



Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

Bebauungsplan „Am Kabig“

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BaUGB

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Fassung für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf | 23.03.2023



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



Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels
Fachbereich 4, Bauabteilung
Meßplatz 1, - Haus 2
76855 Annweiler am Trifels

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

Peter Riedel | Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung
Gabriel Blindu | B.Sc. Stadt- und Regionalplanung
Charlotte Köhler | Diplom- Umweltwissenschaftlerin

Kaiserslautern / Mannheim, in März 2023

INHALTSVERZEICHNIS

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR.1 BAUGB.....	3
A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB	3
B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
C. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13B BAUGB I.V.M. § 13A BAUGB... 	3
D. GRUNDLAGEN.....	4
1. Planungsgrundlagen.....	4
2. Lage und Größe des Plangebiets / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	5
3. Bestandssituation im Plangebiet.....	6
3.1. Topographie.....	7
E. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	7
1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	8
2. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels	8
F. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	9
1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen.....	9
1.1. Schutzgebiete und -objekte.....	9
1.2. Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung.....	10
2. Altablagerungen / Altlasten	12
3. Bestehende Leitungstrassen.....	12
4. Erschließung.....	13
5. Sonstiges	13
G. LANDESPFLEGERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG.....	13
1. Hinweise zur Anwendung des § 13b BauGB	13
2. Bestandssituation / Bewertung des Plangebiets	13
Schutzgut Fläche.....	13
Schutzgut Boden	13
Schutzgut Wasser	14
Schutzgut Luft / Klima.....	14
Schutzgut Landschaftsbild / Erholungsnutzung.....	14
Schutzgut Arten und Biotope	14
Schutzgut Mensch	15
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
3. Auswirkungen der Planung	15
Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	15
Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	15
Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	15
Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima	16
Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung	16

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope	16
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	16
Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
4. Landespflegerische Zielvorstellungen.....	16
5. Übernahme der landespflegerischen Zielvorstellungen in den Bebauungsplan.....	17
H. ZIELE DER PLANUNG / DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT	17
1. Städtebauliche Zielvorgaben	17
2. Erläuterung der Planung	18
2.1. Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebietes	18
2.2. Ver- und Entsorgung des Plangebietes	18
I. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	19
1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 2d BauGB)	19
1.1. Art der baulichen Nutzung	19
1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	19
1.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)	20
1.4. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).....	20
1.5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	20
1.6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Grünflächen sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 sowie 25a BauGB).....	20
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	21
3. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	21
J. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	21
1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	22
2. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	22
3. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB)	22
4. Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)	22
K. PLANVERWIRKLICHUNG	22
1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen.....	22
2. Kosten der Bebauungsplanung.....	22
ANLAGEN	23

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

A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kabig“ in seinem räumlichen Geltungsbereich ergibt sich aus der Planungsabsicht eines Bauwilligen, an der vorliegenden Stelle ein Einzelhaus zu errichten. Die Gemeinde unterstützt dieses Projekt, da es der Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde dient.

In diesem Zusammenhang wird von der Gemeinde beabsichtigt, für das nachfolgend näher beschriebene Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu schaffen. Der Gemeinderat hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 16.11.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kabig“ beschlossen. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern / Mannheim.

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

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt.

Die hierzu erforderlichen Kriterien sind zu erfüllen:

- a. Die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelte Fläche liegt unterhalb des in § 13b Nr. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwertes von 10.000 m².
- b. Bei der zukünftigen Nutzung handelt es sich um eine Wohnnutzung.
- c. Der Geltungsbereich grenzt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.
- d. Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet.
- e. Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.
- f. Bei der Planung dürfen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sein.

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

- Zu a: Die maximal mögliche Versiegelung liegt bei dem Geltungsbereich unter dem in § 13b Abs. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwert.
- Zu b: Für den Bebauungsplan wurde nach § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die in den Textfestsetzungen vorgegebene Art der baulichen Nutzung wird eine Wohnnutzung ermöglicht, um somit den Anforderungen des § 13b BauGB gerecht zu werden.
- Zu c: Das Plangebiet schließt unmittelbar an im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
- Zu d: Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Zu e: Für den Bereich des Plangebietes besteht keine Ausweisung von Natura2000-Gebieten. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) kann demnach ausgeschlossen werden.
- Zu f: Für das Plangebiet sind keine zu beachtenden Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG ersichtlich.

Nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 BauGB wird daher in diesem Verfahren 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 § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

D. GRUNDLAGEN

1. Planungsgrundlagen

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

- rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels,
- Bebauungspläne der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels,
- Geländevermessung, erstellt durch Dipl.-Ing. Leo Littig (Pirmasens) am 09.09.2021,
- Abfragen des LANIS RLP¹,
- Geoportal Wasser RLP²,
- Geoportal Boden³
- Radonkarte RLP⁴
- Kulturdenkmäler⁵

¹ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 02/2023

² <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, abgerufen 02/2023

³ https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 02/023

⁴ <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, abgerufen 02/2023

⁵

<https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER%5bvisible%5d=1&LAYER%5bquerylayer%5d=1&WMC=16229>, abgerufen 02/2023

3. Bestandssituation im Plangebiet

Das Plangebiet stellt sich als unbebaute, unversiegelte Fläche dar. Der Großteil des Gebiets ist geprägt von aufkommender Verbuschung (darunter u.a. der Neophyt Japanknöterich), die durch zeitweises Mulchen zurückgedrängt wird. Südlich finden sich mehrere Laubbäume, darunter v.a. Walnuss und Ahorn. Östlich des Gebiets schließt Wohnbebauung an, nördlich verläuft ein Wanderweg, dahinter sowie westlich des Gebiets findet sich Wald.

Die Bebauung entlang der Straße „Am Kabig“ besteht aus überwiegend Einzelhäuser in offener Bauweise. Die Grundstücksgrößen weichen stark voneinander ab. Während die meisten Grundstücke südlich der Straße „Am Kabig“ deutlich unter 500 m² Fläche verfügen, sind die nördlich gelegenen Grundstücke zum Teil zwischen 600 m² und 1.400 m² groß. Die Hauptgebäude weisen eine durchschnittliche Gebäudehöhe von ca. 12,00 m, wobei das niedrigste Gebäude ca. 9,00 m und das Höchste ca. 15,50 m aufweist. Die Dachlandschaft besteht überwiegend aus Sattel-, Zelt- und Walmdächern mit rotbraunen Dachziegeln.

Südlich vom Plangebiet grenzen unmittelbar die Bahnanlagen mit dem Haltepunkt Bahnhof Annweiler am Trifels an.



Blick von Süden auf das östlich angrenzende Grundstück



Südliche Plangebietsgrenze mit Blick zum Bahnhof



Blick von der nördlichen Plangebietsgrenze in Richtung Süden



Wanderweg an der nördlichen Grenze des Plangebiets mit Blick nach Westen

3.1. Topographie

Der Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes weist von Norden nach Süden ein starkes Gefälle auf.



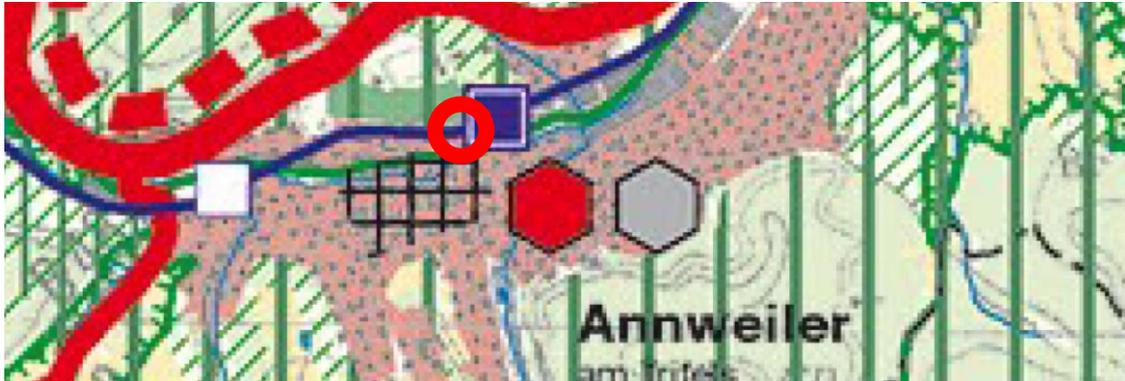
Höhenentwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes;
Quelle: Geländevermessung von Dipl.-Ing. Leo Littig (Pirmasens)

E. 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

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Siedlungsfläche Wohnen (N)“ gekennzeichnet. Mit der vorliegend geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen stehen dem Planvorhaben keine Vorgaben des Regionalplans entgegen.



Lage des Plangebiets im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar;
Quelle: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar vom 15.12.2014, Raumnutzungskarte – Blatt West

2. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels weist für den Großteil des Bereichs des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Waldflächen aus. Im südlichen Teil sind zudem Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen. Somit weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets ist dadurch nicht beeinträchtigt.



