

# Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Hettenleidelheim (Abrundungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Ramser Straße 18/20"

Ortsgemeinde Hettenleidelheim  
Kreis Bad Dürkheim

Umweltbericht  
mit integrierter Abarbeitung der Eingriffsregelung



Oktober 2010

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Hettenleidelheim war, übereinstimmt.

Hettenleidelheim,

den \_\_\_\_\_

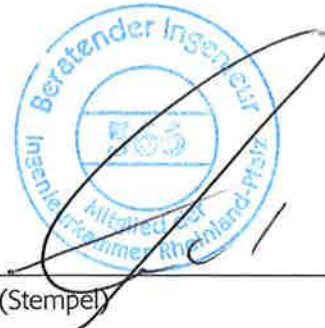
\_\_\_\_\_  
Dr. Joachim Blum  
- Ortsbürgermeister -

**Bearbeiter:**

igr AG  
Luitpoldstraße 60 a  
67806 Rockenhausen  
Telefon: 0 63 61.91 90  
Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen,

im Oktober 2010



(Stempel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

## GLIEDERUNG

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.a	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Abrundungssatzung	5
1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung	6
1.c	Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren)	8
1.d	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)	9
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>10</b>
2.a	Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit), Umweltauswirkungen durch Planung	10
2.a.1	Schutzgut Mensch	10
2.a.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.a.3	Schutzgut Boden	13
2.a.4	Schutzgut Wasser	14
2.a.5	Schutzgut Luft und Klima	14
2.a.6	Schutzgut Landschaft	15
2.a.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	16
2.a.8	Wechselwirkungen	16
2.b	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	17
2.b.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
2.b.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
2.c	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	18
2.c.1	Schutzgut Mensch	18
2.c.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	19
2.c.3	Schutzgut Boden	19
2.c.4	Schutzgut Wasser	20
2.c.5	Schutzgut Klima/Luft	20
2.c.6	Schutzgut Landschaft	20
2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21

<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>22</b>
3.1.a	Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten	22
3.1.b	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	24
3.1.c	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24

### **Abbildungen**

Abbildung 1	Lage des Plangebietes	5
Abbildung 2	Grünland/Wiese mittleren Standortes mit ubiquitärer Trittpflanzengesellschaft im Westen des Plangebietes	12

### **Tabellen**

Tabelle 1	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	17
-----------	---	----

### **Anhänge**

Anhang 1.1	Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung
Anhang 1.2	Anregungen und Hinweise aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung
Anhang 2	Fachgutachten zur Abarbeitung der Eingriffsregelung
Anhang 2.1	Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung
Anhang 2.2	Bestandsplan
Anhang 2.3	Konflikt- und Maßnahmenplan
Anhang 2.4	Pflanzenliste

## 1. Einleitung

### 1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Abrundungssatzung

#### Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsausgang von Hettenleidelheim an der Ramser Straße (K 35). Das Plangebiet hat eine Größe von 1,4 ha und ist bereits in einem Teilbereich bebaut. Die private Grünfläche um das Wohngebäude weist einen hohen Gehölzbestand auf. Der westliche Bereich der Fläche wird als Wiese intensiv genutzt. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb dem Flurstück 865/5 in der Gemarkung Hettenleidelheim.

Im Osten und im Süden grenzt die bestehende Siedlung an das Plangebiet an, im Westen und Norden schließen sich Offenlandflächen an.

In der Abbildung 1 ist die Lage des Plangebiets in der Gemeinde Hettenleidelheim dargestellt.

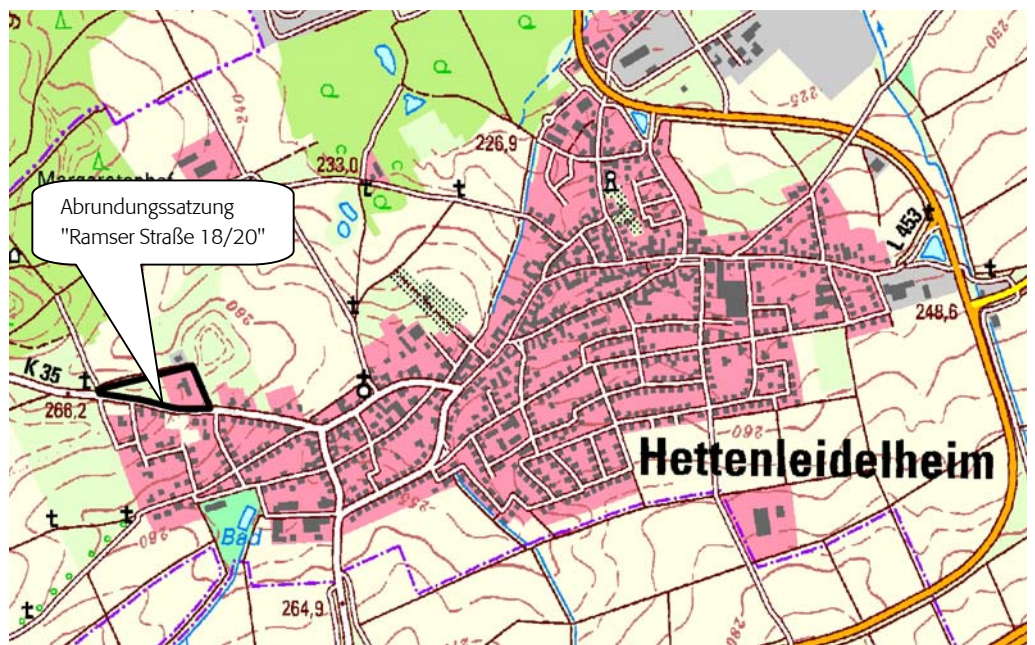


Abbildung 1 Lage des Plangebietes

## **Art des Vorhabens**

Die Fläche ist im Besitz eines Eigentümers, der auch den östlichen Teil des Plangebiets bewohnt. Es ist beabsichtigt, eine Teilfläche des Grundstückes herauszumessen und diese zu veräußern. In der Abrundungssatzung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 vorgesehen.

Durch das geplante Baugebiet wird der Siedlungsbereich nach Westen hin abgerundet. Gleichzeitig wird durch die Abrundungssatzung der bereits bebaute Teil städtebaulich erfasst, so dass zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten besser gesteuert werden können.

### **1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung**

#### **Fachgesetze**

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

Die Abarbeitung der Eingriffsregel nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG wird dabei in den Umweltbericht integriert. Insbesondere sind dabei die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu berücksichtigen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zur Kompensation der Beeinträchtigungen zu entwickeln.

Die Zuordnung von Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt sowohl verbalargumentativ als auch flächenbezogen. Die Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung ist in Anhang 2.1 tabellarisch sowie im Konflikt- und Maßnahmenplan (Anhang 2.3) dargestellt.

Als allgemeine Zielsetzungen sind nach § 1 Abs. 1 BNatSchG Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen [...] so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Diese Ziele werden durch die Festsetzung von Schutz-/Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen für die Wiederherstellung von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft umgesetzt.

## **Fachplanungen**

### Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz 2008 (LEP IV) ist im Bereich des Plangebietes ein "Landesweit bedeutsamer Bereich für die Rohstoffsicherung" dargestellt.

### Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz (2004). Der Bereich der Abrundungssatzung ist als "Sonstige landwirtschaftliche Gebiete oder sonstige Flächen" dargestellt. Im Osten grenzt "Siedlungsfläche Wohnen" an, direkt nördlich befindet sich ein "Vorranggebiet Rohstoffsicherung".

In der Beikarte Landespflege des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz sind für das Plangebiet keine Aussagen getroffen. Weitere Darstellungen (wie Biotopverbund) liegen für das Plangebiet nicht vor.

### Flächennutzungsplanung/Landschaftsplanung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim von 2004 ist für den Bereich des Plangebietes keine Aussage getroffen.

Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim aus dem Jahre 2002 ist in der Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeption im Bereich des Plangebietes der Erhalt der Hecke entlang der Ramser Straße als Ziel definiert. Lokale Biotopverbundstrukturen sind nicht aufgeführt.

#### Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS-Planung)

In der VBS-Planung für den Landkreis Bad Dürkheim ist kein Bestand dargestellt. Auch in der Zielekarte sind für den Bereich der Abrundungssatzung keine Aussagen getroffen.

#### Schutzgebiete

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung "Ramser Straße 18/20" existieren keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und Natur- oder Kulturdenkmäler. Entlang der Ramser Straße verläuft die Grenze der sich nach Süden erstreckenden Entwicklungszone des Naturparkes "Pfälzerwald".

Es sind keine Schutzgebiete der Europäischen Vogelschutz-Richtlinie (79/409) und der Flora-Fauna-Habitat(FFH)-Richtlinie vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Flächen gemäß der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfasst. Im Westen und Südwesten des Plangebietes liegt eine Streuobstwiese, die in der Biotopkartierung/Osiris als "Streuobstwiese W Hettenleidelheim" (BK-6414-0009-2007; BT-6414-0007-2007) erfasst ist.

#### **1.c      Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren)**

Im Scoping-Verfahren sollen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planung unterrichtet und zu Äußerungen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.08.2009 bis 21.08.2009 durchgeführt.

Die innerhalb dieses Zeitraumes bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hettenleidelheim eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken sowie deren Abwägung durch den Gemeinderat sind im Anhang 1.1 angefügt.

Die Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen fanden Beachtung, die Unterlagen wurden entsprechend überarbeitet.

**1.d      Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)**

Die im Zuge der Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken sowie deren Abwägung durch den Gemeinderat sind im Anhang 1.2 angefügt.

Die Hinweise/Stellungnahmen wurden vollständig in dem nachfolgenden Umweltbericht berücksichtigt/integriert.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.a Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit), Umweltauswirkungen durch Planung**

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

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden deutlich herausgestellt, um daraus anschließend (in Kap. 2.c) Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

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

#### **2.a.1 Schutzgut Mensch**

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

Beim Planbereich handelt es sich um eine Fläche in Privatbesitz, sodass sie für die Erholung sowie für die Freizeitnutzung der Hettenleidelheimer Bevölkerung keine Rolle spielt. Von der Fläche gehen keine schädlichen Beeinträchtigungen aus (keine Altlasten) noch stellt sie irgendeine Bedrohung im derzeitigen Zustand für das Schutzgut Mensch dar. Im aktuellen Zustand ist das Plangebiet für das Schutzgut Mensch nur wenig bedeutsam.

## Bewertung

Durch die zusätzliche Bebauung eines Teilbereiches der Fläche wird der Siedlungsrand weiter nach Nordwesten verschoben. Die als Sichtschutz dienenden Gehölze bleiben weitgehend erhalten.

Durch die Erhaltungsmaßnahmen (P3, siehe Lageplan) vermindert sich der Eingriff in das Landschaftsbild und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Da es sich um eine Privatfläche handelt, die bereits als Wohnraum genutzt wird und nur in einem Teilbereich verändert wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als gering einzustufen.

### 2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des BNatSchG sowie der Europäischen FFH(Fauna-Flora-Habitat)-Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie sind wild lebende Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch bewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen.

Die Fläche wird momentan als Wiese sowie als Wohngrundstück genutzt. Die Wiese im Westen des Geltungsbereiches ist aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung bereits beeinträchtigt (Vertreter Trittpflanzengesellschaft, wie Löwenzahn/*Taraxacum officinale*, Raygras/*Lolium perenne*, Straußgras/*Agrostis stolonifera*, Taube Trespe/*Bromus sterilis*, Wiesen-Knäuselgras/*Dactylis glomerata* etc.). Die Grünanlage um die Wohnbebauung ist relativ naturnah mit einer hohen strukturellen Vielfalt und einem hohen Gehölzanteil (siehe Bestandsdarstellung Biotoptypen, Anhang 2.2). Sie kann daher als Lebensraum für verschiedene Tierarten, insbesondere Vögel, von Bedeutung sein. Es ist mit ubiquitären Arten, wie Amsel/*Turdus merula*, Kohlmeise/*Parus major*, Elster/*Pica pica*, Mönchsgrasmücke/*Sylvia atricapilla* oder Goldammer/*Emberiza citrinella* zu rechnen.



Abbildung 2 Grünland/Wiese mittleren Standortes mit ubiquitärer Trittpflanzengesellschaft im Westen des Plangebietes

### **Bewertung**

Der bereits bebaute Bereich des Plangebietes wird durch die Abrundungssatzung keine Veränderung erfahren. Der bestehende Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt damit erhalten. Ein Großteil des Grundstückes wird als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen und damit gesichert.

Auch der Erhalt der Hecke zur Ramser Straße hin wird auf diese Weise weitgehend sichergestellt.

Auf dem neuen Baugrundstück wird der Gehölzbereich zur Ramser Straße hin ebenfalls weitgehend erhalten. Im Randbereich werden auf wenigen m<sup>2</sup> voraussichtlich Gehölze durch die geplante Wohnbebauung verloren gehen und die bereits vorbelastete Wiese wird überformt. Damit geht Lebensraum verloren, der jedoch für die vorkommenden Arten als Habitat/Teil-Habitat keine besonders hochwertige Funktion erfüllt. Um diesen Lebensraumverlust zu kompensieren, finden umfangreiche Neupflanzungen auf dem privaten Grundstück (WA2) statt.

Des Weiteren wird auf der intensiv genutzten Wiese im Westen eine extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese entwickelt und damit neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Die potenziell vorkommenden Arten sind artenschutzrechtlich bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht näher zu untersuchen, da für sie ein genügend großer Lebensraum existiert und langfristig ein Überleben der Population gesichert ist. Insgesamt bleibt durch das geplante Bauvorhaben der bestehende Erhaltungszustand der vorkommenden Arten gewahrt.

### **2.a.3 Schutzgut Boden**

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

Im Bereich des Plangebietes sind kleinräumig aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen sehr unterschiedliche Bodenverhältnisse zu erwarten. Als Bodenart finden sich sandig-lehmige Böden. Altablagerungen im Plangebietsbereich sind keine bekannt. Sonstige besondere Empfindlichkeiten bezüglich Grundwasserflurabständen, seltenen Bodentypen etc. bestehen nicht.

### **Bewertung**

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und die damit verbundene zusätzliche Bebauung des Grundstückes hat Neuversiegelung zur Folge. Dadurch geht natürlich gewachsener Boden verloren. Baubedingt wird im Planbereich Unter- und Oberbodenabtrag anfallen, der im Zuge der Baumaßnahme wahrscheinlich nur teilweise verwendet werden kann. Zudem besteht insbesondere während der Bauphase die Gefahr der Kontamination der Böden.

Die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen (Bepflanzungen, Reduzierung des Versiegelungsgrades) haben die Verbesserung des Bodenpotenzials und die Aufwertung des Bodens zum Ziel.

#### **2.a.4 Schutzgut Wasser**

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

Im Plangebiet ist kein Oberflächenwasser vorhanden. Die Grundwasserführung ist als mittel bis stark einzustufen.

##### **Bewertung**

Durch die Versiegelung von Boden geht Versickerungsfläche verloren, die Grundwasserneubildungsrate wird geringfügig verringert und der oberirdische Wasserabfluss steigt gering an.

