

Gemeinde Langenlonsheim

Bebauungsplan

„Böhler-Weg“

Begründung Teil B - Umweltbericht

Entwurf I November 2026

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Ortsgemeinde Langenlonsheim
Naheweinstr.79
55450 Langenlonsheim

Erstellt durch

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbB
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner I Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im November 2026

INHALTSVERZEICHNIS

A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB) ... 3
1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans ... 3
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung ... 6
2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes ... 6
2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien ... 6
2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten ... 12

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB) ... 18
1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden ... 18
1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope ... 18
1.2. Schutzgüter ... 19
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 25
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 25
3.1. Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope ... 26
3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter ... 27
3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen ... 29
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ... 30
4.1. Maßnahme ... 30
4.2. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen ... 30
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung ... 30

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB) ... 31
1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben ... 31
2. Monitoring ... 31
3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben ... 32

D. ANHANG ... 33
1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen ... 33
1.1. Pflanzliste A ... 34
1.2. Pflanzliste B ... 34
1.3. Pflanzliste C ... 35
2. Referenzliste ... 36

2.1. Gesetze....36
2.2. Fachpläne / Fachgutachten....36
2.3. Weitere Quellen....36

A. EINLEITUNG (NR. 1 ANLAGE 1 BAUGB)

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB neben der Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und -planungen, eine Bestandsaufnahme mit Angaben zum derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario), Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, Ausführungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

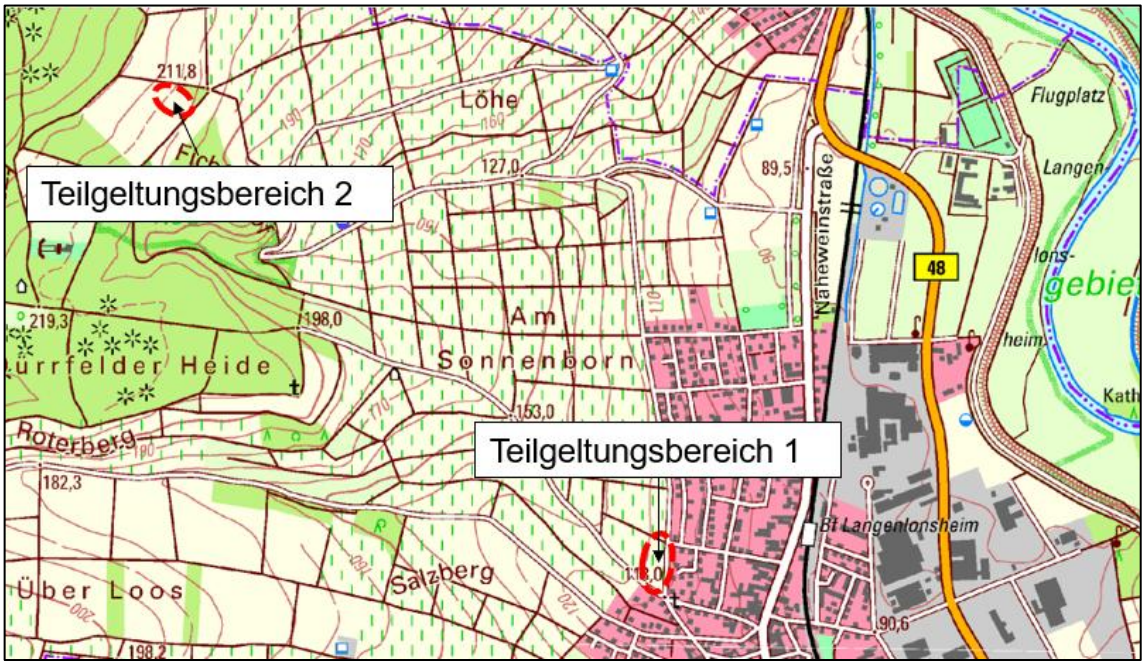
Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB)

1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans

Langenlonsheim ist eine Gemeinde der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg im Landkreis Bad Kreuznach.

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) liegt am westlichen Ortsrand und wird erschlossen durch eine Zufahrt von der Waldstraße. Der dem Ausgleich dienende Teilgeltungsbereich 2 liegt ca. 1,6 km nordwestlich.

Der ungefähre Standort ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



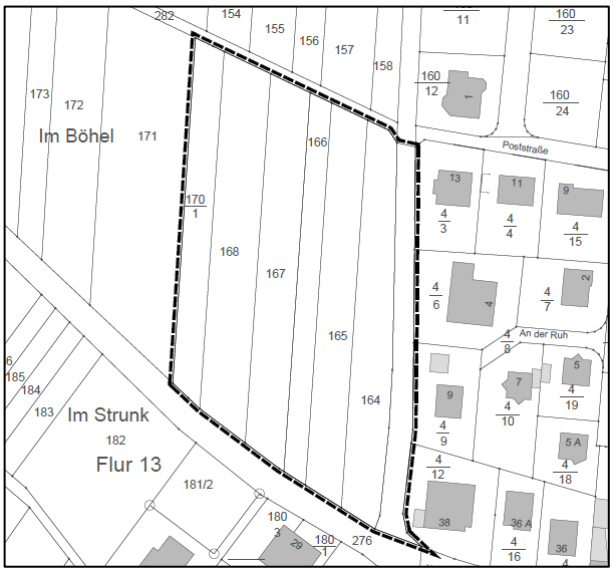
Lage der Teilgeltungsbereiche (rot gekennzeichnet) zur Ortslage von Langenlonsheim (Quelle: LANIS RLP Stand 04/2026)

Teilgeltungsbereich 1 umfasst ca. 0,95 ha und die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Langenlonsheim:

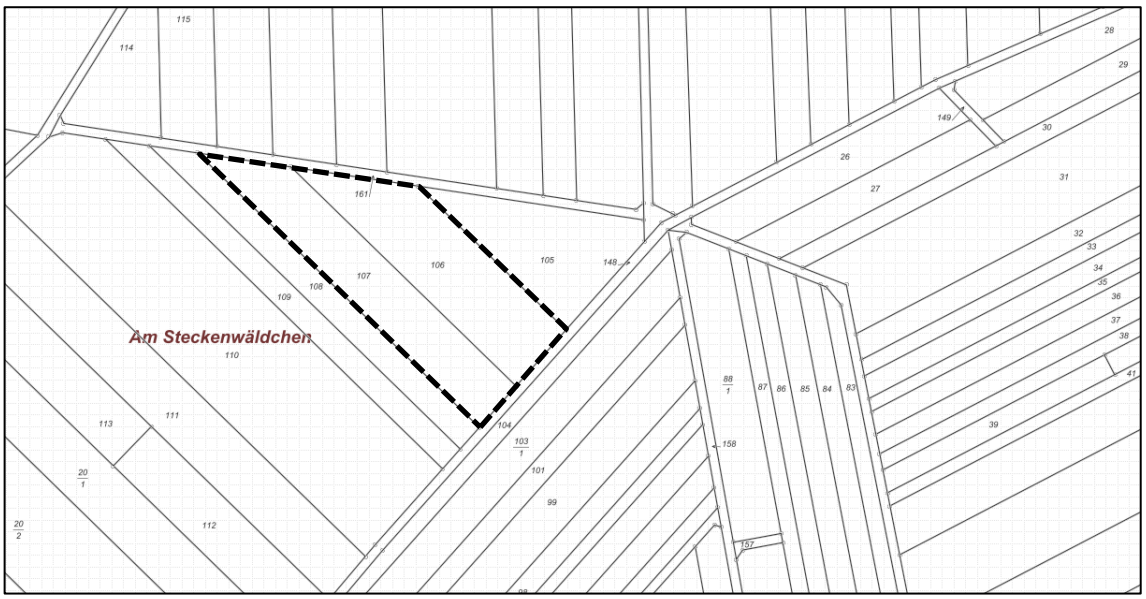
Flur 13 Parzelle 164	Flur 13 Parzelle 165	Flur 13 Parzelle 166	
Flur 13 Parzelle 167	Flur 13 Parzelle 168	Flur 13 Parzelle 170/1	Flur 13 Parzelle 283 („tlw.“)

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500.

Teilgeltungsbereich 2 dient als Ausgleichsfläche und umfasst ca. 0,55 ha und die Flurstücke 106 und 107 der Flur 22 Langenlonsheim. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1250.



Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplans „Böhler Weg“ (Quelle: BBP Kaiserslautern 10/2026)



Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplanes „Böhler Weg“ (Quelle: Abbildung BBP auf Grundlage des LANIS 04/2026)

In der Gemeinde Langenlonsheim besteht die Nachfrage nach Bauplätzen für den Eigenheimbau. Gegenwärtig gibt es in der Gemeinde jedoch nur noch wenige freie Bauplätze, diese befinden sich ausschließlich im Privatbesitz und die Gemeinde hat auf deren Bebauung sehr geringen Einfluss. Da in der Gemeinde keine Innenpotenziale im Sinne des Raum+ vorhanden sind und auch seitens der Gemeinde kein Nachverdichtungspotenzial auf gemeindeeigenen Flächen gesehen wird, hat sich die Gemeinde für eine Ausdehnung der Siedlungsfläche in den hier abgebildeten Bereich entschlossen. Teilgeltungsbereich 2 soll der Umsetzung von Maßnahmen zur Kompensation der im Teilgeltungsbereich 1 entstehenden Auswirkungen dienen.

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In den nachfolgenden Kapiteln wird auf die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Grundsätze sowie Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und auf die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, hingewiesen.

2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den hier in Rede stehenden Bebauungsplan aufgeführt.

2.2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten.

2.2.1. Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...) a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

	f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (...)
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

2.2.2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§§ 1 und 13 ff BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
§ 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft	Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen	Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (…) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (…).

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

§ 18 Verhältnis zum Baurecht

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

Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von

Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

2.2.3. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1 Zweck	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten	Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).

2.2.4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Zweck des Gesetzes	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

2.2.5. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

§ 28 Ausgleich der Wasserführung	Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen. Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.
§ 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung	Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.

Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen.

Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

2.2.6. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

§ 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (…) werden (…) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (…), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(…) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,

2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,

3. die Renaturierung von Gewässern,

4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,

5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,

6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder

7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (…) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

§ 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz

Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (…), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (…)

2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen / Fachgutachten

2.3.1. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Der Regionale Raumordnungsplan „Rheinhessen-Nahe“ konkretisiert die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz.

Der Regionale Raumordnungsplan „Rheinhessen-Nahe“, Stand 2022, stellt das Plangebiet als „sonstige Landwirtschaftsfläche“ dar. Des Weiteren wird der Teilgeltungsbereich 1 durch die Signatur „Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“ sowie „Vorranggebiet Grundwasserschutz“ überlagert.

Mit der nun geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen und Verkehrsflächen auf den bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellten Bereichen ergibt sich zwar eine Abweichung von der regionalplanerischen Darstellung in diesem Bereich, diese erscheint jedoch angesichts der Flächengröße, und da keine landwirtschaftliche Vorrangausweisung betroffen ist, unerheblich. Weiterhin wurde die in Rede stehende Fläche größtenteils schon seit geraumer Zeit nicht mehr in diesem Sinne genutzt.

Bezogen auf die „Vorranggebietsausweisung Grundwasserschutz“, deren Grundlage das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet Langenlonsheim (Nummer 401260155) sowie das abgegrenzte Trinkwasserschutzgebiets „Langenlonsheim/Laubenheim“ (Nummer 401261065) sind, ist das Ziel Z 65 des Regionalen Rauordnungsplanes zu beachten. Es besagt, dass innerhalb des Vorranggebietes Grundwasserschutz nur Maßnahmen und Nutzungen zulässig sind, die auf Dauer mit dieser vorrangigen Funktion vereinbar sind.

In diesem Zusammenhang sind die erforderlichen Beschränkungen und Hinweise im Bebauungsplanverfahren zu beachten. Nach Aufnahme entsprechender Hinweise in den Bebauungsplan wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass die geplante Wohnbaunutzung weder den Grundwasserhaushalt noch die Möglichkeiten zur Trinkwassergewinnung grundsätzlich beeinträchtigt.

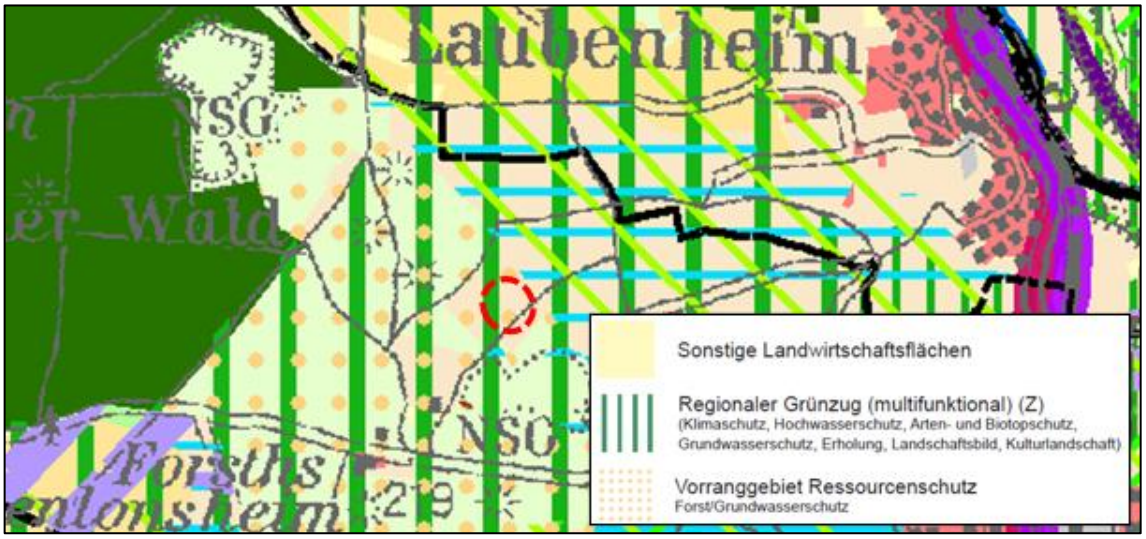
Hinsichtlich der Überlagerung mit dem „Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“ sei darauf hingewiesen, dass es sich bei einem Vorbehaltsgebiet um einen Grundsatz der Raumordnung handelt, der der Abwägung zugänglich ist. In Anbetracht der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der im Bebauungsplan festgesetzten Eingrünung zur Landschaft, werden die negativen Auswirkungen auf Freizeit, Erholung und Landschaftsbild geringgehalten und die Planung wird daher als vereinbar mit dem Grundsatz betrachtet.



Lage des Teilgeltungsbereiches 1 (schwarz gekennzeichnet) im Regionalen Raumordnungsplan der Planregion Rheinhessen-Nahe, Stand 2014

Teilgeltungsbereich 2 wird als sonstige Landwirtschaftsfläche dargestellt, welche mit einem Vorranggebiet Ressourcenschutz (Forst / Grundwasserschutz) und dem Regionalen Grünzug überlagert wird. Die Umwandlung der aktuell intensiv genutzten Ackerflächen im Sinne der landespflegerischen Kompensation entspricht sowohl den Zielen des Regionalen Grünzuges als auch denen des Vorranggebietes Ressourcenschutz.

Sonstige flächenbezogenen Belange der Regionalplanung werden nicht beeinträchtigt.



Lage des Teilgeltungsbereiches 2 (rot gekennzeichnet) im Regionalen Raumordnungsplan der Planregion Rheinhessen-Nahe 2014

2.3.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehem. Verbandsgemeinde Langenlonsheim ist Teilgeltungsbereich 1 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich verläuft oberirdisch eine 20 kV Leitung.

