



Gemeinde Birkweiler

Bebauungsplan „Wohnen am Kanalweg“

Fachbeitrag Naturschutz

Vorentwurf I April 2024



**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

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: ale Partner | Sitz MA: P. Riedel

Moritz Deseive | M.Sc. Environmental Science

Kaiserslautern, im April 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	3
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2. Beschreibung des Vorhabens	4
2. Planerische Vorgaben und Grundlagen	5
2.1. Rechtliche Grundlagen.....	5
2.2. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)	6
2.3. Flächennutzungsplan (FNP).....	6
2.4. Schutzgebiete und -objekte	7
2.5. Biotop.....	9
2.6. Kultur- und Sachgüter	10
3. Beschreibung des Zustands von Natur und Landschaft	11
3.1. Naturräumliche Gliederung.....	11
3.2. Boden	11
3.3. Wasser.....	11
3.4. Luft / Klima	12
3.5. Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung	12
3.6. Arten und Biotop	13
4. Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft	16
5. Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflege	17
5.1. Zielvorstellungen: Boden.....	17
5.2. Zielvorstellungen: Wasser	17
5.3. Zielvorstellungen: Luft / Klima	17
5.4. Zielvorstellungen: Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung.....	18
5.5. Zielvorstellungen: Arten und Biotop.....	18
6. Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft	19
6.1. Gegenüberstellung Planung – Bestand	19
6.2. Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG	21
6.3. Schutzgutbezogene Bewertung.....	22
6.4. Integrierte Biotopbewertung	23
7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich	27
7.1. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen im Geltungsbereich.....	27
7.2. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen auf externer Fläche / im Teilgeltungsbereich 2 / auf Ökokontoflächen	28
8. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	28
9. Zusammenfassende Darstellung	29
10. Anhang	30
10.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen.....	30
10.2. Zuordnung der Maßnahmen nach öffentlichen und privaten Eingriffen.....	32
10.3. Hinweise zu DIN-Vorschriften / technischen Regelwerken und Vorschriften	32
10.4. Referenzliste	33
ANLAGEN	35

1. Einleitung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Birkweiler ist eine Gemeinde der Verbandsgemeinde Landau-Land im Landkreis Südliche Weinstraße.

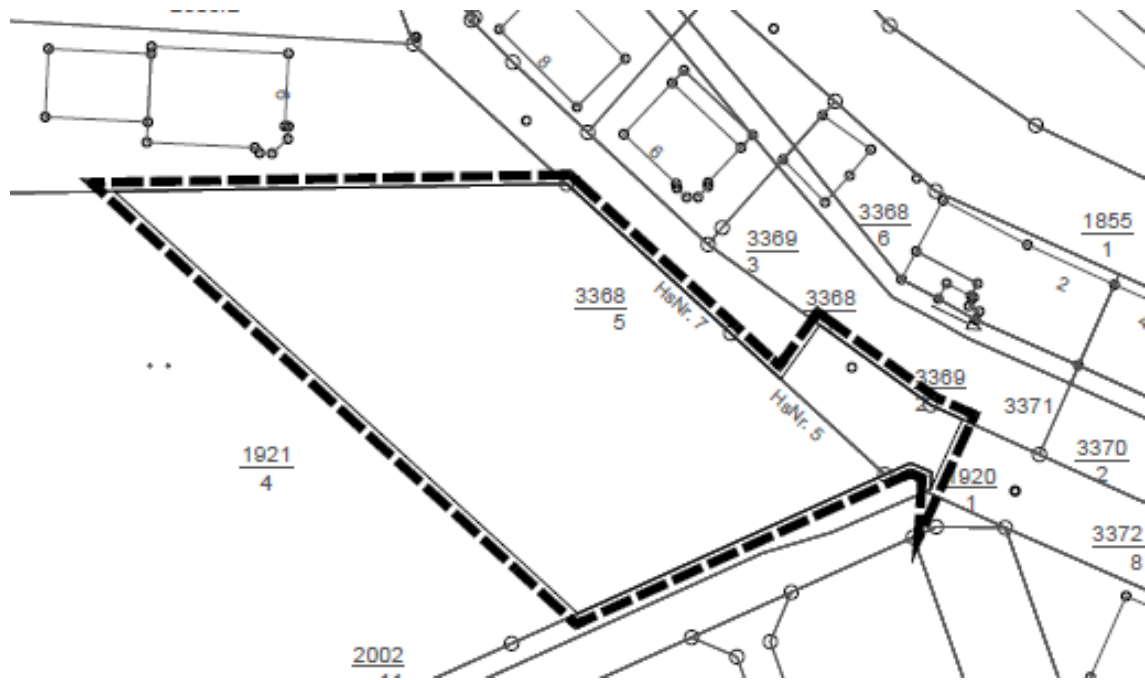
Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Gemeinde zwischen der B10 und der L507.

Der ungefähre Standort des Plangebietes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) zur Ortslage Birkweiler (Quelle: LANIS 01/2023)

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstückes 1921/4 sowie 1920/1 der Flur 0 in der Gemarkung Birkweiler.