Lage des Plangebiets (rot umrandet) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

F. 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),
- Gebiete der Ramsar-Konvention
- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG,
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG,
- Gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG sowie
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf oben genannte naturschutzrechtlich relevante Schutzgebiete sind demnach nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb des Naturparks „Pfälzerwald - Entwicklungszone“ (07-NTP-073-000) und ist somit Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen.

(1) *Schutzzweck für den gesamten "Naturpark Pfälzerwald" ist*

1. *die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Pfälzerwaldes mit seinen ausgedehnten, unzerschnittenen, störungsarmen Räumen, Waldgebieten, Bergen, Wiesen- und Bachtälern, seinen Felsregionen, dem Wasgau, der Gebirgskette der Haardt mit dem vorgelagerten Hügelland und den Weinberglagen, mit seiner Biotop- und Artenvielfalt und seinem naturnahen Charakter sowie seinen Bestandteilen traditioneller Kulturlandschaften,*
2. *die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Natur-haushalts und seines Reichtums an Pflanzen- und Tierarten als wesentliche Voraussetzung hierfür,*
3. *die Sicherung und Entwicklung dieser Mittelgebirgslandschaft für die Erholung größerer Bevölkerungsteile, für das landschaftsbezogene Naturerleben, für die Förderung des Naturverständnisses und für einen landschaftsgerechten Fremdenverkehr,*
4. *die Erhaltung der Naturgüter und des Landschaftscharakters durch Förderung von Landnutzungen, die beides schonen und dauerhaft sichern,*
5. *der Erhalt und die Pflege dieser Landschaft als Bestandteil des Weltnetzes der Biosphärenreservate im Programm der UNESCO "Der Mensch und die*

Biosphäre" (MAB-Programm), insbesondere zur Erprobung und Anwendung nachhaltiger Entwicklungen,

6. *die Förderung der nachhaltigen Regionalentwicklung und der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit und*
7. *die Umsetzung der internationalen Leitlinien für das Weltnetz der Biosphärenreservate.*

(4) Besonderer Schutzzweck der Entwicklungszone ist es, modellhafte Projekte zur Nachhaltigkeit im Sinne des MAB-Programms der UNESCO zu ermöglichen.

(Landesverordnung über den "Naturpark Pfälzerwald" als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 22. Januar 2007, § 4 Schutzzweck)

Grundsätzlich bedürfen alle Handlungen (u.a. Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen), die nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirken, einer vorherigen Genehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde (vgl. § 7 Abs. 1 „Schutzbestimmungen“).

Allerdings besagt § 8 „Ausnahmen“, dass § 7 Abs. 1 und 2 nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist, gelten; gleiches gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung.

Es grenzt zudem der schutzwürdige Biotopkomplex „Südhang unterhalb des Schützenhauses N Annweiler“ (BK-6713-0125-2008) nördlich an das Plangebiet an.

Es handelt sich hierbei um ein Trittsteinbiotop. Schutzziele sind der Erhalt und Wiederherstellung eines wertvollen Lebensraums für wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten durch teilweise Entbuschung des Südhangs und anschließende Biotoppflege sowie der Erhalt der Mauer am Fußweg und Sicherung des Saums durch wechselseitige Mahd frühestens ab Mitte Juli.

1.2. Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie bei Bebauungsplänen nach § 13b BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13b in Anlehnung an § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte „kleine“ Pläne aus, das ändert aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen.

Aus diesem Grund erfolgte eine Einschätzung, ob durch das Vorhaben planungsrelevante Vertreter (FFH-Anhang-IV-Arten sowie europäische Vogelarten) betroffen sein können.

Nachfolgend werden die Aussagen der bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten artenschutzrechtlichen Einschätzung (BBP 02/2023, als Anlage beigefügt) kurz zusammengefasst:

- Eine Eignung des Plangebiets sowie dessen Umgebung als Lebensraum für planungsrelevante Vertreter der Artengruppen **Flora, Amphibien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere** ist nicht gegeben. Ein Vorkommen erscheint daher unwahrscheinlich, sodass durch Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.
- Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den Bahngleisen sowie seiner sonnenexponierten Böschungslage kann ein zumindest temporäres Vorkommen von

Reptilien innerhalb des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Somit ist es erforderlich, zum Schutz der Tiere Maßnahmen zu ergreifen.

- Eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat von **Fledermäusen** kann nicht ausgeschlossen werden. Demgegenüber bieten die im Gebiet befindlichen Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten auf. Es kommt somit einzig zum Verlust eines potentiellen Jagdhabitats, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden nicht zerstört. Somit ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
- Für die verschiedenen **Vogelarten** bieten die im Gebiet befindlichen Gehölze eine Vielzahl an potentiellen Nist- und Brutmöglichkeiten. Für die Arten, die für eine Brut im Plangebiet in Betracht kommen, ist jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da sie jährlich neue Nistplätze aufsuchen und solche im Umfeld weiterhin in großer Zahl vorhanden sind.
- In den abgefragten Fachinformationsportalen liegen Nachweise für die nicht planungsrelevanten, jedoch auf der Roten Liste geführten Arten **Seefrosch**, **Schwalbenschwanz**, **Seladoneule** und **Hirschkäfer** vor. Für diese Arten konnte jedoch eine Eignung als Lebensraum bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu unterbinden, sind grundsätzlich die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- V1 Beschränkung der Rodungszeiten und Belassen der Wurzelstöcke

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zulässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich des Rückschnittverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten, wie z.B. Vögel oder Fledermäuse, dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (und somit auch außerhalb der Vegetationsperiode in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) zu begutachten, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können.

Aufgrund des möglichen Vorkommens von Eidechsen sind bei einer Rodung die Baumwurzeln / Wurzelstöcke über Winter im Boden zu belassen. Ein Entfernen dieser ist erst im Frühjahr (ca. ab Mitte März) nach Beginn der Aktivitätsphase der Eidechsen möglich. Der genaue Zeitpunkt erfolgt in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung.

- V2 Vergrämung Reptilien

Das Vergrämen der Tiere hat ausschließlich im Zeitraum von März bis April oder August bis September und somit außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe stattzufinden und muss mindestens drei Wochen vor Baubeginn erfolgen. Darüber hinaus gilt es folgendes zu beachten:

- Manuelle bzw. schonende Entfernung der Versteckmöglichkeiten (inkl. Wurzelstöcke)

- Mähen des Vergrämungsbereiches einschließlich Abräumen des Mahdguts, um keine Deckungsmöglichkeiten für Reptilien zu bieten.
- Aufstellen des Schutzzauns mit regelmäßiger Kontrolle
- V3 Reptilienschutzzaun

Der an der nördlichen sowie südlichen Plangebietsgrenze aufzustellende Zaun ist aus Rhizom- / Wurzelsperren mit einer Höhe von mind. 60 cm herzustellen. Der Überlappungsbereich zweier Bahnen muss mit handelsüblichen Verschlusschienen für Rhizomsperren verschraubt werden. Die Befestigungspfähle können aus Holz oder Metall sein. Sehr wichtig ist, dass sie auf der baustellenzugewandten Seite angebracht werden. Die Rhizomsperren sind ca. 10 cm tief in den Untergrund einzubinden.

Die Funktionsfähigkeit des Zaunes ist für die gesamte Dauer des Aufstellens zu gewährleisten.

Wenn nötig, ist der Schutzzaun freizuschneiden.

- V4 Ökologische Baubegleitung

Zur Gewährleistung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Auflagen ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine Ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die Ökologische Baubegleitung ist von einem qualifizierten Büro durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung.

Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

- V5 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für öffentliche sowie private Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe zu installieren. Die Abstrahlungsrichtung ist dabei so zu gestalten, dass keine Lichtstrahlung über die Horizontale hinausstrahlt (Upward Light Ratio = 0%). Die Beleuchtung ist ausschließlich auf den Boden bzw. in das Gebiet, jedoch nicht auf die angrenzenden Waldflächen zu richten.

Es wird zudem empfohlen, das Holz (auch die Wurzelstöcke) der vom Vorhaben betroffenen Gehölze zur Anlage von Totholzhaufen zu verwenden sowie Nist- und Fledermauskästen sowie Insektenhotels im Gebiet auszubringen.

Ergänzend zur artenschutzrechtlichen Einschätzung wird darauf hingewiesen, dass auch die Gabionenmauer, sollte diese überhaupt entfernt werden müssen, unter Berücksichtigung des Artenschutzes im Beisein der Ökologischen Baubegleitung abzutragen ist.

2. Altablagerungen / Altlasten

Bei der Gemeinde Annweiler am Trifels liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

3. Bestehende Leitungstrassen

Bestehende Leitungstrassen, die planungsrechtliche Belange tangieren, sind für das Plangebiet nicht bekannt.

