schutzzweck ist die Umsetzung modellhafter Projekte zur Nachhaltigkeit im Sinne des MAB-Programms der UNESCO zu ermöglichen.

Sonstige durch Rechtsverordnung festgesetzte **Schutzgebiete** nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bzw. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht vorhanden.

Schutzgebietsausweisungen nach dem **Europäischen Netz Natura 2000** wie FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind auch im großräumigen Umfeld nicht vorhanden.

Es sind keine unter dem **Pauschalschutz des § 30 LNatSchG** stehende Flächen vorhanden.

## **5.2. Beschreibung des Umweltzustandes und zu erwartende Auswirkungen**

### **Boden**

#### Zustand:

Die gesamte Plangebietsfläche ist bereits in der Vergangenheit morphologisch umgestaltet worden. Geländeauffüllungen zur Nivellierung und damit besseren anthropogenen Nutzbarkeit wurden durchgeführt.

Ein Bodengutachten liegt nicht vor, wird jedoch zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit im Zuge der Realisierung empfohlen.

Über Altlastenverdachtsflächen liegen keine Kenntnisse vor.

#### Auswirkungen:

Mit der Bautätigkeit werden Erdbewegungen, Verdichtungen durch Baumaschinen, Bodenumlagerungen und Bodenstörungen ausgelöst, die allerdings auf bereits anthropogen verformtem und umgestaltendem Terrain stattfinden.

Mit der Versiegelung durch Überbauungen geht der vollständige Verlust von Böden einher, wobei entsprechend den gesetzlichen Vorschriften der Oberboden abzutragen und einer Wiederverwendung zuzuführen ist.

Nach Beendigung der Bautätigkeiten dürften die natürlichen Bodenbildungsprozesse auf den unbeanspruchten Frei- und Gartenflächen nur noch mit geringer Störung verlaufen. Entsprechend den GRZ-Werten (GRZ = 0,4 zzgl. 50% Überschreitung für Nebenanlagen, Garagen etc.) ist eine maximale Neuversiegelung von ca. 1.536m<sup>2</sup> einzustellen.

### **Wasser – Oberflächenwasser / Grundwasser / Schutzgebiete**

#### Zustand:

Das Oberflächenwasser kommt zur Versickerung bzw. abfließendes Oberflächenwasser wird breitflächig entsprechend dem Gefälle dem Hochspeyerbach zugeleitet. Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wie Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht vorhanden.

### Auswirkungen:

Mit der Bodenversiegelung ist auch eine Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers und damit auch der Grundwasserneubildung verbunden. Um diesem entgegenzusteuern, sind die nicht behandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. einer Brauchwassernutzung zuzuführen. Die Rückhalteinrichtungen, z.B. Zisterne, Mulden, Rigolen usw. sind so zu bemessen, dass ein Rückhaltevolumen von 25 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche hergestellt und nachgewiesen wird. Die Notüberläufe aus den Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind an den öffentlichen Kanal anzuschließen.

### **Klima / Lufthygiene**

#### Zustand / Auswirkungen:

Lokalklimatisch und bioklimatisch sind aufgrund der geringen Flächengröße weder im jetzigen noch im bebauten Zustand besondere Belastungen einzustellen.

Aufgrund der geringen Größe des Neubaugebiets und der geplanten Nutzung als Einfamilienhausgebiet in offener Bauweise mit einem hohen begrünten Freiflächenanteil ist von keiner nachhaltigen Verschlechterung der gesamtklimatischen Situation des Untersuchungsraumes auszugehen.

### **Biototypen / Fauna und Flora**

#### *Biotopseinheiten des rheinland-pfälzischen Biotopkartierungsschlüssels*

#### Zustand:

**AG 1** Laubmischwald im westlichen Anschluss an die bestehenden Gärten; das weiträumige Umfeld der Ortslage wird durch den geschlossenen Baumbestand des Pfälzer Waldes bestimmt.