Abgrenzung des Geltungsbereichs (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: BBP Kaiserslautern, 03/2023)

1.2. Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet ist die Errichtung von etwa 6 Wohneinheiten vorgesehen, wobei vorgesehen ist, dass sich die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung an der Umgebungsbebauung orientieren. Der durch die Entwicklung des Plangebiets erzeugte Stellplatzbedarf soll vollständig innerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden.

Zur Entlastung der verkehrlichen Situation im Kanalweg ist vorgesehen, zusätzliche öffentliche Parkplatzflächen sowie eine Wendemöglichkeit planungsrechtlich zu ermöglichen.

2. Planerische Vorgaben und Grundlagen

2.1. Rechtliche Grundlagen

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

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Für das Plangebiet besteht die Ausweisung eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft (siehe nachfolgende Abbildung). Das Plangebiet befindet sich zudem im regionalen Grünzug.

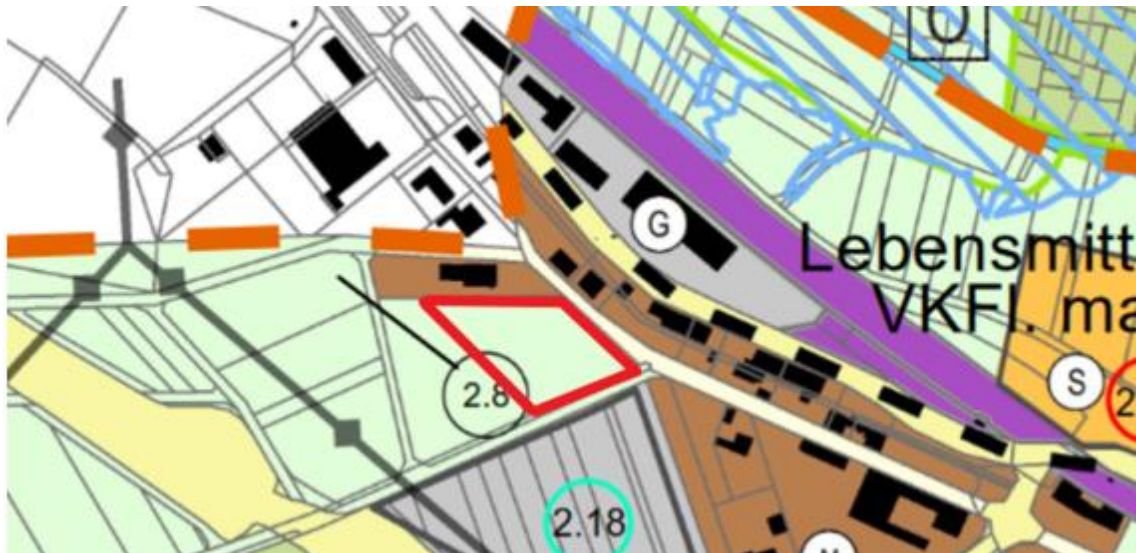


Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) im einheitlichen Regionalplan Rheinland-Pfalz (Quelle: RIS 01/2023)

2.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landau-Land wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgegeben.

Der vorliegende Bebauungsplan wird somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist erforderlich.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landau-Land (Quelle: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landau-Land 2015)

2.4. Schutzgebiete und -objekte

2.4.1. Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet sind keine

- Natura 2000-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH), Vogelschutzgebiet (VSG)) oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Etwa 100 m nördlich findet sich das FFH-Gebiet „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ (FFH-7000-115, DE-6812-301) (siehe nachfolgende Abbildung).

Plan- und Schutzgebiet werden von bestehender Bebauung voneinander getrennt. Erhebliche Auswirkungen sind zudem aufgrund der Größe des Plangebiets sowie der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.



Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) zum FFH-Gebiet (braun gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 03/2023, Stand Luftbild 07/2022)

2.4.2. 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,
- 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 sind entsprechend nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Entwicklungszone des Biosphärenreservates Pfälzerwald.

„Besonderer Schutzzweck der Entwicklungszone ist es, modellhafte Projekte zur Nachhaltigkeit im Sinne des MAB-Programms der UNESCO insbesondere zur Schaffung von regionalen Wirtschaftskreisläufen, zur Energie- und Ressourceneffizienz, zur Vermarktung von regionalen Produkten und zur touristischen Entwicklung zu ermöglichen. Ziel ist es, eine dauerhaft umweltgerechte Entwicklung zu etablieren, die den Ansprüchen der Menschen generationen-übergreifend gerecht wird und gleichzeitig Natur und Umwelt schont.“ (Quelle: Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen Vom 23. Juli 2020)

Diesen Schutzziele widerspricht die Planung nicht.



Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) innerhalb des Biosphärenreservats (gelb gekennzeichnet) (Quelle: LANIS RLP 03/2023, Stand Luftbild 07/2022)

2.4.3. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet selbst sind keine

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

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Etwa 150 m nördlich beginnt das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Queich. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

2.5. Biotope

2.5.1. Biotopkataster Rheinland-Pfalz

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.

2.5.2. Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im Plangebiet und dessen Umgebung finden sich **keine** Flächen (Kernflächen / Verbindungsflächen Gewässer) des landesweiten Biotopverbunds (Quelle: LANIS RLP).

2.5.3. Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

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

Die Planung vernetzter Biotopsysteme sieht für den Bereich des Plangebietes eine Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte vor (siehe nachfolgende Abbildung) (Quelle: VBS).