Um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren, ist die Anlage von Versickerungsmulden auf dem privaten Grundstück vorgesehen. Außerdem wirken sich die Gehölzpflanzungen positiv auf das Wasserpotenzial aus.

#### **2.a.5 Schutzgut Luft und Klima**

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

Beim Plangebiet handelt es sich weder um ein bedeutendes Kaltluftentstehungsgebiet noch um ein Kalt-/Frischluftabflussgebiet. Die geschlossenen Siedlungsbereiche von Hettenleidelheim liegen in diesem Bereich südlich der Ramser Straße und sind damit bezüglich der lufthygienischen Versorgung sowieso durch diesen Straßenzug von dem Plangebiet abgeschnitten.

##### **Bewertung**

Die Neuversiegelung infolge der Bebauung führt kleinklimatisch zu einer zusätzlichen, wenn auch geringfügigen Beeinträchtigung. Da das Gebiet bisher aber keine große Bedeutung für den Klimahaushalt hat, wird das Schutzgut Luft durch die geplanten Veränderungen nur sehr geringfügig beeinträchtigt.

Von Bedeutung ist der geringe Verlust der Gehölze, die für die CO<sub>2</sub>-Produktion eine große Rolle spielen. Die Bepflanzungsmaßnahmen auf dem Grundstück sowie auf der privaten Grünfläche (P3) wirken sich aber lokalklimatisch positiv aus und kompensieren die Beeinträchtigung durch den Gehölzverlust.

#### **2.a.6 Schutzgut Landschaft**

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

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist dominiert durch die Gehölzbestände des bereits bebauten Grundstückes, die im Zuge der Planung unverändert erhalten bleiben.

Für die Naherholung hat das Privatgrundstück keine Bedeutung.

#### **Bewertung**

Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat vor allem der kleinräumige Verlust der Gehölze, die als Sichtschutz von der Ramser Straße aus dienen. Im Wesentlichen wird die Eingrünung entlang der Ramser Straße erhalten bleiben. Dieser Verlust wird durch die Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 reduziert bzw. vermieden.

Die vorgesehene Bebauung auf dem westlichen Grundstück ist künftig von Norden einsehbar; dieser Eingriff in das Landschaftsbild wird durch eine entsprechende Eingrünungsmaßnahme entlang der nördlichen Plangebietsgrenze kompensiert.

Durch die Planung wird der Siedlungsabschluss weiter nach Westen verschoben. Da damit aber eine landschaftlich sinnvolle und gestalterische Abrundung des Siedlungskörpers erreicht wird, werden sich keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben.

### **2.a.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

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

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen archäologischer Besonderheiten.

#### **Bewertung**

Der Aspekt möglicher bisher unentdeckter archäologischer Funde ist bei Erdarbeiten stets zu berücksichtigen.

### **2.a.8 Wechselwirkungen**

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

#### **Bewertung**

Neuversiegelung führt zwangsläufig zum Verlust von Boden und damit zum Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Lebensraumeigenschaften der Böden zählen. Durch die Bebauung gehen die auf den Böden entstandenen Biotope und auch Lebensräume verloren.

Durch die vorliegende Abrundungssatzung kommt es nur in einem kleinen Teilbereich zu Veränderungen und Versiegelung. Der Großteil des Grundstückes bleibt in seiner jetzigen Form erhalten.

## 2.b Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten Umweltauswirkungen verbunden (Zusammenfassung Tabelle 1).

**Tabelle 1 Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Abrundung des Siedlungsrandes Zusätzliche Wohnfläche	-
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensraum	∞∞
Boden	Verlust von natürlich gewachsenem Boden; Neuversiegelung	∞∞
Wasser	Verlust von Versickerungsfläche; geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate; geringfügiger Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses	°
Klima/Luft	Verlust von CO <sub>2</sub> -produzierenden Gehölzen	°
Landschaft	Veränderung des Siedlungsabschlusses	-
Kultur- und Sachgüter	Unentdeckte archäologische Funde sind zu berücksichtigen	-
Wechselwirkungen	Versiegelung -> Verlust von Boden -> Verlust Versickerungsflächen, Biotope, Lebensraum	∞∞

Erheblichkeit: ∞∞ sehr erheblich/ ∞∞ erheblich/ ° weniger erheblich/ - nicht erheblich  
+ positive Auswirkungen

### 2.b.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die momentane Nutzung fortgeführt. Es würde kein neues Baugrundstück und keine städtebauliche Regelung der bestehenden Bebauung geschaffen.

Ohne eine Bebauung käme es aber auch nicht zum Verlust von Boden und Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie zu Eingriffen in den Wasser- und Klimahaushalt sowie zu Veränderungen des Landschaftsbild. Der Siedlungsrand würde keine Abrundung erfahren.

## **2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auch die Grundlagen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zur Kompensation der Beeinträchtigungen zu entwickeln.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich aufgrund der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen durch die zusätzliche Bebauung folgende Zielvorstellungen und Anforderungen:

- Begrenzung der Neuversiegelung auf das kleinstmögliche Maß zur größtmöglichen Aufrechterhaltung der Bodenfunktionen (Relevanz für Schutzgüter Boden, Wasser, Lebensraum von Pflanzen und Tieren)
- Weitgehender Erhalt der Gehölzbestände (Relevanz für Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Pflanzen und Tiere, Mensch)
- Entwicklung einer nachhaltigen naturnahen Regenwasserbewirtschaftung/-versickerung (Relevanz für Schutzgüter Wasser, Boden)
- Einbindung des neuen Wohngebäudes in die umliegende bestehende Bebauung sowie Eingrünung des Gebäudes.

Die einzelnen Vermeidungsmaßnahmen bringen positive Effekte für die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima sowie Landschaft.

### **2.c.1 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet hat, da es sich in Privatbesitz befindet und von der Öffentlichkeit nicht genutzt werden kann, im öffentlich-rechtlichen Sinne kaum Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Der Siedlungsrand wird eingegrünt und abgerundet bzw. die bestehende Eingrünung bleibt erhalten.

#### **Unvermeidbare Beeinträchtigung:**

Durch die vorgesehene Bebauung wird das Landschaftsbild und der Siedlungsrand verändert.

## **2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Ein Großteil der Gehölzflächen wird durch die Ausweisung als Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. die Vermeidungsmaßnahmen erhalten. Damit wird der Eingriff in das Arten- und Biotoppotenzial deutlich minimiert.

Der Wiederherstellung der dennoch beeinträchtigten Lebensraumfunktionen dienen die umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen auf dem Privatgrundstück sowie insbesondere die Entwicklung einer Streuobstwiese auf der vorher intensiv genutzten Wiese im Westen. Durch sie wird neuer Lebensraum geschaffen und damit der Verlust der Gehölze im Bereich des neuen Grundstückes kompensiert.

### **Unvermeidbare Beeinträchtigung:**

Durch Versiegelung und Überbauung gehen Lebensraumflächen sowie potenziell aufwertbare Flächen dauerhaft verloren.

## **2.c.3 Schutzgut Boden**

Zur Minimierung des Verlustes an Bodenfunktionen sollen die Zuwegungen und Stellplätze nur mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) befestigt werden. Entstehende Bodenverdichtungen sind zu beseitigen und Mutterboden auf Mieten zu lagern.

Zur weiteren Kompensation des dauerhaften Verlustes von Boden durch Versiegelung und Überbauung sind umfangreiche Gehölzpflanzungen vorgesehen.

### **Unvermeidbare Beeinträchtigung:**

Durch Versiegelung und Überbauung geht natürlich gewachsener Boden mit seinen Funktionen dauerhaft verloren.

#### **2.c.4 Schutzgut Wasser**

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens - Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Bepflanzungen - dienen ebenfalls dem Schutz des Wassers. Durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet werden die natürlichen Funktionen des Bodenwassers gefördert.

Das anfallende Regenwasser auf dem neu entstehenden Baugrundstück ist über anzulegende Mulden zu versickern.

##### **Unvermeidbare Beeinträchtigung:**

Durch Versiegelung und Überbauung geht Versickerungsfläche verloren, deren Oberflächenabfluss wird leicht erhöht.

#### **2.c.5 Schutzgut Klima/Luft**

Der Verlust von sauerstoffproduzierenden Gehölzen wird durch Neupflanzungen auf der privaten Grünfläche (P3) sowie auf dem privaten Grundstück (WA2) kompensiert. Der Großteil der vorhandenen Gehölze bleibt erhalten.

##### **Unvermeidbare Beeinträchtigung:**

Neuversiegelung auf begrünten Flächen führt immer zu einer Verringerung der Kaltluftproduktion.

#### **2.c.6 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild erfährt schon durch die Abrundung des Siedlungsgebietes eine Aufwertung. Zusätzlich tragen die vor allem an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehenen Gehölzpflanzungen auf der privaten Grünfläche (P3) sowie auf dem privaten Grundstück (WA2) dazu bei, den Siedlungsabschluss attraktiver zu gestalten.

##### **Unvermeidbare Beeinträchtigung:**

Durch die Bebauung wird das Landschaftsbild in seiner jetzigen Art verändert und der Siedlungskörper vergrößert. Der Siedlungsrand rückt weiter nach Westen.

## **2.d      Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine bauliche Ergänzung bzw. städtebauliche Ordnung eines bestehenden Wohngrundstückes handelt, sind Standortalternativen nicht relevant. Die Planung beschränkt sich auf die Ausweisung eines einzelnen weiteren Bauplatzes. Die restlichen vorhandenen Strukturen bleiben in ihrer jetzigen Form erhalten bzw. werden zugunsten von Gehölzpflanzungen aufgewertet.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1.a Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten**

- Landesamt für Umwelt und Gewerbeaufsicht/LfUG (2007): Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (diverse).
- LfUG (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Oppenheim.
- LfUG (1998): Planung vernetzter Biotopsysteme/VBS-Planung - Bereich Landkreis Bad Dürkheim, Rheinland-Pfalz.
- igr AG (2009/2010): Biotoptypenkartierung.
- Verbandsgemeinde Hettenleidelheim (2002): Landschaftsplanung VG Hettenleidelheim, erarbeitet durch Arcadis. Hettenleidelheim/Kaiserslautern.
- Verbandsgemeinde Hettenleidelheim (2005): Flächennutzungsplan VG Hettenleidelheim, erarbeitet durch Arcadis. Hettenleidelheim/Kaiserslautern.
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz/LBM (2008a): Streng geschützte Arten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.
- LBM (2008b): Europäische Vogelarten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.
- LBM (2009): Mustertext Fachbeitrag Artenschutz Rheinland-Pfalz. Koblenz.
- Ssymank, A., U. Hauke, C. Rückriem & E. Schröder (Bearb.) (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) 1998 - Schriftenr. Landschaftspfl. u. Naturschutz, Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.
- Trautner, J.; Kockelke, K.; Lambrecht, H.; Mayer, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren - Books on Demand GmbH, Norderstedt.

## Gesetze und sonstige Vorschriften

- Bundesbodenschutzgesetz/BBodSchG (2004).
- Bundesnaturschutzgesetz/BNatSchG (2010).
- Bundesartenschutzverordnung/BartSchV (2005).
- Richtlinie des Rates 79/109/EWG über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten/ Vogelschutz-Richtlinie (1991). zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991.
- EU-Kommission (2004): Richtlinie des Rates 2004/35/EG über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umwelthaftungsrichtlinie) vom 21.04.2004
- EU-Kommission (1997a): Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EWG vom 08.11.1997 (Abl. Nr. 305).
- EU-Kommission (1997b): Richtlinie des Rates 97/49/EWG vom 29.07.1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.08.1997.
- EU-Kommission (1997c): Richtlinie des Rates 97/62/EWG vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.
- EU-Kommission (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG; dt. Übersetzung "Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC" (endgültige Fassung, Febr. 2007).
- Landesbodenschutzgesetz/LBodSchG Rheinland-Pfalz (2005).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz/LNatSchG (2005).
- Umweltschadengesetz/USchadG (2007).
- Wasserhaushaltsgesetz/WHG (2010).

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen und Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

### **3.1.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Ausführung von Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen des Plangebietes werden durch den Grundstückseigentümer durchgeführt und von der Gemeinde (gemäß § 4 c BauGB) in intensiver Zusammenarbeit mit der Unteren Landesnatur-schutzbehörde kontrolliert.

Die Überprüfung ist ein Jahr nach Inkrafttreten der Abrundungssatzung und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigungen durchzuführen. Mindestanfor-derung ist hier ein Screening zur Überprüfung von Art und Umfang der vorgesehe-nen Maßnahmen. Wenn die vorgesehene Effizienz der Kompensationsmaßnahmen nicht erreicht wird, ist gegebenenfalls eine Nachsteuerung erforderlich.

### **3.1.c Allgemein verständliche Zusammenfassung**

In der Ramser Straße, am nordwestlichen Ausgang von Hettenleidelheim, befindet sich ein großes Grundstück, das nur im östlichen Teil bebaut ist. Der Eigentümer der Fläche beabsichtigt, eine Teilfläche des Grundstückes herauszumessen und diese zu veräußern. Auf dem neu entstehenden Grundstück soll ebenfalls Wohnbebauung ermöglicht werden. Durch die Abrundungssatzung wird Baurecht für das neue Grundstück geschaffen und gleichzeitig der bereits bebaute Teil städtebaulich er-fasst.

Da es sich bei dem Plangebiet um Privatbesitz handelt, hat die Planung wenig Aus-wirkung auf das Schutzgut Mensch. Der Siedlungsrand verschiebt sich durch die geplante Bebauung nach Westen. Das Ortsbild wird in diesem Zusammenhang abgerundet und die Fläche durch umfangreiche Bepflanzungsmaßnahmen eingegrünt. Durch die weitere Erschließung der Fläche kommt es zum Verlust von Feld-gehölz-/Gebüschräumen, die als Lebensraum für Tiere Bedeutung haben können. Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen und die Belegung der Flächen als Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern wird der Großteil der Gehöl-ze erhalten und der Eingriff in Arten und Biotope damit deutlich minimiert. Um den entstehenden Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren, finden umfangreiche Baum- und Strauchpflanzungen auf dem privaten Grundstück (WA2) statt und das bisher intensiv genutzte Grünland im Westen wird zu einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese mit Baum- und Strauchbestand entwickelt.

Durch die Bebauung kommt es zu einem möglichen Eingriff von insgesamt 2 159 m<sup>2</sup> . Dies kann durch die Bepflanzung der privaten Grünfläche im Westen sowie der umfangreichen Bepflanzung des neu entstehenden Grundstückes kompensiert werden. Zusammen finden landespflegerische Maßnahmen auf 2 373 m<sup>2</sup> statt. Die durch das Bauvorhaben zur erwartenden Umweltauswirkungen auf sämtliche Schutzgüter werden damit vollständig kompensiert.