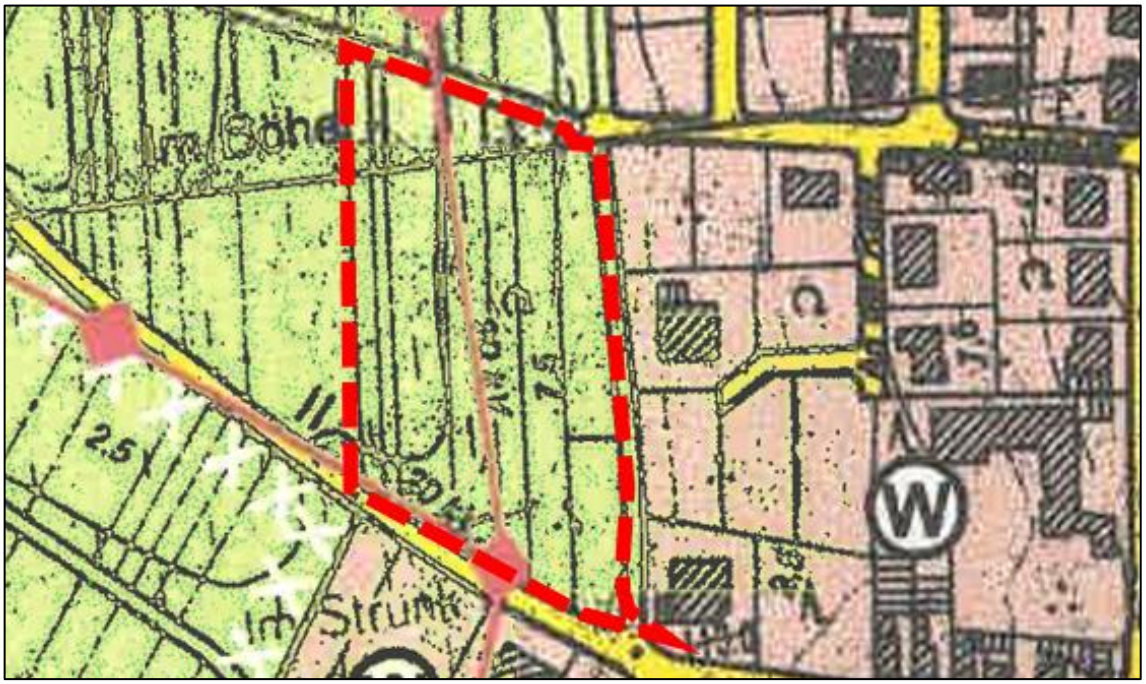
Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Somit ist für die Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Ortsgemeinde Langenlonsheim eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans erforderlich. Hierfür ist das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Bebauungsplan kann in diesem Zusammenhang gemäß § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB bekannt gemacht werden, bevor das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Derzeit befindet sich die frühzeitige Beteiligung für die Flächennutzungsplanänderung „Neuordnung der Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim“ in Vorbereitung.

Durch die vorliegende Bebauungsplanung werden voraussichtlich 11 neue Baugrundstücke realisiert. Die Grundstruktur des Ortes wird durch die Bebauung der Grundstücke in keiner Weise beeinträchtigt.

Die 20 kV Leitung verläuft, anders als in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt, nicht parallel zum Teilgeltungsbereich 1 nach Norden. Derzeit verläuft lediglich eine Leitung vom an der südwestlichen Ecke befindlichen Mast Richtung Westen.

Die Ortsgemeinde beabsichtigt die Verlegung der Leitung, so dass eine Berücksichtigung im Bebauungsplan nicht mehr erforderlich ist.



Lage des Teilgeltungsbereich 1 (rot gekennzeichnet) im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim (Quelle: Darstellung BBP Kaiserslautern 06/2020)

Teilgeltungsbereich 2 ist als Fläche für die Landwirtschaft in Überlagerung mit einer Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die Darstellung kann ebenfalls im Zuge der Flächennutzungsplanänderung „Neuordnung der Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim“ geändert werden.



Lage des Teilgeltungsbereiches 2 (rot gekennzeichnet) im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim (Quelle: Darstellung BBP Kaiserslautern 06/2020)

2.3.3. Biotope

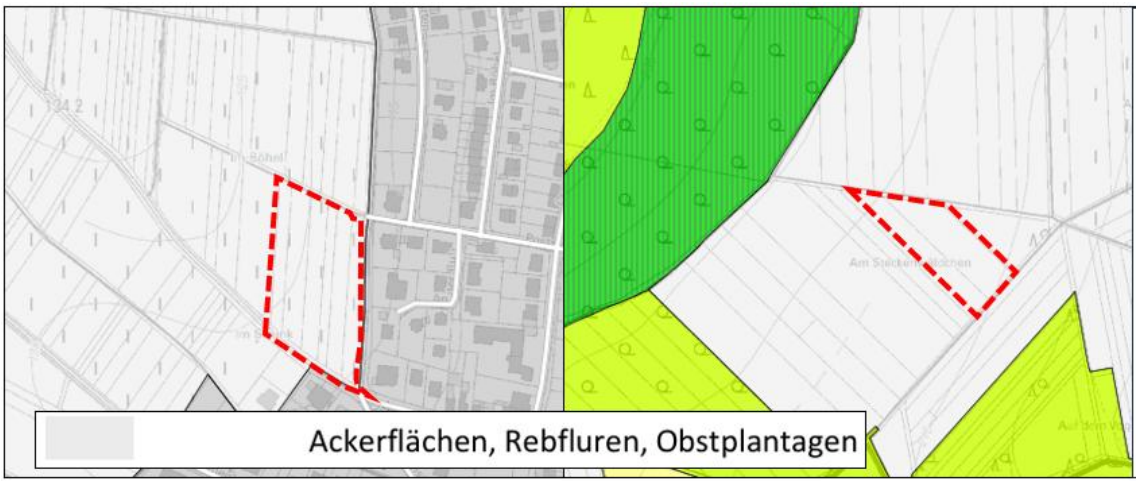
2.3.3.1 Biotopverbund Rheinland-Pfalz

In den Teilgeltungsbereichen und deren Umgebung finden sich **keine** Flächen (Kernflächen / Verbindungsflächen Gewässer) des landesweiten Biotopverbunds (Quelle: LANIS RLP).

2.3.3.2 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) stellt die regionalen und überregionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes landesweit und flächendeckend dar. Die funktionalen Aspekte der Vernetzung werden dabei besonders berücksichtigt.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme sieht für beide Teilgeltungsbereiche eine biotoptypenverträgliche Nutzung von Ackerfläche, Rebfluren, Obstplantagen vor (Quelle: VBS).



Darstellung der Teilgeltungsbereiche (rot gekennzeichnet) in der Planung vernetzter Biotopsysteme (Quelle VBS 10/2026)

2.3.4. Fachbeitrag Naturschutz

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz (erstellt durch BBP, Stand 11/2026) zu dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan wurden folgende landespflegerischen Zielvorstellungen formuliert:

- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen / in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken
- Schutz zukünftiger Anwohner vor Außengebietswasser
- Durch- und Eingrünung des Plangebiets
- Dachbegrünung in Verbindung mit Solar- / Photovoltaikanlagen
- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs
- Erhalt Ortsbildprägender Gehölze

- Erhalt der gestalteten Sitzmöglichkeit
- Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Fauna (insb. Vögel, Fledermäuse) durch Durchführung erforderlicher Rodungen außerhalb der Vegetationszeit und Kontrolle möglicher Quartiere
- Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Artenschutzrechtlichen Beurteilung
- Maßnahmen zum Schutz der vorkommenden Mauereidechsen
- Schaffung neuer Lebensraumstrukturen durch Eingrünung

2.3.5. Fachbeitrag Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Beurteilung (viriditas, Stand 2026) kommt zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der geringen Größe, der eingeschränkten Habitatausstattung sowie der Lage unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnbebauung und die intensiv genutzte Rebflur mit erhöhtem Störpotenzial dient das Vorhabensgebiet mit Ausnahme des Stars streng bzw. europarechtlich geschützten Arten nicht als Reproduktionsstätte oder als für die lokale Teilpopulation wesentliches Nahrungshabitat.

Eine Umsetzung der Planungsabsicht ist somit unter Berücksichtigung der oben genannten Vorgaben, insbesondere der Ausgleichsmaßnahmen für den Star, aller Voraussicht nach ohne Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände realisierbar. Die im Südosten des Gebietes im Jahr 2024 nachgewiesenen Individuen der streng geschützten Mauereidechse konnten bei den durchgeführten Erfassungen im Jahr 2026 nicht mehr bestätigt werden, sodass eine Betroffenheit der Art nach § 44 BNatSchG zum aktuellen Zeitpunkt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Die Rodung der Gehölze muss in der gesetzlich zulässigen Frist (1.10. - 28./29.2.) erfolgen.

Diese Artenschutzrechtliche Beurteilung basiert auf einer querschnittsorientierten Begehung des Geländes und der Ermittlung und Analyse der dort vorkommenden Biotoptypen. Zusätzlich wurden die Arten/Artengruppen Vögel und Reptilien dezidiert erfasst, da das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten aus diesen Artengruppen nicht auszuschließen war.