Planung vernetzter Biotopsysteme für den Bereich des Plangebietes (rot gekennzeichnet) und dessen Umgebung (Quelle: VBS Stand 07/2023)

2.6. Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich **keine**

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

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

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

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Kenntnisse zu besonderen Sachgütern im Plangebiet vor.

3. Beschreibung des Zustands von Natur und Landschaft

3.1. Naturräumliche Gliederung

Die naturräumliche Gliederung ist eine Einteilung des Landes in Naturräume.

Jedem sind Landschaften wie der Westerwald oder das Mittelrheingebiet ein Begriff. In Rheinland-Pfalz kommen 16 solche naturräumliche Großlandschaften vor. Sie sind weiter hierarchisch untergliedert, maximal in vier Ebenen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsraumes „Südliche Oberhaardt“ (220.21) als Teil des „Haardtrand“ (220) innerhalb der Großlandschaft „Nördliches Oberrheintiefland“ (22) (Quelle: LANIS RLP).

„Als Südliche Oberhaardt bezeichnet man die teilweise mit Löss bedeckte Vorhügelzone des Pfälzer Waldes zwischen dem Queichtal bei Landau und der französischen Grenze bei Schweigen, die hier deutlich breiter ist als in der Nördlichen Oberhaardt. Hier am Rande des Rheingrabens liegt die eigentliche geologische Bruchzone vor mit einem Mosaik von verstürzten Schollen verschiedenster Gesteine, die ehemals auf dem Gebirge lagerten, und späteren Ablagerungen wie mergelige Schichten, Sanden, Schottern, Hangschutt und Löss.

Die Südliche Oberhaardt zeichnet sich durch besondere klimatische Begünstigung aus. Die Kuppen und vom Pfälzer Wald abfallenden Hanglagen werden weinbaulich genutzt. Die Deutsche Weinstraße führt am Fuße des Haardtrandes, der Hangzone, entlang bis zum Deutschen Tor bei Schweigen. Mit dem Kaiserstuhl bei Freiburg gilt der Abschnitt der Deutschen Weinstraße südlich Landau als eine der wärmsten Gegenden in Deutschland.“ (Quelle: LANIS)

3.2. Boden

Das Plangebiet steigt in Nord-Süd-Richtung leicht an.

Das Plangebiet liegt an der Grenze zwischen den Bodengroßlandschaften der Auen und Niederterrassen und der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. In diesen Bodengroßlandschaften finden sich Veges und Gley-Veges aus Auensand und Auenlehm und Tschernosem-Parabraunerden und Kalktschernoseme aus Löss gebildet haben.

Es handelt sich um Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und gutem natürlichen Basenhaushalt.

Daten zu Bodenart oder Ertragspotential liegen nicht vor.

Daten zum Radonpotential liegen nicht vor. (Quelle: Radon RLP)

Natur- und kulturhistorisch bedeutsame Böden liegen im Plangebiet nicht vor (siehe Kapitel 2.7).

(Quelle: Geoportal Boden RLP)

3.3. Wasser

Im Plangebiet liegt die Grundwasserlandschaft „Bundsandstein“.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist als mittel und die bei 44 mm/a liegende Grundwasserneubildungsrate als niedrig einzustufen.

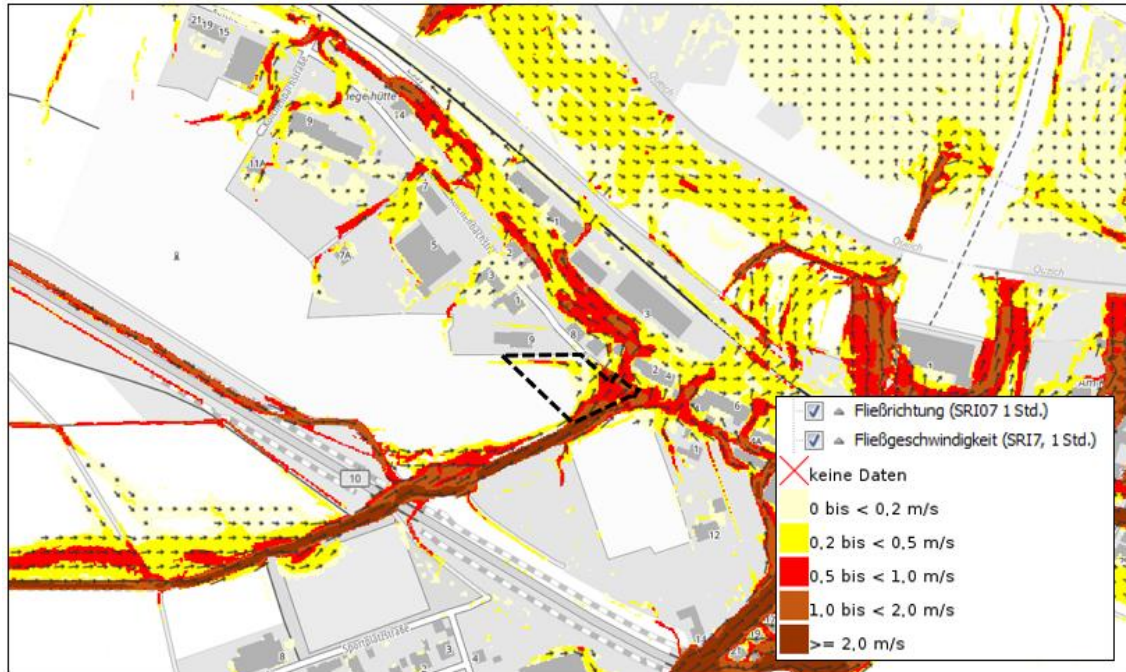
An der Südwestgrenze des Plangebietes verläuft ein befestigter Entwässerungsgraben.

