

Stadt Weißenthurm Verbandsgemeinde Weißenthurm

Bebauungsplan „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“

Begründung

**Fassung für die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB
und die Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

Stand: Juni 2025

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Weißenthurm



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



INHALTSVERZEICHNIS

B) Begründung	3
1. Grundlagen der Planung	3
1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
1.2 Bauleitplanverfahren	3
1.3 Räumlicher Geltungsbereich – Bestandssituation	4
1.4 Nutzungsstruktur	7
1.5 Kulturdenkmäler/Denkmalschutz	8
2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und überörtliche Planung ...	9
2.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz - (Stand: 4. Teilfortschreibung 2023) / Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017)	9
2.2 Flächennutzungsplanung	11
2.3 Bebauungsplanung / Satzungen nach dem Baugesetzbuch	11
2.4 Bestandssituation/Sonstige Planungen/Zwangspunkte	12
3. Planung	14
3.1 Planungskonzeption.....	14
3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen	15
3.3 Landschaftsplanerische Festsetzungen	17
3.4 Sonstiges	18
4. Ver- und Entsorgung	19
4.1 Wasserversorgung	19
4.2 Löschwasserversorgung	19
4.3 Abwasserentsorgung	19
4.4 Energieversorgung	19
4.5 Abfallentsorgung	19
4.6 Telekommunikation	19
5. Bodenordnung	20
6. Realisierung und Kosten	20
7. Weitere betroffene Belange.....	20
8. Umweltbelange	20

Anlagen:

- Schalltechnisches Gutachten zum bauplanerischen Verfahren „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ in Weißenthurm
- Bebauungsplan „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stadt-Land-plus GmbH, Boppard Buchholz, Juli 2025



B) Begründung

1. Grundlagen der Planung

1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Stadt Weißenthurm plant die Entwicklung eines Stadtteilzentrums im Bereich der Rosenstraße in Weißenthurm. Das Gelände des ehemaligen Sportparks soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die ehemalige Badmintonhalle soll zukünftig als Katastrophenschutzhalle genutzt werden. Des Weiteren ist der Neubau einer Kindertagesstätte im westlichen Teil des Geländes des ehemaligen Sportparks in Planung.

Der momentan rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde stellt größtenteils eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeitgelände dar. Demnach ist eine vollständige Entwicklung aus dem vorbereitenden Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB nicht gegeben. Jedoch erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB. Die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm wird im Rahmen der Neuaufstellung im Wege der Berichtigung angepasst.

1.2 Bauleitplanverfahren

Verfahren nach § 13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren wird nach 13a BauGB durchgeführt. Im Rahmen des § 13a BauGB sind die Verfahrensschritte gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB entbehrlich, insofern sich die Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Nr. 1 und Nr. 2, 1. Halbsatz BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet wird und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um eine Fläche im Innenbereich handelt, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Im beschleunigten Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich. Der Bebauungsplan muss nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein, der Flächennutzungsplan ist nachträglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Monitoring) ist ebenfalls nicht anzuwenden. Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt.

Laut Gesetzesdefinition findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist auch ein Ausgleich nicht erforderlich.

Überprüfung der zulässigen Grundfläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ verfügt über eine Gesamtfläche von ca. **12.008 m²**. Das Plangebiet teilt sich in drei Nutzungsbereiche auf. Diese sind mit unterschiedlichen Grundflächenzahlen (GRZ)



Einwohner:innen	9.283 Stand: 31.01.2025 ¹
Gemarkung	ca. 399,18 km²
Lage & Topografie	Das Plangebiet liegt auf rund 95 m ü. NHN. Es liegt innerhalb der „Andernacher-Koblenzer Terrassenhügel“ in der Großlandschaft „Mittelrhein-gebiet“
Fließgewässer in der Ortslage	<u>Gewässer 1. Ordnung:</u> Rhein: rund 716,7 m nordöstlich des Plangebietes
Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)	Weißenthurm ist über die B 9, B 256 und L 121 angebunden. Zusätzlich besteht eine Anbindung an den regionalen Schienenverkehr. Auf den einzelnen klassifizierten Straßen wurde an unterschiedlichen Punkten die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) gemessen. Nördlich von Weißenthurm auf der B 256 befindet sich ein Messpunkt, die dort gemessene DTV beläuft sich auf 44.620 (5) Kfz/24 h². Auf der B 9 liegt der Messpunkt südlich der Stadt Weißenthurm. Dort wurden 45.128 (6) Kfz/24 h erfasst. Auf der L 121, welche durch den Siedlungsbereich der Stadt führt, wurde ebenfalls die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke gemessen. An diesem Messpunkt wurden 8.993 (4) Kfz/24 h erfasst.
Benachbarte Ortsgemeinden	nördlich: Neuwied östlich: Mühlheim-Kärlich südöstlich/südlich: Kettig südwestlich/westlich: Andernach

