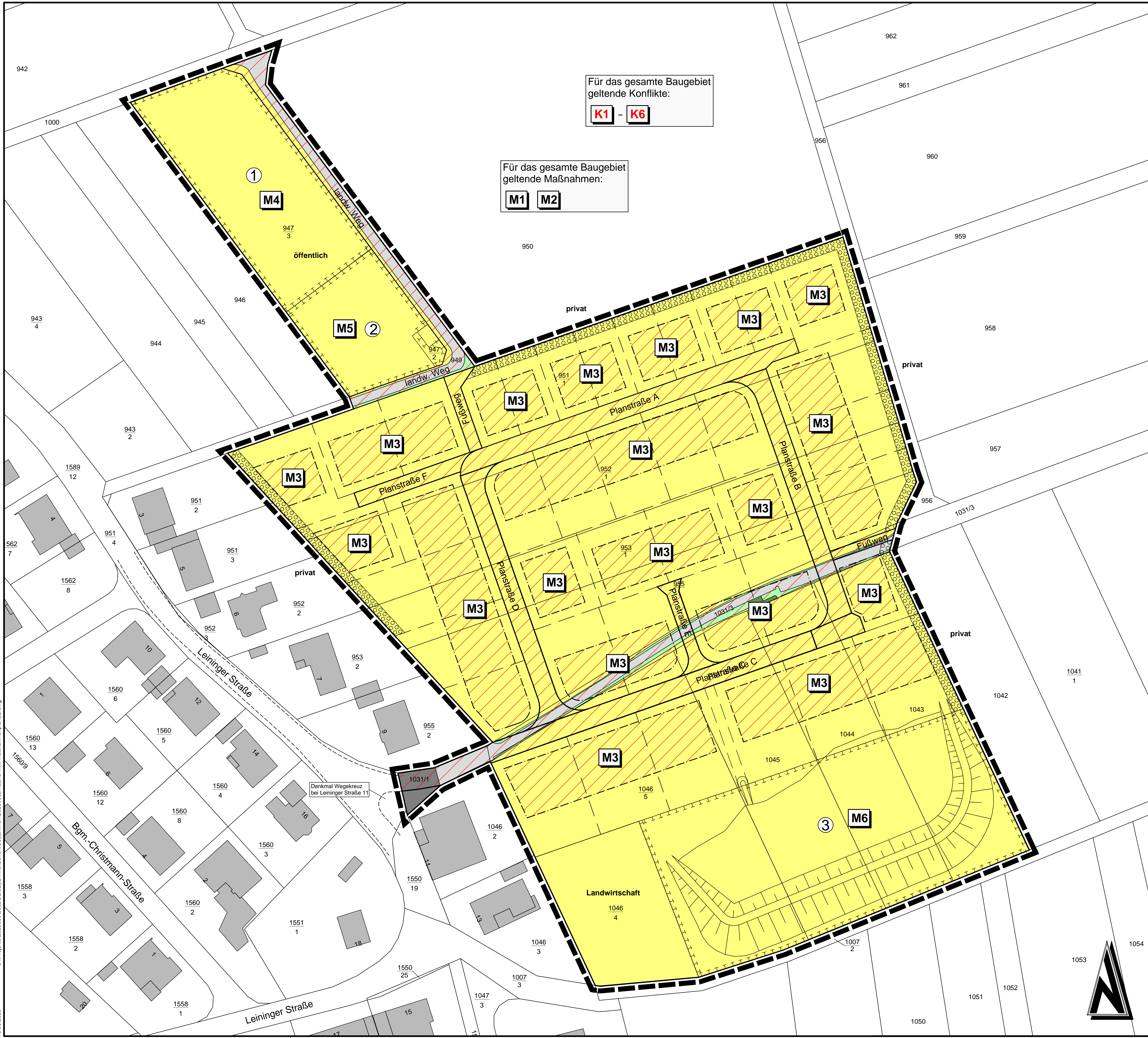


# BEBAUUNGSPLAN "AM BILD 2021"

## IN DER ORTSGEMEINDE WATTENHEIM



### Legende

- Biotoptypen**
- B Kleingehölze
  - H Weitere anthropogen bedingte Biotope
  - K Saum bzw. linienhafte Hochstaudenflur
  - V Verkehrs- und Wirtschaftswege
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugebietes
  - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - ② Nummerierung der Ausgleichsflächen

