

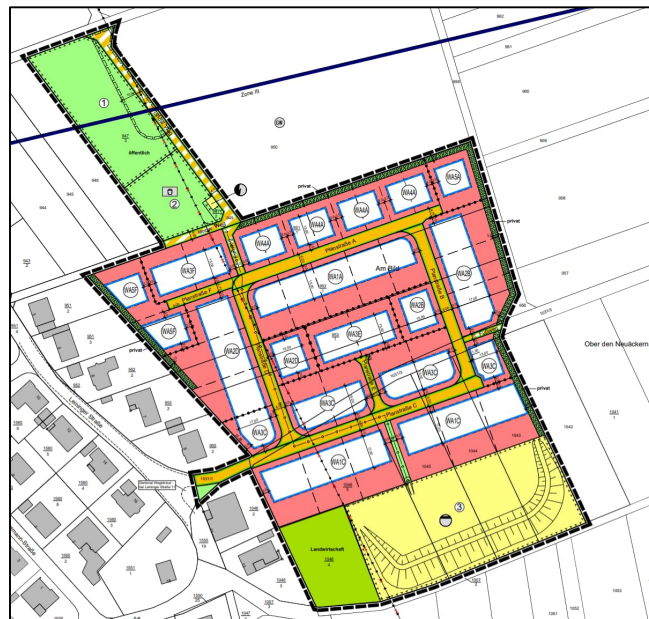


# Bebauungsplan "Am Bild - 2021"

in der Gemeinde Wattenheim  
Kreis Bad Dürkheim

Entwurf

**Umweltbericht**  
mit integrierter Abarbeitung der Eingriffsregelung



Mai 2026





## **Auftraggeber**

Ortsgemeinde Wattenheim  
Tiefenthaler Weg 2b  
67319 Wattenheim

Wattenheim,

den

---

Herr Carsten Brauer  
- Ortsbürgermeister -

## **Bearbeiter**

Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH  
Albert-Schweitzer-Straße 84 a  
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern,

im Mai 2026



## Gliederung

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	6
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	7
1.2.1	Fachgesetze	7
1.2.2	Fachplanung	8
1.3	Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit Umweltrelevanz	11
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes</b>	<b>13</b>
2.1	Bestandsaufnahme	13
2.1.1	Naturräumliche Gliederung	13
2.1.2	Relief/Geologie	13
2.1.3	Heutige Potenzielle Natürliche Vegetation/hpnV	14
2.1.4	Ortsbegehungen und Bestandsaufnahmen	15
2.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	16
2.2.1	Fotodokumentation des derzeitigen Bestandes	16
2.2.2	Schutzgut Fläche	20
2.2.3	Schutzgut Boden	20
2.2.4	Schutzgut Wasser	21
2.2.5	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.2.6	Schutzgut Luft, Klima, Klimawandel	22
2.2.7	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	23
2.2.8	Schutzgut Landschaft/naturbezogene Erholung	23
2.2.9	Schutzgut kulturelles Erbe	24
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	26
2.4.1	Darstellung des Eingriffes bei Durchführung der Planung	26
2.4.2	Kumulierung von Vorhaben	35
2.4.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
2.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	36
2.5.1	Landespflegerische Maßnahmen im Geltungsbereich	36
2.5.2	Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	39
2.5.3	Wirkungen der Maßnahmen auf die Schutzgüter	41
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>44</b>
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	44
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	44
3.3	Verfahrensablauf	44
<b>4.</b>	<b>Quellen</b>	<b>45</b>



## 5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

47

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Geltungsbereiches in der Gemeinde Wattenheim	7
Abbildung 2	LEP IV 2008 (Auszug)	8
Abbildung 3	Regionalplan Rhein-Neckar 2014 (Auszug Raumnutzungskarte-West)	9
Abbildung 4	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim 2015 (Ausschnitt Teilplan Wattenheim)	10
Abbildung 5	Blick Richtung Süden - Abzweig landwirtschaftlicher Weg/Nacktersträßchen; künftige Streuobstwiese	16
Abbildung 6	Blick Richtung Westen - landwirtschaftliche Fläche (Wiese)	16
Abbildung 7	Blick Richtung Nordwesten - Trafogebäude; im Hintergrund künftiger Spielplatz	17
Abbildung 8	Blick Richtung Nordosten - Trafogebäude; im Vordergrund links künftiger Spielplatz - rechts künftiges WA; Mast der 20 kV-Mittelspannungsleitung wird abgebaut	17
Abbildung 9	Blick Richtung Süden - Wegekreuz Ecke Leininger Straße/Planstraße C	18
Abbildung 10	Blick Richtung Osten - Engstelle an der Planstraße C Richtung Leininger Straße; Gehölze und Hecken auf privaten Flächen	18
Abbildung 11	Blick Richtung Westen - Engstelle an der Planstraße C Richtung Leininger Straße; Gehölze und Hecken auf privaten Flächen	19
Abbildung 12	Blick Richtung Osten - Acker; zukünftiges WA und Regenrückhaltebecken; Mast der 20 kV-Mittelspannungsleitung wird abgebaut	19
Abbildung 13	Blick Richtung Nordosten - Acker, einzelner Strauch am Wegrand, künftiges WA östlich Planstraße E; Gehölze im Hintergrund außerhalb des Geltungsbereiches	20
Abbildung 14	Wasserschutzgebiet	21
Abbildung 15	Wegekreuz im Gabelungsbereich (außerhalb des Geltungsbereiches)	34
Abbildung 16	Wegekreuz im Gabelungsbereich (außerhalb des Geltungsbereiches)	34

### Quellenangaben

#### Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15/Open Data: GeoBasis-DE/LVermGeoRP2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

Ebenfalls wurden für die Datenerhebung die Grundlagen vom Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) verwendet.



## Anhänge

<b>Anhang 1</b>	Abarbeitung Eingriffsregelung
<b>Anhang 1.1</b>	Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung
<b>Anhang 1.2</b>	Bestandsplan
<b>Anhang 1.3</b>	Konflikt- und Maßnahmenplan
<b>Anhang 1.4</b>	Externer Maßnahmenplan
<b>Anhang 1.5</b>	Pflanzliste
<b>Anhang 2</b>	Auszug Raum+_Wattenheim (Verbandsgemeinde Leininger Land, 2025)
<b>Anhang 3</b>	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Am Bild - 2021" (FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, 2025)
<b>Anhang 4</b>	Geotechnischer Bericht (umweltgeotechnik GmbH, 2017)
<b>Anhang 5</b>	Geotechnischer Bericht - Ergänzung (umweltgeotechnik GmbH, 2017)
<b>Anhang 6</b>	Merkblatt Bauarbeiten Wasserschutzgebiet (SGD Süd, 2023)
<b>Anhang 7</b>	Wasserhaushaltsbilanz (Büro Schmihing, 2025)
<b>Anhang 8</b>	Treibhausgas (THG) – Bilanzierung
<b>Anhang 9</b>	Abwägung Frühzeitige Beteiligung Vorentwurf
<b>Anhang 10</b>	Abwägung Beteiligung Entwurf



## 1. Einleitung

### 1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Ortsgemeinde Wattenheim (Verbandsgemeinde Leiningerland) möchte im Rahmen der Wahrnehmung der städtebaulichen Entwicklung einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Wohnbauflächenentwicklung aufstellen. Der Grund hierfür ist, dass in der Ortsgemeinde aktuell eine Nachfrage nach Wohnraum besteht, die aber durch Baulücken oder Leerstand nicht befriedigt werden kann. Mit dem Bebauungsplan wird das überwiegende Ziel der Entwicklung und Umsetzung von Potenzialflächen an der Ortsrandlage von Wattenheim verfolgt.

In der Ortsgemeinde Wattenheim leben derzeit 1.729 Einwohner (Stand: 31.01.2025<sup>1</sup>). Wattenheim liegt in der Verbandsgemeinde Leiningerland, Landkreis Bad Dürkheim. Der Ortsgemeinde ist keine Zentrenfunktion zugeteilt, welche berechtigt ist, Wohnflächen, Gewerbe etc. zu entwickeln und/oder vorzuhalten, welche über die Eigenentwicklung hinausgehen. Der Großteil der Fläche der Ortsgemeinde (ca. 85 %) sind land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Grünstadt in rund 13 km/15 min. Entfernung. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Kaiserslautern in 27 km/20 min. Entfernung. Im Osten liegt zudem das Oberzentrum Ludwigshafen. Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich des Ortskerns von Wattenheim.

Die vorliegende Planung baut in Teilen auf dem Bebauungsplan Wattenheim „Am Bild – 2014“ auf. Eine Neuplanung erfolgt auf Grund eines Normenkontrollverfahrens (Entscheidung 8 C 11092/19.OVG) vor dem Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz in Koblenz. Hier wurde der vormalige Bebauungsplan für unwirksam erklärt.

Die rechtlichen Mängel und geänderte Rahmenbedingungen sollen nun in diesem Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Hierunter fallen vor allem die Herausnahme des Mischgebietes im Nordwesten, eine Neubewertung von Immissionen und Emissionen (Lärm) und artenschutzrechtlicher Belange.

---

<sup>1</sup> KommWis,  
<https://ewois.de/Statistik/user/pdfgen.php?stichtag=31.01.2025&ags=33207047&type=OG&linkags=0733207047>, zuletzt aufgerufen 02.04.2026



Abbildung 1 Lage des Geltungsbereiches in der Gemeinde Wattenheim

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

### 1.2.1 Fachgesetze

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubringen, wird nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die darin ermittelten und bewerteten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregel nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG wird dabei in den Umweltbericht integriert. Insbesondere sind dabei die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu berücksichtigen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich - zur Kompensation der Beeinträchtigungen - zu entwickeln.

Die Zuordnung von Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sowohl verbal-argumentativ als auch flächenbezogen. Die Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung ist in Anhang 1.1 tabellarisch sowie im Konflikt- und Maßnahmenplan (Anhang 1.3) dargestellt.

Als allgemeine Zielsetzungen sind nach § 1 Abs. 1 BNatSchG Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen [...] so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; [...].

Diese Ziele werden durch die Festsetzung von Schutz-/Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen für die Wiederherstellung von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft umgesetzt.

## 1.2.2 Fachplanung

### 1.2.2.1 Landesentwicklungsplanung

Die Ortsgemeinde Wattenheim liegt in einem Bereich, der im Landesentwicklungsprogramm IV 2008 als "landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus" dargestellt ist. Der östliche Teil von Wattenheim ist außerdem als "landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Diese Darstellungen werden von der Planung nicht berührt.

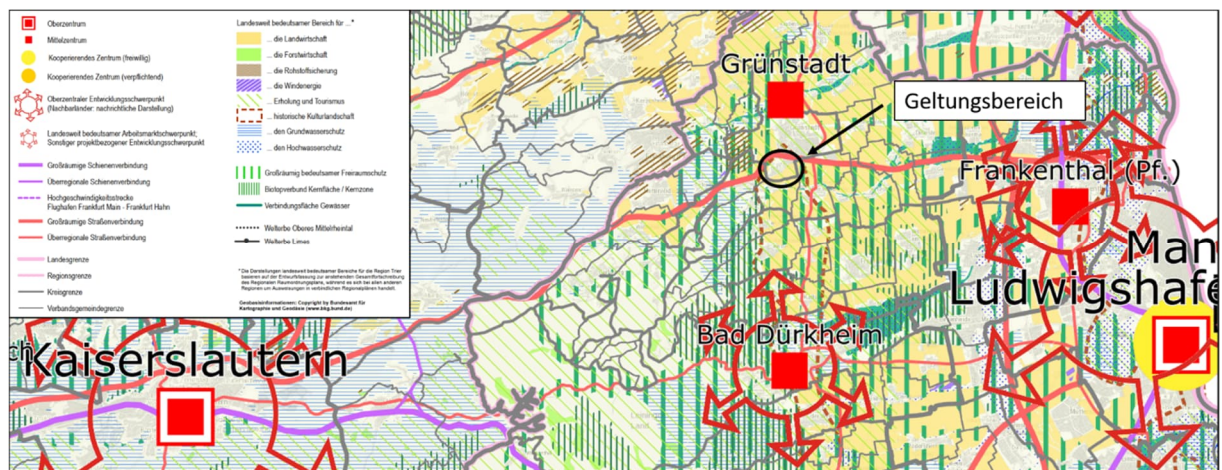


Abbildung 2 LEP IV 2008 (Auszug)

### 1.2.2.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014

Es gilt der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014 für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Vorhabensgebietes verbindlich. Der für die Bebauung vorgesehene Bereich befindet sich laut der Raumnutzungskarte - Blatt West des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar in einem als "Siedlungsfläche Wohnen - Planung" ausgewiesenen Bereich.

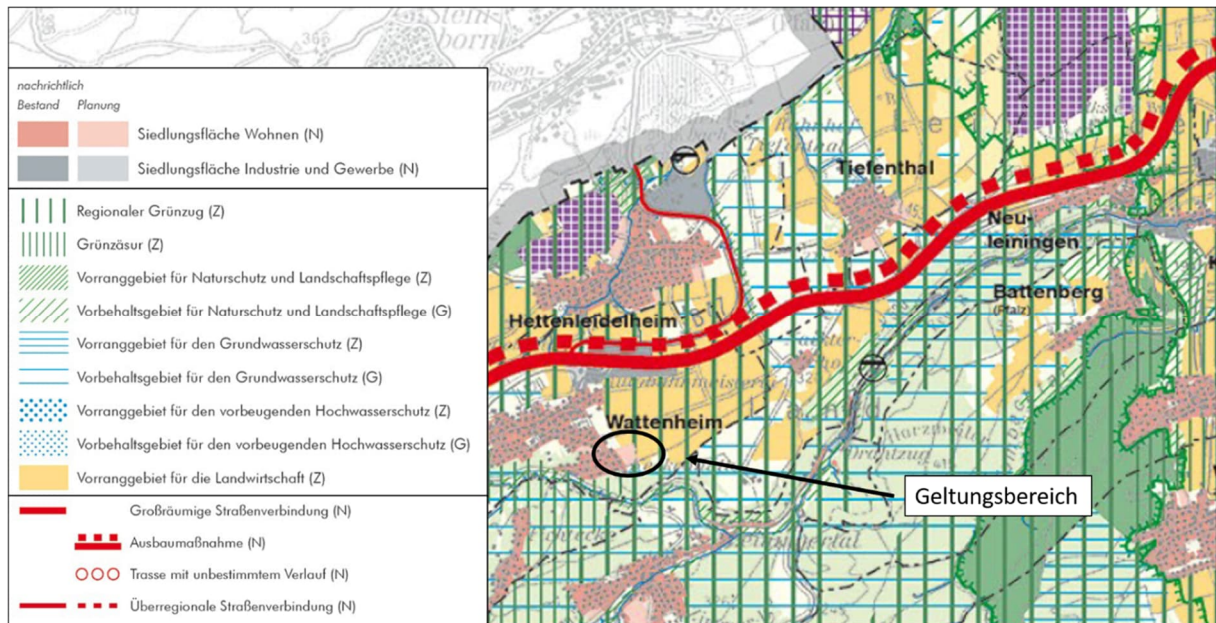


Abbildung 3 Regionalplan Rhein-Neckar 2014 (Auszug Raumnutzungskarte-West)

### 1.2.2.3 Flächennutzungsplan

Im derzeitigen Flächennutzungsplan sind für den Geltungsbereich ein geplantes Wohngebiet "Am Bild" sowie landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Des Weiteren ist im Flächennutzungsplan eine oberirdische Versorgungsleitung (20 kV-Leitung) der Pfalzwerke eingetragen. Südlich des Geltungsbereiches in einem Abstand von ca. 60 m grenzt ein Wasserschutzgebiet der Zone III an.

