

VERBANDSGEMEINDE

Langenlonsheim-Stromberg

ORTSGEMEINDE

Dorsheim

Bebauungsplan "Burg-Layer-Straße / Bergstraße"

- **Prüfung der Zulässigkeit nach UVPG, der Schutzgüter nach BauGB § 1 (6) 7b sowie der Auswirkungen nach BImSchG § 50 Satz 1**
- **Artenschutzrechtliche Stellungnahme**
- **Grünordnerische Maßnahmen**

Stand 19.07.2023

Fassung für die Bekanntmachung
gem. § 10 Abs. 3 BauGB

DILLIG Ingenieure GmbH

Ahornweg 2

55469 Simmern

Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90

Email info@dillig.de | www.dillig.de

Inhalt

1	Kurzdarstellung des Plangebietes	3
2	Übergeordnete Planungen	6
2.1	Flächennutzungsplan	6
3	Umweltauswirkungen	7
3.1	Schutzgebiete	7
3.2	Wasser	7
3.3	Fauna	8
3.4	Artenschutzrechtliche Stellungnahme	9
4	Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen	10
4.1	Maßnahmen im Plangebiet	10

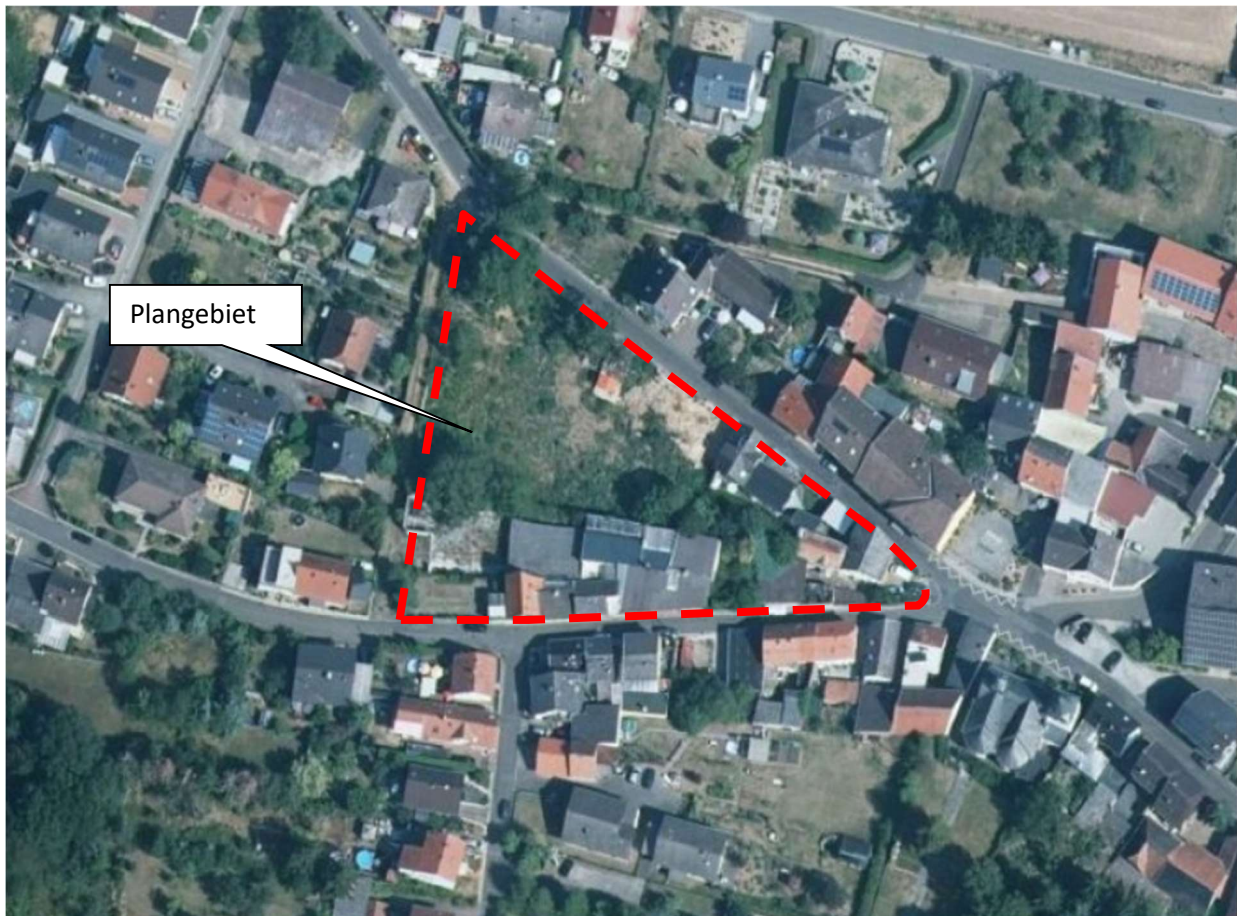
1 Kurzdarstellung des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 5.509 m². Die Fläche besteht aus einer unbebauten Brachfläche und sechs Gebäuden/Hallen. Bei dem Plangebiet handelt es sich etwa zur Hälfte um unversiegelte Flächen, die durch die Bebauung überformt werden und dauerhaft verlorengehen. Innerhalb der Fläche werden die bestehenden Gebäude Bestandschutz erhalten. Die neu festgesetzten Baufenster und Grundflächenzahlen reduzieren die maximal zulässige Versiegelung im Vergleich zum Bestand. Daraus resultiert eine deutlich minimierte Neuversiegelung.

