

Ortsgemeinde Herxheim bei Landau (Pfalz)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126-128“

gem. § 13 a i. V. m. § 13 BauGB

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

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

BF-Baubetreuung Frederking GmbH

Untere Hauptstraße 161

76863 Herxheim bei Landau (Pfalz)

Verfahrensführende Kommune

Ortsgemeinde Herxheim

vertreten durch die

Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim

Fachbereich 6: Bauverwaltung

Obere Hauptstraße 2

76863 Herxheim bei Landau (Pfalz)

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

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 | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern / Mannheim, im November 2023

INHALTSVERZEICHNIS

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR.1 BAUGB.....	3
A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB.....	3
B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
C. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BAUGB	3
D. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13A BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB.....	4
E. GRUNDLAGEN.....	6
1. Planungsgrundlagen.....	6
2. Ortsgemeinde Herxheim	6
3. Lage und Größe des Plangebiets / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	7
4. Bestandssituation	8
F. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	9
1. Einheitlicher Regionalplan Rhein - Neckar / ERP.....	9
2. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim.....	9
G. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN	10
1. Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 118 - 130“	10
2. Erhaltungssatzung der Ortsgemeinde Herxheim bei Landau/Pfalz gem. § 172 BauGB i. V. m. § 24 GemO.....	10
H. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	11
1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen.....	11
1.1. Schutzgebiete und -objekte.....	11
1.2. Artenschutz	12
2. Wasserrechtliche Rahmenbedingungen.....	14
2.1. Wasserrechtliche Schutzgebiete	14
2.2. Starkregenvorsorge.....	14
2.3. Niederschlagswasserbewirtschaftung	15
3. Lärmschutz	16
4. Denkmalschutz	17
5. Erschließung.....	17
6. Sonstiges	17
I. LANDESPFLEGERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG.....	18
1. Bestand	18
2. Planung	19
3. Landespflegerische Zielvorstellungen.....	19
J. ZIELE DER PLANUNG / DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT	21

1. Allgemeine Städtebauliche Zielvorgaben	21
2. Erläuterung der Planung	21
K. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	22
1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	22
1.1. Art der baulichen Nutzung	22
2. Maß der baulichen Nutzung	23
3. Bauweise und die Stellung baulicher Anlagen	23
3.1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	23
4. Flächen für die Einfahrt zur Tiefgarage.....	24
5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	24
6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen.....	24
6.1. Lärmschutz	24
7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	24
8. Nachrichtliche Übernahmen	25
9. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	25
L. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	25
1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	25
1.1. Nutzungen.....	25
1.2. Lärm.....	26
1.3. Altlasten	26
1.4. Radonvorsorge.....	26
1.5. Starkregenereignisse	27
2. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).....	27
3. Denkmalschutz / Denkmalpflege sowie Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	27
4. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	28
M. PLANVERWIRKLICHUNG	28
1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen.....	28
2. Kosten der Bebauungsplanung.....	28
3. Vorhaben.....	28
4. Verwirklichung.....	29
ANLAGEN	30

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR.1 BAUGB**A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB**

Planungsanlass ist die Entwicklungsabsicht der Gemeinde Herxheim, das hier in Rede stehende Plangebiet einer neuen Nutzung zuzuführen. Überplant wird eine innerörtliche Fläche, die größtenteils versiegelt und mit brachliegenden Gebäuden bebaut ist. Aufgrund der zentralen Lage des Plangebiets und dem Bedarf an Wohnraum, wird von der Gemeinde Herxheim für den Bereich künftig die Errichtung von Wohngebäuden, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege der Bewohnerinnen und Bewohner dienen, angestrebt.

Die BF-Baubetreuung Frederking GmbH hat als Vorhabenträger zum Ziel, auf den Grundstücken Plan-Nr. 153/1 und 155/2, „Untere Hauptstraße 126 – 128“ in Herxheim eine Wohnanlage „Service-Wohnen mit Betreuung nach AWO-Konzept“ zu realisieren.

Da im vorliegenden Fall ein konkretes Projekt umgesetzt werden soll, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Der Bauleitplanung ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan beizufügen, der zum Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird. Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung dieser Planung erfolgt im Rahmen eines Durchführungsvertrags.

B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Herxheim für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans „Untere Hauptstraße 118 – 130“. Der Rat der Gemeinde hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 20.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Untere Hauptstraße 126- 128“ beschlossen.

C. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BAUGB

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, da ein konkretes Projekt umgesetzt werden soll.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt es gemäß § 12 BauGB folgende drei Unterlagen:

- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und die Begründung,
- den Vorhaben- und Erschließungsplan und
- den Durchführungsvertrag.

Der Durchführungsvertrag muss vor dem Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung abgeschlossen sein, wie sich aus § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB ergibt. Jedoch ist er nicht Gegenstand des Satzungsbeschlusses. Der Satzungsbeschluss betrifft nur den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nebst Vorhaben- und Erschließungsplan.

Dies hat zur Folge, dass der Durchführungsvertrag nachträglich mit Zustimmung der Gemeinde geändert werden kann, ohne dass ein neues Bebauungsplanverfahren

durchgeführt und ein neuer Satzungsbeschluss gefasst werden muss, sofern die nachträglichen Änderungen des Durchführungsvertrags nicht zugleich die Grundzüge der Planung gemäß den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nebst Vorhaben- und Erschließungsplan betreffen.

Die beiden Gestaltungsmodelle für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende:

- die Festsetzung der Nutzungsart auf ein bestimmtes Vorhaben (ohne Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung), gem. § 12 Abs. 1 BauGB,
- Festsetzung eines Baugebiets nach dem Katalog der Baunutzungsverordnung und Konkretisierung des Vorhabens allein durch den Durchführungsvertrag, gem. § 12 Abs. 3a BauGB.

Die Gemeinde hat sich in diesem Fall für die erste Möglichkeit entschieden, was den Vorteil hat, dass sich der Ermittlungs- und Abwägungsprozess im Bebauungsplanverfahren auf das konkrete Vorhaben beschränken kann. Damit ist allerdings gleichzeitig der Nachteil verbunden, dass nachträgliche Änderungen des Vorhabens oftmals ein erneutes Bebauungsplanverfahren zum Zwecke der Änderung erforderlich machen.

Mit der Bestimmung und Festsetzung des Vorhabens kann zwar eine gewisse Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten zugelassen werden. Die Bandbreite an zulässigen Nutzungen muss aber mit dem konkreten Vorhaben in Zusammenhang stehen. Nicht zulässig ist es, neben dem konkreten Vorhaben auch Nutzungsarten festzusetzen, die ein anderes Vorhaben, d.h. ein „aliud“, betreffen.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde im Bereich des VEP nicht an den abschließenden Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB und der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Baunutzungsverordnung gebunden.

Das Vorhaben wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung genau festgelegt, d.h. es wird kein Baugebiet (z.B. hier MD) festgesetzt, sodass die Kongruenz zwischen dem, was bauplanungsrechtlich zulässig ist und dem, was gemäß Durchführungsvertrag realisiert wird, grundsätzlich sichergestellt ist (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Da das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untere Hauptstraße 118 – 130“ (in Kraft seit 26.09.2003) liegt, werden die grundsätzlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorgaben dieser Satzung berücksichtigt. Dabei wird jedoch darauf hingewiesen, dass die gestalterischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Range vorgehen.

D. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13A BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt.

Die hierzu erforderlichen Kriterien sind zu erfüllen:

- a. Die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelte Fläche liegt unterhalb des in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwertes für die Vorprüfung des Einzelfalls.
- b. Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet.

- c. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.
- d. Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die oben aufgeführten Anwendungsvoraussetzungen an die Durchführung des Planaufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB werden als erfüllt angesehen:

Zu a: Aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungsplan eine zulässige überbaubare Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² haben wird, kann auf eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien verzichtet werden.

Zu b: Das aufgeführte Kriterium kann vorliegend als erfüllt angesehen werden.

Zu c: Es sind keine Natura 2000-Gebiete im Plangebiet und dessen Umgebung ausgewiesen. Demnach sind auch keine Beeinträchtigungen der Schutzgebiete und deren Schutzzwecke zu erwarten.

Zu d: Das aufgeführte Kriterium kann vorliegend als erfüllt angesehen werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Somit wird in der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Grundsätzlich kann gemäß § 13a BauGB auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und stattdessen die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 frühzeitig über die Planung unterrichtet werden. Um Stellungnahmen Privater sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange frühzeitig vor der Offenlage bei der Planung berücksichtigen zu können, wird von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Ebenso gelten im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Es besteht somit kein Ausgleichserfordernis. Gleichwohl wird eine Berücksichtigung der landespflegerischen Zielvorstellungen - soweit dies im Rahmen der Realisierung des Vorhabens möglich ist - sowie eine Integration der vorgeschlagen grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet in den Bebauungsplan empfohlen.

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

E. GRUNDLAGEN

1. Planungsgrundlagen

Folgende Unterlagen und Informationen wurden bei der Erstellung der Planung zugrunde gelegt:

- BF-Baubetreuung Frederking GmbH, Herxheim bei Landau (Pfalz), Entwurfspläne und Schnitte, übermittelt im April 2023,
- Artenschutzrechtliche Voreinschätzung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126-128“, erstellt durch das Planungsbüro BBP Kaiserslautern / Mannheim, Stand 01/2022,
- Artenschutzrechtliche Untersuchung, erstellt durch NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann in Eschbach, Stand 05/2022,
- Wasserhaushaltsbilanz, erstellt durch TeamBau Ingenieurbüro für Bauwesen in Karlsruhe, Stand März 2023,
- Schalltechnische Untersuchung, erstellt durch FIRU Gfl mbH in Kaiserslautern, Stand April 2023,
- rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim,
- rechtskräftige Bebauungspläne der Verbandsgemeinde Herxheim,
- Abfragen des LANIS RLP¹,
- Abfragen des Geoportal Wasser RLP²,
- Ortsbegehung BBP PartGmbH, 06/2021 sowie 10/2022.

2. Ortsgemeinde Herxheim

Die Ortsgemeinde Herxheim bei Landau (Pfalz) ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde Herxheim bei Landau (Pfalz). Diese ist dem Landkreis Südliche Weinstraße zugehörig und wird gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Gemeinde.

Die ungefähre Lage des Plangebietes kann der unterstehenden Abbildung entnommen werden.

¹ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

² <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>



Lage des Geltungsbereichs (rot umrandet) innerhalb der Ortslage (Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz, Zugriff 07/2021)

3. Lage und Größe des Plangebiets / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde und wird im Süden durch die „Untere Hauptstraße“ begrenzt. Westlich, östlich sowie nördlich des Plangebiets grenzt Wohnbebauung an.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist wie in nachfolgender Abbildung dargestellt abgegrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,25 ha.



Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung)

4. Bestandssituation

Innerhalb des Geltungsbereichs finden sich neben Bestandsgebäuden (Wohnhäuser, Scheunen, Stallungen) auch Ruderaflächen sowie angelegte, zwischenzeitlich nicht mehr gepflegte Gartenbereiche. Bei der Bebauung entlang der Unteren Hauptstraße handelt es sich um eine Haus-Hof-Bauweise. Diese ist durch eine Abfolge von Giebel- und Traufständigen, unmittelbar an der Straßengrenze stehenden und einseitig an die Nachbargrenze gebauten Hauptgebäuden gekennzeichnet.



Luftbild sowie Abgrenzung des Geltungsbereichs ((Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz, Zugriff 09/2021))



Blick vom südlichen Teil des Plangebiets in Richtung Norden



Innenhofsituation innerhalb des Plangebiets mit Blick auf das Anwesen Untere Hauptstraße 128



Scheunen und Stallungen im Plangebiet



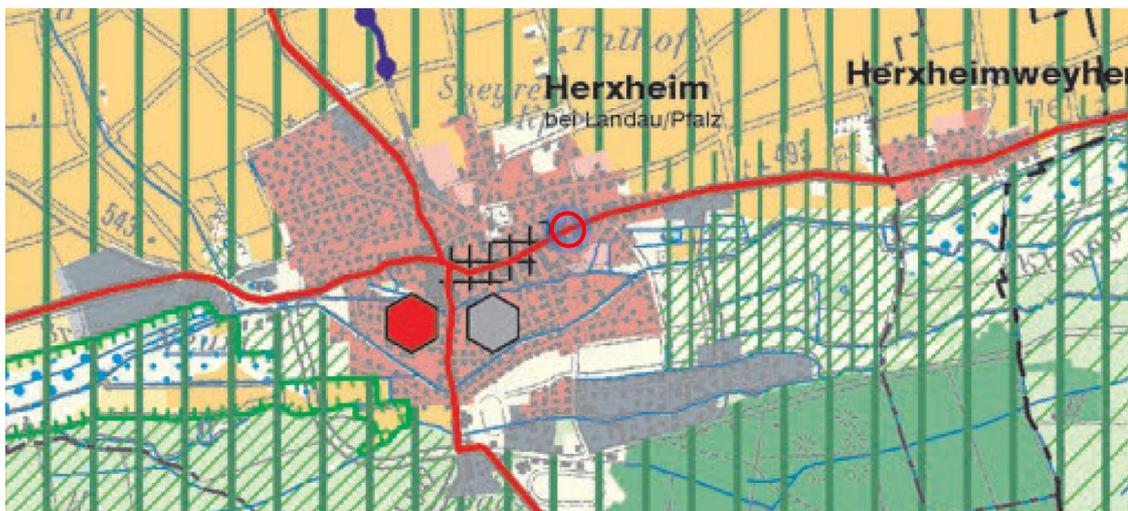
Dachstuhl Untere Hauptstraße 128

F. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. Im vorliegenden Fall sind dies insbesondere nachfolgende Aspekte:

1. Einheitlicher Regionalplan Rhein - Neckar / ERP

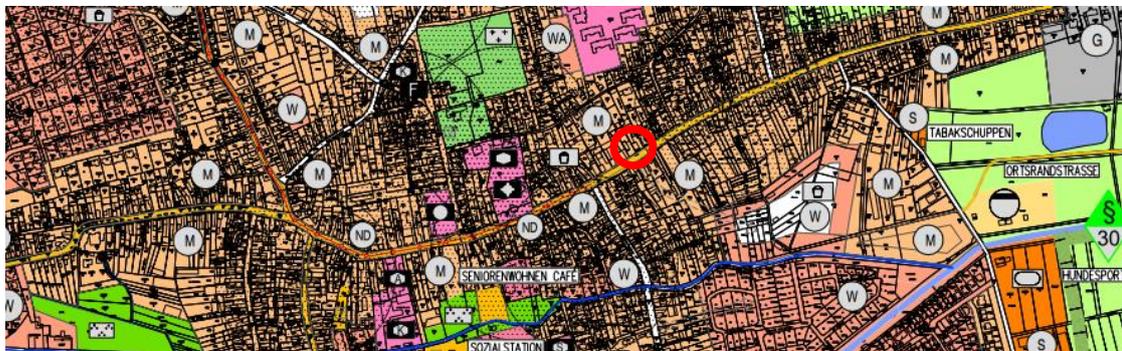
Im seit Dezember 2014 geltenden Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen (N)“ gekennzeichnet. Mit der vorliegend geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen stehen dem Planvorhaben keine Vorgaben des Regionalplanes entgegen.



Lage des Geltungsbereichs im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Quelle: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar vom 15.12.2014, Raumnutzungskarte – Blatt West)

2. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim stellt für den Bereich des Bebauungsplans gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB „Mischbauflächen“ dar. Nach der festgesetzten Nutzungsart „Wohnen mit Betreuung“ sowie nach dem Maß der baulichen Nutzung, kann im Gesamtkontext von einer Mischnutzung ausgegangen und die hier in Rede stehende Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.



Lage des Plangebiets (rot umrandet) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim (Quelle: rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim)

G. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN

1. Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 118 - 130“

Der hier in Rede stehende Bebauungsplan überlagert in Teilen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untere Hauptstraße 118 - 130“ (siehe nachfolgende Abbildung). Diesbezüglich gilt, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 118 - 130“ im Bereich, der von dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan überlagert wird, durch diesen ersetzt bzw. abgelöst wird.



Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 118-130“ mit Überlagerung des hier in Rede stehenden Geltungsbereichs (rot gekennzeichnet)

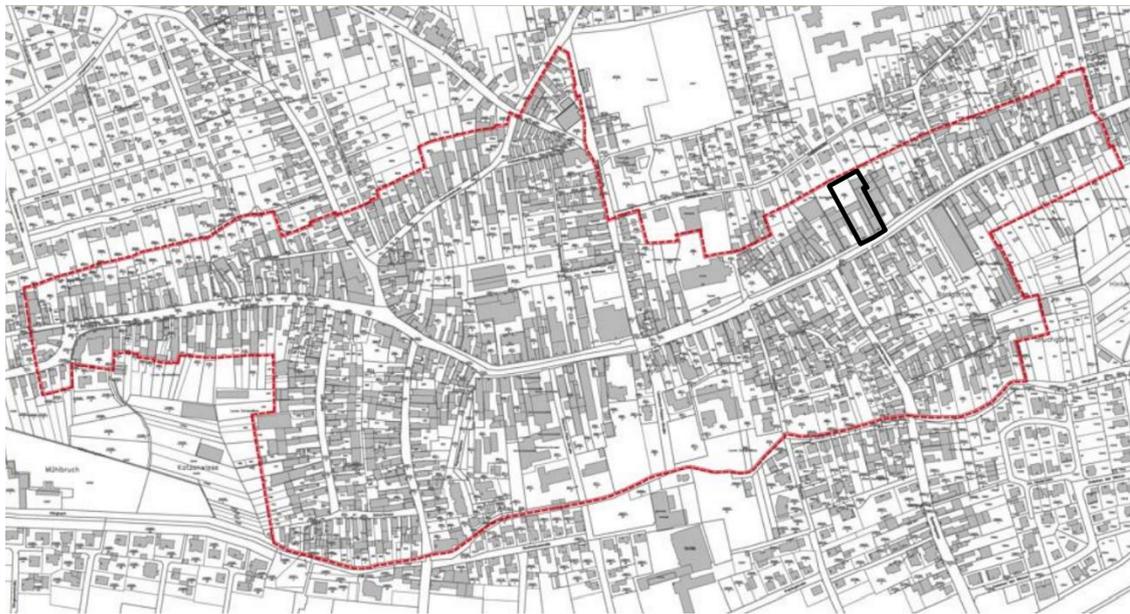
2. Erhaltungssatzung der Ortsgemeinde Herxheim bei Landau/Pfalz gem. § 172 BauGB i. V. m. § 24 GemO

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße 126 - 128“ liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Ortsgemeinde Herxheim (siehe nachfolgende Abbildung).

Gemäß § 2 der Erhaltungssatzung, weist der betreffende Bereich aufgrund seiner städtebaulichen und künstlerischen Gestalt eine städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf, die es zu erhalten gilt. Hierzu gehören insbesondere kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsame Straßen, Plätze und Bauten.

Die Erhaltungssatzung ist nicht als ein prinzipielles Neubauverbot zu interpretieren, sondern versteht sich gleichermaßen als Entwurfshilfe für Bauwillige und Entwerfende unter der Voraussetzung eines Genehmigungsvorbehaltes. D.h. zukünftige Vorhaben werden neben ihrer Zulässigkeit im Rahmen des Bebauungsplanes „Untere Hauptstraße 126 - 128“ auch auf der Grundlage der Erhaltungssatzung durch die Gemeinde bzw. die Baugenehmigungsbehörde auf ihre Ortsbildverträglichkeit geprüft werden. Die Erhaltungssatzung soll somit ein Bewusstsein für das Ortsbild schaffen und den Umgang mit diesem wertvollen Kulturgut - und im touristischen Sinne auch Wirtschaftsgut - erleichtern. Sie soll die örtliche Bautradition wiederbeleben und dabei helfen eine Überfremdung zu vermeiden.

Hinweis: Die Geltungsbereichsgrenze der Erhaltungssatzung ist auch in der Planzeichnung dargestellt.



Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Untere Hauptstraße 126 - 128“ (schwarz umrandet) innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung der Verbandsgemeinde Herxheim (rote gestrichelt)

H. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Nachfolgend werden unterschiedliche fachplanerische Vorgaben für das Plangebiet erläutert.

1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

1.1. Schutzgebiete und -objekte

1.1.1. Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

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

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgebiete und deren Schutzzwecke sind demnach **nicht** zu erwarten.

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

Für das Plangebiet und dessen Umgebung 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).

Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach **nicht** zu erwarten.

1.1.3. Gesetzlich geschützte sowie schutzwürdige Biotop

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

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

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach **nicht** zu erwarten.

1.2. Artenschutz

Es erfolgte eine **artenschutzrechtliche Einschätzung** (Stand 01/2022) durch das Büro BBP aus Kaiserslautern, bei der durch eine überschlägige Prognose geklärt werden sollte, ob und bei welchen Arten im Rahmen des Planvorhabens artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hierzu wurden neben den vorhandenen Biotopstrukturen und Beobachtungen während der Bestandsaufnahme auch verfügbare Informationen aus den einschlägigen Fachinformationssystemen berücksichtigt.

Die ausführliche Einschätzung kann dem als Anlage beigefügten Dokument entnommen werden. Nachfolgend findet sich lediglich eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse, die zudem bereits mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt wurden:

Aufgrund der Strukturen im Plangebiet kann ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für den Großteil planungsrelevanter Arten (u.a. der Artengruppen Libellen, Schmetterlinge) können zwar erhebliche Auswirkungen / der Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Dagegen können neben den vorhandenen Gehölzstrukturen auch die Gebäude als Quartier- und / oder Brutstätten für Vögel sowie Fledermäuse dienen. Auch ein Vorkommen u.a. von Vertretern der Artengruppe Reptilien kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, was beim geplanten Bauvorhaben zum Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG führen kann.

