

Ortsgemeinde Langenlonsheim

Bebauungsplan

„Böhler-Weg“

Fachbeitrag Naturschutz

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

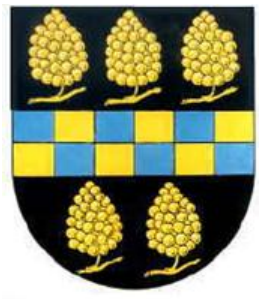
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

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

1. Einleitung 3
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes 3
1.2. Beschreibung des Vorhabens 4
2. Planerische Vorgaben und Grundlagen 5
2.1. Rechtliche Grundlagen 5
2.2. Regionaler Raumordnungsplan (RROP) 6
2.3. Flächennutzungsplan (FNP) 7
2.4. Schutzgebiete und -objekte 9
2.5. Biotope 10
2.6. Kultur- und Sachgüter 11
3. Beschreibung des Zustands von Natur und Landschaft 12
3.1. Naturräumliche Gliederung 12
3.2. Boden 12
3.3. Wasser 12
3.4. Luft / Klima 13
3.5. Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung 13
3.6. Arten und Biotope 14
4. Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft 19
5. Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflege 20
5.1. Zielvorstellungen: Boden 20
5.2. Zielvorstellungen: Wasser 20
5.3. Zielvorstellungen: Luft / Klima 20
5.4. Zielvorstellungen: Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung 21
5.5. Zielvorstellungen: Arten und Biotope 21
6. Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft 22
6.1. Gegenüberstellung Planung – Bestand 22
6.2. Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG 24
6.3. Schutzgutbezogene Bewertung 25
6.4. Integrierte Biotopbewertung 28
7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich 34
7.1. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 1 34
7.2. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 2 37
7.3. Artenschutzrechtliche Maßnahmen ohne Festsetzungscharakter 38
8. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 39
9. Zusammenfassende Darstellung 41
10. Anhang 42
10.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen 42
10.2. Zuordnung der Maßnahmen nach öffentlichen und privaten Eingriffen 45
10.3. Hinweise zu DIN-Vorschriften / technischen Regelwerken und Vorschriften 45
10.4. Referenzliste 46

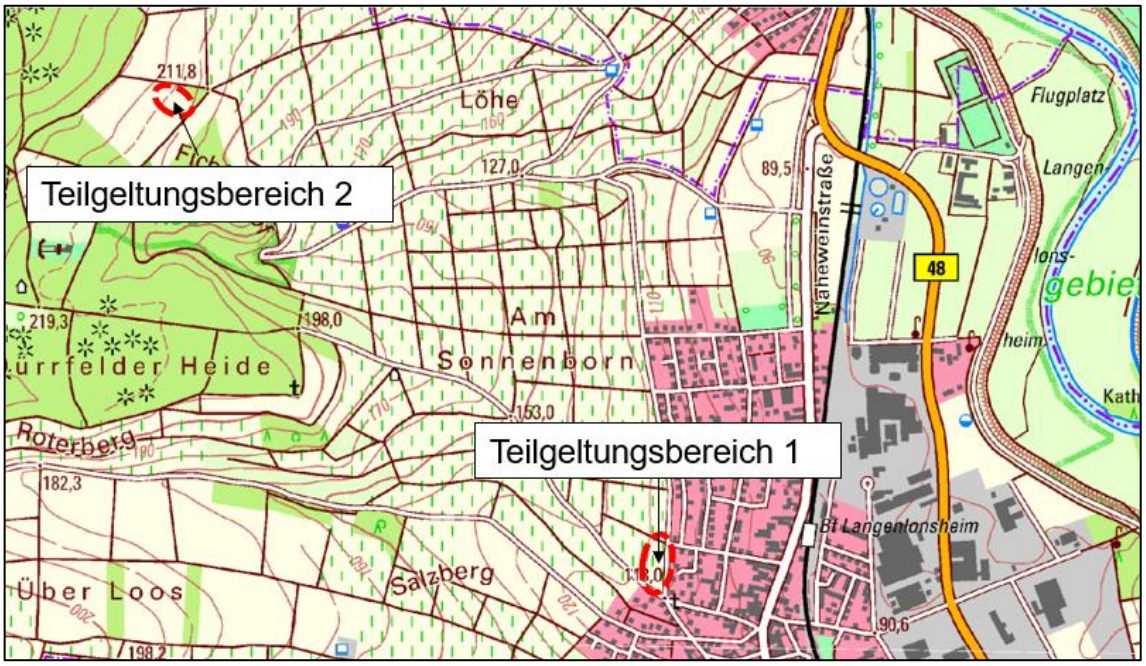
1. Einleitung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

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 der Teilgeltungsbereiche ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



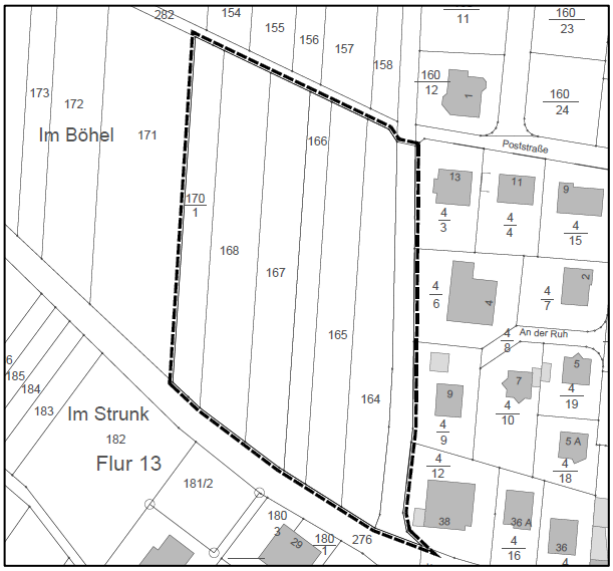
Lage der Teilgeltungsbereiche (rot gekennzeichnet) zur Ortslage von Langenlonsheim (Quelle: LANIS RLP Stand 04/2026)

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

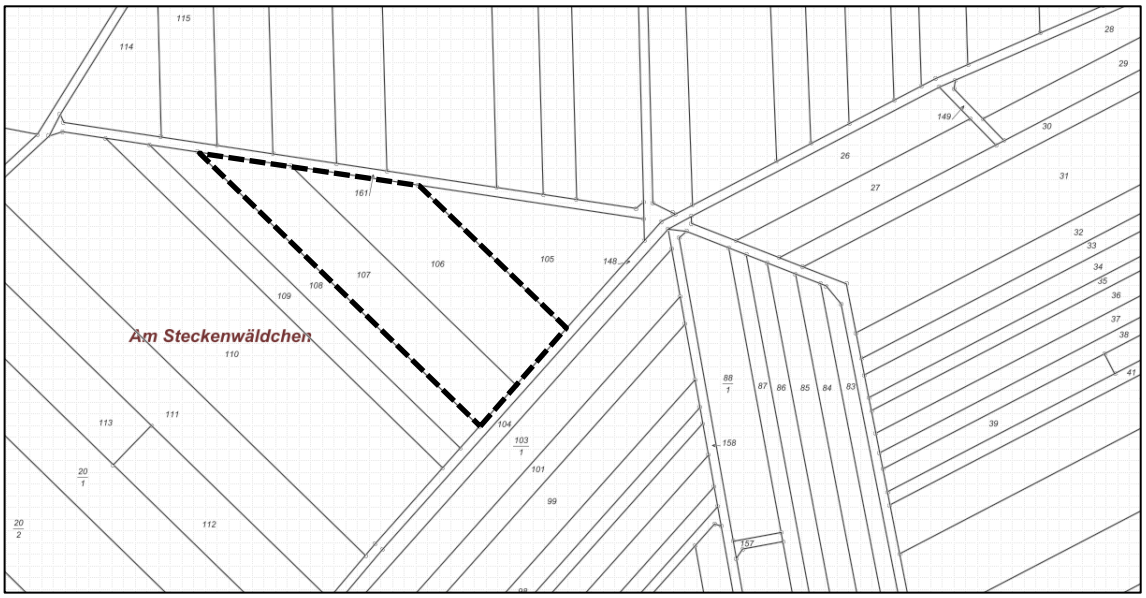
Flur 13 Parzelle 164	Flur 13 Parzelle 165	Flur 13 Parzelle 166	
Flur 13 Parzelle 167	Flur 13 Parzelle 168	Flur 13 Parzelle 170/1	Flur 13 Parzelle 283 („tlw.“)

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 10/2024)



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

1.2. Beschreibung des Vorhabens

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. Planerische Vorgaben und Grundlagen

2.1. Rechtliche Grundlagen

Mit der hier vorliegenden Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG 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.

Nach § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Nach § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher (der Eingriffe) verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist.

Weiter sind die Ergänzungen aus § 7 LNatSchG RLP „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ zu berücksichtigen, die die Anforderungen bezüglich Art und Lage der Ersatzmaßnahmen näher beschreiben.

Im Verfahren zur Eingriffsregelung nach § 17 (4) BNatSchG, ergänzt durch § 9 (3) LNatSchG RLP sind vom Verursacher ausreichende Angaben über

- Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie
- die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen.

Die Angaben sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen.

Das Verhältnis zum Baurecht klärt der § 18 BNatSchG: Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) zu entscheiden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 (4) BauGB).

Der Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB).

Die mögliche Betroffenheit von Belangen des Artenschutzes (insbesondere der §§ 39 und 44 BNatSchG in Verbindung mit den einschlägigen Richtlinien der EU) sowie Schutzvorschriften des § 30 BNatSchG (geschützte Biotope), ergänzt durch § 15 LNatSchG RLP, wird im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz mit betrachtet. Gegebenenfalls werden hieraus eigenständige Verfahrensschritte (beispielsweise Befreiung vom Verbot des Eingriffs in geschützte Lebensräume) erforderlich.

2.2. 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 Geltungsbereich 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 ein großer Teil der in Rede stehende Fläche schon seit geraumer Zeit nicht mehr in diesem Sinne genutzt. Zum Zeitpunkt der Begehung im April 2023 wurde das östliche Plangebiet als Kleingartenanlage genutzt.