**Aufgestellt:**

**igr AG**  
**Luitpoldstraße 60 a**  
**67806 Rockenhausen**

Rockenhausen, im Oktober 2010



.....  
Dipl.-Geogr. C. Lüer



.....  
Dipl.-Umweltwiss. D. Heintz

**Anhang 1.1 Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung**

**Abrundungssatzung Baugebiet "Ramser Straße 18" in der Ortsgemeinde Hettenleidelheim, Kreis Bad Dürkheim**  
**Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**1. Stellungnahme der Deutschen Telekom AG**

Sachbericht:

Von der Deutschen Telekom AG wurden keine Bedenken vorgebracht. Die Belange der Deutschen Telekom AG sind nicht berührt.

**2. Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Speyer**

Sachbericht:

Zu 1.:

Der Landesbetrieb Mobilität Speyer gibt folgende Anregungen und Hinweise:

Zunächst wird erklärt, dass das Plangebiet sich größtenteils innerhalb des festgesetzten Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt in Hettenleidelheim im Zuge der K 35 befindet. Deswegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

Der Kreisstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.  
Die ordnungsgemäße Entwässerung der K 35 ist auch weiterhin zu gewährleisten.

Abwägung:

Der Kreisstraße wird durch das Bauvorhaben kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt. Das Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und bewirtschaftet.

Sachbericht:

Zu 2.

Seitens des LBM wird vorgetragen, dass die Ortsgemeinde Hettenleidelheim durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde und in den Textlichen Festsetzungen zur Abrundungssatzung den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Verminderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich im ausreichenden Maße Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise seien durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trage die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

## Anhang 1.1

Die Gemeinde habe mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 35 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben habe, als diese über das hinausgehen von der Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Es wird weiterhin mitgeteilt, dass die Verkehrsbelastung der Kreisstraße derzeit 1 632 Kfz/24 h beträgt (Zählung 2005).

### Abwägung:

Im Rahmen der weiteren Planung wird die Lärmproblematik untersucht. Eventuell erforderliche Festsetzungen werden in der Abrundungssatzung gemäß Vorschlag des LBM Speyer vorgenommen.

### Sachbericht:

Zu 3.:

Weiter wird erklärt, dass aus den Unterlagen hervor ginge, dass eine Teilfläche des Grundstückes herausgemessen und veräußert werden solle. Bezüglich der Erschließung werden keine konkreten Angaben gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ortsdurchfahrtsgrenze (Erschließungsbereich) sich unmittelbar westlich der Einmündung der Straße "In den Ramsenäckern" befände. Innerhalb dieses Bereiches seien Zufahrten grundsätzlich zulässig, dürfen den Gemeindebrauch nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigen.

Die K 35 verlaufe Richtung Ortsmitte von Hettenleidelheim abschüssig und in einer Kurve. Zudem sei eine Böschung vorhanden. Durch den Böschungs- bzw. Kurvenbereich kann es beim Ausfahren aus einer Zufahrt aufgrund der eingeschränkten Sicht zu Konfliktsituationen kommen und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße könnten beeinträchtigt werden. Aus Sicht des LBM wäre deshalb eine Zufahrt im Erschließungsbereich in Höhe der Straße "In den Ramsenäckern" am sinnvollsten.

Auch an dieser Zufahrt wäre dann darauf zu achten, dass eine ausreichende Sicht freigehalten würde.

### Abwägung:

Die Hinweise und Anregungen werden in der weiteren Planung bzw. in der Abrundungssatzung berücksichtigt und gegebenenfalls in der Abrundungssatzung berücksichtigt. Die Hinweise zu den Zufahrten werden unter den Hinweisen in den Textlichen Festsetzungen ergänzt.

### Sachbericht:

zu 4.:

Außerhalb des Erschließungsbereiches dürfen gemäß Angaben des LBM keine neuen Zufahrten angelegt bzw. bestehende Zufahrten geändert oder anderweitig genutzt werden.

## Anhang 1.1

### Abwägung:

Außerhalb des Erschließungsbereiches sind keine Zufahrten geplant. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Kennzeichnung für einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB (Planzeichen 6.4) entsprechend markiert.

### Sachbericht:

Zu 5.:

Der LBM macht in Bezug auf die Aussage der Ortsdurchfahrt vorgesehenen Grünfläche darauf aufmerksam, dass grundsätzlich das Lichtraumprofil der Kreisstraße freizuhalten sei, das Nachbarrechtsgesetz zu beachten und bei Neuanpflanzungen die Grenzabstände der RPS 2007 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen- und Fahrzeugenrückhaltesystemen) zu berücksichtigen seien.

### Abwägung:

Dies wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

### Sachbericht:

Zu 6.:

Weiterhin wird vom LBM Speyer empfohlen zu prüfen, ob entlang der Nordseite der K 35 ein Gehweg angelegt werden sollte, damit Fußgänger der neuen Wohnbaufläche ohne die K 35 queren zu müssen, sicher in die Ortsmitte gelangen können.

### Abwägung:

Der private Erschließungsträger wird auf diese sinnvolle Möglichkeit hingewiesen. Die Maßnahme kann jedoch nicht durch die Ortsgemeinde Hettenleidelheim erfolgen.

### Sachbericht:

Zu 7.:

Abschließend bittet der LBM darum, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut beteiligt zu werden, damit seitens des LBM Speyer gegebenenfalls noch Auflagen bzw. Bedingungen, insbesondere in Bezug auf die Zufahrt zur K 35 vorgebracht werden könnten.

### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Enthaltungen: .....

### **3. Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Hettenleidelheim**

Sachbericht:

Seitens der Verbandsgemeindewerke Hettenleidelheim werden keine Bedenken vorgebracht.

### **4. Stellungnahme der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen**

Sachbericht:

Seitens der Pfalzwerke AG werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

### **5. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt**

Sachbericht:

Bezüglich des Abrundungsentwurfes werden seitens des LBM Rheinland-Pfalz zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorgetragen. Es wird seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz davon ausgegangen, dass der nördlich des Plangebietes verlaufende Wirtschaftsweg mit Anbindung an die K 35 Ramser Straße am westlichen Abschluss unverändert aufrecht erhalten bleibt. Abschließend wird noch um Zustellung des laut Erläuterungsbericht in Aufstellung befindlichen Fachbeitrages Naturschutz gebeten, um im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens abschließend Stellung nehmen zu können.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Anbindung des landwirtschaftlichen Weges wird nichts verändert. Der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wird im nächsten Verfahrensschritt erneut beteiligt.

### **6. Verbandsgemeindeverwaltung Hettenleidelheim, Finanzabteilung**

Sachbericht:

Seitens der Finanzabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Hettenleidelheim werden keine Bedenken vorgebracht.

Abwägung:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **7. Stellungnahme von Nachbargemeinden**

Aus Nachbargemeinden gingen keine Stellungnahmen ein. Somit wird davon ausgegangen, dass die Planungen mit der Planung der Nachbargemeinden abgestimmt ist.

## **8. Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**Anhang 1.2 Anregungen und Hinweise aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung**

**Abrundungssatzung Baugebiet  
"Ramser Straße 18/20"  
der Ortsgemeinde Hettenleidelheim  
Kreis Bad Dürkheim**

**Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der  
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen von Nachbargemeinden
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: Mai 2010

## 1. Allgemeines zum Verfahren

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hettenleidelheim hat in seiner Sitzung am 13.02.2009 beschlossen, für den Bereich Ramser Straße 18/20 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB eine Abrundungssatzung zu erlassen. Danach wurde vom 03.08.2009 bis 21.08.2009 der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben. Des Weiteren wurden im August 2009 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben, mit der Bitte, ebenfalls eine Stellungnahme zur Abrundungssatzung abzugeben. Nachdem aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren die Stellungnahmen beachtet und sachgerecht abgewogen worden sind, wurde der Entwurf der Abrundungssatzung zusammengestellt und im Gemeinderat beschlossen. Hiernach erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.01.2010 bis 05.02.2010. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom .....2010 bis .....2010 statt.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.


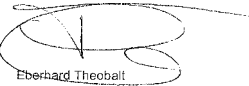
Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 25 01 67613 Kaiserslautern	29.01.2010	allgemeine Hinweise
2	Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz Kurfürstenstraße 29 67072 Ludwigshafen	26.01.2010	keine
3	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Bauen und Umwelt Untere Naturschutzbehörde Philipp-Fauth-Straße 12b 67098 Bad Dürkheim	05.02.2010	Anregungen und Hinweise
4	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Neustadt Chemnitzer Straße 3 67433 Neustadt	11.01.2010	Hinweise und Anregungen
5	Verbandsgemeindewerke Hettenleidelheim Hauptstraße 45 67310 Hettenleidelheim	08.01.2010	keine
6	Verbandsgemeindeverwaltung Hettenleidelheim Abteilung 5, Fachbereich Beiträge Hauptstraße 45 67310 Hettenleidelheim	08.01.2010	keine
7	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Karl-Helffrich-Straße 22 67433 Neustadt	11.02.2010	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
8	Landesbetrieb Mobilität Speyer St.-Guido-Straße 17 67346 Speyer	15.02.2010	Hinweise und Anregungen



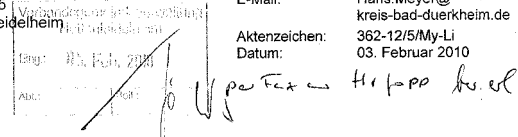
Die unter Sachbericht nachfolgend dargestellten Inhalte wurden größtenteils in Originalfassung abgedruckt. Es wird darauf hingewiesen, dass nur die Originalstellungen gelten und nicht die teilweise gekürzte Fassung dieser Abwägung. Die Originalstellungen können bei der Verbandsgemeindevverwaltung Hettenleidelheim eingesehen werden.



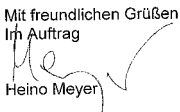
## 2.2 Stellungnahme der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen

Sachbericht	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;"> PFALZWERKE</p> <p>PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT   Postfach 21 77 46   67072 Ludwigshafen</p> <p>Verbandsgemeindeverwaltung Postfach 60 67309 Hettenleidelheim</p> <p>Netzservice Regionalnetz Eberhard Theobalt Telefon: 0621 585-2295 Telefax: 0621 585-2965 E-Mail: Externe-Planungen_Kreuzungen@Pfalzwerke.de</p> <p>Zeichen: BG12-2010, (422)-14568-01 25. Januar 2010</p> <p><b>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)</b></p> <p><b>Abrundungssatzung Baugebiet „Ramser Straße 18/20“ der Ortsgemeinde Hettenleidelheim</b></p> <p>hier: <b>Ihr Schreiben vom 06.01.2010, Zeichen: 3/610-13/St.</b></p> <p>Guten Tag,</p> <p>zu dem im Betreff genannten Verfahren geben wir, zur Berücksichtigung der öffentlichen Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zum vorliegenden Satzungsentwurf für das Baugebiet „Ramser Straße 18/20“ werden keine Belange der PW berührt und haben wir somit keine Anregungen oder Bedenken im Verfahren.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die Pfalzwerke Netzgesellschaft mbH.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT Netzservice Regionalnetz Externe Planungen/Kreuzungen</p> <p> Eberhard Theobalt</p> <p><small>Sitz der Hauptversammlung: PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT Kurfürstenstraße 20 67071 Ludwigshafen</small></p> <p><small>Telefon: 0621 585-0 Telefax: 0621 585-2996 www.pfalzwerke.de</small></p> <p><small>Vorstand: Dr. Werner Hirschler Dipl.-Wirtsch.-Ing. Günther Koch Vorsitzender des Aufsichtsrates: Theo Wroster</small></p> <p><small>Registriergericht: Amtsgericht Ludwigshafen am Rhein HRB 11 96 Steuernummer: 27 877 00014 MfN-Nr.: DE 149145804</small></p> <p><small>Bankverbindungen: Kreissparkasse Rhein-Pfalz Kontokto: 13 029, BLZ 545 50120 Postbank Ludwigshafen Konto-Nr. 15 55 672, BLZ 545 10067</small></p>	<p>Die Hinweise, dass keine Belange der Pfalzwerke berührt sind und deshalb keine Anregungen und Bedenken abgegeben werden, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>


## 2.3 Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Bad Dürkheim

Sachbericht	Abwägungsvorschlag					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">   </div> <hr/> <p style="font-size: small;">Kreisverwaltungs-Bad Dürkheim - Postfach 1552 - 67089 Bad Dürkheim</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Verbandsgemeindeverwaltung</b>  <b>Hettenleidelheim</b>  z.Hd. Herrn Stroka  Hauptstraße 45  67310 Hettenleidelheim</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Bauen und Umwelt</b> MyLi  <b>Untere Naturschutzbehörde</b>  Sachbearbeiter: Herr Meyer</p> <p>Telefon: (06322) 961-5207  Telefax: (06322) 961-1156  E-Mail: Hans.Meyer@kreis-bad-duerkheim.de</p> <p>Aktenzeichen: 362-12/5/My-Li  Datum: 03. Februar 2010</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;">  </div> <p><b>Abrundungssatzung Baugebiet „Ramser Straße 18/20“ der Ortsgemeinde Hettenleidelheim</b></p> <p><b>Bezug:</b> Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 06.01.2010, Az.: 3/610-13/St.</p> <p>Sehr geehrter Herr Stroka,</p> <p>zu der uns übersandten Abrundungssatzung und dem dazu erstellten Umweltbericht nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch den Erlass der Abrundungssatzung wird nach Aussage des Umweltberichts eine Neuversiegelung in Höhe von 2.364 m<sup>2</sup> derzeitiger Wiesen- und Gehölzfläche zulässig. Die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen reichen nach unserer Meinung nicht aus, den Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen zu erfüllen. In der Bilanzierung wird vorgesehen, aus 995 m<sup>2</sup> derzeit vorhandener Wiese eine sogenannte Wildblumenwiese zu entwickeln, was in der Praxis aber darauf hinausläuft, dass es sich lediglich um einen Erhalt des bestehenden Grünlandes handelt, da die Standortvoraussetzungen dieselben bleiben und somit eine größere Zahl von blühenden Kräutern nicht dauerhaft erreichbar ist. Dementsprechend zeigt die Planung auch keine Maßnahmen auf, wie eine Aufwertung erreicht werden soll. Einer Verwendung als Ausgleichsmaßnahme ist dies insoweit nicht zugänglich. Des Weiteren wird eine Verbesserung der Bodenfunktionen in einer Größenordnung von 800 m<sup>2</sup> durch die Anpflanzung von acht Obstbäumen auf besagter Wiese unterstellt. Auch dies halten wir unter fachlichen Gesichtspunkten für nicht zulässig.</p> <p>- Unter 2. a. 2. des Umweltberichts wird ausgesagt, die bestehende Hecke des bereits bebauten Grundstückteils zur Ramser Straße hin sei als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sichergestellt. Diese Behauptung lässt sich aus dem Sattlungsentwurf nicht nachvollziehen.</p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <table border="0"> <tr> <td>Postanschrift: Postfach 1552 67089 Bad Dürkheim</td> <td>Hausanschrift: Philipp-Rauh-Str. 11 67088 Bad Dürkheim</td> <td>Telefon: (06322) 961-0 Telefax: (06322) 961-1156 e-Mail: info@kreis-bad-duerkheim.de Internet: www.kreis-bad-duerkheim.de</td> <td>Postbank Amr. Ludwigshafen/Rh (BLZ 545 100 87) Kto.-Nr. 15940-678</td> <td>Sperkass Rhein-Neckar (BLZ 546 512 40) Kto.-Nr. 141</td> </tr> </table> </div>	Postanschrift: Postfach 1552 67089 Bad Dürkheim	Hausanschrift: Philipp-Rauh-Str. 11 67088 Bad Dürkheim	Telefon: (06322) 961-0 Telefax: (06322) 961-1156 e-Mail: info@kreis-bad-duerkheim.de Internet: www.kreis-bad-duerkheim.de	Postbank Amr. Ludwigshafen/Rh (BLZ 545 100 87) Kto.-Nr. 15940-678	Sperkass Rhein-Neckar (BLZ 546 512 40) Kto.-Nr. 141	<p>Die Hinweise zu den Defiziten hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die bestehenden Flächen neu bewertet und die Bilanzierung entsprechend angepasst. Da auch der landwirtschaftliche Weg über die Grünflächen läuft und erhalten werden muss, werden die Kompensationsmaßnahmen überarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die weiteren Anregungen zu Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan redaktionell angepasst, um einen ausreichenden Ausgleich des Eingriffes im Bebauungsplan festzusetzen. Die Hinweise zum Anpflanzen einer mindestens 2- bis möglichst 3-reihigen Hecke nach Norden zum Außenbereich hin, werden im Bebauungsplan festgesetzt. Es wird in dieser Grünfläche jedoch eine bis zu 4 m breite Zufahrt ermöglicht.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>
Postanschrift: Postfach 1552 67089 Bad Dürkheim	Hausanschrift: Philipp-Rauh-Str. 11 67088 Bad Dürkheim	Telefon: (06322) 961-0 Telefax: (06322) 961-1156 e-Mail: info@kreis-bad-duerkheim.de Internet: www.kreis-bad-duerkheim.de	Postbank Amr. Ludwigshafen/Rh (BLZ 545 100 87) Kto.-Nr. 15940-678	Sperkass Rhein-Neckar (BLZ 546 512 40) Kto.-Nr. 141		