**BB0** kleinflächige Verbuschung, Spontanaufwuchs aus Spitzahorn (*Acer platanoides*), Holunder sowie Ziersträucher (Forsythie, Scheinquitte, gepflanzt als Gartengrenze)

**BD 5** Formschnitthecke aus Liguster (*Ligustrum vulgare*), max. 1 m hoch, entlang der Straße und als Abpflanzung zu einer Grünfläche

**BF 1** Baumreihe aus Fichten (*Picea abies*) mit Brusthöhendurchmessern (BHD) bis ca. 20 cm mit randlichem Unterwuchs aus Holunder (*Sambucus nigra*) und Bronbeere (*Rubus fruticosus* agg.).

**EE1** Im Charakter einer brachgefallenen Fettwiese entsprechend– stark ruderalisiert. Die Fläche wurde sehr wahrscheinlich in der Vergangenheit mit Aushubmaterial verebnet. Der Bewuchs, in dem Ruderal- und Pionierarten vorherrschen, wird gemät und die Fläche dient als Spiel- und Freizeitareal. Der Bewuchs wird dominiert von Goldrute (*Solidago canadensis*), Quecke (*Agropyron repens*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*); zerstreut finden sich Seggen im Bestand, wohl als Reste einer ehemaligen Feucht- bis Nasswiese im Gewässerbereich. Der Bestand erfüllt nicht die Kriterien eines schutzwürdigen Biotops.

**FM6+BE2** Gewässerstrecke des Hochspeyerbachs (FM6) mit Erlen-Ufergehölz (BE2). Das Gewässer ist hier durchgängig naturfern mit Sandsteinquadern im Rechteckprofil befestigt (wx1). Im Erlen (*Alnus glutiosa*)-Ufergehölz finden sich zerstreut Bruchweiden (*salix fragilis*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Apfelbäume (*Malus spec.*),



	Grünland		Garten		Hochstaudenflur
	Wald/Gehölzgruppen		Rohboden		Neophyten
	Bebauung		Straße/Weg		Grünfläche
	Solitärbaum / BHD				

Abbildung 4 Bestandsplan Biotoptypen

**GF0** vegetationsfreie Fläche, stark verdichtet, mit Splittbelag

**HC4** Verkehrsrasenfläche mit Einzelbaum, entspricht einer unbefahrenen Fläche eines Wendehammers

**HH0** Böschung, ruderalisiert mit Brombeer- und Pionierstauden, mit Geomatten gegen Erosion geschützt

**HJ0** Gärten, kleinflächig im Rückrum der westlichen Gebäudelinie und etwas ausgedehnter mit Ziergartencharakter im südlichen Anschluss.

**HM3** kleine Grünfläche zwischen Straße und Fichtenreihe; extensiv gepflegt mit einer jungen Eiche als Einzelbaumpflanzung

**HN1** Wohnbebauung

**HT3** Lagerplatz, verdichtet, unversiegelt

**LB 0** gewässerbegleitende Hochstaudenflur, dominiert von Goldrute (*Solidago canadensis*) und Drüsigem Springkraut (*Impatiens glandolifera*)

**LB3** Neophytenflur aus Japanischen Knöterich (*Fallopia japonica*), flächig im Bereich der Fichtenreihe und in ausgedehnten Horsten auch auf der östlichen Grünlandbrache

**VA3, VB5** Gemeindestraße, versiegelt und wassergebundener Rad- und Fußweg  
**Solitärbäume** als relativ schwache Solitärbäume finden sich Traubeneiche (*Quercus petraea*, **QP**), Birke (*Betula pendula*, **BP**), Fichte (*Picea abies*, **PAB**) und Apfel (*Malus domestica*); in Abb. 2 sind die Brusthöhendurchmesser (BHD) gezeigt.

#### Auswirkungen:

Die Flächen sind nicht in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz registriert. Nächstgelegener, kartierter Biotoptyp ist eine Streuobstwiese zwischen Frankeneck und Sattelmühle in etwa 400 m Entfernung.