### Konflikte

- K1** Schutzgut Fläche: Flächenversiegelung auf einer anrechenbaren Fläche von 13.752 m²
- K2** Schutzgut Boden: Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/Überbauung
- K3** Schutzgut Wasser: Minimierung der Grundwasserneubildungsrate, Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses, Verlust von Versickerungsflächen
- K4** Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Inanspruchnahme von Biotopen, die als Teilhabensraum für ubiquitäre Tier- und Pflanzenarten dienen (ökologisch hochwertige Biotope sind nicht betroffen), Abwanderung der Tierarten auf angrenzende Flächen
- K5** Schutzgut Luft/Klima/Klimawandel: vermehrte Emissionen und Lärmbelastungen durch gestiegenes Verkehrsaufkommen, Verlust von kleinklimatischen Ausgleichsflächen
- K6** Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen und steigende Lärmbelastung
- K7** Schutzgut Landschaft: Erweiterung des Siedlungsgebietes
- K8** Wechselwirkungen: Durch den betriebsbedingten zusätzlichen Verkehr sowie zusätzlich Emissionen werden sämtliche Kompartimente des Naturhaushaltes schutzübergreifend beeinträchtigt

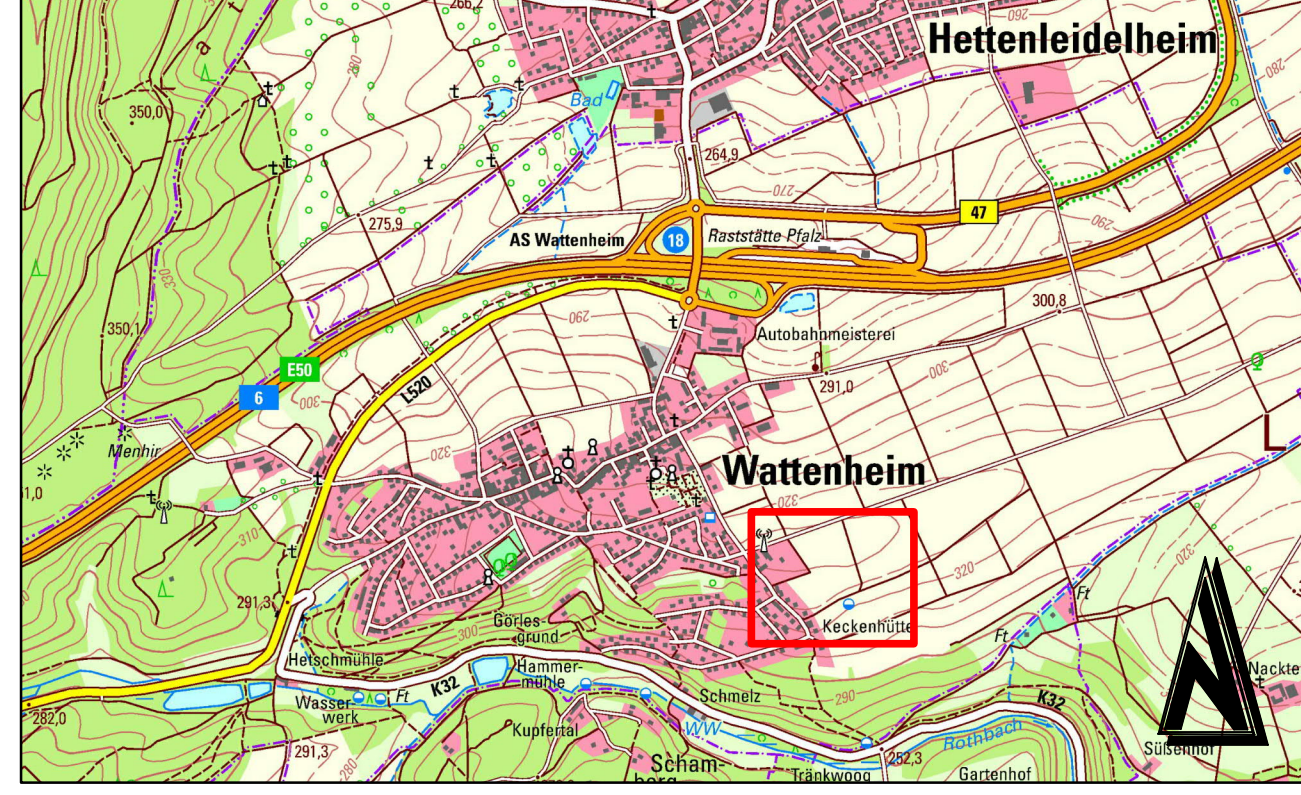
### Maßnahmen

- M1** 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.
- M2** Verwendung versickerungsfähiger Materialien: Bei der Befestigung von innerer Erschließung/Verkehrsflächen/Fußwegen und Stellplätzen/Parkflächen sind nur versickerungsfähige Beläge (z. B. Drainpflaster, breitflügig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) zu verwenden (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB in Verbindung mit 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.
- M3** Bepflanzung der privaten Grundstücke: 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. Bei Grundstücken, die an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, sind Sträucher und Gehölze primär an der Außengrenze als Schutzbepflanzung bzw. Ortsrandgrünung gepflanzt werden. Auf der westlich gelegenen Fläche im Randbereich des Baugebietes ist eine lockere Bepflanzung mit Laubbäumen und standortgerechten, heimischen Sträuchern durchzuführen. Diese Maßnahme wird bilanziell nicht als Kompensationsmaßnahme nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angerechnet.