2.3.6. Geotechnischer Bericht

Durch das Büro Geotechnik Team Mainz GmbH wurde der Boden im Baugebiet mittels Rammsondierungen untersucht. Enthalten sind grundlegende Aussagen zum Baugrund sowie bautechnische Hinweise und Empfehlungen.

Grundsätzlich wird der Baugrund als bebaubar bestimmt. Aufgrund der vorliegenden Bodenschichten wird die Gründung von Gebäuden über eine elastisch gebettete (tragende) Bodenplatte empfohlen.

Im Bereich der Verkehrsflächen werden Planums verbessernde Maßnahmen empfohlen. Weitere Hinweise um Empfehlungen können dem Bericht direkt entnommen werden.

2.3.7. Entwässerungskonzept

Das durch das Tiefbautechnische Büro Barth erstellte Entwässerungskonzept bewertet die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Um die Auswirkungen soweit möglich zu reduzieren, wird eine klimaoptimierte Bebauung mit folgenden Maßnahmen empfohlen:

- Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen mit speicherfähigem Pflaster
- Umsetzung privater Zisternen
- Extensive Dachbegrünung
- Private Baumpflanzungen
- Herstellung privater Zufahrten / Parkplätze mit sickerfähigem Material

Es wird folgendes Fazit festgehalten:

„Das vorliegende Entwässerungskonzept stellt eine technisch robuste und ausgewogene Lösung dar, die den schwierigen Baugrundverhältnissen (fehlende Versickerungsfähigkeit) vollumfänglich Rechnung trägt. Obwohl der anstehende Boden keine natürliche Infiltration zulässt, gelingt es durch die intelligente Kombination von extensiven Gründächern auf den Nebengebäuden, privaten Retentions-Zisternen und speicherfähigen Flächenbelägen, den Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt deutlich zu mildern. Der Direktabfluss wird wirksam minimiert und die Verdunstungsleistung stark gefördert.“

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (NR. 2 ANLAGE 1 BAUGB)

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Geltungsbereiches kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. An dieser Stelle erfolgt daher nur eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation.

1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

1.1.1. Internationale Schutzgebiete

Für die Teilgeltungsbereiche sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Etwa 150 m südlich des Teilgeltungsbereiches 2 findet sich das Naturschutzgebiet „Saukopf und Fichtenkopf“ als Teil des FFH-Gebietes „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach“. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung sowie der geplanten Nutzung als Ausgleichsfläche nicht zu erwarten.

1.1.2. Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

Für die Teilgeltungsbereiche sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Etwa 150 m südlich des Teilgeltungsbereiches 2 findet sich das Naturschutzgebiet „Saukopf und Fichtenkopf. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung sowie der geplanten Nutzung als Ausgleichsfläche nicht zu erwarten.

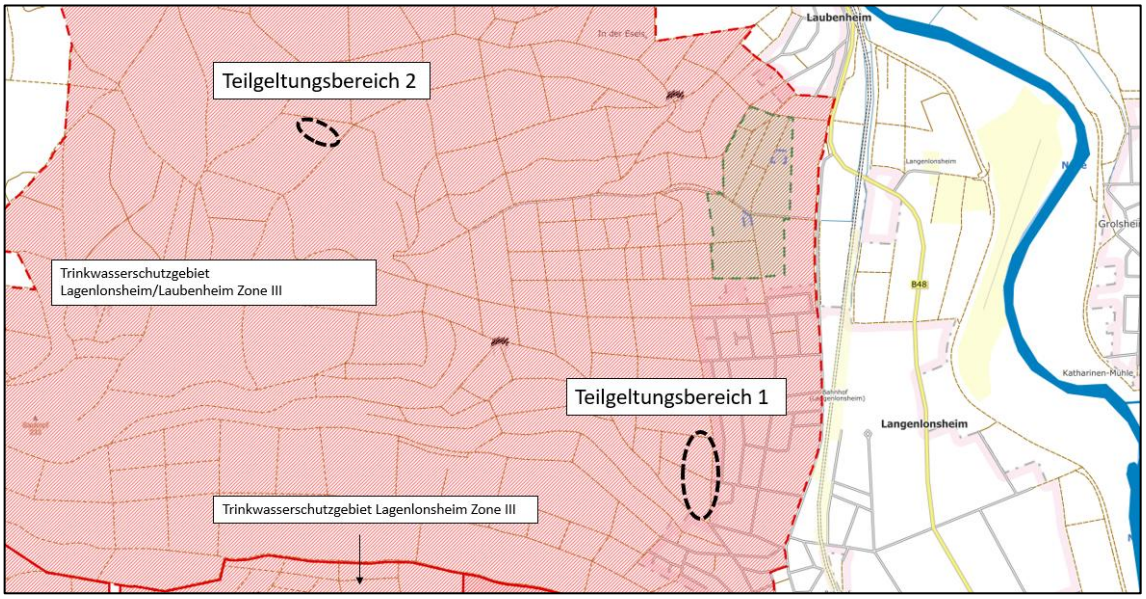
1.1.3. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Beide Teilgeltungsbereiche befinden sich in der Zone III des abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes „Langenlonsheim/Laubenheim“ (Nummer 401261065).

Wie die SGD Süd in ihrer Stellungnahme vom 18.11.2024 im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung mitteilt, ist eine Beeinträchtigung des Grundwasserschutzes nicht wahrscheinlich. Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme war jedoch zum Zeitpunkt der Frühzeitigen-Beteiligung aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Bezüglich der Lage im Trinkwasserschutzgebiet sind entsprechende Hinweise in das Kapitel

Hinweise und Empfehlungen in die Textfestsetzungen zu übernehmen sowie auf der Planzeichnung auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet hinzuweisen.

Durch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Teilgeltungsbereich 2 ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet.



Lage der Teilgeltungsbereiche (schwarz gekennzeichnet) zu den nächstgelegenen Wasserschutzgebieten (Quelle: Geoportal Wasser 04/2026)

1.1.4. Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

Für die Teilgeltungsbereiche und deren Umgebung sind **keine**

- Gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG,
- Schutzwürdigen Biotope (BK) sowie
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

1.2. Schutzgüter[1]

1.2.1. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Langenlonsheim. Südlich sowie östlich findet sich die bebaute Ortslage, nördlich und westlich landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Fläche selbst stellt sich als Kleingartenfläche mit kleinflächiger Versiegelung (Gartenhäuschen) sowie als Rebfläche dar. Der östlich der Kleingartenparzellen verlaufende Weg ist voll versiegelt.

[1] Die Darstellung der Schutzgüter sowie der zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplanes beschränkt sich überwiegend auf den Teilgeltungsbereich 1. Teilgeltungsbereich 2 dient der Kompensation. Negative Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ergeben sich hier keine. Im Folgenden wird Teilgeltungsbereich 1 als Plangebiet bezeichnet.

1.2.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. In dieser Bodengroßlandschaft finden sich Kolluvisole, die sich aus Löss gebildet haben.

Es handelt sich um einen Standort mit sehr hohem Ertragspotential.

Vorwiegende Bodenart ist Lehm.

Die Radonkonzentration liegt bei 32,9 kBq/m³. (Quelle: Radon RLP)

Kenntnisse zu Altlasten / Altablagerungen im Plangebiet liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Im Bereich der Rebflächen ist der Boden aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend geprägt.

Natur- und kulturhistorisch bedeutsame Böden finden sich keine.

(Quelle: Geoportal Boden RLP)

1.2.3. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft „Rotliegend Sediment“.

