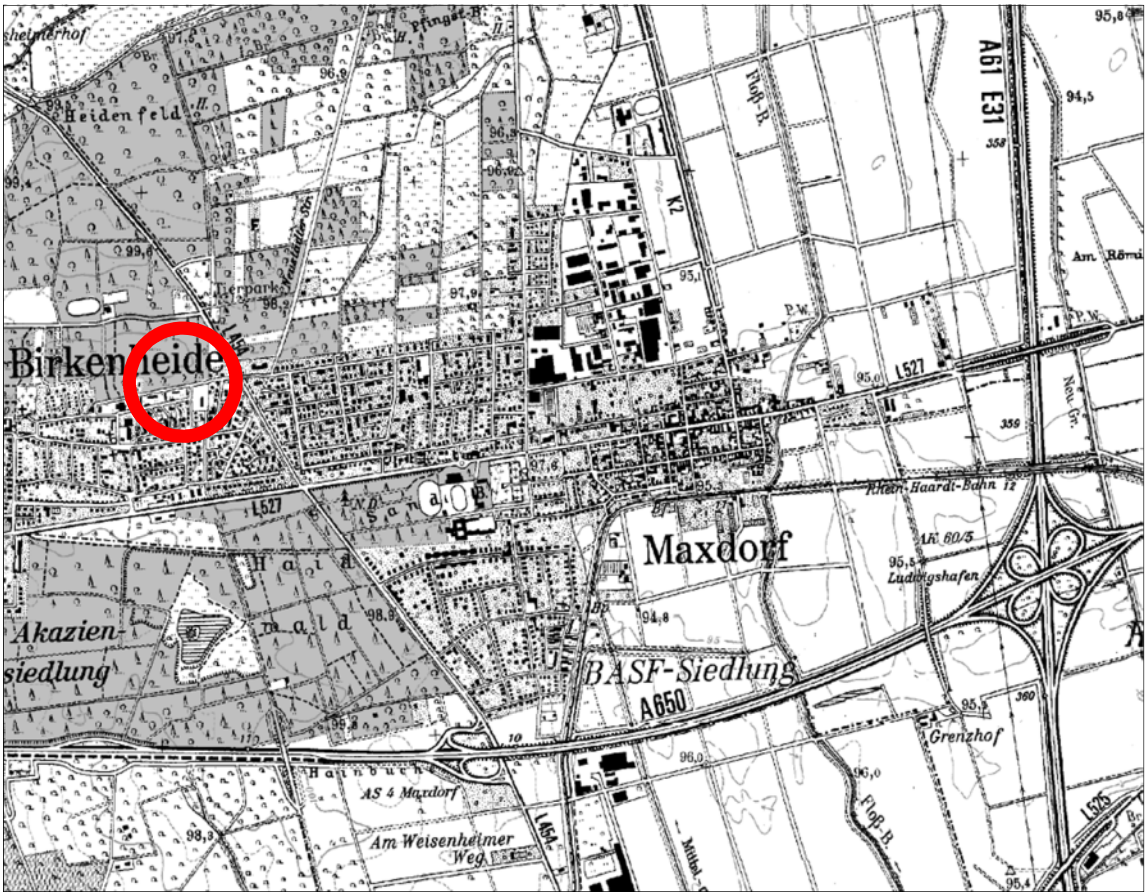
GEMEINDE BIRKENHEIDE



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „NÖRDLICH DES HEIDEWEGES – TEIL 1“

SATZUNGSFASSUNG

STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR FISCHER
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
t +49 (0)621 7934 -12
f +49 (0)621 7934 -87
kontakt@stadtplanungfischer.de

INHALT:

1. Anlass und Ziel der Planung / Planungserfordernis ... 3
2. Gebietsabgrenzung ... 3
3. Rechtliche Vorgaben ... 4
3.1 Naturschutzrechtliche Vorgaben, Europäisches Netz der NATURA 2000 Gebiete (FFH- und VSG – Gebiete) 4
3.1.1 Natura 2000 Gebiete ... 5
3.1.2 Landschaftsschutzgebiete und andere Schutzobjekte ... 7
3.1.3 Abschließende Bewertung / Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung ... 8
3.2 Planungsrechtliche Vorgaben 9
3.2.1 Regionalplanung ... 9
3.2.2 Flächennutzungsplan ... 9
3.3 Forstwirtschaft 9
4. Konzeption ... 12
4.1 Städtebauliche Konzeption 12
4.2 Erschließung/Verkehr 13
4.3 Ver- und Entsorgung 13
4.4 Entwässerung 13
4.5 Grünordnung 14
5. Altlasten ... 14
6. Immissionen ... 15
7. Begründung der grundlegenden Festsetzungen ... 16
7.1 Art der baulichen Nutzung 16
7.2 Maß der baulichen Nutzung 16
7.3 Bauweise, Nebengebäude sowie die Stellung der baulichen Anlagen 16
7.4 Flächen für Stellplätze und Garagen 16
7.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 17
7.6 Verkehrsflächen 17
7.7 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB 17
7.8 Baumpflanzungen 18
7.9 Maßnahmenflächen M1 und M2 zum Aufbau eines Waldrandes (Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich) 18
7.10 Örtliche Bauvorschriften 19
8. Umweltbericht ... 21
8.1 Lage, Planungsziel, Festsetzungen 22
8.2 Planungsalternativen 22
8.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter 23
8.3.1 Geologie ... 23
8.3.2 Boden ... 23
8.3.3 Wasser ... 23
8.3.4 Klima ... 24
8.3.5 Vegetation/ Tierwelt ... 24
8.3.6 Landschaftsbild / Erholung ... 28

8.3.7 Mensch ... 29
8.3.8 Kultur- und Sachgüter ... 29
8.3.9 Schutzgebiete und schützenswerte Objekte ... 29
8.4 Wirkungsprognose/ Kompensationsbeschreibung 29
8.4.1 Boden ... 30
8.4.2 Wasser ... 30
8.4.3 Klima ... 31
8.4.4 Vegetation / Tierwelt ... 32
8.4.5 Landschaftsbild / Erholung ... 34
8.4.6 Mensch ... 35
8.4.7 Kultur- und Sachgüter ... 35
8.4.8 Schutzgebiete und schützenswerte Objekte ... 35
8.5 Wechselwirkungen 36
8.6 Nullvariante 36
8.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 36
8.8 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung 38
8.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) 39
8.10 Zusammenfassung 39
9. Bodenordnung ... 40

1. Anlass und Ziel der Planung / Planungserfordernis

Ziel der Planung ist die Fortführung der Wohnbebauung im Übergangsbereich zum Wald im Norden von Birkenheide, östlich der L 454 nördlich des Heideweges. Bisher ist nur an die Südseite des Heidewegs angebaut. Lediglich 3 Wohngebäude befinden sich nördlich des Heidewegs, im Anschluss östlich der Abfahrt von der L 454. Die zukünftigen Grundstücke werden sich in der Bebauungstiefe an der bestehenden Bebauung orientieren.

Mit der Planung kann die vorhandene Erschließung des Heidewegs besser ausgenutzt werden. Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Fläche, ein Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten künftigen Baufläche, soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Geplant ist die Erschließung von 5 Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser die von dem Heideweg aus erschlossen werden. Der westliche Abschluss der Bebauungsreihe wird durch einen Garagenhof gefasst, der dazu dient die Stellplatzsituation, insbesondere von den gegenüberliegenden Mehrfamilienhäusern, am Heideweg zu verbessern. Gleichzeitig entsteht eine Abschirmung des Waldes (Vermeidung von Trampelpfaden).

Nachdem der Markt südlich des Heideweges aufgegeben wurde und auf dem Marktgrundstück jetzt eine Wohnbebauung errichtet wird, entfallen auch die Belastungen aus dem Marktbetrieb (Parkplatz) für den jetzt zur Erweiterung vorgesehenen Bereich nördlich des Heideweges.

Gleichzeitig soll der Fahrbahnversatz im Heideweg minimiert und der Gehweg auf der Nordseite bis zum Garagenhof weitergeführt werden.

Um die geplante Fortführung der bestehenden Wohnbebauung städtebaulich geordnet zu ermöglichen und planungsrechtlich zu sichern hat der Rat der Gemeinde Birkenheide in seiner Sitzung am 01.12.2008 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich des Heideweges – Teil I“ gefasst.

2. Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet umfasst rd. 0,29 ha und befindet sich in Norden der Gemeinde, nördlich des Heidewegs. Es wird begrenzt:

- Im Osten durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Flurstück Nrn. 505/1, 504/1 und 509/4.

- Im Süden durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Flurstück Nrn. 20/47, 20/231 und 20/65.
- Im Westen durch die östliche Grenze (teilweise) des Grundstücks Flurstück Nr. 467.
- Im Norden durch einen parallelen Versatz um 38,50 m der südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 482/5, 480/2, 479/4, 476/2, 475 und 470/1 nach Norden.

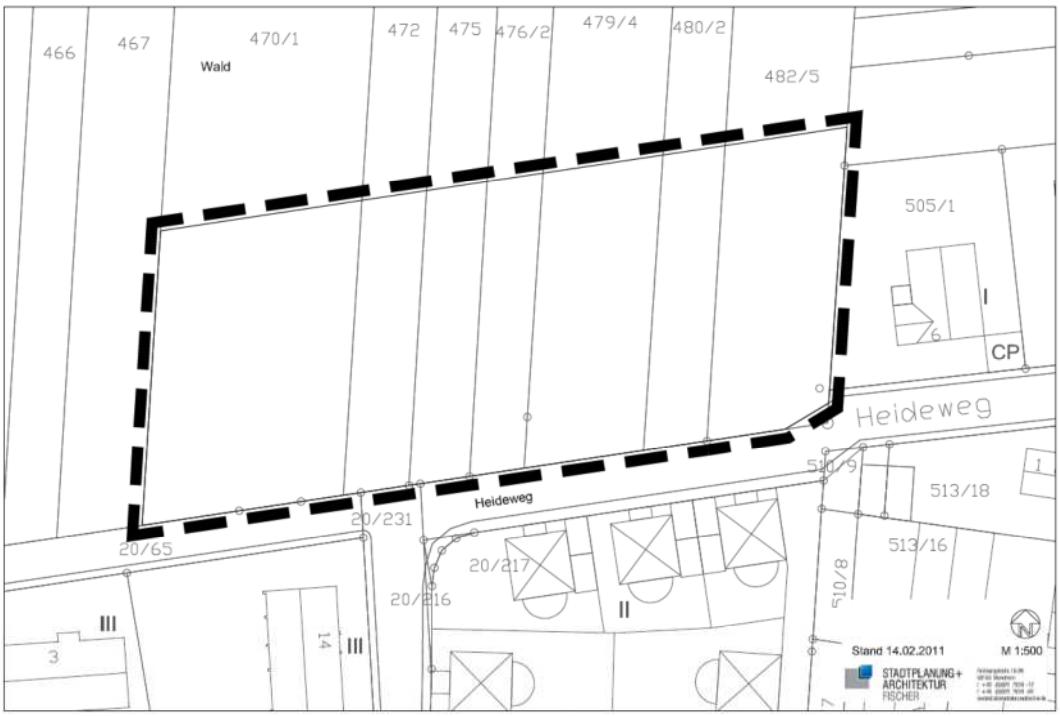


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan, Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Verbandsgemeinde Maxdorf

3. Rechtliche Vorgaben

3.1 Naturschutzrechtliche Vorgaben, Europäisches Netz der NATURA 2000 Gebiete (FFH- und VSG – Gebiete)

Die Fauna-Flora-Habitat, FFH-Richtlinie und die Vogelschutzrichtlinie mit ihrem Schutzgebietsnetzwerk NATURA 2000 und ihren Artenschutzbestimmungen bilden für den Naturschutz ein umfassendes rechtliches Instrumentarium zum Lebensraum- und Artenschutz. Sie dienen damit dem Ziel, den sowohl von der Europäischen Union als auch den Mitglied-

staaten in der „Konvention über biologische Vielfalt“ (CBD, Rio 1992) beschlossenen Schutz der biologischen Vielfalt von Arten und Lebensräumen umzusetzen.[1]

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung hat die Frage zu beantworten, inwieweit bei der Realisierung eines Vorhabens/Projekts die hinreichende Wahrscheinlichkeit gegeben ist, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000 Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kommen kann (Wahrscheinlichkeitsmaßstab).Die Prüfpflicht nach § 34 Abs. 1 und 2 BNatSchG knüpft an das Vorliegen eines Plans oder Projekts an.