Die verkehrliche Erschließung/Anbindung des Plangebietes erfolgt an der Südseite über die Ortsstraße „Bergstraße“ und an der Nordseite über die Ortsstraße „Burg-Layer-Straße“.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten "Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig". Der bezogene § 1a Abs. 3 Satz 5 lautet: "Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig wären." Damit entfällt beim Verfahren nach § 13a BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (§§ 13- 17 BNatSchG).

Voraussetzung dafür ist, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird. Auch dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Es wird in einer Artenschutzrechtliche Stellungnahme betrachtet, inwieweit Verbotstatbestände bezüglich geschützter Arten und ihrer Lebensstätten betroffen sein könnten.



Luftbild des Plangebietes (ohne Maßstab)



Plangebiet von Süden



Plangebiet von Osten

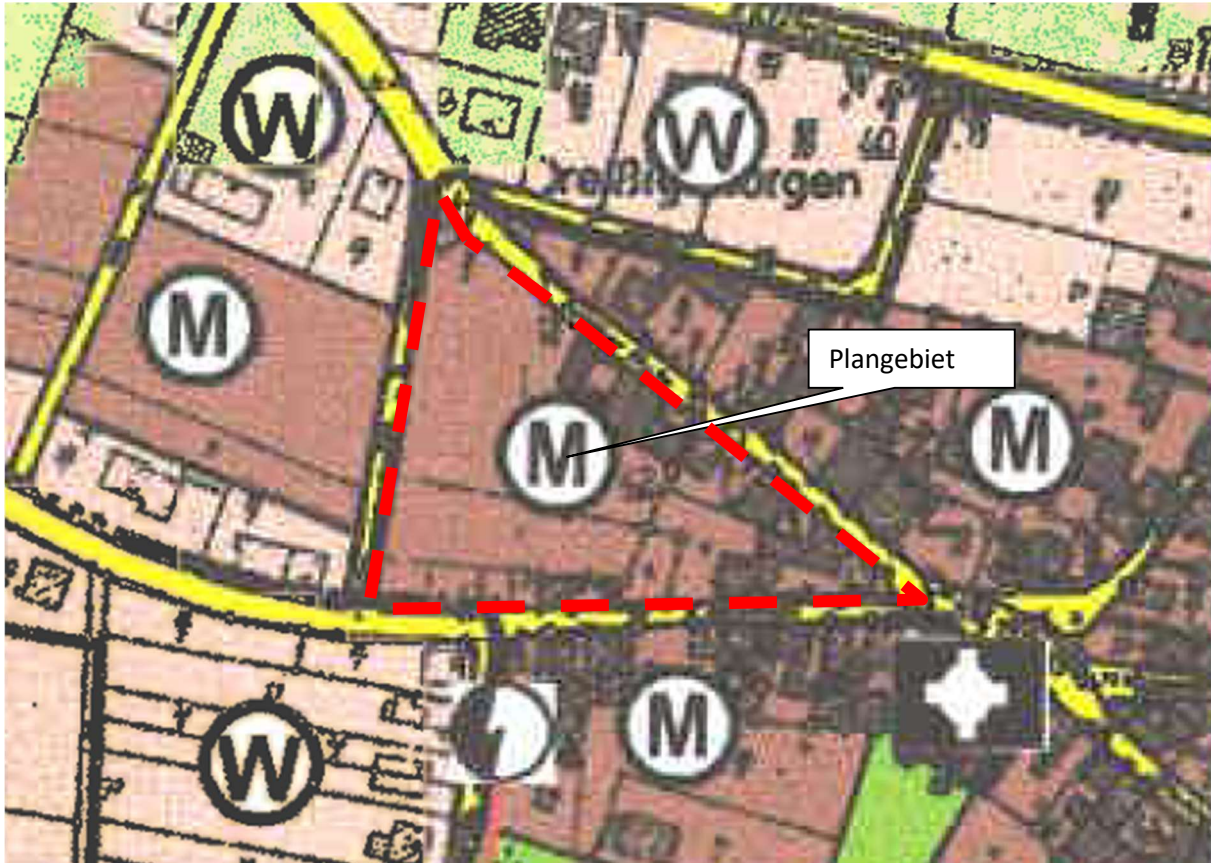


Nördliches Plangebiet

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Dorsheim als Mischgebiet M erfasst.



Planausschnitt aus dem aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans

3 Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgebiete

Bestand:

Aufgrund der Lage innerhalb der bestehenden Siedlung und der Vornutzung sind von dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Weitere Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Natura 2000 etc.) sind keine im Plangebiet enthalten.

Wirkungsprognose:

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auftreten.