bitte wenden

Sachbericht	Abwägungsvorschlag
<p>Der Maßnahmenplan des Umweltberichts sieht vor, die Fläche M 5 im Westen des Geltungsbereichs als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 (BauGB) festzusetzen. Im Satzungsentwurf wurde diese Fläche (P 3) als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.</p> <p>Wir schlagen aus fachlichen Gesichtspunkten vor, die Fläche P 3 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festzusetzen und auf der privaten Grünfläche P 1, wie im Umweltbericht ausgesagt, die bestehenden Gehölze zwischen Gebäuden und Ramser Straße ebenfalls wahlweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder § 9 Abs. 1 Nr. 25 zum Erhalt festzusetzen.</p> <p>Des Weiteren halten wir es für geboten, auch eine Eingrünung des neu geplanten Baufensters nach Norden, zum Außenbereich hin, vorzusehen. Hierzu sollte eine entsprechende Pflanzfläche entlang der nördlichen Satzungsgrenze mindestens auf der Länge des Baufensters vorgesehen werden, auf der eine mindestens 2-reihige, möglichst 3-reihige Hecke anzupflanzen wäre.</p> <p>- Redaktionell ist anzumerken, dass insbesondere im Umweltbericht mehrfach von einem Bebauungsplan, einmal sogar von einem „Bebauungsplan zur Abrundungssatzung“ (Seite 19 des sogenannten Fachgutachtens zur Abarbeitung der Eingriffsregelung) die Rede ist.</p> <p>Fazit:</p> <p>Bezüglich der unzureichenden Kompensation der Eingriffswirkungen und der mangelnden Einbindung des Vorhabens in die Landschaft (nördliche Eingrünung) halten wir den Plan aus rechtlichen wie aus fachlichen Gründen für nachbesserungsbedürftig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Heino Meyer</p>	

## 2.4 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt




Sachbericht	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;"> Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz</p> <p><small>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 10 07 20 - 67407 Neustadt</small></p> <p>Verbandsgemeindeverwaltung Hettenleidelheim z. Hd. Herrn Stroka Hauptstr. 45 67310 Hettenleidelheim</p> <p><b>Dienststelle Neustadt</b> Postanschrift: Postfach 10 07 20 67407 Neustadt / Weinstr. Telefon: 0 63 21 / 91 77-0 Telefax: 0 63 21 / 91 77 699</p> <p>Hausanschrift: Chemnitzter Straße 3 67433 Neustadt / Weinstr. Datum: 08.01.10</p> <p>Az. 14-04.03 Auskunft erteilt / Durchwahl Herr Henninger-646 eMail: tim.henninger@lwk-rlp.de</p> <p><b>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); hier: Abrundungssatzung Baugebiet "Ramser Straße 18/20" der Ortsgemeinde Hettenleidelheim</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 06.01.2010 Az.: 3/610-13/St.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bereits mit Stellungnahme Az. 14-04.03 vom 15.07.2009 hatten wir darauf hingewiesen, dass über den Westrand des Plangebiets (Flurstücks-Nr. 865/5) ein Wirtschaftswegabzweig der K 35/Ramsener Straße verläuft und dass dieser zur Erschließung/Bewirtschaftbarkeit der nördlich bzw. nordwestlich des Plangebiets liegenden Nutzflächen aufrecht zu erhalten ist. Im nunmehr vorliegenden Bauleitplanentwurf wird das o. a. Privatgrundstück hingegen vollumfänglich als private Grünfläche (P3) sowie als Ausgleichsfläche festgesetzt. Es wird insofern angeregt bzw. für erforderlich erachtet den, auch in Blatt 2/"Konflikt- und Maßnahmenplan" des Fachgutachtens zur Abarbeitung der Eingriffsregelung in seinen Bestand aufgeführten unbefestigten Feldweg bspw. über ein Geh- und Fahrrecht abzusichern. Ansonsten werden von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand keine weiteren Anregungen/Bedenken vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag (Henninger)</p> <p><small>K:\Rausordnung\Akteplan\2010\14-04_Bauleitplanung und Landschaftsplanung\04.03_Bebauungsplan\Hettenleidelheim 10-01-08_Abrundungssatzung Ramser Straße 18 20 be-ic.doc</small> <small>Bankverbindung: Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG, Kto-Nr. 201 5553 (BLZ 550 900 00) - Postgrote, Ludwigsh., Kto-Nr. 32 604-679 (BLZ 545 100 07)</small></p>	<p>Der Hinweis zu dem bestehenden Feldweg wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan redaktionell ergänzt. Der Feldweg ist in den Katastergrundlagen nicht als Weg eingetragen und verläuft über das private Grundstück. Der Feldweg soll somit langfristig gesichert werden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche werden im Bereich des Feldweges zurückgenommen.</p>





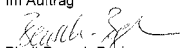

## 2.6 Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Hettenleidelheim, Abteilung 5, Sachgebiet Beiträge

Sachbericht	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">Seite 1 von 1</p> <p><b>Stroka Edgar</b></p> <p><b>Von:</b> Buecklein Werner <b>Gesendet:</b> Freitag, 8. Januar 2010 08:05 <b>An:</b> Stroka Edgar <b>Betreff:</b> Ramser Straße H'heim</p> <p>Keine Bedenken. Es wird jedoch ein Ausbaubeitrag erhoben. Mit Hagenburger würde ich das regeln. Ich bitte, mir jedoch mitzuteilen, wann die Satzung rechtskräftig geworden ist.</p> <p>Gruß, Werner</p> <p><i>Stellungnahme: Abt 5, Syb. Beiträge im Hause</i></p> <p>08.01.2010</p>	<p>Die Hinweise, dass keine Bedenken vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Ausbaubeiträgen sind nicht Inhalt der Abrundungssatzung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

2.7 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt

Sachbericht	Abwägungsvorschlag										
<div style="text-align: center;">   </div> <p> <b>Rheinland-Pfalz</b>  <small>STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD</small> </p> <p> <small>SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz          Postfach 10 10 23, 67410 Neustadt a.d. Weinstraße</small> </p> <p> <b>Verbandsgemeindeverwaltung          Hettenleidelheim          Postfach 60          67309 Hettenleidelheim</b> </p> <p> <small>Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz          Karl-Hellferich-Str. 22          67433 Neustadt an der Weinstraße</small> </p> <p> <small>Telefon: 06321/99-40          Telefax: 06321/99-4222          Homepage: <a href="http://www.sgdsued.rlp.de">www.sgdsued.rlp.de</a></small> </p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Datum und Zeichen Ihres Schreibens</th> <th>Mein Zeichen Meine Nachricht vom</th> <th>Auskunft erteilt: Telefon/Fax E-Mail</th> <th>Dienstgebäude Zimmer</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>06.01.2010 3/610-13/S:</td> <td>34/2-19.27.03 Hr. Bidinger</td> <td>06321 / 964 -160 / -222 Albert.Bidinger@sgdsued.rlp.de</td> <td>20</td> <td>09.02.2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>                 Bebauungsplan „Ramser Straße 18/20“ der Ortsgemeinde Hettenleidelheim;                  hier: Abrundungssatzung             </p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken, wenn die Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und –bewirtschaftung so wie in der Abrundungssatzung vorgesehen umgesetzt werden.</p> <p>Sollte eine Versickerung wider Erwarten nicht möglich sein so wäre die Regenwasserableitung uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen:                  Im Auftrag</p> <p><i>Albert Bidinger</i>                  (Albert Bidinger)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>Konten der Landesbank:</p> <p>Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen 543 015 08 (BIC: 5453 000 00)</p> <p>SparKasse Rhein-Flaadt 20 008 (BIC: 546 512 40)</p> <p>Postbank Ludwigshafen 926-676 (BIC: 544 100 07)</p> </div> <div> <p>Besuchszeiten:</p> <p>Montag-Donnerstag 09.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 15.30 Uhr Freitag 09.00 – 12.00 Uhr</p> </div> <div> <p>auditierte Stelle nach:</p>  </div> </div>	Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen Meine Nachricht vom	Auskunft erteilt: Telefon/Fax E-Mail	Dienstgebäude Zimmer	Datum	06.01.2010 3/610-13/S:	34/2-19.27.03 Hr. Bidinger	06321 / 964 -160 / -222 Albert.Bidinger@sgdsued.rlp.de	20	09.02.2010	<p>Dass aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, wenn die Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und Regenwasserbewirtschaftung, wie in der Abrundungssatzung vorgesehen, umgesetzt werden, wird zur Kenntnis genommen. Sollte eine Versickerung widererwarten nicht möglich sein, ist die Regenwasserableitung erneut der SGD Süd zur Stellungnahme vorzulegen. Dies wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen Meine Nachricht vom	Auskunft erteilt: Telefon/Fax E-Mail	Dienstgebäude Zimmer	Datum							
06.01.2010 3/610-13/S:	34/2-19.27.03 Hr. Bidinger	06321 / 964 -160 / -222 Albert.Bidinger@sgdsued.rlp.de	20	09.02.2010							

## 2.8 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität, Speyer

Sachbericht	Abwägungsvorschlag
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">   </div> <p>Landesbetrieb Mobilität Speyer - Postfach 19 80 - 67309 Speyer  <b>Verbandsgemeindeverwaltung</b>          Postfach 60          67309 Hettenleidelheim</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;">         Verbandsgemeindeverwaltung          19. Juli 2010          Abs:     </div> <p>Ihre Nachricht:          vom 06.01.10          Az.: 3/610-13/St</p> <p>Unser Zeichen:          (bitte stets angeben)          4520 IV 40</p> <p>Ihre Ansprechpartnerin:          Birgit Bensch-Beyler          E-Mail:          Birgit.Bensch-Beyler          @l.bm-speyer.rlp.de</p> <p>Durchwahl:          (06232) 626-1115          Fax:          (0261) 29 141-7616</p> <p>Datum:          10.02.2010</p> <p><b>Abrundungssatzung Baugebiet „Ramser Straße 18/20“ der Ortsgemeinde Hettenleidelheim</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>grundsätzlich verweisen wir auf unser Schreiben vom 28.07.09 zu der o.g. Abrundungssatzung.</p> <p>Ergänzend machen wir unter Bezug auf I.4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen darauf aufmerksam, dass durch unterirdische Nebenanlagen die Standsicherheit der Böschung entlang der K 35 nicht gefährdet werden darf.</p> <p>Weiterhin ist sicherzustellen, dass der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der Kreisstraße sowie die Sicherheit des Verkehrs auf der Kreisstraße zu keiner Zeit beeinträchtigt oder gefährdet wird.</p> <p>Sofern Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie errichtet werden (Punkt II.1.1, Seite 8) ist darauf zu achten, dass Verkehrsteilnehmer auf der K 35 nicht geblendet werden und somit die Sicherheit und Leichtigkeit des dortigen Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Ferner ist hinsichtlich der Einfriedungen (Seite 10, Punkt II.5) zu beachten, dass das Lichtraumprofil der K 35 freigehalten wird.</p> <p>Die ordnungsgemäße Entwässerung der Kreisstraße ist auch weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Des Weiteren ist eine ausreichende Sicht an der Zufahrt zur Kreisstraße freizuhalten, um ein gefahrloses Ausfahren zu ermöglichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen          Im Auftrag</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 30%;">               Birgit Bensch-Beyler         </div> <div style="width: 30%; font-size: small;">             Besucher:              St. Guido-Str. 17              67346 Speyer         </div> <div style="width: 30%; font-size: small;">             Fon: (06232) 626-0              Fax: (06232) 626-1102              Fax: (0261) 29141-7616              Web: www.lbm.rlp.de         </div> <div style="width: 30%; font-size: small;">             Bankverbindung:              Rheinland-Pfalz Bank              Mainz              BLZ 60050101              Konto-Nr. 7401507624         </div> <div style="width: 30%; font-size: small;">             Geschäftsführung:              Dipl.-Ing. Bernd Hölzgen              Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing.              Heinz Reithage         </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  </div> </div>	<p>Die Hinweise zu unterirdischen Nebenanlagen und der damit verbundenen Standsicherheit der Böschung und an der K 35 sowie die Hinweise bei der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und zur Freihaltung des Lichtraumprofils an der K 35, der ordnungsgemäßen Entwässerung der Kreisstraße und die ausreichende Sicht an der Zufahrt zur Kreisstraße werden zur Kenntnis genommen und in den Textlichen Festsetzungen als Hinweise redaktionell ergänzt.</p>

### **3.       Stellungnahmen von Nachbargemeinden**

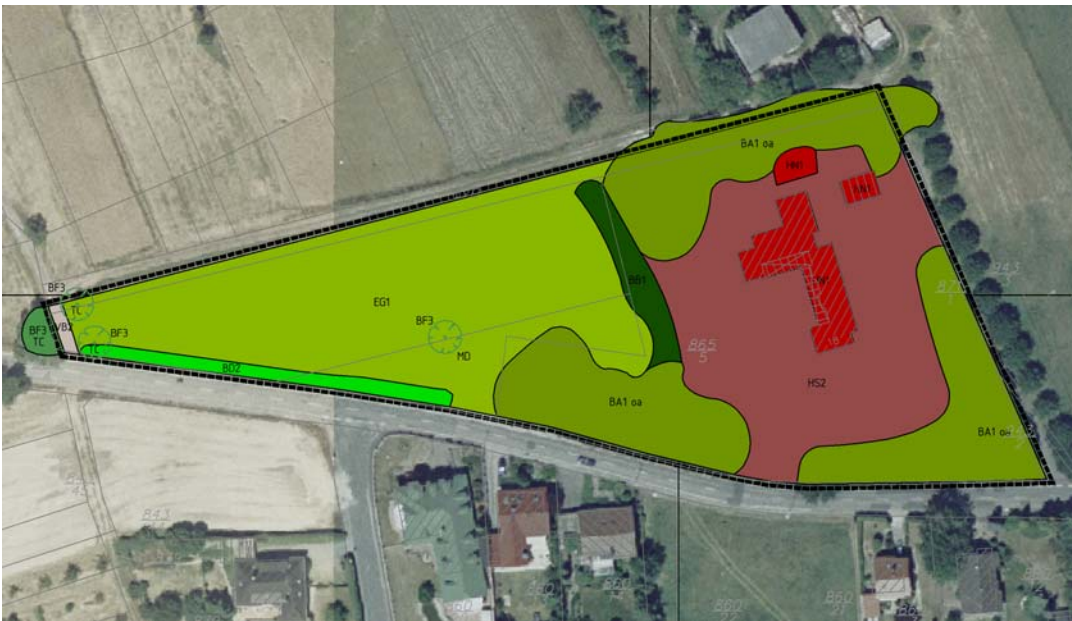
Von Nachbargemeinden gingen keine Stellungnahmen ein. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung mit den Planungen der Nachbargemeinden abgestimmt ist.