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von rund 1,20 ha auf und liegt innerhalb des südlichen Siedlungsbereiches von Weißenthurm. Nördlich und östlich grenzen unmittelbar größere Wohngebiete an. Südlich befindet sich ein größerer Parkplatz sowie vereinzelte Gewerbe- und Industriegebäude. Westlich besteht eine Grünfläche, welche weiter westlich in weitere Gewerbeflächen übergeht.

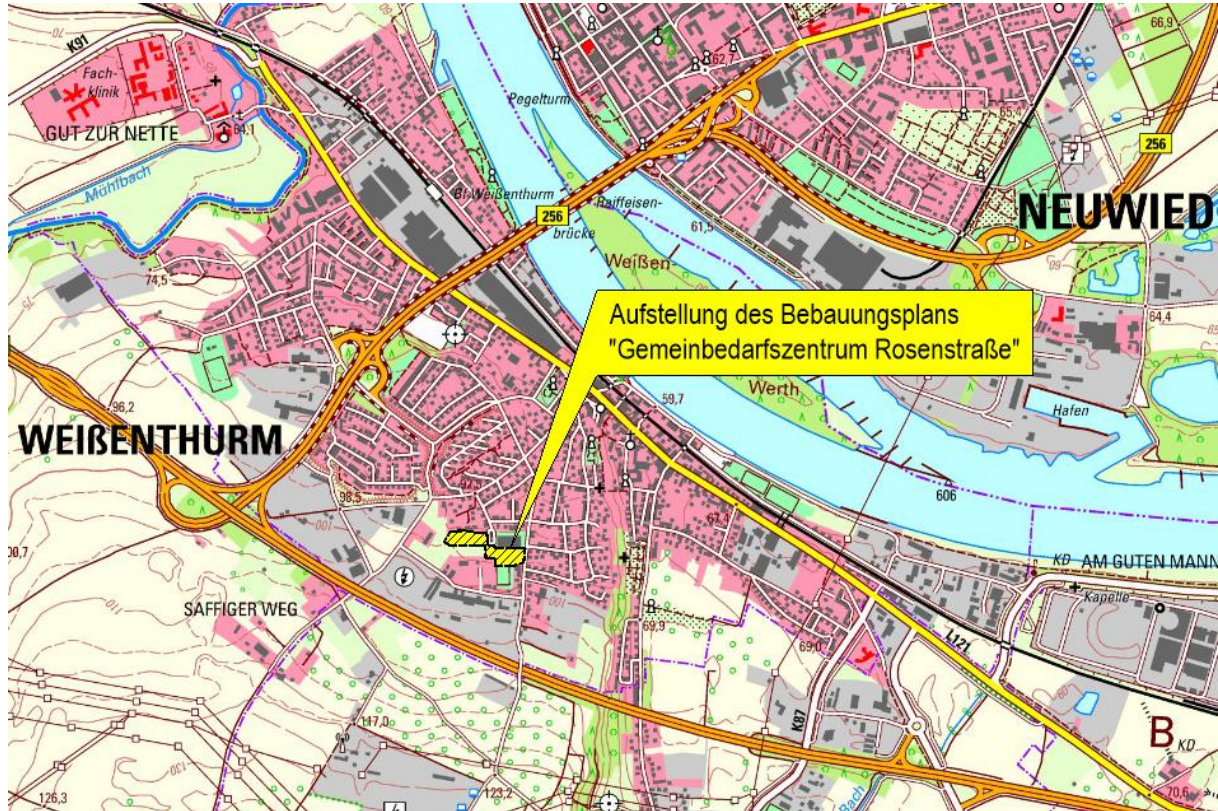
Die von der Planung betroffenen Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet ist über die Straße Grüner Weg an das Verkehrsnetz der Stadt Weißenthurm angebunden. Die Lage der Stadt Weißenthurm mit den Anschlüssen an die B 9, B 256 und L 121 ist sehr verkehrsgünstig.