Das Vorhaben kann darauf keinen Einfluss entfalten.

Der Geltungsbereich liegt, wie das gesamte bebaute Gebiet der OG Frankeneck im Biosphärenreservat Pfälzer Wald, bzw. in der Entwicklungszone des Naturparks Pfälzer Wald. Das kleinräumige, ortsnahe Vorhaben kann auf die Entwicklungsziele und damit verbundenen planerischen Restriktionen keine herleitbare Wirkung haben.

Im Zuge der Bebauung werden alle Biotope des Geltungsbereichs verlustig gehen und im Hinblick auf die floristische Ausstattung durch Nutz- und Ziergärten (HJ1, HJ2) ersetzt.

## Fauna

### Abschichtende Betrachtung der Arten und ihrer potentiellen Gefährdung

Aufgrund der Kleinräumigkeit und der Lage des Vorhabens ist eine artbezogene Abschichtung anhand der Meldelisten wenig sinnvoll und zielführend.

Für das 2x2km-Raster sind bis dato nur neun Arten aus den Gruppen der Vögel und Schmetterlinge angeführt.

Die Abschichtung wird daher nach Artengruppen abgehandelt. Maßgeblich sind diejenigen Gruppen, die Arten der Anhänge II, IV, V der FFH-Richtlinie enthalten sowie die einheimischen Vogelarten.

- **Obligat aquatische Arten**

Alle aquatischen Arten (Fische, Muscheln, Krebse) können hinsichtlich ihrer **Betroffenheit ausgeschlossen** werden. Der Geltungsbereich hält die aus der Wasserrahmenrichtlinie abgeleitete Distanz zum Gewässer von mindestens 10 m ein.

- **Amphibien**

Im Vorhabensbereich liegen keine für den Populationserhalt bedeutsamen Laichgewässer. Der im Regelprofil rasch fließende Hochspeyerbach ist in diesem Abschnitt als Laichgewässer ebenfalls denkbar ungeeignet. Damit sind auch keine Amphibienwanderungen vom Landlebensraum im Wald zum Gewässer und durch den Planungsstandort zu erwarten.

**Verbotstatbestände** für die Artengruppe der Amphibien sind **nicht herleitbar**.

- **Reptilien**

Für den Großraum der TK25 sind die Arten Mauereidechse (*Podacris muralis*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronatrix australis*) des Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet. Alle drei Arten sind stark bis sehr stark wärmeliebend. Ihre Kernlebensräume liegen im Wärmegunstgebiet der Reblagen des Haardtrands.

Allenfalls die Mauereidechse ist im Schotterbett der Gleisstrecke, etwa 100 m östlich zu erwarten. Von dort wird sie mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht bis zum Geltungsbereich ausstrahlen.

Im Planungsbereich fehlen überdies für alle drei Arten notwendige Habitatrequisiten, wie ungestörte Verstecke, Sonnungsplätze oder gute besonnte Eiablageplätze in grabfähigem Boden.

**Verbotstatbestände** für die Gruppe der Reptilien sind **nicht herleitbar**.

- **Schmetterlinge**

Zwei Arten der FFH-RL sind für die TK 25 genannt – Quendel-Ameisenbläuling (*Maculinea arion*) und Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*).

Beide Arten sind an spezifische Eiablage- und Nährpflanzen gebunden. Der Ameisenbläuling besiedelt dabei warme Trockenrasen und Kalkmagerrasen mit Vorkommen von Thymian- Arten oder Oregano und der Feuerfalter Feucht- und Nasswiesen mit Beständen von Ampferarten. Letztere sind allenfalls im unmittelbaren Ufersaum des Hochspeyerbachs zu erwarten.

Auf der ruderalen und stark mit Neophyten durchsetzten Wiesenbrache sind die essentiellen Nährpflanzen nicht zu erwarten; Hinweise auf ihre Präsenz wurden nicht gefunden.