Kompensationsmaßnahmen:

Da keine Schutzgebiete betroffen sind entfallen mögliche Kompensationsmaßnahmen.

3.2 Wasser

Bestand:

Grundwasser: Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der Rotliegenden Sedimente mit einer günstigen Grundwasserüberdeckung und einer jährlichen Neubildung von 31 mm/a.

Oberflächenwasser: Hydrologisch ist das Plangebiet über den Burglayer Graben (Gewässer III. Ordnung, Zufluss des Trollbach) an das Gewässersystem der Nahe angeschlossen. Im Plangebiet selbst sind keine oberflächigen Entwässerungsstrukturen entwickelt. Das Plangebiet liegt nicht in einem Hochwasserschutzgebiet.

Wirkungsprognose:

Grundwasser: Wasserwirtschaftlich relevante Grundwasservorkommen sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Die geringen Vorkommen sind jedoch – wie generell alle Grundwässer – bei begrenzter Verfügbarkeit und weitgehender Irreversibilität vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Oberflächenwasser: Durch die Versiegelung im Bereich des Wohngebietes kommt es zu einem verstärkten Oberflächenwasserabfluss.

Kompensationsmaßnahmen:

Nicht verunreinigten Niederschlagswasser soll in dezentralen Versickerungsmulden auf den privaten Grundstücken versickert werden. Dadurch kann die Grundwasserneubildung vor Ort erhalten bleiben und der oberflächliche Niederschlagswasserabfluss wird minimiert. Überschüssiges Regenwasser wird durch ein Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt den nächsten Gewässern zugeleitet. Der Abfluss nach der Bebauung entspricht dem Abfluss vor der Bebauung.