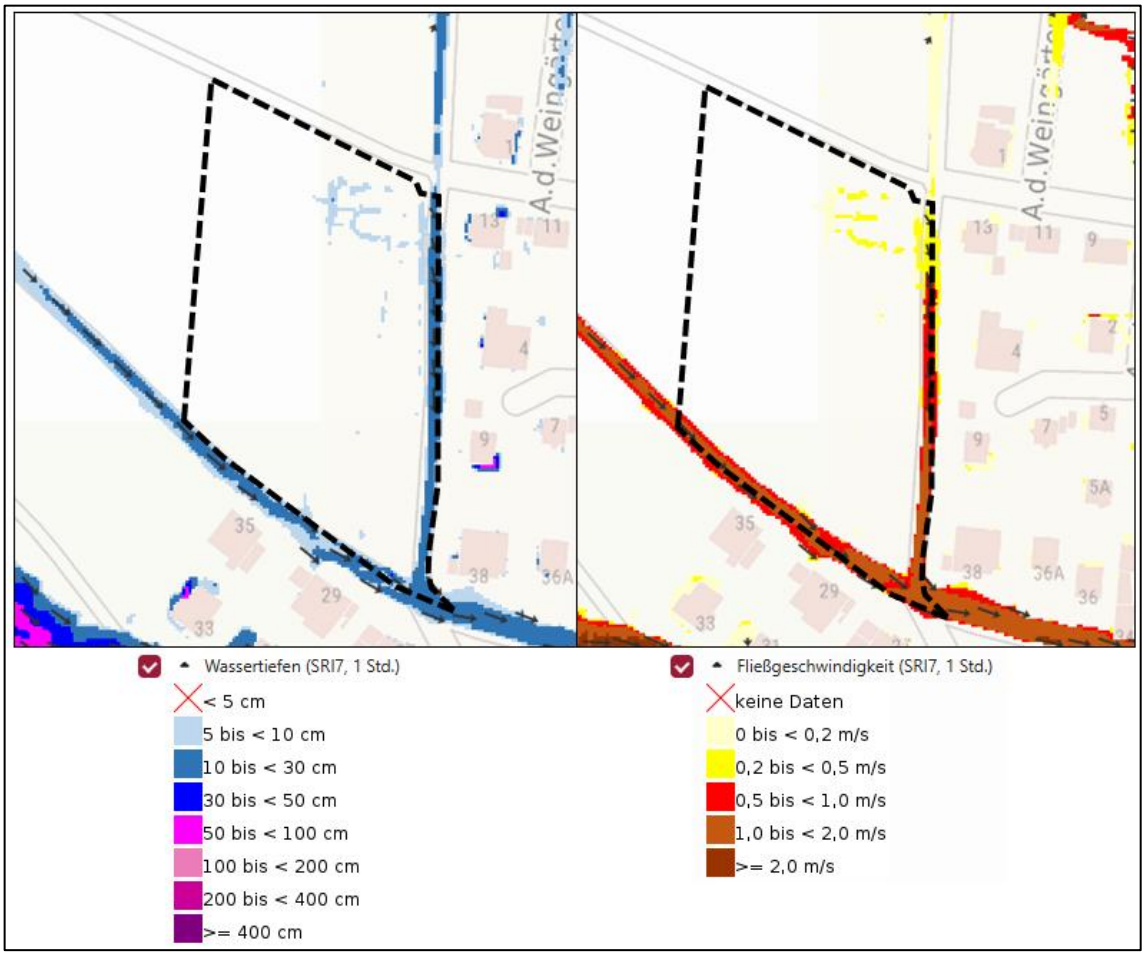
Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittel und die bei 18 mm/a liegende Grundwasserneubildungsrate als niedrig einzustufen.

Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet oder der Umgebung keine.

(Quelle: Geoportal Wasser RLP)

In der Starkregengefahrenkarte werden im Plangebiet für den östlich mit eingeschlossenen Wirtschaftsweg / Graben sowie den südlich verlaufenden Weg hohe Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen ausgewiesen.

Wie im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan dargelegt, kann eine Gefährdung der privaten Baugrundstücke durch die erforderliche Geländemodellierung sowie die zur Niederschlagsbewirtschaftung festgelegten Maßnahmen vermieden werden.



Darstellung des Teilgeltungsbereiches 1 in der Starkregengefahrenkarte. Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bei außergewöhnlichem Starkregen (Quelle: https://gda-test.rlp-umwelt.de/gdawasser-public-client/?applicationId=46083, 04/2026)

1.2.4. Schutzgut Luft / Klima

Die Jahresdurchschnittstemperatur in der Region liegt bei 10,4 °C und der Jahresmittelniederschlag bei 723 mm. (Quelle: climate-data.org)

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet innerhalb eines klimatischen Wirkraums, was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indiziert (Quelle: LANIS RLP).

Als Großteils unbebaute Kleingartenfläche mit Gehölzen kommt dem Plangebiet eine gewisse Bedeutung als Kalt- und Frischluft produzierende Fläche zu.

1.2.5. Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

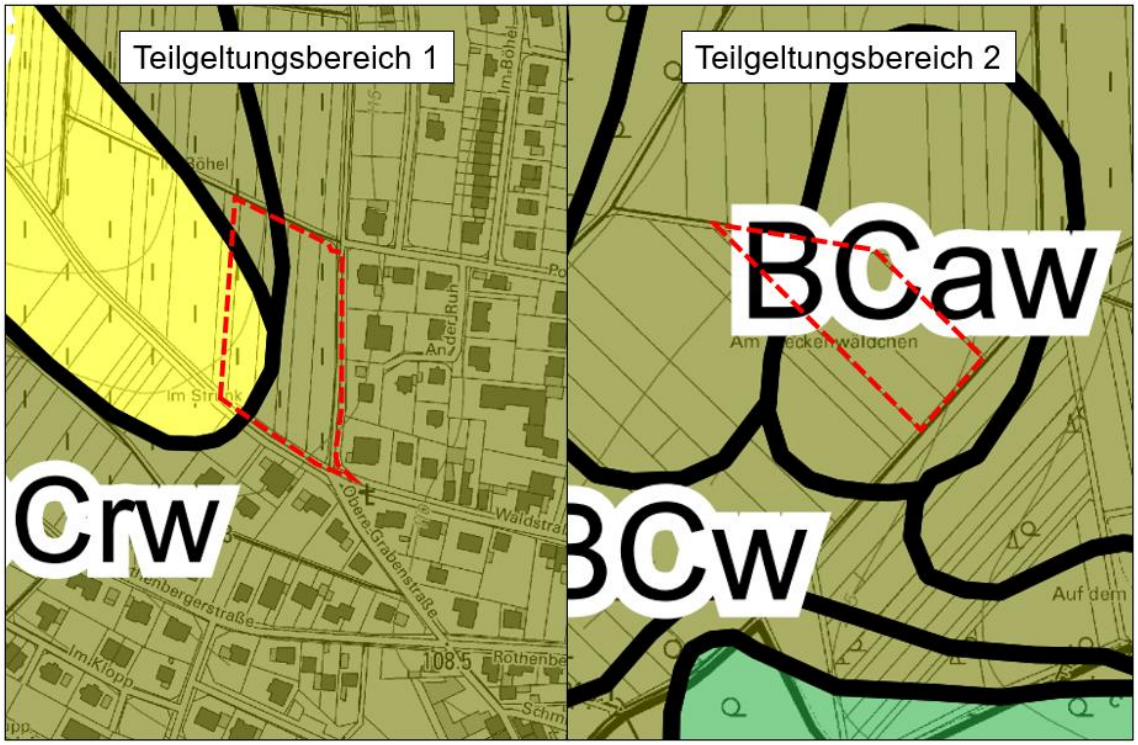
Insgesamt ist das Landschaftsbild / Ortsbild im betroffenen Bereich als mittel zu bewerten. Die bestehenden Kleingärten mit Gehölzen bieten eine gewisse Strukturvielfalt und tragen zur Eingrünung zwischen Ortslage und landwirtschaftlichen Nutzflächen bei. Teile der Gärten liegen brach und sind ungepflegt. Die meisten der im rückwertigen Bereich noch vorhandenen Obstbäume sind abgängig. Am südlichen Ende des Plangebietes befindet sich eine gestaltete Sitzmöglichkeit. Die vorhandenen Rebflächen sind ausgeräumt und strukturarm.

Der westlich eingeschlossene Weg ist Teil mehrere Wander- und Rundwege.