Bezogen auf die „Vorranggebietsausweisung Grundwasserschutz“, deren Grundlage das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet Langenlonsheim (Nummer 401260155) sowie das abgegrenzte Trinkwasserschutzgebiet „Langenlonsheim/Laubenheim“ (Nummer 401261065) sind, ist das Ziel Z65 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.

Unter Berücksichtigung der der Ortsgemeinde bekannten Hinweise und Beschränkungen 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 westlichen und nördlichen Eingrünung zur Landschaft werden die negativen Auswirkungen auf Freizeit, Erholung und Landschaftsbild geringgehalten und die Planung wird daher als vereinbar mit dem Grundsatz betrachtet.

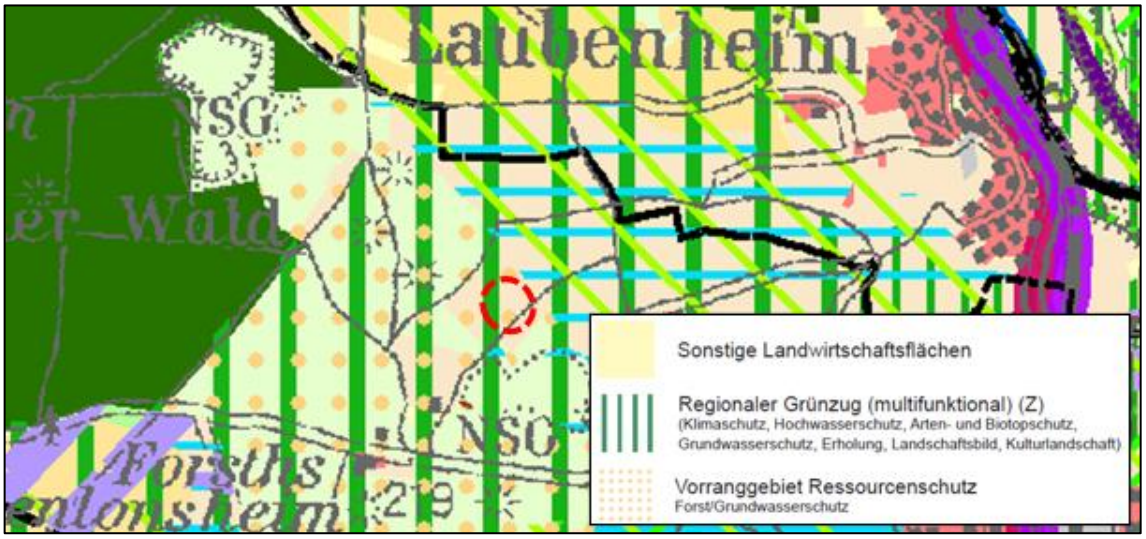
Sonstige flächenbezogenen Belange der Regionalplanung werden nicht beeinträchtigt.



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

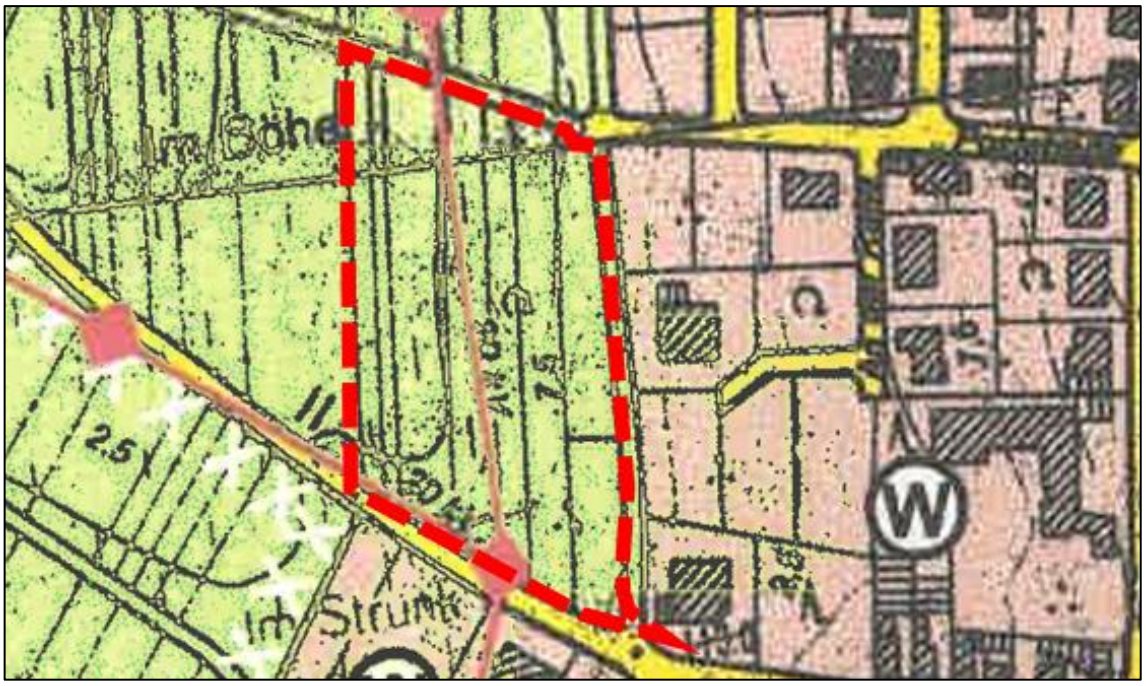
Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Somit ist für die Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Ortsgemeinde Langenlonsheim eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans erforderlich. Hierfür ist das Parallelverfahren 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 Teilgeltungsbereiches 1 (skizzenhaft 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 Landespflegerische Maßnahmen dargestellt. Die Darstellung kann ebenfalls im Zuge der Flächennutzungsplanänderung „Neuordnung der Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Langenlonsheim“ angepasst werden.



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

2.4. Schutzgebiete und -objekte

2.4.1. 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.

2.4.2. 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).

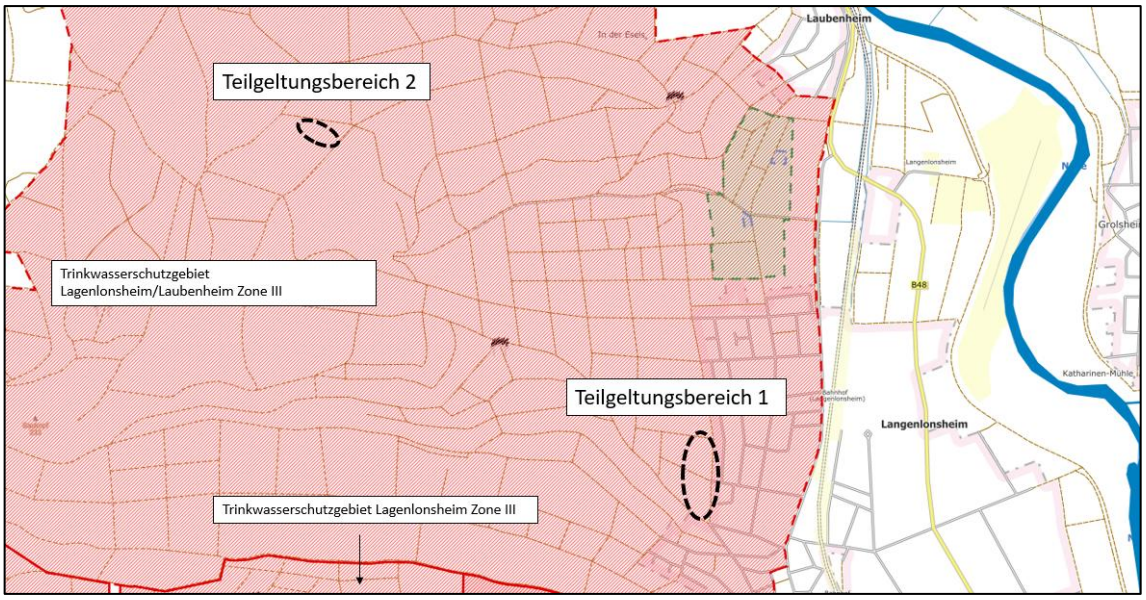
Etwa 150 m südlich des Teilgeltungsbereiches 2 findet sich das Naturschutzgebiet „Saukopf und Fichtenkopf. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung sowie der geplanten Nutzung als Ausgleichsfläche nicht zu erwarten.

2.4.3. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Die Teilgeltungsbereiche befindet 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)

2.5. Biotope

2.5.1. Biotopkataster Rheinland-Pfalz

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.

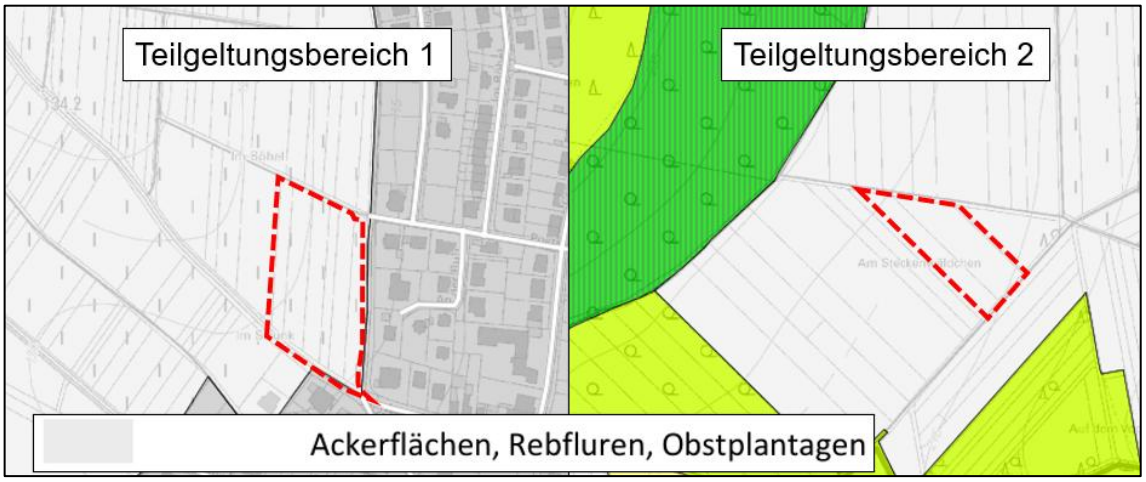
2.5.2. Biotopverbund Rheinland-Pfalz

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

2.5.3. 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 (skizzenhaft rot gekennzeichnet) in der Planung vernetzter Biotopsysteme (Quelle VBS 10/2026)

2.6. Kultur- und Sachgüter

In den Teilgeltungsbereichen 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 Teilgeltungsbereiches 1 steht noch ein 20kVF Strommast. Die Leitung soll verlegt werden, sodass eine Berücksichtigung im Bplan nicht erforderlich wird

3. Beschreibung des Zustands von Natur und Landschaft[1]

3.1. Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes „Kreuznacher Lösshügelland“ (228.00) als Teil des „Unteren Nahehügelland“ (228.) innerhalb der Großlandschaft „Nördliches Oberrheintiefland“ (22.) (Quelle: LANIS RLP).