Das Prüfprogramm ist in Stufen abzuwickeln. Eine Vorprüfung aus dem Jahr 2005 im Rahmen der Bebauung des ehemaligen ALDI Standorts, die den jetzigen Projektstandort mit einbezog, kam bereits zu der Aussage, dass Beeinträchtigungen nicht möglich wären.

Im Zuge der jetzt geplanten Realisierung wurde dies, auch um einer eventuell veränderten Situation Rechnung zu tragen, noch einmal untersucht.[2]

Die vorliegende Prüfung wird sich dabei auf die in der Voruntersuchung bereits herausgearbeiteten, wesentlichen Parameter konzentrieren.

Somit ist die FFH-Verträglichkeitsprüfung auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und Daten zum Vorkommen von Arten und Lebensräumen, einer Vor-Ort-Erfassung des Bestands sowie akzeptierter Erfahrungswerte zur Reichweite und Intensität von Beeinträchtigungen vorzunehmen.

Folgende Sachverhalte sind zu klären:

- liegen NATURA 2000 Gebiete im potenziellen Einwirkungsbereich des Vorhabens und
- besteht die Wahrscheinlichkeit von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen.

3.1.1 Natura 2000 Gebiete

Das Plangebiet liegt am äußersten Rand des Vogelschutzgebietes „Haardtrand“ und des FFH-Gebietes „Dürkheimer Bruch“.

[1] Bundesamt für Naturschutz BfN, http://www.bfn.de/0316_natura2000.html
[2] Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich Heideweg Teil 1“ (Birkenheide) Prüfung der Erheblichkeit im Sinne der FFH-Richtlinie - FFH-Verträglichkeitsprüfung (bearb. Dr. Friedrich Wilhelmi) i. A. von Büro Ehrenberg, o. D. Stand 08.07.2010

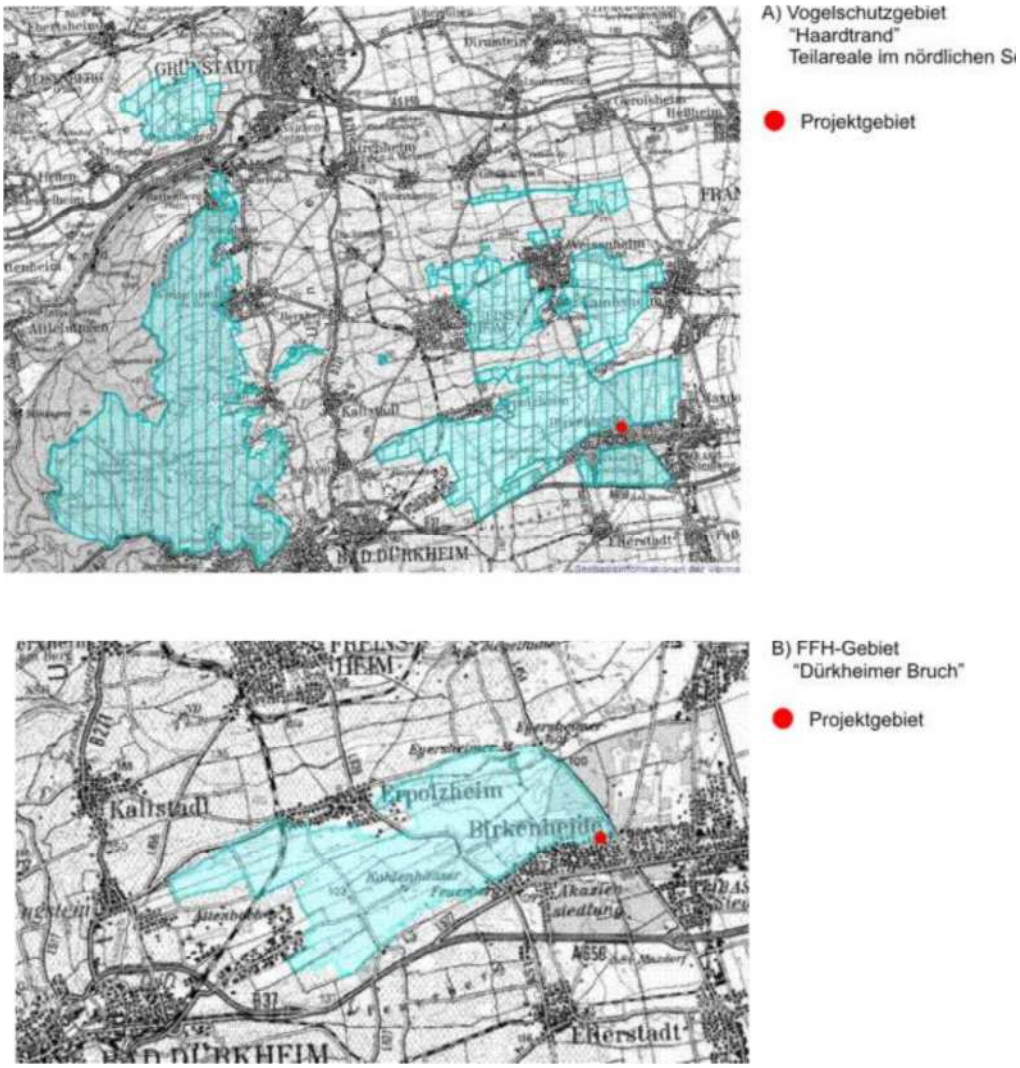


Abbildung 2: FFH/ VSG-Gebiet, Quelle: Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS) aus: Bebauungsplan „Nördlich Heideweg Teil 1“ (Birkenheide) Prüfung der Erheblichkeit im Sinne der FFH-Richtlinie - FFH-Verträglichkeitsprüfung (bearb. Dr. Friedrich Wilhelmi) i. A. von Büro Ehrenberg, o. D. Stand 08.07.2010

Vogelschutzgebiet Nr. 6514-401 Haardtrand

Das 11.392 ha große Gebiet wird durch zwei für die Avifauna relevanten Lebensraumtypen charakterisiert: Den Ostrand des eigentlichen Pfälzer Waldes und die vorgelagerten Kalk- und Sandgebiete. Hinzu kommen lokal Mager- und Feuchtwiesen. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch eine hohe Lebensraumvielfalt und zugleich Klimagunst.

Alle wertgebenden Arten haben am Haardtrand besonders große, z. T. die größten Brutpopulationen im Bundesland. Die umfängliche Avizönose ist insgesamt reich an landesweit seltenen und bedrohten Vogelarten: Ziegenmelker (H), Schwarzspecht (H), Heidelerche (H), Wespenbussard, Uhu, Wanderfalke, Grauspecht, Mittelspecht, Neuntöter, Rauhfußkauz, Wachtelkönig, Wiedehopf (H), Wendehals (H), Zippammer, Zaunammer und Steinschmätzer (H = Hauptvorkommen, d. h. die genannten Vogelarten sind die Arten, die für die Bestimmung der Erhaltungsziele charakteristisch sind).

Das VS-Gebiet Haardtrand erstreckt sich mit der größten Teilfläche entlang der Haardt, dem weinbaugeprägten Anstieg zum Pfälzer Wald. Teilflächen unterschiedlicher Größe liegen von diesem Areal abgetrennt in der Oberrheinischen Tiefebene. Eine dieser Teilflächen umfasst 656 ha des oben genannten FFH-Gebiets (40 Hektar des FFH-Gebiets liegen im Westen außerhalb des VS-Gebiets). Von dieser etwa 1.375 ha großen VSG-Teilfläche wird Areal beansprucht. Der Anteil, bezogen auf die Teilfläche, beträgt etwa 0,025%.

FFH-Gebiet Nr. 6515-301 Dürkheimer Bruch
Das rd. 696 ha große Gebiet ist geprägt durch Wiesenlandschaft unterschiedlicher Feuchtigkeit und Bewirtschaftungsintensität, durchsetzt mit Gräben und Gehölzen. System extensiver Mähwiesen als Habitat für Schmetterlingsarten (z. B. Maculinea nausithous), Habitate von Mollusken (Vertigo ssp.).

Erhaltungsziel ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines Systems nicht intensiv genutzter und artenreicher Mähwiesen, vor allem als Lebensraum für Schmetterlinge und von nassen Rieden und Wiesen für die Schmale Windelschnecke.

Das Vorhaben beansprucht für Gebäude, Erschließungsstraßen und Wohngärten gemäß der städtebaulichen Konzeption ca. 3 600 m² des FFH-Gebiets in dessen südöstlichem Randbereich zur bestehenden Wohnbebauung. Das sind ca. 0,05 % der ausgewiesenen FFH-Fläche.

3.1.2 Landschaftsschutzgebiete und andere Schutzobjekte

Nr. 7338-010 Landschaftsschutzgebiet „Heidewald“ Fläche: 223 ha
Das LSG Heidewald liegt gänzlich innerhalb des Vogelschutzgebiets. Mit 28,58 ha hat es einen Anteil von 12,4 % am FFH-Gebiet. Die nördliche Teilfläche beginnt ca. 280 m nördlich des Plangebiets. Die südliche Teilfläche ist durch die Ortslage Birkenheide vom Plangebiet getrennt.

Nr. 7332-010 Landschaftsschutzgebiet „Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch“
Fläche 659 ha
Das LSG ist mit 656 ha Teil des Vogelschutzgebiets. Es liegt im Westen des Plangebiets und beginnt mit seiner Ostgrenze etwa 1,6 km westlich des Vorhabens.

Nr. 7332-011 Landschaftsschutzgebiet „Ellerstadter Weiher“ Fläche: 36,4 ha

Nr. 7338 – 339 Naturdenkmal „Silbergrasfluren Birkenheide“ Fläche: 4,1 ha

Beide Gebiete sind durch die Ortslage Birkenheide vom Projektgebiet getrennt.

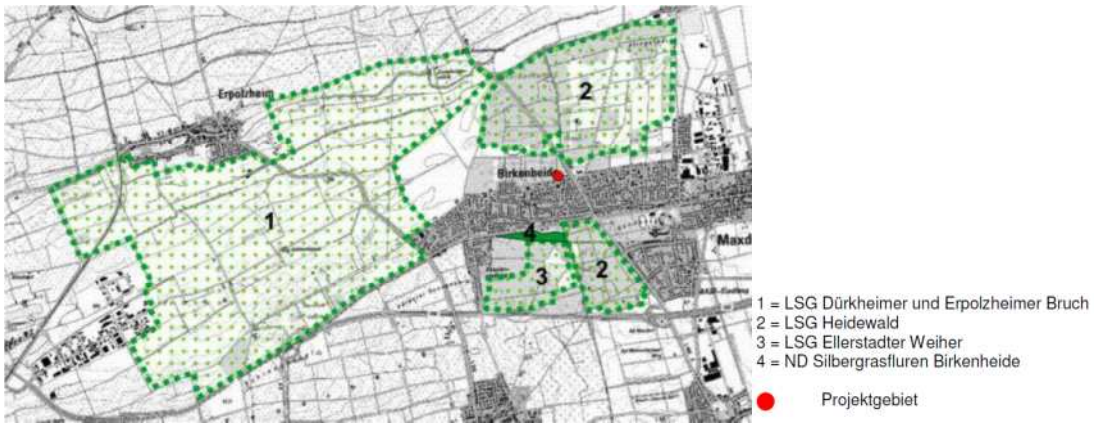


Abbildung 3: Landschaftsschutzgebiete und andere Schutzgebiete, Quelle: Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS) aus: Bebauungsplan „Nördlich Heideweg Teil 1“ (Birkenheide) Prüfung der Erheblichkeit im Sinne der FFH-Richtlinie - FFH-Verträglichkeitsprüfung (bearb. Dr. Friedrich Wilhelmi) i. A. von Büro Ehrenberg, o. D. Stand 08.07.2010

3.1.3 Abschließende Bewertung / Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung

Durch dass Vorhaben kommt es mit hinreichender Wahrscheinlichkeit **nicht** zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der NATURA-2000-Gebiete.