4. Erschließung

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

5. 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.

G. LANDESPFLERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG

1. Hinweise zur Anwendung des § 13b BauGB

„Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“ (§ 13b Satz 1 BauGB).

Die Anwendung des § 13b BauGB erfolgt somit in Anlehnung an § 13a BauGB und 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 § 1a 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 § 13b BauGB - die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

2. Bestandssituation / Bewertung des Plangebiets

Schutzgut Fläche

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Annweiler. Die Fläche stellt sich als unbebaute, unversiegelte Fläche im Außenbereich dar.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der Grenze der Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss sowie der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen.

Genaue Daten zur Bodenart im Plangebiet liegen nicht vor, in der Umgebung dominieren jedoch lehmiger Sand und stark lehmiger Sand.

Natur- und kulturhistorisch bedeutsame Böden liegen im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vor.

Das Radonpotential liegt bei 31,8 und die Radonkonzentration bei 30,8 kBq/m². Beide sind somit als mittel einzustufen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer liegen im Plangebiet und dessen direkter Umgebung nicht vor.

Das nächstgelegene Gewässer ist die Queich, ein Gewässer II. Ordnung, ungefähr 100 m südlich des Plangebiets.

Wasserrechtliche Schutzgebiete sind für das Plangebiet und dessen Umgebung nicht ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft „Rotliegende Sedimente“. Die Grundwasserüberdeckung ist als schlecht und die Grundwasserneubildungsrate mit 100-125 mm/a als mittel einzustufen.

Schutzgut Luft / Klima

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet **nicht** innerhalb eines klimatischen Wirkraums, was eine geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten indizieren würde.

Große Gehölzstrukturen, die auf lokaler Ebene als Frischluftproduzenten wirken könnten, sind nicht vorhanden. Aufgrund der umgebenden Gehölze spielt die Fläche auch im Hinblick auf eine Kaltluftproduzierende Funktion nur eine untergeordnete Rolle.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst stellt sich zum jetzigen Zeitpunkt zum größten Teil als verbuschte Brachfläche dar. Eine bedeutende Funktion für Landschaftsbild und Erholungsnutzung ist somit nicht gegeben. Durch die Hanglage ist das Plangebiet von der Ortslage Annweiler aus gut einsehbar. Nördlich angrenzend an die Fläche verläuft ein Wanderweg. Da sich die Fläche derzeit als unbebaut sowie ohne größere Gehölze darstellt, hat man in diesem Bereich eine gute Aussicht auf Annweiler und die Burg Trifels.

Schutzgut Arten und Biotope

Das Plangebiet stellt sich als unbebaute, unversiegelte Fläche dar. Der Großteil des Gebiets ist geprägt von aufkommender Verbuschung (darunter u.a. Brombeere sowie der Neophyt Japanknöterich), die durch zeitweises Mulchen zurückgedrängt wird.

Im südlichen Bereich finden sich mehrere Laubbäume, darunter v.a. Walnuss und Ahorn. Östlich des Gebiets schließt Wohnbebauung an, nördlich verläuft ein Wanderweg, dahinter sowie westlich des Gebiets findet sich Wald.

Zur Beurteilung der Bestandssituation wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung (BBP 02/2023, als Anlage beigefügt) erstellt. Die Aussagen des Gutachtens wurden in Kapitel F 1.2. sowie nachfolgend kurz zusammengefasst:

Eine Eignung des Plangebiets sowie dessen Umgebung als Lebensraum für planungsrelevante Vertreter der Artengruppen **Flora, Amphibien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere** ist nicht gegeben. Ein Vorkommen erscheint daher unwahrscheinlich.

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den Bahngleisen sowie seiner sonnenexponierten Böschungslage kann ein zumindest temporäres Vorkommen von **Reptilien** innerhalb des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Nachweise konnten bei den Begehungen jedoch nicht erbracht werden.

Eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat von **Fledermäusen** kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Demgegenüber bieten die im Gebiet befindlichen Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten auf.

Für die **Vogelarten** bieten die im Gebiet befindlichen Gehölze eine Vielzahl an potentiellen Nist- und Brutmöglichkeiten. Während den Begehungen konnten Arten wie Amsel, Blaumeise, Mönchgrasmücke, Kohlmeise, Ringeltaube sowie Zilpzalp beobachtet bzw. verhört werden.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist durch seine steile Hanglage besonders anfällig für Starkregenereignisse und damit verbundener Bodenerosion.