Aus diesem Grund ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu prüfen, ob planungsrelevante Arten im Plangebiet vorkommen und durch das Planvorhaben Verbotstatbestände erfüllt und diese durch entsprechende Maßnahme vermieden bzw. ausgeglichen werden können.

Nachfolgend werden zudem grundsätzlich zu berücksichtigende Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt:

Vermeidungsmaßnahmen	
V1 (Beschränkung der Rodungszeiten)	Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. gefällt werden. (siehe hierzu auch § 39 BNatSchG)
V2 (Beschränkung der Bauzeiten)	Störungsintensive Bauarbeiten sind ausschließlich vor Beginn bzw. nach Ende der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. durchzuführen.
V3 (Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen)	Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders oder streng geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. (siehe hierzu auch § 24 LNatSchG)
V4 (Baufeldfreimachung)	Die betroffenen Flächen sind vor Durchführung der beabsichtigten Baumaßnahme durch eine unabhängige, fachkundige Person auf das Vorkommen von Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.

Mit der **vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung**, ob planungsrelevante Arten im Plangebiet vorkommen und durch das Planvorhaben Verbotstatbestände erfüllt werden, wurde das Büro NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann aus Eschbach beauftragt.

Der Fachgutachter kommt im Rahmen der Untersuchung zu folgendem Fazit:³

Auf den beiden untersuchten Flurstücksnummern ist nicht mit nachhaltigen Beeinträchtigungen in den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien zu rechnen.

Bei Berücksichtigung folgender Vermeidungs-, Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen werden durch das Projekt keine artenschutzrechtlichen Konflikte tangiert. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr.1 bis 4 BNatSchG kann vermieden werden.

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen

Sollten bis zum Realisierungsbeginn der geplanten Bebauung mehr als fünf Jahre vergehen, so ist im Rahmen des Monitorings der Umweltfolgen für das Bauprojekt eine artenschutzrechtliche Kontrolle des Eingriffsraumes durchzuführen. Sofern sich bei der

³ vgl. Artenschutzrechtliche Untersuchung bezüglich den Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien - Untere Hauptstraße 126 und 128; Herxheim - Flurstücke 155/2 und 153/1“ (Stand 05/2022

Kontrollbegehung artenschutzrechtliche Sachverhalte bzw. Konfliktpunkte ergeben, sind diese artenschutzfachlich zu bewerten und Vorschläge zu deren Lösung zu unterbreiten.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Zeitliche Regelung der Baufeldräumung

Das Roden von Heckenbereichen und Fällen von Bäumen ist nur außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit, im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig und abzuschließen.

Der Abriss der Gebäude sollte ebenfalls in diesem Zeitraum liegen. Ist ein Abriss während der Vogelbrutzeit nötig, sollten vor Beginn der Arbeiten die Bestandsgebäude auf einen aktuellen Besatz durch Brutvögel überprüft werden.

Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

A1 Installation von Nistkästen

Der Verlust des Nistplatzes des Hausrotschwanzes sollte durch das Aufhängen von zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter (z.B. Schwegler Typ 2HW) ausgeglichen werden.

2. Wasserrechtliche Rahmenbedingungen

2.1. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

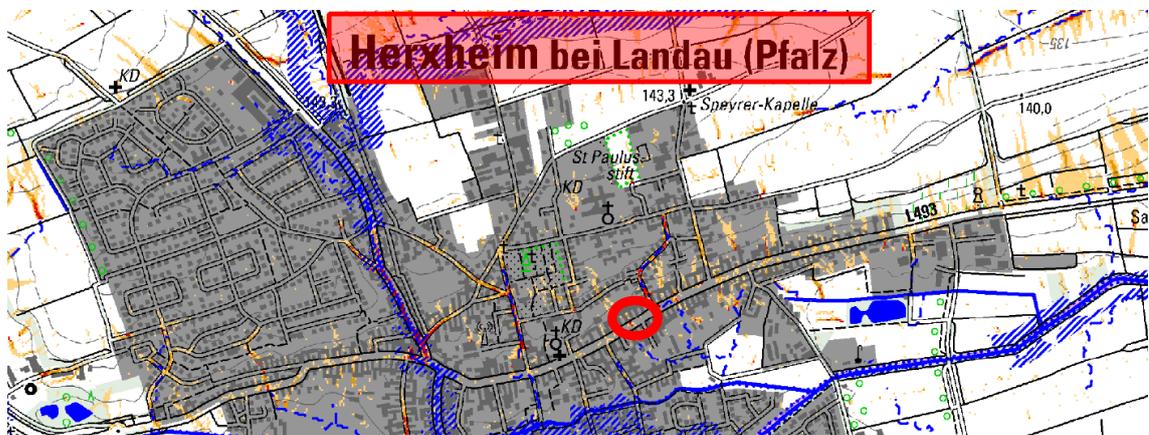
- Festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdeten Gebiete (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach **nicht** zu erwarten.

2.2. Starkregenvorsorge

Für die Verbandsgemeinde Herxheim liegt eine „Gefährdungsanalyse - Sturzflut nach Starkregen“ des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz vor. Gemäß der Karte 5 dieser Untersuchung sind für den Bereich Flächen mit erhöhter Abflusskonzentration bei Starkregeneignissen dargestellt.



Ungefähre Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) in der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen

Quelle: Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen, Karte 5, 08/2018

Vor diesem Hintergrund sollten vorsorglich Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen werden, die darauf hinweisen, dass es bei extremen Regenereignissen zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen kann. Um in solchen Fällen Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden, sollten - auch unter Verweis auf § 5 Abs. 2 WHG - daher entsprechende Schutzvorkehrungen (wie z.B. angepasste Bauweise, keine bodengleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz (Höhenlage von Lichtschächten, -höfen und Einstieg von Kellertreppen), Erhalt von Notabflusswegen) durch den Bauherrn in Erwägung gezogen werden. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind darüber hinaus auch in die Freiflächengestaltung integrierbar. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass durch etwaige Maßnahmen keine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger entstehen darf.

2.3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Beim Umgang mit Niederschlagswasser ist grundsätzlich jener Zustand wünschenswert, der vorherrscht, wenn keine Bebauung vorhanden ist. Im Fall der „grünen Wiese“, bei der die Flächen nicht befestigt sind, wird der Großteil des Niederschlages auf der Fläche zurückgehalten und nur ein geringer Teil kommt zum Abfluss. Dieser fließt der natürlichen Vorflut zu. Ziel der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist es daher, insbesondere durch Verdunstung, Rückhaltung und Versickerung, sich dem natürlichen Wasserhaushalt anzunähern.

In diesem Zusammenhang hat das Fachbüro TeamBau – Ingenieurbüro für Bauwesen im April 2023 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Wasserhaushaltsbilanz sowie ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet. Darin wurden verschiedene Maßnahmen und Empfehlungen formuliert, die positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zulassen. Hierzu gehören z.B. folgende Punkte:

- Herstellung von Fußwegen, Gehwegen, Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen,
- Dachbegrünung und Begrünung von Nebengebäuden,
- Versickerung von Niederschlagswasser durch Mulden-Rigolen-Versickerung,
- Verwertung von Niederschlagswasser durch Rückhaltung in Zisternen.

Die vom Fachbüro formulierten Empfehlungen und Maßnahmen finden im hier in Rede stehenden Bebauungsplan weitestgehend Berücksichtigung. So werden über die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. Kap. A, Z. 4 Textfestsetzungen) folgende Maßnahmen festgesetzt, die im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbewirtschaftung von entscheidender Bedeutung sind:

- extensive Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 10° und ab einer Fläche von 5 m²,
- Fassadenbegrünung von ungegliederten und geschlossenen Fassaden ab einer Größe von 50 m²,
- Herstellung von Stellplätzen und Grundstückszufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem maximalen Abflusswert von 0,7,
- Verbot von Belegung der Grundstücksbereiche mit Schotter, Split, Kies o.ä. Steinmaterial,
- Anlegen und Unterhalten von gärtnerischen Bereichen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke.

Über die o.g. Festsetzungen hinaus wurde in Abstimmung mit dem Bauherrn die Versickerung mittels Rigolen eingeplant. Ein Großteil versickert in den Rigolen im südlichen Bereich der Wohnanlage, ein Teil im Norden in der Gartenfläche.

Detaillierte Angaben zur Lage und Größe der Rigolen können dem Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept, erstellt von TeamBau Ingenieurbüro für Bauwesen (Bad Bergzabern), entnommen werden.

3. Lärmschutz

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, da das Plangebiet sich in räumlicher Nähe zu verschiedenen verkehrlichen Schallquellen befindet. In dem Gutachten wurde untersucht, ob eine Wohnnutzung aus schalltechnischer Sicht zulässig ist bzw. mit welchen Maßnahmen, ein ausreichender Schallschutz sichergestellt werden kann.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die maßgeblichen Lärmwerte im Bestand überschritten werden und zeigt auf, durch welche festzusetzenden Maßnahmen diese negativen Auswirkungen planerisch bewältigt werden können. Bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen kann eine mit dem einwirkenden Verkehrslärm verträgliche Entwicklung ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang wird, neben den getroffenen Festsetzungen zum Schutz vor Außenlärm im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzend auf die geschossweise Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß verwiesen.

Aufgrund von im Planaufstellungsverfahren vorgebrachten Bedenken der Landwirtschaftskammer erfolgt eine ergänzende Betrachtung von potenziellen Lärmeinwirkungen durch landwirtschaftliche Hofstellen des näheren Umfeldes.