Aktuell befindet sich im Plangebiet eine bestehende Kindertagesstätte sowie Gebäude des ehemaligen Sportparks.

¹ <https://ewois.de/Statistik/user/pdfgen.php?stichtag=31.01.2025&ags=13708228&type=OG&linkags=0713708228>

² Die Zahl in Klammern gibt prozentual den Schwerverkehrsanteil an. Quelle: Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz. Straßenkarte Rheinland-Pfalz. Verkehrsstärkenkarte. Kreisstraßen. Straßenverkehrszählung 2015.



Lageübersicht des Bebauungsplans, topografische Karte, unmaßstäblich, Quelle: ©GEO-Basis DE



Lageübersicht des Plangebiets, Luftbild, unmaßstäblich, Quelle: ©GEO-Basis DE



1.4 Nutzungsstruktur

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine bestehende Kindertagesstätte sowie Gebäude/Hallen des ehemaligen Sportparks.

Impressionen des Planbereichs





1.5 Kulturdenkmäler/Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmäler.



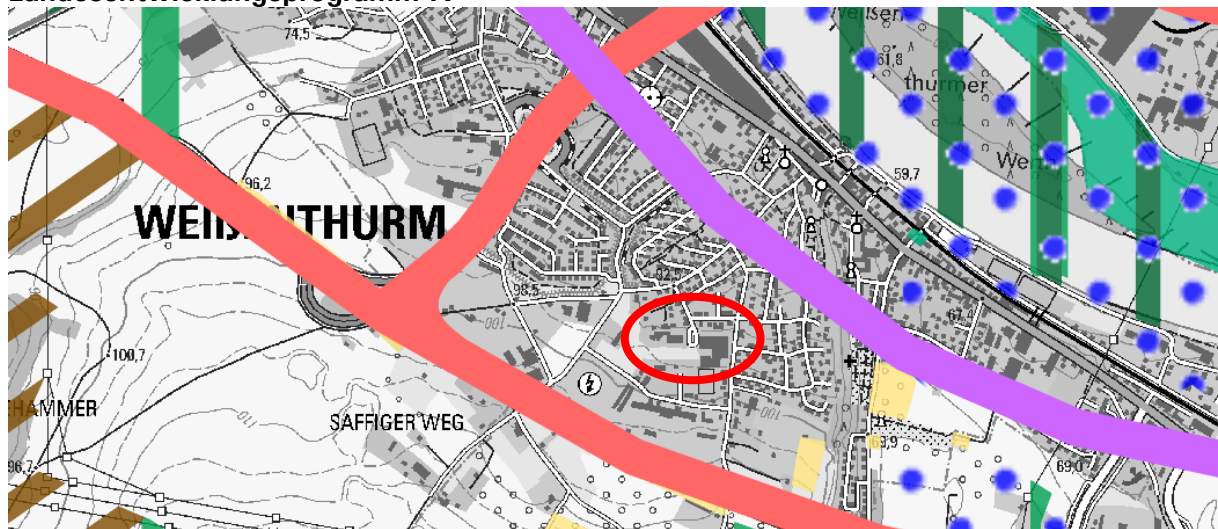
2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und überörtliche Planung

2.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz - (Stand: 4. Teilfortschreibung 2023) / Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017)

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Hierfür werden die durch den Bebauungsplan berührten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz und des Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald überprüft und in die Abwägung einbezogen.

Im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV), das am 14. Oktober 2008 als Verordnung in Kraft getreten ist (4. Teilfortschreibung von 2023) sowie im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017), werden für den Planbereich nachfolgende Vorgaben und Aussagen benannt.