**Verbotstatbestände** für die beiden Falterarten sind hinreichend **sicher auszuschließen**.

- **Käfer**

Zwei Arten, Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) werden genannt.

Ein Reproduktions-Vorkommen ist im Geltungsbereich aufgrund des Fehlens von Larvalsubstrat und geeigneten Rendezvousbäumen ausgeschlossen (allenfalls kann der Hirschkäfer aus den Waldbereichen hier gelegentlich ans Licht fliegen).

**Verbotstatbestände** für die beiden Arten **sind auszuschließen**.

- **Libellen**

Einzige Art der FFH-RL im Messtischblatt ist die Grüne Keiljungfer (*Ophyogomphus cecilia*). Sie ist an naturnahe Gewässer, hauptsächlich im Tiefland, gebunden.

**Ihr Vorkommen und eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.**

- **Säugetiere**

#### **Fledermäuse**

Achtzehn Arten sind für den Großraum gemeldet. Zumindest ein Teil davon ist während der Aktivitätszeit im Geltungsbereich bei der Nahrungssuche zu erwarten. Im Geltungsbereich fehlen allerdings Quartiermöglichkeiten, sowohl für Wochenstuben, als auch für Sommer- und Winterquartiere. Die Fichtenreihe zeigt keine dafür geeigneten Strukturen. Ein signifikanter Verlust an Nahrungsraum ist durch die Bebauung auszuschließen. Im Übrigen ist der Verlust an Nahrungsflächen, sofern sie für die Reproduktion nicht essentiell sind, nicht tatbeständig nach § 44 BNatSchG.

## **Katzen**

Im ortsnahen Bereich sind Ruhe- und Fortpflanzungstätten für die beide heimischen wild lebenden Katzenarten Luchs und Wildkatze auszuschließen. Gelegentliches Erscheinen der Wildkatze ist bei dem waldreichen Umfeld jedoch nicht ausgeschlossen. Bei Wanderungen und Streifzügen kann sie in Ortsnähe kommen. Die zusätzliche Bebauung kann aber darauf keine weiteren negativen Effekte entfalten.

## **Haselmaus**

Für die Haselmaus fehlen am Standort alle essentiellen Habitatrequisiten, wie dichtes Strauchwerk und geeignete Nährpflanzen (Beeren- und Kernsträucher).

**Für alle Säugetiere des Anh. IV FFH-RL treten keine Verbotstatbestände ein.**

- **Vögel**

Arten des Offenlands (z.B. Feldlerche, Braunkehlchen, Rebhuhn etc.) und Arten der Gewässer (Wasservogel im weitesten Sinn, wie Entenartige, Rallen, Eisvogel, ) können ausgeschlossen werden.

Aufgrund des bewaldeten Umfelds ist in erster Linie mit obligaten Waldarten und solchen der ausgedehnten Feldgehölze zu rechnen.

Dies sind gemäß der großräumigen Meldeliste 63 Arten. Die Liste des 2x2km-Rasters nennt als besonders hervorzuhebende Art lediglich den Mittelspecht (*Dendrocopus medius*).

## **Spechte und andere Höhlenbrüter**

Der Mittelspecht (wie auch der Kleinspecht *Dendrocopus minor*) zimmert seine Höhlen nahezu ausschließlich in weichen Hölzern wie Weide, Pappeln oder Erlen, die bereits Pilzbefall zeigen. Diese fehlen im Eingriffsbereich.

Für andere Spechtarten sind selbst die Fichten noch ungeeignet, da sie keinen freien Anflug im Stammbereich bieten und der Stammdurchmesser noch zu gering ist (Schwarzspecht). Als Nahrungsgäste können sie im Geltungsbereich erscheinen, vor allem der Grünspecht auf den Grünlandflächen. Wie schon zuvor erwähnt, löst der Verlust von Nahrungsflächen per se keinen Verbotstatbestand aus. Höhlungen konnten nicht registriert werden. Damit entfallen auch Fortpflanzungstätten für höhlen(halbhöhlen)brütende Kleinvögel wie Kleiber, Meisenartige, Trauerschnäpper oder Rotschwänze.