Der Geltungsbereich wird nicht gänzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da der im Flächennutzungsplan dargestellte südliche Bereich nicht konfliktfrei entwickelt werden kann, wurde der gesamte Geltungsbereich nach Norden verschoben. Da sich die Fläche in einem Teilbereich auf eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft ausdehnt, wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, um es zu ermöglichen, von den Zielen der Raumplanung abzuweichen und Vorrangflächen für die Landwirtschaft für die bauliche Entwicklung nutzen zu können. Dieses Zielabweichungsverfahren wurde bereits 2008 positiv beschieden.

Nach Rücksprache mit der Unteren Landesplanungsbehörde (Kreisverwaltung Landkreis Bad Dürkheim) wird der Bebauungsplan als "aus dem Flächennutzungsplan entwickelt" angesehen.

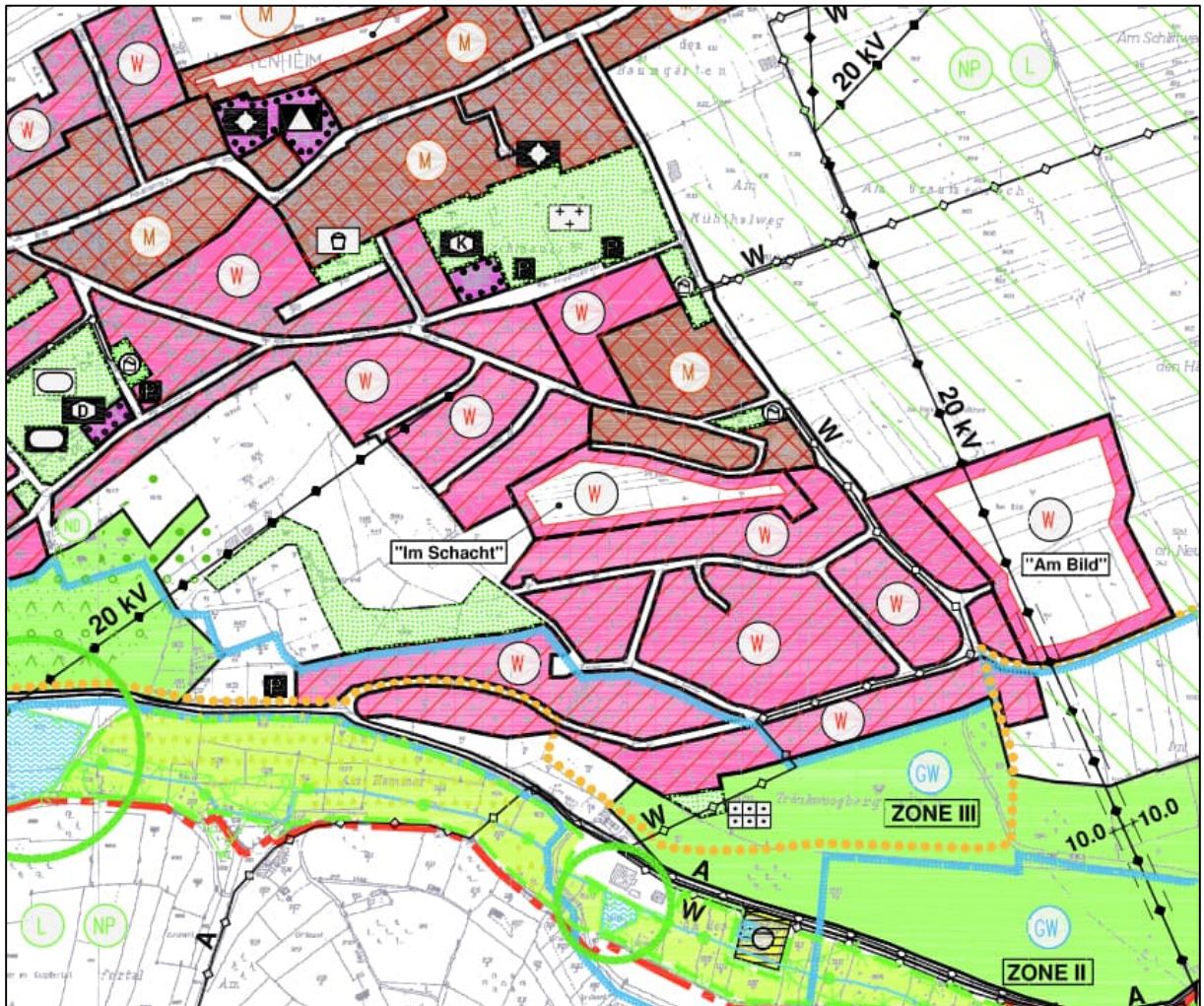


Abbildung 4 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim 2015 (Ausschnitt Teilplan Wattenheim)

### Landschaftsplan

In der Biotoptypenkartierung zum Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim sind die Flächen des Geltungsbereiches als Ackerland sowie der nordwestliche Teilbereich als Wiese mittlerer Standorte dargestellt.

### Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS-Planung)

In der Planung vernetzter Biotopsysteme für den Bereich Kreis Bad Dürkheim sind im Bereich des Geltungsbereiches im Bestandsplan sowie in der Zielekarte keine Darstellungen vorhanden.

### Schutzgebiete

Die Gemeinde Wattenheim liegt in der Entwicklungszone des Naturparks "Pfälzerwald". Andere bundes- oder europarechtliche Schutzkategorien kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Biotoptypen des Biotopkatasters sind im Geltungsbereich und im weiteren Umfeld keine erfasst.



### 1.3 **Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit Umweltrelevanz**

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Mainz, 22.09.2021

Es werden Hinweise bzgl. des vorhandenen Wegekreuzes an der Leining Str. vorgebracht. Dieses ist zu schützen und im Bebauungsplan zu integrieren.

Landesbetrieb Mobilität LBM, Speyer, 24.09.2021

Es ergehen Hinweise zu örtlichen Straßenanbindungen im Umfeld (hier die K 32, L 520, B 47 und A 6). Hierzu weitere Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung und Hangstabilität im Umfeld der Straßen und des Geltungsbereiches. Es wird zudem auf mögliche Auswirkungen der Verkehrswege in Bezug auf Straßenlärm auf den Geltungsbereich hingewiesen.

Pollichia, Neustadt, 07.09.2021

In der Einwendung werden Aussagen bzgl. des Flächenverbrauches i.V. mit der Eigenentwicklung der Gemeinde vorgebracht. Weiter folgen Aussagen zu möglichen weiteren Pendlerverkehr und der Erreichung von Klimazielen. Es werden Aussagen zur Avifauna und möglicher Habitatverluste getätigt.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Naturschutzbehörde, Bad Dürkheim, 03.09.2021

Es ergehen Hinweise zur Eingrünung des Neubaugebietes und deren Festsetzung als öffentliche bzw. private Grünfläche. Des Weiteren folgen Hinweise zur externen Ausgleichsfläche und deren Bezeichnungen im Kompensationsverzeichnis.

BUND Rheinland-Pfalz, Bad Dürkheim, 30.08.2021

Der BUND lehnt das Neubaugebiet mit Verweis auf den Flächenverbrauch ab. Weiter folgen Aussagen zur Nutzung des Mischgebietes und von Innenpotentialen im Ort. Zudem erfolgen Aussagen zur geplanten Kompensationsmaßnahme im Wald.

Die Autobahn GmbH, Montabaur, 31.08.2021

Es werden Hinweise zur Lärmthematik durch die BAB 6 im Umfeld des Geltungsbereiches vorgebracht. Hier v.a. um den Belang einer schalltechnischen Beurteilung und möglichen, zu überprüfen, Vorbelastung des Gebietes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Zentrale Aufgaben, Grundsatzplanung, Kreisentwicklung, Bad Dürk-



heim, 22.09.2021

Es werden Hinweise zur bauleitplanerischen Bewältigung von Lärmaspekten vorgebracht.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt, 01.10.2023

Die Kammer führt Aussagen zur geplanten Bewältigung des Lärmkonfliktes und hier bestehender Probleme im Rahmen der Umsetzung. Weiter werden Bedenken bzgl. der verwendeten DIN-Normen und der Lärmgutachten vorgebracht.

Weiter werden Bedenken bzgl. der Position des Kinderspielplatzes i.V. mit der Verkehrsbelastung im Umfeld. Zudem ergehen Aussagen wegen der Ausgleichskonzeption und der Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Neustadt, 01.10.2021

Die SGD weist auf das Fehlen einer Wasserbilanz hin. Zudem werden Belange der Regenwasserbewirtschaftung, Starkregenvorsorge und Einleitung in Gewässer vorgebracht. Es ergehen zudem Hinweise bzgl. des festgesetzten Wasserschutzgebietes Zone III im Umfeld des Geltungsbereiches.

Stellungnahme Nr. 1, Wattenheim, 23.09.2021

Es ergehen Hinweise bzgl. einer möglichen Problemlage im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens. Hier könnte es durch Staunässe zu einer Ansiedlung von Mücken/Schnacken kommen.

Stellungnahme Nr. 2, Wattenheim vertreten durch Jeromin/Kerkmann Kanzlei für Verwaltungsrecht, Andernach, 06.09.2021

Es werden Aussagen bzgl. möglicher Immissionskonflikte im Rahmen der Planung vorgebracht. Weiter ergehen Bedenken wegen des Flächenverbrauches und der hier geplanten Ausgleichsmaßnahmen, v.a. die externen Flächen.

Stellungnahme Nr. 3, Wattenheim, 10.09.2021

Im Rahmen der Einwendung werden Bedenken vorgebracht, dass die Schutzziele des Biosphärenreservates Pfälzerwald nachteilig betroffen sein werden.



## 2. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

### 2.1 Bestandsaufnahme

#### 2.1.1 Naturräumliche Gliederung

Zur räumlich ökologischen Einordnung von Bereichen in einem großräumigeren Zusammenhang werden "naturräumliche Einheiten" (Naturräume) als Ordnungskategorien definiert.

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum "Leininger Sporn" (170.03) der naturräumlichen Großlandschaft "Haardtgebirge" (17).

Im Norden grenzt der Landschaftsraum "Eisenberger Becken" (227.6) der Großlandschaft "Nördliches Oberrhein-Tiefland" (22/23) an.

Als Leininger Sporn bezeichnet man den markant aufragenden, stark herausgehobenen Vorsprung des Buntsandsteingebirges Pfälzerwald gegen das Nördliche Oberrheintiefland zwischen dem Haardttrand im Osten und dem Eisenberger Becken im Norden. Der Sporn weist im Süden über dem Isenachtal Höhen bis 516 m ü. NHN (Rahnfels) auf und fällt nach Norden bzw. Nordosten bis auf 360 m ü. NHN<sup>2</sup> bis 320 m ü. NHN ab.

Zum Haardttrand setzt sich der Leininger Sporn durch steile bewaldete Flanken deutlich ab, wenn auch bereichsweise Verzahnungen durch in den Wald vordringende Weinberge, Wiesen und Brachen gegeben sind. Im Nordosten sind die Höhengiedlungen Neuleiningen und Battenberg durch ihre Randlage auf der Kante des Sporns zur Ebene weithin sichtbar und fallen durch ihre mittelalterlichen Burganlagen sofort ins Auge.

#### 2.1.2 Relief/Geologie

Das Baugebiet liegt auf einer Höhe von 331 m ü. NHN bis 315 m ü. NHN. Das Gelände fällt Richtung Süd-Südosten hin zur Keckenhütte und Rohtbach ab.

Gemäß der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz handelt es sich bei dem geologischen Untergrund um Buntsandsteine aus den mittleren und

<sup>2</sup> NHN = Normalhöhennull



oberen Trias.

Die Buntsandsteine werden in Mittel- bis Grobsandstein unterschieden und weisen eine grau- bis hellrote, oben violett- oder braunrote Farbgebung auf. Die Kornbindung ist sehr variabel und kommt teilweise als konglomeratische Formgebung oder als basal quarzitisches Form vor (Karlstal-Felszone). Im oberen Bereich sind die Sandsteine tonig gebunden und mit einem hohen Glimmeranteil versehen.

### 2.1.3 Heutige Potenzielle Natürliche Vegetation/hpnV

Die Einheiten der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) sind aus den heutigen standörtlichen Gegebenheiten abgeleitet. Sie geben an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen auf die vorhandenen Standortverhältnisse einstellen würden. Sie sind damit Ausdruck des natürlichen Standortpotenzials des Untersuchungsraumes.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches würde sich unter natürlichen Bedingungen ein Bingelkraut-Perlgras-Buchenwald (*Melico-Fagetum mercurialetosum*) in einer sehr basenreichen, mäßig frischen bis frischen Variante sowie einer wärmeliebenden bzw. Tieflagenform entwickeln. Im südlichen Teil wäre mit einer mäßig basenreichen, mäßig frischen bis frischen Variante eines Hainsimsen-Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwaldes (*Melico- bzw. Asperulo-Fagetum luzuletosum*) zu rechnen.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> gemäß Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)



#### 2.1.4 Ortsbegehungen und Bestandsaufnahmen

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden mehrere Ortsbegehungen durch Fachpersonal der Lindschulte mbH vorgenommen. Zeitgleich wurde der Bestand im Geltungsbereich hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt besonders überprüft, es wurden dabei die freizugänglichen Onlineportale von LANIS und naturgucker.de genutzt.

Die Bestandsaufnahmen wurden über mehrere Jahre aktualisiert und die Pläne und Ausführungen bei Bedarf fortgeschrieben. Die Begehungen fanden zu unterschiedlichen Tages- und Jahreszeiten statt, um eine möglichst breite Abdeckung des Geltungsbereiches und des Umfeldes zu erreichen.

##### Termine:

04.07.2016  
26.04.2019  
22.10.2020  
09.06.2021

Für das Jahr 2025 wurden weitere Ortsbegehungen im Rahmen der avifaunistischen Kartierung vorgenommen:

18.03.2025  
22.04.2025  
16.05.2025  
21.06.2025

Die faunistischen Geländeerfassungen erfolgten mit dem Schwerpunkt Brutvögel bzw. sonstige avifaunistische Aktivitäten (Nahrungsgäste, Durchzügler, Randbrüter) sowie Tagfaltererfassungen, Reptilien, floristische Aufnahmen und eine Differenzierung des Untersuchungsgebietes hinsichtlich Biotop- und Nutzungstypen.

Der Untersuchungsbereich und eine detaillierte Bewertung kann dem Fachbeitrag Artenschutz entnommen werden.