Diesbezüglich wurde gutachterlich festgehalten, dass *„bezogen auf mögliche Geräuscheinwirkungen durch die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen verursacht der Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126-128“ keine neue Konfliktlage. In Bezug auf die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet innerhalb des bestehenden Bebauungsplans „Untere Hauptstraße 118-130“ befindet [siehe hierzu auch Kap. G Ziff. 1]. Dieser legt als Gebietsart ein Dorfgebiet fest. Gemäß § 5 BauNVO dienen Dorfgebiete „der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben.“*

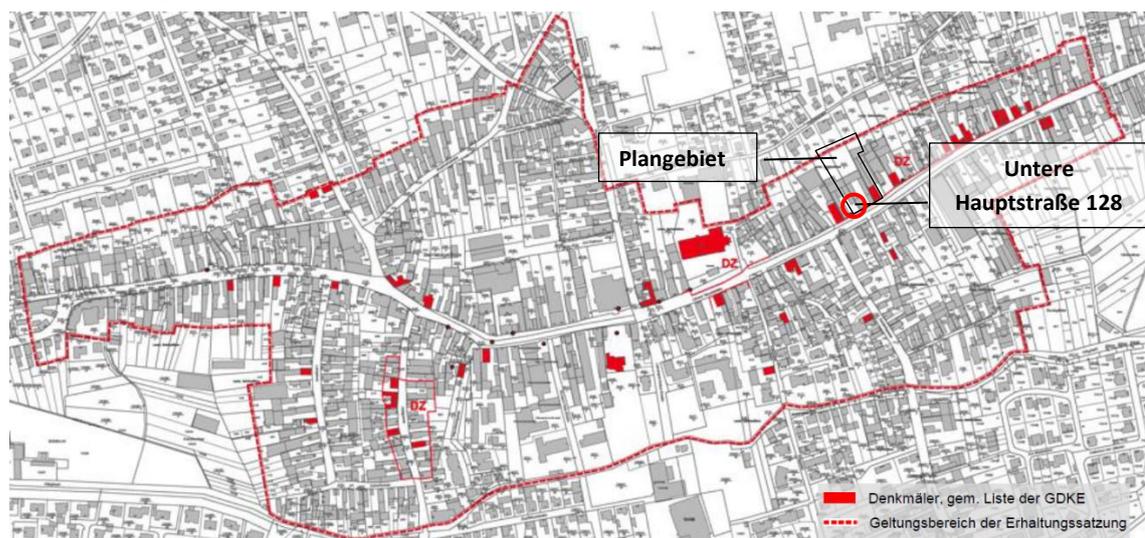
Der neue Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126-128“ ändert nichts an der Festsetzung dieser Gebietsart und der darin zulässigen Art der baulichen Nutzung. Die geplante Bebauung befindet sich weitgehend innerhalb der im bestehenden Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 118-130“ festgesetzten Baugrenzen. Entsprechend sind keine höheren Anforderungen zum Schutz vor möglichen Einwirkungen durch die landwirtschaftlichen Betriebe zu stellen als bisher. Bereits jetzt ist auf den Grundstücken Untere Hauptstraße 126-128 Wohnen zulässig. Durch die Festsetzungen im neuen Bebauungsplan werden keine Konflikte durch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe ausgelöst, sofern diese auch bisher nicht zu Konflikten geführt haben. Informationen hierzu liegen nicht vor. Eine gesonderte schalltechnische Untersuchung bezüglich der landwirtschaftlichen Betriebe ist nicht erforderlich.“

4. Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung befindet sich innerhalb der Denkmalzone „Untere Hauptstraße 66 - 132“ sowie der Erhaltungssatzung der Gemeinde Herxheim. Diese Aspekte sind im Zuge der Planaufstellung adäquat zu würdigen bzw. in den Planunterlagen zu kennzeichnen. Die Belange des Denkmalschutzes werden in diesem Zusammenhang durch die Erhaltungssatzung unterstützt. Der Denkmalschutz wird jedoch durch die Erhaltungssatzung nicht ersetzt.

Die im Geltungsbereich liegenden Einzeldenkmäler sind auf Basis der Denkmalliste der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz in der untenstehenden Abbildung dargestellt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler bereits durch das Vorliegen des § 3 DSchG entsteht und nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig ist. Das bedeutet, auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein.

Hierauf beziehend wird hier hingewiesen, dass zwischenzeitlich auch das Gebäude „Untere Hauptstraße 128“ (Wohnhaus mit Krüppelwalm und Fachwerk, bez. 1770) gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Denkmalschutz genießt und vor diesem Hintergrund ebenfalls im Zuge der Planaufstellung adäquat zu würdigen und in den Planunterlagen zu kennzeichnen ist.



Kulturdenkmäler gemäß Liste der GDKE

5. Erschließung

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Verkehr, Energie, Wasser, Telekommunikation) ist über die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

6. Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

I. LANDESPFLERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG

Die Anwendung des § 13a BauGB ermöglicht es, von der Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abzusehen. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind allerdings nach wie vor darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei eine Pflicht zur Kompensation möglicher erheblicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht besteht, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Gleichwohl wird eine Berücksichtigung der landespflegerischen Zielvorstellungen - soweit dies im Rahmen der Realisierung des Vorhabens möglich ist - sowie eine Integration der vorgeschlagen landespflegerischen / grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet in den Bebauungsplan empfohlen.

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass - unabhängig von der Anwendung des § 13a BauGB - die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

Die nachfolgenden Kapitel beinhalten eine Beschreibung und Bewertung der derzeitigen Bestandssituation, der Auswirkungen der Planung sowie landespflegerische Zielvorstellungen.

1. Bestand

Schutzgut Fläche

Das Plangebiet stellt sich als stark anthropogen vorbelastete Fläche im Innenbereich dar; dieser kommen aufgrund der Vorbelastung und des hohen Versiegelungsgrads keine bedeutenden Funktionen hinsichtlich des Naturhaushalts mehr zu.

Schutzgut Boden

Aufgrund der hohen Vorbelastung durch das bestehende Baurecht wurde das Schutzgut Boden bereits stark beeinträchtigt. Durch die großflächige Versiegelung wurden biologisch aktive Bodenflächen und deren natürliche Bodenfunktionen überformt und gingen verloren. Selbst die offenen Bodenflächen sind stark anthropogen geprägt.

Schutzgut Wasser

Auch das Schutzgut Wasser stellt sich durch die bestehende Nutzung als stark beeinträchtigt dar; so führten Bebauung und Erschließung des Gebiets zum Verlust natürlicher Versickerungsflächen und somit zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Für das Plangebiet sind keine wasserrechtlichen Schutzgebiete ausgewiesen (Quelle: LANIS 09/2021).

Schutzgut Luft / Klima

Die klimatische Situation im Plangebiet ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads und der umgebenden Bebauung als ungünstig zu bewerten.

Schutzgut Arten und Biotope

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten oder schützenswerten Biotope ausgewiesen.

Die vorhandenen Biotopstrukturen bieten dennoch verschiedenen Arten potentiellen Lebensraum. Ein tatsächliches Vorkommen wurde überprüft. Die Ergebnisse können dem Abschnitt H Kapitel 1.2 entnommen werden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägten Wohngegend entlang einer Hauptverkehrsstraße.

Das Plangebiet und seine Umgebung zeichnet sich durch einen hohen Versiegelungsgrad aus. Bedingt durch den längeren Leerstand ist teilweise Ruderalvegetation vorzufinden. Hinsichtlich der Erholungsfunktion kann dem Gebiet keine relevante Bedeutung zugeschrieben werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Denkmalzone „Untere Hauptstraße 66-132“ (siehe hierzu auch Abschnitt G Kapitel 3).

2. Planung

Der Vorhabenträger plant den Bau einer Wohnanlage mit einer Tiefgarage und Stellplätzen. Das Planvorhaben folgt dabei dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, in dem innerörtliche, derzeit brachliegende Flächen einer Wiedernutzung zugeführt werden.

Die geplanten Änderungen finden somit überwiegend auf vorbelasteten, versiegelten Flächen statt.

Gegenüber der Vornutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt im Bereich des Plangebiets zu erwarten.

Die klimatische Situation im Plangebiet ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads und der umgebenden Bebauung als ungünstig zu bewerten. Die Planung führt zum Verlust der wenigen, kleinklimatisch wirksamen Gehölze sowie Freiflächen innerhalb des Plangebiets.

Im Vergleich zur Bestandsituation ist keine erhebliche Verschlechterung der kleinklimatischen Situation zu erwarten.

Die Umsetzung des Planvorhabens führt zu einer Aufwertung des Plangebietes durch Abriss der derzeit leerstehenden Gebäude und brachliegenden Flächen.

Das Planvorhaben bedingt gegenüber der Vornutzung keine erheblichen Mehrbelastungen, was die Themen Lärm und Schadstoffe betrifft. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Wohnumfeld sind aufgrund der Planung demnach nicht zu erwarten.

3. Landespflegerische Zielvorstellungen

Trotz der fehlenden Pflicht zur Kompensation möglicher erheblicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft, sollten gleichwohl die nachfolgend formulierten landespflegerischen / grünordnerischen Maßnahmen im Rahmen des Planvorhabens Berücksichtigung finden, um ein Mindestmaß an Begrünung im Plangebiet zu schaffen und so einen Beitrag u.a. zum Arten- und Biotopschutz sowie zum Klimaschutz zu leisten:

- Verbot von Kies- / Schottergärten
- Ausbringung von Nist- / Fledermauskästen sowie Insektenhotels
- Begrünung der Grundstücke vorzugsweise mit heimischen Vogel- und Insektennährgehölzen
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- Dach- und Fassadenbegrünung

Zudem wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung (BBP 01/2022) zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG grundsätzlich folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen formuliert:

- Beschränkung der Rodungszeiten
- Beschränkung störungsintensiver Bauarbeiten
- Überprüfung des Plangebiets inkl. baulicher Anlagen vor Bau-, Sanierungs- und Abrissarbeiten

Das zur vertiefenden Überprüfung erstellte Artenschutzgutachten (Wagemann 05/2022) formuliert folgende Maßnahmen sowie Hinweise:

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen

Sollten bis zum Realisierungsbeginn der geplanten Bebauung mehr als fünf Jahre vergehen, so ist im Rahmen des Monitorings der Umweltfolgen für das Bauprojekt eine artenschutzrechtliche Kontrolle des Eingriffsraumes durchzuführen. Sofern sich bei der Kontrollbegehung artenschutzrechtliche Sachverhalte bzw. Konfliktpunkte ergeben, sind diese artenschutzfachlich zu bewerten und Vorschläge zu deren Lösung zu unterbreiten.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Zeitliche Regelung der Baufeldräumung

Das Roden von Heckenbereichen und Fällen von Bäumen ist nur außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit, im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig und abzuschließen.

Der Abriss der Gebäude sollte ebenfalls in diesem Zeitraum liegen. Ist ein Abriss während der Vogelbrutzeit nötig, sollten vor Beginn der Arbeiten die Bestandsgebäude auf einen aktuellen Besatz durch Brutvögel überprüft werden.

Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

A1 Installation von Nistkästen

Der Verlust des Nistplatzes des Hausrotschwanzes sollte durch das Aufhängen von zwei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter (z.B. Schwegler Typ 2HW) ausgeglichen werden.

J. ZIELE DER PLANUNG / DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

1. Allgemeine Städtebauliche Zielvorgaben

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Untere Hauptstraße 126 - 128“ verfolgt die Gemeinde Herxheim das Ziel, die planungsrechtliche Zulässigkeit der vom Vorhabenträger geplanten Wohnbebauung herbeizuführen, die konkrete vorhabenbezogene bauliche Ausgestaltung festzulegen und die Einbindung des Vorhabens in die städtebauliche Umgebung zu gewährleisten.

Ferner soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Planungsgebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzerinnen und Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Konflikte mit benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden.

Bei der Durchführung des Bebauungsplans sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum,
- Eine städtebauliche Entwicklung durch vorrangige Maßnahmen der Innenentwicklung (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB),
- die Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- Sicherung der prägenden städtebaulichen Eigenart mit Berücksichtigung der Zielvorgaben der Erhaltungssatzung der Ortsgemeinde Herxheim bei Landau/Pfalz,
- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- eine baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebiets (vgl. § 1 Abs 6 Nr. 11 BauGB).