Maßgebliche Lebensräume des FFH-Gebiets werden durch das Bauvorhaben nicht berührt. Maßgebliche Arten des FFH-Gebiets werden in ihren Lebensraumansprüchen und ihrer aktuellen Verbreitung nicht über das bestehende Maß hinaus beeinträchtigt.

Für die relevanten Vogelarten des Vogelschutzgebiets erfolgt mit geringer Wahrscheinlichkeit eine Einschränkung der potenziellen Nahrungsfläche. Dies ist angesichts der bestehenden Belastung als nicht erheblich einzustufen.

Eine kumulative Wirkung durch die Ausweisung anderer Bebauungspläne auf NATURA 2000 Gebiete ist momentan nicht hinreichend fassbar. Bei anhaltendem Trend muss allerdings die weitere Annäherung, bzw. Inanspruchnahme von NATURA 2000 Flächen, vor allem im Offenland vermieden werden, da dann kumulierende Effekte durch aus wahrscheinlich sind.

Die sehr kleinräumige Beanspruchung der NATURA-2000 Gebiete an ihrer äußersten südöstlichen Grenze innerhalb einer Pufferzone zur Siedlungslage führt **nicht** mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu einer prognostizierbaren erheblichen Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile der NATURA-2000 Gebiete.

Die Durchführung der dort festgesetzten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und der Entwicklungsziele wird nicht beeinträchtigt.

Die Grenzen der NATURA-2000 Gebiete wurden bis an die Siedlungslage gelegt. Das bedeutet, dass die davon ausgehenden Belastungen als vereinbar mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Gebiete angesehen wurden.

Das Planvorhaben kann daher **keine** erhebliche Belastung/Beeinträchtigung darstellen.

3.2 Planungsrechtliche Vorgaben

3.2.1 Regionalplanung

Im Regionalplan ist im Norden der Ortslage, westlich der L 454 ein schmaler Streifen als geplante Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Innerhalb dieses Streifens liegt auch das Plangebiet.

3.2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Maxdorf als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Westlich schließt sich der schmale Gebietsstreifen eines geplanten Wohngebietes an. Im Süden und Osten befinden sich die Wohnbauflächen der Ortslage von Birkenheide.

Die Ausweisung als geplante gemischte Baufläche erfolgte seinerzeit, um Konflikten mit einem südlich angrenzenden Lebensmittelmarkt vorzubeugen. Dieser Lebensmittelmarkt wurde jedoch mittlerweile aufgegeben und auf dem Standort wurde eine Wohnbebauung realisiert. Somit besteht kein Anlass mehr, im Plangebiet an der Gebietsausweisung eines Mischgebietes festzuhalten. Die Ausweisung eines Wohngebietes fügt sich in die umgebende Wohnbebauung ein und führt diese fort. Die städtebauliche Ordnung wird damit gesichert.

Dennoch wird der Flächennutzungsplan parallel zur Bebauungsplanaufstellung geändert.

3.3 Forstwirtschaft

Die geplante Erweiterung der Wohnbebauung greift in Wald ein. Eine Abstimmung mit der Forstwirtschaft ist daher erforderlich.

Der Bebauungsplan nimmt ausschließlich Waldflächen (§ 3 LWaldG) in einer Größenordnung von ca. 0,36 ha in Anspruch. Die Umwandlung von Wald (§ 14 LWaldG) bedarf einer Umwandlungserklärung, die anlässlich einer Besprechung mit der zuständigen Fachbehörde am 05.08.2010 in Aussicht gestellt wurde.[3] Zum Ausgleich des Verlustes an Waldflächen werden Maßnahmen formuliert die den forstwirtschaftlichen Ausgleich darstellen (vgl. dazu: Kapitel 8.7)

[3] VG Maxdorf, Niederschrift über die Besprechung vom 05.08.2010 AZ. 610-132-16 FB4, S.3; Maxdorf 10.08.2010,

Die tatsächliche Rodungsgenehmigung kann an eine Nebenbestimmung (§ 14 LWaldG Abs. 1 Satz 5) gebunden sein, die beispielsweise die Bereitstellung von Flächen zur Ersatzaufforstung beinhaltet. Diese Anordnung beinhaltet konkrete Angaben über Standort und Umfang der Fläche sowie die waldbaulichen Regeln. Bei der Aufforstung handelt es sich um eine dem Eingriff adäquate Fläche (§ 14 LWaldG Abs. 2 Satz 3), wobei die forstwirtschaftliche Qualität der Rodungsfläche zum Ersatzstandort entscheidend sein soll.

Neben dieser forstrechtlichen Nebenbestimmung stehen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen, die - über den unmittelbaren Waldverlust hinaus - der möglichen Gefahrenabwehr durch die Benachbarung von Wald und baulichen Anlagen Rechnung tragen müssen. Die Herstellung eines Sicherheitsabstandes zwischen Wald und baulichen Anlagen dient dazu, wechselseitigen Gefahren für die öffentliche Sicherheit, Gesundheit und Ordnung vorzubeugen (§ 3f. LBauO). Hinsichtlich des Waldes sind nicht nur der Istzustand, sondern vielmehr die zukünftige Qualität und Zielgröße der Gefahrenquellen, d. h. der umstürzenden Bäume, zu berücksichtigen.

Es haben sich bestimmte Sicherheitsabstände bewährt, die in etwa der möglichen Baumhöhe entsprechen. Im Allgemeinen wird ein Sicherheitsabstand von 25 m als ausreichend angesehen[4].

Wegen der spezifischen Örtlichkeit und Bestockung wird im vorliegenden Fall einvernehmlich ein Abstand von insgesamt 20 m festgelegt (Besprechung am 05.08.2010). Die Abstandsfläche verbleibt nach wie vor als Wald, wobei nur ein ca. 5 m breiter Grünstreifen zwischen Wald und Grundstücksflächen von der Waldfunktion ausgenommen bleibt. Auch wenn die in Rede stehenden Waldgrundstücke privaten Eigentümern gehören können, sollten nach verbreiteter Rechtsauffassung privatrechtliche Haftungsverzichts- oder Freistellungsverträge ausgeschlossen werden. Deshalb müssen bereits im Bauleitplanverfahren Nutzungsregelungen festgesetzt werden, die dem Rücksichtnahmegebot genügen. Auch wenn die Fläche weiterhin als Wald bewirtschaftet werden kann, bedarf sie doch einer häufigeren Gefahrenkontrolle und gezielten Hiebspflege (Verkehrssicherungspflicht).

Im vorliegenden Fall ist vereinbart worden (Besprechung am 05.08.2010)[5],

- dass ein 5 m breiter Grünstreifen als Bestandteil des Waldabstandes die Bauflächen abtrennt,
- dass in einer Breite von 15 m Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden, um die Gefahr umstürzender Bäume zu vermeiden,
- dass mit geeigneten waldbaulichen Maßnahmen ein neuer Waldrand aufgebaut wird, wobei in diesem Streifen befindliche junge und mittelalte Eichenexemplare in besonderer Weise erhalten und gesichert werden sollen.

[4] Sänger, F.: Zur Frage des Abstandes zwischen Wald und Bebauung. in: Natur und Recht 14(1992) H. 9, S. 420-424
[5] VG Maxdorf, Niederschrift über die Besprechung vom 05.08.2010 AZ. 610-132-16 FB4, S.3; Maxdorf 10.08.2010,

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde von der Forstbehörde eine Umwandlungsgenehmigung („Rodungsgenehmigung“) nach § 14 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt.[6]

Mit dem Antrag zur Umwandlung ist zeitgleich die Neuaufforstung einer Ausgleichsfläche im räumlich-funktionalen Zusammenhang im Flächenverhältnis 1:1 zur Umwandlungsfläche zu beantragen. Zusätzlich ist sicherzustellen, dass die Grundstücke zum Waldrand hin mit einem Zaun von mindestens 1,5 Metern Höhe eingezäunt werden. „Durchlässe, Türen und Tore sind unzulässig, da die Erfahrung zeigt, dass solche Pforten die schleichende und stetige Inanspruchnahme des angrenzenden Waldes durch die Grundstückseigentümer als Materiallager, Kompostplatz und Freizeitgelände zur Folge haben.“[7] Die Forderung wird als Festsetzung der „Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)“ aufgenommen.

Weiterhin wird klargestellt, dass der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene „neue Waldrand“ nicht zur Umwandlungsfläche gehört und somit Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes bleibt. Die Ortsgemeinde Birkenheide hat durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, dass dieser neu zu gestaltende Waldrandbereich auch zukünftig und dauerhaft den Anforderungen des § 3 Abs. 1 LBauO (Sicherheitsabstand, Gefährdung durch hohe Bäume) entspricht.

[6] Forstamt Pfälzer Rheinauen, Arbeitsbereich Öffentliche Planung und Umweltvorsorge, Bellheim mit Schreiben vom 01.04.2011
[7] ebenda

4. Konzeption

4.1 Städtebauliche Konzeption



Abbildung 4: Städtebaulicher Entwurf, Quelle: eigene Darstellung

Geplant ist die Erschließung von fünf Baugrundstücken mit Einzelhäusern, mit denen die östlich angrenzende Einzelhausbebauung fortgeführt wird. Die versetzt angeordneten Gebäude stehen giebelständig zum Heideweg und zum Wald. Durch diese Anordnung wird die Verschattung durch die südlich stehenden Gebäude für die nördlichen Grundstücke minimiert.

Die Gebäude werden über den Heideweg erschlossen. Auf den Grundstücken sind Garagen und Nebenanlagen zulässig, außer in den Vorgartenzonen. Diese werden – um den Übergang – zum öffentlichen Straßenraum zu gestalten und die Grundstücke einzugrünen, von Nebenanlagen frei gehalten.

Der im Bereich des Heideweges angeordnete Gehweg und Parkstreifen trennt die Freibereiche von der Fahrbahn des Heidewegs.

Westlich an die Baugrundstücke schließt sich ein privater Garagenhof an. In diesem können für die Geschosswohnungen gegenüber (südlich des Heidewegs) zusätzliche Garagen angeboten werden. Dies trägt dazu bei einen Teil des Bedarfes an Garagen in diesem Bereich abzudecken. Durch diese Maßnahme kann die angespannte Stellplatzsituation im Heideweg verbessert werden.

4.2 Erschließung/Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche des Heideweges. Es werden Bereiche (Vorgärten) von Aus- und Einfahrten frei gehalten um ein einheitliches Erscheinungsbild vom Heideweg aus zu erhalten. Gleichzeitig werden die privaten Zufahrten so gestaltet, dass sie gebündelt, d. h. immer zwei Grundstücke nebeneinander, erschlossen werden.

Der private Garagenhof wird ebenfalls über die öffentliche Verkehrsfläche des Heidewegs erschlossen. Er ist nördlich des Heideweges, westlich der geplanten Bebauung vorgesehen und als selbstständige Einheit konzipiert. Durch die Lage wird der Verkehr in der Stichstraße des Heideweges minimiert. Die Parkplatzsituation im Stichstraßenbereich des Heideweges wird dadurch entschärft.

Das Straßenraumprofil wird so angelegt, dass zusätzliche öffentliche Parkplätze (6 Längs- und 4 Senkrechtparkplätze) geschaffen werden.

4.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die vorhandenen Leitungen im Heideweg an das Ver- und Entsorgungsnetz angebunden werden.

4.4 Entwässerung

Das Kanalsystem der gesamten Ortslage Birkenheide wurde ausgebaut. Es ist ein ausreichend dimensionierte Mischwasserkanal vorhanden der auch das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken und des Garagenhofes aufnehmen kann.