Durch die südlich verlaufende Bahntrasse bestehen Vorbelastungen im Bezug auf das Thema Lärm.

Das Radonpotential liegt bei 31,8 und die Radonkonzentration bei 30,8 kBq/m². Beide sind somit als mittel einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Über Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Kenntnisse vor.

3. Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch das Planvorhaben wird eine bisher unversiegelte Freifläche im Außenbereich in Anspruch genommen. Da es sich bei dem Plangebiet allerdings um eine bereits zum größten Teil gerodete Brache handelt, die östlich an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, und aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Bei Durchführung der bestehenden Planung kommt es zur Versiegelung einer bisher unversiegelten Freifläche. Die Versiegelung von Boden ist grundsätzlich als erheblicher Eingriff zu werten.

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

Weitere Beeinträchtigungen des Bodens entstehen durch Befahren, insbesondere Bodenverdichtung, sowie durch die durch die Hanglage notwendigen Abgrabungen / Aufschüttungen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von Freiflächen führt zu dem Verlust von Versickerungsfläche und einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Dies hat im Wesentlichen eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge. Vor allem im Hinblick auf die

Topographie des Plangebiets ist mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind jedoch nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima

Aufgrund der untergeordneten Rolle des Plangebietes im Hinblick auf die Umgebung und der geringen Größe ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima zu rechnen.

Durch die Nutzung als Wohngebiet wird es lokal vermehrt zu Emissionen kommen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Das Plangebiet ist zwar von der Ortslage Annweiler aus gut einsehbar / sichtbar, aufgrund der bereits bestehenden Bebauung der angrenzenden Grundstücke findet hier jedoch keine erhebliche Mehrbelastung des Landschaftsbildes statt.

Durch die Bebauung bzw. Einfriedung / Eingrünung im nördlichen Randbereich des Plangebiets kann es auf dem nördlich verlaufenden Wanderweg zu Sichteinschränkungen kommen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope

Zur Einschätzung, ob durch das Vorhaben planungsrelevante Vertreter (FFH-Anhang-IV-Arten sowie europäische Vogelarten) betroffen sein können, wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt. Unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen ist das Planvorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Näheres kann dem als Anlage beigefügten Gutachten sowie der Zusammenfassung in Kapitel F 1.2. entnommen werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Aufgrund der Topographie und Lage des Plangebiets sind Auswirkungen durch Bodenerosion sowie durch Lärmbelastungen zu erwarten.

Auch durch das in diesem Bereich gemessene mittlere Radonpotential können Auswirkungen auf die dort wohnenden Menschen entstehen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter vorliegen, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

4. Landespflegerische Zielvorstellungen

Im Falle der vorliegenden Planung sind besonders die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope betroffen. Um erhebliche Auswirkungen auf diese zu vermeiden oder zu reduzieren, sollten trotz der fehlenden Pflicht zur Kompensation die nachfolgend formulierten landespflegerischen / grünordnerischen Zielvorstellungen im Rahmen des Planvorhabens Berücksichtigung finden, um das Ziel einer möglichst umweltverträglichen und nachhaltigen Nutzung gewährleisten zu können:

- Landschaftliche Einbindung und Begrünung des Plangebiets mit standortgerechten Vogel- und Insektennährgehölzen
- Erhalt möglichst vieler bestehender Gehölze
- Dach- und Fassadenbegrünung

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu unterbinden, sind gemäß artenschutzrechtlicher Einschätzung (siehe Kapitel F 1.2. oder Anlage) folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- V1 Beschränkung der Rodungszeiten und Belassen der Wurzelstöcke
- V2 Vergrämung Reptilien
- V3 Reptilienschutzzaun
- V4 Ökologische Baubegleitung
- V5 Insektenfreundliche Beleuchtung

Es wird zudem empfohlen, das Holz (auch die Wurzelstöcke) der vom Vorhaben betroffenen Gehölze zur Anlage von Totholzhaufen zu verwenden sowie Nist- und Fledermauskästen sowie Insektenhotels im Gebiet auszubringen.

Ergänzend zur artenschutzrechtlichen Einschätzung wird darauf hingewiesen, dass auch die Gabionenmauer, sollte diese überhaupt entfernt werden müssen, unter Berücksichtigung des Artenschutzes im Beisein der Ökologischen Baubegleitung abzutragen ist.