2. Erläuterung der Planung

Mit der Planung wird der Neubau einer Wohnanlage ermöglicht, die über 2 Gebäude mit insgesamt 30 Wohneinheiten, einem Gesellschaftsraum sowie eine Tiefgarage und Stellplätze im Freien verfügt. Zusätzlich sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Festsetzung von Höchstmaßen beim Maß der baulichen Nutzung nebst weiteren bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vor.

Beim im Lageplan als Haus 1 gekennzeichnete Gebäude handelt es sich um das Anwesen „Untere Hauptstraße 128“. Dieses Gebäude genießt gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Denkmalschutz.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Untere Hauptstraße“.

Die Entwässerung des Vorhabensgrundstücks erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück verwertet. Das Schmutzwasser und der Überlauf der Rigolen wird an die bestehenden Abwasserhausanschlüsse angeschlossen. Die

Wasserversorgung wird über die Untere Hauptstraße sichergestellt. Jedes Gebäude wird grundsätzlich mit einem eigenen Wasserhausanschluss angeschlossen.

Analog zur Wasserversorgung erfolgt die Stromversorgung über die Untere Hauptstraße.



Städtebauliches Entwurfskonzept (Quelle: BF Bauberatung Frederking GmbH)

K. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung werden einzelne konkrete Nutzungsarten festgesetzt. Soweit die Festsetzung Spielräume zulässt, wird im Hinblick auf den notwendigen Vorhabenbezug ergänzend festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Art der baulichen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Ergänzend zu den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan weitere Regelungen zum Aspekt der Niederschlagswasserbewirtschaftung und hinsichtlich geschossweiser bestimmter Anforderungen an Schalldämm-Maße vor. Die weitergehenden Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan dienen dem Zweck der vorhabenbezogenen Konkretisierung.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der max. Grundfläche (GR), der max. Geschossfläche (GF), der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Die festgesetzte max. Grundfläche und max. Geschossfläche im Plangebiet begründet sich aus dem geplanten Vorhaben. Der umgebenden Bebauung kann sowohl in ihrem Versiegelungsgrad als auch der vorhandenen Nutzungen die Prägung eines allgemeinen Wohngebiets zugesprochen werden.

Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze und Garagen sowie ihrer Zufahrten auf dem Baugrundstück sowie zur Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (u. a. Fahrradstellplätze und Müllbehältnissen) darf die festgesetzte max. Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO für die unter § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundfläche von maximal 705 m² überschritten werden.

Die getroffenen Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe baulicher Anlagen sollen einerseits befriedigende Wohnbedürfnisse gewährleisten und entsprechen andererseits der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnten.

3. Bauweise und die Stellung baulicher Anlagen

Die getroffenen Festsetzungen zur abweichenden Bauweise entsprechen sowohl der Vorhabenplanung als auch der bestehenden Baustruktur, die durch geschlossene Raumkanten entlang der Straße und durch eine dichte Hofstruktur in den rückwärtigen Grundstücksbereichen geprägt ist.

Durch die Regelung zur Stellung baulicher Anlagen soll erreicht werden, dass die geschlossene Raumkante entlang der Unteren Hauptstraße, die überwiegend von giebelständigen Fassaden dominiert wird, auch zukünftig erhalten bleibt.

3.1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Zur Sicherung und zum Erhalt der raumbildenden Kante werden entlang der Unteren Hauptstraße Baulinien festgesetzt. An den von der Unteren Hauptstraße abgewandten Seiten werden hingegen Baugrenzen festgesetzt, die sich am städtebaulich abgestimmten Planungskonzept orientieren und zugleich darauf verzichten, den kleinteiligen Gebäudestrukturen im Detail zu folgen. Dadurch soll ein größerer Spielraum der Fassadengestaltung ermöglicht werden.

Ebenfalls mit der Zielsetzung, eine hohe Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen, wurden vergleichsweise großzügige Festsetzungen zu oberirdischen Stellplätzen und der Tiefgarage getroffen, wonach diese sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

4. Flächen für die Einfahrt zur Tiefgarage

Die Flächen dienen der Erschließung der Tiefgarage und orientieren sich am Vorhabenkonzept.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gleichwohl finden die getroffenen landespflegerischen Zielvorstellungen -soweit möglich- im Rahmen des Bebauungsplanes Berücksichtigung, so dass durch die festgesetzten Maßnahmen ein Mindestmaß an Grünstrukturen im Plangebiet geschaffen wird, was nicht nur aus ökologischer Sicht (u.a. Minderung der thermischen Belastung, Schaffung von Lebens- und Retentionsraum), sondern auch im Hinblick auf das Wohlbefinden der dort zukünftig wohnenden und arbeitenden Menschen einen wertvollen Beitrag leistet.

Zudem sind unabhängig von der Anwendung des § 13a BauGB die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten, so dass die Festsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen dazu dient, Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

6.1. Lärmschutz

Im Rahmen vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die zum Ergebnis gekommen ist, dass die maßgeblichen Lärmwerte im Bestand überschritten werden. Die Untersuchung zeigt auf, durch welche festzusetzende Maßnahmen diese negativen Auswirkungen planerisch bewältigt werden können. Bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen kann eine mit dem einwirkenden Verkehrslärm verträgliche Entwicklung ermöglicht werden (*siehe hierzu auch die Ausführungen im Kap. H Ziff. 3*).

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das Erscheinungsbild des Baugebietes wird nicht nur durch die äußeren Vorgaben, wie beispielsweise die Straßenführung, die Stellung der Baukörper und die Begrünung geprägt sein. Vielmehr haben die Gestaltung des Einzelbaukörpers und der Umgang mit dem Gelände ebenfalls wesentlichen Einfluss auf das städtebauliche Gesamtbild. Daher kommt dem einzelnen Bauwilligen und Architekten eine hohe Eigenverantwortung im Umgang mit der durch deren Planung beeinflussten Umgebung zu.

Die Gemeinde sieht sich durch die Regelung des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) in der Position, in gewissen Grenzen Einfluss auf die Baugestaltung zu nehmen. Um die besondere städtebauliche Eigenart der Umgebung auch zukünftig erhalten zu können, ist die Integration gestalterischer und städtebaulicher Grundsätze der Erhaltungssatzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen. Zu den gestalterischen und städtebaulichen Prinzipien der Erhaltungssatzung gehören unter anderem:

- die Gebäudestellung und Gebäudeausrichtung (Giebelseite zur Straße hin orientiert),
- die Geschosszahl bzw. Gebäudehöhe,
- die Dachform, -deckung, -neigung sowie Dachaufbauten,
- der Verlauf der Trauf- und Firstlinie,
- Fassadengestaltung

Zudem sind rahmengebende Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke getroffen worden, um den Grundsatz des eigenverantwortlichen Umgangs mit Grund und Boden zu würdigen.

Hinweis: Die oben aufgeführten Punkte zu den gestalterischen und städtebaulichen Prinzipien der Erhaltungssatzung sind fester Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

8. Nachrichtliche Übernahmen

Die vorhabenbezogene Planung befindet sich innerhalb der Denkmalzone „Untere Hauptstraße 66 - 132“ sowie der Erhaltungssatzung der Gemeinde Herxheim. Die räumliche Abgrenzung dieser Bereiche wurde nachrichtlich übernommen

Das im Laufe des Planaufstellungsverfahrens im Plangebiet befindliche, unter Denkmalschutz gestellte Gebäude „Untere Hauptstraße 128“ wurde ebenfalls im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet.

9. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

L. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2a Abs. 1 BauNVO) sind entsprechend dem Stand des Verfahrens wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) werden insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt (vgl. § 1 Abs.6 BauGB):

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung wurden bislang insbesondere nachfolgend dargelegte Aspekte betrachtet.

1.1. Nutzungen

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass insbesondere die zukünftige Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Plangebiet bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist besonders von Bedeutung, dass Baugebiete und Nutzungen einander so zugeordnet sind, dass gegenseitige Beeinträchtigungen

vermieden oder durch geeignete Maßnahmen verringert werden. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

1.2. Lärm

Unter dem Gesichtspunkt der „Lärmvorsorge“ hat die Gemeinde Herxheim zur Beurteilung der Belange des Schallschutzes hinsichtlich der Verkehrslärmeinwirkungen eine schalltechnische Untersuchung veranlasst.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die maßgeblichen Lärmwerte im Bestand überschritten werden. Die ermittelten Werte machen die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich.

Mit den aus dem schalltechnischen Gutachten übernommenen Festsetzungen in die vorliegenden Bebauungsplanung wird jedoch den Belangen des Schallschutzes und den Anforderungen der im Plangebiet gestatteten schutzwürdigen Nutzung im erforderlichen Maße Rechnung getragen. Die Belange hinsichtlich der allgemeinen Anforderungen an Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet können somit sichergestellt werden.

1.3. Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen weder bei der Ortsgemeinde noch bei der Verbandsgemeinde Herxheim vor.

Sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz umgehend zu informieren ist.

1.4. Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten.

Für den Bereich des Plangebiets wird seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ein Radonpotenzial von 27,2 – 31,8 kBq/m³ angegeben.

Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Versorgungsmaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Versorgungsmaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

1.5. Starkregenereignisse

Ein konkreter, die vorliegende Bebauungsplanung betreffender, kommunaler Handlungsbedarf zum Schutz vor Starkregenereignisse wurde nicht gesehen. Um gleichwohl potentielle Beeinträchtigungen u.a. durch ein Eindringen von Wasser in Gebäude zu vermeiden, wurden Hinweise zu möglichen Eigenvorsorgemaßnahmen in die Planung aufgenommen.

2. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Eine wesentliche städtebauliche Aufgabe der Gemeinde Herxheim ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

Mit der Realisierung des Bebauungsplans wird den kommunalen Entwicklungsabsichten Rechnung getragen, den Ausbau und die Entwicklung der Gemeinde positiv zu begleiten sowie der vorhandenen Nachfrage am Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen.

3. Denkmalschutz / Denkmalpflege sowie Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Belange des Denkmalschutzes in vielfältiger Weise berührt. So befindet sich das Plangebiet innerhalb der Denkmalzone „Untere Hauptstraße 66 - 132“ sowie der Erhaltungssatzung der Gemeinde Herxheim.

Im Rahmen der Planaufstellung fand ein intensiver Austausch mit den für den Denkmalschutz zuständigen Fachbehörden statt, da die ursprüngliche vorhabenbezogene Planung aus Sicht der Fachbehörden zu umfänglich in die historische Substanz eingegriffen hätte. Gleichwohl wurde eine „rücksichtsvolle Neubebauung“ als „prinzipiell denkbar“ angesehen.