3.3 Fauna

Bestand:

Es wurden keine systematischen Kartierungen der Fauna innerhalb des Untersuchungsgebietes vorgenommen. Bei den in der nachfolgenden Tabelle aufgelisteten Arten handelt es sich lediglich um Zufallsbeobachtungen, die während der Ortsbegehung im Juni 2021 im Gebiet erfasst werden konnten.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutzstatus	RL RLP	RL D
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	besonders geschützt	* - ungefährdet	* - ungefährdet
Amsel	<i>Turdus merula</i>	besonders geschützt	* - ungefährdet	* - ungefährdet
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	besonders geschützt	* - ungefährdet	* - ungefährdet

Faunistische Zufallsfunde innerhalb des Untersuchungsgebietes

Eine Einschätzung zum Vorkommen weiterer geschützter Arten wurde auf Grundlage der vorliegenden Habitatstrukturen innerhalb des betroffenen Plangebietes vorgenommen.

Der südöstliche Teil des Plangebietes besteht aus Siedlungsstrukturen. Die restliche Fläche liegt brach, mit einem Heckenstreifen im westlichen Grenzbereich.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im Siedlungsbereich weist das Plangebiet nur eine eingeschränkte Habitatfunktion für geschützte Arten auf. Das ortsinnere Plangebiet wird beim Vorhandensein störungsärmeren Offenlandes wohl kaum von Offenlandbrütern und nur in geringem Maße von Nahrungsgästen genutzt. Auf der Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen wurde die potentielle Eignung des Plangebietes für geschützte Arten überprüft. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortslage ist das Artenspektrum des Untersuchungsgebietes eingeschränkt.

Im räumlich eng begrenzten Gebüschstreifen sind vier Einzelbäume vorhanden. Fledermäuse oder Höhlenbrüter konnten nicht festgestellt werden. Amphibien, bei denen etliche Arten streng geschützt sind, können aufgrund der trockenen Lage ausgeschlossen werden, Fledermäuse können das Gebiet als Jagdhabitat nutzen. Für Kleinsäuger, Insekten und etliche (kulturfolgende) Vogelarten bietet das Plangebiet Nahrungs- und Bruthabitate. Reptilien wurden nicht festgestellt.

3.4 Artenschutzrechtliche Stellungnahme

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen. Unter Anwendung der Relevanztabelle des LBM Rheinland-Pfalz (2008), die eine Liste geschützter Arten in der TK 6108 enthält, wurde jedoch anhand der vorhandenen Biotopstrukturen die potentielle Eignung des Plangebietes für die genannten geschützte Arten überprüft. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortslage ist das Artenspektrum des Plangebietes eingeschränkt.

Im Rahmen einer Begehung wurden kein Vorkommen geschützter Arten oder Hinweise auf ein potentiell Vorkommen geschützter Arten vorgefunden. Damit ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach den §§ 44 und 45 BNatSchG zu rechnen.

4 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen

4.1 Maßnahmen im Plangebiet

A1, Baumpflanzung auf privaten Grundstücksflächen

Ziel der Maßnahme: Der Eingriff in das Landschaftsbild und das Erholungspotential durch die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen auf Grundstücksflächen ausgeglichen. Auch wird damit die Bedeutung des Plangebietes für das Arten- und Biotopschutzpotential verbessert.

Textvorschlag für die textliche Festsetzungen:

Je angefangener 200 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens 1 Obstbaumhochstamm oder sonst. Laubgehölz zu pflanzen, mindestens ein Baum ist im Vorgarten zu pflanzen (sh. Pflanzliste Bäume).

A2, Unzulässigkeit von Steingärten, Versiegelung der Grundstücksfläche, Umgang mit Boden

Ziel der Maßnahme: Um die Eignung der Hausgärten als Teilhabitate zu gewährleisten, sind vegetationsfreie Steingärten nur teilweise zugelassen. Die reduzierte Zulässigkeit von vegetationsfreien Steingärten ist unabdingbar, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wirksam ausschließen zu können, und wird daher verbindlich festgesetzt. Die vegetationsfreien Steingärten sind aufgrund von Artenschutz- und Klimaneutralen Aspekten zu berücksichtigen. Hierdurch wird dem Artenschutz und insbesondere dem Schutz von gehölzbrütenden Vögeln während der Brut- und Nistzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

Nach dem Abschieben der Grasnarbe ist der Oberboden getrennt zu lagern und für landwirtschaftliche oder eine gärtnerische Nutzung vorzuhalten. Böschungen sollten immer begrünt werden. Bei einer geringen Böschungsneigung sind in der Regel kostenaufwändige Befestigungen nicht erforderlich. Offene Böden sind während der Baumaßnahme vor Verschmutzung und Erosion zu schützen.