„Westlich der unteren Nahe steigt das Innere Kreuznacher Lösshügelland allmählich an. Es wird vorwiegend aus Riedeln zwischen asymetrischen Tälern aufgebaut, die mit Ausnahme des Guldenbachtals fächerförmig bei Bad Kreuznach zusammenlaufen.

Die steilen südwest- bis südostexponierten Hänge werden von Weinbergen eingenommen. Die Oberflächen der Riedel sind von sandig-steinigen Schotterböden bedeckt. Sie wurden noch bis Mitte des 20. Jahrhunderts von Heiden eingenommen, dann aber mehr und mehr zum Weinbau genutzt. Heute ist etwa ein Drittel des Landschaftsraums Rebfläche.

Die typischerweise in Hangrichtung bewirtschafteten Weinbergslagen werden durch zwischenliegende Feldgehölze gegliedert und teilweise wie bei Roxheim von bewaldeten Kuppen begrenzt. Restbestände terrassierter Weinbergslagen sowie magerer Wiesen oder Halbtrockenrasen, vereinzelt auch Streuobst, sind zerstreut erhalten.

Von den Riedeln fallen die flachen, breit ausladenden Ost-, Nordost- und Nordhänge ab, die mit tiefgründigem Lösslehm überdeckt sind und gutes Ackerland darstellen. Wälder, zum Teil Trockenwälder und Gesteinshaldenwälder, bedecken die wenigen steilen Nordhänge des sonst waldfreien Landschaftsraums.“ (Quelle: LANIS RLP)

3.2. 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)

3.3. 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.

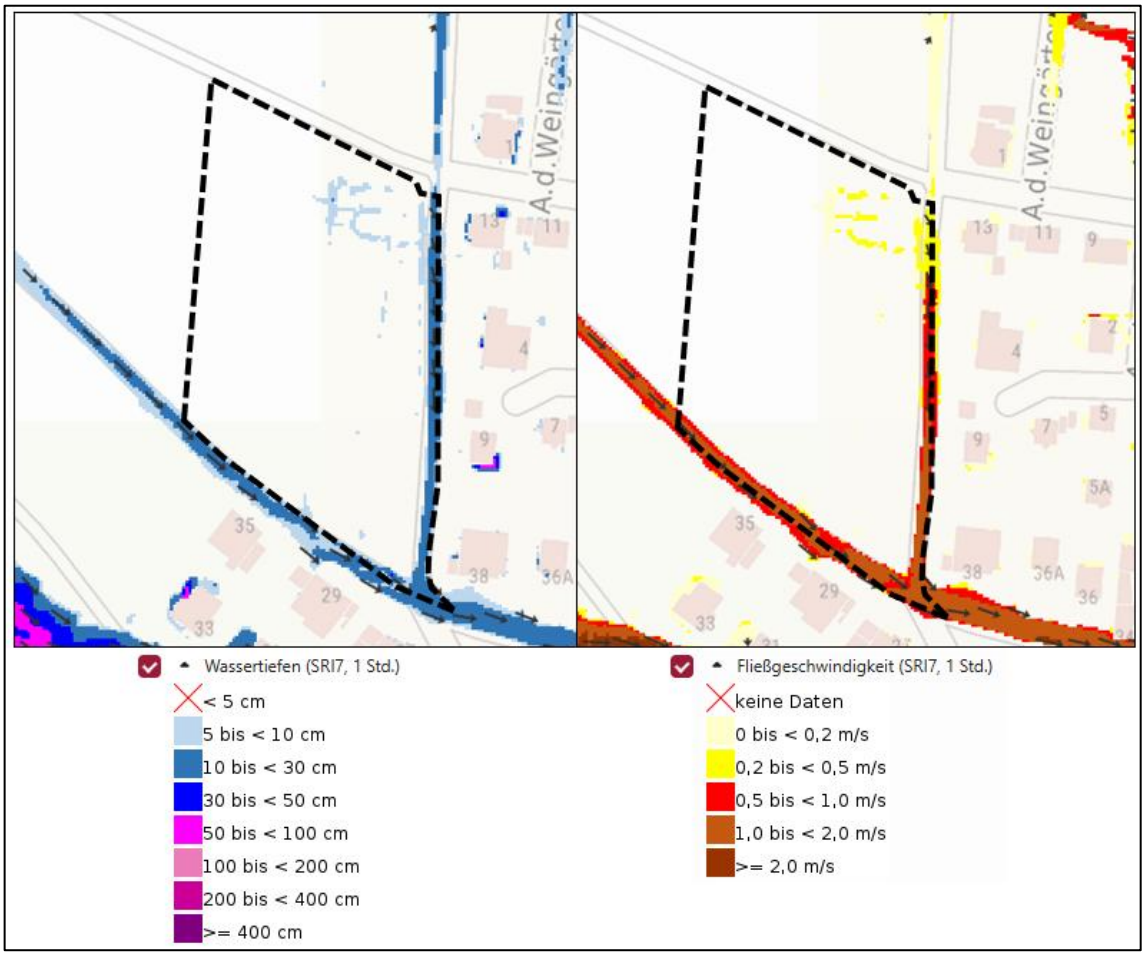
Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet oder der Umgebung keine.

(Quelle: Geoportal Wasser RLP)

[1] Die Nachfolgende Beschreibung der Schutzgüter beschränkt sich auf den Teilgeltungsbereich 1 (im folgenden Plangebiet genannt). Teilgeltungsbereich 2 dient dem landespflegerischen Ausgleich, negative Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind dort nicht zu erwarten.

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)

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

3.5. 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

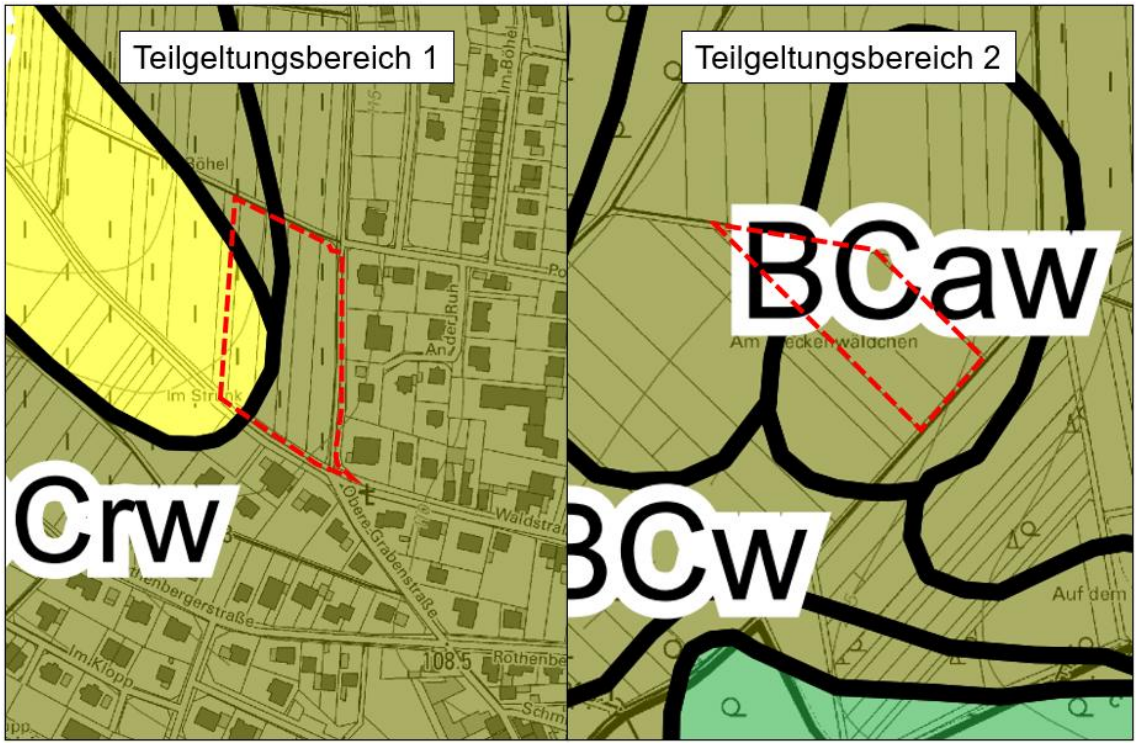
der Gärten liegen brach und sind ungepflegt. Die meisten der im rückwertigen Bereich noch vorhandenen Obstbäume sind abgängig. Am südlichen Ende des Plangebietes befindet sich eine gestaltete Sitzmöglichkeit. Die vorhandenen Rebflächen sind ausgeräumt und strukturarm.