### **4.       Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

## **Anhang 2      Fachgutachten zur Abarbeitung der Eingriffsregelung**

Anhang 2 Fachgutachten zur Abarbeitung der Eingriffsregelung  
- Erläuterungsbericht -



**Bearbeiter:**

igr AG  
Luitpoldstraße 60 a  
67806 Rockenhausen  
Telefon: 0 63 61.91 90  
Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen,

im Oktober 2010

## GLIEDERUNG

<b>1.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>4</b>
1.1	Vorhabensbereich/Aufgabenstellung	4
1.2	Aufgaben und rechtliche Grundlagen des Fachgutachtens zur Abarbeitung der Eingriffsregelung	5
1.3	Methodik	5
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen</b>	<b>6</b>
2.1	Planungsvorgaben	6
2.2	Lage im Raum/Raumnutzungen	6
2.3	Naturräumliche Gliederung	6
2.4	Relief/Geologie/Boden	7
2.5	Klima	7
2.6	Wasserhaushalt	8
2.7	Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)	8
2.8	Reale Vegetation/Flächennutzung	8
2.9	Tierwelt	9
2.10	Landschaftsbild/Erholung	9
<b>3.</b>	<b>Landespflegerische Zielvorstellungen</b>	<b>10</b>
3.1	Boden	10
3.2	Klima	11
3.3	Wasser	12
3.4	Arten- und Lebensgemeinschaften	12
3.5	Landschaftsbild/Erholung	13
<b>4.</b>	<b>Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Natur und Landschaft/Konflikte</b>	<b>15</b>
4.1	Boden	16
4.2	Klima	17
4.3	Wasser	17
4.4	Arten- und Lebensgemeinschaften	17
4.5	Landschaftsbild/Erholung	17
4.6	Wechselwirkungen	18
<b>5.</b>	<b>Eingriffs-, Vermeidungsminimierungen bzw. Landespflegerische Maßnahmen (Festsetzungsempfehlungen)</b>	<b>19</b>

5.1	Empfohlene Maßnahmen im Plangebiet	19
5.2	Kosten Landespflege	21
<b>6.</b>	<b>Zusammenfassung/Bilanzierung</b>	<b>22</b>

### **Abbildung**

Abbildung 1	Lage des Plangebietes	4
-------------	-----------------------	---

## 1. Allgemeines

### 1.1 Vorhabensbereich/Aufgabenstellung

Am nordwestlichen Ortsausgang von Hettenleidelheim nördlich der Ramser Straße (K 35) möchte die Gemeinde westlich eines bereits bestehenden Anwesens weitere Bebauung zulassen und den Siedlungsbereich damit nach Westen hin abrunden.

Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung umfasst die Fläche mit der Flurstücksnummer 865/5 in der Gemarkung Hettenleidelheim und ist derzeit im Besitz eines einzigen Eigentümers. Es ist beabsichtigt, eine Teilfläche des Grundstückes herauszumessen und diese zu veräußern.

Durch die Abrundungssatzung wird gleichzeitig der bereits bebaute Bereich städtebaulich erfasst, um zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sinnvoll steuern zu können.

In der Abbildung 1 ist die Lage des Plangebietes in der Gemeinde Hettenleidelheim dargestellt.

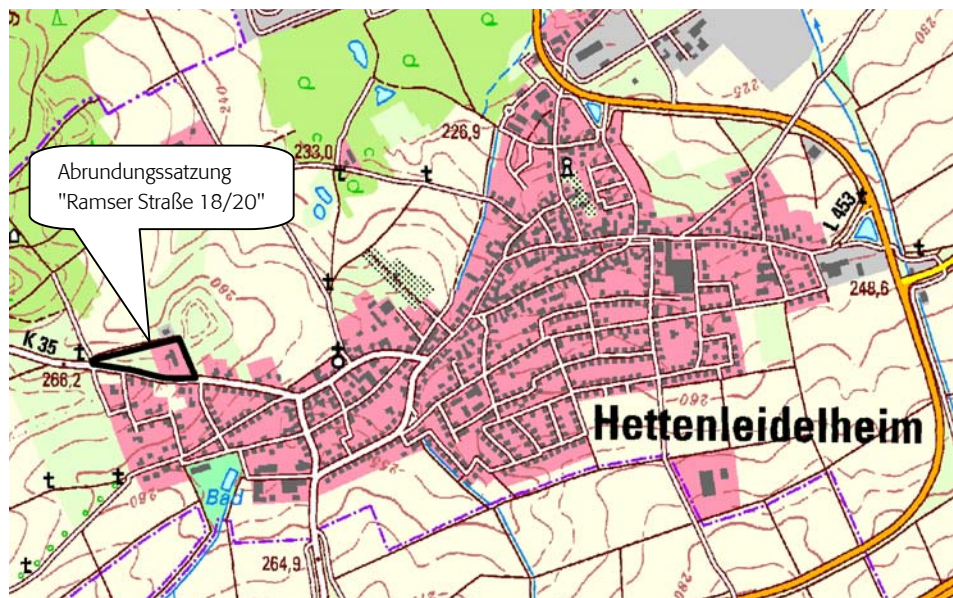


Abbildung 1 Lage des Plangebietes

Momentan wird die Fläche teilweise als intensiv genutzte Wiesenfläche, teilweise durch die vorhandene Bebauung inklusive privater Grünfläche des Eigentümers genutzt.

## **1.2 Aufgaben und rechtliche Grundlagen des Fachgutachtens zur Abarbeitung der Eingriffsregelung**

Die Abarbeitung der Eingriffsregel nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG ist hier als Anhang 2 dem Umweltbericht angehängt. Insbesondere sind dabei die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu berücksichtigen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zur Kompensation der Beeinträchtigungen zu entwickeln.

Die Zuordnung von Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt sowohl verbal-argumentativ als auch flächenbezogen. Die Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung ist in Anhang 2.1 zum Fachgutachten tabellarisch sowie im Konflikt- und Maßnahmenplan (Anhang 2.3) dargestellt.

## **1.3 Methodik**

Entsprechend seiner Aufgaben gliedert sich das Fachgutachten zur Abarbeitung der Eingriffsregelung folgendermaßen.

In Kapitel 2 bis 3 werden Zielvorgaben definiert, die als Grundlage die Beteiligung der Naturschutzbehörden sowie die in diesem Zusammenhang vorgesehene Mitwirkungsmöglichkeit der Naturschutzbehörden an der Bauleitplanung ermöglichen. Es wird der Ist-Zustand dargestellt und es werden Vorgaben und Anforderungen aus landespflegerischer/naturschutzfachlicher Sicht definiert.

In Kapitel 4 bis 5 werden die durch die Abrundungssatzung legitimierten Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich ihrer Wirkungen beurteilt. Mit Bezug auf die Eingriffsregelung gemäß § 14 BNatSchG werden hier die eingriffsvermindernden Maßnahmen sowie erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge erarbeitet, dargestellt und begründet.

In Kapitel 6 erfolgt die Zusammenfassung und in Kapitel 7 die Darstellung der verwendeten Quellen.

## **2. Planungsgrundlagen**

### **2.1 Planungsvorgaben**

siehe hierzu Umweltbericht Kap. 1b

### **2.2 Lage im Raum/Raumnutzungen**

Das 1,4 ha große Plangebiet im Nordwesten von Hettenleidelheim stellt eine Ab-  
rundung des Siedlungsgebietes nach Westen hin dar. Das Plangebiet verläuft ent-  
lang der Ramser Straße (K 35).

Bei der Fläche handelt es sich im Westen um eine Wiesenfläche. Im Osten, angren-  
zend an die bestehende Siedlung, steht das Wohngebäude inklusive Grünanlage  
des Eigentümers. Die Grünanlage weist eine große Strukturvielfalt sowie einen ho-  
hen Baumanteil auf (siehe Anhang 2.2)

### **2.3 Naturräumliche Gliederung**

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

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

Naturräumlich betrachtet befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Ein-  
heit "Rheinhesisches Tafel- und Hügelland" (227) und ist der Untereinheit "Eisen-  
berger Becken" (227.6) zuzuordnen.

Umrahmt von den nordöstlichen Vorsprüngen des Haardtgebirges und Tertiärhöhen  
im Norden und Nordosten, bildet das Eisenberger Becken eine an Brüchen abge-  
sunkene Scholle des oberen Buntsandsteines (der stellenweise noch seine Bede-  
ckung mit pliozänen Sanden, Tonen und Lößlehm durchragt bevor er unter dem  
Kalktertiär einfällt) den als Becken eingesenkten Südwestzipfel des Rheinhesischen  
Tafel- und Hügellandes, der zwar geologisch zur Haardt, nach Klima, Höhenlage,  
Relief und Landnutzung aber noch zum ersteren gehört.

Eisbach und Eckbach verlassen das Becken in kleinen Durchbrüchen durch die Randhöhen, nachdem sie mit hohem Gefälle vom Haardtgebirge her eingetreten sind. Ihre Wasserkraft, lokale Eisenerze, reichlich vorhandene Formsande und Holzkohle ließen am Gebirgsrande alte Eisenhütten entstehen, die in Nachfolgeindustrien (Maschinenbau, Elektrotechnik) fortleben.

Im Beckeninneren werden in zahlreichen Gruben Klebsande (für Filter und Formen) und feuerfeste Tone gewonnen, welche klein keramische Fabriken entstehen ließen.<sup>1</sup>

## **2.4 Relief/Geologie/Boden**

### Relief

Das Plangebiet liegt auf ca. 266 müNN und weist ein flaches Gelände auf.

### Geologie

Die geologische Basis bilden grobgeröllführende, dickbankige Sandsteine, z. T. Konglomerate.

### Boden

Als Bodenart findet sich im Plangebiet von Westen nach Osten hin Sand (S), lehmiger Sand (IS) und Sand-Lehm (SL).

## **2.5 Klima<sup>2</sup>**

Großräumig betrachtet liegt die Verbandsgemeinde Hettenleidelheim in der Zone des kühlgemäßigten, ozeanisch geprägten Westwindklimas. Bezogen auf das Lokalklima des Verbandsgemeindegebietes bestimmen verhältnismäßig trockene Luftmassen das Wetter, da die von Westen heranziehenden Luftmassen an den Erhebungen des Pfälzer Waldes abregnen. Insbesondere im Rheingraben und an dessen Rändern sowie im Regenschatten des Haardtgebirges wirken diese Luftmassen dann stark erwärmend und austrocknend.

---

<sup>1</sup> übernommen aus: Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Blatt 150: Mainz (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung, 1964)

<sup>2</sup> übernommen aus Landschaftsplan der VG Hettenleidelheim (arcadis, 2002)

Die klimatischen Bedingungen können wie folgt beschrieben werden:

- Mittlere Jahrestemperatur ca. 8°C
- Mittlere Sommertemperatur (Mittelwert des Sommerhalbjahres) 16°C - 17°C
- Mittlere Wintertemperatur (Mittelwert des Winterhalbjahres) 0°C - 1°C
- Niederschläge 550 - 650 mm/Jahr

## **2.6 Wasserhaushalt<sup>3</sup>**

Durch das Abrundungsgebiet ist kein Oberflächengewässer betroffen.

Die Grundwasserverhältnisse im Verbandsgemeindegebiet werden überwiegend durch die hydrogeologischen Bedingungen des Bundsandsteins geprägt, da es sich bei den tertiären Ablagerungen im Norden der Verbandsgemeinde um geringmächtige Grundwasserleiter handelt. Gemäß dem Landschaftsplan der VG Hettenleidelheim ist die Grundwasserführung im Plangebiet als mittel bis stark einzustufen.

## **2.7 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)**

Unter der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) versteht man die natürlichen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne anthropogenen Einfluss bei den gegebenen klimatischen und edaphischen Verhältnissen einstellen würden.

Das Untersuchungsgebiet liegt in einem Bereich, in dem sich unter natürlichen Bedingungen ein Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwald (Melico- bzw. Asperulo-Fagetum) einstellen würde. Im südlichen Bereich in Richtung Ramser Straße wäre ohne Einfluss des Menschen mit einem Bingelkraut-Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum mercurialetosum) zu rechnen.

## **2.8 Reale Vegetation/Flächennutzung**

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Wiesenfläche mit zwei Einzelbäumen, bebaute Fläche sowie um strukturreiche Grünfläche mit hohem Baumbestand. Zur Ramser Straße hin existiert eine ebenerdige Strauchhecke.

---

<sup>3</sup> übernommen aus Landschaftsplan der VG Hettenleidelheim (arcadis, 2002)

Bei der Wiese handelt es sich um früher intensiv genutztes Grünland, das Spuren der Nutzung aufweist. Es dominieren floristische Vertreter der Trittpflanzengesellschaft, wie Löwenzahn/*Taraxacum officinale*, Raygras/*Lolium perenne*, Straußgras/*Agrostis stolonifera*, Taube Trespe/*Bromus sterilis*, Wiesen-Knäuselgras/*Dactylis glomerata* etc.

Das bereits bebaute Grundstück weist einen hohen Gehölzanteil auf.

## 2.9 Tierwelt

Für das Plangebiet liegen keine faunistischen Kartierungen vor. Es kann aber auf Grundlage der vorkommenden Biotoptypen auf die daran angepassten Tierarten geschlossen werden.