Landesentwicklungsprogramm IV



Auszug LEP IV, Plangebiet in Rot, unmaßstäblich

Raumstrukturgliederung:

Leitbild Entwicklung

Leitbild Daseinsvorsorge:

Verkehr

Landschaftstypen (Analyse):

Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ $\geq 50\%$); 8 bis 20 Zentren in ≤ 30 PKW-Minuten erreichbar $\rightarrow$ hohe Zentrenereichbarkeit

Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung

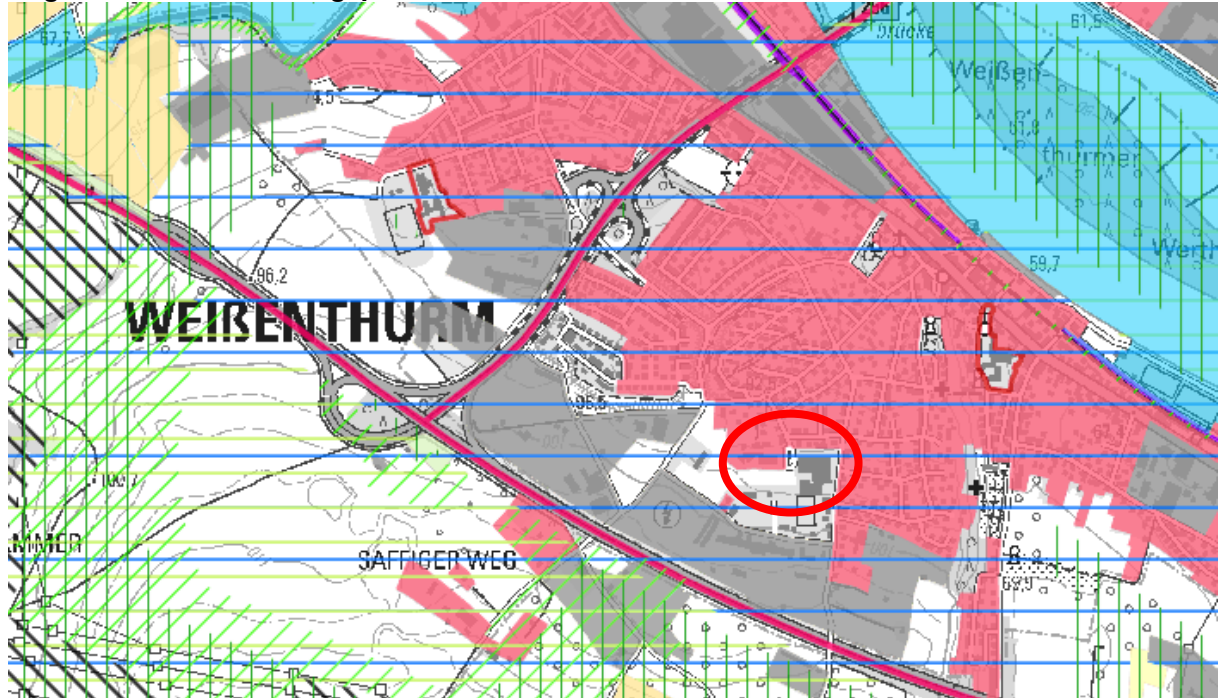
Verdichtungsraum, Mittelzentraler Verbund kooperierender Zentren an der Grenze zum Monozentralen Mittelbereich; Mittelzentrum Andernach, freiwillig kooperierendes Mittelzentrum Neuwied und freiwillig kooperierendes Oberzentrum Koblenz in der Nähe

Großräumige Schienenverbindung und eine großräumige Straßenbindung in der Nähe

Flusslandschaft der Ebene, Stadtlandschaft



Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald



Auszug RROP, Plangebiet in Rot, unmaßstäblich

Leitbild zur Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung:

Zentrale Orte und Versorgungsbereiche

Klimaschutz, Regionale Grünzüge und Regionalparkprojekte:

Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur; Schwerpunkttraum mit dem Leitbild Raumentwicklung

Grundzentraler Verbund kooperierender Zentren; verpflichtend kooperierendes Grundzentren Weißenthurm und Mühlheim-Kärlich

Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

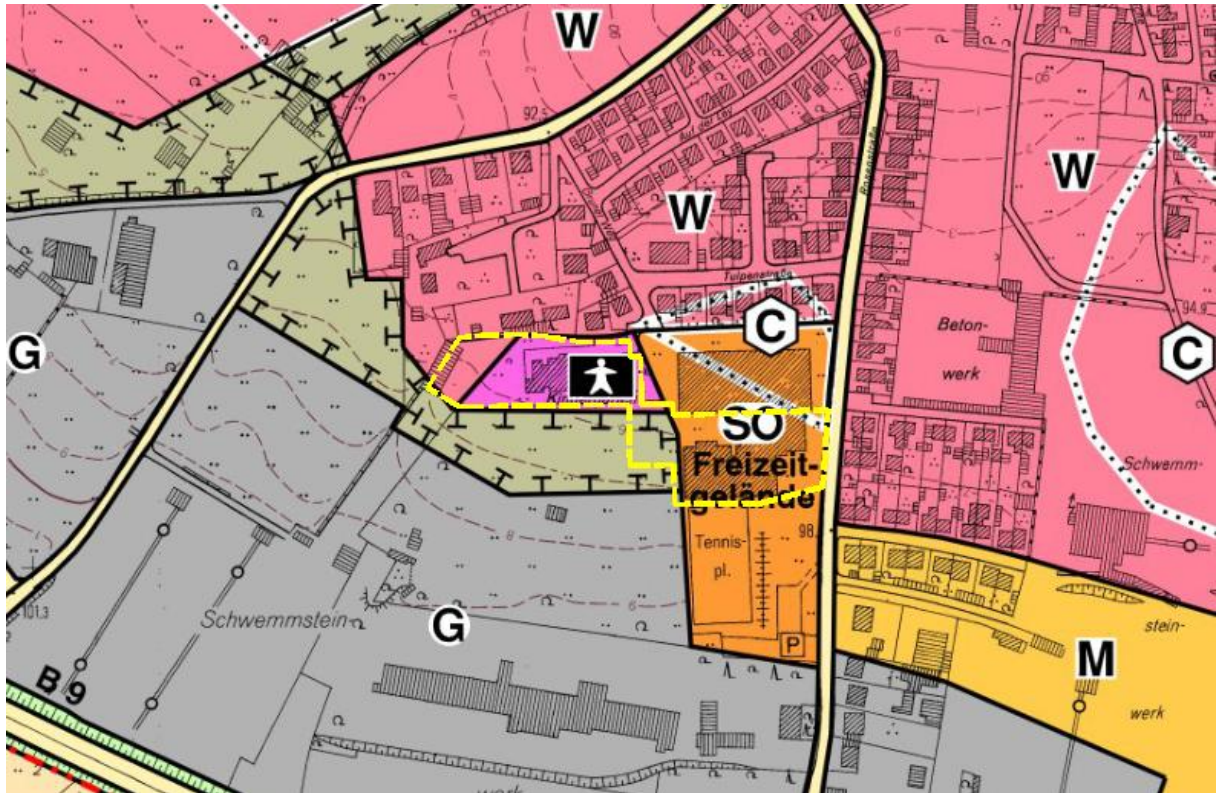
In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sind gemäß Grundsatz G 74 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald besondere Anforderungen an den Klimaschutz zu stellen. Mit der beabsichtigten Planung wird der ehemalige Sportpark einer neuen Nutzung zugeführt. Somit werden keine neuen Flächen versiegelt, sondern vorhandene Flächen einer neuen Nutzung zugeführt. Darüber hinaus erhält die Außenanlage der neuen Kindertagesstätte eine neue Grünflächengestaltung, die sich ebenfalls positiv auf die Klimafunktionen auswirkt.

Darüber hinaus sind auf der zukünftigen Katastrophenschutzhalle bereits Photovoltaikanlagen installiert. Auf der neuen Kindertagesstätte sind ebenfalls Photovoltaikanlagen sowie eine Dachbegrünung vorgesehen. Die Planung berücksichtigt somit die Anforderungen des Klimaschutzes.

Insgesamt ist die Planung mit den Zielen und Vorgaben der Regional- und Landesplanung vereinbar.