- M4** Schaffung einer Streuobstwiese (Fläche Nr. 1): 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/m² 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 > Verbot von Umbruch, Düngung, Pestizideinsatz und Verdichtung
- M5** Eingrünung des Spielplatzes (Fläche Nr. 2): 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 RSM 7.1.2 mit 25 g/m² einzusäen.
- M6** Bepflanzung im Bereich der Regenwasserbewirtschaftungsfläche (Fläche Nr. 3): Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken so weit als 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 Bodenebene versickern. Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Wasser bzw. Bodenwasser. Die Regenwasserbewirtschaftungsfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist mit flacheren Hangbereichen/Abschnitten innerhalb der Böschungen der Uferbereiche anzulegen. Dadurch wird Kleinschweben ein Austausch zwischen den Umgebungen gewährt. Des Weiteren ist eine unregelmäßige Uferandgestaltung umzusetzen, wodurch eine bilanzielle Anreicherung 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 - Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland, 25 g/m² im Bereich des Regenrückhaltebeckens einzusäen. Des Weiteren sind folgende Auflagen einzuhalten: > 1- bis 2-schürige Mahd > Verbot von Umbruch, Düngung, Pestizideinsatz und Verdichtung


### Hinweis:

**Erhalt und Schutz des Wegekreuzes**  
Das vorhandene Wegekreuz ist durch die Installation eines temporären Bauzaunes während der Baumaßnahme zu schützen und zu erhalten.

### Übersichtsplan ohne Maßstab



### ENTWURF

Änderung				Bearbeitung		Prüfung		Datum
Träger der Bauleistung								
Ortsgemeinde Wattenheim								
Kreis Bad Dürkheim								
Projekt Bez.								
Bebauungsplan "Am Bild 2021" in der Ortsgemeinde Wattenheim								
Zeichnung				Maßstab		Anhang		
Abarbeitung Eingriffsregelung Konflikt- und Maßnahmenplan				1:500		1.3		
Vermessung		Bearbeitung	CAD/Graphik	Prüfung		Blattgröße		Blatt Nr.
Zeichen		HC	KG	HEI		1.11 / 0.75		1
Datum		Okt 2025	Okt 2025	Okt 2025				
Projekt Nr.				2020096		Bauehr. / AG		
Entwurfsverfasser								
		Lindschulte Kaiserslautern Albert-Schweitzer-Straße 84 67655 Kaiserslautern Telefon: +49 631 205 910-0 E-Mail: kaiserslautern@lindschulte.de						
ENGINEERING		Lindschulte						
				Datum				