5. Übernahme der landespflegerischen Zielvorstellungen in den Bebauungsplan

Konkret werden die landespflegerischen Zielvorstellungen in Form der folgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

- Maßnahme M1 – Private Grünfläche
- Maßnahme M2 – Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Maßnahme M3 – Dachbegrünung

Nähere Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen sind dem Kapitel I 1.6. zu entnehmen.

Die unter Kapitel F Punkt 1.2 formulierten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG werden als Hinweise in die Planunterlagen übernommen.

H. ZIELE DER PLANUNG / DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

1. Städtebauliche Zielvorgaben

Der Bebauungsplan „Am Kabig“ soll 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 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 Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum,
- die Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),

- 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

Die Planung sieht die Realisierung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses im Zentrum des Grundstücks mit der Nr. 1100/1 vor. Dieser Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zudem ist es vorgesehen, den westlichen und nördlichen Randbereich als Grünfläche sowie die darin befindlichen Gehölze zum Erhalt festzusetzen.

2.1. Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebietes

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die Straßen „Bahnhofstraße“, „Nordring“ und „Am Kabig“. Das Plangebiet soll über den Anschluss einer privaten Verkehrsfläche an die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Am Kabig“ erschlossen werden (siehe untenstehende Abbildung).



Skizzenhafte Darstellung der Bebauungsplanung;
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung Kaiserslautern / Mannheim

2.2. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen Wasser, Elektrizität und Telekommunikation sowie ggf. Gas kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand durch einen Anschluss an bzw. Ausbau der bestehenden Netze durch die jeweiligen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden.

I. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

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

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 2d BauGB)

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Er erfüllt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB die Anforderungen an einen sogenannten „qualifizierten Bebauungsplan“. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zulässig, wenn sie den darin getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

1.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geschilderten städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung von Wohnbauflächen wird gem. § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet (**WA**) festgesetzt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Standort angepasste bauliche Entwicklung schaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird daher durch die Festsetzung von Grundfläche (GR), Geschossfläche (GF) sowie einer Festlegung der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen geregelt.

Maximale Grundfläche und Geschossfläche

Für das Plangebiet beträgt die maximal zulässige Grundfläche (GR) für das Hauptgebäude 150 m² und orientiert sich somit im Wesentlichen an die Umgebungsbebauung entlang der Straße „Am Kabig“. Darüber hinaus wird bestimmt, dass auch künftig, zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken sowie zur Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Fläche des Baugrundstücks bis zu max. 60 % mit dem Hauptgebäude und den obengenannten Anlagen überbaut werden darf.

Die Geschossfläche wird mit 300 m² festgesetzt und orientiert sich ebenfalls an die bestehende Einzelhausbebauung der Umgebung.

Zahl der Vollgeschosse und Festlegung zur Höhe baulicher Anlagen

Die getroffenen Festsetzungen zur Anzahl der gestatteten Vollgeschosse sowie zur Höhe baulicher Anlagen entsprechen 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.

Um den prägenden Charakter des Plangebiets zu erhalten, werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen, die der derzeitigen Umgebungsbebauung entsprechen.

Als Bestimmungsfaktoren für die Höhe des künftigen Gebäudes wird eine max. zulässige Wandhöhe sowie eine max. zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, um der topografischen Situation und der vorhandenen Bebauung in den umliegenden Straßen Rechnung zu tragen und ein rücksichtsvolles Einfügen der Neubebauung in die Umgebung sowohl hinsichtlich ihrer Höhe als auch hinsichtlich ihrer Geschossigkeit zu erreichen.

Die Begriffe „Wandhöhe“ und „Gebäudehöhe“ werden in den Textfestsetzungen zur eindeutigen Bestimmtheit der getroffenen Vorschriften definiert.

1.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Die Festsetzung zur Bauweise dient dem Erhalt und der Sicherung der umgebenden städtebaulichen Struktur. Diese wird durch Einzelhäuser in offener Bauweise dominiert, die entlang der Straße „Am Kabig“ eine aufgelockerte Bebauungsstruktur aufweisen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend dem städtebaulichen Konzept ausschließlich durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt und lassen den Planungszielen eine weitgehende und flexible Grundstückausnutzung zu.

1.4. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Um unmaßstäbliche Kubaturen zu verhindern sowie eine Verträglichkeit mit dem sozialen und gestalterischen Umfeld zu sichern, wird im Plangebiet eine Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 3 Wohnungen vorgenommen.

1.5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen hinsichtlich des Ausbaus und der Gestaltung der Verkehrsfläche. Hiermit sollen einerseits die erforderlichen Flächen zur Organisation der Erschließung des Baugrundstücks gesichert werden, andererseits flexible Spielräume für die zukünftige Gestaltung durch Verzicht auf eine detaillierte Festlegung der Einzelquerschnitte ermöglicht werden.