## 2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

### 2.2.1 Fotodokumentation des derzeitigen Bestandes



Abbildung 5 Blick Richtung Süden - Abzweig landwirtschaftlicher Weg/Nacktersträßchen;  
künftige Streuobstwiese



Abbildung 6 Blick Richtung Westen - landwirtschaftliche Fläche (Wiese)



Abbildung 7 Blick Richtung Nordwesten - Trafogebäude; im Hintergrund künftiger Spielplatz



Abbildung 8 Blick Richtung Nordosten - Trafogebäude; im Vordergrund links künftiger Spielplatz - rechts künftiges WA; Mast der 20 kV-Mittelspannungsleitung wird abgebaut



Abbildung 9 Blick Richtung Süden - Wegekreuz Ecke Leininger Straße/Planstraße C



Abbildung 10 Blick Richtung Osten - Engstelle an der Planstraße C Richtung Leininger Straße;  
Gehölze und Hecken auf privaten Flächen



Abbildung 11 Blick Richtung Westen - Engstelle an der Planstraße C Richtung Leininger Straße; Gehölze und Hecken auf privaten Flächen



Abbildung 12 Blick Richtung Osten - Acker; zukünftiges WA und Regenrückhaltebecken; Mast der 20 kV-Mittelspannungsleitung wird abgebaut



Abbildung 13 Blick Richtung Nordosten - Acker, einzelner Strauch am Wegrand, künftiges WA östlich Planstraße E; Gehölze im Hintergrund außerhalb des Geltungsbereiches

### 2.2.2 Schutzgut Fläche

Die Flächen im Geltungsbereich werden vorwiegend als Acker intensiv genutzt. Im Nordwesten existieren Rasenflächen, die von einer Baumreihe gesäumt werden. Entlang des Wirtschaftsweges steht in der Mitte des Geltungsbereiches ein solitärer Strauch.

Im Westen und Norden grenzt die bestehende Siedlungsbebauung von Wattenheim an und im Nordosten, Osten und Süden wird die Ackernutzung fortgeführt.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst 37.350 m<sup>2</sup>/ 3,7 ha Fläche.

### 2.2.3 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und besitzt aufgrund seiner natürlichen und funktionellen Nutzungsmöglichkeiten eine entscheidende Lebensgrundlage für den Menschen. Ebenso übernimmt der Boden wichtige Funktionen hinsichtlich der Standortbedingungen von Flora und Fauna. Er ist entscheidend für die Funktionen des Wasserhaushaltes und Kohlenstoffkreislaufes. Seine Entstehungsgeschichte kann lange geologische Zeiträume umfassen und kann durch kurzzeitige Eingriffe des Menschen entscheidend verändert werden. Diese Eingriffe können durch Verdichtung, Umwälzung und Versiegelung des Bodens entstehen.

Der Geltungsbereich umfasst aktuell drei Nutzungsarten. Welche durch die Grünflächen (Acker und Wiese) dominiert werden. Weiter bestehen landwirtschaftliche Wegeflächen.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine Ackerfläche. Anhand der Bodenschätzungskarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist im Planungsgebiet mit Bodenarten in Form von sandigem Lehm (sL), stark lehmigem Sand (SL), Lehm (L) und Ton (T) zu rechnen. Aufgrund der teilweise intensiven Bewirtschaftung ist davon auszugehen, dass der Boden bereits unterschiedlich stark anthropogen überformt ist.

Gemäß den Karten des Geologischen Landesamtes befindet sich das Baugebiet in einem Bereich mit einem lokal hohen Radonpotenzial ( $> 100 \text{ kBq/m}^3$ ). Deshalb wird den Bauherren empfohlen, Untersuchungen vorzunehmen, um sich über die tatsächliche Radonbelastung am Standort des geplanten Gebäudes zu informieren. Es wird jedoch empfohlen, die Gebäude mit Wohnnutzungen im Kellerbereich technisch so auszustatten, dass ein Eindringen von Radon durch geeignete technische Maßnahmen verhindert wird.

## 2.2.4 Schutzgut Wasser

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Wasserschutzgebiet "Rothbachtal", Zone III<sup>4</sup>, was in der weiteren Planung zu beachten ist. Es wird auf die Broschüre "Merkblatt Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet" im Anhang zum Umweltbericht hingewiesen.

Die Zone II des Wasserschutzgebietes liegt rund 450 m bis 500 m südwestlich des Geltungsbereiches topografisch unter dem Geltungsbereich.

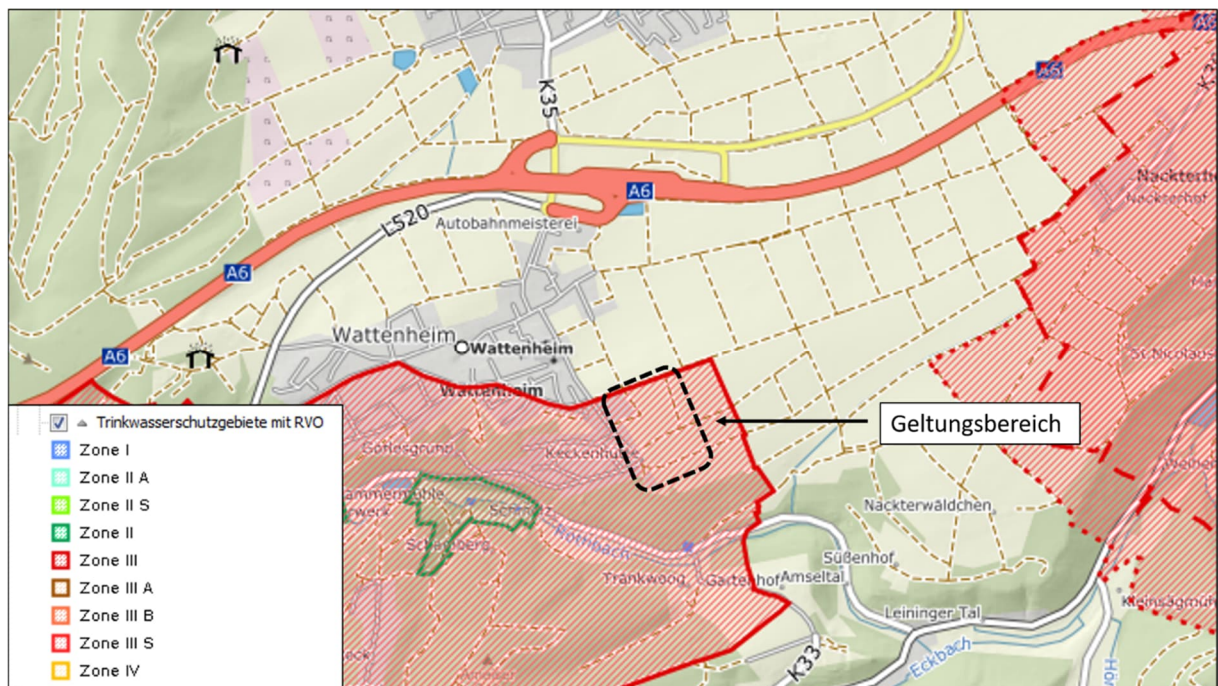


Abbildung 14 Wasserschutzgebiet

Südlich des geplanten Bebauungsgebietes "Im Tal" verläuft der Rothbach, der im nordöstlichen Pfälzerwald entspringt und in Richtung Osten in den Eckbach fließt.

<sup>4</sup> <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, zuletzt aufgerufen 02.04.2026



Gemäß den Informationen des Geoportals Wasser der Wasserwirtschaftsverwaltung von Rheinland-Pfalz herrscht im südlichen Bereich des Geltungsbereiches eine Grundwasserneubildungsrate von 121 mm/a. Das Grundwasser wird als schwach versauert eingestuft. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches ist eine Grundwasserneubildungsrate von 77 mm/a vorhanden.

## 2.2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### Pflanzen

Im Geltungsbereich befinden sich vorwiegend Ackerflächen und Grünlandflächen. Entlang der Wegenetze existiert ein schmaler Wiesensaum. Entlang der westlichen Grenzen des Geltungsbereiches schließen die Gärten der Bestandsbebauung an. Hier stehen auf privatem Gelände außerhalb des Geltungsbereiches Bäume und Sträucher. Im geplanten Wohngebiet befindet sich zentral ein kleiner Strauch entlang des bestehenden landwirtschaftlichen Weges, welcher im Zuge der Baumaßnahme entnommen wird.

Insgesamt handelt es sich vorwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen.

### Tiere, biologische Vielfalt/Artenschutz

Im Rahmen der Bestandserfassung und zusätzlichen Artenschutzkartierungen wurde u.a. ein Vorkommen der Feldlerche im Umfeld des Geltungsbereiches festgestellt. Dazu weitere ubiquitäre Arten.

## 2.2.6 Schutzgut Luft, Klima, Klimawandel

Das Schutzgut Luft ist eine bedeutende Grundlage des Lebens. Neben der menschlichen Gesundheit werden Schutzgüter, wie Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, von der Luftqualität beeinflusst. Auf Luftverunreinigungen bzw. -veränderungen sind Belastungen des Klimas auf klein- und großräumiger bis zur regionalen und globalen Ebene zurückzuführen.

In Offenlandbereichen kann es zur Abkühlung der Atmosphäre kommen und Niederschlagswasser kann versickern und die Böden werden befeuchtet, was später zur Entstehung von Luftfeuchte beitragen kann. Auf versiegelten Flächen besteht je nach Ausführung, dass sich Materialien aufheizen und langfristig Wärme speichern.

Die Ortsgemeinde Wattenheim liegt großräumig betrachtet in der gemäßigten Klimazone, die durch ein kühlgemäßigtes, ozeanisches Westwindklima geprägt ist. Das lokale Klima im geplanten Baugebiet wird durch verhältnismäßig trockene Luftmassen geprägt, da sich diese vor den Erhebungen des Pfälzerwaldes im Westen abregnen. Die klimatischen Bedingungen können im Geltungsbereich mit folgenden Faktoren bezeichnet werden:

- Mittlere Jahrestemperatur: 8 °C
- Mittlere Sommertemperatur: 16 °C bis 17 °C
- Mittlere Wintertemperatur: 0 °C bis 1 °C
- Gemittelte Niederschlagsmenge: 550 mm bis 650 mm im Jahr



In den Offenlandbereichen des geplanten Wohngebietes und der Grünflächen bestehen die aktuell oben beschriebenen Zustände einer freien Fläche.

### **2.2.7 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte in der Bauleitplanung, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, wie Erholung, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.

Dem Geltungsbereich kommt in seinem aktuellen Zustand eine niedrige Bedeutung für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu. Es gehen von ihm nach aktuellem Kenntnisstand keine schädlichen Einflüsse für die menschliche Gesundheit aus.

Für die wohnumfeldnahe Erholung haben die Offenlandbereiche eine positive Bedeutung in der Weise, dass es sich hier eben um offenen Freiraum handelt, der zu Erholungszwecken (Sport, Landschaftserleben usw.) genutzt werden kann.

Von Süd nach Nord verläuft durch den Geltungsbereich über die Ackerflächen eine oberirdische aufgeständerte 20 kV-Mittelspannungsleitung. Im nordwestlichen Bereich grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an, wodurch entsprechender Lärm entsteht. Die angrenzenden Straßenzüge verursachen bereits durchfahrende Pkw im jetzigen Zustand Lärm und CO<sub>2</sub>-Emissionen.

### **2.2.8 Schutzgut Landschaft/naturbezogene Erholung**

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke und die Erholungsfunktion im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit mitprägen.

Der Bereich um und in dem Geltungsbereich ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Im Nordosten, Osten und Süden grenzen Wiesen und Weideflächen an. Im Westen und Nordwesten befinden sich angrenzend bereits Siedlungsflächen.

In weiterem Abstand bis hin zu ~ 150 m Entfernung befinden sich südlich des Geltungsbereiches Waldflächen und Gehölzreihen an Wegen und Bächen. Richtung Norden und Osten sind weiträumig Ackerflächen mit vereinzelt Gehölzen bestimmend.

#### Naturbezogene Erholung

Die Erholungsfunktion für den Menschen im Geltungsbereich und des Umfeldes erstreckt sich u. a. auf die Nutzung der kleinen Wirtschaftswege auf unterschiedliche Art und Weise.

Die Wege werden durch Reiter, Spaziergänger, Wanderer, Läufer und Nordic-Walker genutzt. Zudem können die Wege von Radfahrern und Mountainbikern befahren werden. Jede dieser Nutzergruppen nimmt die Umgebung unterschiedlich wahr. Diese Wahrnehmung ist weiter abhängig von der jeweiligen Geschwindigkeit, der zu bewältigenden Topografie (Steilheit), der Wegebeschaffenheit, dem Be-



wuchs im Umfeld und dem jeweiligen Empfinden des Individuums (Temperatur, Wind, Niederschlag usw.).

### 2.2.9 Schutzgut kulturelles Erbe

Unter dem Schutzgut kulturelles Erbe sind Kultur- und sonstige Sachgüter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen.

Außerhalb des Geltungsbereiches ist ein Einzeldenkmal, das Wegekreuz, bei Leiningener Straße 11, vorhanden. Dieses Einzeldenkmal ist Bestandteil der Denkmalliste und genießt infolgedessen Erhaltungs- und Umgebungsschutz laut §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG-RLP.

Sollten archäologische Funde getätigt werden, so ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe umgehend zu informieren.

### 2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Sinne des Vermeidungsgebotes und zum sorgsamem Umgang mit Grund und Boden sind mögliche Alternativen zu ermitteln.

Für die Standortfindung sind unterschiedliche Kriterien heranzuziehen. Hierzu zählen Standortkriterien, welche nach Umweltaspekten, wie sensible Schutzgebiete, aber auch aus technischen und unternehmerischen Aspekten berücksichtigt werden müssen. Vor allem sind Baulücken und Leerstände im Siedlungsbestand zu berücksichtigen.

#### Standortalternativen

Bei der Suche und Beurteilung möglicher Alternativstandorte stellte sich heraus, dass im Ort Baulücken und Leerstände bestehen, diese aber seitens der Gemeinde nicht genutzt werden können. Hier bestehen keine Nutzungsrechte der Gemeinde, um Bauland ausweisen zu können. Zudem sind Flächen aufgrund ihrer Topografie (u. a. "Am Schacht"), bestehenden Lärmbelastung, und hiermit verbundener intensiver Lärmschutzmaßnahmen, durch die Bundesautobahn A 6 (u. a. "In den Bannzäunen") oder der nicht realisierbaren technischen Erschließung (ebenfalls "Am Schacht") nicht nutzbar und wurden somit als Alternative ausgeschlossen.

In der Gemeinde bestehen lt. den zuständigen Werken Bereiche im Kanalnetz, welche bereits heute hydraulisch überlastet sind. Diese Bereiche betreffen auch potenzielle Baulücken und eben deren gesicherte Erschließung.

Eine Alternative im Wald, südwestlich vom Geltungsbereich, wurde bereits in den zurückliegenden Jahren diskutiert und geprüft und aus Gründen des Klimaschutzes und der Naherholung verworfen.

Durch die Ortsgemeinde wurde ein "Baulückenkataster zum Nachweis potenzieller Bauflächen im Innenbereich" angelegt. Weiter wurde ebenfalls durch die Ortsgemeinde ein Leerstandsliste installiert. Diese Hilfsmittel und Maßnahmen haben dazu geführt, dass kaum leerstehende Gebäude vor-



handen sind, und einige Innenpotenzialflächen in den letzten Jahren einer Bebauung zugeführt werden konnten. Auch Projekte für eine sinnvolle Nachverdichtung werden durch Änderungen von Bebauungsplänen seitens der Gemeinde unterstützt. Trotz dieser positiven Entwicklung im Innenbereich besteht nach wie vor ein hoher Siedlungsdruck, so dass die Gemeinde an ihrer städtebaulichen Entwicklung am Ortsrand festhalten möchte.