## **Greifvögel und Eulen**

Horste als traditionell genutzte Fortpflanzungstätten, die als solche auch außerhalb des aktuellen Besatzes nicht gestört oder zerstört werden dürfen, wurden nicht registriert. Für diese Vogelgruppe ist kein Verdacht eines Verbotstatbestands herleitbar.

### Übrige, frei brütende Arten

Für die übrigen Waldvogelarten mit Ausnahme der Greifvögel und Eulen bietet allenfalls die Fichtenreihe und ihr Unterwuchs geeignete Fortpflanzungsstätten. Der schwache und kleine Bestand kann allerdings mit Hinblick auf das Umfeld kein essentielles und für den Populationserhalt bedeutendes Fortpflanzungshabitat darstellen.

Die ökologische Funktion der für den Erhaltungszustand der Populationen erforderlichen Fortpflanzungsstätten bleibt selbst im eng gefassten räumlichen Zusammenhang mit hinreichender Sicherheit gewährleistet.

Die in diese Gruppe fallenden Arten gehören zudem noch zu den häufigen und ungefährdeten Vogelarten.

### Gesamtschau für die Vogelarten (Artenliste im Anhang)

Unter Einhaltung der Fristen des § 39 BNatSchG (das Baufeld muss bis Ende Februar von Gehölzen freigestellt werden) ist das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG für alle Vogelarten vermeidbar.

Der Geltungsbereich stellt für alle zu erwartenden Vogelarten keinen essentiellen Fortpflanzungs- Ruhe-, Rast- oder Überwinterungsraum dar.

Alle Arten können als Nahrungsgäste oder im Durch(Über)flug durchaus gesehen werden. Dabei wird aber keine Gefährdung durch das Vorhaben ausgelöst.

Das Eintreten von **Verbotstatbeständen** kann für die Artengruppe der Vögel mit **hinreichender Sicherheit ausgeschlossen** werden

Aus artenschutzfachlicher Sicht soll für Architekten und Bauherren nur folgendes empfohlen sein: In der vogelreichen Waldumgebung kann es zu Schlagopfern an großen, ungegliederten Fensterflächen kommen. Solche wären dann, soweit sie nicht vermeidbar sind, mit Vergärungs-Silhouetten zu versehen.

Unter Einhaltung der Rodungsfristen des §39 BNatSchG sind für alle Arten Verbotstatbestände auszuschließen.

### Flora

Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V der FFH-RL sind am Standort **hinreichend sicher ausgeschlossen**.

## Landschaftsbild und Erholung

Die landschaftliche Situation des Untersuchungsraums wird durch das enge, bebaute Kerbtal und die bewaldeten, steil aufragenden Hanglagen geprägt. Die Trassen der Bundesstraße und der Bahnlinie durchschneiden zusätzlich die Tallage. Der schmale Bachlauf ist im Talgrund optisch kaum wahrnehmbar. Die Bebauung schmiegt sich in der Tallage und am Hangfuß bzw. in den unteren Hanglagen den topographischen Begebenheiten an. Die rückwärtigen Gärten sind kleinteilig terrassiert in die Steilhänge gebaut.

Kulturhistorische Nutzungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 6. Planinhalte

### 6.1: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In dem Baugebiet werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen. Nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 ausnahmsweise zulässige sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt.

Diese Festsetzungen wurden getroffen, um in dem Plangebiet vorwiegend die Wohnnutzung zu ermöglichen. Es soll vermieden werden, dass z.T. flächenintensive und u. U. auch konfliktträchtige Nutzungen im Plangebiet entstehen, die aus städtebaulich-funktionalen und verkehrstechnischen Gründen nicht sinnvoll sind und sich zudem nicht mit dem Gebietscharakter vereinbaren lassen.