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

3.6. Arten und Biotope

3.6.1. Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

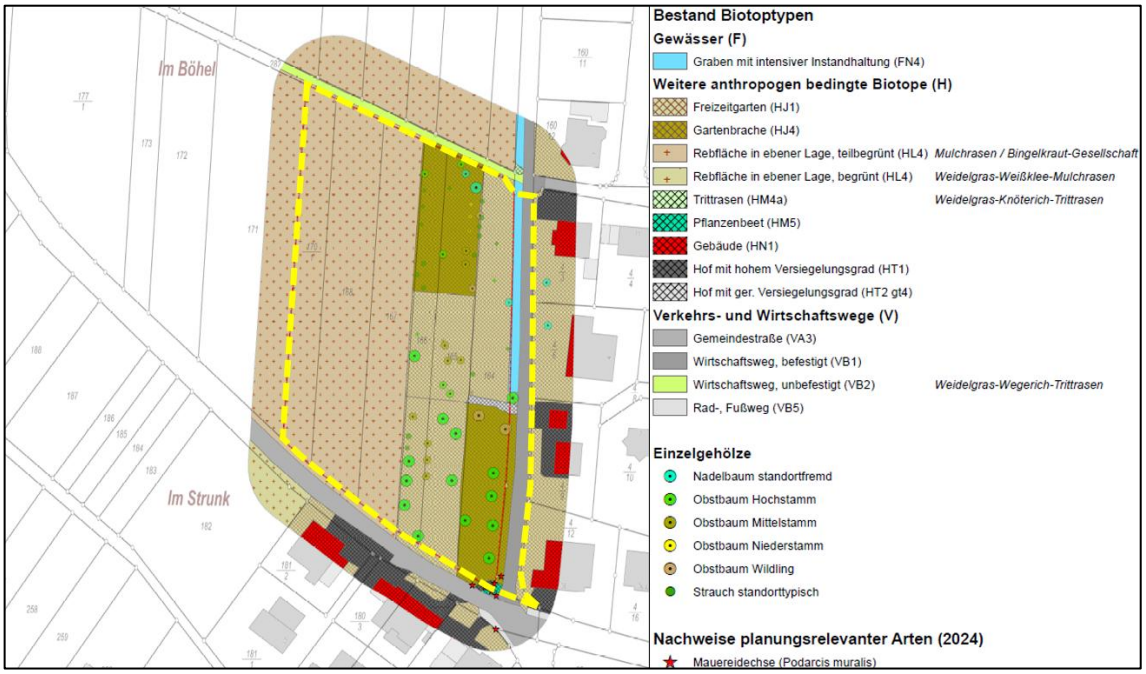
Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Perlgras Buchenwald sowie in Bereichen des Teilgeltungsbereiches 1 ein Traubeneichen-Hainbuchenwald einstellen (Quelle: HpnV).



HpnV im Bereich der Teilgeltungsbereiche (skizzenhaft rot gekennzeichnet) und deren Umgebung (Quelle: HpnV 04/2026)

3.6.2. Biotoptypen / Realnutzung

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



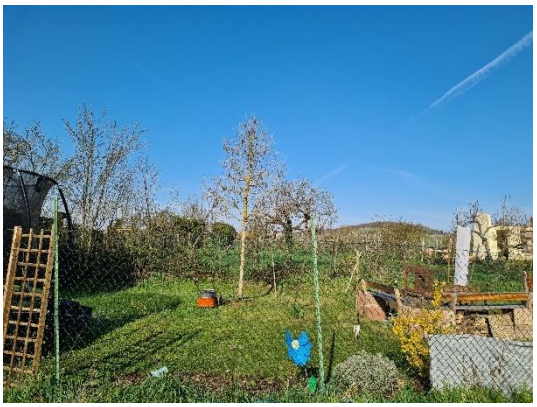
Karte 1. Bestand Biotoptypen
(in Gelb skizzenhaft ergänzt der abschließende Geltungsbereich des Bebauungsplanes, BBP 10/2026)



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. Westlich grenzt ein kleines Gehölz an.



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



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

3.6.3. Flora / Fauna

Bei der artenschutzrechtlichen Einschätzung wird zunächst durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hierzu werden neben den vorhandenen Biotopstrukturen und Beobachtungen während der Bestandsaufnahmen auch verfügbare Informationen aus einschlägigen Fachinformationssystemen berücksichtigt.

Sofern artenschutzrechtliche Konflikte - unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen - nicht auszuschließen sind, wird eine vertiefende Prüfung der Auslösung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG (Zugriffsverbote) erforderlich.

Als zu beurteilende („planungsrelevante“) Arten gelten die **gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH) und der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (VSR).**

Die **Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG** lauten wie folgt:

Es ist verboten,

1. *…wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *…wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *…Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *…wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

Nach § 44 (5) BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen:

Ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1* [liegt] *nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht* [liegt] *vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3* [liegt] *nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

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.

4. Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

Die nachfolgende Bewertung liefert eine zusammenfassende Betrachtung, bei der die Vegetations- und Biotopstruktur im Wesentlichen auch im Sinne eines Indikators für das Funktionieren des Naturhaushaltes insgesamt genutzt wird.

Bewertungskriterien sind:

- Zustand des Biotoptyps (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung, Vorkommen von Rote-Liste-Arten);
- derzeitige Belastung und die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen;
- Verbreitung und Gefährdung des Biotoptyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional (in Anlehnung an die Rote Liste Biotoptypen Rheinland-Pfalz);
- Reifegrad der Lebensgemeinschaft;
- Wiederherstellbarkeit des Biotoptyps;

Nach Abwägung und Gewichtung der genannten Kriterien im Hinblick auf die speziellen Voraussetzungen des Untersuchungsgebietes wurden die folgenden Wertkategorien gebildet:

- Flächen und Elemente mit sehr hoher Bedeutung

  Nicht vorhanden
- Flächen und Elemente mit hoher Bedeutung

  Gehölzstrukturen, Obstbäume
- Flächen und Elemente mit mittlerer Bedeutung

  Unversiegelte Freiflächen der Kleingärten
- Flächen und Elemente mit geringer bis fehlender Bedeutung

  intensiv landwirtschaftlich genutzte Rebflächen, versiegelte Bereiche (u.a. Gebäude, Wirtschaftswege),

5. Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflege

5.1. Zielvorstellungen: Boden

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- „Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen...“
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1(3) BNatSchG).
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) BauGB).
- Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen" (§ 202 BauGB)

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- 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

5.2. Zielvorstellungen: Wasser

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (§ 1 (3) BNatSchG).
- „...Niederschlagswasser soll in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es in ein oberirdisches Gewässer ... abfließen zu lassen.“ (§ 2 Abs. 2 LWG)

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen / in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken
- Schutz zukünftiger Anwohner vor Außengebietswasser

5.3. Zielvorstellungen: Luft / Klima

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1(3) BNatSchG).
- „Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.“

- „Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.“ (Grundsätze gem. LNatSchG)

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Durch- und Eingrünung des Plangebiets
- Dachbegrünung in Verbindung mit Solar- / Photovoltaikanlagen

5.4. Zielvorstellungen: Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Gestalterische Einbindung (sowohl der baulichen Anlagen als auch der Freiflächen) in das Gesamtareal
- Attraktive Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs
- Erhalt ortsbildprägender Gehölze
- Erhalt der gestalteten Sitzmöglichkeit

5.5. Zielvorstellungen: Arten und Biotope

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

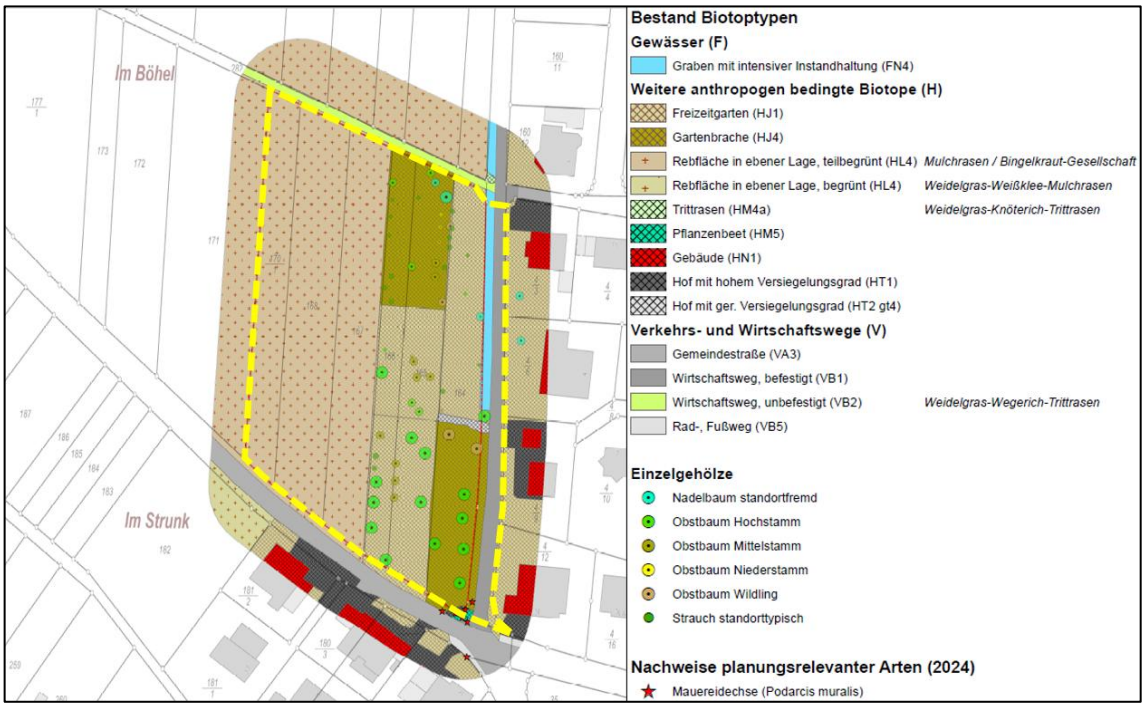
- Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Fauna (insb. Vögel, Fledermäuse) durch Durchführung erforderlicher Rodungen außerhalb der Vegetationszeit und Kontrolle möglicher Quartiere
- Ausgleichsmaßnahmen gemäß der artenschutzrechtlichen Beurteilung
- Maßnahmen zum Schutz der vorkommenden Mauereidechsen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

6. Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft[2]

6.1. Gegenüberstellung Planung – Bestand

Bestand

Für die Bewertung des Bestandes wird die Kartierung des Büro viriditas zugrunde gelegt. Der östliche Teil des Plangebietes stellt sich als Freizeitgärten dar, welche in Teilen verbracht sind. Im Westen werden Rebflächen in ebener Lage miteingeschlossen. Weiterhin wird östlich ein Teil des bestehenden Wirtschaftsweges mit angrenzendem Graben sowie die im Süden des Plangebietes gestaltete öffentliche Sitzmöglichkeit mit eingeschlossen.