Die Versickerung des Niederschlagswassers in die geplante Waldrandlage ist, nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, nicht zulässig. Seitens der SGD Süd Regionalstelle WAB wurde zudem die direkte Ableitung in die Kanalisation untersagt. Auf Grundlage der Entwässerungssatzung kann eine Versickerung auf den Baugrundstücken erfolgen. Sollte davon kein Gebrauch gemacht werden, wäre eine gepufferte Ableitung über z.B. Mulden oder Retentionszisternen in die Kanalisation möglich. Gleiches gilt für einen Notüberlauf aus Versickerungsanlagen.

Die Entwässerung des Garagenhofes erfolgt in den vorhandenen Mischwasserkanal. Der Belag des Garagenhofes ist wasserdurchlässig zu gestalten, so dass hier eine Versickerung möglich ist. Durch die Versickerung reduziert sich das abzuleitende Niederschlagswasser.

4.5 Grünordnung

An die nördlichen Grundstücksgrenzen schließt sich eine öffentliche Grünfläche von 5 m Tiefe als Puffer und Übergang zum Waldrand an. Gleichzeitig stellen diese Fläche M1 und die westliche Randeingrünung M2, Ausgleichsflächen zum Aufbau eines neuen Waldrandes dar.

Dazu sind Strauchpflanzungen mit einheimischen Gehölzen anzulegen. Zur Auswahl kommen vorhandene, typische und standortgerechte Arten der trockenen, nährstoffarmen Böden. Es handelt sich i. d. R. um einen drei Meter breiten Gehölzgürtel, in für den Waldrand typische Arten angepflanzt werden.

Zwischen der Pflanzung und der Grundstücksgrenze ist ein zwei Meter breiter Grenzabstand vorzusehen, auf dem eine Wiesen- und Kräuteransaat festgesetzt wird.

Zum Schutz dieses neuen Waldrandes und der darauf anzulegenden Vegetation wird festgesetzt, dass die nördlichen Grundstücksgrenzen mit mindestens 1,5 m hohen Einfriedungen ohne Durchgänge abzugrenzen sind. Der Garagenhof ist aus diesem Grund ebenfalls einzuzäunen.

Auf der Fläche M 2 ist eine der örtlichen Situation angepasste Bepflanzung aus der Auswahl vorzunehmen.

Im Heideweg ist straßenbegleitendes Verkehrsgrün vorgesehen. Von Seiten der Landschaftsplanung wurden hier Baumpflanzungen vorgeschlagen die aufgrund nicht verlegbarer Kabeltrassen nicht zu realisieren sind. Daher sollte das Begleitgrün in Form von Sträuchern oder bodendeckenden Gehölzen oder auch als Rasen- oder Wiesenfläche angelegt werden.

5. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet selbst nicht bekannt.

Südlich auf dem ehemaligen Gelände des Lebensmittelmarktes wurde eine Altablagerung registriert (Nr. 338 04 003 – 201, Ablagerungsstelle Birkenheide „Isenachstraße“). Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Gemeindemüllplatz.

Im Rahmen eines Antrags auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für den Bau einer Erdsondenbohrung zum Betrieb einer Wärmepumpe auf dem ehemaligen Gelände des Lebensmittelmarktes wurde von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz mit Schreiben vom 20.03.2009 die Durchführung einer orientierenden Erkundung (z. B. Baggerschürfung) auf dem Grundstück im Beisein eines Altlastenverdächtigen empfohlen. Da eine Grundwasserverunreinigung aufgrund des möglichen Abfallinventars aus wasserrechtlicher Sicht nicht ausgeschlossen

werden konnte, wurde zunächst keine abschließende Aussage zum Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für den Bau der Erdsondenbohrung zum Betrieb einer Wärmepumpe getroffen.

Mittlerweile wurden die notwendigen Untersuchungen durchgeführt und die wasserrechtliche Erlaubnis für den Bau der Erdsondenbohrung erteilt.

Es ist daher davon auszugehen, dass auch im Plangebiet selbst kein Gefährdungspotenzial vorliegt, zumal das Plangebiet nicht direkt von der Ablagerungsstelle betroffen ist.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange empfiehlt die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd,[8] in diesem Bereich (unmittelbar nördlich des Heideweges im Bereich der Altablagerung) vor dem Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen im Vorfeld durch Baggerschürfe das Erdreich durch Inaugenscheinnahme zu erkunden. Weiterhin wird ausgeführt: „Sollten bei diesen Eingriffen in den Untergrund gefahrverdächtige Umstände auftreten, z. B andere als die zu erwartenden Abfälle, Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte o.ä. ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen.“

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen der Grundstücke wird die geforderte Baggerschürfung zur Erkundung des Erdreiches durchgeführt werden.

6. Immissionen

Durch die geplanten neuen fünf Einfamilienhäuser, werden sich die Verkehrssituation auf dem Heideweg und damit die Immissionsbelastung der umliegenden Gebäude kaum verändern.

Durch den geplanten Garagenhof wird der Parkverkehr in diesem Bereich stärker konzentriert. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten. Der Parkverkehr bündelt sich jedoch zwischen den geplanten Garagenzeilen.

Die dadurch entstehenden Emissionen werden aufgrund der Anordnung der Garagen in ihrer gehindert. Die Garagentore sind zur abgeschirmten Innenseite des Garagenhofes orientiert, so dass Geräusche die durch das Öffnen und Schließen der Tore entstehen, keine erheblichen Belastungen für die angrenzende, neue Wohnnutzung darstellen.

[8] SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 05.04.2011

Die Immissionsbelastung der südlich angrenzenden Geschosswohnungsbauten ist ebenfalls als nicht erheblich einzustufen. Die Wohnungen sind alle nach Süden oder Westen ausgerichtet und durch den Heideweg von dem Garagenhof getrennt.

Damit ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

7. Begründung der grundlegenden Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ausgeschlossen werden die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO als Ausnahme angeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen), um störende Nutzungen im Übergangsbereich zum Wald zu vermeiden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
Im Allgemeinen Wohngebiet wird die GRZ mit 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ entspricht den in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen.

Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen
Die Zahl der Vollgeschosse wird mit maximal 2 festgesetzt. Um die Baumasse zu regulieren wird zusätzlich die Gebäudehöhe durch Festsetzung der maximal zulässigen Wand- und Firsthöhe festgesetzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen orientieren sich an der umgebenden Wohnbebauung.

7.3 Bauweise, Nebengebäude sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise
In Anlehnung an die benachbarte Bebauung wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die Firstrichtung wird festgesetzt, so dass die Gebäude jeweils giebelseitig zum Wald oder der Straße stehen. Damit wird auch die gegenseitige Verschattung der Grundstücke minimiert. Gleichzeitig ist dadurch eine Verzahnung der Landschaft (Wald) mit der Bebauung ermöglicht. Der Ortsrand wird offener gestaltet.

7.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Nebengebäude in der Vorgartenzone entlang des Heideweges nicht zulässig, um die Vorgartenzonen und damit die südlichen Gartenbereiche der Baugrundstücke freizuhalten.

Die Größe von Nebengebäuden wird auf max. 18 m² begrenzt, um eine zu starke bauliche Verdichtung auf den Grundstücken zu vermeiden.

Auf der Fläche des privaten Garagenhofes werden die Flächen für die Garagen festgesetzt. Dadurch soll die geplante Anordnung der Garagen gesichert werden.

7.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig. Mit der Beschränkung der Zahl der Wohnungen soll eine übermäßige Verdichtung vermieden werden. Durch die Festlegung der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen im Gebiet kann auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen besser abgeschätzt werden.

7.6 Verkehrsflächen

Für den Ruhenden Verkehr sind im öffentlichen Straßenraum nördlich der Fahrbahn des Heideweges, am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches, vier Senkrechtparkstände angeordnet. Außerdem wird im öffentlichen Straßenraum der bisher nicht vorhandene Gehweg weitergeführt. Zur Abgrenzung des Gehweges zur Fahrbahnseite ist straßenbegleitendes Grün geplant.

Entlang der Grundstücksgrenzen werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Dieser Bereich wird lediglich an den Grundstückszufahrten unterbrochen. Diese Festsetzung dient dazu zusammenhängende, begrünte Vorgartenzonen zu erhalten und die Einfahrtsbereiche zu den Grundstücken genau festzulegen um eine geordnete, städtebauliche Gestaltung zu erreichen.

Falls zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen Stützbauwerke, Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich sein sollten, die auf private Grundstücke reichen, wird durch Festsetzung A7 gesichert, dass diese auf den privaten Grundstücken zu dulden sind.

7.7 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck ist ein Garagenhof mit 16 Garagen festgesetzt. Der Garagenhof wird auf einer privaten Fläche errichtet. Die Garagen sind zur Deckung des Parkplatzbedarfes für die gegenüberliegenden (südlich des Heidewegs) Geschosswohnungsbauten bestimmt. Die Errichtung der zusätzlichen Garagen wird die Stellplatzsituation im Heideweg entschärfen.

Die Flächen für die Garagengebäude sind zusätzlich durch eine Flächenabgrenzung (Flächen für Garagen) bestimmt und festgesetzt. Die Zufahrt des Garagenhofes erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche des Heidewegs.

Auf Grundlage des Genehmigungsantrages vom 18.12.2013 fand am 28.01.2014 bei der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis ein Abstimmungsgespräch, dessen Gegenstand der planungsrechtliche Umgang mit dem geplanten Garagenhof war. Da es sich beim Garagenhof um eine selbstständige bauliche Anlage handelt, ist ein Mindestgrenzabstand vom 3 m nach LBauO einzuhalten. Zwar kann im Rahmen eines Abweichungsverfahrens davon befreit werden, aber nur mit nachbarlicher Zustimmung. Da letzteres nicht ohne weiteres vorausgesetzt werden kann, wurde vereinbart, diesen Planteil zu ergänzen.

Der vorgesehene Garagenhof wird um die Festsetzung einer Baulinie an der Grenze zum WA und im Übrigen mit Baugrenzen ergänzt. Die Einholung der Stellungnahmen der von der Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit reicht aus, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Der Satzungsbeschluss wird erneut gefasst; zuvor nimmt der Ortsgemeinderat billigend Kenntnis vom ergänzend durchgeführten Verfahren. Der Plan anschließend erneut zur Genehmigung vorgelegt.

7.8 Baumpflanzungen

Auf den privaten Grundstücken ist mind. ein standortgerechter und heimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen. Dadurch wird das Plangebiet gestalterisch und ökologisch aufgewertet werden.

7.9 Maßnahmenflächen M1, M2 und M3 zum Aufbau eines Waldrandes (Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich) sowie zur Neuaufforstung der Waldumwandlungsfläche

Gemäß der geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen des Eingriffes (vgl. dazu Umweltbericht, Kap. 8.7) werden Flächen für Maßnahmen M1 und M2 festgesetzt. Es handelt sich bei der Fläche M1 um einen ca. 5 m breiten Grüngürtel, der die Baugrundstücke umschließt. Die Fläche M2 schließt sich westlich an den Garagenhof an.

Auf den festgesetzten Flächen sind Strauchpflanzungen mit einheimischen Gehölzen anzulegen. Zur Auswahl kommen vorhandene, typische und standortgerechte Arten der trockenen, nährstoffarmen Böden wie sie für die vorkommenden Waldränder typisch sind. Eine Liste für die Pflanzenauswahl ist der Festsetzung beigefügt.

Zum Anpflanzen der Sträucher wird ein drei Meter breiter Gehölzgürtel festgesetzt. Zwischen den Pflanzungen und den Grundstücksgrenze ist ein zwei Meter breiter Grenzabstand vorzusehen, auf dem eine Wiesen- und Kräuteransaat anzupflanzen ist.

Die Fläche M2 ist kleiner und von der Fläche M1 abgetrennt. Hier ist eine der örtlichen Situation angepasste Bepflanzung aus der Pflanzauswahl vorzunehmen.