Aufgrund dieser Sachlage wurde der Bereich östlich der Ortsgemeinde Wattenheim für ein neues Baugebiet zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum nun ausgewählt, der FNP hat diese Siedlungsentwicklung bereits vor Jahren vorbereitet.



## 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

### 2.4.1 Darstellung des Eingriffes bei Durchführung der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Bild - 2021" ist eine bauliche Nutzung als Allgemeines Wohngebiet geplant. Die Bebauung des künftigen Allgemeinen Wohngebietes führt zu Veränderungen des Bestandes. Hierdurch sind folgende Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich zu erwarten:

#### 2.4.1.1 Baubedingte Eingriffe

- Beseitigung von Vegetationsbeständen (Acker- und Wiesenflächen)
- Abschieben von Oberboden
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen
- Anlage von Baubetriebswegen
- Lärm- und Erschütterung von Baufahrzeugen auf Zufahrtswegen und innerhalb des Baugebietes im Rahmen der Bauphase

#### Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Im Zuge des Planvorhabens kann es zu entsprechenden anfallenden Bodenüberschüssen kommen. Die anfallenden Bodenmassen sind entsprechend den LAGA-Bestimmungen zu beseitigen. Auch weitere anfallende Abfälle im Zuge der Baumaßnahme sind ordnungsgemäß zu entfernen.

#### 2.4.1.2 Anlagenbedingte Eingriffe

- Flächenentzug und Versiegelung durch Straßenflächen und Zufahrt
- Flächenentzug und Bodenversiegelung durch Gebäude
- Flächenentzug und Teilversiegelung durch Parkplatzflächen, Gehwege und die Spielplatznutzung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Erschließung und Bebauung des Baugebietes führen zu einer Flächenversiegelung:

Bruttobauland:	37.350m <sup>2</sup>
<u>Nettobauland Wohnen:</u>	21.287 m <sup>2</sup>
- Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,4	
- Nebenanlagen 0,1	
- <b>Flächenversiegelung durch Wohnen:</b>	<b>10.644 m<sup>2</sup></b>
- <b>Flächenversiegelung durch neue Verkehrsflächen:</b> (Planstraßen A-F + Fußwege)	<b>3.108 m<sup>2</sup></b>



- **Flächenversiegelung durch den Gesamteingriff:** **13.752 m<sup>2</sup>**

#### 2.4.1.3 Betriebsbedingte Eingriffe

- geringfügig steigende Lärmbelastungen im Geltungsbereich sowie in den angrenzenden Straßen
- Anstieg des Trinkwasserverbrauchs

Insgesamt betrifft der Eingriff keine ökologisch hochwertigen Strukturen, da es sich um intensiv genutzte Ackerflächen handelt. Ökologisch besonders sensible Bereiche sind nicht betroffen.

Es handelt sich bei der Planung um keine raumbedeutsame Planung gemäß § 50 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG). Im Umfeld von 5 km befindet sich keine Nutzung, welche der Störfallverordnung unterliegt und nach dem NACE-Code<sup>5</sup> beschrieben und gelistet bzw. überwachungspflichtig<sup>6</sup> ist.

Ein Konflikt mit § 50 Abs. 1 BImSchG ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Für die verschiedenen Kompartimente des Naturhaushaltes ergeben sich daraus die folgenden Auswirkungen (flächenhafte Bilanzierung des Eingriffes in Anhang 1.1).

#### 2.4.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch das Planvorhaben kommt es zu einer teilweisen Umnutzung der Flächen im Geltungsbereich. Des Weiteren erfolgt eine Eingrünung des Geltungsbereiches in den Randbereichen.

Im Bereich der Bestandsbebauung bleibt es beim aktuellen Zustand. Auch durch die Überplanung mittels des Bebauungsplanes treten hier keine Veränderungen in der Flächenverfügbarkeit ein.

Es kommt zu einer Flächenversiegelung durch das geplante Wohngebiet von 10.644 m<sup>2</sup> (netto Baufläche). Hier wurde bereits das Maß der baulichen Nutzung (GRZ und Nebenanlagen) mitberücksichtigt. Ebenso entstehen Flächenversiegelungen im Bereich der Fußwege von 177 m<sup>2</sup> und durch Verkehrsflächen in Höhe von 3.108 m<sup>2</sup>.

- K 1 - Flächenversiegelung auf einer anrechenbaren Fläche von 13.752 m<sup>2</sup>

Die entstehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden entsprechend durch Kompensationsmaßnahmen (siehe Kap. 2.5) vollständig kompensiert.

<sup>5</sup> Die Statistische Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Gemeinschaft (NACE) ist die Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Union (EU), eurostat, [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical\\_classification\\_of\\_economic\\_activities\\_in\\_the\\_European\\_Community\\_\(NACE\)/de](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical_classification_of_economic_activities_in_the_European_Community_(NACE)/de), zuletzt aufgerufen 14.11.2023

<sup>6</sup> Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd sowie das Landesamt für Geologie und Bergbau - Stand 04.2022, [https://mueef.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/Ueberwachungsplan\\_Stoerfallanlagen\\_2020.pdf](https://mueef.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/Ueberwachungsplan_Stoerfallanlagen_2020.pdf), zuletzt aufgerufen 14.11.2023



#### 2.4.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Nach derzeitigen Erkenntnissen gibt es für den Geltungsbereich keine Hinweise auf:

- Altstandorte oder Altablagerungen
- Rohstoffvorkommen oder -abbau
- das Vorhandensein von Bodendenkmälern o. ä.

Das Gebiet liegt im erloschenen Bauwerksfeld (Eichins Kupferberg). Es sind aber keine Grubenbaue im Bereich des Plangebietes bekannt. Zudem befindet sich der Bereich im Umfeld des alten Eisenabbaues. 120 m nordwestlich des Plangebietes gibt es Hinweise zu einem Stollen- und Tagesbruch. 80 m westlich des Plangebietes beginnen die Abbaubereiche des ehemaligen Kupferbergbaues, der sich von dort in westliche Richtung erstreckt. Ein Stollen ist dort in 120 m Entfernung dokumentiert. 60 m westlich des Plangebietes befindet sich ein Steinbruch.

Die Erschließung und die Bebauung haben vor allem einen Bodenabtrag, Umlagerungen, Verdichtung sowie Bodenversiegelung zur Folge. Die negativen Auswirkungen sind:

- K 2 - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/Überbauung.

Im jetzigen Zustand ist der natürliche Bodenaufbau bereits durch die intensive Nutzung anthropogen überformt.

Bodenabtrag bedeutet außerdem, dass dieser häufig unter ökologisch problematischen Bedingungen andernorts abgelagert werden muss. Zudem besteht, insbesondere während der Bauphase, die Gefahr der Kontamination der Böden durch Schadstoffe.

Durch die Flächenversiegelung geht belebter Boden auf Dauer verloren, der für den Naturhaushalt in seinen Funktionen nicht wieder herstellbar ist.

Des Weiteren wurde bezüglich des Themas möglicher Hangrutschung ein Geotechnischer Bericht und eine ergänzende Stellungnahme (siehe Anhang 4 und 5) erstellt. Aufgrund der schwach geneigten Topografie des Baufeldes in Kombination mit den gewonnenen Erkenntnissen über die Untergrundverhältnisse sind nachteilige Destabilisierungsprozesse durch ortsbildangepasste Wohnbebauungen (vergleichsweise überschaubare Zusatzbeanspruchungen der Untergrundverhältnisse) nicht zu erwarten.

#### 2.4.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Infolge der Überbauung und der Versiegelungen ergeben sich für die Wasserpotenziale folgende negative Auswirkungen:

- K 3 - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate  
- Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses



- Verlust von Versickerungsfläche

Die bestehende Verdichtung des Oberbodens bewirkt schon im jetzigen Zustand eine verringerte Versickerungsleistung, was durch die Neuversiegelung in Teilbereichen nicht weiter verstärkt wird.

Durch Gutachten des Büro Schmieling, 2025, konnte im Rahmen einer Wasserhaushaltsbilanz nachgewiesen werden, dass es nicht zu nachteiligen Veränderungen im Bereich Schutzgut Wasser kommt.

Die entsprechenden Ausführungen können dem Anhang 7 entnommen werden.

#### **2.4.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt können auf unterschiedliche Weise eintreten. Hier ist der Baubetrieb als auch die spätere Flächennutzung selbst zu nennen. Durch den Bau können Nachteile als auch Vorteile für einzelne Arten entstehen.

- K 4
- Inanspruchnahme von Biotopen, die als Teillebensraum für Tier- und Pflanzenarten dienen (ökologisch hochwertige Biotope sind nicht betroffen)
  - Abwanderung/Vergrämung der Tierarten auf angrenzende Flächen

#### **2.4.1.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima, Klimawandel**

##### K 5 - Auswirkungen der Anlage auf das Schutzgut Luft, Klima, Klimawandel

Die Überplanung des Gebietes führt baubedingt kurzfristig zu vermehrten Emissionen und Lärmbelastungen während der Bauphase. Langfristig ist mit Emissionen über den Hausbrand zu rechnen, Flächenversiegelung und Vegetationsabnahme. Die geländeklimatischen Funktionen des Gebietes werden dadurch wie folgt negativ beeinträchtigt:

- geringfügige Zunahme der Emissionen während der Bauphase
- langfristige Senkung der Verdunstungsrate
- partielle Senkung der Versickerungsrate

##### Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen)

Durch die mögliche Umsetzung von Bauvorhaben und Maßnahmen, deren grundsätzliche Zulässigkeit durch den Angebotsbebauungsplan vermittelt wird, entstehen Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) durch Bau und Betrieb. THG-Emissionen werden bei unterschiedlicher Ursache in der Regel auf die Wirkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen umgerechnet.

Im Juni 2021 wurde vom Bundestag das geänderte Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) [Änderung mit Gesetz vom 18.08.2021, BGBl. I S. 3905] beschlossen.

Begriffsbestimmung gemäß § 2 Nr. 1 KSG:

Treibhausgase: Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>), Methan (CH<sub>4</sub>), Distickstoffoxid (N<sub>2</sub>O), Schwefelhexafluorid



(SF6), Stickstofftrifluorid (NF3) sowie teilfluorierte Kohlenwasserstoffe (HFKW) und perfluorierte Kohlenwasserstoffe (PFKW) gemäß Anhang V Teil 2 der Europäischen Governance-Verordnung in der jeweils geltenden Fassung.

Bei der vorliegenden Planung werden folgende Parameter berücksichtigt:

- die Erschließungsanlagen (Straßen und Fußwege)
- Gebäude nach zulässiger Art und Maß
- Grünflächen die den Gebäuden zugerechnet werden können
- Bepflanzung die den Gebäuden zugerechnet werden können
- Verkehrsbelastung nach Fahrleistung pro Jahr
- Ausgleichsflächen (Flächen 1-3) mit Bodenansaat und Gehölzen

Erfasst werden der Bau und der Betrieb. Beim Betrieb wird die Nutzungsdauer von 80 Jahren gemäß Bewertungsgesetz (BewG) herangezogen. Dabei wird generalisierend zur Vereinfachung der Datenermittlung die Dauer für Gebäude und Verkehrswege gleich angesetzt.

#### Hinweis zur Berechnung/ Datengrundlage:

Da es sich im vorliegenden Fall um einen **Angebotsbebauungsplan** handelt, dessen konkreter Umsetzungshorizont zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bestimmt ist, sind gewisse Datenunschärfen bzgl. der Bewertung und Berechnung der THG-Emissionen unvermeidbar. Dies rechtfertigt und ermöglicht nur eine generalisierende Berechnung.

Nachfolgende Listung möglicher Variablen kann nicht als abschließend angesehen werden und dient der Orientierung:

- Zeitpunkt und Dauer der Umsetzung der Erschließung
- Zeitpunkt und Dauer der vollständigen Bebauung
- Anzahl der real geschaffenen Grundstücke zur Bebauung
- Anzahl der real gebauten Gebäude
- Beschaffenheit und Material von Bodenbelägen (Asphalt, Pflaster, wassergebundene Deckschicht, Recyclingmaterial, etc.)
- Bauweise der Gebäude
  - Massivhaus
  - Fertighaus
  - Holzbauweise
  - Giebeldächer
  - Flachdach
  - Dachbegrünung
  - Fassadengestaltung
  - Außenbereichsgestaltung (Begrünung, Freisitze, etc.)
- Deckung des Energiebedarfes für Elektrizität, Gebäudeheizung und -kühlung
  - Holzbasierte Heizstoffe
  - Photovoltaik
  - Solarthermie
  - Wasser-Wärmepumpe
  - Luft-Wasser-Wärmepumpe



- Dezentrale Wärmelieferung über z.B. Blockheizkraftwerk
- Verkehrswesen
  - Ob und wie viele Fahrzeuge pro Wohneinheit real bestehen
  - Fahrleistung pro Jahr
  - Antriebstechnik aller Fahrzeuge Bewohner/Lieferanten (Verbrennungsmotor, Hybrid, Elektroautos)
  - Wartung und Betrieb der Verkehrswege
- Baubetrieb, Lieferketten und Materialien
  - Welche und wie viele Baumaschinen
  - Antriebstechnik
  - Materiallogistik über Klein- oder Großfahrzeuge
  - Herstellung und Beschaffung aller verwendeten Materialien für den Bau und Unterhalt
- Herstellung des Spielplatzes und Ausgleichsflächen
  - Pflanzgut
  - Aufwand für Erstherstellung und Anwachspflege
  - Art und Bauweise des Spielplatzes
  - Aufwand für langfristigen Unterhalt aller Flächen

Aus diesem Grund wurden exemplarische Einzelwerte für Erschließung und Gebäude in unterschiedlichen Quellen ermittelt und hier zusammengetragen:

#### Ergebnisübersicht:

Erstherstellung:	3.125,8 Tonnen CO <sup>2</sup>
Betrieb:	<u>14.671,3 Tonnen CO<sup>2</sup></u>
Zwischenbilanz:	17.797,1 Tonnen CO <sup>2</sup>

Photovoltaik	8.470,9 Tonnen CO <sup>2</sup>
Elektro-Mobilität:	3.915,2 Tonnen CO <sup>2</sup>
Begrünung:	<u>547,9 Tonnen CO<sup>2</sup></u>
Zwischenbilanz:	12.934 Tonnen CO <sup>2</sup>

Gesamtbilanz: 4.863,1 Tonnen CO<sup>2</sup>

Die Gesamte Bilanz mit Detailergebnissen, Best-case/Worst-case, Parametern, Quellen, Formeln, Annahmen und Einheiten können dem Anhang 8 „Treibhausgas (THG) – Bilanzierung“ entnommen werden.

#### Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch den Klimawandel kommt es vermehrt zu Hitzeperioden, Gewittern mit Starkregen und Hagel. Durch die geplante Entwässerung des Gebietes und die bestehende leichte Topografie ist nicht davon auszugehen, dass es zu Flutereignissen infolge von Starkregen kommt, welche Menschen und Immobilien schaden. Hagel und Hitzefolgen können durch angepasste Bauweisen und ausreichende Begrünung der Grundstücke und der Grünpflege abgemildert werden.

Final ergeben sich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima, Klimawandel, welche aber in



einem nicht-kritischen oder erheblichen Maß zu erwarten sind.