2.2 Flächennutzungsplanung



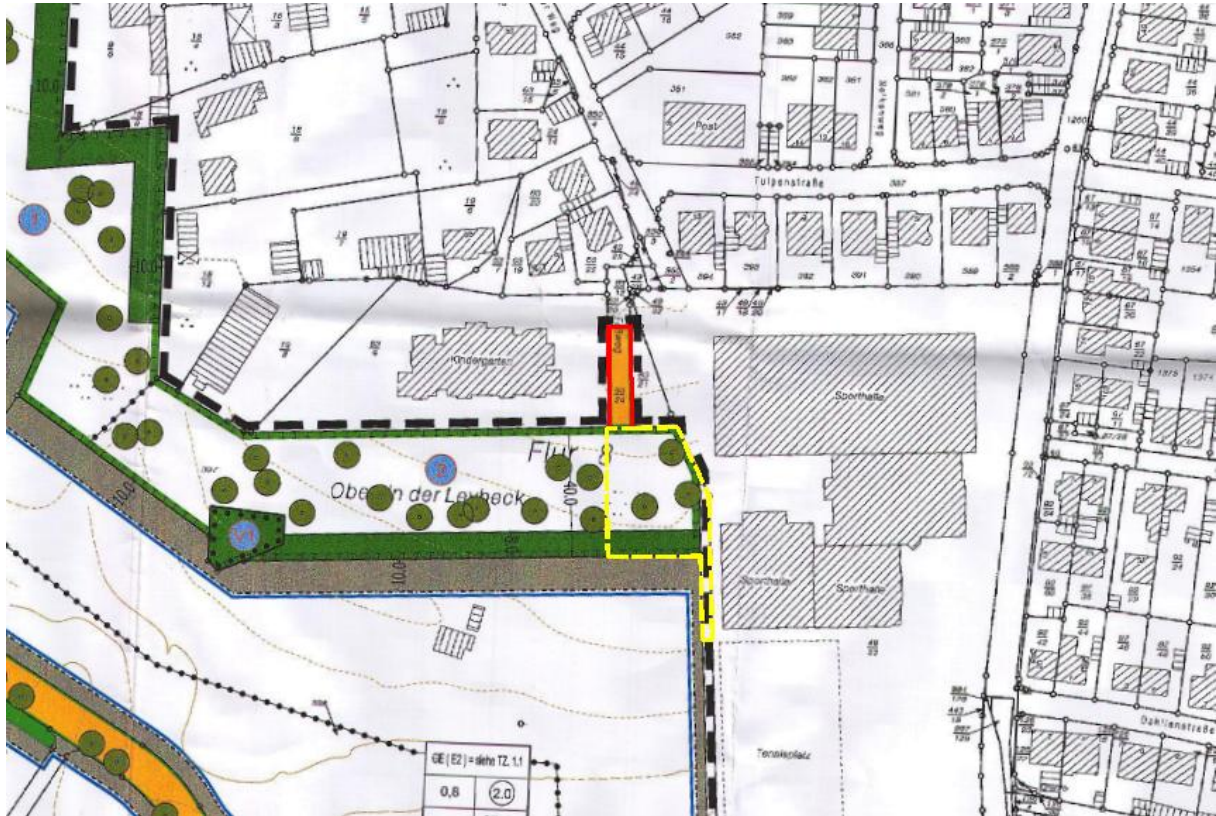
Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm, Plangebiet in Gelb, unmaßstäblich

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist das Plangebiet nordwestlich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt. Südwestlich zeigt der Flächennutzungsplan eine Landschaftspflegerische Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen auf. Der östliche Geltungsbereich ist als Sondergebiet „Freizeitgelände“ dargestellt.

Der Bebauungsplan wird zusammenfassend nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 (2) BauGB). Momentan wird der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm neu aufgestellt und da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt ist eine Anpassung des vorbereitenden Bebauungsplans im Wege der Berichtigung möglich.

2.3 Bebauungsplanung / Satzungen nach dem Baugesetzbuch

Das Plangebiet grenzt und überplant zu einem kleinen Teil den Geltungsbereich der Satzung „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“, welche am 16.08.2005 in Kraft getreten ist.



Ausschnitt der Satzung „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“, Teilbereiche des Plangebiets, welche von dem vorliegenden Bebauungsplan betroffen sind in Gelb, unmaßstäblich

Für den betroffenen Teil des bestehenden Bebauungsplans „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“ ist eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der grünordnerischen Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Zudem ist ein kleinerer Teil als Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB ausgewiesen.

Die Satzung wird in einem parallellaufenden Verfahren geändert, um die Ausgleichsfläche zu verlegen und so die Möglichkeit der vorliegenden Überplanung der Fläche zu ermöglichen. In der Sitzung des Stadtrates Weißenthurm wurde am 26.09.2024 ein Änderungsbeschluss gemäß § 1 (8) BauGB i.V.m. § 2(1) BauGB gefasst.