Durch die über das „Wohnen“ hinausgehenden Nutzungsmöglichkeiten im Allgemeinen Wohngebiet wird dem städtebaulichen Leitbild einer gebietsverträglichen Nutzungsmischung entsprochen.

Insgesamt betrachtet werden die Anforderungen der allgemeinen Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebiets (§ 4 Abs. 1 BauNVO) durch die getroffenen Festsetzungen erfüllt.

#### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse i.V.m. der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 wird die maximale Zahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt. Zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen werden maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. In dem mit **N1** bezeichnetem Bereich wird die maximal Traufhöhe mit 6,50m festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe in dem mit **N1** bezeichnetem Bereich wird mit 10,0m festgesetzt.

Dadurch wird der Anpassung der Bebauung an die örtlichen Verhältnisse Rechnung getragen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist innerhalb des gesamten Plangebietes mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht eine bessere Ausnutzung der privaten Grundstücke und die Regelung des ruhenden Verkehrs auf den Privatgrundstücken und hat zum Ziel, den öffentlichen Straßenraum zu entlasten.

Sowohl die GRZ als auch die GFZ sind als Höchstwerte festgesetzt. Die Begrenzung der Geschossflächenzahl auf 0,8 sowie die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss berücksichtigt die Höhenentwicklung der Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft und verhindert die Entstehung unmaßstäblich großer Baukörper bzw. Baustrukturen in Ortsrandlage.

#### Bauweise

Die offene Bauweise wird festgesetzt, um eine Auflockerung der Bebauung zu erhalten und den dörflichen Wohnbedürfnissen entgegenzukommen. Dies wird durch die ausschließliche Zulässigkeit von Einfamilienhäusern noch unterstrichen.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird ein ausreichender individueller Gestaltungsspielraum ermöglicht. Die Baufenster sind ausreichend groß bemessen, um das festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung zu verwirklichen.

#### Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden. Die vorhandenen Leitungen sind zu ertüchtigen und bei Bedarf zu erweitern.

#### Flächen und Maßnahmen der Abwasserbeseitigung

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll am Ort des Anfalls zurückgehalten und versickert werden. Aus diesem Grund ist in den Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ein Rückhalte- und Versickerungsvolumen, in Form von flachen begrünten Mulden bzw. Zisternen, mit einem Volumen von 25 Liter/ m<sup>2</sup> versiegelter bzw. überbauter Grundstücksfläche, vorgeschrieben. Die Entleerung erfolgt durch Versickerung bzw. anderweitige Nutzung. Die privaten Schmutzwassersysteme sowie die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen werden an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen.

Das geforderte Rückhalte- und Versickerungsvolumen kann durch abflussreduzierende Maßnahmen (z.B. Brauchwassernutzungsanlagen mit mindestens einer ganzjährigen Verbraucherstelle (z.B. Toilettenspülung), Begrünung von Dächern sowie Verwendung von (teil-) durchlässigen Materialien bei der Flächenbefestigung) entsprechend abgemindert oder ersetzt werden.

Durch die Festsetzungen der Regenrückhaltung und Versickerung bzw. zeitverzögerten Ableitung auf den privaten Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird der Regenwasserabfluss reguliert (Oberflächenabfluss wird verzögert und verringert). Des Weiteren wird durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers die Grundwasserneubildungsrate gefördert. Die festgesetzten Maßnahmen sind Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur (i.S.v. §9,

Abs. 1, Nr. 14 und 20, BauGB i.V.m. § 9, Abs. 4 BauGB und § 2, Abs. 2 LWG) und stellen einen funktionalen Ausgleich für die durch die Bebauung und Flächenversiegelung bedingten Eingriffe in den Wasserhaushalt dar.