#### 2.4.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Im Umfeld von 5 km befindet sich keine Nutzung, welche der Störfallverordnung unterliegt und nach dem NACE-Code<sup>7</sup> beschrieben und gelistet bzw. überwachungspflichtig<sup>8</sup> ist. Durch das geplante Vorhaben sind daher keine erhöhten Risiken durch Unfälle und Katastrophen von Störfallbetrieben zu erwarten, welche auf die nachbarliche Bestandsbebauung oder den Geltungsbereich einwirken könnten.

Generell ist während der Bauphase mit erhöhten Lärm- und Staubemissionen zu rechnen, insbesondere durch das Verkehrsaufkommen durch an- und abfahrende Baufahrzeuge sowie durch den Lieferverkehr der Baumaterialien.

- K 6 - leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen und steigende Lärmbelastung
- geringe Lärmemissionen seitens des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes

Zur Bewältigung möglicher Konflikte und nachteiliger Folgen durch den Lärm, welcher durch die aktuellen Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereiches auf den Geltungsbereich einwirken, aber auch durch den Geltungsbereich hervorgerufene Lärmemissionen, wurde ein Fachgutachten erstellt.

Es wurde die verkehrliche Situation im Umfeld des Geltungsbereiches, als auch die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld untersucht. Es sind durch das neue Wohngebiet höhere Emissionen, als sie aktuell im Bestand bestehen, zu erwarten. Gesundheitliche nachteilige Folgen durch den Lärm oder den Fahrbetrieb sind hingegen nicht zu erwarten. Details und weitere Informationen sind der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan "Am Bild - 2021" der FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH vom Mai 2025 zu entnehmen.

Die maximal zulässigen Grenzwerte bzgl. Lärmimmissionen im Bereich eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) durch den nördlichen landwirtschaftlichen Betrieb, werden eingehalten. Mögliche nächtliche Geräuschspitzen durch Reparatur- und Abkopplungsarbeiten auf dem mittleren und südlichen Teilbereich des landwirtschaftlichen Grundstücks, können kurzfristig und geringfügig die zulässigen Werte übersteigen. Dies Überschreitung befindet sich aber innerhalb der rechtlichen Toleranzen.

Siehe hierzu auch das Lärmgutachten im Anhang 3.

#### Hinweis:

Die erstmals durchgeführten Verkehrszählungen und Begutachtungen wurden zum Zeitpunkt der

<sup>7</sup> Die Statistische Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Gemeinschaft (NACE) ist die Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Union (EU), eurostat, [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical\\_classification\\_of\\_economic\\_activities\\_in\\_the\\_European\\_Community\\_\(NACE\)/de](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical_classification_of_economic_activities_in_the_European_Community_(NACE)/de), zuletzt aufgerufen 14.11.2023

<sup>8</sup> Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd sowie das Landesamt für Geologie und Bergbau - Stand 04.2022, [https://mueef.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/Ueberwachungsplan\\_Stoerfallanlagen\\_2020.pdf](https://mueef.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/Ueberwachungsplan_Stoerfallanlagen_2020.pdf), zuletzt aufgerufen 14.11.2023



Corona-Pandemie 2020/2021 durchgeführt. In dieser Zeit wurden zum Schutz der Bevölkerung durch staatliche Verordnungen die Bewegungsfreiheit der Bürgerinnen und Bürger eingeschränkt. Dieser Umstand kann sich auch im Bereich der Verkehrszählung im Bereich des Bestandes niederschlagen. Aus diesem Grund wurde die Berechnung der Verkehrsbelastung und Verkehrsströme nicht mit den Zählungen von 2020/2021 vorgenommen. Hierzu wurde im Jahr 2024 eine neue Zählung vorgenommen.

#### **2.4.1.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Durch die Erschließung und die Bebauung wird das Landschaftsbild verändert:

- Erweiterung von bebautem Gebiet
- Bebauung einer offenen Acker- und Rasenfläche

Der Geltungsbereich befindet sich überwiegend am Siedlungsrand. Von hier besteht aktuell ein freier Blick in Richtung der Äcker und Wälder. Durch die Planung und Umsetzung wird der Siedlungsrand verschoben. Ein uneingeschränkter Blick durch die Bestandsbebauung Richtung Offenland ist hier nach nicht mehr möglich.

K 7 - Erweiterung des Siedlungsgebietes

Im Geltungsbereich befindet sich aktuell eine 20 kV-Freileitung für das Mittelspannungsnetz der Pfalzwerke (Netzbetreiber). Diese Leitung ist aktuell aufgeständert und steht sichtbar im Bereich des zukünftigen Wohngebietes. Diese Leitung wird im Rahmen der Erschließung unterirdisch in die öffentlichen Flächen verlegt. Somit entfällt diese sichtbare Leitung.

#### **2.4.1.11 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe**

Im Geltungsbereich befinden sich keine bekannten kulturellen Schutzgüter.

Der Aspekt möglicher bisher unentdeckter archäologischer Funde ist bei den weiteren Erdarbeiten zu berücksichtigen. Sobald weitere archäologische Funde lokalisiert werden, ist die entsprechende Behörde zu informieren.

#### Hinweis

Südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Denkmal Wegekreuz bei der Leininger Straße 11. Es wird nicht davon ausgegangen, dass die Bauphase oder die Nutzung des Wohngebietes nachteilige Auswirkungen auf das Wegekreuz haben werden. Das Wegekreuz befindet sich abgetrennt rund 2,00 m vom Fahrbahnrand hinter dem Bürgersteig auf einem Sockel.



Abbildung 15 Wegekreuz im Gabelungsbereich (außerhalb des Geltungsbereiches)



Abbildung 16 Wegekreuz im Gabelungsbereich (außerhalb des Geltungsbereiches)

#### 2.4.1.12 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechsel-



wirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter bezogenen Auswirkungen, betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Geltungsbereich führt die Bebauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Lebensraumeigenschaften der Böden zählen. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht, während die Versickerung eingeschränkt wird. Aufgrund der Vorbelastung der vorliegenden Böden (intensiv landwirtschaftlich genutzte Böden mit Nährstoffeintrag) sind die Umweltfolgen (z. B. gegenüber einem natürlichen Waldboden oder sonstigen ungenutzten Flächen) als weniger erheblich zu beurteilen.

Zugleich bedingt die Neuansiedlung von Menschen auch die positive Nutzung von örtlichen Einrichtungen und die Errichtung eines Spielplatzes, welcher allen Bewohnern zugänglich ist.

K 8 - Durch den betriebsbedingten zusätzlichen Verkehr sowie zusätzliche Emissionen werden sämtliche Kompartimente des Naturhaushaltes schutzgutübergreifend beeinträchtigt.

## 2.4.2 Kumulierung von Vorhaben

Eine Kumulationswirkung mit anderen im Umfeld vorhandenen und geplanten Vorhaben ist nicht gegeben.

### 2.4.2.1 Zusammenfassung der Erheblichkeit der verbleibenden Eingriffe

Tabelle 1 Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Fläche	Neuversiegelung von Ackerflächen	∞∞
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	∞∞
Wasser	Minimierung der Grundwasserneubildungsrate; Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses	∞∞
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Inanspruchnahme von Teillebensräumen; Abwanderung auf angrenzende Flächen	∞∞
Luft, Klima, Klimawandel	Vermehrte Emissionen; Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche	°
Mensch und menschliche Gesundheit	erhöhtes Verkehrsaufkommen und geringe steigende Emissionen	°
Landschaft	Vergrößerung des Siedlungskörpers	∞∞
Kulturelles Erbe	keine Hinweise auf archäologische Fundstätten	-
Wechselwirkungen	Versiegelung von Boden - Verlust der Bodenfunktionen - Verlust der Funktionen des Wasser- und Klimahaushaltes - Verlust von Lebensraum	∞∞

∞∞ sehr erheblich/ ∞∞ erheblich/ ° weniger erheblich/ - nicht erheblich

### 2.4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die im Bebauungsplan dargestellte Ausweisung eines Wohngebietes würde die bestehende



Nutzung (weitere Düngung, Nährstoffeintrag) voraussichtlich weiter fortgeführt werden. Es käme dann jedoch auch nicht zu den beschriebenen Eingriffen in die verschiedenen Schutzgüter.

Des Weiteren könnte ohne die geplante Ausweisung des Baugebietes "Am Bild - 2021" der Bedarf an Baugrundstücken in der Gemeinde Wattenheim nicht gedeckt werden. Die Gemeinde hätte keine Entwicklungsmöglichkeiten und ein neuer Spielplatz würde ebenfalls nicht entstehen.

Ohne das Baugebiet käme es aber auch nicht zur Bepflanzung des Gebietes mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern und damit zur Neugestaltung des östlichen Gebietes von Wattenheim. Auch käme es nicht zur Entwicklung einer ökologisch hochwertigen Streuobstwiese im nordöstlichen Bereich. Des Weiteren käme es auch nicht zur Schaffung eines vernässten Bereiches (Regenwasserbewirtschaftungszone mit Eingrünung) im südlichen Bereich.

## **2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die nachfolgend aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen sind als Kompensationsmaßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Intensität der Eingriffe und zur gestalterischen Aufwertung der geplanten Baumaßnahme zu verstehen.

### **2.5.1 Landespflegerische Maßnahmen im Geltungsbereich**

#### **2.5.1.1 M1 Bauzeitenmanagement**

Im Randbereich zum Geltungsbereich wurden im Rahmen der Kartierung zwei Feldlerchenreviere festgestellt. Zum Schutz der Tiere wird ein Bauzeitenmanagement festgesetzt. Dieses soll verhindern, dass in der Reproduktionsphase der Feldlerche gebaut wird und die Tiere oder Gehege hier gestört oder beschädigt werden.

In der Phase der Reproduktion kann gebaut werden, wenn eine Bautätigkeit vor dem 01. März aufgenommen worden ist und diese in der Folge durchgehend fortgeführt wird. Hier tritt dann frühzeitig und eine andauernde Unattraktivierung/Vergrämung für die Dauer der Bauzeit ein, wodurch die Feldlerche sich im belasteten Umfeld der Bautätigkeit (Lärm und Erschütterungen) bis zur Fertigstellung der Erschließung, nicht zur Reproduktion niederlässt.

Wenn die Erschließung (Verkehrswege/Fußwege) und die Eingrünung im Osten/ Nordosten fertiggestellt ist, sind diese Flächen auf Grund fehlender Habitatstrukturen für die Feldlerche unattraktiv (kein Gras- oder Getreideaufwuchs) und sie weicht auf Flächen in der Umgebung aus.

Mögliche Störungen erfolgen u.a. durch Betreten der nahen Umgebung der Nester und Habitate, als auch die akustischen und optische Störungen, wie Bautätigkeiten.

#### **2.5.1.2 M2 Vergrämung**

Im Randbereich zum Geltungsbereich wurden im Rahmen der Kartierung zwei Feldlerchenreviere



festgestellt.

In der Phase der Reproduktion kann gebaut werden, wenn eine Bautätigkeit vor dem 01. März aufgenommen worden ist und diese in der Folge durchgehend fortgeführt wird. Hier tritt dann frühzeitig und andauernde eine Unattraktivierung/Vergrämung für die Dauer der Bauzeit ein, wodurch die Feldlerche sich im belasteten Umfeld der Bautätigkeit bis zur Fertigstellung der Erschließung, nicht zur Reproduktion niederlässt (siehe M1 b).

Im Rahmen einer Vergrämung ist die Fläche als sog. „Schwarzbrache“ (frei von Vegetation) herzustellen. Dies verhindert ebenfalls, dass die Feldlerche diese Flächen zur Reproduktion auswählt, auf Grund fehlender Habitatstrukturen (kein Gras- oder Getreideaufwuchs); für die Feldlerche sind die Flächen folglich unattraktiv und sie weicht auf Flächen in der Umgebung aus.

Wenn die Erschließung (Verkehrswege/Fußwege) und die Eingrünung im Osten/ Nordosten, sowie das Regenrückhaltebecken (Fläche 3) fertiggestellt sind, sind diese Flächen auf Grund fehlender Habitatstrukturen für die Feldlerche unattraktiv und sie weicht auf Flächen in der Umgebung aus.

Mögliche Störungen erfolgen u.a. durch Betreten der nahen Umgebung der Nester und Habitate, als auch die akustische und optische Störungen, wie Bautätigkeiten.

### **2.5.1.3 M3 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)**

Die Auflagen M1, M2 und E2 sind im Rahmen einer ÖBB durch zertifizierte Fachpersonen zu begleiten und zu dokumentieren. Dies soll sicherstellen, dass die Feldlerche im Rahmen der Bauarbeiten/Bauvorbereitung nicht erheblich gestört oder getötet wird und die Ersatzhabitate fachgerecht umgesetzt werden.

### **2.5.1.4 M4 Schutz des Bodens**

Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens sind nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen.

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Bei der Abfuhr von Aushubmaterialien während der Bauphase sind die LAGA-Bestimmungen zu beachten.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden und der Vorsorge des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit.

### **2.5.1.5 M5 Verwendung versickerungsfähiger Materialien**

Bei der Befestigung von interner Erschließung/Verkehrsflächen und Stellplätzen/Parkflächen sind nur versickerungsfähige Beläge (z. B. Drainpflaster, breittufig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) zu verwenden (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB i. V. m. LBauO). So werden insbesondere negative Einflüsse auf das Wasserpotenzial gemindert und das Wasser kann teilweise vor Ort versickern.



Der Eintrag von schädlichen stofflichen Einträgen in das Erdreich ist dabei zwingend zu vermeiden. Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffes in die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft, Klima/Klimawandel.

#### **2.5.1.6 M6 Bepflanzung der privaten Grünflächen**

Die Privatgrundstücke sind mindestens mit je einem Baum der Artenliste A oder B zu bepflanzen.

Des Weiteren sind mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Auswahl der Sträucher ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen.

Auf den privaten Grünflächen im Bereich WA5A und WA2B, welche an das Flurstück 956 (öffentliche Wegeparzelle) angrenzen, sind acht Bäume der Artenliste B in einem Abstand von mindestens 10,0 m Abstand zu pflanzen. Dies dient wie die übrigen Festsetzungen der Eingrünung der neuen Wohnlage.

Bei Grundstücken, die an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, sind Sträucher und Gehölze primär an der Außengrenze als Schutzbepflanzung bzw. Ortsrandeingrünung zu pflanzen

Auf der westlich gelegenen Fläche im Randbereich des Baugebietes ist eine lockere Bepflanzung mit Laubbäumen und standortgerechten heimischen Sträuchern durchzuführen.

Diese Maßnahmen werden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bilanziell nicht als Kompensationsmaßnahmen angerechnet.

#### **2.5.1.7 M7 Schaffung einer Streuobstwiese (Fläche Nr. 1 im Bebauungsplan)**

Im nordöstlichen Bereich ist eine ökologisch hochwertige Streuobstwiese anzulegen. Es ist der Rasentyp UG 9 -Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Grundmischung mit einer Initialansaat mit 5 g/m<sup>2</sup> auf der Fläche einzusäen und die Pflanzung von mindestens zehn Obstbäumen (3 x v., mD) der Artenliste B durchzuführen. Des Weiteren sind folgende Auflagen einzuhalten:

- 1- bis 2-schürige Mahd, jedoch nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres
- Verbot von Umbruch, Düngung, Pestizideinsatz und Verdichtung

Diese Maßnahme dient als Kompensationsmaßnahme hinsichtlich des Eingriffes durch das Vorhaben.