1.6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Grünflächen sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 sowie 25a BauGB)

Maßnahme M1 - Private Grünfläche

Um einen möglichst hohen Gesamtanteil an unversiegelten, begrünten Freiflächen im Plangebiet zu erreichen, wird eine private Grünfläche ausgewiesen, die der Gartennutzung vorbehalten ist. Damit dieser private Grünflächenanteil eine angemessene grünordnerische Qualität aufweist und somit auch einen Beitrag zur Artenvielfalt sowie zur Verbesserung des Mikroklimas leisten kann, sind hierfür entsprechende Festsetzungen getroffen. Gleichwohl wird aufgrund der angestrebten Nutzung die Versiegelung durch Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der Gartennutzung entsprechen, zugelassen. Die Angabe einer maximalen Kubikmeterzahl begrenzt die durch Versiegelung entstehenden Eingriffe.

Maßnahme M2 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Da bereits durch Gebäude und sonstige bauliche Anlagen regelmäßig eine umfangreiche Flächenversiegelung stattfindet, sind die verbleibenden Freiflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Dies vermindert Hitzestaus, unterstützt die Entwässerung und schafft Habitate für Tiere und Pflanzen. Neben der klassischen „Verschotterung“ sind auch andere, monotone Gestaltungen ökologisch nachteilig.

Maßnahme M3 - Dachbegrünung

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

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

In den Bebauungsplan wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO auf Landesrecht beruhende Regelungen integriert.

Ziel der getroffenen örtlichen Vorschriften ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen, ohne dabei den Bauherrn in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit allzu stark einzuschränken. Vorschriften werden daher nur in denjenigen Bereichen getroffen, die von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind.

Bei der Festsetzung zur Dachgestaltung wird davon ausgegangen, dass Dächer das Gesamterscheinungsbild eines Baugebietes in hohem Maße prägen. Eine Anpassung der Dachform und Dachneigung an die Umgebung ist deshalb Voraussetzung für die angestrebte hochwertige städtebauliche Qualität.

Bei den zulässigen Dachformen- und Dachneigungen handelt es sich um ortstypische Vorgaben sowie Dachformen, die verstärkt nachgefragt werden, jedoch durchaus im Sinne einer städtebaulichen Weiterentwicklung der Dachlandschaft der Gemeinde als gestalterisch vertretbar zu werten sind.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen an der umgebenden bzw. bestehenden Bebauung und zielen vorwiegend auf die Vermeidung ortsunüblicher Gebäudeformen ab.

Auch die Beschränkung der zulässigen Materialien bei der Dachgestaltung trägt zu einer Harmonisierung des Gesamterscheinungsbildes des Baugebiets bei, ohne individuelle Lösungen allzu stark einzuschränken. Analog verhält es sich mit den getroffenen Festsetzungen zur Fassadengestaltung.

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf bebauten Grundstücken tragen zu einer angemessenen Durchgrünung des Baugrundstücks bei.

3. 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.

J. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Insbesondere nachfolgend beschriebene mögliche Auswirkungen wurden ermittelt und sind wie folgt in den Bebauungsplan eingestellt worden.

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

Die Planung fördert eine behutsame Weiterentwicklung des Ortes, auch unter Berücksichtigung und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In diesem Zusammenhang ist nicht mit wesentlichen Auswirkungen zu rechnen.

2. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Aufgrund der mit der Planung verfolgten Zielsetzung sowie der getroffenen Festsetzungen ist nicht von wesentlichen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen.

3. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes wurden in der landespflegerischen Bewertung (siehe Kapitel I) berücksichtigt. Hier sind unter Berücksichtigung der formulierten landespflegerischen / grünordnerischen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

4. Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)

Aufgrund der real zu erwartenden geringen Bautätigkeit ist nur von einer sehr niedrigen und für das aktuelle System verträglichen möglichen Mehrbelastung des Ver- und Entsorgungssystems auszugehen.

K. PLANVERWIRKLICHUNG

1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen

Eine gesetzliche Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

2. Kosten der Bebauungsplanung

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde, über die Aufstellung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens entscheidet daher die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Gemeinde hat die anfallenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu tragen.

ANLAGEN

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung zum Bebauungsplan „Am Kabig“ in Annweiler am Trifels, erarbeitet durch das Büro BBP Kaiserslautern, 02/2023