In Folge der geführten Abstimmungsgespräche und den in diesem Zusammenhang vorgenommenen Überarbeitungen der vorhabenbezogenen Planung wurde insofern ein Kompromiss gefunden, als dass die bestehenden baulichen Anlagen im Vorhabensgebiet, mit Ausnahme des Gebäudes „Untere Hauptstraße 128“, trotz der Denkmalerkenntnis im Rahmen der vorliegenden Planung aufgegeben werden können. Zudem wurde festgehalten, dass der an der östlichen Grundstücksgrenze an der Straße neugeplante Gebäude nicht mit einer neuen Fachwerkfassade, sondern mit einer Putzfassade errichtet wird. Dieses wurde damit begründet, dass zu dem echten historischen Gebäude keine neue, die alte Form imitierende Bauform entstehen soll.

Vor diesem Hintergrund hat die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Mainz mit Schreiben vom 16.10.2023 etwaige Bedenken hinsichtlich des Erhaltungsgebotes nach § 2 Abs. 1 DSchG zurückgestellt.

Das in das Verzeichnis der Kulturdenkmäler der Generaldirektion Kulturelles Erbe aufgenommene Kulturdenkmal „Untere Hauptstraße 128“ wurde in diesem Zusammenhang nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ähnliches gilt für die räumlichen Abgrenzungen der Denkmalzone „Untere Hauptstraße 66 - 132“ sowie der Erhaltungssatzung.

Vor diesem Hintergrund wurden zudem Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes sowie zur Vermeidung ortsunüblicher Gebäudeformen und zur Vermeidung grundsätzlicher gestalterischer Defizite in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen bebaubarer Grundstücke)

integriert. Daneben wurden bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

4. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen der landespflegerischen Bewertung berücksichtigt. Hier sind unter Berücksichtigung der formulierten landespflegerischen / grünordnerischen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

M. PLANVERWIRKLICHUNG

1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB hat sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten.

In diesem Zusammenhang ist auch die zivilrechtliche Durchführbarkeit des Vorhabens durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen. D.h. gemäß aktueller Rechtsprechung hat der Vorhabenträger bis spätestens zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegenüber der Kommune den Nachweis zu erbringen, dass er die Verfügungsbefugnis über die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke - mit Ausnahme der öffentlichen Erschließungsflächen - besitzt. Dies geht u.a. durch den Nachweis des erforderlichen Eigentums an Grund und Boden, eines Erbbaurechts oder der Verfügungsbefugnis über das Grundstück. Regelmäßig dürfte hierfür eine Auflassungsvormerkung ausreichen.

2. Kosten der Bebauungsplanung

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe einer Kommune, Kosten der Bauleitplanung sind daher in der Regel durch die Kommune zu bedienen. Gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB kann jedoch eine Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag dem Grundstückseigentümer / Vorhabenträger auf dessen Kosten die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und Gutachten übertragen.

Im vorliegenden Fall haben sich die Vorhabenträger im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung gegenüber der Gemeinde Herxheim verpflichtet, die im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungsplanung anfallenden Kosten zu übernehmen.

Die Vorhabenträger sind sich bewusst, dass ein Rechtsanspruch auf rechtsverbindliche Aufstellung des Bebauungsplanes für das Plangebiet durch die Kostenübernahmeerklärung nicht besteht. Die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Gemeinderates, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach dem BauGB bleiben durch diese Kostenübernahmeerklärung unberührt.

3. Vorhaben

Zur Sicherstellung des konkreten Vorhabenbezugs wird festgesetzt, dass im Rahmen der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nebst den ergänzenden textlichen Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan im Bereich des Vorhabenplanes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a S. 1 BauGB).

4. Verwirklichung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126 - 128“ wurde auf der Grundlage eines vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) in Kombination mit einer vertraglichen Verpflichtung zur Realisierung des Vorhabens (Durchführungsvertrag) erstellt. Der VEP ist gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Als Teil des Bebauungsplanes sind die Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplans auch Teil der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126 - 128“.

Zur Sicherung der Umsetzung der Planung ist gem. Baugesetzbuch mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag zu schließen. Der Durchführungsvertrag enthält u.a. die Verpflichtung des Vorhabenträgers, das Vorhaben entsprechend den Bestimmungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu realisieren, den vorgelegten Plan innerhalb einer angemessenen Frist durchzuführen und regelt die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Zudem nimmt der Durchführungsvertrag eine ergänzende Konkretisierung des Vorhabens vor, zu dessen Realisierung sich der Vorhabenträger im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes verpflichtet.

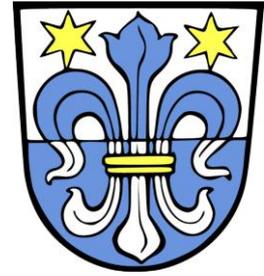
Des Weiteren ist die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss, d. h. spätestens vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan zwingende Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung und die Rechtswirksamkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages durch den Vorhabenträger erfolgte am 09.11.2023 und somit, entsprechend den rechtlichen Anforderungen, vor dem Beschluss des Gemeinderates nach § 10 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ohne Durchführungsvertrag nicht rechtswirksam. Der Durchführungsvertrag ist jedoch, anders als der Vorhaben- und Erschließungsplan, nicht Bestandteil der Satzung.

ANLAGEN

- Anlage 1:** Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung zum Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126 - 128“, erarbeitet durch das Büro BBP aus Kaiserslautern / Mannheim, Stand 01/2022
- Anlage 2:** Artenschutzrechtliche Untersuchung bezüglich den Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien - Untere Hauptstraße 126 und 128; Herxheim - Flurstücke 155/2 und 153/1“, erarbeitet durch das Büro NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann aus Eschbach, Stand 05/2022 (siehe Anlage 3 des Vorhaben- und Erschließungsplans)



Gemeinde Herxheim bei Landau (Pfalz)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126-128“

Artenschutzrechtliche Voreinschätzung

Hinweis: Gegenüber der mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmten Fassung (Stand Juli 2021) ergaben sich keine geänderten Aussagen hinsichtlich einer potentiellen Betroffenheit planungsrelevanter Arten.

Januar 2022



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Auftraggeber



Verbandsgemeinde Herxheim bei Landau (Pfalz)
Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt
Obere Hauptstraße 2
76863 Herxheim

Erstellt durch



BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36158-0
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Web: www.bbp-kl.de

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

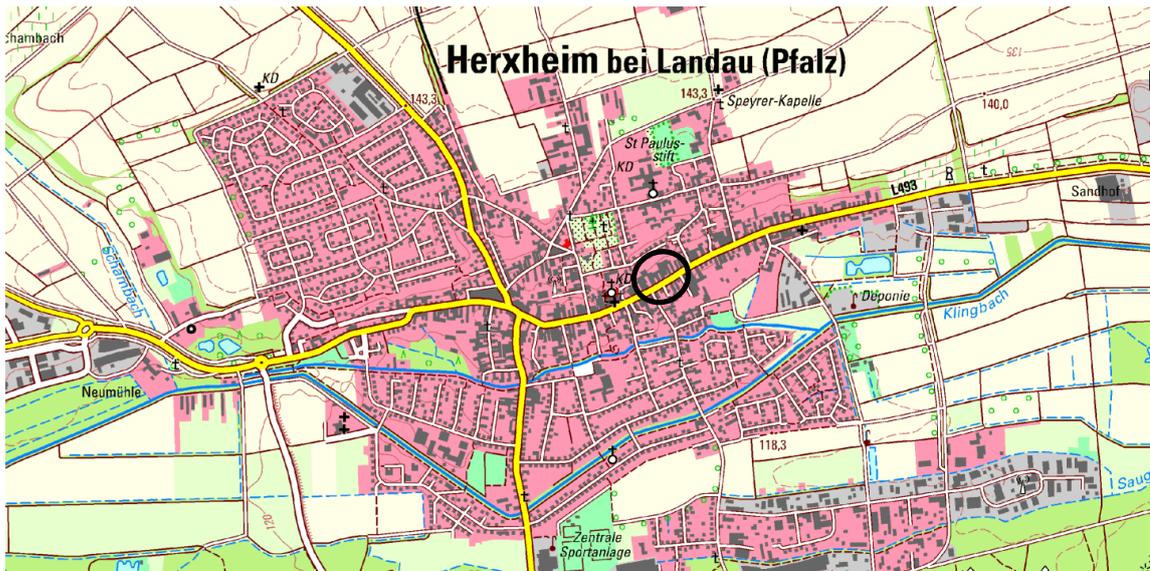
Freie Stadtplaner PartGmbH

Charlotte Köhler | Dipl.-Umweltwissenschaftlerin
Alina Gilles | Master Landwirtschaft und Umwelt

Kaiserslautern, im Januar 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	1
1.1. Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	1
1.3. Bestandssituation im Plangebiet	3
1.4. Wirkfaktoren des Vorhabens	3
2. Artenschutzrechtliche Grundlagen	4
2.1. Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG	4
2.2. Schutzgebiete und -objekte	6
2.3. Gesetzlich geschützte sowie schutzwürdige Biotope	6
3. Artenschutzrechtliche Einschätzung	7
3.1. Flora.....	7
3.2. Fauna.....	7
4. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung	12
5. Anhang	14
5.1. Artenliste Vögel.....	14
5.2. Fotodokumentation	19
5.3. Referenzliste	20



Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) innerhalb der Ortslage von Herxheim (Quelle: LANIS RLP 06/2021)

Das Gebiet wird im Süden begrenzt durch die „Untere Hauptstraße“. Westlich und östlich des Plangebiets grenzt Wohnbebauung an. Nördlich grenzen Gartenanlagen der dahinter befindlichen Wohnbebauung an.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 155/2 und 153/1 der Flur 0 in der Gemarkung Herxheim (Gem.-Nr. 5527), hat eine Größe von etwa 0,25 ha und wird wie folgt abgegrenzt:



Abgrenzung des Geltungsbereichs (rot gekennzeichnet) (Quelle: Eigene Darstellung ArcGIS 06/2021)

1.3. Bestandssituation im Plangebiet

Innerhalb des Geltungsbereichs finden sich neben Bestandsgebäuden (Wohnhäuser, Scheunen, Stallungen) auch Ruderalflächen sowie angelegte, zwischenzeitlich nicht mehr gepflegte Gartenbereiche.



Luftbild für den Bereich des Plangebietes (rot gekennzeichnet) (Quelle: Eigene Darstellung ArcGIS 06/2021)
Einen Einblick in die Bestandssituation gibt die Fotodokumentation im Anhang (siehe Kapitel 5.2).

1.4. Wirkfaktoren des Vorhabens

Das geplante Vorhaben ist auf diejenigen Vorhabenbestandteile hin zu untersuchen, die eine nachteilige Auswirkung auf Arten oder Artengruppen haben können.

Die vorhandene Nutzung des Gebietes bedingt bereits Wirkfaktoren wie Überbauung / Versiegelung, Lärm, Licht und Bewegung sowie Barrierewirkung und Lebensraumverlust durch Bebauung.

Das Vorhaben ermöglicht weitere Flächeninanspruchnahme, was wiederum zu Versiegelung und Verlust von potentiell Lebensraum führt.