1.2.6. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

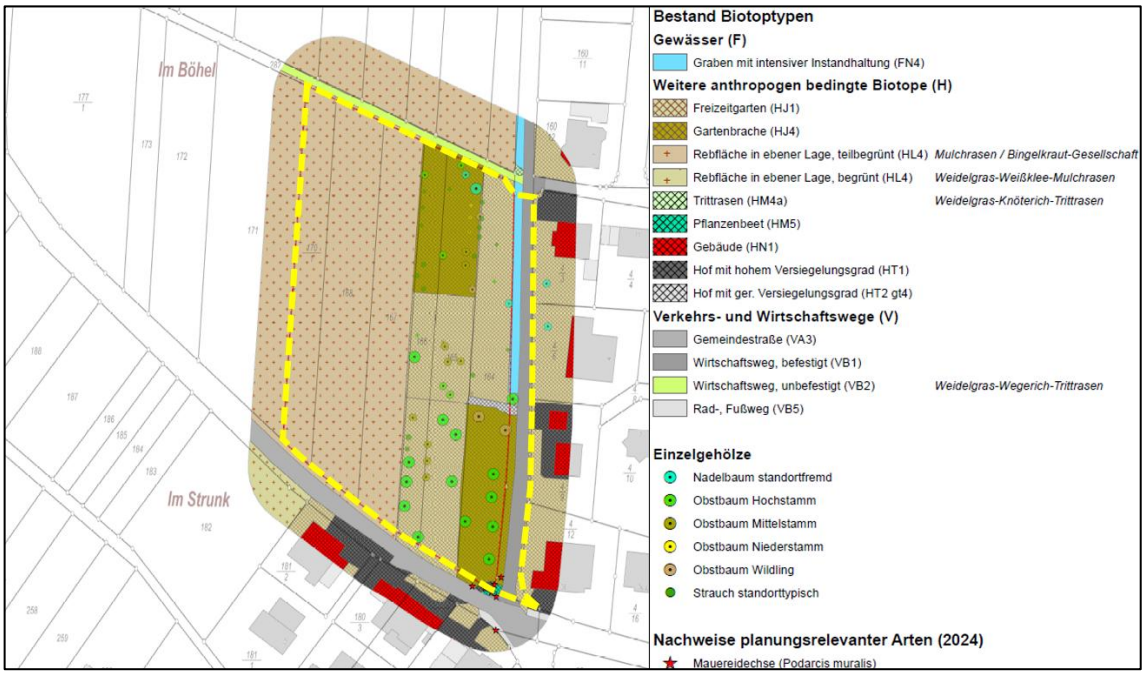
Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Perlgras Buchenwald sowie in Bereichen des Teilgeltungsbereiches 1 ein Traubeneichen-Hainbuchenwald einstellen (Quelle: HpnV).



HpnV im Teilgeltungsbereich 1 und Teilgeltungsbereich 2 (rot gekennzeichnet) (Quelle: HpnV 04/2026)

Biotoptypen / Realnutzung

Der Bestand im Teilgeltungsbereich 1 wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Beurteilung durch das Büro viriditas bewertet.



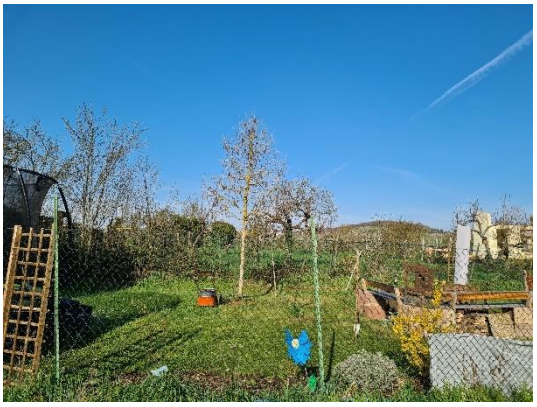
Karte 1. Bestand Biotoptypen
(in Gelb skizzenhaft ergänzt der abschließende Geltungsbereich des Bebauungsplanes, BBP 10/2026)



Sitzgelegenheit am Südlichen Rand des Teilgeltungsbereiches 1



Blick vom östlich verlaufenden Wirtschaftsweg auf den nördlichen Teil des Teilgeltungsbereiches 1

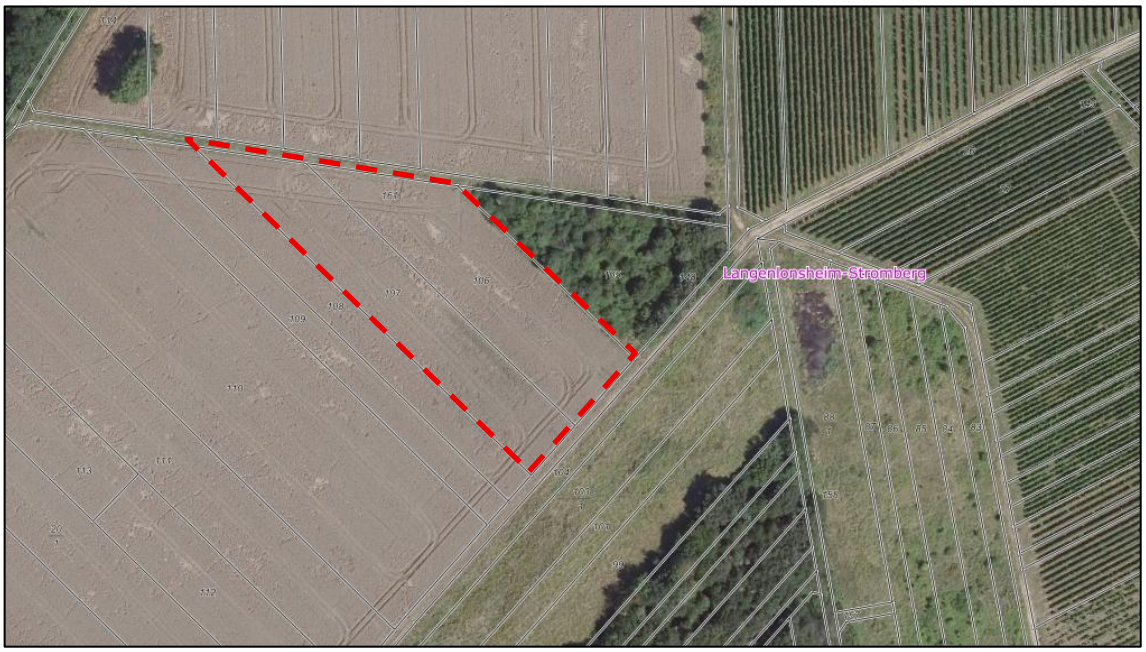


Blick nach Nordwesten durch den zentralen Teil des Teilgeltungsbereiches 1



Blick nach Süden über den westlichen Teil des Plangebietes

Teilgeltungsbereich 2 stellt sich als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche dar.



Teilgeltungsbereich 2 (skizzenhaft rot) im Luftbild (Quelle: LANIS RLP 10/2026)



Bestand im Teilgeltungsbereich 2. Blickrichtung Norden (Quelle: Eigene Aufnahme BBP, 07/2025)

Flora / Fauna

Die Artenschutzrechtlichen Beurteilung (viriditas Stand 2026) kommt zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der geringen Größe, der eingeschränkten Habitatausstattung sowie der Lage unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnbebauung und die intensiv genutzte Rebflur mit erhöhtem Störpotenzial dient das Vorhabensgebiet mit Ausnahme des Stars streng bzw. europarechtlich geschützten Arten nicht als Reproduktionsstätte oder als für die lokale Teilpopulation wesentliches Nahrungshabitat.

Eine Umsetzung der Planungsabsicht ist somit unter Berücksichtigung der oben genannten Vorgaben, insbesondere der Ausgleichsmaßnahmen für den Star, aller Voraussicht nach ohne Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände realisierbar. Die im Südosten des Gebietes im Jahr 2024 nachgewiesenen Individuen der streng geschützten Mauereidechse konnten bei den durchgeführten Erfassungen im Jahr 2026 nicht mehr bestätigt werden, sodass eine Betroffenheit der Art nach § 44 BNatSchG zum aktuellen Zeitpunkt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Die Rodung der Gehölze muss in der gesetzlich zulässigen Frist (1.10. - 28./29.2.) erfolgen.

Diese Artenschutzrechtliche Beurteilung basiert auf einer querschnittsorientierten Begehung des Geländes und der Ermittlung und Analyse der dort vorkommenden Biotoptypen. Zusätzlich wurden die Arten/Artengruppen Vögel und Reptilien dezidiert erfasst, da das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten aus diesen Artengruppen nicht auszuschließen war.

1.2.7. Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Kenntnisse zu Altlasten liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Der östlich mit eingeschlossene Wirtschaftsweg / Graben weist hohe Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen auf. Sonstige erhebliche Vorbelastungen der Fläche liegen nicht vor.

1.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich **keine**

- Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten (Quelle: GDKE RLP),
- archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmäler,
- Grabungsschutzgebiete sowie
- Ausweisung von Flächen mit kultur- und naturhistorisch bedeutsamen Böden (Quelle: Geoportal Boden RLP).

Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die zuständige Behörde.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

An der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches steht ein 20kVF Strommast.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche voraussichtlich weiterhin als Freizeitgärten genutzt bzw. aufgrund einer fehlenden Nutzung weiter verbrachen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen:

- Beeinträchtigung / Zerstörung von Böden durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Terrassierung), Versiegelung und Verdichtung.
- Lärm, Erschütterungen und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase.
- Visuelle Beeinträchtigungen während des Baubetriebs.

Anlagenbedingte Wirkungen:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung.
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung.

- Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelten Flächen.
- Biotop- und Lebensraumverlust.
- Überprägung des Landschaftsbildes durch die Bebauung.

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Zunahme von Emissionen (z.B. CO_2) aus Heizungen und Betriebsvorgängen.
- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr.

3.1. Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

Schutzgebiete **Merkmale**	**vorhanden**	**Auswirkungen ja / nein**	**erhebliche Auswirkungen**	**Bemerkungen**
Natura2000-Gebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete)	nein	nein	----	----
Ramsar-Gebiete	nein	nein	----	----
Naturschutzgebiete	nein	nein	----	----
Nationalparke	nein	nein	----	----
Biosphärenreservate	nein	nein	----	----
Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	----	----
Naturparke	nein	nein	----	----
Naturdenkmale	nein	nein	----	----
Geschütz. Landschaftsbestandteile	nein	nein	----	----
Geschützte Biotope	nein	nein	----	----
Überschwemmungsgebiete	nein	nein	----	----
Trinkwasserschutzgebiete	ja	nein	----	Aufgrund der geringen Größe und der geplanten Wohnbaunutzung keine erheblichen Auswirkungen oder Gefährdungen

Schutzgebiete Merkmale	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Mineralwasserschutzgebiete	nein	nein	----	----
Heilquellenschutzgebiete	nein	nein	----	----
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	----

3.2. Auswirkungen auf Schutzgüter

3.2.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die geplante Wohnbaunutzung wird die Fläche teilweise versiegelt und durch die Bebauung überprägt.

3.2.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von max. 0,5 sowie der Verkehrsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen ergibt sich eine maximal mögliche Neuversiegelung von 4.580 m².

Dies hat den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und seiner natürlichen Bodenfunktionen sowie den Verlust als Vegetationsstandort und Lebensraum zur Folge.

Weitere Beeinträchtigungen des Bodens entstehen durch Befahren, insbesondere Bodenverdichtung.

Bodenversiegelungen stellen grundsätzlich eine **Beeinträchtigung besonderer Schwere** (eBs) dar, die immer funktionsspezifisch zu kompensieren ist.

3.2.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Eine Neuversiegelung von Freiflächen führt zum Verlust von Versickerungsfläche und einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Um die Auswirkungen, insbesondere auf die Grundwasserbildung zu reduzieren, werden die im Entwässerungskonzept dargestellten Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Dazu zählen unter anderem die Verwendung von speicherfähigem Pflaster, Zisternen, Pflanzmaßnahmen, wasserdurchlässigen Belägen sowie die extensive Dachbegrünungen von Flachdächern sowie von Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Die dargestellten Maßnahmen reduzieren den Oberflächenabfluss und minimieren die Gefährdung bei Starkregenereignissen.

3.2.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima

Die Überplanung der bisher unbebauten Gartenflächen führt zum Verlust der bestehenden Gehölze. Durch die Bebauung und Versiegelung einer bisher unversiegelten Freifläche erhöht sich zudem die thermische Belastung der Fläche. Zwar liegt das Plangebiet in einem regionalen Klimatischen Wirkungsraum, durch die in Planung stehende Bebauung einer kleinen Fläche in Ortsrandlage mit weiträumig angrenzenden, landwirtschaftlichen Freiflächen sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Auch die festgesetzte Eingrünung sowie die Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen wirkt sich positiv auf das Lokalklima aus. Die im Zuge des Entwässerungskonzeptes formulierten Maßnahmen sogen zudem für eine hohe Verdunstungsleistung und ein verbessertes Mikroklima.

3.2.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (insbesondere Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

Durch die Bebauung einer bisherigen Freifläche kommt es zwangsläufig zu einer erheblichen Veränderung des Ortsbildes. Die bestehenden Grünflächen werden teilweise bebaut und die bestehenden Gehölze gehen verloren. Um die Auswirkungen zu reduzieren, wird im Bebauungsplan eine Eingrünung vorgesehen. Ein besonders prägnanter Walnussbaum sowie die im Süden des Plangebietes bestehende Sitzgelegenheit werden erhalten. Die sonstigen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung getroffenen Festsetzungen sorgen dafür, dass sich die zukünftige Bebauung an der bestehenden Ortslage orientiert.

3.2.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben wird der Großteil der bestehenden Habitatstrukturen im Plangebiet verloren gehen. Zwischen Ortslage und ausgeräumter Agrarlandschafts bieten insbesondere die vorhandenen Gehölze wichtige Lebensraumstrukturen für Vögel. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu beachten. Bei Erhalt der Sitzgelegenheit mit Trockenmauer im südlichen Bereich können Auswirkungen auf die vorkommenden Mauereidechsen ausgeschlossen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung sowie die auf den privaten Grundstücken festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung wirken sich positiv auf die zukünftige Lebensraumeignung des Plangebietes für verschiedene Artengruppen aus.

Durch die im Teilgeltungsbereich 2 festgesetzten Maßnahmen können auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche vielfältige Habitatstrukturen geschaffen werden. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen dienen der Kompensation der im Teilgeltungsbereich 1 betroffenen Gehölze.

3.2.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Entlang des östlichen Wirtschaftsweges sind hohe Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen zu erwarten. Eine direkte Gefährdung der Grundstücke ist aufgrund der Topografie nicht gegeben. Die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wirken einer Gefährdung weiterhin entgegen (siehe Entwässerungskonzept).

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der geringen Anzahl an Wohngrundstücken ist keine erhebliche Mehrbelastung durch zukünftigen Verkehr zu erwarten. Um negative Auswirkungen der direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen in

Form von Staub- oder Stoffemissionen zu verhindern, wurde mit Maßnahme M1 die Eingrünung der Wohnbaugrundstücke festgesetzt.

Sonstige negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ergeben sich durch die Planung nicht.

3.2.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kenntnisse zu Kultur oder Sachgütern liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Auswirkungen sind entsprechend keine zu erwarten. Sollten dennoch Funde zutage treten sind die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben zu beachten.

Die aktuell noch im Plangebiet verlaufende 20 kV Freileitung soll verlegt werden, sodass eine weitere Berücksichtigung im Bebauungsplan nicht notwendig wird.

3.2.9. Wechselwirkungen

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3.3. Weitere Belange des Umweltschutzes / Weitere Entwicklungsprognosen

3.3.1. Vermeidung von Emissionen / Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Um Umweltauswirkungen zu vermeiden, sind die geltenden technischen Standards einzuhalten.

3.3.2. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Entsorgung des Plangebietes kann durch Anschluss an die bzw. Ausbau der bestehenden Netze der jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden.

3.3.3. Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach derzeitigem Kenntnisstand geht von der geplanten Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen aus. Ebenso bestehen auch im Umfeld des Plangebiets keine Betriebe, von denen ein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle und Katastrophen ausgeht.

3.3.4. Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz

Aufgrund der durch den Klimawandel vermehrt auftretenden Extremwetterereignisse (u.a. Hitzewellen, Hochwasser), gilt es, den Ausstoß von Treibhausgasen, die den Klimawandel weiter beschleunigen, zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Aus diesem Grund sollten die Eigentümer von Gebäuden den Wärme- und Kälteenergiebedarf nicht nur durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken, sondern gänzlich auf die Nutzung fossiler Energien verzichten.