Die Mähwiese kann Teillebensraum von Kleinsäugetieren und Insekten sein, Vögeln kann sie als Nahrungsraum dienen. Aufgrund der Nutzungsintensität kann von ubiquitären Arten wie Amsel/*Turdus merula*, Kohlmeise/*Parus major*, Elster/*Pica pica*, Mönchsgrasmücke/*Sylvia atricapilla* oder Goldammer (*Emberiza citrinella*) ausgegangen werden. Auch das bereits bebaute Grundstück hat Bedeutung für die Tierwelt, da der Garten einen hohen Anteil an Bäumen und Gebüsch aufweist und durch eine hohe Strukturvielfalt charakterisiert ist. Vor allem Vögel könnten diese Strukturen nutzen.

Aufgrund der Wohnnutzung, der intensiven Nutzung der Wiesenfläche und der direkten Lage an der K 35 ist die Bedeutung des Plangebiets für die Tierwelt allerdings als nicht besonders hoch einzustufen.

## 2.10 Landschaftsbild/Erholung

Das Wohngebäude liegt innerhalb der stark bewachsenen Grünfläche und ist daher von außen kaum zu sehen. Die Wiesenfläche wird durch die Hecke und die Feldgehölze entlang der Ramser Straße verdeckt, so dass sie von Süden aus nicht einsehbar ist. Sie schließt sich aber optisch an das angrenzende Offenland an.

Da sich die Fläche in Privatbesitz befindet und bereits bebaut ist, spielt sie für die Erholung keine Rolle.

### **3. Landespflegerische Zielvorstellungen**

Als allgemeine Zielsetzungen sind nach § 1 Abs. 1 BNatSchG Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen [...] so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Diese Ziele werden durch die Festsetzung von Schutz-/Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen für die Wiederherstellung von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft umgesetzt.

Diese allgemeine Zielsetzung wird im vorliegenden Fachgutachten, aufbauend auf der Bestandsaufnahme und -analyse, in konkretisierte Zielvorstellungen und landespflegerische Maßnahmen umgesetzt.

Die Zielvorstellungen und Maßnahmenvorschläge zielen darauf ab, die Belange des Naturschutzes und der Landespflege möglichst weitgehend in den Gesamt abwägungsprozess der Abrundungssatzung einzubringen, um somit eine optimale Beachtung und Umsetzung zu bewirken.

#### **3.1 Boden**

Zielvorgaben nach dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (§ 2 mit Hinweis auf BNatSchG § 2 Abs. 1 Nr. 2 und 3) sind:

"Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen. [...]"

"Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. [...]"

Die Ressource Boden steht nur begrenzt zur Verfügung und ist nicht vermehrbar. Beeinträchtigungen durch Störung der natürlichen Bodenbildung, der natürlichen Bodenprofile und weitere Bodenverdichtung sind zu vermeiden.

Leitziel für den Bodenschutz ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und ihrer Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraum-spezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt. Dazu werden biologisch funktions-fähige, unbelastete Böden angestrebt.

Auf den Planungsraum bezogen ergeben sich folgende Ziele:

- **Minimierung der Neuversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß**
- **Mutterboden ist vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen**
- **Weitgehender Erhalt der Gehölzbestände.**

### 3.2 Klima

Zielvorgaben nach dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (§ 2 mit Hinweis auf BNatSchG § 2 Abs. 1 Nr. 6) sind:

"Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; [...] Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. [...] Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wieder herzustellen."

Besonders Gehölzstrukturen haben eine sehr wichtige Funktion bei Frischluftproduk-tion und Luftreinigung und sind daher zu erhalten und zu entwickeln. Offene Rude-ralflächen und Grünlandbereiche haben eine hohe Bedeutung für die Entstehung wasserdampfgesättigter Kaltluft und den Kaltluftabfluss; auf das Freihalten und Ent-wickeln von Kaltluftabflussbahnen ist besonders zu achten.

Zielvorgabe für das Klima-/Luftpotenzial ist die Erhaltung und Weiterentwicklung der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und deren Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden (bio-)klimatische Entlastungswirkungen und unbelastete Luft angestrebt.

Für das Plangebiet lassen sich folgende Ziele formulieren:

- **Vermeidung von Versiegelung**
- **Weitgehender Erhalt des Gehölzbestandes.**

### 3.3 Wasser

Die Zielvorgaben nach dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (§ 2 mit Hinweis auf BNatSchG § 2 Abs. 1 Nr. 4) lauten:

"Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wieder herzustellen. [...] Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen."

Gewässer sind Lebensräume und vernetzende Strukturen, die aufgrund ihrer Dynamik ständig neue Biotope schaffen. Nutzungsansprüche beeinträchtigen die ökologischen Funktionen oftmals erheblich. Sie bedürfen deshalb eines besonderen Schutzes und sind zu entwickeln bzw. zu renaturieren.

Leitziel für den Wasserhaushalt ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu wird die Sicherung und Wiederherstellung von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen sowie kleinräumig funktionsfähige Wasserkreisläufe angestrebt.

Im Planungsraum kommen keine Oberflächengewässer vor. Daher lassen sich folgende grundsätzliche Ziele ableiten:

- **Rückhaltung und Bindung von Niederschlagswasser im Boden durch möglichst geringe Versiegelung**
- **Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen**

### 3.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Zielvorgaben nach dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (§ 2 mit Hinweis auf BNatSchG § 2 Abs. 1 Nr. 9) sind:

"Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen."

"Programme und Maßnahmen des Naturschutzes unterstützen eine nachhaltige Nutzung, die die Kulturlandschaft und die biologische Vielfalt erhält, oder soweit erforderlich, wiederherstellt" (LNatSchG § 2 Abs. 1 Nr. 5).

Der Bedarf der Arten an Qualität, Beschaffenheit und räumlicher Anordnung der Biotope ist zu berücksichtigen. Artenschutz ist nur über Biotopsicherung zu erreichen und gewährleistet einen funktionsfähigen Naturhaushalt.

Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen und deren gegenseitige Vernetzung, die das Überdauern der typischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren.

Für das Plangebiet lassen sich hieraus folgende Teilziele und Maßnahmen ableiten:

- **Erhalt der Gehölzstrukturen**
- **Bepflanzung des hinzukommenden Baugrundstückes**
- **Erhöhung des Gehölzanteils auf der privaten Grünfläche.**

### **3.5 Landschaftsbild/Erholung**

Zielvorgaben nach dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (§ 2 mit Hinweis auf BNatSchG § 2 Abs. 1 Nr. 13 und 14) sind:

"Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. [...] Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden."

"Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, sind zu erhalten".

"[...] Im besiedelten Bereich sollen naturnahe Flächen in ausreichendem Maße vorhanden sein, die als Spielraum und zur Naturerfahrung insbesondere für Kinder nutzbar sind" (LNatSchG § 2 Abs. 1 Nr. 3).

Die Bedürfnisse der Anwohner an den Naturraum steigen in dem Maß, wie Freizeit und Erholung/Naherholung an Bedeutung gewinnen. Das Wohnumfeld und die angrenzenden Räume müssen unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes entwickelt werden.

Leitziel für das Landschaftsbild und das Erholungspotenzial ist die Entwicklung und Erhaltung eines für die ruhige Tageserholung erlebbaren und erreichbaren Gebietes und die Entwicklung von dessen Umgebung zu einer raumspezifischen Vielfalt mit natur- und kulturbedingten Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an das Landschaftsbild und an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht wird.

Als Teilziele für den Planungsraum lassen sich hieraus ableiten:

- **Anpassung der Bebauung an die bestehende Wohnbebauung**
- **Eingrünung des hinzukommenden Baugrundstückes (WA2)**
- **Schaffung eines Siedlungsabschlusses.**

#### 4. Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Natur und Landschaft/Konflikte

Die Abrundungssatzung zum Baugebiet "Ramser Straße 18/20" sieht die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten im Bereich der bestehenden Bebauung (WA1) sowie im Bereich des westlichen neu zu schaffenden Baugrundstückes (WA2) vor. Hierdurch sind folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet zu erwarten:

##### Baubedingt:

- Abschieben von Oberboden, Bodenverdichtung
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und Emissionen durch Baufahrzeuge auf Zufahrtswegen zum Baugebiet

##### Anlagenbedingt:

- Flächenversiegelung, Beseitigung von Biotopstrukturen und Überbauung durch
    - Bebauung des neu entstehenden Grundstückes

Nettobaufäche	3 593 m <sup>2</sup>	
Grundflächenzahl GRZ von 0,35	1 258 m <sup>2</sup>	
Nebenanlagen 0,15	<u>539 m<sup>2</sup></u>	
<b>maximal möglicher Eingriff</b>	<b>1 797 m<sup>2</sup></b>	
    - Eine Erweiterung des Anwesens

Nettobaufäche	2 604 m <sup>2</sup>	
mögliche Bebauung bei GRZ 0,35	911 m <sup>2</sup>	
mögliche Bebauung Nebenanlagen (0,1)	391 m <sup>2</sup>	
davon bereits bebaut	<u>- 940 m<sup>2</sup></u>	
<b>maximal möglicher zusätzlicher Eingriff</b>	<b>362 m<sup>2</sup></b>	
- ➔ **Gesamtversiegelung** **2 159 m<sup>2</sup>**

- Verlust von offenem Boden und von Versickerungsflächen, somit auch von im biologischen Sinn produktiver Oberfläche
- leicht erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser
- Überformung der Vegetationsflächen
- Verlust von Gehölzfläche

Betriebsbedingt:

Betriebsbedingt ist mit keinen nennenswerten Beeinträchtigungen zu rechnen, da im Plangebiet lediglich die Umsetzung eines Grundstücks mit Wohnbebauung beabsichtigt ist.

Durch die Umwandlung von Grünfläche in Allgemeines Wohngebiet ergeben sich für die verschiedenen Kompartimente des Naturhaushaltes die folgenden Konflikte:

#### **4.1 Boden**

Die Erschließung und die Bebauung haben vor allem einen Bodenabtrag, Umlagerungen, Verdichtung sowie Bodenversiegelung zur Folge. Die negativen Auswirkungen sind:

- K 1 - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/Überbauung

Bodenabtrag bedeutet außerdem, dass dieser häufig unter ökologisch problematischen Bedingungen andernorts deponiert werden muss. Zudem besteht insbesondere während der Bauphase die Gefahr der Kontamination der Böden durch Schadstoffe.

Durch die Flächenversiegelung geht belebter Boden auf Dauer verloren, der für den Naturhaushalt in seinen Funktionen nicht ausgleichbar ist. Ein Ersatz im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes kann lediglich durch eine Aufwertung des Bodenpotenzials im Zusammenhang mit anderen naturräumlichen Potenzialen oder durch Entsiegelung erfolgen.

## **4.2 Klima**

Durch die Überbauung und Flächenversiegelung werden die geländeklimatischen Funktionen des Gebietes wie folgt negativ beeinträchtigt:

- K 2 - verminderte Kaltluftproduktion
- geringfügige Beeinträchtigung des Kleinklimas

## **4.3 Wasser**

Infolge der Überbauung und der Versiegelungen ergeben sich für die Wasserpotenziale folgende negativen Auswirkungen:

- K 3 - geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- geringfügiger Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses

## **4.4 Arten- und Lebensgemeinschaften**

Mit der Erschließung und Bebauung kommt es zu einer Zerstörung von Lebensräumen:

- K 4 - Zerstörung / Inanspruchnahme von potenziell aufwertbaren Flächen
- Kleinflächiger Verlust von Gehölzen/Sträuchern, die als Lebensraum für verschiedene Tierarten dienen

## **4.5 Landschaftsbild/Erholung**

Durch die Erschließung und die Bebauung wird das Landschaftsbild wie folgt beeinträchtigt:

- K 5 - geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes
- Verschiebung des Siedlungsabschlusses

#### **4.6 Wechselwirkungen**

- K 6 - Durch die Neuversiegelung und den damit verbundenen Verlust der vorhandenen Strukturen werden sämtliche Kompartimente des Naturhaushaltes beeinträchtigt.

## **5. Eingriffs-, Vermeidungsminimierungen bzw. Landespflegerische Maßnahmen (Festsetzungsempfehlungen)**

Im Sinne des Vermeidungsgebietes (s. Kap. 1.2) ist zunächst grundsätzlich die Realisierung des Vorhabens an diesem Standort zu prüfen. Ziel der Maßnahme ist es, das Siedlungsgebiet in diesem Bereich durch die geplante Bebauung abzurunden. Standortalternativen gibt es demnach nicht.

Das Plangebiet ist geprägt durch einen hohen Gehölzanteil. Dieser wird durch die Festlegung von privater Grünfläche weitgehend erhalten. Nur in kleinen Teilbereichen ist mit einem Verlust von Sträuchern/Gehölzen zu rechnen.

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

Die Zuordnung von Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt sowohl verbalargumentativ als auch flächenbezogen. Dadurch wird der funktionelle Aspekt ("Kompensationswirkung" der Maßnahme) erläutert und gleichzeitig durch eine Flächenbilanzierung Transparenz hergestellt.

Grundsätzlich werden Kompensationsmaßnahmen bezüglich des zugeordneten Eingriffes sowie für jedes Schutzgut separat aufgeführt (siehe Anhang 2.1). Dabei ergeben sich zwangsläufig Potenzial- bzw. Schutz übergreifende Effekte.

### **5.1 Empfohlene Maßnahmen im Plangebiet**

#### **M1 Schutz des Bodens**

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

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaushub ist auf Mieten von 3,0 m Breite und 1,30 m Höhe zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzubringen (§ 202 BauGB).

## **M2 Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Anlage von Zuwegungen und privaten Stellplätzen**

Die Zuwegungen und Stellplätze sollten wenn möglich nur mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, breittufig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) befestigt werden. (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB in Verbindung mit LBauO) So werden insbesondere negative Einflüsse auf das Wasserpotenzial gemindert.

Der Eintrag von schädlichen stofflichen Einträgen in das Erdreich ist dabei zwingend zu vermeiden (im Zweifelsfall sind interne geschlossene Stoffkreisläufe zu installieren).

## **M3 Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung**

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Privatgrundstück mit Hilfe von Versickerungsmulden zurückzuhalten.

## **M4 Bepflanzung des privaten Grundstückes (WA2)**

Auf dem neu entstehenden und neu zu bebauenden Grundstück sind mindestens 12 Bäume der Artenliste B zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Des Weiteren ist 7 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung soll vorrangig entlang der nördlichen Grenze in dem als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzten Bereich erfolgen, wobei für den Abstand der Bäume untereinander durchschnittlich ca. 12 m anzusetzen sind.

Es sind 50 % der Sträucher der Artenliste D zu entnehmen.

## **M5 Bepflanzung der privaten Grünfläche (P3)**

Die großteils als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesene private Grünfläche im Westen des Geltungsbereiches ist mit mind. 8 Obstbäumen der Artenliste B zu bepflanzen. Die Obstbäume sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Weiterhin sind auf der Fläche 30 Sträucher der Artenliste D (1 Exemplar / 2,25 m<sup>2</sup>) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Sträucher sollen in Form einer mindestens 2-reihigen Hecke entlang der nördlichen Grundstücksgrenze (in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) angepflanzt werden.