2. Artenschutzrechtliche Grundlagen

Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH)

Die Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG) ist seit dem 5. Juni 1992 in Kraft und liegt seit dem 01.01.2007 in konsolidierter Fassung vor. Ziel ist die Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten. Sie bildet die Grundlage für den Aufbau des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“.

Anhang IV (Anh. IV) der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie ist eine Liste von Tier- und Pflanzenarten, die europaweit durch die FFH-Richtlinie unter Schutz stehen, weil sie in ganz Europa und damit auch in den jeweiligen Mitgliedsstaaten, in denen sie vorkommen, gefährdet und damit schützenswert sind. In Deutschland wurde der Schutz der Anhang-IV-Arten in das Bundesnaturschutzgesetz als „streng geschützte Arten“ v. a. in den § 44 übernommen.

Dieser sog. spezielle Artenschutz gilt nicht nur im Schutzgebietsnetz NATURA 2000, sondern auf der gesamten Fläche. Das bedeutet, dass für diese Arten strenge Schutzvorschriften gelten, auch außerhalb der FFH-Gebiete und dass der Schutz dieser Arten bei jeglichem Eingriff in Natur und Landschaft beachtet werden muss. (Quelle: Deutschlands Natur)

In Deutschland sind aktuell 134 Tier- und Pflanzenarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und deshalb nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt.

(Quelle: BfN - Bundesamt für Naturschutz)

Vogelschutzrichtlinie (VSR)

Die Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) oder kurz Vogelschutzrichtlinie wurde am 2. April 1979 vom Rat der Europäischen Gemeinschaft erlassen und 30 Jahre nach ihrem Inkrafttreten kodifiziert. Die kodifizierte Fassung (Richtlinie 2009/147/EG) vom 30. November 2009 ist am 15. Februar 2010 in Kraft getreten.

Ziel der Vogelschutzrichtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten, und neben dem Schutz auch die Bewirtschaftung und die Nutzung der Vögel zu regeln.

Als "europäische" Vogelarten im Sinne der Richtlinie gelten alle Vogelarten, die natürlicherweise in der EU vorkommen.

Die Umsetzung der Vogelschutzrichtlinie erfolgt in Deutschland vornehmlich durch das Bundesnaturschutzgesetz und die Bundesartenschutzverordnung sowie durch einige Bestimmungen des Jagdrechts. Alle "europäischen Vogelarten" im Sinne der Vogelschutzrichtlinie sind gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt.

(Quelle: BfN - Bundesamt für Naturschutz)

2.1. Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Als im Rahmen einer vertiefenden Prüfung 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).

Aus diesem Grund liegt auch im Zuge der hier in Rede stehenden Voreinschätzung das Hauptaugenmerk auf den genannten Arten (FFH-Anhang-IV / europäische Vogelarten). Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

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 [liegt] nicht 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.

2.2. Schutzgebiete und -objekte

2.2.1. Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

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

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

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

Für das Plangebiet und dessen Umgebung 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).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

2.2.3. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdeten Gebiete (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

2.3. Gesetzlich geschützte sowie schutzwürdige Biotope

Für das Plangebiet und dessen 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.

3. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Bei der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Einschätzung wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hierzu werden neben den vorhandenen Biotopstrukturen und Beobachtungen während der Bestandsaufnahme auch verfügbare Informationen aus den einschlägigen Fachinformationssystemen (ArtenAnalyse¹, LANIS RLP², Artdatenportal³, ARTeFAKT⁴) berücksichtigt.

3.1. Flora

In den abgefragten Fachinformationssystemen wird für das Vorhabengebiet die folgende planungsrelevante Art gelistet:

Artname [wissenschaftlich]	Artname [deutsch]
<i>Helosciadium repens</i> / <i>Apium repens</i>	Kriechender Sumpfsellerie

„Die Art ist an Ufern unterschiedlicher Gewässer, im Grünland, auf Scherrasen (Park-, Tritt- und Sportrasen) oder auch an Wegrändern zu finden. Sie kommt zudem im Kontakt zu Binnensalzstellen und in Quelltümpeln vor. Wichtig für die konkurrenzschwache Art sind offener Boden und/oder ein niedriger Pflanzenbewuchs und ein feuchter bis zeitweise nasser Untergrund“ (Quelle: BfN).

Im Plangebiet finden sich keine geeigneten Bedingungen, die auf ein Vorkommen der o.g. Art schließen lassen.

Zudem bezieht sich die Meldung in ARTeFAKT auf einen Zeitraum zwischen 1950 bis 1980; derzeit gilt die Art in Rheinland-Pfalz als ausgestorben bzw. verschollen (Rote Liste RLP).

Während der Begehung im Juni 2021 konnten auch keine sonstigen, planungsrelevanten Arten kartiert werden.

Aufgrund der Nutzung des Gebietes ist ein Vorkommen zudem als äußerst unwahrscheinlich einzustufen.

3.2. Fauna

3.2.1. Artengruppe Amphibien

In den abgefragten Fachinformationssystemen werden für das Vorhabengebiet und dessen Umgebung die folgenden planungsrelevanten Arten gelistet:

Artname [wissenschaftlich]	Artname [deutsch]
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
<i>Triturus cristatus</i>	Kamm-Molch

¹ im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarer Umgebung

² im 2 km x 2 km Raster (Rasterzelle 4425444)

³ lagegenaue Verortungen

⁴ für den Bereiche der TK 25 (Nr. 6815 - Herxheim)

Im Plangebiet und dessen Umgebung finden sich keine geeigneten Bedingungen, die auf ein Vorkommen der o.g. Arten schließen lassen.

Ein Vorkommen von Individuen ist deshalb als sehr unwahrscheinlich einzustufen.

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf die Artengruppe sind nicht zu erwarten.

3.2.2. Artengruppe Fische / Rundmäuler

In den abgefragten Fachinformationssystemen werden für das Vorhabengebiet und dessen Umgebung keine planungsrelevanten Arten gelistet.

Im Plangebiet sowie dessen Umgebung sind keine Gewässer vorhanden. Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Artengruppe zu erwarten.

3.2.3. Artengruppe Käfer

In den abgefragten Fachinformationssystemen wird für das Vorhabengebiet und dessen Umgebung die folgende planungsrelevante Art gelistet:

Artname [wissenschaftlich]	Artname [deutsch]
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit

Die planungsrelevanten Käfer-Arten des FFH-Anhang-IV bewohnen vornehmlich morsches Totholz bzw. sind Schwimmkäfer.

Innerhalb des Gebietes finden sich keine geeigneten Lebensraumbedingungen für die o.g. sowie weitere planungsrelevante Vertreter der Artengruppe.

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Artengruppe zu erwarten.

3.2.4. Artengruppe Libellen

In den abgefragten Fachinformationssystemen werden für das Vorhabengebiet und dessen Umgebung die folgenden planungsrelevanten Arten gelistet:

Artname [wissenschaftlich]	Artname [deutsch]
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer, Z. Mosaikjungfer
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer, G. Keiljungfer

Im Plangebiet sowie dessen Umgebung sind keine geeigneten Lebensraumbedingungen vorhanden. Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Artengruppe zu erwarten.

3.2.5. Artengruppe Reptilien

In den abgefragten Fachinformationssystemen werden für das Vorhabengebiet und dessen Umgebung die folgenden planungsrelevanten Arten gelistet:

Artname [wissenschaftlich]	Artname [deutsch]
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse

Während einer Begehung im Juni 2021 (bei guten Witterungsbedingungen) konnten keine Individuen gesichtet werden.

Gleichwohl kann ein Vorkommen planungsrelevanter Arten aufgrund der vorgefundenen Strukturen (u.a. Ruderalflächen, Totholzhaufen, gestapelte Holzbalken) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

3.2.6. Artengruppe Säugetiere

In den abgefragten Fachinformationssystemen werden für das Vorhabengebiet und dessen Umgebung die folgenden planungsrelevanten Arten gelistet:

Artname [wissenschaftlich]	Artname [deutsch]
Fledermäuse	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr
Sonstige Säugetiere	
<i>Castor fiber</i>	Europäischer Biber
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus

Das Plangebiet bietet keinen geeigneten Lebensraum für den Europäischen Biber, den Feldhamster sowie die Wildkatze, weshalb ein Vorkommen dieser Arten innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden kann.

Obwohl während einer Begehung im Juni 2021 keine konkreten Nachweise (u.a. Kotspuren) erbracht werden konnten, sind im Plangebiet sowie auch dessen Umgebung Strukturen vorhanden, die Fledermausarten als Lebens- und Nahrungsraum dienen können:

Vor allem die Gebäude selbst bieten Quartiermöglichkeiten. Eine Nutzung des Plangebiets selbst sowie dessen Umgebung als Jagdhabitat ist weiterhin anzunehmen. Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf das Jagdhabitat von Fledermäusen sind nicht zu erwarten. Dagegen können die Abrissmaßnahmen den Verlust von Quartierstätten bedingen.

3.2.7. Artengruppe Schmetterlinge (Tag- / Nachtfalter)

In den abgefragten Fachinformationssystemen werden für das Vorhabengebiet und dessen Umgebung die folgenden planungsrelevanten Arten gelistet:

Artnamen [wissenschaftlich]	Artnamen [deutsch]
<i>Lycaena dispar</i>	Gr. Feuerfalter, Flussampfer-Dukatenf.
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer

Während der Begehung im Juni 2021 konnten keine für die o.g. Arten wichtigen Vorkommen u.a. von *Sanguisorba officinalis* oder von *Rumex*-reichen Wiesen innerhalb des Plangebietes festgestellt werden. Aufgrund des Fehlens wichtiger Strukturen stellt das Plangebiet keinen essentiellen Lebensraum dar, weshalb ein Vorkommen der o. g. Arten auch nicht zu erwarten ist.

3.2.8. Artengruppe Vögel

Die in ARTeFAKT sowie LANIS RLP gelisteten Arten sind dem Kapitel 5.1. zu entnehmen.

In den sonstigen Fachinformationssystemen sind für den Bereich des Plangebiets keine Artnachweise verzeichnet.

Während der Begehung im Juni 2021 konnten vorwiegend ubiquitäre Arten (u.a. Hausrotschwanz, Sperlinge) gesichtet bzw. verhört werden.

Gewölle oder sonstige Nachweise wurden nicht gefunden.

Das Plangebiet selbst sowie dessen Umgebung bieten geeignete Strukturen sowohl für gehölzbrütende Vogelarten, aber vor allem auch für Gebäude- / Nischenbrüter (siehe nachfolgende Abbildungen sowie Fotodokumentation im Anhang).





Ein Vorkommen von wasseraffinen Arten kann aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet sowie dessen Umgebung ausgeschlossen werden; erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf diese Gruppe sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Nutzung und Lage des Plangebietes ist nicht mit bodenbrütenden Arten zu rechnen.