3.3.5. Kumulierung von Umweltauswirkungen

Zu weiteren Bauvorhaben in der näheren Umgebung liegen keine Kenntnisse vor. Die Kumulierung von Umweltauswirkungen ist somit nicht zu erwarten.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1. Maßnahme

Im Bebauungsplan werden folgende landespflegerischen Maßnahmen festgesetzt:

- Maßnahme M1 – Eingrünung zur freien Landschaft
- Maßnahme M2 – Begrünung privater Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet
- Maßnahme M3 – Befestigung auf privaten Grundstücken
- Maßnahme M4 – Erhalt Einzelbaum
- Maßnahme M5 – Dachbegrünung
- Maßnahme M6 – Insektenfreundliche Beleuchtung
- Maßnahme M7 – Maßnahme zum Schutz des Wasserhaushaltes
- Maßnahme M8 – Entwicklung der Ausgleichsfläche

4.2. Hinweise und Empfehlungen zu weiteren Maßnahmen

Des Weiteren wurden in den Bebauungsplan im Nachgang zu den Textfestsetzungen Empfehlungen und Hinweise abgedruckt, die u.a. aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten. Diese sind dennoch im Rahmen der Umsetzung der Bebauungsplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Diese Hinweise beziehen sich u. a. auf folgende Punkte:

- Archäologische Denkmäler und Funde
- Allgemeiner Artenschutz
- Leitungen
- Wasser / Starkregen

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Optimierung der Planung

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der geplanten Nutzung bieten sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Bei Überplanung der Flächen ist ein Verlust der bestehenden Gehölze nicht zu vermeiden. Einzig der an der östlichen Grenze des Plangebietes vorhandene Nussbaum kann realistisch gesehen erhalten bleiben und wird entsprechend festgesetzt. Im Bereich der Maßnahme M1 bestehende Gehölze können unter Umständen in die Neupflanzung integriert werden. Weitere Begrünungsmaßnahmen der privaten Grundstücksflächen sind in Anbetracht der Grundstücksflächen nicht sinnvoll umsetzbar. Der hieraus resultierende Kompensationsbedarf muss über die im Teilgeltungsbereich 2 festgesetzten Maßnahmen erbracht werden.

Im Vergleich zum Vorentwurf ist durch die Erweiterung des Teilgeltungsbereiches 1 eine interne Erschließung möglich, sodass der bestehende Wirtschaftsweg im Osten seiner aktuellen Nutzung erhalten bleiben kann. Weiterhin ermöglich die Erweiterung eine ausreichend dimensionierte Ortsrandrandeingrünung durch eine öffentliche Grünfläche. Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden aktuell nicht gesehen.

C. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (NR. 3 ANLAGE 1 BAUGB)

1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Vorgaben übergeordneter Planungen, Fachpläne und Fachgutachten sowie weitere Quellen ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und anhand von Luftbildern erfasst und gem. Biotoptypenkatalog des Landesamts für Umwelt, Gewässer und Gewerbeaufsicht differenziert.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde ein Artenschutzgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG entstehen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Die Erhebung weiterer Daten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe, noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

2. Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet selbst im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Durch die vorliegende Bebauungsplanung sind erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes mit einem Bedarf an landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser entstehen durch Neuversiegelung von Boden bedingt durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes sowie durch die Erschließung des Gebiets und die Anlage von Stellplätzen. Durch den Verlust der im Teilgeltungsbereich 1 vorhandenen Gehölze und Nistmöglichkeiten sind zudem erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope zu erwarten. Durch die Umwandlung der am Ortsrand gelegenen Gartenflächen wird zudem das Ortsbild verändert.

Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden/auszugleichen, wurde ein Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan erstellt. Die dort formulierten Maßnahmen sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Der Kompensation der durch die Neuversiegelung entstehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden dienen die im Bereich der aktuellen Rebflächen anzulegende Eingrünung des Teilgeltungsbereiches 1 sowie die im Teilgeltungsbereich 2 vorgesehene Umwandlung der bisher intensiv genutzten Ackerfläche.

Die im Teilgeltungsbereich 1 vorgesehene Grünfläche mit Pflanzgebot dient der Eingrünung des Plangebietes sowie der Kompensation des entstehenden Gehölzverlustes. Da ein Ausbringen von Ersatz-Nisthilfen als CEF-Maßnahme im Plangebiet selbst nicht umgehend nach Rodung der Bestandsgehölze möglich sein wird, sind diese durch die Gemeinde unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Umfeld des Plangebietes auszubringen.

Die in den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 festgesetzten Maßnahmen werden somit als geeignet angesehen, die durch die vorliegende Planung entstehenden Auswirkungen vollumfänglich zu vermeiden und auszugleichen.

D. ANHANG

1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4[2] (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume)		**Obstbäume**	
▪ Sehr stark wachsende Bäume	4,00 m	▪ Walnusssämlinge	4,00 m*
▪ Stark wachsende Bäume	2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend	2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume	1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)		**Beerenobststräucher**	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken			
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe	0,25 m		
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe	0,50 m		
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe	0,75 m		
▪ Hecken über 2,00 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m		

[2] Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

1.1. Pflanzliste A

Bäume 2. Ordnung
Pflanzqualität: Heister, 2xv, Höhe 175 bis 200 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer platanoides	Spitzahorn
Sorbus torminalis	Vogelbeere
Tilia cordata i.S	Winter-Linde
Tilia tomentosa ’Brabant‘	Silber-Linde
Mespilus germanica	Echte Mispel
Prunus mahaleb	Steinweichsel

Sträucher
Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Cytisus scoparius	Besenginster
Amelanchier ovalis	Gew. Felsenbirne
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Berberis vulgaris	Berberitze
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Rhamnus carthartica	Kreuzdorn

Sowie vergleichbare Arten

1.2. Pflanzliste B

Die Auswahl der nachfolgenden Bäume erfolgte unter den Aspekten Trockenheitsresistenz sowie Winterhärte. Mit Ausnahme der Hainbuche dienen zudem alle Arten als Insektenfutter bzw. Bienennährpflanze. (Quelle: Stadtbäume – Fit für die Zukunft, Baumschule Lorenz v. Ehren GmbH & Co. KG, Hamburg)

<u>Laubbäume</u>

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche

Corylus colurna	Baum-Hasel
Gleditsia triacanthos	Gleditschie
Sorbus aria ’Magnifica‘	Echte Mehlbeere
Tilia cordata i.S	Winter-Linde
Tilia tomentosa ’Brabant‘	Silber-Linde

Obstbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Apfelsorten	**Birnensorten**
Champagner Renette	Alexander Lucas
Danziger Kantapfel	Gellerts Butterbirne
Lederapfel	Frankelbacher Mostbirne
Rheinischer Bohnapfel	**Kirschsorten**
Schöner aus Nordhausen	Große schwarze Knorpelkirsche
Zwetschgensorten	Hedelinger Riesenkirsche
Hauszwetschge	

1.3. Pflanzliste C

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser- / Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

Auswahl an geeigneten Sedum-Arten zur Beimischung der Ansaat:

Sedum album in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
Sedum cauticola	September-Fetthenne
Sedum floriferum „Weihenst. Gold”	Gold-Fetthenne
Sedum hybridum „Immergrünchen”	Mongolen-Fetthenne
Sedum reflexum	Tripmadam
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spectabile „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
Sempervivum-Hybriden	Dachwurz-Hybriden

2. Referenzliste

2.1. Gesetze

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728)
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** in der Fassung vom 25. Juli 2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

2.2. Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Regionaler Raumordnungsplan der Planregion Rheinhessen-Nahe, Stand 2022

  (oder über RIS – Rauminformationssystem des Ministeriums des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz unter

  https://extern.ris.rlp.de/, abgerufen
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim, Stand 2006
- **Artenschutzrechtliche Beurteilung,** Bebauungsplan „Böhler Weg“ Ortsgemeinde Langenlonsheim, viriditas 28.09.2026
- **Fachbeitrag: Entwässerungskonzept** Zum Bebauungsplan „Böhler Weg“, Langenlonsheim, Tiefbautechnisches Büro Barth, Franz-Adamo-Str. 19, 55411 Bingen
- **Fachbeitrag Naturschutz** zum Bebauungsplan „Böhler Weg “, erarbeitet durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung in Kaiserslautern, Entwurf 05/2026

2.3. Weitere Quellen

- **Geoportal Boden RLP** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter

  http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 10/2024

- **Geoportal Wasser RLP** – GIS Client des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter

  https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588, abgerufen 10/2024

- **HpnV** - Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Klimaschutz, Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter

  https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv, abgerufen 05/2026

- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (MKUEM RLP), Mainz unter

  https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/,

  abgerufen 05/2026

- **Praxisleitfaden** zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter

  https://mkuem.rlp.de/en/themen/naturschutz/eingriff-und-kompensation/, abgerufen 05/2023

- **Radon RLP** – Geologische Radonkarte Rheinland-Pfalz des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter

  https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183, abgerufen 05/2026

- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter

  https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/daten-zur-natur-planungsgrundlagen/planung-vernetzter-biotopsysteme/alzey-worms/, abgerufen 05/2026