Auf der verbleibenden Fläche ist eine extensiv bewirtschaftete (2-schürige Mahd) Streuobstwiese zu entwickeln. In einem ersten Schritt ist die Grasnabe aufzubrechen und in einem weiteren Schritt die Rasenmischung RSM 8.1 (Biotopflächen/artenreiches Extensivgrünland) Variante 1, Tabelle 1 mit 15g/m<sup>2</sup> als Initialansaat einzubringen.

#### **V1 Erhalt der Gehölze auf der privaten Grünfläche (P1)**

In den als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" ausgewiesenen Bereichen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten.

#### **V2 Erhalt der Gehölze auf der privaten Grünfläche (P2)**

Die Sträucher und Bäume im als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" ausgewiesenen Bereich des neu entstehenden Grundstückes sind dauerhaft zu erhalten.

#### **V3 Erhalt der Strauchhecke auf der privaten Grünfläche (P3)**

Als Vermeidungsmaßnahme ist die Strauchhecke auf der privaten Grünfläche entlang der Ramser Straße zu erhalten. Sie wird im Lageplan als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen.

### **5.2 Kosten Landespflege**

Die Kosten für die landespflegerischen Maßnahmen - i. e. L. Bepflanzungsmaßnahmen - sowie die Kosten für die Bauleitplanung und die Erschließung des Grundstückes werden komplett vom Eigentümer übernommen.

Die Umsetzung bzw. erstmalige Herstellung erfolgt im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen.

## 6. Zusammenfassung/Bilanzierung

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 865/5 am westlichen Ortsausgang von Hettenleidelheim möchte westlich seines bestehenden Anwesens weitere Wohnbebauung zulassen. Dazu wird ein Teilbereich des Grundstücks herausgemessen und veräußert. Der Siedlungsbereich wird damit nach Westen hin abgerundet.

Zur Minimierung des Eingriffs werden große Teilbereiche der Grundstücke, die mit Sträuchern und Bäumen bewachsen sind, als private Grünflächen sowie als "Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" ausgewiesen. Somit wird der Erhalt der Gehölze gesichert und der Verlust von Lebensraum für die Arten und Lebensgemeinschaften reduziert.


Auf der verbleibenden überbaubaren Fläche wird bei dem neu entstehenden Grundstück eine Bebauung von maximal 1 797 m<sup>2</sup> (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung in der Anhang 2.1) ermöglicht. Auf dem bestehenden Grundstück ist eine Ergänzung der Bebauung nicht vorgesehen. Die Abrundungssatzung ermöglicht aber eine weitere Bebauung um maximal 362 m<sup>2</sup>, die in der Bilanzierung berücksichtigt wird. Daraus ergibt sich ein Eingriff von insgesamt 2 159 m<sup>2</sup>.

Demgegenüber stehen Baum- und Strauchpflanzungen auf dem neuen Grundstück sowie die Entwicklung einer Streuobstwiese auf der privaten Grünfläche (P3) im Westen des Geltungsbereiches in Höhe von insgesamt 2 373 m<sup>2</sup>. Durch die Entwicklung als Streuobstwiese erfährt die früher intensiv genutzte Wiese eine deutliche ökologische Aufwertung. In Verbindung mit den sonstigen Gehölzpflanzungen führen die festgelegten Maßnahmen zu einer Aufwertung von Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope sowie des Landschaftsbildes, so dass der Eingriff in die Schutzgüter damit vollständig kompensiert wird.

**Aufgestellt:**

**igr AG  
Luitpoldstraße 60a  
67806 Rockenhausen**

Rockenhausen, im Oktober 2010



.....  
Dipl.-Geogr. C. Lüer



.....  
Dipl.-Umweltwiss. D. Heintz

## **Anhang 2.1 Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung**

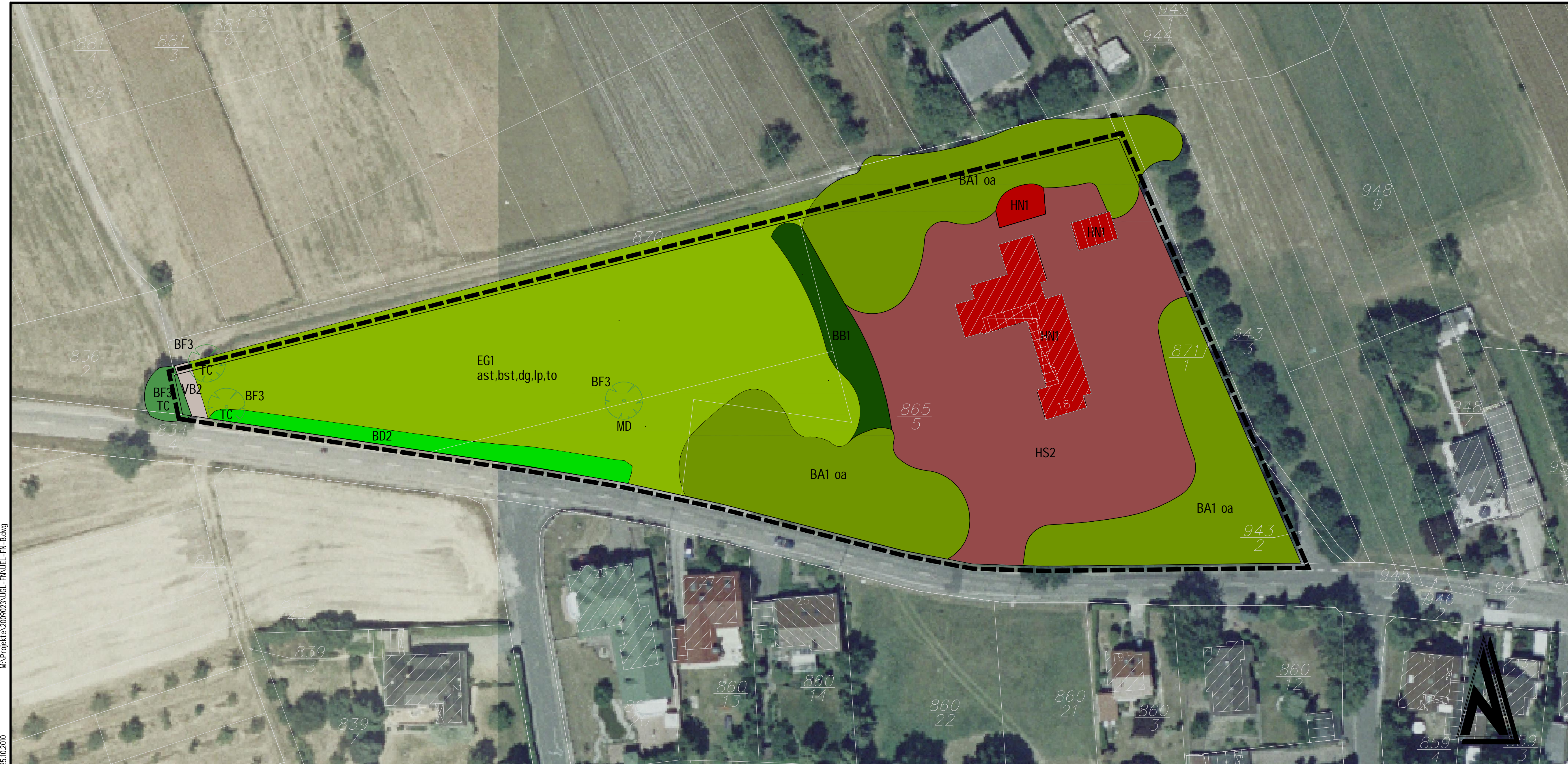
Art des Eingriffs / Auswirkungen	Fläche / Anzahl	Maßnahmen-Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche / Anzahl	Auswirkungen auf Schutzgut Mensch	Auswirkungen auf Schutzgut Tiere und Pflanzen	Auswirkungen auf Schutzgut Boden	Auswirkungen auf Schutzgut Wasser	Auswirkungen auf Schutzgut Klima/Luft	Auswirkungen auf Schutzgut Landschaft	Auswirkungen auf Schutzgut Kultur / Sachgüter
Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Bebauung: Nettobaufläche bestehendes Grundstück Faktor für GRZ 0,35 Faktor für NA 0,15 davon bereits bebaut: <b>verbleibende überbaubare Fläche:</b> Nettobaufläche neues Grundstück: Faktor für GRZ 0,35 Faktor für NA 0,15	(2.604 m <sup>2</sup> )		Landespflegerische Maßnahmen im Gebiet:								
		M1	<b>Schutz des Bodens</b> - Verdichtungen sind nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen - Oberbodenabtrag auf das technisch absolute erforderliche Maß reduzieren - Mutterbodenaushub auf Mieten lagern und wieder aufbringen		Erhalt / keine Aufwertung	Erhalt	Erhalt / keine Aufwertung	Erhalt / keine Aufwertung	Erhalt / keine Aufwertung	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	911 m <sup>2</sup> 391 m <sup>2</sup> (-940 m <sup>2</sup> )	M2	<b>Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei der Anlage von Zuwegungen und privaten Stellplätzen</b>		Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen	teilweiser Erhalt / keine Aufwertung	teilweiser Erhalt der Versickerungsfähigkeit	teilweiser Erhalt / keine Aufwertung	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	362 m <sup>2</sup>	M3	<b>Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung</b> Zurückhaltung des anfallenden Regenwassers auf dem Privatgrundstück durch Versickerungsmulden		Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Erhalt / keine Aufwertung	Schaffung von Versickerungsfläche zur Erhaltung naturnaher Stoffkreisläufe	Erhalt / keine Aufwertung	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen
	(3.593 m <sup>2</sup> )	M4	<b>Bepflanzung des privaten Grundstücks (WA2)</b> Pflanzung von mind. 12 Bäumen der Artenliste (s. Anhang 2.4) 12 x 25 m <sup>2</sup> Bepflanzung von mind. 7 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern der Artenliste D (s. Anhang 2.4) 3.593 m <sup>2</sup> x 0,07	300 m <sup>2</sup> 252 m <sup>2</sup>	Bessere Eingliederung des Gebiets in die Umgebung / Schaffung eines Siedlungsabschlusses nach Norden	Schaffung von neuen Lebensraumstrukturen / Artenschutzrechtlich bleibt nach der Durchführung des geplanten Vorhabens insgesamt der bestehende Erhaltungszustand der lokalen Populationen gewahrt.	Auflockerung und Belüftung des Bodens/ Unterstützung der Bodenbildung durch zusätzlichen Streueintrag	Verbesserung des Bodenpotenzials und damit auch des Wasserpotenzials	Verbesserung des Lokalklimas durch Pflanzung sauerstoffproduzierender Gehölze	Eingrünung des Gebiets/ Schaffung eines Siedlungsabschlusses / Schaffung eines gestalteten Übergangs zur freien Landschaft im Norden	Keine Auswirkungen
	1.258 m <sup>2</sup> 539 m <sup>2</sup>	M5	<b>Bepflanzung der privaten Grünfläche (P3)</b> Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie auf der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese mit Obstbäumen und Sträuchern zu entwickeln. Anpflanzung von 8 Obstbäumen der Artenliste C Pflanzung von 30 Sträuchern der Artenliste D (1 Exemplar / 2,25 m <sup>2</sup> ) Die Sträucher sollen in Form einer mindestens 2-reihigen Hecke entlang der nördlichen Grundstücksgrenze (in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) angepflanzt werden. Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten (2-schürige Mahd) Streuobstwiese auf der restlichen Fläche durch: - Aufbruch der Grasnarbe - Initialansaat mit Rasenmischung RSM 8.1 (Biotopflächen / artenreiches Extensivgrünland), Variante 1, Tabelle 1 mit 15g/m <sup>2</sup> - anschließende Unterhaltung/Erhaltung	1.821 m <sup>2</sup>							
	V1	Erhalt der Gehölze auf der privaten Grünfläche (P1) Erhalt der Gehölze im Norden und Südosten des bestehenden Anwesens Erhalt der Gehölze auf der privaten Grünfläche (P2)	(1.920 m <sup>2</sup> ) (663 m <sup>2</sup> )								

Art des Eingriffs / Auswirkungen	Fläche / Anzahl	Maßnahmen-Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche / Anzahl	Auswirkungen auf Schutzgut Mensch	Auswirkungen auf Schutzgut Tiere und Pflanzen	Auswirkungen auf Schutzgut Boden	Auswirkungen auf Schutzgut Wasser	Auswirkungen auf Schutzgut Klima/Luft	Auswirkungen auf Schutzgut Landschaft	Auswirkungen auf Schutzgut Kultur / Sachgüter
Gesamtversiegelung der öffentlichen und privaten Maßnahmen	2.159 m²	V2	Erhalt der Sträucher und Bäume im ausgewiesenen Bereich auf dem neu entstehenden Grundstück	(75 m²)							
		V3	Erhalt der Strauchhecke auf der privaten Grünfläche (P3) Erhalt der Strauchhecke auf der privaten Grünfläche entlang der Ramser Straße								
			Anrechenbare Fläche für landespflegerische Maßnahmen	2.373 m²							

Zusammenfassung:  
 Durch die Bebauung kommt es zu Neuversiegelung, die nicht durch Entsiegelungen ausgeglichen werden kann. Die vorhandenen Gehölze auf den privaten Grünflächen werden so weit wie möglich erhalten. Durch die zusätzlich auf dem neuen Grundstück vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen sowie die Entwicklung einer Streuobstwiese auf der privaten Grünfläche (P3) im Westen wird das Bodenmilieu verbessert und damit das Boden- und Wasserpotenzial aufgewertet. Für Tiere entstehen neue Lebensräume, der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Bepflanzungen/Eingrünungen (insbesondere Richtung Norden) minimiert. Insgesamt können damit die Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft vollständig kompensiert werden.