## 7. Beteiligung der Bürger und Behörden

Gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB gelten bei der Änderung einer Ergänzungssatzung die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB. Dementsprechend wird in diesem Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

### 7.1. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der **Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung** im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 24.05.2019 bis einschließlich 24.06.2019 in der Verbandsgemeindeverwaltung Lambrecht; Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen; Sommerbergstraße 3; 67466 Lambrecht (Pfalz) während der Dienststunden stattfand, wurden vier Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

### 7.2. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Von den mit Schreiben vom 20.05.2019 beteiligten Behörden gingen bis zum 24.06.2019, bzw. heute insgesamt **22 Stellungnahmen** zur Ergänzungssatzung „Am Hochspeyerbach“ der Ortsgemeinde Frankeneck ein. Hinweise bzw. Anregungen wurden von **zehn** Behörden vorgebracht; Anregungen bzw. Bedenken wurden von **einer** Behörde vorgebracht; **elf** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen.

### 7.3. Erneute Bürgerbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Im Zuge der **Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung** im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom **26.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020** in der Verbandsgemeindeverwaltung Lambrecht; Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen; Sommerbergstraße 3; 67466 Lambrecht (Pfalz) während der Dienststunden stattfand, wurden **sechs** Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

### 7.4. Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Von den mit Schreiben vom 15.10.2020 beteiligten Behörden gingen bis zum 27.11.2020, bzw. heute insgesamt **18 Stellungnahmen** zur Ergänzungssatzung „Am Hochspeyerbach“ der Ortsgemeinde Frankeneck ein. Hinweise bzw. Anregungen wurden von **sechs** Behörden vorgebracht; Anregungen bzw. Bedenken wurden von **keiner** Behörde vorgebracht; **zwölf** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen.

## 8. Abwägung

### 8.1. Allgemeines

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

Im konkreten Planungsfall wurden insbesondere folgende Belange berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Verkehrs und der Ver- und Entsorgung
- artenschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Belange.

### 8.2. Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Bürgerbeteiligung

Aus der Abwägung (s. Anlage 2) im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich folgende Planänderungen:

- Ergänzung der Hinweise zur Ergänzungssatzung um Hinweise zu passivem Lärmschutz, zu hochwasserangepasstem Bauen, zu Bodenarbeiten sowie zur Beachtung/Einhaltung der Grenzabstände für Anpflanzungen und Einfriedungen
- Ergänzung der Begründung um eine detailliertere Beschreibung des Umfeldes des Plangebietes (inkl. Fotos der Bestandsaufnahme am 06.12.2018)
- Herausnahme von Textpassagen in § 3 Nr. 2.1 der textlichen Festsetzungen
- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung, Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen
- Herausnahme der Festsetzungen zum Thema maximale Zahl von Wohngebäuden, Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Änderungen in der Nummerierung:
  - Alt Nr. 7 → Neu Nr. 5
  - Alt Nr. 8 → Neu Nr. 6
  - Alt Nr. 9 → Neu Nr. 7
- Inhaltliche Anpassung der Festsetzung zur Regenwasserbewirtschaftung

### 8.3. Abwägung im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Bürgerbeteiligung

Aus der Abwägung im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich folgende Planänderungen:

- Ergänzung der textlichen Festsetzungen unter § 3 Nr. 6 um eine Regelung zu Kies- und Schottervögärten
- Ergänzung der Hinweise B5 der textlichen Festsetzungen um Hinweise zur Beleuchtung privater Außenflächen
- Änderungen in der Nummerierung: Alt Nr. B5.7 → Neu Nr. B5.8

## **9. Auswirkungen der Ergänzungssatzung**

### **9.1. Auswirkungen auf die Umwelt**

Die landschaftliche Situation des Untersuchungsraums wird durch das enge, bebaute Kerbtal und die bewaldeten, steil aufragenden Hanglagen geprägt. Die Trassen der Bundesstraße und der Bahnlinie durchschneiden zusätzlich die Tallage. Der schmale Bachlauf ist im Talgrund optisch kaum wahrnehmbar. Die Bebauung schmiegt sich in der Tallage und am Hangfuß bzw. in den unteren Hanglagen den topographischen Begebenheiten an. Die rückwärtigen Gärten sind kleinteilig terrassiert in die Steilhänge gebaut.