#### **2.5.1.8 M8 Eingrünung des Spielplatzes (Fläche Nr. 2 im Bebauungsplan)**

Im Randbereich des geplanten Spielplatzes ist eine Pflanzung mit mindestens vier Bäumen der Artenliste A oder B und 50 standortgerechten, heimischen Sträuchern durchzuführen. Auf der verbleibenden Grünfläche ist der Rasentyp UG 9 – Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland; Grundmischung 5 g/m<sup>2</sup> einzusäen.

Diese Maßnahme dient als Kompensationsmaßnahme hinsichtlich des Eingriffes durch das Vorhaben.



### **2.5.1.9 M9 Bepflanzung im Bereich der Regenwasserbewirtschaftungsfläche (Fläche Nr. 3 im Bebauungsplan)**

Im Geltungsbereich soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken so weit wie möglich zurückgehalten werden.

Ebenso wird im südöstlichen Bereich des Baugebietes eine Muldenvertiefung angelegt, um das überschüssige Oberflächenwasser dort aufzufangen. Anschließend kann das dort gesammelte Wasser langsam über die belebte Bodenzone versickern.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Wasser bzw. Bodenwasser.

Die Regenwasserbewirtschaftungsfläche im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches ist mit flacheren Hangbereichen/Abschnitten innerhalb der Böschungen der Uferbereiche anzulegen. Dadurch wird Kleinlebewesen ein Austausch zwischen den Umgebungen gewährt. Des Weiteren ist eine unregelmäßige Uferrandgestaltung umzusetzen, wodurch eine bilanzielle Anrechnung erfolgen kann.

Auf dieser südöstlich gelegenen Fläche ist in den Randbereichen eine lockere Bepflanzung mit mindestens sechs Laubbäumen (3 x v., mD) und 40 standortgerechten, heimischen Sträuchern durchzuführen.

Es ist eine Grundmischung UG 9 -Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, 25 g/m<sup>2</sup> im Bereich des Regenrückhaltebeckens einzusäen.

Des Weiteren sind folgende Auflagen einzuhalten:

- 1- bis 2-schürige Mahd
- Verbot von Umbruch, Düngung, Pestizideinsatz und Verdichtung

Diese Maßnahme dient als Kompensationsmaßnahme hinsichtlich des Eingriffes durch das Vorhaben.

## **2.5.2 Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**

### **2.5.2.1 E1 Ökokonto für Flächen in Wattenheim (Umwandlung von Wald in Waldwiese)**

Insgesamt wird ein weiterer benötigter Ausgleich in Höhe von 7.080 m<sup>2</sup> durch die externe Maßnahme E1 geleistet. Bei einem Eingriff-Ausgleichs-Faktor von 1:6,5 werden 46.020 m<sup>2</sup> zur Kompensation benötigt.

Dieser Ausgleich erfolgt über ein bestehendes Ökokonto der Gemeinde Wattenheim.

Diese Maßnahme umfasst die Umwandlung von Wald in Waldwiese. Diese Maßnahme ist bereits im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Wattenheim umgesetzt worden bzw. wird fortlaufend gepflegt. Es handelt sich um die Fläche Nr. 21 im Besitz der Ortsgemeinde Wattenheim. Diese Fläche ist als



Ökokontofläche angerechnet [Vereinbarung über vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto) nach § 5 Abs. 3 LPflG].

Die Fläche Nr. 21 befindet sich im "Distrikt VII, Abteilung 7 (Leibgehege), Unterabteilung a, Abteilung 8 (Steinkopf), Unterabteilung c, Distrikt VIII, Abteilung I (Oberer Salz-Leckeberg), Unterabteilung d" westlich der Ortsgemeinde Wattenheim ca. 8,5 km entfernt (siehe Anhang 1.4).

Kennung im digitalen Serviceportal (KomOn-Serviceportal) OEK-1611240099078

Die Zuordnung von Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt sowohl verbal-argumentativ als auch flächenbezogen (siehe auch Eingriffs-/Kompensationsbilanzierung im Anhang 1.1). Dadurch wird der funktionelle Aspekt ("Kompensationswirkung" der Maßnahme für das jeweilige Schutzgut) herausgearbeitet. Es ergeben sich zwangsläufig potenzial- bzw. schutzgutübergreifende multifunktionale Effekte.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde führt die Maßnahme E1 zur vollständigen Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft.

#### 2.5.2.2 E2 Blühflächen (Feldlerche)

Im Randbereich zum Geltungsbereich wurden im Rahmen der Kartierung zwei Feldlerchenreviere festgestellt.

Als zusätzliche vorbeugende Maßnahme sind Feldlerchen-Ersatzhabitate in Form von zwei Blühflächen anzulegen.

Umsetzung und Herstellung der Blühfläche:

- Die Mindestgröße pro Blühfläche beträgt zusammenhängend 5.000 m<sup>2</sup>/0,5 ha
- Ansaat mit Regiosaatgut UG 9 – Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Grundmischung nach RegioZert, Saatstärke 3-5 g/m<sup>2</sup>, 70% Gräser/30% Kräuter
- kein Einsatz von Dünger, keine Pflanzenschutzmittel, kein Umbruch oder Walzen der Fläche
- Keine Nutzung/Mahd im Zeitraum vom 01.03. bis zum 31.07.
- jährlicher Pflegeschnitt im Zeitraum vom 01.08. bis 15.10. von mind. 50 % der Fläche (mit jährlich wechselndem Brache-Bereich); ggf. Bodenbearbeitung oder Neuansaat.

Diese Blühflächen werden im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches und im selben Naturraum angelegt, als extensiv genutzte Flächen betrieben. Dies soll den Tieren eine zusätzliche Möglichkeit geben, standortnah zusätzliche attraktive Habitate vorzufinden.

Das im Rahmen der Flächenherstellung und Erhaltung zu verwendende Regiosaatgut stellt weiter eine Aufwertung von kleinräumigen Habitaten für u.a. Vögeln und Insekten dar. Dies wird durch die blütenreiche und grobe Struktur der Fläche im Unterschied zu einer intensiven Ackerbewirtschaftung generiert. Die extensive Bewirtschaftung durch zwei wechselnde Mahden, kein Einsatz von Dünger, keine Nutzung von Pflanzenschutzmitteln, kein Umbruch oder Walzen der Fläche dient weiter der Aufwertung.



In Verbindung mit der kleinräumigen Vergrämung im Umfeld des Geltungsbereiches wird hier vorsorgend dem Artenschutz Rechnung getragen.

## **2.5.3 Wirkungen der Maßnahmen auf die Schutzgüter**

### **2.5.3.1 Schutzgut Fläche**

Durch die Maßnahmen M4 bis M6 und E1 wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche vollständig kompensiert.

### **2.5.3.2 Schutzgut Boden**

Die Vorgaben zum Schutz des Bodens (M4) dienen der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden.

Zur Vermeidung von weiterer Versiegelung oder Befestigung sollen bei den Zuwegungen und Stellplätzen möglichst nur versickerungsfähige Materialien verwendet werden (M5).

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen (M6 bis M9) dienen der Auflockerung des Bodens und wirken sich positiv auf den Bodenhaushalt aus.

### **2.5.3.3 Schutzgut Wasser**

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens (M4) dienen gleichzeitig auch dem Schutz des Wasserpotenzials. Durch die Festlegung der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (M9), nach der das anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken soweit möglich zurückgehalten werden soll und der Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei der Anlage der Zuwegungen und Stellplätze (M5) sollen negative Einflüsse auf den Wasserhaushalt vermieden werden.

Die Bepflanzungsmaßnahmen (M6 bis M9) wirken sich positiv auf das Bodenpotenzial aus und dienen damit auch der Belebung des (Boden-/) Wasserhaushaltes.

### **2.5.3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Positive Effekte für Lebensgemeinschaften, Tiere und Pflanzen ergeben sich vor allem durch die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen (M6 bis M9 und E1), durch die neuer Lebensraum geschaffen wird. Des Weiteren ist die Schaffung der Waldwiese westlich der Ortsgemeinde (E1, 8,5 km entfernt) als deutliche Verbesserung der Standortbedingungen für naturnahe Lebensgemeinschaften zu bewerten, was insgesamt weitere neue Habitatstrukturen schafft. Im Bereich E2 werden 10.000m<sup>2</sup> Blühflächen für die Feldlerche entwickelt, multifunktional dienen diese Flächen auch anderen Vögeln und Insekten.

Im Bereich der Fläche 1 / M7 sind Bereiche freizuhalten, welche dem Schutz der bestehenden aufge-



ständerten Freileitung dienen. Diese Freihaltung behindert die Anlegung und Pflege der geplanten Streuobstwiese nicht, da die Fläche generell ausreichend groß ist, um alle Pflanzungen vornehmen zu können.

Der Erhaltungszustand der zu erwartenden ubiquitären Arten bleibt damit erhalten.

#### **2.5.3.5 Schutzgut Luft, Klima/Klimawandel**

Der Verbesserung des Kleinklimas dienen vor allem die Pflanzungen von sauerstoff- und wasserdampfproduzierenden Gehölzen durch die Maßnahmen M3 bis M6. Auch die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei Verkehrsflächen (M2) wirkt sich positiv auf das Klimapotenzial aus.

#### **2.5.3.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Die vorgesehene Bepflanzung der Privatgrundflächen (M3) und der öffentlichen Grünflächen (M4 bis M6) dient der Auflockerung, Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes, was positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auch auf den Menschen hat. Die Eingrünung des Baugebietes wird v. a. durch die Bepflanzung der Grünflächen im Norden, Osten, Süden sowie Westen erreicht.

Im Geltungsbereich "Am Bild - 2021" in Wattenheim wird durch einen Grüngürtel das Baugebiet von den Ackerflächen getrennt und das gesamte Gebiet infolgedessen ökologisch aufgewertet. Das Landschaftsbild verbessert sich durch diese Maßnahme entscheidend und kann durch die neu gewonnene strukturreichere Landschaft positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit ausüben.

#### **2.5.3.7 Schutzgut Landschaft/ naturbezogene Erholung**

Der Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild dienen insbesondere die Baum- und Gehölzpflanzungen auf den Grünflächen rund um den Geltungsbereich (M6, M7) sowie die Schaffung der Streuobstwiese im nördlichen Bereich (M8), die in erster Linie der Eingrünung des Baugebietes dienen.

Die Neuanpflanzung auf den Privatgrundstücken (M6) dient dagegen vorrangig der Auflockerung und Durchgrünung der Baukörper.

#### **2.5.3.8 Schutzgut kulturelles Erbe**

Im Geltungsbereich bestehen keine kulturellen Schutzgüter.

Jeder dennoch mögliche archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, damit eine Sicherung der Fundstelle durchgeführt werden kann.

#### Hinweis

Südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Wegekreuz, welches bauseitig fach-



gerecht zu schützen und zu erhalten ist. Bei der Vergabe der Erdarbeiten/Erschließungsarbeiten sollte darauf geachtet werden, dass die ausführende Baufirma den Beginn der Arbeiten anzeigt. Dadurch kann eine Überwachung der zuständigen Behörde erfolgen.



### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Insgesamt sind keine Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen und der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die in der vorliegenden Planung genannten Eingriffe in Natur und Landschaft, unvorhergesehene - insbesondere - negative Entwicklungen (nach § 4c BauGB), die Ausführung von Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen des Geltungsbereiches sowie die externen Kompensationsmaßnahmen werden durch die Gemeinde (nach § 4c BauGB) in intensiver Zusammenarbeit mit der Unteren Natur-schutzbehörde kontrolliert.

Die Überprüfung durch Ortsbesichtigungen ist ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durchzuführen. Mindestanforderung ist hier ein Screening zur Überprüfung von Art und Umfang der vorgesehenen Maßnahmen.

Wenn die vorgesehene Effizienz der Kompensationsmaßnahmen nicht erreicht wird, ist eine Nachsteuerung erforderlich.

#### **3.3 Verfahrensablauf**

Der Bebauungsplan wird/wurde öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit die Gelegenheit zu geben, zur vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben. Gleichzeitig wurden alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben, mit der Bitte, ebenfalls entsprechende Anregungen und Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes vorzulegen.

Die Unterlagen können in den Räumlichkeiten und im Online-Auftritt der Gemeinde eingesehen werden.

#### Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen

Die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen mit Umweltbelangen wurden gewichtet und abgewogen.



#### 4. Quellen

- PFLANZENARTEN/BARTSCHV (1960): Bundesartenschutzverordnung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
- BAUGESETZBUCH/BAUGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- BUNDEANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE HANNOVER/BGR (2021): Bodenübersichtskarte 1 : 200 000. Bodentypen im Geltungsbereich Wattenheim - Am Bild. Hannover.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ/BNATSCHG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- BUNDESBODENSCHUTZGESETZ/BBODSCHG (1998): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- BUNDES-KLIMASCHUTZGESETZ KSG (2019): Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist
- DÖRPINGHAUS A., EICHEN C., GUNNEMANN H., LEOPOLD P., NEUKIRCHEN M., PETERMANN J. UND SCHRÖDER E. (Bearb.) (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449.
- EU-KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG (endgültige Fassung, Februar 2007, geändert zuletzt 2013).
- EU-PARLAMENT UND RAT DER EUROPÄISCHEN UNION (2004): Umwelthaftungsrichtlinie zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden 2004/35/EG.
- GEOPORTAL WASSER RLP (2025): Überprüfung der Trinkwasserschutzgebiete im Bereich des Geltungsbereiches Wattenheim - Am Bild. Rheinland-Pfalz.
- IGR GMBH/ LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT MBH Kaiserslautern (2016/2019/2020/2021/2025): Biotoptypenkartierung im Bereich des Geltungsbereiches und Umfeld Wattenheim - Am Bild. Rheinland-Pfalz.
- LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT MBH Kaiserslautern (2026): Treibhausgas (THG) – Bilanzierung
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2025): Bodenarten in Rheinland-Pfalz.
- LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ/LBM (2008a): Streng geschützte Arten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.
- LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ/LBM (2008b): Europäische Vogelarten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.
- LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM RHEINLAND-PFALZ/LEP IV (2008): Gesamtkarte RLP. Bereich Geltungsbereich Wattenheim - Am Bild. Mainz.
- SÜDBECK P., ANDRETTKE H., FISCHER S., GEDEON K., SCHIKORE T., SCHRÖDER K. UND SUDFELD C. (Hrsg.) 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- TRAUTNER J., KOCKELKE K., LAMBRECHT H., MAYER J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren - Books on Demand GmbH, Norderstedt.
- UMWELTSCHADENGESETZ/USCHADG (2007): Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2021 (BGBl. I S. 346).
- VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM (2002): Landschaftsplan für die Verbandsgemeinde Hettenleidelheim, erarbeitet durch Arcadis Consult GmbH.



VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM (2004): Flächennutzungsplan 2015, erarbeitet durch Arcadis Consult GmbH.

WASSERHAUSHALTSGESETZ/WHG (2009): Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz/DSchG-RLP (1978): zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)



## 5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Wattenheim (Landkreis Bad Dürkheim, Rheinland-Pfalz) möchte im Rahmen der Wahrnehmung der städtebaulichen Entwicklung einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes vornehmen.

Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches (die Fläche, für welche die Planung betrieben wird) beträgt 3,7 ha. Die Fläche wird für folgende Nutzungen benötigt: Baufläche Wohngebiet, neue Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgungsflächen, private Grünflächen und öffentliche Grünflächen.