Zum Schutz der Flächen zum Aufbau eines Waldrandes wird eine Einfriedung ohne Durchgänge festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass keine privaten Trampelpfade in den angrenzenden Wald führen dürfen. Des Weiteren dürfen keine privaten Abstell-, Lager-, Abfall- und Kompoststellen außerhalb der Baugrundstücke entstehen.

Auf den Flächen für die Maßnahme M3 ist eine Neuaufforstung im Verhältnis 1:1 zur Waldumwandlungsfläche durchzuführen als Ausgleich für die entfallenden Waldflächen.

7.10 Örtliche Bauvorschriften

Durch die örtlichen Bauvorschriften nach Landesbauordnung (LBauO) werden die Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt und es wird sichergestellt, dass sich die neue Bebauung in das vorhandene charakteristische Ortsbild einfügt. Die örtlichen Bauvorschriften sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verbindlich. Hierzu im Einzelnen:

Einfriedungen:
Die Festsetzungen zu Einfriedungen im WA werden in Anlehnung an die örtlich bereits in anderen Gebieten geltenden Gestaltungsvorschriften getroffen. Die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen soll gewährleisten, dass das Gebiet offenen Charakter erfährt.

Die Festsetzungen zur Ausgestaltung der Einfriedung an den nördlichen Grundstücksgrenzen, einschließlich des Garagenhofes, dienen dazu die anschließende Ausgleichsfläche zum Aufbau eines neuen Waldrandes zu sichern. Die Festsetzung nach Landesbauordnung ist mit den Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) verknüpft und dient zur Konkretisierung der Art der erforderlichen Einfriedung.

Vorgärten:
Mit den Festsetzungen zur Gestaltung und Begrünung der Vorgärten entlang des Heideweges im WA soll eine ansprechende Gestaltung der vom Heideweg aus sichtbaren Zonen erwirkt werden.

Zahl der notwendigen Stellplätze:

Der Bereich des Heideweges ist durch den vorhandenen Ruhenden Verkehr aus der umgebenden dichten Wohnbebauung bereits heute stark belastet. Mit der Festsetzung von zwei notwendigen Stellplätzen je Wohnung soll diesem Parkdruck entgegengewirkt werden, indem für alle neu hinzukommenden Wohnungen ausreichend Parkplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden müssen. Für kleine (Einlieger-) Wohnungen, unter 65 m² Wohnfläche, wird diese Forderung jedoch auf einen Stellplatz reduziert, da bei kleineren Haushaltsgrößen auch mit weniger Fahrzeugen zu rechnen ist.

8. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise Weise verlangt werden kann.

Gehen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ein, die sich auf umweltbezogene Themen beziehen und den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung betreffen, sind diese Stellungnahmen in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von FFH- und VSG-Gebieten, grenzt aber unmittelbar an. Zur Prüfung etwaiger Auswirkungen der Baugebietserweiterung auf den Schutzzweck der Schutzgebiete wurde eine FFH Vorprüfung (vgl. dazu Kapitel 3.1) vom Büro Ehrenberg, Landschaftsplanung durchgeführt. Zusammen mit dem Grünordnungsplan bildet die FFH-Verträglichkeitsprüfung die Grundlagen für den vorliegenden Umweltbericht.[9]

Das Ergebnis dieser Untersuchung liegt seit Juli 2010 vor[10]. Die Bewertungen zeigen,

- dass die Beanspruchung des Natura 2000-Gebietes nur randlich und sehr kleinräumig ist,
- dass keine erhebliche Belastung maßgeblicher Bestandteile zu besorgen ist,
- dass die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen keine erhebliche Beeinträchtigung darstellen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden des Forstes und des Naturschutzes ist angeregt worden, die Inanspruchnahme des Waldes insbesondere in der Tiefe zu reduzieren, um strategischen Entwicklungsimpulsen vorzubeugen (Besprechung am 05.08.2010[11]).

Vor diesem Hintergrund ist die städtebauliche Planung weiter vorangetrieben worden und unter Beachtung dieser Anregungen auf eine einreihige Bebauung entlang des Heideweges bis hin zu einer definierten Grenzlinie verbessert worden.

[9] Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich des Heidewegs – Teil 1“ Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB, Prüfung der Erheblichkeit i. S. § 34 BNatSchG (Natura 200-Verträglichkeitsprüfung), Ortsgemeinde Birkenheide - Verbandsgemeinde Maxdorf; Kaiserslautern Januar 2011

[10] Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich Heideweg Teil 1“ (Birkenheide) Prüfung der Erheblichkeit im Sinne der FFH-Richtlinie - FFH-Verträglichkeitsprüfung (bearb. Dr. Friedrich Wilhelmi) i. A. von Büro Ehrenberg, o. D. Stand 08.07.2010

[11] VG Maxdorf, Niederschrift über die Besprechung vom 05.08.2010 AZ. 610-132-16 FB4, S.3; Maxdorf 10.08.2010,

8.1 Lage, Planungsziel, Festsetzungen

Die Ortsgemeinde Birkenheide im Rhein-Pfalz-Kreis beabsichtigt, im Anschluss an die bestehende Bebauung entlang der Nordseite des Heidewegs einige Grundstücke für weitere Einzelhäuser mit Zufahrten, Nebengebäuden und Wohngärten auszuweisen. Das Areal ist z. Zt. als Wald ausgewiesen; gleichzeitig ist es Bestandteil des großräumigen FFH-Gebietes „Dürkheimer Bruch“ bzw. des Vogelschutzgebietes „Haardtrand“.

Auf der Fläche sind Wohnbauflächen geplant. Das Plangebiet wird in Anpassung an die umgebende Bebauung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die GRZ wird im Wohngebiet mit 0,4 in offener Bauweise festgesetzt. Es sind Einzelhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen und eine maximale Wandhöhe von 4,50 m geplant.

Im Gegensatz zu dem ursprünglichen Entwurf (mit 6 Einfamilienhäusern) wurde aufgrund der der frühzeitigen Abstimmung mit den Fachbehörden beschlossen die Bebauungstiefe zu reduzieren. So dass im Prinzip das Baugebiet um die Hälfte reduziert worden ist. Es sind nunmehr lediglich fünf Baugrundstücke sowie ein abschließender Garagenhof Gegenstand der Bebauung. Aufgrund dieser erheblichen Reduzierung des ehemaligen Konzeptes können zwar deutliche Verminderungen von Eingriffen in Natur und Wald erfolgen, aber ein Eingriffstatbestand in Boden, Natur und Landschaft bleibt nach wie vor bestehen.

8.2 Planungsalternativen

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a Abs. 3 BauGB) richtet sich nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes. Die seit dem 01. März 2010 gültige novellierte Fassung schreibt vor, zumutbare Alternativen zu prüfen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist das zu begründen.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Alternativen geprüft. Der Flächennutzungsplan weist hier gemischt genutzte Bauflächen aus. Bei der FNP Aufstellung wurden unterschiedliche Abrundungsflächen geprüft. Im Rahmen der Abschichtung wird sich hier auf die übergeordneten Planungsebenen bezogen.

In der Ortslage von Birkenheide bestehen so gut wie keine Innenentwicklungsmöglichkeiten mehr. Die Bebauung des Plangebietes setzt die östlich bestehende Wohnbebauung fort und nutzt eine vorhandene Erschließungsstraße. Dazu bestehen keine Planungsalternativen.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

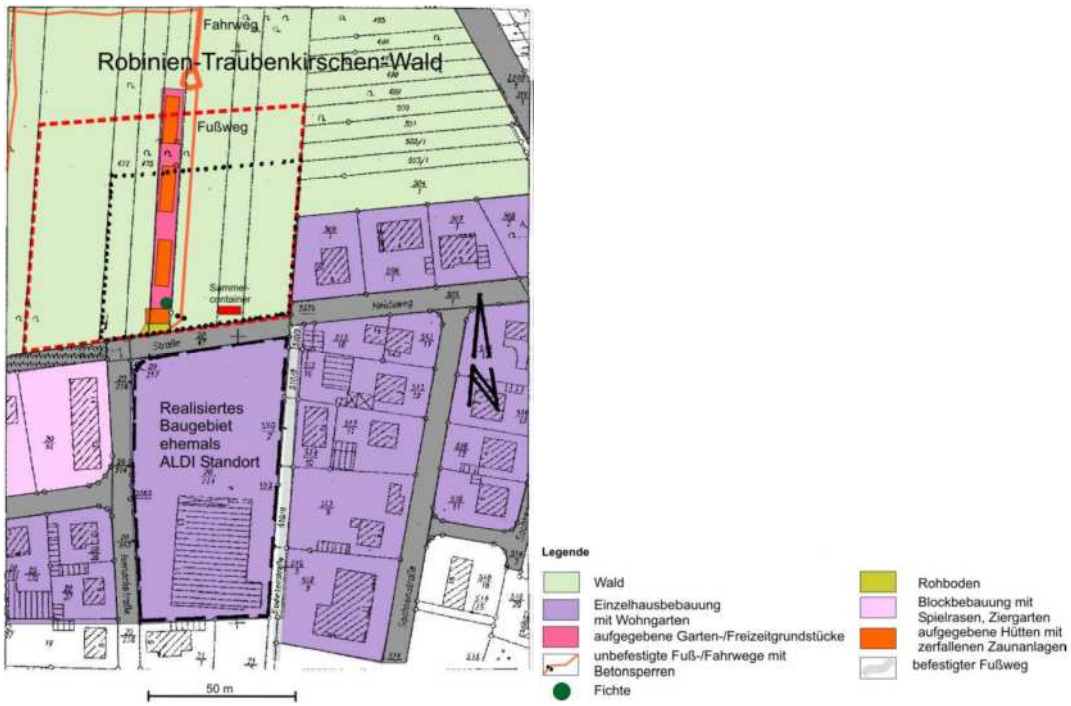


Abbildung 5: Bestand des Projektgebietes,
Quelle: Bebauungsplan „Nördlich Heideweg Teil 1“ (Birkenheide) Prüfung der Erheblichkeit im Sinne der FFH-Richtlinie - FFH-Verträglichkeitsprüfung (bearb. Dr. Friedrich Wilhelmi) i. A. von Büro Ehrenberg, o. D. Stand 08.07.2010

8.3.1 Geologie

Die Gemeinde Maxdorf hat sich in der historischen Entwicklung weit nach Westen ausgedehnt. Die Ortsgemeinde Birkenfeld befindet sich daher außerhalb der Frankenthaler Terrasse auf sandigen Geröllstandorten der diluvialen Bachsedimente.

8.3.2 Boden

Der Boden des Standortes gehört zur Landschaft der diluvialen Terrassen, die durchsetzt sind mit Schotter, Sand und Lehm, die die Bäche aus dem Pfälzer Wald hier sedimentiert haben. Es handelt sich um tiefgründige Sande, denen ein niedriges Ertragspotenzial zugeschrieben wird. Das Nitratrückhaltevermögen ist nur mittel bis gering ausgeprägt.

Die anstehenden Sande und Gerölle sind diluvialer Herkunft. Das Ertragspotenzial kann – in Anlehnung an das unmittelbare Umfeld - als gering bewertet werden.

8.3.3 Wasser

Grundwasser

Vor Ort befindet sich die Grundwassermessstelle 1338 I, die seit 1979 kontrolliert wird. Das Gelände hat eine NN-Höhe von ca. 98,5 m+NN. Die statistische Auswertung der sehr nahe gelegenen Grundwassermessstelle zeigt, dass über einen langen Beobachtungszeitraum

hinweg der mittlere Flurabstand knapp 3 m beträgt. Nur in ganz extremen Jahren reicht der Grundwasserspiegel bis ca. 1,50 unter Gelände heran.