Für die relevanten Artengruppen oder Einzelarten wurde das potentielle Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG anhand der für die Präsenz wesentlichen autoökologischen Parameter betrachtet.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen ist danach bei Beachtung des § 39 BNatSchG nicht herleitbar.

Eine artenschutzfachliche Hauptstudie ist für die Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich.

Auf Grundlage der Potentialabschätzung ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht realisierbar.

### **9.2. Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse**

Angesichts der konkreten Nachfrage nach Bauland wird durch das Einbeziehen eines Grundstückes in den Innenbereich dringend benötigten Wohnraums im Innenbereich geschaffen und u.a. die Eigentumsbildung der Bevölkerung gefördert.

## 10. Flächenbilanz

• Gesamtgröße Geltungsbereich:	<u>ca.</u>	<u>2.703</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	100 %
• Wohnbaufläche:	<u>ca.</u>	<u>2.703</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	100 %
• Anzahl geplanter Grundstücke	<u>ca.</u>	<u>5</u>	<u>Stk</u>	
• durchschnittliche Grundstücksgröße	<u>ca.</u>	<u>509</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	

## 11. Realisierung

Die Realisierung der Ergänzungssatzung „Am Hochspeyerbach“ in der Ortsgemeinde Frankeneck soll möglichst umgehend erfolgen.

## 12. Kosten und Finanzierung

Der Ortsgemeinde Frankeneck entstehen bei der Realisierung der Bauplätze, abgesehen von den Kosten der Bauleitplanung, keine Kosten.

## Anhang 1 – Liste der potentiell vertretenen Vogelarten

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RL-RP	RL-D	Vogelschutz-RL	Schutz
<i>Accipiter [nisus] nisus</i>	Sperber				§§§
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht				§§§
<i>Aegithalus caudatus</i>	Schwanzmeise				§
<i>Aegolius tengmalmi</i>	Raufußkauz			Anh.I: VSG	§§§
<i>Asio [otus] otus</i>	Waldohreule				§§§
<i>Buteo [buteo] buteo</i>	Mäusebussard				§§§
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz, Distelfink				§
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink, Grünling				§
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer				§
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer				§
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kempeibeißer				§
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			sonst.Zugvogel	§
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube				§
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe				§
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V/3 w		§
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht				§
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht				§
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht			Anh.I: VSG	§§
<i>Dendrocopos minor</i>	Kleinspecht		V		§
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			Anh.I: VSG	§§
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen				§
<i>Erithacus ochruros</i>	Hausrotschwanz				§
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	sonst.Zugvogel	§§§
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke				§§§
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper		V w		§
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink				§
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher				§
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz			Anh.I: VSG	§§§
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel				§
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze				§
<i>Motacilla caspica</i>	Gebirgsstelze				§
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper				§
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise				§
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise				§
<i>Parus communis</i>	Sumpfmeise				§
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise				§
<i>Parus major</i>	Kohlmeise				§
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise				§
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	3	V		§
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp				§
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	3			§
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis				§

<i>Pica pica</i>	Elster				§
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	V	2	Anh.I: VSG	§§
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht				§§
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel, Dompfaff				§
<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommergoldhähnchen				§
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen				§
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	V	V/V w	Art.4(2): Rast	§
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz				§
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber				§
<i>Streptopelia turtur</i>	Turkeltaube	2	3/V w		§§§
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz				§§§
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	V			§
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke				§
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke				§
<i>Sylvia communis</i>	Domgrasmücke				§
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	V			§
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig				§
<i>Turdus ericetorum</i>	Singdrossel				§
<i>Turdus merula</i>	Amsel				§
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel				§
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel				§

Erläuterung:

Rote Liste

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

V = Vorwarnart – Gefährdung anzunehmen

BArtSchVO

§ = besonders geschützt

(§) = nur wildlebende Populationen besonders geschützt

§§ & §§§ = streng geschützt