Die aktuelle Nutzung der Fläche (**Basisszenario**) erfasst den Umweltzustand des Geltungsbereiches, ohne dass eine Planung vorgenommen worden ist. Gegenwärtig wird die überwiegende Fläche als Acker genutzt, zwei kleinere Bereiche als Wiesen.

Bei dieser Annahme handelt sich um die Entwicklung des Umweltzustandes bei einer "Nichtdurchführung" der Planung (**Nullvariante**). Wenn hier die aktuelle intensive ackerbauliche Bewirtschaftung weitergeführt wird, ist mit einer anhaltenden einfachen Bewirtschaftungsform und Flächenqualität zu rechnen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes (**Prognose**) bezieht sich darauf, wie sich der Geltungsbereich bei Durchführung der Planung entwickelt. Hierbei werden insbesondere die Schutzgüter (Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Luft/Klima, Landschaft und Kultur) im Bereich der Umwelt betrachtet. Die Planung und anschließende Umsetzung verursacht teilweise Auswirkungen auf die Schutzgüter. Nachfolgend werden die Schutzgüter aufgeführt.

Das Schutzgut Fläche wird weder positiv noch negativ beeinträchtigt. Es erfolgt eine Umnutzung der Fläche.

Beim Schutzgut Boden wird ein Bereich (teil-)versiegelt (Wohngebiet). Die Versiegelung entspricht rund 50,0 % des gesamten Geltungsbereiches. Durch die Versiegelung und die Errichtung der Straßen und Gebäude kann es zu einem geringen Anstieg von lokalem Oberflächenabfluss von Regenwasser kommen. Grundwasser wird hierdurch nicht negativ beeinträchtigt. Das vorhandene Wasserschutzgebiet der Zone III muss beachtet werden. Der Lebensraum von Tieren und Pflanzen wird in Teilen beeinträchtigt (Hinweise von Fachbehörden und durch Ortsbegehungen), aber nicht beseitigt. Hierzu dienen die festgesetzten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie externe Ausgleichsmaßnahmen an einem anderen Ort im Wald.

Das Schutzgut Luft und Klima wird durch die Planung in der Bauphase kurzzeitig beeinträchtigt, da es hier zu Fahrbewegungen von Baufahrzeugen kommt und es gegebenenfalls zur Staubbildung kommen kann. Dasselbe gilt für das Schutzgut Mensch. Hier können in der Bauphase Lärm und Luftverschmutzungen entstehen. Wenn das neue Baugebiet fertig gestellt ist, können der Hausbrand (Heizung) und Fahrzeuge für Emissionen sorgen. Weiter wird durch Straßen und Gebäude der Boden (teil-)versiegelt, wodurch was nichts ortsnah versickern kann bzw. verdunsten kann, wodurch der Atmosphäre Feuchtigkeit genommen wird. Zugleich besteht durch den Klimawandel die Möglichkeit, dass der Geltungsbereich durch Hitzeperioden, Gewitter mit Starkregen und Hagel betroffen sein könnte. Zudem werden THG-Emissionen generiert durch den Bau und Betrieb.

Durch die neue Bebauung wird das Schutzgut Landschaft verändert. Es werden sichtbare Grünflä-



chen überdeckt und neue bauliche Anlagen errichtet. Für die ortsnahe Freizeitnutzung sind längere Wege notwendig, um in den Offenlandbereich zu gelangen. Die Anschlüsse der bestehenden landwirtschaftlichen Wege an die neuen Straßen bleiben aber bestehen.

Im Geltungsbereich sind keine Kulturdenkmäler im Boden bekannt. Sollten welche gefunden werden, sind die zuständigen Behörden zu informieren. Südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Denkmal Wegekreuz bei der Leininger Straße 11. Es wird nicht davon ausgegangen, dass die Bauphase oder die Nutzung des Wohngebietes nachteilige Auswirkungen auf das Wegekreuz haben wird.

Generell bestehen zwischen den verschiedenen Schutzgütern Wechselbeziehungen, welche sich gegenseitig beeinflussen. Hier ist nicht zu erwarten, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hervorgerufen werden.

Für die Umsetzung können verpflichtende Maßnahmen vorgegeben werden. Diese haben unterschiedliche Ziele und daher Vorgehensweisen. Es können Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie externe Maßnahmen festgesetzt werden.

Hier werden Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie externe Maßnahmen vorgenommen. Im Geltungsbereich werden Vorgaben zur Pflanzung von Obstbäumen, Sträuchern, Rasenflächen und der Anlegung eines Regenrückhaltebeckens gemacht. Maßnahmen zum Lärmschutz für den Bestand ergehen. Zusätzlich werden außerhalb des Geltungsbereiches Waldflächen zu Waldwiesen umgewandelt.

Diese Maßnahmen sind im Rahmen der Überwachung seitens der Gemeinde zu kontrollieren. Dies ist durch Ortsbesichtigungen ein Jahr nach Umsetzung/Fertigstellung des Bebauungsplanes/Vorhabens und erneut nach weiteren drei Jahren nach Umsetzung/Fertigstellung des Bebauungsplanes/Vorhabens sicherzustellen. Wenn die vorgesehenen Effekte der Maßnahmen nicht erreicht werden, sind weitere Maßnahmen festzulegen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld geprüft. Diese beziehen sich auf Alternativen im Ort aber auch im Geltungsbereich selbst. Die Gemeinde hat aktuell mehrere Flächen in der Ortschaft, wo Gebäude gebaut werden könnten, allerdings bestehen hier keine Zugriffsrechte, zu hohe Lärmwerte oder das Gelände ist nachteilig. Deswegen wird das Gebiet am Ortsrand entwickelt. Hier werden nur Flächen genutzt, welche keine sensiblen Schutzgebiete aufweisen. Durch die Optimierung von Straßen und Grünflächen werden die geringsten Eingriffe verursacht.



**Aufgestellt:**

Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH  
Albert-Schweitzer-Straße 84 a  
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern, im Mai 2026

---

B. Sc./ Ing. Raumplanung  
M. Sc. Umweltplanung und Recht C. Hahn



## **Anhang 1      Abarbeitung Eingriffsregelung**



## **Anhang 1.1 Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung**



Art des Eingriffs/Auswirkungen	Fläche/ Anzahl	Maß- nahmen- Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Naturschutz- rechtlich angerechne- te Fläche	Auswirkungen auf Schutzgut Mensch	Auswirkungen auf Schutzgut Tiere und Pflanzen	Auswirkungen auf Schutzgut Boden	Auswirkungen auf Schutzgut Wasser	Auswirkungen auf Schutzgut Klima/Luft	Auswirkungen auf Schutzgut Land- schaft	Auswirkungen auf Schutzgut Kultur/ Sachgüter
<b>Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft</b>  <u>Schutzgut Fläche (K1):</u> Durch das geplante Wohngebiet und die Verkehrsflächen entsteht eine zusätzliche Versiegelung von landwirtschaftlich genutzter Fläche.  <u>Schutzgut Boden (K2):</u> Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/Überbauung (Im jetzigen Zustand ist der natürliche Bodenaufbau bereits stark gestört, da durch die historischen Nutzungen Bodenverdichtungen sowie Auf- und Abträge, die ursprünglichen Horizonte von Ober- und Unterboden bereits stark beeinträchtigt haben.)  <u>Schutzgut Wasser (K3):</u> Geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (die bestehende Verdichtung des Oberbodens bewirkt schon im jetzigen Zustand eine verringerte Versickerungsleistung) sowie einen Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses  <u>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (K4):</u> Zusätzliche Inanspruchnahme von Ackerflächen, die als Teil-Lebensraum für ubiquitäre Tier- und Pflanzenarten dient. (Wertvolle naturnahe Standorte sind nicht betroffen, da die Flächen durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet sind.) Die Tierarten wandern auf angrenzende Flächen ab.  <u>Schutzgut Luft, Klima, Klimawandel (K5):</u> Vermehrte Emissionen und Lärmbelastungen durch gestiegenes Verkehrsaufkommen Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche mit geringer Versorgungsfunktion für die Ortslage Wattenheim  <u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (K6):</u> Geringfügig zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das geplante Wohngebiet sowie geringfügiger Anstieg der Lärmbelastung durch das geplante Wohngebiet  <u>Schutzgut Landschaft (K7):</u> Erweiterung des Siedlungsgebietes  <u>Wechselwirkungen (K8):</u> Durch den betriebsbedingten zusätzlichen Verkehr, den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sowie zusätzliche Emissionen werden sämtliche Kompartimente des Naturhaushaltes schutzgutübergreifend beeinträchtigt.			<b>Landespflegerische Maßnahmen im Gebiet:</b>  <b>M1 Bauzeitenmanagement</b>  Keine Bauarbeiten/Bauvorbereitung, welche in Zusammenhang mit der baulichen Realisierung der Erschließung stehen, im Zeitraum zwischen 01. März und 31. Juli (Reproduktionsphase) zum Schutz planungsrelevanter Arten durchgeführt werden.  <u>Beginnen</u> die Bauarbeiten/Bauvorbereitung im Zeitraum zwischen 01. August und 28. Februar (Herbst/Winter) sind diese Arbeiten (vom 01.03-31.07.) durchgehend fortzuführen.		Keine Auswirkungen	Erhalt/ die planungsrelevante Art (Feldlerche) wird in ihrem Bestand geschützt, lokale Population bleibt erhalten	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen
			<b>M2 Vergrämung</b>  Durchgängige Bauarbeiten nach dem 01.03., wenn vor dem 28.02. begonnen wurde  Die Flächen des Geltungsbereiches sind ab Beginn der <u>Bauarbeiten/Bauvorbereitung</u> als sog. „Schwarzbrache“ (frei von Vegetation) herzustellen und, bis Fertigstellung der Planstraßen, Eingrünung und Fertigstellung der Fläche 3, zu erhalten.		Keine Auswirkungen	Erhalt/ die planungsrelevante Art (Feldlerche) wird in ihrem Bestand geschützt, lokale Population bleibt erhalten	Erhalt/ bei Umsetzung der „Schwarzbrache“ wird die ackerbauliche Nutzung beendet, Saaten, Düngung, Pestizideinträge werden beendet	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen
			<b>M3 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)</b>  Die Auflagen M1, M2 und E2 sind im Rahmen einer ÖBB durch zertifizierte Fachpersonen zu begleiten und zu dokumentieren.  Die ÖBB erfolgt im Rahmen der Arbeiten zur Erschließung und Umsetzung der Ersatzfläche		Keine Auswirkungen	Erhalt/ die planungsrelevante Art (Feldlerche) wird in ihrem Bestand geschützt, lokale Population bleibt erhalten	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen
			<b>M4 Schutz des Bodens</b>  - Verdichtungen sind nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen. - Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. - Mutterbodenaushub auf Mieten lagern und wieder aufbringen.		Erhalt/keine Aufwertung	Erhalt/keine Aufwertung	Erhalt/keine Aufwertung	Erhalt/keine Aufwertung	Erhalt/keine Aufwertung	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen
			<b>M5 Verwendung versickerungsfähiger Materialien</b>  - Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Befestigung von interner Erschließung/Verkehrsflächen und Stellflächen/ Parkflächen		Keine Auswirkungen	keine Auswirkungen	Teilweiser Erhalt/ keine Aufwertung	Teilweiser Erhalt der Versickerungsfähigkeit	Teilweise Erhalt/ keine Aufwertung	Keine Auswirkungen	Keine Auswirkungen
			<b>M6 Bepflanzung der privaten Grünflächen</b>  - Pflanzung von mindestens 1 Baum der Artenliste A oder B pro Grundstück (37 Bäume x 25 m <sup>2</sup> ) - Pflanzung von 8 Bäumen der Artenliste B entlang Flurstück 956 - Bepflanzung von mindestens 5 % der Grundstücks-	Die Bepflanzung erhöht die Attraktivität des Gebietes. Das Baugebiet gliedert sich damit besser in die Umgebung ein. Gleichzeitig wird Artenschutzrechtlich bleibt nach der	Die Bepflanzung erhöht die Attraktivität des Gebietes. Das Baugebiet gliedert sich damit besser in die Umgebung ein. Gleichzeitig wird Artenschutzrechtlich bleibt nach der	Die Bäume, Gehölze und Sträucher dienen als Lebensraum bzw. Trittstein-Biotop.  Artenschutzrechtlich bleibt nach der	Die Gehölzpflanzungen dienen der Auflockerung und Belebung des Bodens und unterstützen die Bodenbildung durch zusätzlichen Streueintrag (gegenüber	Die Pflanzung von Gehölzen dient der Verbesserung des Bodenpotenzials und damit auch der vertikalen Bodenwasser-Austauschvorgänge.	Als Kompensationsmaßnahmen wurden sauerstoff- und wasserdampfproduzierende Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Der Kaltluftabfluss von	Die Bepflanzungsmaßnahmen dienen der Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes.  Die vorrangig an der Außengrenze zu den	Keine Auswirkungen