Karte 1. Bestand Biotoptypen (Quelle: viriditas 2026) mit angepasstem m Geltungsbereich (skizzenhaft gelb, BBP 10/2026

Flächenbilanz „Bestand“

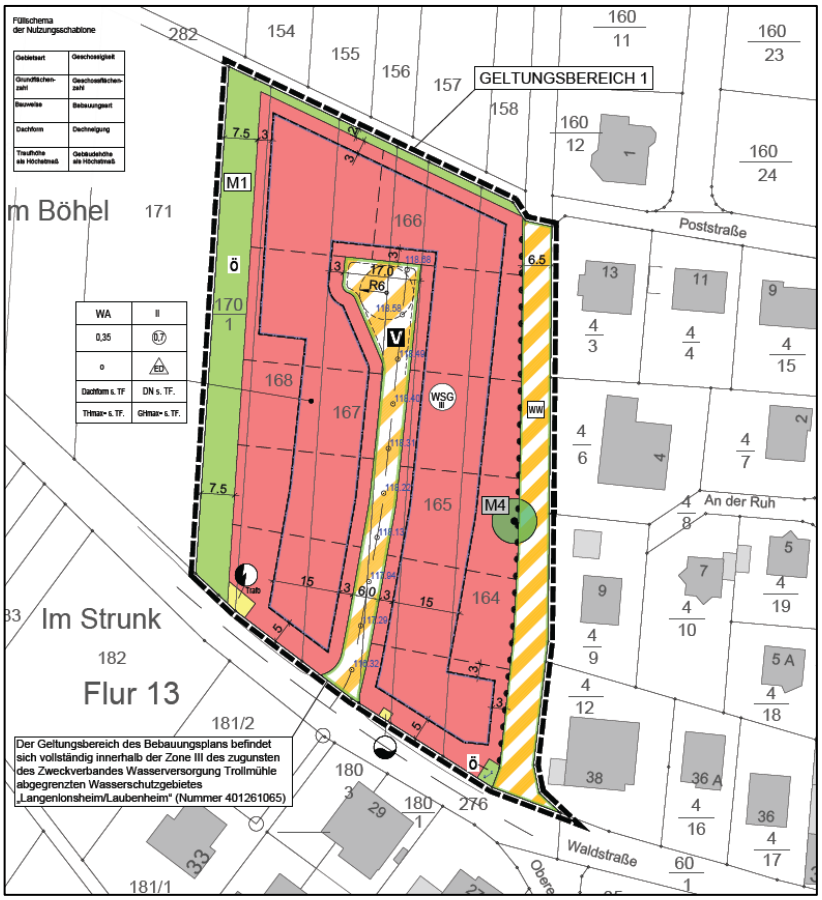
Bestand	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Graben mit intensiver Instandhaltung (FN4)	184	1,95
Freizeitgarten (HJ1)	2.421	25,42
Gartenbrache (HJ4)	1.607	16,87
Pflanzbeet (HM5)	17	0,18
Hof, Platz mit hohem Versiegelungsgrad (HT1)	5	0,05
Hof, Platz mit geringem Versiegelungsgrad (HT2)	33	0,35
Wirtschaftsweg, befestigt (VB1)	515	5,41
Rebfläche in Flachlage (HL4)	4.739	49,76
gesamt	**9.523**	**100,00**

[2] Bei der Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes wird zunächst nur Teilgeltungsbereich 1 betrachtet. Teilgeltungsbereich 2 dient der Kompensation. Negative Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ergeben sich hier keine.

Die Versiegelung im Bestand beläuft sich auf **520 m²** und ergibt sich durch den bestehenden Wirtschaftsweg sowie die versiegelte Fläche im Bereich der Sitzmöglichkeit.

Planung

Für die Darstellung von Art und Umfang der Eingriffe in den Naturhaushalt / das Landschaftsbild wird folgender Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt:



Entwurf zum Bebauungsplan „Böhler-Weg“ (Quelle: BBP 11/2026)

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sowie die Ausweisung von Verkehrsflächen und einer öffentlichen Grünfläche zur Eingrünung vor. Im südlichen Bereich wird die vorhandene Sitzgelegenheit als öffentliche Grünfläche gesichert und zwei Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächenbilanz „Planung“

Planung	**Fläche [m²]**	**Flächenanteil [%]**
Allgemeines Wohngebiet	6.834	71,77
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.652	17,35
Öffentliche Grünfläche	1.005	10,56
Fläche für Versorgungsanlagen (Wasser)	5	0,05
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	26	0,27
gesamt	**9.523**	**100,00**

Die maximal mögliche Versiegelung in der Planung beläuft sich auf **5.100 m²** (siehe nachfolgende Tabelle) und ergibt sich durch die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,35, die gemäß § 19 (4) BauNVO bis 0,5

überschritten werden darf, durch die Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen sowie durch die Verkehrsflächen.

Maximal mögliche Versiegelung

Maximal mögliche Versiegelung in der Planung	**Fläche [m²]**
Allgemeines Wohngebiet ▪ mit GRZ 0,35 und Überschreitung bis max. 0,5	3.417
Fläche für Versorgungsanlagen (Wasser)	5
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	26
Verkehrsflächen	1.652
gesamt	**5.100**

Eingriffe in Natur und Landschaft

Das Planvorhaben bedingt eine Neuversiegelung derzeit offener Bodenflächen. Die Neuversiegelung ergibt sich aus der Differenz der Versiegelung in der Planung und der Versiegelung im Bestand und beläuft sich auf **4.580 m²** (siehe nachfolgende Tabelle).

Neuversiegelung

Neuversiegelung	**Fläche [m²]**
Versiegelung in der Planung	5.100
Versiegelung im Bestand	520
Differenz = Neuversiegelung	**4.580**

6.2. Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG

Nach § 14 (1) Satz 1 BNatSchG gilt das hier in Rede stehende Vorhaben als Eingriff in Natur und Landschaft, da es sich um eine Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen handelt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können. Nicht vermeidbare erhebliche Eingriffe sind nach § 13 Satz 2 BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Nachfolgend werden die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben beschrieben.

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.

6.3. Schutzgutbezogene Bewertung

Im Rahmen der schutzgutbezogenen Bewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs Rheinland-Pfalz erfolgt eine Erfassung und Bewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Beeinträchtigung durch den vorgesehenen Eingriff.

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter durch den vorgesehenen Eingriff wird unterschieden in:

- **erhebliche Beeinträchtigungen (eB) und**
- **erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS)**

Bei einer erheblichen Beeinträchtigung (eB) erfolgt die Kompensation durch multifunktional wirkende Maßnahmen ausschließlich im Rahmen der integrierten Biotopbewertung. Bei Vorliegen von erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) ist grundsätzlich ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf notwendig.

Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist den nachfolgenden Kapiteln zu entnehmen. Die zusammenfassende Darstellung kann dem Kapitel 6.3.7 entnommen werden.

6.3.1. Auswirkungen auf 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.

6.3.2. Auswirkungen auf 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.

6.3.3. Auswirkungen auf 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.

6.3.4. Auswirkungen auf 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.

6.3.5. Auswirkungen auf Arten und Biotope

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.

6.3.6. Wechselwirkungen

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

6.3.7. Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der Durchführung der Planung sind folgenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut	Eingriffsschwere		
	Keine / geringe Beeinträchtigung	Erhebliche Beeinträchtigung	Erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere
Boden			**X**
Wasser		**X**	
Luft / Klima	**X**		
Orts- und Landschaftsbild / Erholung		**X**	
Arten und Biotope			**X**

Durch die Umsetzung des Vorhabens ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild.

Durch die Umsetzung des Vorhabens ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für das Schutzgut Boden.

Eine besondere Wertigkeit gibt die Landeskompensationsverordnung dem Schutzgut Boden. Gemäß § 2 Abs.1 Satz 3 LKompVO kommt im Falle von Bodenversieglungen als Kompensationsmaßnahe nur eine Entsiegelung als Voll- oder Teilentsiegelung oder einer dieser gleichwertigen bodenfunktionsaufwertenden Maßnahme, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen, infrage. Bodenversiegelungen stellen daher grundsätzlich eine **Beeinträchtigung besonderer Schwere** (eBs) dar, die immer funktionsspezifisch zu kompensieren sind.

Im vorliegenden Fall werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Allgemeinen Wohngebiet durch die im Zuge des Entwässerungskonzeptes formulierten Maßnahmen vermindert. Darüber hinaus erfolgt im Teilgeltungsbereich 2 durch die Umwandlung der bisher intensiv bewirtschafteten Ackerflächen eine Regeneration der natürlichen Bodenfunktionen. Durch das Ausbleiben der intensiven Bodenbearbeitung sowie den Verzicht auf Dünge und Pflanzenschutzmitteln, in Verbindung mit einer natürlichen Vegetationsentwicklung, wird die belebte Bodenschicht gefördert, der Eintrag von Schadstoffen reduziert, die Humusbildung gefördert und die Erosionsgefährdung gemindert. Die Maßnahmen werden damit als geeignet angesehen den Verlust natürlicher Bodenfunktionen im Plangebiet auszugleichen.

Aufgrund des Verlustes der bestehenden Gehölze, welche Brutmöglichkeiten für verschiedene Vogelarten bieten, ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Biotope als besonderer Schwere zu bewerten. Wie im Artenschutzgutachten dargestellt ist insbesondere für den Star der Brutplatzverlust von Bedeutung und muss durch das Ausbringen künstlicher Nisthilfen ausgeglichen werden[3]. Sonstige Verbotstatbestände

[3] Da ein Ausbringen der Kästen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, aufgrund fehlender geeigneter Strukturen (nach Rodung) nicht möglich ist, wird die Maßnahme nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Die Umsetzung der Maßnahme obliegt dennoch der Gemeinde und hat unter Abstimmung mit der UNB zu erfolgen.

können durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Neben dem Ausbringen künstlicher Nisthilfen können auch durch die Eingrünungsmaßnahmen im Teilgeltungsbereich 1 sowie die im Teilgeltungsbereich 2 festgesetzten Pflanzmaßnahmen neue Lebensraumstrukturen geschaffen werden.