2.4 Bestandssituation/Sonstige Planungen/Zwangspunkte

Gentechnikfreie Gebiete nach § 19 LNatSchG

Das Plangebiet liegt innerhalb eines gentechnikfreien Gebietes nach § 19 LNatSchG. Demnach „sind in Naturschutzgebieten, Nationalparks und Natura 2000-Gebieten sowie in einem Streifen von 3000 Metern Breite um solche Schutzgebiete die Freisetzung von gentechnisch veränderten Organismen und der Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen verboten“.

Weitere Belange



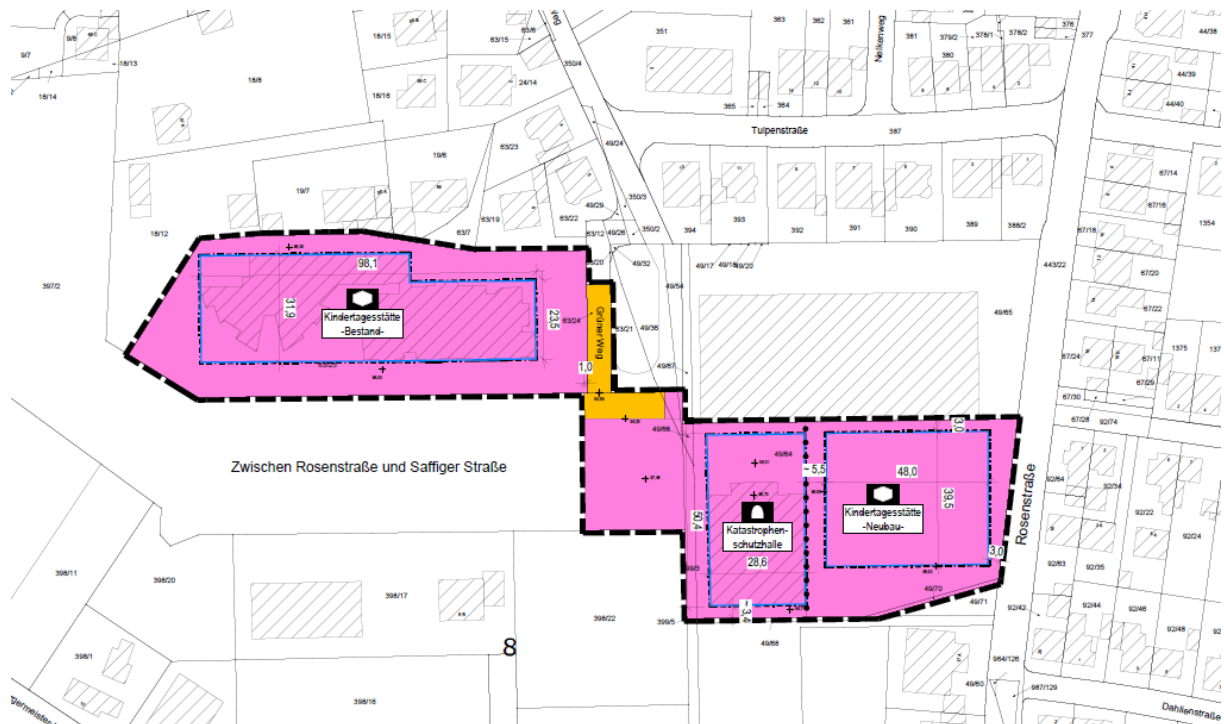
Sonstige übergeordnete Belange werden durch das Verfahren des Bebauungsplans nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse zusammenfassend nicht berührt.



3. Planung

3.1 Planungskonzeption

Städtebauliches Planungsziel ist die Erschließung einer Katastrophenschutzhalle sowie die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte auf der Fläche des ehemaligen Sportparks Weißenthurm. Die nicht mehr genutzte Fläche soll eine Nachnutzung erfahren.



Auszug Bebauungsplan, unmaßstäblich

Verkehrliche Erschließung

Die örtliche und überörtliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über den Grünen Weg.

Grün- und Freiflächen

Im Plangebiet sind keine wertvollen Grün- oder Gehölzstrukturen anzutreffen.

Entwässerung

Die Ableitung des Niederschlagswassers soll im Rahmen einer Kombinationsanlage mit einer Einleitbeschränkung von ca. 35 l/s in Verbindung mit Versickerung und Rückhaltung der überschüssigen Wassermengen auf den Gemeinbedarfsflächen erfolgen.