3.2.9. Artengruppe Weichtiere (Muscheln / Schnecken)

In den abgefragten Fachinformationssystemen werden für das Vorhabengebiet und dessen Umgebung die folgenden planungsrelevanten Arten gelistet:

Artname [wissenschaftlich]	Artname [deutsch]
Muscheln	
<i>Unio crassus</i>	Bachmuschel, Kleine (Gem.) Flussmuschel
Schnecken	
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke

Die planungsrelevanten Vertreter der Artengruppe sind an Gewässer gebunden. Innerhalb des Gebietes sowie auch in dessen Umgebung sind keine Gewässer vorhanden. Erheblichen Auswirkungen auf die Artengruppe sind nicht zu erwarten.

4. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung

Aufgrund der Strukturen im Plangebiet kann ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für den Großteil planungsrelevanter Arten (u.a. der Artengruppen Libellen, Schmetterlinge) können erhebliche Auswirkungen / der Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Dagegen können neben den vorhandenen Gehölzstrukturen auch die Gebäude als Quartier- und / oder Brutstätten für Vögel sowie Fledermäuse dienen. Auch ein Vorkommen u.a. von Vertretern der Artengruppe Reptilien kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, was beim geplanten Bauvorhaben zum Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG führen kann.

Aus diesem Grund ist vor Baubeginn durch eine fachlich qualifizierte Person zu prüfen, ob planungsrelevante Arten im Plangebiet vorkommen und durch das Planvorhaben Verbotstatbestände erfüllt und diese durch entsprechende Maßnahme vermieden bzw. ausgeglichen werden können.

Nachfolgend werden zudem grundsätzlich zu berücksichtigende Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt:

Vermeidungsmaßnahmen	
V1 (Beschränkung der Rodungszeiten)	Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. gefällt werden. (siehe hierzu auch § 39 BNatSchG)
V2 (Beschränkung der Bauzeiten)	Störungsintensive Bauarbeiten sind ausschließlich vor Beginn bzw. nach Ende der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. durchzuführen.
V3 (Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen)	Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders oder streng geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. (siehe hierzu auch § 24 LNatSchG)
V4 (Baufeldfreimachung)	Die betroffenen Flächen sind vor Durchführung der beabsichtigten Baumaßnahme durch eine unabhängige, fachkundige Person auf das Vorkommen von Lebensstätten besonders geschützter Arten zu überprüfen.

Weiterhin sollten bei Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

- Verbot von Kies- / Schottergärten
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

- Ausbringung von Nist- / Fledermauskästen sowie Insektenhotels
- Begrünung der Grundstücke vorzugsweise mit heimischen Vogel- und Insektennährgehölzen
- Dach- und Fassadenbegrünung

5. Anhang

5.1. Artenliste Vögel

VSR - Vogelschutzrichtlinie	
Anh. I	4(1) - Anhang I
Anh. I: VSG	4(1) - Anhang I, Zielart: Vogelschutzgebiete (VSG) in RP
Art. 4(2): Brut	4(2) - Zugvogelart, Zielart: Brut in VSG in RP
Art. 4(2): Rast	4(2) - Zugvogelart, Zielart: Rast in VSG in RP
sonst. Zugvogel	4(2) - sonstige gefährdete Zugvogelart - Brut in RP
Gesetzlicher Schutzstatus	
§	besonders geschützt
§§	streng geschützt
§§§	streng geschützt gemäß EG-ArtSchVO Nr. 338/97
Status der Roten Liste	
0	ausgestorben
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
4	potentiell gefährdet
V	Vorwarnliste
R	extrem selten
G	Gefährdung unbekannt
D	Daten unzureichend
neu	nicht berücksichtigt (neu im Gebiet)
w	warnend

Artname [wiss.]	Artname [dt.]	FFH/VSR	Schutz	RL-RP	RL-D
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht		§§§		
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber		§§§		
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger	Art.4(2): Brut	§§	1	V/V w
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger		§		
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger	Art.4(2): Brut	§§	1	V/V w
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger		§		
<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer	Art.4(2): Rast	§§	0	2/V w
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise		§		
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche		§	3	3
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Anh.I: VSG	§§	V	
<i>Anas acuta</i>	Spießente	Art.4(2): Rast	§		3/V w
<i>Anas crecca</i>	Krickente	Art.4(2): Rast	§	1	3/3 w
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente	Art.4(2): Rast	§	3	
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente	Art.4(2): Rast	§§§	1	2/2 w
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente	Art.4(2): Rast	§		
<i>Anser anser</i>	Graugans	Art.4(2): Rast	§		

Artnamen [wiss.]	Artnamen [dt.]	FFH/VSR	Schutz	RL- RP	RL- D
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans	Art.4(2): Rast	§		(RL) w
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	Art.4(2): Brut	§	1	V
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper		§	2	V
<i>Apus apus</i>	Mauersegler		§		
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	sonst.Zugvogel	§		
<i>Ardea purpurea</i>	Purpureiher	Anh.I: VSG	§§	1	R
<i>Asio otus</i>	Waldohreule		§§§		
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz		§§§	2	2
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	Art.4(2): Rast	§	1	
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente	Art.4(2): Rast	§		
<i>Branta canadensis</i>	Kanadagans		(§)		
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans, Nonnengans	Anh.I	§		
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard		§§§		
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	Anh.I: VSG	§§	1	3/V w
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling		§	V	V/V w
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz, Distelfink		§		
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink, Grünling		§		
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig		§		
<i>Casmerodius albus</i>	Silberreiher	Anh.I	§§§		
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer		§		
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer		§		
<i>Charadriiformes</i>	Wat-, Alken- und Möwenvögel		(§)		
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	Art.4(2): Rast	§§	3	
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	Anh.I: VSG	§§		3/3 w
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	Anh.I: VSG	§§§		V w
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	Anh.I: VSG	§§§	3	
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	Anh.I: VSG	§§§	1	2/2 w
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	Anh.I: VSG	§§§	1	2/V w
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer		§		
<i>Coloeus monedula</i>	Dohle		§		
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube	sonst.Zugvogel	§		
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube		§		
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe		§		
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe		§		V w
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	sonst.Zugvogel	§	3	V w
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	Anh.I: VSG	§§	1	2/3 w
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck		§	V	V/3 w
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan	Art.4(2): Rast	§		
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe		§	3	V
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht		§		

Artnamen [wiss.]	Artnamen [dt.]	FFH/VSR	Schutz	RL- RP	RL- D
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	Anh.I: VSG	§§		
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht		§		V
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Anh.I: VSG	§§		
<i>Emberiza calandra</i>	Graumammer	sonst.Zugvogel	§§	2	3
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		§		
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Rohrammer		§		
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen		§		
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	Anh.I: VSG	§§§		V w
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	sonst.Zugvogel	§§§		3
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke		§§§		
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper		§		V w
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink		§		
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink		§		
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn, Blässralle	Art.4(2): Rast	§		
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche		§§	1	1
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	Art.4(2): Brut	§§	1	1/V w
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn, Grünfüßige Teichralle	Art.4(2): Rast	§§	V	V
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher		§		
<i>Grus grus</i>	Kranich	Anh.I: VSG	§§§		
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	sonst.Zugvogel	§	2	
<i>Hippolais polyglotta</i>	Orpheusspötter		§		
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe		§	3	V
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel	Anh.I: VSG	§§	1	1/1 w
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	Art.4(2): Brut	§§	1	2/3 w
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	Anh.I: VSG	§	V	
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	sonst.Zugvogel	§§	1	2/2 w
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger	sonst.Zugvogel	§§	0	1/1 w
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl	Art.4(2): Brut	§§	1	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl		§		V
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	Anh.I: VSG	§§	1	V
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall		§		
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	Anh.I: VSG	§§		V
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger	Anh.I: VSG	§		
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser		§§		
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	Anh.I: VSG	§§§		
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Anh.I: VSG	§§§	V	3 w
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze		§		
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze		§		
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze	sonst.Zugvogel	§		
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper		§		
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	Art.4(2): Rast	§§	0	1
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	Art.4(2): Brut	§	1	1/V w

Artnamen [wiss.]	Artnamen [dt.]	FFH/VSR	Schutz	RL- RP	RL- D
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol		§	3	V
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	Anh.I	§§§	0	3
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise		§		
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise		§		
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise		§		
<i>Parus major</i>	Kohlmeise		§		
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise		§		
<i>Parus palustris</i>	Sumpfbeise		§		
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling		§	3	V
<i>Passer montanus</i>	Feldperling		§	3	V
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn		§	2	2
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Anh.I: VSG	§§§	V	V/V w
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran	Art.4(2): Rast	§		
<i>Phasianus colchicus</i>	Jagdfasan		(§)		
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz		§		
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz		§	V	
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp		§		
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger		§	3	
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis		§		
<i>Pica pica</i>	Elster		§		
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	Anh.I: VSG	§§	V	2
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht		§§		
<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer	Anh.I: VSG	§§		1
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher	Art.4(2): Rast	§		
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle		§		
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel, Dompfaff		§		
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	Art.4(2): Brut	§	3	V/V w
<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommeregoldhähnchen		§		
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen		§		
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise	Art.4(2): Brut	§	1	
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	sonst.Zugvogel	§§		
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	Art.4(2): Brut	§	1	3/V w
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	sonst.Zugvogel	§		V
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	Art.4(2): Rast	§	V	V/V w
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz		§		
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber		§		
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe	Anh.I: VSG	§§	1	2/3 w
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube		§		
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube		§§§	2	3/V w
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz		§§§		
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star		§	V	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke		§		
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke		§		

Artnamen [wiss.]	Artnamen [dt.]	FFH/VSR	Schutz	RL- RP	RL- D
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke		§		
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke		§	V	
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	Art.4(2): Rast	§	V	
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig		§		
<i>Turdus merula</i>	Amsel		§		
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel		§		
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel		§		
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel		§		
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule		§§§	V	
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	Art.4(2): Brut	§§	2	2/3 w
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Art.4(2): Rast	§§	1	2/V w

5.2. Fotodokumentation

Die nachfolgend abgebildeten Photographien wurden während einer Bestandsaufnahme im Juni 2021 aufgenommen:



Östliches Wohnhaus



Schuppen Rückseite



Blick auf die im rückwärtigen Bereich gelegene Scheune



Ruderalfläche mit angrenzendem Gebäude



Ruderalfläche



Scheunentor



Schuppen



Stallung



Scheune



Dachgeschoss des westlichen Wohnhauses

5.3. Referenzliste

- **Artdatenportal** des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=artdatenportal>, abgerufen 06/2021
- **ARTEFAKT** des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <http://www.artefakt.rlp.de/>, abgerufen 06/2021
- **ArtenAnalyse** der POLLICHIA - Verein für Naturforschung und Landespflege e. V., Neustadt an der Weinstraße unter <http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>, abgerufen 06/2021
- **BfN** unter <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>, abgerufen 04/2019
- **Geoportal Wasser RLP** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 06/2021
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 06/2021