6.4. Integrierte Biotopbewertung

Der integrierten Biotopbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs Rheinland-Pfalz liegt eine schutzgut- und funktionsintegrierte Betrachtung der aus § 1 BNatSchG abgeleiteten, folgenden drei Zielbereiche nach MENGEL et. al (BfN 2018, S. 401 ff) zugrunde:

Zielbereich 1 = Sicherung des natürlichen und kulturellen Erbes

Zielbereich 2 = Materiell-physische Funktionen

Zielbereich 3 = Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft

Diese Zielbereiche bilden den Bewertungsrahmen zur Bewertung der Biotoptypen in der Biotopwertliste. Der Bewertungsrahmen der Biotopwertliste mit maximal 24 Biotopwertpunkten und der Wertstufeneinteilung aus dem Entwurf der Bundeskompensationsverordnung (BKompV 2013) wurde für das Verfahren in Rheinland-Pfalz übernommen. Gemäß der nachfolgenden Tabelle erfolgt die Klassifizierung in die sechs Wertstufen von sehr gering bis hervorragend.

Wertstufe	Biotopwert BW (Gesamtwert)
Sehr gering	0 bis 4
Gering	5 bis 8
Mittel	9 bis 12
Hoch	13 bis 16
Sehr hoch	17 bis 20
Hervorragend	21 bis 24

Die Biotopwertliste ist die maßgebliche Grundlage für die Anwendung der intergierten Biotopbewertung. In ihr sind die für den Vollzug der Eingriffsregelung in Rheinland-Pfalz relevanten Biotop- und Nutzungstypen aufgelistet und hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit über Biotopwertpunkte charakterisiert.

Die zu bewertenden Eingriffs- und Kompensationsflächen können mit jeweils individuellen biotopabhängigen Auf- und Abwertungen sowie lageabhängigen Zu- und Abschlägen versehen werden.

6.4.1. Bestimmung des Kompensationsbedarfs der integrierten Biotopbewertung (Teilgeltungsbereich 1)

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Grundwert (BW) der vom Eingriff betroffenen Flächen vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste bestimmt und voneinander subtrahiert.

Die im Kapitel 7.1 aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen des hier in Rede stehenden Bebauungsplans werden bei der folgenden Bewertung bereits berücksichtigt.

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Die nachfolgende Tabelle stellt die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen, ihren Grundwert in Biotopwertpunkten pro Quadratmeter (BW / m²), ihre Flächengröße in Quadratmetern und die sich daraus resultierenden Biotopwertpunkte dar.

Die Bestandbewertung erfolgt auf Grundlage der Artenschutzrechtlichen Bewertung des Büro viriditas.

Der intensiv instandgehaltene Graben wird entsprechend des Praxisleitfadens mit 8 Biotopwertpunkten / m² bewertet.

Strukturreiche Freizeitgärten und Gartenbrachen werden nach Leitfaden mit 11 Biotopwertpunkten / m² bewertet. Aufgrund der vorhandenen Gehölze mit Brutmöglichkeiten werden hier zusätzlich 2 Biotopwertpunkte / m² aufgewertet.

Das Pflanzbeet im Bereich der öffentlichen Sitzgelegenheit wird nach Leitfaden mit 6 Biotopwertpunkten / m² angerechnet.

Der versiegelte Hofplatz sowie der vollversiegelte Wirtschaftsweg werden mit 0 Biotopwertpunkten / m² angerechnet.

Der unbefestigte Wirtschaftsweg wird mit 9 Biotopwertpunkten / m² und die Rebflächen in Flachlage mit 7 Biotopwertpunkten / m² angerechnet.

Die Biotopwertpunkte ergeben sich aus der Multiplikation der dem jeweiligen Biotop zugeordneten Grundwertpunkten mit der Flächengröße der einzelnen Biotope. Die Summe der Ergebnisse der einzelnen Biotoptypen ergibt den Gesamtbiotopwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff in Höhe von 87.424 Biotopwertpunkten.

Biotopwert des Plangebiets vor dem Eingriff

Biotop lang	Biotop kurz	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]	Grundwert mit Auf- / Abwertung [BW / m²]	Biotopwert [BW]
Graben mit intensiver Instandhaltung	FN4	186	1,95	8	1.488
Freizeitgarten, strukturreich, Aufwertung +2 wegen Gehölzbestand	HJ1	2.421	25,42	11(+2)	31.473
Gartenbrache, +2 Aufwertung aufgrund Gehölzbestand	HJ4	1.607	16,87	11(+2)	20.891
Pflanzbeet	HM5	17	0,18	6	102
Hof/ Platz mit hohem Versiegelungsgrad	HT1	5	0,05	0	0
Hofplatz, unbefestigt	VB1	33	0,35	9	297
Wirtschaftsweg, befestigt	VB1	515	5,41	0	0
Rebfläche in Flachlage	HL4	4.739	49,76	7	33.173
		9.523	**100,00**		**87.424**

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Die Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff erfolgt nach demselben Vorgehen. Die folgende Tabelle stellt dies dar.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist nach GRZ eine maximale Versiegelung von 3.417 m² zulässig. Diese Flächen werden im Gesamten mit 0 Biotopwertpunkten/m² bewertet. Da nicht abzuschätzen ist, wie viele begrünte Dachflächen im Plangebiet tatsächlich entstehen werden oder welche Flächen nur teilversiegelt werden, werden diese nicht mit in der Bilanz berücksichtigt.

Pro angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist ein autochthoner Einzelbaum zu pflanzen. Bei einer Grundfläche von 6.834 m² des allgemeinen Wohngebietes sind somit mindestens 18 Bäume zu pflanzen. Für diese wird eine Entwicklungszeit von 30 Jahren (mittlere Ausprägung) mit einem time-lag von 1,5 sowie ein zu erwartender Stammumfang von 50 cm angenommen.

Da keine Regelung zu Gestaltung der sonstigen unbebauten Fläche getroffen wird, werden diese als Nutzrasen mit 5 Biotopwertpunkten / m² angerechnet.

Die Verkehrsflächen werden als voll versiegelt mit 0 Biotopwertpunkten angerechnet.

Auch die Flächen für Versorgungsanlagen werden mit 0 Biotopwertpunkten bewertet.

Das Pflanzbeet im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird erhalten und dem Bestand entsprechend mit 6 Biotopwertpunkten angerechnet.

Die zur Eingrünung vorgesehene Gehölzreihe wird als junge Ausprägung mit 11 Biotopwertpunkten angerechnet. Aufgrund der Entwicklungszeit der Gehölze wird ein timelag Faktor von 1,2 angewendet. Der im Westen zur Plangebiets abgewandten Seite hin anzulegende Saumstreifen wird aufgrund der möglichen Nutzung für notwendige Pflegemaßnahmen als Grasweg mit 9 Biotopwertpunkten angerechnet.

Biotopwert des Plangebiets nach dem Eingriff

Biotop lang	Biotop kurz	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]	Grundwert mit Auf- / Abwertung [BW / m²]	Biotopwert [BW]
Allgemeines Wohngebiet		**6.834**			**0**
Versiegelte Fläche mit max. GRZ 0,5	HN	3.417	35,88	0	0
Nutzrasen	HM7	3.417	35,88	5	17.085
autochthoner Einzelbaum, 30 Jahre Entwicklungszeit, mittlere Ausprägung, Stammumfang 50 cm, 15 Stück (M2)	BF3	50		15 (time-lag 1,5)	9.000
Verkehrsflächen		**1.652**			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	VA / VB	1.652	17,35	0	0
Flächen für Ver- und Entsorgung		**31**			
Flächen für Ver- und Entsorgung: Elektrizität	HN	26	0,27	0	0
Flächen für Ver- und Entsorgung: Wasser	HN	5	0,05	0	0
Grünflächen		**1.005**			
Pflanzbeet	HM5	17	0,20	6	102
Strauchhecke, junge Ausprägung (M1)	BD2	706	7,41	11 (time-lag 1,2)	6.472
Krautiger Saum / Grasweg (M1)	VB1 / KC	282	2,96	9	2.115
		9.522	**100,00**		**34.774**

Wie aus obiger Tabelle ersichtlich wird, haben sich die Flächen der einzelnen Biotoptypen gegenüber der Ausgangssituation nach dem Eingriff verändert.

Im Ergebnis erhält die Gesamtfläche nach dem Eingriff einen Gesamtwert von 34.774 Biotopwertpunkten.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

► Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung = 52.650 BW

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Subtraktion des Werts vor und nach dem Eingriff.

	Biotopwert [BW]
Biotopwert vor dem Eingriff	87.424
Biotopwert nach dem Eingriff	34.774
Differenz = Kompensationsbedarf	**52.650**

6.4.2. Bestimmung des Kompensationswertes im Teilgeltungsbereich 2

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Teilgeltungsbereich 2 wird vollumfänglich ackerbaulich bewirtschaftet und wird entsprechend der intensiven Nutzung mit 6 Biotopwertpunkten / m² bewertet.

Biotopwert des Teilgeltungsbereiches 2 vor dem Eingriff

Biotop lang	Biotop kurz	Fläche [m²]	Flächen-anteil [%]	Grundwert mit Auf- / Abwertung [BW / m²]	Bio-topwert [BW]
Acker, intensiv genutzt	HA0	5.556	100,00	6	33.336
		5.556	**100,00**		**33.336**

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Die Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff erfolgt nach demselben Vorgehen. Die folgende Tabelle stellt dies dar.