## **Anhang 2.2 Bestandsplan**

# ABRUNDUNGSSATZUNG "RAMSER STRASSE 18/20" IN DER ORTSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM



## Legende

### Biotypen

- B Kleingehölze
  - BA1 Feldgehölz aus einheimischen Baumarten
  - BD2 Strauchhecke, ebenerdig
  - BF3 Einzelbaum

### E Grünland

- EG1 Grünland mittlerer Standort

### H Weitere anthropogen bedingte Biotope

- HN1 Gebäude
- HS2 Kleingartenanlage mit hoher struktureller Vielfalt

### V Verkehrs- und Wirtschaftswege

- VB2 Feldweg, unbefestigt

### Zusatzcodes

#### Nutzungseigenschaften

- oa strauchreich

#### Pflanzennamen/ Abk.

##### Bäume

- MD *Malus domestica* - Kultur-Äpfel
- TC *Tilia cordata* - Winter-Linde

##### krautige Arten und sonstige niedere Arten

- ast *Agrostis stolonifera* - Weißes Straußgras
- bst *Bromus sterilis* - Taube Trespe
- dg *Dactylis glomerata* - Wiesen-Knäuelgras
- lp *Lolium perenne* - Englisches Raygras
- to *Taraxacum officinale* - Wiesen Löwenzahn

### Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereichs

## Übersichtsplan Ohne Maßstab



GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM

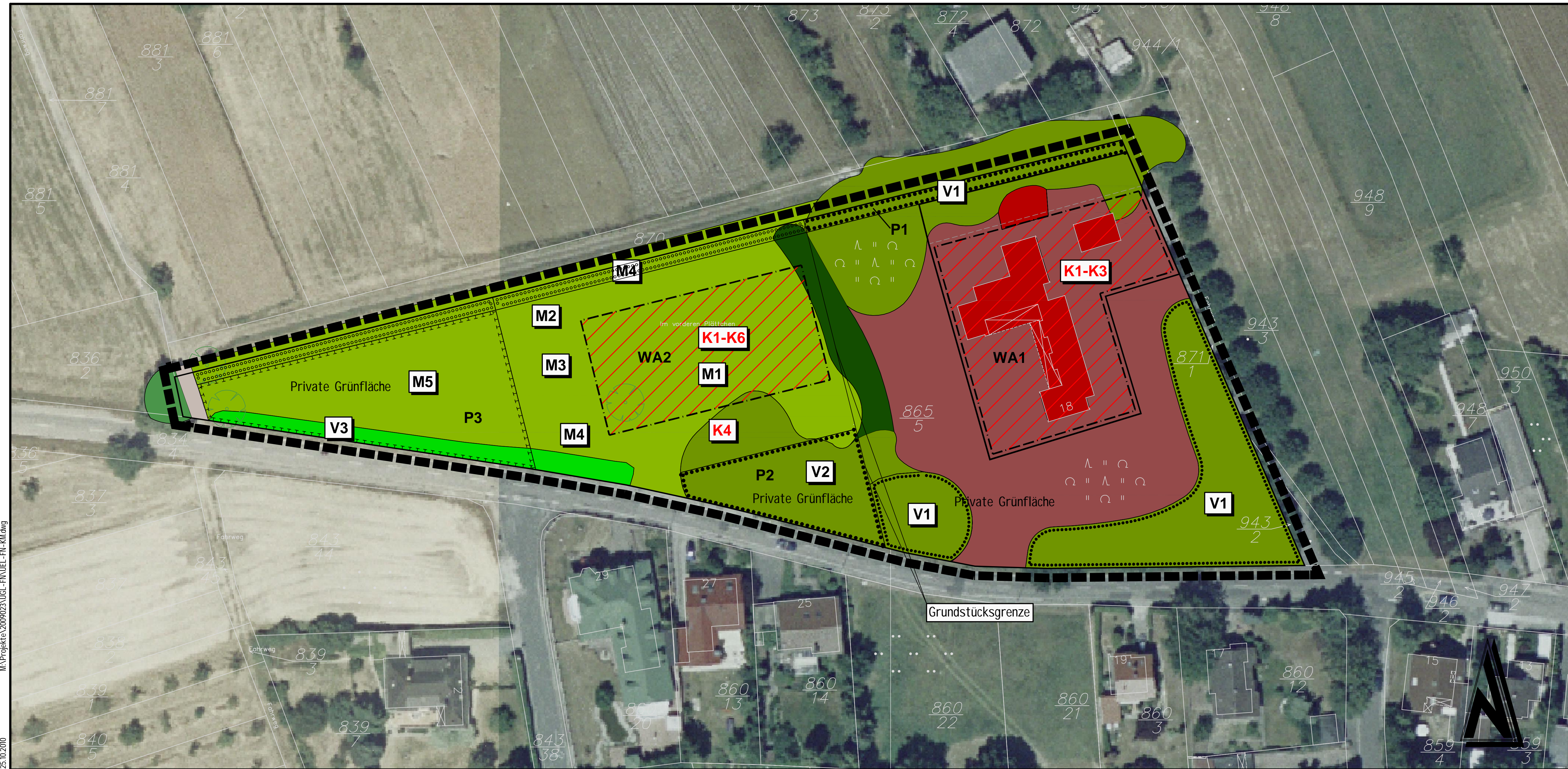
BAUHERR	GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM KREIS BAD DÜRKHEIM		BAUHERR
PROJEKT BEZ.	ABRUNDUNGSSATZUNG "RAMSER STRASSE 18/20" IN DER ORTSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM		DATUM
ZEICHNUNG	FACHGUTACHTEN ZUR ABARBEITUNG DER EINGRIFFSREGELUNG BESTANDSPLAN		MASSSTAB
			1:500
			ANHANG
			2.2
ZEICHEN	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET
	WH	AL/KG	JO/HEI
DATUM	OKT 2010	OKT 2010	OKT 2010
PROJEKT NR.	2009023		BLATTGRÖSSE
			111/0.45
			BLATT NR.
			1
	ENTWURFSVERFASSER		

**igr.**  
Luitpoldstraße 60a  
67 806 Rockenhausen  
Telefon: 0 63 61 91 90  
Telefax: 0 63 61 91 91 00  
e-mail: info@igr.de

DATUM OKTOBER 2010

## **Anhang 2.3   Konflikt- und Maßnahmenplan**

# ABRUNDUNGSSATZUNG "RAMSER STRASSE 18/20" IN DER ORTSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM



## Legende

### Biototypen

- B Kleingehölze
  - BA1 Feldgehölz aus einheimischen Baumarten
  - BA2 Strauchhecke, ebenerdig
  - BF3 Einzelbaum
- E Grünland
  - EG1 Grünland mittlerer Standort
- H Weitere anthropogen bedingte Biotope
  - HN1 Gebäude
  - HS2 Kleingartenanlage mit hoher struktureller Vielfalt
- V Verkehrs- und Wirtschaftswege
  - VB2 Feldweg, unbefestigt

### Zusatzcodes

- Nutzungseigenschaften
  - oa strauchreich

### Pflanzennamen/ Abk.

- Bäume**
- MD *Malus domestica* - Kultur-Apfel
  - TC *Tilia cordata* - Winter-Linde
- krautige Arten und sonstige niedere Arten**
- ast *Agrostis stolonifera* - Weißes Straußgras
  - bst *Bromus sterilis* - Taube Trepse
  - dg *Dactylis glomerata* - Wiesen-Knauelgras
  - lp *Lolium perenne* - Englisches Raygras
  - to *Taraxacum officinale* - Wiesen Löwenzahn

### Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25a)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung der Teilflächen für WA bzw. private Grünflächen

### Konflikte

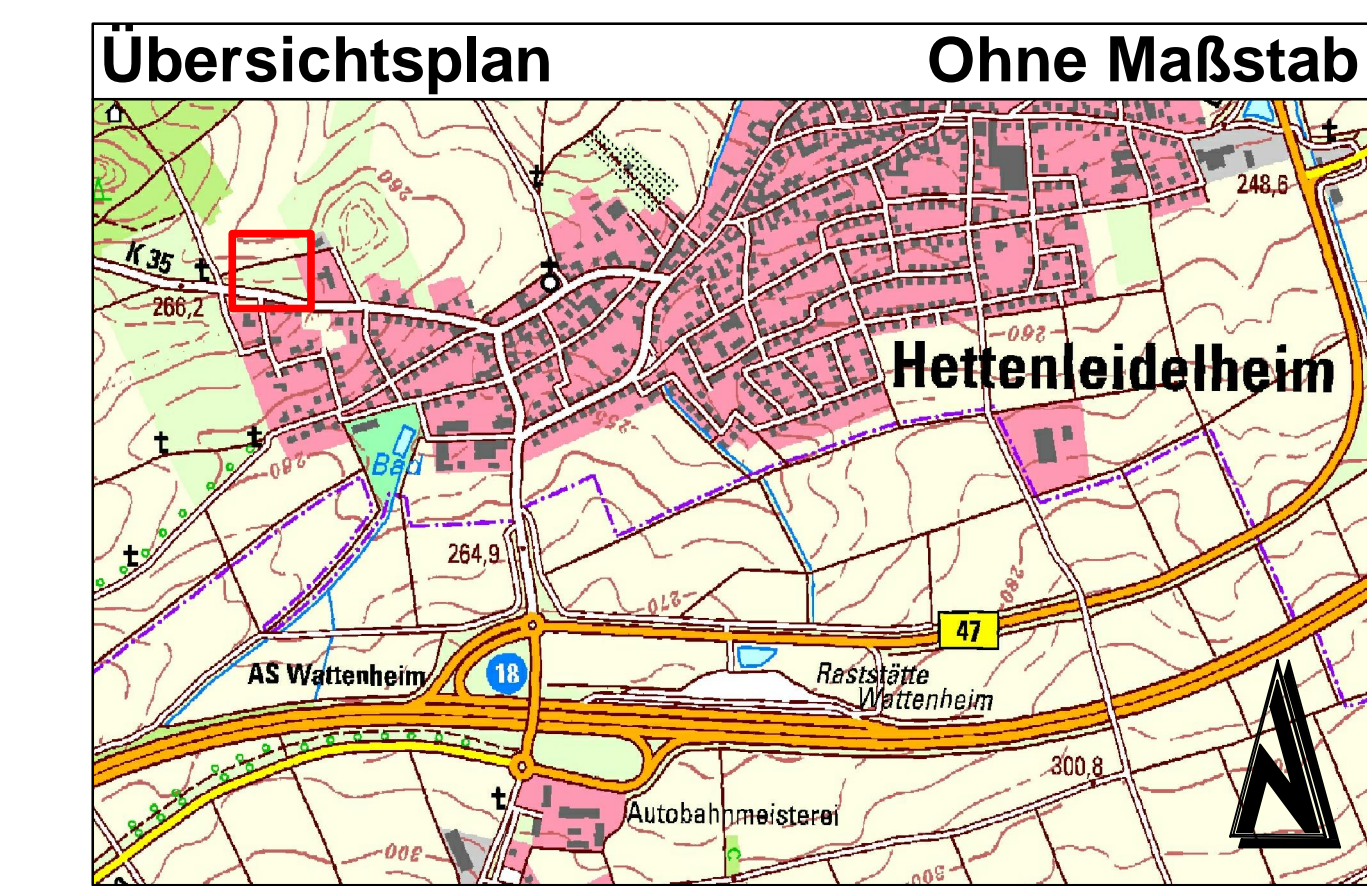
#### Plangebiet:

- Baugrenze
- K1 - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/ Überbauung
- K2 - verminderte Kaltluftproduktion
- K3 - geringfügige Beeinträchtigung des Kleinklimas
- K4 - geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- K5 - geringfügiger Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses
- K6 - Zerstörung/ Inanspruchnahme von potenziell aufwertbaren Flächen
- K7 - Verlust von Gehölzen/ Sträuchern, die als Lebensraum für verschiedene Tierarten dienen
- K8 - geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes
- K9 - Verschiebung des Siedlungsabschlusses
- K10 - Durch die Neuversiegelung und den damit verbundenen Verlust der vorhandenen Strukturen werden sämtliche Kompartimente des Naturhaushaltes beeinträchtigt

### Maßnahmen

#### Plangebiet:

- M1 Schutz des Bodens
- M2 Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Anlage von Zuwegungen und privaten Stellplätzen
- M3 Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
- M4 Bepflanzung des privaten Grundstücks (WA2)
- M5 Bepflanzung der privaten Grünfläche (P3)
- V1 Erhalt der Gehölze auf der privaten Grünfläche (P1)
- V2 Erhalt der Gehölze auf der privaten Grünfläche (P2)
- V3 Erhalt der Strauchhecke auf der privaten Grünfläche (P3)



GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM
BAUHERR	GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM KREIS BAD DÜRKHEIM		BAUHERR
PROJEKT BEZ.	ABRUNDUNGSSATZUNG "RAMSER STRASSE 18/20" IN DER ORTSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM		DATUM
ZEICHNUNG	FACHGUTACHTEN ZUR ABARBEITUNG DER EINGRIFFSREGELUNG KONFLIKT- UND MASSNAHMENPLAN		MASSSTAB 1:500
ZEICHEN	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET
DATUM	WH	KG	GEPRÜFT
PROJEKT NR.	2009023	OKT 2010	OKT 2010
Luitpoldstraße 60a 67 806 Rockenhausen Telefon: 0 63 61.91 90 e-mail: info@igr.de			BLATTGRÖSSE 1.29/0.45
igra			BLATT NR. 2.3
ENTWURFSVERFASSER			DATUM OKTOBER 2010

## Anhang 2.4 Pflanzlisten

## PFLANZLISTEN

### Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Bergahorn	<i>(Acer pseudoplatanus)</i>
Buche	<i>(Fagus sylvatica)</i>
Gemeine Esche	<i>(Fraxinus excelsior)</i>
Kastanie	<i>(Aesculus spec., Castanea sativa)</i>
Nussbaum	<i>(Juglans regia)</i>
Spitzahorn	<i>(Acer platanooides)</i>
Stieleiche	<i>(Quercus robur)</i>
Traubeneiche	<i>(Quercus petraea)</i>
Waldkiefer	<i>(Pinus sylvestris)</i>
Winterlinde	<i>(Tilia cordata)</i>

Alle Baumarten inkl. Zuchtformen.

#### Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1 a und Nr. 2 a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichem Verhältnis.

## Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Baumhasel	<i>(Corylus colurna)</i>
Eberesche	<i>(Sorbus aucuparia)</i>
Elsbeere	<i>(Sorbus tormindis)</i>
Feldahorn	<i>(Acer campestre)</i>
Hainbuche	<i>(Carpinus betulus)</i>
Mehlbeere	<i>(Sorbus aria)</i>
Sal-Weide	<i>(Salix caprea)</i>
Sand-Birke	<i>(Betula pendula)</i>
Speierling	<i>(Sorbus domestica)</i>
Wildapfel	<i>(Malus sylvestris)</i>
Wildbirne	<i>(Pyrus pyraster)</i>
Wildkirsche	<i>(Prunus avium)</i>

## Artenliste C: Hochstämmige Obstbäume

Äpfel Malus

Gartenapfel	Malus domestica
Roter Eiserapfel	
Schöner vom Boskoop	
Schafnase	
Goldrenette von Blenheim	
Großer rheinischer Bohnapfel	
Nauxapfel	
Horneburger	

Birnen Pyrus

Gartenbirne	<i>Pyrus communis</i>
Pastorenbirne	
Jakobsbirne	
Nägelsche Birne	
Wilwischer Birne	

Zwetschgen Prunus

Zwetschge *Prunus domestica*  
Brühler Frühzwetschge  
Ortenauer  
Gredimer

Sauerkirsche *Prunus cerasus*  
Süßkirsche *Zuchtformen von Prunus avium*  
Mirabelle *Prunus domestica x cerasifera*

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1 b und 2 b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B und C angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichem Verhältnis.

**Artenliste D: Straucharten**

Berberitze (*Berberis*)  
Besenginster (*Cytisus (= Sarcothamnus) scoparius*)  
Eibe (*Taxus baccata*)  
Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Holunder (*Sambucus nigra*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)  
Rotdorn (*Crataegus laevigata*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Schneeball (*Viburnum lantana, Viburnum opulus, "sterile"*)  
Spierstrauch (*Spiraea spec.*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Waldkiefer/Strauch (*Pinus sylvestris*)  
Wacholder (*Juniperus communis*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna, Crataegus oxyantha*)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste D angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichem Verhältnis.