Die Queich, ein Gewässer II. Ordnung, verläuft ca. 180 m nordöstlich.

Wasserrechtliche Schutzgebiete finden sich im Plangebiet keine (siehe Kapitel 2.5.3).

(Quelle: Geoportal Wasser RLP)

Das Plangebiet liegt in einem potentiell überflutungsgefährdeten Bereich entlang von Tiefenlinien außerhalb von Auenbereichen. In der Starkregengefahrenkarte sind für den südlichen Bereich entlang des Entwässerungsgrabens hohe Abflusskonzentrationen ausgewiesen.



Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) in der Starkregengefahrenkarte (Quelle: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722>)

3.4. Luft / Klima

Die Jahresdurchschnittstemperatur im Plangebiet liegt bei 10,5°C und der Jahresdurchschnittsniederschlag bei 908 mm. (Quelle: climate-data.org)

Die Planfläche liegt in einem klimatischen Wirkungsraum, was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indiziert. (Quelle: LANIS RLP).

Das Plangebiet stellt sich derzeit als unversiegelte, kaltluftproduzierende Freifläche mit einer geringfügigen siedlungsklimatischen Wirkung dar. Im Plangebiet und dessen Umgebung finden sich keine relevanten Frischluftentstehungsgebiete in Form von großen zusammenhängenden Waldflächen.

3.5. Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsgemeinde Birkweiler etwa 100 m nördlich der B10. Zum aktuellen Zeitpunkt stellt sich die Fläche als offene Freifläche dar, die als Pferdekoppel genutzt wird. Südöstlich der Fläche befindet sich ein Weingut, die angrenzenden Flächen werden als Wohngebiet genutzt. In Bezug auf Orts- und Landschaftsbild bietet die Fläche keinen nennenswerten Eigenwert. Durch die Nähe zur B10 und anderen Verkehrswegen sowie Gewerbebetrieben besteht im Gebiet eine Lärmvorbelastung. Die geplante Bebauung führt zu einem Lückenschluss zwischen bereits bestehender Bebauung.

Erholungsrelevante Strukturen sind nicht vorhanden.

3.6. Arten und Biotope

3.6.1. Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)

Die Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV) gibt an, wie unsere heimische Landschaft heute aussähe, wenn wir keinerlei Einfluss auf die natürliche Vegetationsentwicklung nähmen. Die HpnV ist abhängig von den Standortbedingungen und gibt wichtige Hinweise zur Formulierung der landespflegerischen Zielvorstellungen.

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Perlgras-Buchenwald einstellen (Quelle: HpnV).

3.6.2. Biototypen / Realnutzung

Der Bestand wurde im Rahmen einer Kartierung vor Ort (10.05.2023) sowie durch Luftbilder erfasst. Die Fläche stellt sich Großteiles als Weide mittlerer Standorte dar. Diese weist in den Randbereichen und auch stellenweise auf der Fläche selbst eine beginnende Verbuschung auf. Zusätzlich finden sich auf der Fläche zwei kleine Gehölze. Im westlichen Bereich schließt der Geltungsbereich einen kleinen Teil der bestehenden Straße mit ein.

Die Bewertung und Bilanzierung des Bestands auf der Grundlage des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz von 2021 ist dem Kapitel 6 zu entnehmen.



Übersicht über die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen (Quelle: BBP, Kaiserslautern, Luftbild LANIS RLP, Stand 07/2022; abgerufen 07/2023)

3.6.3. Flora / Fauna

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

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

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

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

Es ist verboten,

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

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

Ein Verstoß gegen

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

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

Die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung (erstellt durch BBP-Kaiserslautern Stand 07/2023) kommt zu folgendem Ergebnis:

*Die Planfläche stellt sich hauptsächlich als intensiv genutzte Koppel / Weide dar. Das Vorkommen planungsrelevanter **Flora** kann ausgeschlossen werden. Nur in den Randbereichen finden sich zwei kleine Gehölzstrukturen. Auch der an der Südgrenze verlaufende Graben ist stark anthropogen geprägt und weist aufgrund seines befestigten, kanalartigen Charakters keine hochwertigen Biotopstrukturen auf.*

*Aufgrund dieser vorhandenen Habitatstrukturen kann ein Vorkommen planungsrelevanter **Amphibien, Käfer, Libellen, Reptilien, Säugetiere, Schmetterlinge** und **Weichtiere** mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf das Vorkommen von **Vögeln** bieten die in den Randbereichen vorhandenen Gehölze mögliche Brutplätze. Diese weisen keine Höhlen, jedoch durch die Nähe zur angrenzenden Bebauung und auch durch die angrenzend verlaufende B10 eine hohe Störungsintensität auf und sind somit hauptsächlich für ubiquitäre, an Störung angepasste Arten geeignet. Um dennoch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist folgende Maßnahme zu berücksichtigen:*

Vermeidungsmaßnahmen	
V1 (Gehölzfällungen)	Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. oder nach vorhergehender Prüfung durch eine ökologische Fachkraft gefällt werden.

4. Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

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

Bewertungskriterien sind:

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

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

- Flächen und Elemente mit sehr hoher Bedeutung
Nicht vorhanden
- Flächen und Elemente mit hoher Bedeutung
Nicht vorhanden
- Flächen und Elemente mit mittlerer Bedeutung
Unversiegelte Weide, Gehölze
- Flächen und Elemente mit geringer bis fehlender Bedeutung
Verkehrsfläche

5. Zielvorstellungen für Naturschutz und Landespflege

5.1. Zielvorstellungen: Boden

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

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

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung

5.2. Zielvorstellungen: Wasser

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

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

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf Freiflächen / in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken
- Minimierung der Versiegelung und Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß

5.3. Zielvorstellungen: Luft / Klima

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

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

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

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

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

5.4. Zielvorstellungen: Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

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

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs
- Durchgrünung des Plangebietes

5.5. Zielvorstellungen: Arten und Biotope

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

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

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Fauna (insb. Vögel, Fledermäuse) durch Durchführung erforderlicher Rodungen außerhalb der Vegetationszeit

6. Darstellung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft

6.1. Gegenüberstellung Planung – Bestand

Bestand



Lage des Geltungsbereiches (skizzenhaft dargestellt, rot gekennzeichnet) im Luftbild (Quelle: LANIS, Stand Luftbild 07/2022, abgerufen 09/2023)

Flächenbilanz „Bestand“

Bestand	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Weide	2.417	92,04
Gehölze	120	4,57
Verkehrsfläche	89	3,39
Gesamt	2.626	100

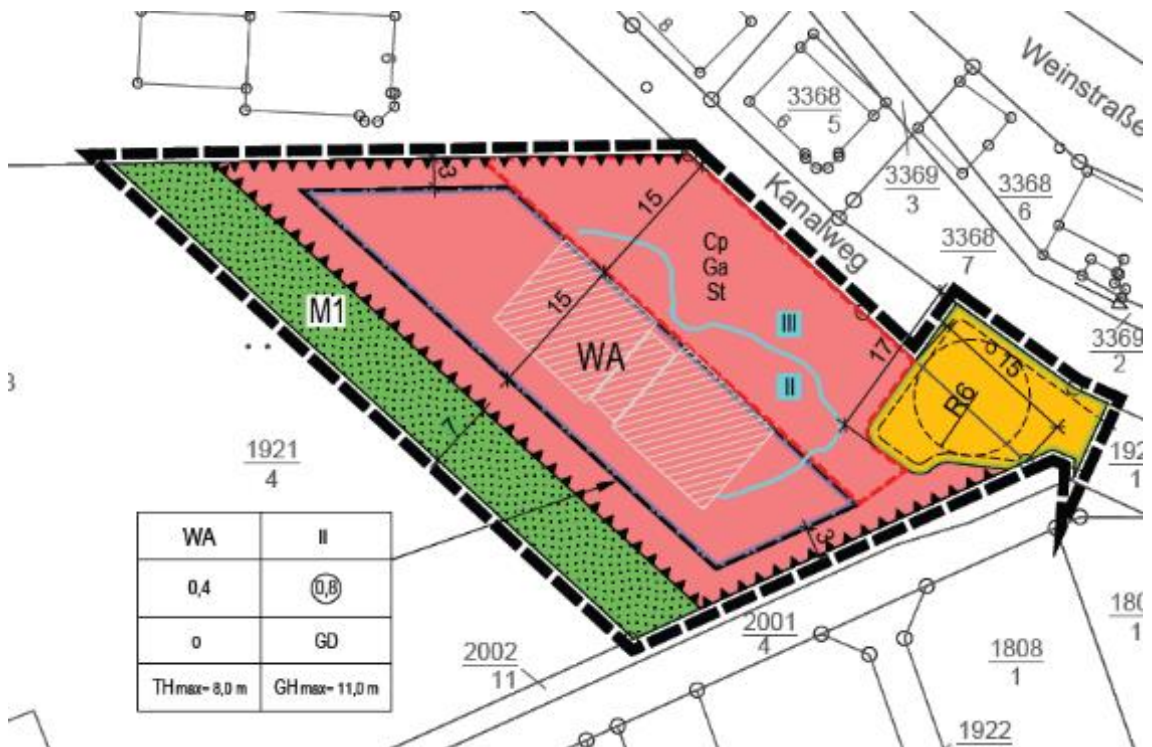
Die Versiegelung im Bestand beläuft sich auf **89 m²** (siehe nachfolgende Tabelle)

Versiegelung im Bestand

Versiegelung im Bestand	Fläche [m²]
Verkehrsfläche	89
gesamt	89

Planung

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



Bebauungsplan „Wohnen am Kanalweg“ (Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH 07/2023)

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Dieses soll durch eine private Grünfläche mit festgesetzten Gehölzpflanzungen eingegrünt werden. Zusätzlich ist eine Verkehrsfläche zur Anlage eines Wendehammers vorgesehen.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächenbilanz „Planung“

Planung	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]
Allgemeines Wohngebiet	1.874	71,36
Private Grünfläche	497	18,92
Verkehrsfläche	255	9,72
gesamt	2.626	100,00

Die maximal mögliche Versiegelung im Plangebiet beträgt 1.379 m² und ergibt sich durch die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,4, die gemäß § 19 (4) BauNVO bis 0,6 überschritten werden darf, sowie durch die Verkehrsfläche.