Messstnr	Gelände (ca. m+NN)	MPH [NN+m]	Wasserstand (NN+m)	m unter MP	m unter Gelände	Quelle http://www.geoportal-wasser.rlp.de gesehen am 17.01.2011
1338 I Birkenheide	98,5	99,30	95,58	3,72	2,92	Mittelwert (1979-2011)
			96,88	2,42	1,62	Minimum (12.09.2005)
			91,54	7,76	6,96	Maximum (04.06.1983)

Abbildung 6: Grundwasserstände,
Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich des Heidewegs – Teil 1“ Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Kaiserslautern Januar 2011

Der mittlere Grundwasserstand von knapp 3 m u. Fl. hat hier keinen Einfluss auf die Geländeoberflächenstruktur bzw. biotischen Standortverhältnisse. Selbst das höchste Grundwasser wird hier noch mit mehr knapp 2 m u. Fl. angegeben.

Oberflächenwasser

Oberflächenwasser stehen weder unmittelbar innerhalb des Baugebietes noch in der näheren Umgebung an.

8.3.4 Klima

Das Klima des Planungsraumes ist sommerwarm und wintermild. Jahresdurchschnittstemperaturen liegen bei 9 °C. Der gesamte weitere Landschaftsraum gilt als Kaltluftsammelgebiet; die thermische Situation, das ist der Indikator für die gesamte Luftbelastung im Raum, wird als „stark belastet“ eingeschätzt.

Dementsprechend hoch wird auch die Wärmebelastung bewertet. Der maßgebliche Schwellenwert wird sehr häufig überschritten wird, so dass das Bioklima extrem belastet ist.

Erst die wenigen Freiflächen z. B. im Bereich der Sportflächen tragen dazu bei, dass lokale Kaltluft die Belastung abmildert.

8.3.5 Vegetation/ Tierwelt

Vegetation / Beschreibung des Waldbereiches

Das unmittelbare Planungsgebiet ist ein mehr oder weniger geschlossener Mischwald. Vorherrschend sind die Robinie, daneben Traubenkirsche, verschiedene expansive Gehölze sowie ein völlig geschlossener Krautschicht. Das obere Kronenstockwerk bilden nahezu ausschließlich Robinien, zu denen weiter nach Westen Kiefern hinzukommen. Die durchschnittlichen Stammdurchmesser liegen bei 0,3 m, die Höhe des Kronendachs bei 10-12 m.

Das untere Kronenstockwerk wird von Traubenkirsche dominiert. Eingestreut sind:

- Hasel – Corylus avellana
- Feldahorn – Acer campestre
- Spitzahorn – Acer platanoides
- Bergahorn – Acer platanus
- Schwarzer Holunder – Sambucus nigra
- Eibe, sehr vereinzelt – Taxus baccata
- Eberesche, sehr vereinzelt – Sorbus aucuparia
- Traubeneiche, mit Jungwuchs und sehr vereinzelt älteren Exemplaren – Quercus petraea

Es finden sich auch einige Gartenflüchtlinge wie Flieder und Mahonie.

Die Krautschicht wird von wenigen Arten dominiert: Schöllkraut (Chelidonium majus) Claytonie (Claytonia perfoliata - ein aus Nordamerika stammendes Portulakgewächs, das vereinzelt auch als Wintergemüse angebaut wird), Taube Trespe (Bromus sterilis) und Schwarznessel (Ballota nigra). Daneben finden sich krautige Pflanzen der Waldbereiche, der sandigen Wegränder und Unkrautfluren (dominant ist die Mäusegerste), in kleinen Horsten die Goldnessel (Lamium galeobdolon), sowie horstweise Gartenflüchtlinge wie Nachtviole und Tulpe. Die Gartenflüchtlinge stammen in der Regel von Schnittgut, das aus den angrenzenden Gärten im Waldstück entsorgt wird.

Die für die Flugsandgebiete und Silberrasenfluren wertgebenden Arten können entlang besonnter Wege in diesen Bestand vordringen und dürften dann allerdings nur kurzlebige Bestände bilden.



aus: http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/, gesehen am 17.01.2011

Abbildung 7: Biotoptypenstruktur,
Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich des Heidewegs – Teil 1“ Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Kaiserslautern Januar 2011

Beschreibung der Fauna

Im Rahmen der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung[12] sind die schutzgebietsrelevanten Arten und Habitate intensiv untersucht und bzgl. ihrer Empfindlichkeit bewertet worden. Im Wesentlichen sind verschiedene Vogelarten abgeprüft worden.



Abbildung 8: Mögliches Vorkommen geschützter Vogelarten im Umfeld des Projekts;
Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich des Heidewegs – Teil 1“ Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Kaiserslautern Januar 2011

Hierbei sind im Speziellen nachfolgende Arten hinsichtlich ihres Vorkommens diskutiert worden.

[12] Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich Heideweg Teil 1“ (Birkenheide) Prüfung der Erheblichkeit im Sinne der FFH-Richtlinie - FFH-Verträglichkeitsprüfung (bearb. Dr. Friedrich Wilhelmi) i. A. von Büro Ehrenberg, o. D. Stand 08.07.2010

Arten	Bemerkungen
Wendehals	Das Vorkommen des Wendehalses dürfte sich auf offenere Gebiete des nördlichen Heidewalds und des Dürkheimer-Erpolzheimer Bruchs konzentrieren. In einem weitgehend geschlossenen Robinienbestand kann er lediglich als sporadischer Nahrungsgast auf Rodungsflächen vorkommen. Diese fehlen hier.
Heidelerche	Für diese Art gilt das gleiche wie für den Wendehals. Ihr Vorkommen im näheren Umfeld des Plangebiets ist allerdings noch unwahrscheinlicher.
Neuntöter	Selten besuchtes Habitat; gleichwohl können Robiniengehölze am Rand zu Offenland- und Buschgebieten als Sitzwarte und Nahrungshabitat dienen. Der Neuntöter kann daher hier vorkommen.
Steinschmätzer	Der Steinschmätzer ist damit eine Art, die im Planungsgebiet nicht auftreten wird. Auch für ihn sind die Offenlandflächen der LSG und entfernter liegende Gebiete des VSG maßgebliche Bereiche.
Ziegenmelker	typische Art der lichten Kiefernwälder und ihrer offenen Randbereiche. Die Habitatbindung ist dabei eher geprägt durch die Struktur des Waldes als durch die Baumarten selbst. Er kann daher auch die lichteren Robinienbestände als Nahrungsrevier nutzen, sofern der Unterwuchs nicht übermäßig dicht mit einer Strauch- und Krautschicht bewachsen ist. Das Plangebiet ist daher als Teil seines Nahrungshabitats nur gering wahrscheinlich.

Tabelle 1 : potenzielles Artenvorkommen
Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich des Heidewegs – Teil 1“ Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Kaiserslautern Januar 2011

Das Vorkommen aller anderen in der Liste genannten Vogelarten ist dagegen für das Plangebiet extrem unwahrscheinlich oder auszuschließen. Sporadische Einzelbeobachtungen durchziehender Individuen der Arten können natürlich auftreten, sind aber hier nicht von Relevanz. Im Hinblick auf die FFH-Arten und Lebensräume können folgende Bestandsdarstellungen wiederholt werden

Die kennzeichnenden Lebensräume (mit Code-Ziffern) und Tierarten des FFH-Gebiets sind:

<u>Lebensräume:</u>
Eutrophe Stillgewässer (3150)
Trockene europäische Heiden (4030)
Feuchte Hochstaudenfluren (6430)
Magere Flachland-Mähwiesen (6510)
<u>Tierarten</u>
Großer Moorbläuling – Maculinea teleius
Schwarzblauer Bläuling – Maculinea nausithans
Großer Feuerfalter – Lycaena dispar
Schmale Windelschnecke – Vertigo angustior

<u>Erhaltungsziel</u>

Auf die Lebensräume dieser Arten zielen die gebietsspezifischen Erhaltungszustände, das Gebietsmanagement und die allgemeinen Erhaltungsziele des Gebiets (LVO vom 18. Juli 2005):

- Erhaltung oder Wiederherstellung eines Systems nicht intensiv genutzter und artenreicher Mähwiesen, vor allem als Lebensraum für Schmetterlinge
- von nassen Rieden und Wiesen für die Schmale Windelschnecke

Keiner der genannten Lebensräume kommt im Plangebiet vor oder wird von ihm maßgeblich beeinträchtigt. Relevante Lebensräume als Habitat für die genannten Arten kommen etwa 1,3 km westlich vor. Zu diesen Lebensräumen besteht eine Pufferfläche aus Wald und/ oder Siedlungsbereichen.

Keine der genannten Arten ist eine prioritäre Art nach Anhang II der FFH-Richtlinie. Die Schmetterlingsarten sind in Anhang-Liste IV „Streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ aufgenommen. Sie bevorzugen aber mehr oder weniger feuchtebetonte Lebensräume, wie sie in ein bis zwei Kilometer Entfernung westlich des Planungsgebiets, in der Kernzone des FFH-Gebiets, vorkommen. Ihr Auftreten im bewaldeten Umfeld des Plangebiets kann nahezu ausgeschlossen werden.

8.3.6 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild des geplanten Baugebietes ist durch den geschlossenen Kiefern Mischwald bestimmt. Einzelne bauliche Kleinanlagen, Trittspuren und Kleinabfälle zeugen von einer jahrelangen mehr oder weniger intensiven Freizeitnutzung durch die unmittelbar angrenzende Wohnbevölkerung. Der Bereich wird zur Naherholung von Spaziergängern und als „Spielwald“ (zahlreiche Trampelpfade) genutzt. In ca. 400 m Entfernung befindet sich im FFH-Gebiet ein Sportplatz mit Vereinsheim und Ausflugslokal.



Abbildung 9: Bestand Plangebiet, Landschaftsbild, Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich des Heidewegs – Teil 1“ Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Kaiserslautern Januar 2011

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb der speziellen Erholungs- und Aufenthaltsräume. Gleichwohl kann der Freiraum am Siedlungsrand als wohnungsnaher Freizeitraum bewertet werden.

8.3.7 Mensch

Durch die zukünftige Wohnbebauung kann keine Auswirkung auf den Mensch festgestellt werden. Aufgrund des nur im sehr geringen Ausmaß erhöhten Verkehrsbelastung der Erschließungsstraßen ist die Immissionsbelastung aufgrund der hinzukommenden Verkehrsbewegungen zu vernachlässigen.

Die Nutzung des angrenzenden Waldes als Erholungsraum ist nach wie vor möglich.

8.3.8 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt und somit nicht betroffen.

8.3.9 Schutzgebiete und schützenswerte Objekte

Das Plangebiet befindet sich im Natura 2000 Gebiet, FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ und beansprucht für Gebäude, Erschließungsstraßen und Wohngärten gemäß der städtebaulichen Konzeption 0,36 ha, das sind ca. 0,05 % der ausgewiesenen FFH-Gebietsfläche (insg. 696 ha). Das Vogelschutzgebiet Haardtrand wird in einer Teilfläche entsprechend beansprucht, das sind ca. 0,025 %, bezogen auf die Teilfläche.[13]

Weitere Landschaftsschutzgebiete und andere Schutzobjekte befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes.[14]

Die Robinienbestände des FFH-Gebiets sind als Pufferzonen zu den Siedlungsbereichen von Birkenheide anzusehen. In der Phänologie entsprechen sie großen Teilen des LSG „Heidewald“. Dort gelten die Robinienbestände als atypisch und ihr Zurückdrängen ist Teil der Biotoppflegemaßnahmen (NABU Heidewald – www.nabu-heidewald.de).

Die Pufferwirkung zu den Offenlandflächen wird durch das Projekt nicht nachhaltig beeinträchtigt. Es verbleibt, ausgehend vom Rand der künftigen Bebauung eine Schutzstrecke von mindestens 400 m.

8.4 Wirkungsprognose/ Kompensationsbeschreibung

Die Wirkungsprognose/ Kompensationsbeschreibung gliedert sich in Anlehnung an die gesetzlichen Vorgaben und von der Methodik her in drei, in der Reihenfolge voneinander abhängige, Bearbeitungsschritte:

a) *Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen*: Beschreibung der Maßnahmen, durch die erhebliche Beeinträchtigungen vermieden und/ oder minimiert werden können.