Textvorschlag für die textliche Festsetzungen:

A2, Unzulässigkeit von Steingärten, Versiegelung der Grundstücksfläche, Umgang mit Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Das Anlegen von Steingärten innerhalb der Vorgartenflächen ist nur bis zu 25 % der Vorgartenfläche zulässig. Als Vorgartenfläche wird der Freiraum der gesamten Grundstücksbreite zwischen der Gebäudefront und der jeweils angrenzenden Straße definiert. Eine weitere Versiegelung der Vorgärten ist nur im Umfang der zur Erreichung der Garagen notwendigen Zufahrten und der Hauszugänge zulässig. Stellplätze sind mit ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als unversiegelte Grünflächen zu gestalten.

Nach dem Abschieben der Grasnarbe ist der Oberboden getrennt zu lagern und für landwirtschaftliche oder eine gärtnerische Nutzung vorzuhalten. Böschungen sollten immer begrünt werden. Bei einer geringen Böschungsneigung sind in der Regel kostenaufwändige Befestigungen nicht erforderlich. Offene Böden sind während der Baumaßnahme vor Verschmutzung und Erosion zu schützen.

A3, Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Ziel der Maßnahme: Zum Schutz der nachtaktiven Insekten im Plangebiet vor Lichtirritationen und Individuenverlusten sind insektenfreundliche Leuchtmittel für die nächtliche Beleuchtung des Gebietes zu verwenden.

Textvorschlag für die textliche Festsetzungen:

A3, Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Für die nächtliche Beleuchtung des Plangebietes sind Leuchtmittel mit geringer UV- und Blauemission zu verwenden. Geeignet sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs mit maximal 3.000 Kelvin. Die verwendeten Lampen müssen ein Abstrahlen zur Seite und nach oben vermeiden und ein geschlossenes Gehäuse aufweisen. Wenn möglich ist eine nächtliche Reduzierung der Leuchtstärke vorzunehmen und/oder Bewegungsmeldern zu verwenden.

A4, Ökologische Baubegleitung

Ziel der Maßnahme: Da im Rasterblatt der Ortsgemeinde Dorsheim Vorkommen des mittlerweile stark rückläufigen Gartenschläfer nachgewiesen werden konnten, ist eine ökologische Baubegleitung bei den Rodungen innerhalb des WA2 und beim Rückbau vorhandener Bauwerke innerhalb des Geltungsbereichs einzusetzen. Ein Eintreten von Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG kann so vermieden werden.

Textvorschlag für die textlichen Festsetzungen:

A4, Ökologische Baubegleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Im Rahmen der Rodungen innerhalb des WA2 und beim Rückbau vorhandener Bauwerke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Pflanzlisten:

Bäume I. Ordnung (Hochstamm, 2 xv Stammumfang 10-12 cm)			
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Rotbuche	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	Esche	Ulmus carpinifolia	Feldulme
Populus alba	Silberpappel	Ulmus laevis	Flatterulme
Quercus petraea	Traubeneiche		

Bäume II. Ordnung (Heister, 2 xv, 250 - 300 cm hoch)			
Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Wildkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Pyrus pyraeaster	Birne
Betula verrucosa	Birke	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Malus sylvestris	Wildapfel		

Wildsträucher (2 xv, 60 - 100 cm hoch)			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Corylus avellana	Hasel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Crataegus oxyacantha	Zweiggr. Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus racemosa	Traubenholunder

Simmern, den 19.07.2023



Dipl.-Ing. Johannes Dillig
DILLIG Ingenieure GmbH



B.Sc. Geographie Etienne Marx
DILLIG Ingenieure GmbH