Maximal mögliche Versiegelung

Maximal mögliche Versiegelung in der Planung	Fläche [m ²]
Allgemeines Wohngebiet	
▪ mit GRZ 0,4 und Überschreitung bis max. 0,6	1.124
Verkehrsfläche	255
gesamt	1.379

Eingriffe in Natur und Landschaft

Das Planvorhaben bedingt eine Neuversiegelung derzeit offener Bodenflächen. Die Neuversiegelung ergibt sich aus der Differenz der Versiegelung in der Planung minus der Versiegelung im Bestand und beläuft sich auf **1.290 m²** (Berechnung siehe nachfolgende Tabelle).

Neuversiegelung

Neuversiegelung	Fläche [m ²]
Versiegelung in der Planung	1.379
Versiegelung im Bestand	89
Differenz = Neuversiegelung	1.290

Eine Neuversiegelung ist immer als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden zu bewerten (siehe Kapitel 6.3.1). Auch auf das Schutzgut Wasser kommt es durch Neuversiegelung zu gewissen Auswirkungen. Des Weiteren führt das Planvorhaben zum Verlust von Gehölzen und Grünlandfläche. Während der Verlust der Gehölze durch die geplante Eingrünung mehr als ausgeglichen wird, ist für die Grünlandfläche ein entsprechender Ausgleich zu erbringen. (siehe Kapitel 6.3.5). Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft / Klima sowie Ortsbild / Landschaftsbild und Erholungsfunktion sind nicht als erheblich zu bewerten. (siehe Kapitel 6.3.3, 6.3.4)

6.2. Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG

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

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

Baubedingte Wirkungen:

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

Anlagenbedingte Wirkungen:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung.
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung.
- Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelten Flächen.
- Biotop- und Lebensraumverlust.
- Überprägung des Landschaftsbildes durch die Bebauung.

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Zunahme von Emissionen (z.B. CO₂) aus Heizungen und Betriebsvorgängen.
- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr.

6.3. Schutzgutbezogene Bewertung

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

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

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

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

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

6.3.1. Auswirkungen auf Boden

Durch die Erschließung des Gebietes und den Bau der Gebäude inkl. der Anlage von Stellplätzen und Fahrwegen ist bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer Überschreitung dieser gemäß § 19 (4) BauNVO sowie der geplanten Verkehrsfläche von einer maximal möglichen Versiegelung von insgesamt 1.379 m² (Worst-Case) auszugehen.

Die Neuversiegelung (Versiegelung in der Planung minus Versiegelung im Bestand) beläuft sich in diesem Fall auf insgesamt 1.290 m².

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

Weitere Beeinträchtigungen des Bodens entstehen durch Befahren, insbesondere Bodenverdichtung.

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

6.3.2. Auswirkungen auf Wasser

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

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

6.3.3. Auswirkungen auf Luft / Klima

Durch die Bebauung und Versiegelung einer bisher unversiegelten Freifläche erhöht sich die thermische Belastung der Fläche. Zwar liegt das Plangebiet in einem regionalen klimatischen Wirkungsraum, durch die in Planung stehende Bebauung im Zusammenhang mit der in direkter Umgebung sehr lockeren Siedlungsstruktur ergeben sich dennoch keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatische Situation. Auch die großzügige Eingrünung des Plangebietes wirkt dem entgegen.

6.3.4. Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Durch die Bebauung einer bisherigen Freifläche kommt es zwangsläufig zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes/Ortsbildes. Allerdings handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen Lückenschluss der bereits bestehenden Bebauung. Durch die Nähe zur B10 ist die Fläche bereits stark gestört. Zudem ist eine großzügige Eingrünung des Plangebietes durch eine Gehölzreihe geplant, die zur Abrundung des Ortsrandes beiträgt.

6.3.5. Auswirkungen auf Arten und Biotope

Durch das Vorhaben werden ca. 2.000 m² bisheriger Grünlandfläche überplant. Ebenso entfallen zwei kleine Gehölzbestände. Dies führt zum Verlust der entsprechenden Habitate. Durch die großzügige Eingrünung des Plangebietes mit einer 7 m breiten Gehölzreihe, sowie den Festsetzungen zu Begrünung, wird der Verlust der bisherigen Gehölze mehr als ausgeglichen.