[13] Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich Heideweg Teil 1“ (Birkenheide) Prüfung der Erheblichkeit im Sinne der FFH-Richtlinie - FFH-Verträglichkeitsprüfung (bearb. Dr. Friedrich Wilhelmi) i. A. von Büro Ehrenberg, o. D. Stand 08.07.2010
[14] ebenda

b) *Wirkungsprognose*: Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Umwelt.

c) *Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen*: Beschreibung der Möglichkeiten, mit denen unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden können.

8.4.1 Boden

a) Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen

Keine Inanspruchnahme von nicht anthropogen überformten Flächen.

b) Wirkungsprognose

Es handelt sich um ein kleine Abrundung mit Wohnbebauung mit einer geringen Grund- und Geschossflächenzahl. Insofern sind weder direkte überbaubare Flächen noch die zu erwartenden Erschließungsanlagen von erheblicher Bedeutung für Versiegelung und Verdichtung. Für den konkreten Fall stellen sich die Flächenverhältnisse wie folgt dar:

Flächenstrukturen	qm	versiegelt	nicht versiegelt
Plaung			
Wohnbaufläche (GRZ 0,4)	2.054,00	1.232,40	821,60
Garagenhof	626,00	626,00	
Verkehrsflächen	350,00	350,00	
Grünfläche	532,00		532,00
Zwischensumme	3.562,00	2.208,40	1.353,60

Tabelle 2: Flächenbilanz Baugebiet „Nördlich des Heidewegs“,
Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich des Heidewegs – Teil 1“ Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Kaiserslautern Januar 2011

Es handelt sich hierbei um einen Verlust an natürlicher Bodenfläche von ca. 0,2 ha der auszugleichen ist.

c) Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Bei einer Gesamtgröße des Planungsgebietes von rd. 0,36 ha werden ca. 0,2 ha neu versiegelt. Der Eingriff durch Versiegelung von 2.200 m² wird durch die geplanten Maßnahmen (5 m breiten Grüngürtel und einen Sicherheitsstreifen von 15 m Breite der als Schutzabstand zum Wald gezielt in Abstimmung mit den forstlichen Fachbehörden umgebaut wird) ausgeglichen.

8.4.2 Wasser

Grundwasser

a) Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen

Sämtliche unbelasteten Niederschlagswässer sollen, sofern möglich, zurückgehalten, zur Versickerung gebracht, einer geeigneten Wiederverwendung zugeführt oder in ein Trennsystem eingeleitet werden.

b) Wirkungsprognose

Das Grundwasser steht im Mittel knapp 3 m unter Flur an. Unmittelbare Auswirkungen und Beeinträchtigungen des Grundwasserregimes sind nicht zu erwarten. Baubetriebsbedingte Grundwasserabsenkungen infolge Wasserhaltung in den einzelnen Baugruben können kleinräumig den Wasserspiegel etwas absenken.

c) Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Bei einer Gesamtgröße des Planungsgebietes von rd. 0,36 ha werden ca. 0,2 ha neu versiegelt. Daher ist darauf zu achten die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke so zu gestalten, dass eine Versickerung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswasser möglich ist. Durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers können die Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten. Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Es wird daher empfohlen, falls eine Unterkellerung geplant ist, diese wasserdicht auszuführen.

Oberflächenwasser

a) Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen

Eine Inanspruchnahme oberirdischer Gewässer findet nicht statt.

b) Wirkungsprognose

Keine Auswirkungen.

c) Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Es ist keine Inanspruchnahme von oberirdischen Gewässern geplant. Daher ist die Notwendigkeit zur Kompensation nicht gegeben.

8.4.3 Klima

a) Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen

Das Klima im Gebiet und der Umgebung wird aufgrund der Neubebauung nicht beeinflusst. Der Luftaustausch und die thermische Situation durch Aufheizung wird nur sehr kleinräumig verändert. Dies ist innerhalb des Gebietes nicht zu vermeiden.

b) Wirkungsprognose

Erhebliche Auswirkungen durch das Baugebiet auf klimatisch/ lufthygienische Verhältnisse sind nicht zu erwarten. Der Luftaustausch wird nicht erheblich behindert. Kleinklimatische Effekte durch Aufheizung von befestigten Flächen sind nicht auszuschließen.

c) Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Baumpflanzungen und Grünflächen innerhalb des Baugebietes dienen der kleinklimatischen Regulierung (Ausgleich); einen darüber hinausgehenden bilanzierenden Einfluss haben diese Elemente jedoch nicht.

8.4.4 Vegetation / Tierwelt

Vegetation / Waldbereich

a) Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen

Kein Eingriff in vorhandene Vegetationsstrukturen, d. h. keine ersatzlose Inanspruchnahme vorhandener Waldstrukturen und Einhaltung der NATURA 2000 Gebietsziele.

b) Wirkungsprognose

Der Bebauungsplan nimmt ausschließlich Waldflächen (§ 3 LWaldG) in einer Größenordnung von ca. 0,36 ha in Anspruch. Die Umwandlung von Wald bedarf einer Umwandlungserklärung, die anlässlich einer Besprechung mit der zuständigen Fachbehörde am 05.08.2010 in Aussicht gestellt wurde.[15] Das wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben des Forstamtes Pfälzer Rheinauen, Arbeitsbereich Öffentliche Planung und Umweltvorsorge, Bellheim vom 01.04.2011, bestätigt.

Es findet ein Eingriff in den Waldbestand bis zur Höhe der südwestlich gelegenen Wohngebäude Isenachstr. 12+14 statt. Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich ausschließlich um Robinienwald, in den einzelne Traubenkirschen sowie andere Allerweltsgehölze (Hasel, Ahorn, Holunder etc.) eingestreut sind. Die ökologische bzw. naturschutzfachliche Bedeutung ist gering, da neben der dominierenden Robinie Gartenflüchtlinge und Zierpflanzen in das Gebiet eindringen.

c) Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Zur Kompensation der in Anspruch genommenen Waldflächen von ca. 0,36 ha sind mehrere Maßnahmen geplant. Die Genehmigung zur Umwandlung von Wald ist in Aussicht gestellt (s.o.). Die tatsächliche Rodungsgenehmigung kann an eine Nebenbestimmung (§ 14 Abs. 1 Satz 5 LWaldG) gebunden sein, die beispielsweise die Bereitstellung von Flächen zur Ersatzaufforstung beinhaltet. Diese Anordnung beinhaltet konkrete Angaben über Standort und Umfang der Fläche sowie die waldbaulichen Regeln. Bei der Aufforstung handelt es sich um eine dem Eingriff adäquate Fläche (ebd. Abs. 2 Satz 3), wobei die forstwirtschaftliche Qualität der Rodungsfläche zum Ersatzstandort entscheidend sein soll.

[15] VG Maxdorf, Niederschrift über die Besprechung vom 05.08.2010 AZ. 610-132-16 FB4, S.3; Maxdorf 10.08.2010,

Neben dieser forstrechtlichen Nebenbestimmung stehen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen, die - über den unmittelbaren Waldverlust hinaus - der möglichen Gefahrenabwehr durch die Benachbarung von Wald und baulichen Anlagen Rechnung tragen müssen. Es haben sich bestimmte Sicherheitsabstände bewährt, die in etwa der möglichen Baumhöhe entsprechen. Im Allgemeinen wird ein Sicherheitsabstand von 25 m als ausreichend angesehen[16].

Wegen der spezifischen Örtlichkeit und Bestockung wird im vorliegenden Fall einvernehmlich ein Abstand von insgesamt 20 m festgelegt (Besprechung am 05.08.2010). Die Abstandsfläche verbleibt nach wie vor als Wald, wobei nur ein ca. 5 m breiter Grünstreifen zwischen Wald und Grundstücksflächen von der Waldfunktion ausgenommen bleibt.

Im vorliegenden Fall ist vereinbart worden (Besprechung am 05.08.2010),

- dass ein 5 m breiter Grünstreifen als Bestandteil des Waldabstandes die Bauflächen abtrennt,
- dass in einer Breite von 15 m Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden, um die Gefahr umstürzender Bäume zu vermeiden,
- dass mit geeigneten waldbaulichen Maßnahmen ein neuer Waldrand aufgebaut wird, wobei in diesem Streifen befindliche junge und mittelalte Eichenexemplare in besonderer Weise erhalten und gesichert werden sollen.

Zusammenfassend stellen sich die vorhandenen und zukünftigen Strukturen in folgendem Verhältnis dar:

Flächenstrukturen	qm	versiegelt	nicht versiegelt
Bestand			
(Robinien-)Wald (direkt)	3.562,00		3.562,00
(Robinien-)Wald (indirekt)	2.025,00		2.025,00
Plaung			
Wohnbaufläche (GRZ 0,4)	2.054,00	1.232,40	821,60
Garagenhof	626,00	626,00	
Verkehrsflächen	350,00	350,00	
Grünfläche	532,00		532,00
Zwischensumme		2.208,40	1.353,60
Schutzabstand Wald 15 m Breite - Rodungen unter Erhaltung junger und mittelalter Eichenexemplare - Umbau mit standorttypischen Laubgehölzen	2.025,00		2.025,00

Tabelle 3: Flächenbilanz Baugebiet „Nördlich des Heidewegs“ mit Ausgleichsmaßnahmen
Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich des Heidewegs – Teil 1“ Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Kaiserslautern Januar 2011

[16] Sänger, F.: Zur Frage des Abstandes zwischen Wald und Bebauung. in: Natur und Recht 14(1992) H. 9, S. 420-424

Tierwelt

a) Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist es untersagt, besonders oder streng geschützte Tierarten absichtlich zu stören, zu töten oder zu beeinträchtigen. Die Lebensräume der geschützten Arten stehen ebenfalls unter Schutz.

b) Wirkungsprognose

Keiner der in den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes oder VS-Gebietes genannten Lebensräume kommt im Plangebiet vor oder wird von ihm maßgeblich beeinträchtigt (vgl. Kapitel 8.3.5). Relevante Lebensräume als Habitat für die genannten Arten kommen etwa 1,3 km westlich vor. Zu diesen Lebensräumen besteht eine Pufferfläche aus Wald und/ oder Siedlungsbereichen.

Keine der genannten Arten (vgl. dazu Kapitel 8.3.5) ist eine prioritäre Art nach Anhang II der FFH-Richtlinie. Die Schmetterlingsarten sind in Anhang-Liste IV „Streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ aufgenommen. Sie bevorzugen aber mehr oder weniger feuchtebetonte Lebensräume, wie sie in ein bis zwei Kilometer Entfernung westlich des Planungsgebiets, in der Kernzone des FFH-Gebiets, vorkommen. Ihr Auftreten im bewaldeten Umfeld des Plangebiets kann nahezu ausgeschlossen werden.

c) Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Es finden keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Tierwelt durch die Inanspruchnahme von möglichen Pufferflächen statt. Daher ist eine Kompensation von möglichen Einschränkungen nicht notwendig.

Die Grenzen der NATURA-2000 Gebiete wurden bis an die Siedlungslage gelegt. Das bedeutet, dass die davon ausgehenden Belastungen als vereinbar mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Gebiete angesehen wurden.

Das Planvorhaben kann daher keine erhebliche Belastung/Beeinträchtigung darstellen. Eine Kompensation aufgrund von Eingriffen in die Tierwelt ist daher nicht gegeben.

8.4.5 Landschaftsbild / Erholung

a) Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen

Keine Inanspruchnahme unbeeinträchtigter Landschaftsräume.

b) Wirkungsprognose

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb der speziellen Erholungs- und Aufenthaltsräume. Auch wenn der Freiraum am Siedlungsrand als wohnungsnaher Freizeitraum

bewertet werden kann, bestehen durch die Abrundung der Bebauung an dieser Stelle keine Einschränkungen auf diese Funktion. Offizielle Fußwege bestehen nicht in diesem Bereich. Die Bebauung bildet vielmehr eine Abschirmung vom Wald, so dass keine ungeordnete Waldinanspruchnahme in diesem Bereich stattfinden kann.

c) Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Es ist keine Kompensation notwendig.

8.4.6 Mensch

a) Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen

Vermeidung einer Verschlechterung der Immissionsbelastung.

b) Wirkungsprognose

Es wird durch die zukünftige Wohnbebauung keine Verschlechterung der Immissionsbelastung für den Mensch auftreten.

c) Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Es ist keine Kompensation notwendig.