Teilgeltungsbereich 2 ist entsprechend Maßnahme M8 anzulegen. Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze ist ein 3 m breiter Saumstreifen anzulegen und extensiv zu pflegen. Dieser wird gemäß Leitfaden als naturnah und strukturreich mit 16 Biotopwertpunkten/m² bewertet.

Angrenzend ist ein 5 m breiter Gehölzstreifen zu pflanzen. Dieser wird als Strauchhecke junger Ausprägung mit 11 Biotopwertpuntkten / m² bewertet. Aufgrund der Entwicklungszeit der Gehölze wird ein time-lag Faktor von 1,2 angerechnet.

Die restliche Fläche ist als extensiv gepflegte Grünlandfläche anzulegen und zu pflegen. Zielzustand ist eine blüten- und artenreiche Fettwiese, welche mit 19 Biotopwertpunkten / m² angerechnet wird. Aufgrund der notwendigen Entwicklungszeit wird auch hier ein time-lag von 1,2 angerechnet

Um die Fläche weiter aufzuwerten und den Verlust von Obstgehölzen im Plangebiet zu kompensieren, sind auf der Fläche zusätzlich 8 Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen. Die Bäume werden bei einer Entwicklungszeit von 30 Jahren als mittlere Ausprägung mit 15 Biotopwertpunkten pro cm Stammumfang angerechnet. Bei einer angedachten Entwicklungszeit von 30 Jahren wird ein Stammumfang von 50 cm sowie ein time-lag Faktor von 1,5 angerechnet.



Konzeption der Ausgleichsmaßnahmen im Teilgeltungsbereich 2 (Quelle: BBP 05/2026, Quelle Luftbild: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])

Biotopwert des Teilgeltungsbereiches 2 nach dem Eingriff

Biotop lang	Biotop kurz	Fläche [m²]	Flächen-anteil [%]	Grundwert mit Auf- / Abwer-tung [BW / m²]	Biotopwert [BW]
Saumstreifen, naturnah	KC	439	7,9	16	7.024
Strauchhecke, jung, autoch-thon	BD2	701	12,62	11 (time-lag 1,2)	6.425
Fettwiese, artenreich	EA1	4.416	79,48	19 (time-lag 1,2)	69.920
autochthoner Einzelbaum, 30 Jahre Entwicklungszeit, Stammumfang 50 cm, 8 Stück	BF3	50		15 (time-lag 1,5)	7024
		5.556	**100,00**		**87.370**

Wie aus obiger Tabelle ersichtlich wird, haben sich die Flächen der einzelnen Biotoptypen gegenüber der Ausgangssituation nach dem Eingriff verändert.

Im Ergebnis erhält die Gesamtfläche nach dem Eingriff einen Gesamtwert von **87.370 Biotopwertpunkten**.

Ermittlung des Kompensationswertes

► Kompensationswert aus der integrierten Biotopbewertung = 54.034 BW

Der Kompensationswert ergibt sich aus der Subtraktion des Werts vor und nach dem Eingriff.

	Biotopwert [BW]
Biotopwert nach dem Eingriff	87.370
Biotopwert vor dem Eingriff	33.336
Differenz = Kompensationswert	**54.034**

7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

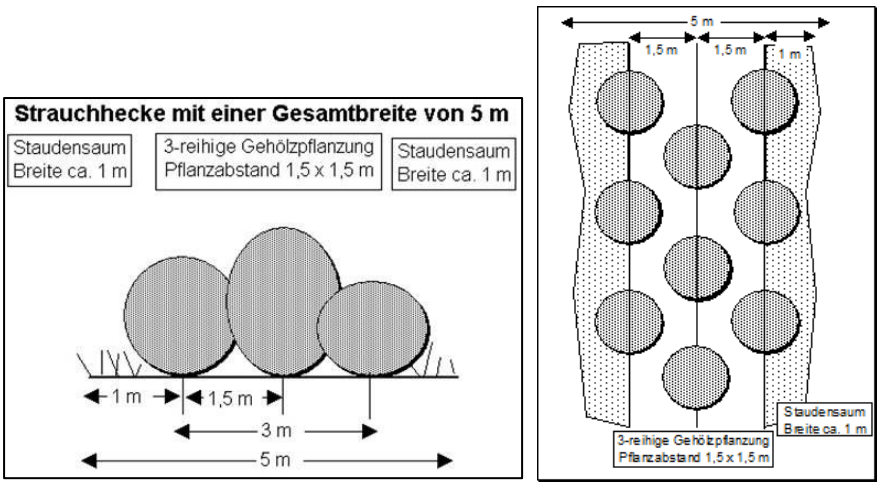
7.1. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 1

Die in den folgenden Kapiteln aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplans sind bereits Teil der integrierten Biotopbewertung (siehe Kapitel 6.4)

7.1.1. Maßnahme M1 - Eingrünung zur freien Landschaft

Maßnahme

Auf den in der Planzeichnung mit M 1 gekennzeichneten Flächen sind Heckenstrukturen zu entwickeln. Eine beispielhafte Auswahl geeigneter Gehölze ist der Pflanzliste A (siehe Anhang) zu entnehmen. Es sind mindestens 10 % Bäume II. Ordnung und 90 % Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden. Zu den westlich angrenzenden Rebflächen ist ein 2,5 m breiter, krautiger Saumstreifen von Gehölzpflanzungen ausgenommen. Dieser ist 1-2mal im Jahr zu mähen und dient zudem als unbefestigte Zuwegung für notwendige Pflegemaßnahmen.



Beispielhafte Skizze eines Pflanzschemas für einen 5 m breiten Pflanzstreifen.

Hinweis: Bestehende Gehölze sollten erhalten und in die Pflanzung integriert werden. Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

Begründung

Durch die vorliegende Entwicklung der Gartenflächen zu Wohnbauflächen kommt es zu einer erheblichen Veränderung des Ortsbildes sowie zum Verlust von Gehölzen. Um dem entgegenzuwirken, wird eine fachgerechte Eingrünung des Plangebietes hin zur freien Landschaft festgesetzt. Die Eingrünung bildet zudem eine natürliche Barriere zwischen Wohnbauflächen und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und verhindert somit negative Auswirkungen wie Staub- oder Schadstoffemissionen. Da im Norden ein Wirtschaftsweg angrenzend, besteht dort bereits ein gewisser Abstand zu den dann

angrenzenden Rebflächen. Aufgrund dessen kann hier die Breite der Eingrünung reduziert werden. Um eine Pflege der Fläche zu ermöglichen, ist zu den westlich angrenzenden Rebflächen ein 2,5 m breiter Grünstreifen von Gehölzpflanzungen ausgenommen, der auch als unbefestigte Zuwegung für notwendige Pflegemaßnahmen dient. Im Norden ist dies aufgrund des angrenzenden Wirtschaftsweges nicht erforderlich.

7.1.2. Maßnahme M2 - Begrünung privater Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet

Maßnahme

Als Mindestbepflanzung wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm mit Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen ist. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Eine beispielhafte Auswahl geeigneter Arten ist der Pflanzliste B (siehe Anhang) zu entnehmen. Der Erhalt bestehender Bäume kann auf die Pflanzpflicht angerechnet werden.

Die Gestaltung und Belegung von Grundstücksbereichen mit Schotter, Split, Kies o.ä. Steinmaterial, zwecks Anlage sog. Schottergärten, ist unzulässig.

Begründung

Um ein Mindestmaß an Begrünung im Plangebiet zu gewährleisten, werden auch für die privaten Baugrundstücke entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Festsetzungen sollen nicht nur eine gewisse ökologisch Wertigkeit im Plangebiet gewährleisten, sondern durch die getroffenen Pflanzgebote soll ebenso positiv auf die Gestaltung, das Kleinklima sowie den Wasserhaushalt Einfluss genommen werden.

7.1.3. Maßnahme M3 - Befestigung auf privaten Grundstücken

Maßnahmen

Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Begründung

Die Festsetzung dient der Minderung der durch die Flächenversiegelung entstehenden negativen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt. Durch die wasserdurchlässige Befestigung kann die Grundwasserneubildung erhalten und in Starkregenfällen der Oberflächenabfluss vermindert werden.

7.1.4. Maßnahme M4 - Erhalt Einzelbaum

Maßnahme

Der in der Planzeichnung eingezeichnete Nussbaum ist dauerhaft zu erhalten und während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen. Ausgenommen hiervon sind Pflegemaßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherungspflicht sowie zur Abwehr einer Gefahr für Personen und/oder zur Vermeidung bedeutender Sachschäden.

Begründung

Die Maßnahme dient dem Erhalt des vorhandenen Nussbaumes an der östlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebiets u.a. im Hinblick auf das Ortsbild, den Artenschutz sowie Klimaaspekten.

Zum Schutz des Baumes während Baumaßnahmen wird zudem auf die DIN-Vorschrift 18920 hingewiesen.

7.1.5. Maßnahme M5 - Dachbegrünung

Maßnahme

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10°) von Hauptgebäuden sowie Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports ab 10 m² Fläche sind mindestens extensiv zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min. 10 cm anzulegen. Die Begrünung hat durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste C (siehe Anhang) zu erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweis: Eine Kombination mit Solar- / Photovoltaikmodulen ist grundsätzlich möglich und kann zudem zu einer Leistungssteigerung der Module durch Senkung der Umgebungstemperatur durch Begrünung führen.

Hinweis: Es wird empfohlen, auch geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung > 10°zu begrünen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste (siehe Kapitel D) erfolgen.

Begründung

Begrünte Dächer führen nachweißlich zu einem verbesserten Kleinklima, fördern die Biodiversität und die Regenwasserrückhaltung, das Innenraumklima, die Dämmwirkung der Dachhaut und deren Lebensdauer. Die meisten dieser Effekte korrelieren mit dem ganzheitlichen Konzept einer nachhaltigen und klimaangepassten Baulandentwicklung.

7.1.6. Maßnahme M6 – Insektenfreundliche Beleuchtung

Maßnahme

Für die öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf- Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (max. 3.000 K) zu installieren. Die Abstrahleinrichtung ist so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0 %).