6.3.6. Wechselwirkungen

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

6.3.7. Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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

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

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

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

6.4. Integrierte Biotopbewertung

Der integrierten Biotopbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs Rheinland-Pfalz liegt eine schutzgut- und funktionsintegrierte Betrachtung

der aus § 1 BNatSchG abgeleiteten, folgenden drei Zielbereiche nach MENGEL et. al (BfN 2018, S. 401 ff) zugrunde:

Zielbereich 1 = Sicherung des natürlichen und kulturellen Erbes

Zielbereich 2 = Materiell-physische Funktionen

Zielbereich 3 = Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft

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

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

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

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

6.4.1. Bestimmung des Kompensationsbedarfs der integrierten Biotopbewertung

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

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

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff

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

Die Biotopwertpunkte ergeben sich aus der Multiplikation der dem jeweiligen Biotop zugeordneten Grundwertpunkten mit der Flächengröße der einzelnen Biotope. Die Summe der Ergebnisse der einzelnen Biotoptypen ergibt den Gesamtbiotopwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff in Höhe von 37.815. Dieser ergibt sich aus der Bewertung der Fläche als artenreiche Weide mittlerer Standorte, der aufgrund der vielen Störzeiger und beginnender Verbuschung 2 Punkte pro m² abgezogen werden. Die Gehölze werden als

Siedlungsgehölze mittlerer Ausprägung mit 13 Punkten bewertet. Die versiegelte Straßenverkehrsfläche bekommt 0 Punkte.

Biotopwert des Plangebiets vor dem Eingriff

Bestand	Biotopkürzel	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]	Grundwert mit Auf- / Abwertung [BW / m ²]	Biotopwert [BW]
Weide	EB2	2.417	92,04	17 (-2)	36.255
Gehölzbestand	BJ	120	4,57	13	1.560
Verkehrsfläche	VA3	89	3,39	0	0
Gesamt		2.626	100,00		37.815

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff

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

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird dem Bebauungsplan entsprechend als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Bei einer maximal zulässigen GRZ von 0,6 bedeutet das, dass 1.124 m² versiegelt werden dürften. Diese Fläche wird entsprechend mit 0 Punkten bewertet. Die restliche, nicht überbaubare Fläche des allgemeinen Wohngebietes wird als Nutzrasen bilanziert. Der Maßnahme M1 entsprechend werden 497 m² zur Pflanzung einer Gehölzreihe genutzt. Diese wird als junger Gehölzstreifen mit 11 Punkten bewertet. Die im Plangebiet entstehende Verkehrsfläche wird aufgrund der Vollversiegelung mit 0 Punkten bilanziert. Der Maßnahme M3 folgend sind im Plangebiet 6 Einzelbäume mit einem Stammumfang von 16 cm zu pflanzen. Zusätzlich ist pro drei Stellplätzen für PKW jeweils ein zusätzlicher Baum zu pflanzen. Hier wird bei 6 geplanten Wohneinheiten von min. 12 Parkplätzen und damit von vier Bäumen ausgegangen. Für die Bäume wird eine Entwicklungszeit von bis zu 30 Jahren mit dem entsprechenden Time-lag Faktor von 1,5 angerechnet. Als Fläche wird der erwartete Stammumfang mit 90 cm angenommen.

Biotopwert des Plangebiets nach dem Eingriff

Planung	Biotop- kürzel	Fläche [m ²]	Flächenan- teil [%]	Grund- wert mit Auf- / Abwer- tung [BW / m ²]	Bio- topwert [BW]
Allgemeines Wohngebiet		1.874	71,36		3.748
davon					
▪ mit einer GRZ von max 0,6	HN1, HV3	1.124	42,82	0	0
▪ unbebaute Fläche / Nutzrasen	HM7	750	28,55	5	3.748
Grünflächen		497	18,93		5.467
▪ Private Grünfläche M1	BD3	497	18,93	11	5.467
Verkehrsfläche		255	9,71		0
▪ Gemeindestraße	VA3	255	9,71	0	0
Einzelbäume					6.600
▪ Allgemeines Pflanzgebot (6 x Einzelbäume)	BF3	90		11	3.960
▪ Pflanzgebot Stellplätze (4 x Einzelbäume)	BF3	90		11	2.640
Gesamt		2.626			15.815

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

Im Ergebnis erhält die Gesamtfläche nach dem Eingriff einen vorläufigen Gesamtwert von 15.815 Biotopwertpunkten.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

► **Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung = 22.000 BW**

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

	Biotopwert [BW]
Biotopwert vor dem Eingriff	37.815
Biotopwert nach dem Eingriff	15.815
Differenz = Kompensationsbedarf	22.000

7. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

7.1. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen im Geltungsbereich

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

7.1.1. Maßnahme M1 - Eingrünung zur freien Landschaft

Auf der in der Planzeichnung mit **M1** gekennzeichneten, 7 m breiten Fläche ist ein mehrreihiger Gehölzstreifen zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Geeignete Gehölze sind der Pflanzliste A (Kapitel 10.1.1) zu entnehmen.

Auf der bepflanzbaren Fläche sind mindestens 5% Bäume I. Ordnung, 10% Bäume II. Ordnung und 85% Sträucher zu pflanzen.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Pflegemaßnahmen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht und sachgemäß zurückzuschneiden. Ein „auf den Stock setzen“ ist grundsätzlich zu vermeiden.

Die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, durchzuführen.