8.4.7 Kultur- und Sachgüter

Eine Inanspruchnahme von Kultur- und Sachgütern findet nicht statt.

8.4.8 Schutzgebiete und schützenswerte Objekte

a) Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen

Keine Inanspruchnahme von Schutzgebieten.

b) Wirkungsprognose

Eine direkte Inanspruchnahme von Schutzgebieten und schützenswerten Objekten findet aufgrund der Lage am Rand des FFH-Gebietes und des VSG statt. Die indirekten Auswirkungen sind im Kapitel 8.3.5 Vegetation und Tierwelt, beschrieben.

Die sehr kleinräumige Beanspruchung der NATURA-2000 Gebiete an ihrer äußersten südöstlichen Grenze innerhalb einer Pufferzone zur Siedlungslage führt **nicht** mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu einer prognostizierbaren erheblichen Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile der NATURA-2000 Gebiete.

Die Durchführung der dort festgesetzten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und der Entwicklungsziele wird nicht beeinträchtigt.

c) Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Es ist direkt keine Kompensation in Bezug auf die Schutzgebiete notwendig. Es ist im Rahmen des naturschutzrechtlichen und des forstwirtschaftsrechtlichen Ausgleichs bestimmt worden, dass ein 5 m breiter Grünstreifen als Bestandteil des Waldabstandes die Bauflächen abtrennt, dass in einer Breite von 15 m Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden, um die Gefahr umstürzender Bäume zu vermeiden und dass mit geeigneten waldbaulichen Maßnahmen ein neuer Waldrand aufgebaut wird, wobei in diesem Streifen befindliche junge und mittelalte Eichenexemplare in besonderer Weise erhalten und gesichert werden sollen.

Damit findet gleichzeitig die Kompensation der Eingriffe in die Natura 2000 Gebiete statt.

8.5 Wechselwirkungen

Die einzelnen Landschaftsfunktionen stehen miteinander in komplexen Wechselbeziehungen und bilden entsprechend ihrer Intaktheit ein mehr oder weniger entsprechendes Ökosystem.

8.6 Nullvariante

Das Entwicklungspotenzial im Norden der Ortsgemeinde Birkenheide an einer vorhandenen Erschließung würde nicht genutzt werden. Die Fläche würde sich weiterhin als Waldfläche weiterentwickeln.

8.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es ist aufgezeigt worden, dass die maßgeblichen Beeinträchtigungen infolge der Bodenversiegelung und durch die Inanspruchnahme von Waldflächen zu erwarten sein werden.

Die tatsächlichen Inanspruchnahme von Grund und Boden im Plangebiet liegt bei 2.200 m².

Der Bebauungsplan „Nördlich Heideweg“ in Birkenheide weist entlang der Bebauungsplangrenze einen ca. 5 m breiten Grüngürtel aus, der nach Artenzusammensetzung und Ausgestaltung wesentliche Merkmale eines Waldrandes erfüllen kann.

Der darüber hinausreichende Sicherheitsstreifen von 15 m Breite wird gezielt umgebaut. In Abstimmung mit der forstlichen Fachbehörde werden hier Bestandsentnahmen durchgeführt, wobei die jungen und mittelalten Eichenexemplare erhalten und gesichert werden. Es wer-

den Neuanpflanzungen durchgeführt, die den grenznahen Grünstreifen als Waldrand fortsetzen und zu einer Fläche mit standortgerechter Neubestockung überleiten.

Im Hinblick auf die Nachbarschaftsregelungen und Verkehrssicherungsaspekte können Orientierungswerte nach § 44 und § 49 NachbG herangezogen werden[17]. Demzufolge ist bei Verjüngung eines Waldes ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten (ebd. § 49(1) Nr. 3). Selbst sehr stark wachsende Bäume wie Eichen und Ahorn sollen einen Grenzabstand von mind. 4 m einhalten; Bäume 2. Ordnung, die in besonderer Weise für die Neubegründung des Waldrandes infrage kommen können, benötigen lediglich einen Abstand von 2 m.

Somit bleibt festzustellen, dass sowohl der grenzbegleitende Gehölzstreifen als auch die Neubestockung eines Waldrandes innerhalb des Orientierungsrahmens nachbarschaftsrechtlicher Abstandsbestimmungen liegen. Die Verkehrssicherungspflichten bleiben trotz dieser Festsetzungen unberührt. Aus haftungsrechtlichen Gründen wird empfohlen, dass der Träger der Bauleitplanung mit den jeweiligen Waldeigentümern eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Übernahme der Baulast, d. h. zur Sicherstellung der erforderlichen Verkehrssicherung dauerhaft übernimmt.

Die dargestellten Maßnahmen betreffen

Flächenstrukturen	qm	versiegelt	nicht versiegelt
Grünfläche	532,00		532,00
Schutzabstand Wald 15 m Breite - Rodungen unter Erhaltung junger und mittelalter Eichenexemplare - Umbau mit standorttypischen Laubgehölzen	2.025,00		2.025,00
Summe Maßnahmen			**2.557,00**

Tabelle 4: Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich
Quelle: Ehrenberg Landschaftsplanung, Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan „Nördlich des Heidewegs – Teil 1“ Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Kaiserslautern Januar 2011

Diesen Naturschutzmaßnahmen vor Ort stehen Eingriffe/ Versiegelungen auf einer Fläche von ca. 2.200 m² gegenüber. Dadurch, dass

- mit der dargestellten Konzeption erhebliche Verbesserungen der ökologischen Funktionen erzielt werden können,
- die zukünftigen Waldstrukturen von baulichen und sonstigen Nutzungsbelastungen frei bleiben,
- Entwicklungs- und Vernetzungsimpulse in den angrenzenden Waldbestand möglich werden,

wird der Eingriff als ausgeglichen gewertet.

[17] auch wenn es gem. 1(2) NachbG nicht bei öffentlich-rechtlichen Belangen wie z. B. der Aufstellung eines BPlanes zu berücksichtigen ist (OVG Koblenz vom 02.10.2007)

Forstrechtliche Nebenbestimmung

Welche Inhalte und verfahrensrechtliche Position die forstliche Nebenbestimmung (§ 14(1) S. 4 LwaldG: Auflage, Bedingung) haben wird, ist der Beteiligung der Fachbehörde vorbehalten. Im Hinblick auf die Konzentrationswirkung der Bauleitplanung hat der Träger der Bauleitplanung diese Sachverhalte in die Abwägung zu berücksichtigen und festzusetzen.[18] Ggfs. ist auch eine Regelung nach § 14(2) S. 4 LWaldG in Erwägung zu ziehen.

Mit Schreiben vom 01.04.2011 stimmt die Untere Forstbehörde dem Vorhaben unter folgenden Auflagen zu:

- Eine Umwandlungsgenehmigung („Rodungsgenehmigung“) nach § 14 Landeswaldgesetz wird in Aussicht gestellt.
- Mit dem Antrag zur Umwandlung ist zeitgleich die Neuaufforstung einer Ausgleichsfläche im räumlich-funktionalen Zusammenhang im Flächenverhältnis 1:1 zur Umwandlungsfläche zu beantragen.
- Der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene „neue Waldrand“ gehört nicht zur Umwandlungsfläche und bleibt somit Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Die Ortsgemeinde Birkenheide hat durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, dass dieser neu zu gestaltende Waldrandbereich auch zukünftig und dauerhaft den Anforderungen des § 3 Abs. 1 LBauO (Sicherheitsabstand, Gefährdung durch hohe Bäume) entspricht.
- Es ist sicherzustellen, dass die Grundstücke zum Waldrand hin mit einem Zaun von mindestens 1,50 Metern Höhe eingezäunt werden. Durchlässe, Türen und Tore sind unzulässig, da die Erfahrung zeigt, dass solche Pforten die schleichende und stetige Inanspruchnahme des angrenzenden Waldes durch die Grundstückseigentümer als Materiallager, Kompostplatz und Freizeitgelände zur Folge haben.

8.8 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde die Bestandssituation vor Ort aufgenommen und folgende Untersuchungen ausgewertet:

- Ehrenberg Landschaftsplanung Kaiserslautern: Bebauungsplan „Nördlich des Heidewegs – Teil 1“ Grünordnungsplan gem. § 11(1) BNatSchG, Kaiserslautern Januar 2011
- Ehrenberg Landschaftsplanung, Kaiserslautern mit Dr. F. Wilhelmi, Mutterstadt: „Prüfung der Erheblichkeit im Sinne der FFH-Richtlinie – FFH-Verträglichkeitsprüfung, Baugebiet „Nördlich des Heidewegs““, Juli 2010

Es ergaben sich daher keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben.

[18] Klose, F./ ORF, S.: Forstrecht - Kommentar zum Waldrecht des Bundes und der Länder. 2. Aufl. Aschendorff, Münster 1998

8.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Durchführung der umweltrelevanten Maßnahmen wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und der Genehmigung der baulichen Nutzungen geprüft und beachtet. Die Verbandsgemeinde Maxdorf überwacht nach der Durchführung der Vorhaben in regelmäßigen Abständen die grünordnerischen Maßnahmen sowie die Einhaltung der weiteren umweltrelevanten Festsetzungen.

Unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Realisierung der Vorhaben entstehen oder bekannt werden, können nicht im Vorfeld der Planung berücksichtigt werden. Derartige unvorhersehbare Auswirkungen können nicht systematisch durch die Gemeinde überwacht und erfasst werden. Hier ist die Gemeinde auf Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die die Gemeinde gem. § 4 Abs. 3 unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

8.10 Zusammenfassung

Der Bebauungsplanentwurf „Nördlich des Heidewegs“ in der Ortsgemeinde Birkenheide sieht vor, auf insgesamt 0,36 ha neue Wohnbauflächen auszuweisen. Das Plangebiet liegt am äußersten Rand der Natura 2000 Gebiete: des Vogelschutzgebietes „Haardtrand“ und des FFH-Gebietes „Dürkheimer Bruch“. Daher wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Es ist festgestellt worden, dass es bei Realisierung des Projektes zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen weder für maßgebliche Gebietsbestandteile noch für geschützte Arten und Entwicklungspotenziale kommen wird.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die erheblichsten Betroffenheiten für das Schutzgut „Boden“ und „Vegetation und Tierwelt“ zu verzeichnen sind.

Für das Schutzgut „Boden“ mit einem Verlust an natürlicher Bodenfunktion in einer Größenordnung von 0,2 ha zu rechnen.

Für die Abrundung muss in den Wald eingegriffen werden. Die Genehmigung zur dauerhaften Waldumwandlung ist in Aussicht gestellt.

Eine Vermeidung des Eingriffs ist nicht möglich. Die Abwägung der verschiedenen Belange hat ergeben, dass es für die geplante bauliche Abrundung keine Standortalternativen gibt.

Zur Kompensation der zu erfolgenden Eingriffe ist ein forstwirtschaftlicher Ausgleich und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig.

Der Bebauungsplan „Nördlich des Heideweges“ in Birkenheide weist entlang der B-Plangrenze einen ca. 5 m breiten Grüngürtel aus, der nach Artenzusammensetzung und Ausgestaltung wesentliche Merkmale eines Waldrandes erfüllen kann.

Darüber hinaus wird der forstwirtschaftliche Ausgleich in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde bestimmt. Es soll ein Waldrandaufbau erfolgen. Anschließend an den 5 m breiten Grüngürtel soll ein Sicherheitsstreifen von 15 m Breite angelegt werden, der gezielt umgebaut wird. In Abstimmung mit der forstlichen Fachbehörde werden hier Bestandsentnahmen durchgeführt, wobei die jungen und mittelalten Eichenexemplare erhalten und gesichert werden. Es werden Neuanpflanzungen durchgeführt, die den grenznahen Grünstreifen als Waldrand fortsetzen und zu einer Fläche mit standortgerechter Neubestockung überleiten.

9. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist erforderlich.

Birkenheide, den _____