Begründung

Eine zunehmende „Verschmutzung“ der natürlichen Dunkelheit in den Nachtstunden speziell in besiedelten Gebieten durch künstliche Beleuchtung, die nicht nur auf den Boden, sondern auch in den Nachthimmel hinausstrahlt, hat nachweislich negative Auswirkungen auf die Entwicklung und das Verhalten von Flora und Fauna. Um dem entgegenzuwirken und ein zusätzliches Abstrahlen von künstlichem Licht über den Horizontbereich hinaus zu unterbinden, sind Leuchtmittel im Außenbereich, welche zur Seite oder in den Nachthimmel abstrahlen, nicht zulässig (ULR=0). Zudem ist die Lichtfarbe auf warmweiße bis neutrale Töne zu beschränken.

7.1.7. Maßnahme M7 – Maßnahme zum Schutz des Wasserhaushalts

Maßnahme

Anfallendes Niederschlagswasser von privaten befestigten Flächen im Plangebiet ist auf den Grundstücken z.B. mittels Retentionszisternen zu sammeln und einer Wiederverwendung auf dem Grundstück insbesondere zur Grün- bzw. Freiflächenbewässerung zuzuführen.

Die Mindestgröße der Zisterne beträgt 3 m³ pro Grundstück.

Ein Notüberlauf der Rückhaltung an den Regenwasserkanal ist zulässig.

Hinweis: Gemäß Entwässerungskonzept / Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde ist weiterhin anfallendes Niederschlagswasser von privaten befestigten Flächen im Plangebiet auf den Grundstücken mittels Retentionszisternen zu sammeln und gedrosselt abzuleiten. Die Mindestgröße der Zisterne beträgt 3 m³ pro Grundstück.

In diesem Zusammenhang wird der Einbau von Kombinationsspeichern empfohlen. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt 6 m³, wobei dauerhaft 3 m³ als Retentionsvolumen für Starkregen reserviert sind und 3 m³ als Nutzungsvolumen zur Verfügung stehen.

Begründung

Da eine natürliche Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht möglich ist, werden durch die getroffene Festsetzung, in Kombination mit den sonstigen Maßnahmen, die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt soweit möglich vermindert.

7.2. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 2

Trotz Berücksichtigung der landespflegerischen Maßnahmen Teilgeltungsbereich 1 des hier in Rede stehenden Bebauungsplans verbleibt weiterhin ein externer Kompensationsbedarf, der durch folgende Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 2 beglichen werden soll. Die Bewertung der Fläche im Rahmen der integrierten Biotopbewertung ist dem Kapitel 6.4 zu entnehmen.

7.2.1. Maßnahme M8 – Entwicklung der Ausgleichsfläche

Maßnahme

Die mit M8 gekennzeichnete Fläche ist wie folgt anzulegen:

Entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze ist eine 3-reihige Strauchhecke aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen.

Zwischen Hecke und angrenzendem Ackerschlag ist ein Saumstreifen von 3 m Breite zu entwickeln. Dieser ist mit einer artenreichen Saatgutmischung der Herkunftsregion 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ anzusäen und im 2-jährigen Wechsel abschnittsweise zu mähen.

Die restliche Fläche ist als extensive Grünlandfläche zu entwickeln. Die Einsaat hat mit einer artenreichen Saatgutmischung der Herkunftsregion 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ oder durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung) stattzufinden. In den ersten 3 Jahren ist die Flächen zur Aushagerung mehrmals pro Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Die

anschließende Pflege der Fläche hat durch ein- bis zweischürige Mahd oder eine extensive Beweidung mit naturverträglicher Beweidungsdichte zu erfolgen. Bei einer Mahd ist das Mahdgut von der Fläche abzuräumen. Die Verwendung von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Zusätzlich sind auf der Fläche 8 Obstbaum Hochstämme gemäß Pflanzliste B zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.



Konzeption der Ausgleichsmaßnahmen im Teilgeltungsbereich 2 (Quelle: BBP 05/2026, Quelle Luftbild: ©GeoBasis-DE / LvermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])

Begründung

Um die im Teilgeltungsbereich 1 entstehenden Auswirkungen auszugleichen, soll das im Teilgeltungsbereich 2 bestehenden, bisher intensiv genutzte Ackerland ökologisch aufgewertet werden. Durch eine Kombination von Gehölzpflanzungen und extensiv gepflegten Grünlandbereichen kann ein vielfältiges Lebensraumangebot für verschiedenste Artengruppen geschaffen werden. Der Verlust von Gehölzen im Teilgeltungsbereich 1 kann durch die Neupflanzungen kompensiert werden. In Verbindung mit der extensiven Pflege ohne Bodenbearbeitung und den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel kann zudem die Regeneration der belebten Bodenschicht gefördert und der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in Grund- und Oberflächenwasser reduziert werden.

7.3. Artenschutzrechtliche Maßnahmen ohne Festsetzungscharakter

7.3.1. Begrenzung des Rodungszeitraumes und Kontrolle potenzieller Quartiere vor Rodung

Die Gehölzrodungen haben zum Schutz der Brutvögel in der gesetzlich zulässigen Frist zwischen 01.Oktober und 28/29. Februar zu erfolgen. Höhlungen sind auch bei -Rodung innerhalb der Rodungszeiträume auf Besatz zu überprüfen.

7.3.2. Ausbringen künstlicher Nisthilfen

In der direkten räumlichen Umgebung des Plangebietes sind insgesamt 22 Nisthilfen für den Star und andere Höhlenbrüter auszubringen. Die Standorte sind mit einem versierten Ornithologen abzustimmen.[4]

7.3.3. Ökologische Baubegleitung

Zur Gewährleistung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Auflagen sollte mit Beginn der Ausführungsplanung eine Ökologische Baubegleitung beauftragt werden. Diese ist von einem qualifizierten Büro durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung.

8. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Mit Umsetzung der Planung inklusive der im Teilgeltungsbereich 1 vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen verbleibt ein Kompensationsbedarf in einer Höhe von 52.650 Biotopwertpunkten.

Demgegenüber stehen Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 2 mit einem Kompensationswert von 54.034 Biotopwertpunkten.

Es verbleibt somit ein kleiner Überschuss von 1.384 Biotopwertpunkten.

	Biotopwert
Kompensationswert im Teilgeltungsbereich 2	54.034
Kompensationsbedarf im Teilgeltungsbereich 1	52.650
Differenz = Kompensationsüberschuss	**1.384**

Weiterhin zu berücksichtigen ist die durch die Planung entstehende Neuversiegelung von Boden in Höhe von 4.580 m² sowie der Verlust der bestehenden Gehölze.

Eine besondere Wertigkeit gibt die Landeskompensationsverordnung dem Schutzgut **Boden**.

Gemäß § 2 Abs.1 Satz 3 LkompVO kommt im Falle von Bodenversieglungen als Kompensationsmaßnahe nur eine Entsiegelung als Voll- oder Teilentsiegelung oder einer dieser gleichwertigen bodenfunktionsaufwertenden Maßnahme, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen, infrage. Bodenversiegelungen stellen daher grundsätzlich eine Beeinträchtigung besonderer Schwere dar, die immer funktionsspezifisch zu kompensieren sind.

Die im Teilgeltungsbereich 2 vorgesehenen Umwandlung der bisher intensiv genutzten Ackerfläche kann als solche Kompensation betrachtet werden. Durch die entfallende Bodenbearbeitung kann sich das natürliche Bodengefüge regenerieren. Durch die zukünftig extensive Pflege, die dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke sowie den entfallenden Eintrag von Dünge und Pflanzenschutzmitteln ist von einer Regeneration der natürlichen Bodenfunktionen und der Ausbildung einer natürlichen Humusschicht auszugehen.

Um den Verlust von Gehölzen im Teilgeltungsbereich 1 zu kompensieren, wird dort die Eingrünung mit einer Gehölzreihe sowie die Festsetzung zur Begrünung der privaten Grundstücksflächen getroffen. Zusätzlich sind auch im Teilgeltungsbereich 2 die

[4] Da ein Ausbringen der Kästen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund fehlender geeigneter Strukturen (nach Rodung) nicht möglich ist, wird kann die Maßnahme nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Umsetzung der Maßnahme obliegt dennoch der Gemeinde und hat unter Abstimmung mit der UNB zu erfolgen.

Pflanzung einer Strauchhecke sowie die Pflanzung von 8 Obstbaum Hochstämmen vorgesehen. Im Gesamten werden die Maßnahmen als geeignet angesehen, den Verlust im Teilgeltungsbereich 1 auszugleichen.

9. Zusammenfassende Darstellung

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.

Wie im Kapitel 6.4 dargelegt erfüllen die festgesetzten Maßnahmen weiterhin die Anforderungen der landespflegerischen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Es verbleibt ein geringer Kompensationsüberschuss von 1.384 Biotopwertpunkten.

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.

10. Anhang

10.1. 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[5] (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 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		

[5] 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.

10.1.1. 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

10.1.2. 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	

Sowie vergleichbare Arten

10.1.3. 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

10.2. Zuordnung der Maßnahmen nach öffentlichen und privaten Eingriffen

Die Zuordnung der festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen orientiert sich an Art und Umfang der jeweiligen Eingriffe.

Der am genauesten quantitativ erfassbare Bereich ist der der Versiegelung, der sich auch hinsichtlich der Einteilung öffentlich - privat am besten differenzieren lässt.

Die Neuversiegelung im Plangebiet beträgt 4.580 m². Davon entfallen 1.163 m² (25,4%) auf öffentliche Flächen (Verkehrsflächen, Versorgungsflächen) und 3.417 m² (74,6%) auf die privaten Grundstücksflächen.

Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen wird jeweils ein Anteil von 25,4% an den Maßnahmen M1, M6 und M8 zugeordnet.

Den zu erwartenden Eingriffen auf privaten Grundstücksflächen wird jeweils ein Anteil von 100% an den Maßnahmen M2, M3, M4 und M5 sowie ein Anteil von 74,6% an den Maßnahmen M1, M6 und M8 zugeordnet.

10.3. Hinweise zu DIN-Vorschriften / technischen Regelwerken und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

10.4. Referenzliste

10.4.1. 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

10.4.2. 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

10.4.3. 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