Art des Eingriffs/Auswirkungen	Fläche/ Anzahl	Maß- nahmen- Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Naturschutz- rechtlich angerechne- te Fläche	Auswirkungen auf Schutzgut Mensch	Auswirkungen auf Schutzgut Tiere und Pflanzen	Auswirkungen auf Schutzgut Boden	Auswirkungen auf Schutzgut Wasser	Auswirkungen auf Schutzgut Klima/Luft	Auswirkungen auf Schutzgut Land- schaft	Auswirkungen auf Schutzgut Kultur/ Sachgüter
			flächen mit Sträuchern der Artenliste D - Des Weiteren ist eine Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Straucharten entlang der Außengrenzen vorzusehen, um eine Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen zu erzielen und somit eine Integration in das Landschaftsbild zu gewährleisten.		durch den Begrünungsgürtel in den Außengrenzen des Bebauungsgebietes ein Siedlungsabschluss geschaffen. Im Norden des Bebauungsgebietes wird eine Grünfläche zur Bepflanzung von Obstbäumen zur Verfügung gestellt. Auch der südliche Bereich um die geplante Mulde/ Versickerungssenke wird bepflanzt und eingegrünt.	Durchführung des geplanten Vorhabens der bestehende Erhaltungszustand der lokalen Populationen gewahrt.	aktueller Verdichtung der oberflächennahen Schichten).		und durch diese Fläche (Siedlungsrand) ist sowohl quantitativ als auch qualitativ nicht intensiv wertgebend.	Ackerflächen außerhalb des Baugebietes vorgesehenen Gehölzpflanzungen bilden in Verbindung mit der bestehenden Gehölzreihe einen Siedlungsabschluss.	
		<b>M7</b>	<b>Schaffung einer Streuobstwiese (Fläche Nr. 1 im B-Plan)</b>  - Pflanzung von zehn Obstbäumen (3 x v., mD) Ansaat mit dem Rasentyp UG 9 – Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland; Grundmischung 5 g/m <sup>2</sup> einzusäen. Freihaltung der Schutzbereiche der 20-kV-Leitung  Folgende Auflagen sind einzuhalten: - 1- bis 2-schürige Mahd - Verbot von Umbruch, Düngung, Pestizideinsatz und Verdichtung - Initialansaat mit 5 g/m <sup>2</sup> von UG 9 -Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland	2.574 m <sup>2</sup>							
		<b>M8</b>	<b>Eingrünung des Spielplatzes (Fläche Nr. 2 im Bebauungsplan)</b>  - Eingrünung des Spielplatzes mit Bepflanzung im Randbereich von mindestens 4 Einzelbäumen (Anrechnung mit 25 m <sup>2</sup> pro Baum) der Artenliste B (3 x v., mD) und mindestens 50 (Angerechnet mit 2,25 m <sup>2</sup> pro Strauch) standortgerechten Sträuchern der Artenliste D	213 m <sup>2</sup>							
Versiegelung/Überformung (überwiegend vorbelastete Fläche)  <u>durch neue Verkehrsflächen:</u>  <u>durch Bebauung</u> Wohngebiet  <u>durch Fußwege:</u>	  <b>2.931 m<sup>2</sup></b>  <b>10.644 m<sup>2</sup></b>  <b>177 m<sup>2</sup></b>	<b>M9</b>	<b>Bepflanzung im Bereich der Regenwasserbewirtschaftungsfläche (Fläche Nr. 3 im Bebauungsplan)</b>  - Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist, wenn möglich, als Brauchwasser zu verwenden. - Das darüber hinaus anfallende Oberflächenwasser ist auf naturnah anzulegenden Versickerungsbekken/Mulden bzw. Regenwasserleitungen zurückzuhalten bzw. zu versickern. - Die Regenwasserbewirtschaftungsfläche im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches ist mit flachen Hangbereichen innerhalb der Böschungen anzulegen, um Kleinlebewesen einen Austausch zu gewährleisten. Des Weiteren ist eine unregelmäßige Uferrandgestaltung umzusetzen, wodurch eine bilanzielle Anrechnung erfolgen kann. - <u>Bepflanzung:</u> - Auf der südlich gelegenen Fläche ist im Randbe-	4.267 m <sup>2</sup>	Die Bepflanzung erhöht die Attraktivität des Gebietes. Das Baugebiet gliedert sich damit besser in die Umgebung ein. Gleichzeitig wird durch die Begrünung in den Außengrenzen des Bebauungsgebietes ein Siedlungsabschluss geschaffen. Die Mulde wird langfristig über die Initialansaat und -bepflanzung weiter sich selbstständig begrünen.	Die Bäume, Gehölze und Sträucher dienen als Lebensraum bzw. Trittstein-Biotop.  Artenschutzrechtlich bleibt nach der Durchführung des geplanten Vorhabens der bestehende Erhaltungszustand der lokalen Populationen gewahrt.	Die Gehölzpflanzungen dienen der Auflockerung und Belebung des Bodens und unterstützen die Bodenbildung durch zusätzlichen Streueintrag (gegenüber aktueller Verdichtung der oberflächennahen Schichten).	Die Pflanzung von Gehölzen dient der Verbesserung des Bodenpotenzials und damit auch der vertikalen Bodenwasser-Austauschvorgänge.	Als Kompensationsmaßnahmen wurden sauerstoff- und wasserdampfproduzierende Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Der Kaltluftabfluss von und durch diese Fläche (Siedlungsrand) ist sowohl quantitativ als auch qualitativ nicht intensiv wertgebend.	Die Bepflanzungsmaßnahmen dienen auch der Eingrünung des Baugebietes.  Die vorrangig an der Außengrenze zu den Ackerflächen außerhalb des Baugebietes vorgesehenen Gehölzpflanzungen bilden in Verbindung mit der bestehenden Gehölzreihe einen Siedlungsabschluss.	Keine Auswirkungen



Art des Eingriffs/Auswirkungen	Fläche/ Anzahl	Maß- nahmen- Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Naturschutz- rechtlich angerechne- te Fläche	Auswirkungen auf Schutzgut Mensch	Auswirkungen auf Schutzgut Tiere und Pflanzen	Auswirkungen auf Schutzgut Boden	Auswirkungen auf Schutzgut Wasser	Auswirkungen auf Schutzgut Klima/Luft	Auswirkungen auf Schutzgut Land- schaft	Auswirkungen auf Schutzgut Kultur/ Sachgüter
			reich eine lockere Bepflanzung mit mindestens sechs Laubbäumen (3 x v., mD) und 40 Sträuchern durchzuführen. - Rasenansaat mit 25 g/m <sup>2</sup> UG 9 -Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland - innerhalb der geplanten Mulde - Im randlichen Bereich ist eine Rasenansaat mit 25 g/m <sup>2</sup> UG 9 -Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland - durchzuführen. - Folgende Auflagen sind einzuhalten: - 1- bis 2-schürige Mahd - Verbot von Umbruch, Düngung, Pestizideinsatz und Verdichtung								
		<b>E1</b>	<b>Ökokonto für Flächen in Wattenheim (Umwandlung von Wald in Waldwiese)</b> - Ökokonto Wattenheim (Fläche Nr. 21) [Kennung: OEK-1611240099078] - umgesetzte Maßnahme - Umwandlung von Nadelmischwald in Waldwiese) Fläche liegt westlich der Ortsgemeinde Wattenheim ca. 8,5 km entfernt. - Gesamtfläche Ökokonto: 56.000m <sup>2</sup> - Eingriff – interner Ausgleich: - <b>Benötigte externe Fläche: 6.698 m<sup>2</sup> * Faktor 6,5 = 43.537. m<sup>2</sup></b>	(43.537 m <sup>2</sup> )	Teilweiser Erhalt/ teilweise Aufwertung  Die Schaffung von offenen Wiesenflächen im Wald stellt insgesamt eine Verbesserung und Aufwertung der Erholungseignung für die Bevölkerung dar. Es wird ein abwechslungsreiches lokales Landschaftsbild geschaffen.	Aufwertung  Es werden durch die Maßnahme neue Habitat-/Teilhabitate für verschiedenste Arten geschaffen.	Teilweise Aufwertung  Die Bodenstruktur verbessert sich im Bereich der zu schaffenden Wiesenfenster, da dort kein Pestizideintrag erfolgt	Teilweise Aufwertung  Die Pflanzung von Gehölzen dient der Verbesserung des Bodenpotenzials und damit auch der vertikalen Bodenwasser-Austauschvorgänge.	Überwiegender Erhalt  Das Schutzgut Klima/Luft bleibt größtenteils erhalten. Lokal kann sich durch die Wiesenstrukturen ein geringer positiver Effekt durch mehr Kaltluft einstellen.	Lokale Aufwertung  Durch die neuen Anpflanzungen im Bereich von Feldwegen ergibt sich eine positive lokale Verbesserung des Landschaftsbildes.	Keine Auswirkungen
		<b>E 2</b>	<b>Blühflächen (Feldlerche)</b> Umsetzung Blühfläche: - Die Mindestgröße pro Blühfläche beträgt zusammenhängend 5.000 m <sup>2</sup> /0,5 ha - Ansaat mit Regiosaatgut UG 9 – Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Grundmischung nach RegioZert, Saatstärke 3-5 g/m <sup>2</sup> , 70% Gräser/30% Kräuter - kein Einsatz von Dünger, keine Pflanzenschutzmittel, kein Umbruch oder Walzen der Fläche - Keine Nutzung/Mahd im Zeitraum vom 01.03. bis zum 31.07. - jährlicher Pflegeschnitt im Zeitraum vom 01.08. bis 15.10. von mind. 50 % der Fläche (mit jährlich wechselndem Brache-Bereich); ggf. Bodenbearbeitung oder Neuansaat.	(10.000m <sup>2</sup> )	Teilweiser Erhalt/ Aufwertung  Die Schaffung von Blühflächen in der Ackerflur stellt insgesamt eine Verbesserung und Aufwertung der Erholungseignung für die Bevölkerung dar. Es wird ein abwechslungsreiches lokales Landschaftsbild geschaffen.	Aufwertung  Es werden durch die Maßnahme neue Habitat-/Teilhabitate für verschiedenste Arten geschaffen.	Teilweise Aufwertung  Die Bodenstruktur verbessert sich im Bereich der zu schaffenden Blühflächen, da dort kein Pestizideintrag und Düngung erfolgt	Teilweise Aufwertung  Die Bodenstruktur und Gewässergüte verbessert sich im Bereich der zu schaffenden Blühflächen, da dort kein Pestizideintrag und Düngung erfolgt. Dies dient der Verbesserung des Bodenpotenzials und damit auch der vertikalen Bodenwasser-Austauschvorgänge.	Überwiegender Erhalt  Das Schutzgut Klima/Luft bleibt größtenteils erhalten. Lokal kann sich durch die Blütenstrukturen ein geringer positiver Effekt durch mehr Kaltluft einstellen.	Lokale Aufwertung  Durch die neuen Blütenansaat im Bereich von Feldwegen ergibt sich eine positive lokale Verbesserung des Landschaftsbildes.	Keine Auswirkungen
<b>Gesamtanrechenbare Neuversiegelung durch geplantes bauliches Vorhaben</b>	<b>13.752 m<sup>2</sup></b>		<b>Aktuell anrechenbare Kompensationsmaßnahmen</b>	<b>7.054 m<sup>2</sup></b>							
<b>Rechenweg:</b>	1: Anrechenbare Neuversiegelung Geltungsbereich – Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen Geltungsbereich = Externer auszugleichender Eingriff 13.752 m <sup>2</sup> - 7.054 m <sup>2</sup> = 6.698 m <sup>2</sup> 2: Externer auszugleichender Eingriff * Flächenfaktor 6,5 = Notwendiger Externer Ausgleich 6.698 m <sup>2</sup> * 6,5 = 43.537 m <sup>2</sup>										



## **Anhang 1.2 Bestandsplan**



### **Anhang 1.3    Konflikt- und Maßnahmenplan**



## **Anhang 1.4 Externer Maßnahmenplan**



## **Anhang 1.5 Pflanzliste**



## PFLANZLISTEN

### Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Buche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Traubeneiche	( <i>Quercus petraea</i> )
Bergahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Gemeine Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )
Roskastanie	( <i>Aesculus spec.</i> , <i>Castanea sativa</i> )
Nussbaum	( <i>Juglans regia</i> )

#### Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältnis.

### Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Speierling	( <i>Sorbus domestica</i> )
Wildkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Wildapfel	( <i>Malus sylvestris</i> )
Wildbirne	( <i>Pyrus pyraster</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Elsbeere	( <i>Sorbus torminalis</i> )
Baumhasel	( <i>Corylus colurna</i> )
Mehlbeere	( <i>Sorbus aria</i> )
Salweide	( <i>Salix caprea</i> )
Sandbirke	( <i>Betula pendula</i> )

#### Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	( <i>Malus domestica</i> )
Gartenbirne	( <i>Pyrus communis</i> )
Süßkirsche	(Zuchtformen von <i>Prunus avium</i> )
Mirabelle	( <i>Prunus domestica x cerasifera</i> )
Zwetschge	( <i>Prunus domestica</i> )
Sauerkirsche	( <i>Prunus cerasus</i> )
Weinbergspfirsich	( <i>Prunus persica</i> )



Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältnis.

**Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche**

Schwarzerle	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Sal-Weide	( <i>Salix caprea</i> )
Grau-Weide	( <i>Salix cinerea</i> )
Ohr-Weide	( <i>Salix aurita</i> )
Silber-Weide	( <i>Salix alba</i> )
Purpur-Weide	( <i>Salix purpurea</i> )
Korb-Weide	( <i>Salix viminalis</i> )
Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Wasserschneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )
Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaea</i> )
Zweiggriffliger Weißdorn	( <i>Crataegus oxyacantha</i> )

**Artenliste D: Straucharten**

Bibernellrose	( <i>Rosa spinosissima</i> )
Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Hundsrose	( <i>Rosa canina</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Weichselkirsche	( <i>Prunus mahaleb</i> )
Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Berberitze	( <i>Berberis</i> )
Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> )
Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Sanddorn	( <i>Hippophae rhamnoides</i> )
Rotdorn	( <i>Crataegus laevigata</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Schneeball	( <i>Viburnum lantana, Viburnum opulus, "sterile"</i> )

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.



Die Regelungen des Nachbarschaftsrechts gelten nur für gegenseitiges privatrechtliches Verhältnis.

### Artenliste E: Kletterpflanzen

Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)

Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)

Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)

Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birken-/Kirschbäume)

### Artenliste F: Dachbegrünung

Hinweis:

Die jeweilige gewünschte Nutzung (Dach, Dachterrasse, Solardach), Form (Extensiv- oder Intensivnutzung, Sonderformen) und Wirkfaktor (Speicherung/Abgabe von Niederschlagswasser, Dämmwirkung, etc.) in Bezug auf Wasser- und Wärmespeicherung der Dachbegrünung bedingt die Art der Begrünung.

Die Pflanzenart richtet sich u. a. auch nach Gebäudelage, Höhe, Beschattung, Niederschläge, Dachform, Substrataufbau und -höhe und Pflegeaufwand. Nachfolgende Pflanzliste ist daher nicht abschließend.

#### Sonnenexponierte Dachflächen:

Quendelblättriges Sandkraut	<i>Arenaria serphyllifolia</i>
Rundblättrige Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>
Acker-Hornkraut	<i>Cerastium arvense</i>
Fünfmänniges-Hornkraut	<i>Cerastium semidecandrum</i>
Wirbeldost	<i>Clinopodium vulgare</i>
Heidenelke	<i>Dianthus deltoides</i>
Walderdbeere	<i>Fragaria vesca</i>
Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
Sandmohn	<i>Papaver argemone</i>
Kleine Bibernelle	<i>Pimpinella saxifraga</i>
Silber-Fingerkraut	<i>Potentilla argentea</i>
Gewöhnlicher Thymian	<i>Thymus pulegioides</i>
Gewöhnliches Zittergras	<i>Briza media</i>
Silbergras	<i>Corynephorus canescens</i>
Schafschwingel	<i>Festuca ovina</i>



**Halbschattige Dachflächen:**

Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Strand-Grasnelke	<i>Erodium cicutarium</i>
Rundblättrige Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>
Wirbeldost	<i>Clinopodium vulgare</i>
Heidenelke	<i>Erodium cicutarium</i>
Gewöhnlicher Reiherschnabel	<i>Erodium cicutarium</i>
Walderdbeere	<i>Fragaria vesca</i>
Gewöhnlicher Dost, Wildmajoran	<i>Origanum vulgare</i>
Klatschmohn	<i>Papaver rhoeas</i>
Kleine Braunelle	<i>Prunella vulgaris</i>
Scharfer Mauerpfeffer	<i>Sedum acre</i>
Gewöhnlicher Thymian	<i>Thymus pulegioides</i>
Gewöhnliches Ruchgras	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Gewöhnliches Zittergras	<i>Briza media</i>
Schafschwingel	<i>Festuca ovina</i>



**Anhang 2      Auszug Raum+\_Wattenheim (Verbandsgemeinde Leininger Land, 2025)**



**Anhang 3      Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Am Bild - 2021"**  
**(FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, 2025)**



**Anhang 4      Geotechnischer Bericht (umweltgeotechnik GmbH, 2017)**



**Anhang 5      Geotechnischer Bericht – Ergänzung (umweltgeotechnik GmbH, 2017)**



**Anhang 6      Merkblatt Bauarbeiten Wasserschutzgebiet (SGD Süd, 2023)**



**Anhang 7      Wasserhaushaltsbilanz (Büro Schmihing, 2025)**



## **Anhang 8      Treibhausgas (THG) – Bilanzierung**



## **Anhang 9      Abwägung Frühzeitige Beteiligung Vorentwurf**



## **Anhang 10    Abwägung Beteiligung Entwurf**