7.1.2. Maßnahme M2 - Begrünung nicht überdachter Stellplätze

Im Plangebiet ist je drei oberirdischer und nicht überdachter Stellplätze für PKW ein Laubbaum (Hochstamm, StU 16 bis 18 cm, mit Ballen) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m² große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³) zu pflanzen. Geeignete Bäume sind der Pflanzliste B (Kapitel 10.1.2) zu entnehmen.

Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind dauerhaft gegen Anfahren zu schützen.

Hinweis: Es wird eine direkte Zuordnung der zu pflanzenden Bäume zu den Stellplätzen sowie eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume empfohlen.

7.1.3. Maßnahme M3 - Begrünung und Entwicklung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke im Sinne des Natur- und Klimaschutzes

- Im Plangebiet sind 6 Laubbaum-Hochstämme fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m² große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³) zu pflanzen. Geeignete Bäume sind der Pflanzliste A (siehe Kapitel 10.1.1) zu entnehmen.
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind grundsätzlich gärtnerisch oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierfür geeignete Gehölze können der Pflanzliste A (siehe Kapitel 10.1.1) entnommen werden.
- Flächenversiegelungen sowie die Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial mit oder ohne Bodenvlies sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.

- Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Hinweis: Eine Ausbringung von Vogel- / Fledermauskästen im Plangebiet sowie Insektenhotels wird ausdrücklich empfohlen.

7.1.4. Maßnahme M4 - Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 12° Neigung) sind mindestens extensiv zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratschicht von min. 10 cm anzulegen. Die Begrünung hat durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste C (Kapitel 10.1) zu erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

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

7.2. Landespflegerische / grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen auf externer Fläche / im Teilgeltungsbereich 2 / auf Ökokontoflächen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9. Zusammenfassende Darstellung

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

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser entstehen durch Neuversiegelung von Boden bedingt durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes sowie durch die Anlage von Stellplätzen.

Des Weiteren kommt es zum Verlust einzelner Gehölze, was durch die geplanten Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sieht der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung des Gebietes vor. Da der erforderliche Kompensationsbedarf nicht durch die im Plangebiet selbst festgesetzten Maßnahmen erbracht werden kann, werden externe Ausgleichsflächen nötig.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

10. Anhang

10.1. Pflanzlisten / Saatgutmischungen

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

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

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4¹ (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

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

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

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

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

¹ Gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 01/2012

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

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

10.1.1. Pflanzliste A

Bäume 1. Ordnung

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x v, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: Heister, 2x v, Höhe 175 bis 200 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2x v, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Oder vergleichbare Arten.

10.1.2. Pflanzliste B

Pflanzqualität Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Tilia cordata i.S.</i>	Winter-Linde
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Tilia tomentosa 'Brabant'</i>	Silber-Linde

Oder vergleichbare Arten

10.1.3. Pflanzliste C

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

Auswahl an geeigneten Sedum-Arten zur Beimischung der Ansaat:

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

10.2. Zuordnung der Maßnahmen nach öffentlichen und privaten Eingriffen

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

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

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

10.4. Referenzliste

10.4.1. Gesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 5), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 202) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 583) geändert worden ist
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** in der Fassung vom 25. Juli 2005, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist

10.4.2. Fachpläne / Fachgutachten

- **RROP** - Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Rheinpfalz 2014 Über RIS – Rauminformationssystem des Ministeriums des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz unter <https://extern.ris.rlp.de/>, abgerufen 07/2023
- **FNP** - Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Landau-Land, Stand 2015
- **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung**, erstellt durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Stand 07/2023
- **Lärmgutachten**, erstellt durch Ingenieurbüro Audiotechnik-Loch; „Geräuscheinwirkung durch Gewerbelärm und Verkehrsgeräusche im Plangebiet am Kanalweg, Flur 1921/4 in 76831 Birkweiler“, 31.03.2023

10.4.3. Weitere Quellen

- **Artdatenportal** des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=artdatenportal>, abgerufen 01/2023
- **ArtenAnalyse** der POLLICHIA - Verein für Naturforschung und Landespflege e. V., Neustadt an der Weinstraße unter <http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>, abgerufen 01/2023
- **climate-data.org**, unter

https://en.climate-data.org/search/?q=birkweiler#google_vignette, abgerufen 03/2024

- **Geoportal Boden RLP** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter
http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 07/2023
- **Geoportal Wasser RLP** – GIS Client des Ministeriums für Klimaschutz, 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 07/2023
- **HpnV** - Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Klimaschutz, Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>, abgerufen 07/2023
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (MKUEM RLP), Mainz unter
https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/,
abgerufen 07/2023
- **Praxisleitfaden** zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter
<https://mkuem.rlp.de/en/themen/naturschutz/eingriff-und-kompensation/>, abgerufen 05/2023
- **Radon RLP** – Geologische Radonkarte Rheinland-Pfalz des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
<https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, abgerufen 07/2023
- **VBS** - Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter
<https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/daten-zur-natur-planungsgrundlagen/planung-vernetzter-biotopsysteme/alzey-worms/>, abgerufen 07/2023

ANLAGEN

- **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung** zum Bebauungsplan „Wohnen am Kanalweg“, erstellt durch BBP-Kaiserslautern Stadtplanung Landschaftsplanung Part-GmbH, Stand 07/2023