Immissionen

Im Rahmen des bauplanerischen Verfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Geräuschimmissionen durch die Katastrophenschutzhalle und die Kindertagesstätte auf die umliegende schutzbedürftige Wohnbebauung ermitteln und beurteilen zu können. Zusätzlich wurden die schalltechnischen Auswirkungen des analogen Fahrverkehrs untersucht. (vgl. Anlage: Schalltechnisches Gutachten zum bauplanerischen Verfahren „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ in Weißenthurm)



Die Ergebnisse der Immissionsberechnung nach TA-Lärm für die Kindertagesstätte haben ergeben, dass die TA-Lärm an allen Immissionsorten zur Tages- und Nachtzeit um ≥ 6 dB unterschritten wird. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass mit keinen Spitzenwertüberschreitungen zur Tages- und Nachtzeit zu rechnen ist.

Bei der Bewertung des vorhabenbezogenen Fahrverkehrs werden die geltenden Tages- und Nachtgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Demnach sind keine verkehrslenkenden Maßnahmen organisatorischer Art erforderlich.

Geräuschemissionen durch spielende Kinder auf Spielplätzen oder Kindertagesstätten werden vom Gesetzgeber nicht als „schädliche Umwelteinwirkungen“ eingestuft. Im Sinne der „gegenseitigen Rücksichtnahme“ sollten Hauptspielbereiche jedoch wenn möglich abgewandt bzw. mit größtmöglichem Abstand zur Wohnbebauung angeordnet werden. Zusammenfassend bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Städtebauliche Kenndaten

Bruttobauland/Gesamtgröße Plangebiet	1,20 ha
Flächen für Gemeinbedarf (Nettobauland)	1,16 ha
Straßenverkehrsfläche	0,04 ha

3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der Flächennutzung

Im Geltungsbereich wird eine Fläche für den **Gemeinbedarf** mit der **Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“** sowie **„Schutzbauwerk – Katastrophenschutzhalle“** festgesetzt. Der Geltungsbereich teilt sich in die Nutzungsbereiche **„Kindertagesstätte -Bestand-“**, **„Kindertagesstätte -Neubau-“** und **„Katastrophenschutzhalle“** auf.

Zulässig sind im Plangebiet auch Neben- oder Zubehöranlagen sowie Lager- und Rangierflächen der Katastrophenschutzhalle, welche der festgesetzten Nutzungen dienen.

Des Weiteren wird eine **öffentliche Straßenverkehrsfläche** im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Festsetzungen geregelt:

- die Grundflächenzahl (GRZ) sowie
- Höhe baulicher Anlagen.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird für den Nutzungsbereich **„Kindertagesstätte -Bestand-“** mit 0,5 und den Nutzungsbereich **„Kindertagesstätte -Neubau-“** mit 0,6 festgesetzt.



In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Katastrophenschutzhalle“ wird die Grundflächenzahl (GRZ) in Anlehnung an § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Gemäß § 19 (4) S. 2 BauNVO darf die Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von max. 1,0 überschritten werden. Ziel der Festsetzung ist eine maximale Flächenausnutzung in diesem Bereich, um weitere Eingriffe in den Außenbereich (weitere Inanspruchnahme bisheriger Ausgleichsflächen) zu vermeiden. Die Festsetzung in Kombination mit der Nutzungsabgrenzung berücksichtigt den zu erwartenden Flächenbedarf.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen ist maßgeblich bestimmend für die städtebauliche sowie visuelle Wirkung des zukünftigen Stadtbildes wichtig. Als Orientierungswert für die Festsetzung dient die bestehende Kindertagesstätte und die vorgesehene Katastrophenschutzhalle. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ wird eine maximale Gebäudehöhe von 11,0 m festgesetzt. Somit kommt es zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf das Stadtbild. Darüber hinaus ist die maximale Gebäudehöhe von 11,0 m städtebaulich angemessen.

Untergeordnete technische Aufbauten wie z.B. Antennen, Schornsteine, Entlüftungsrohre dürfen die Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,50 m überschreiten, um den betrieblichen Anforderungen angemessen Rechnung zu tragen.

Gemäß § 18 (1) BauNVO sind im Bebauungsplan zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen Bezugspunkte festzulegen. Diese sind wie folgt festgesetzt:

Unterer Bezugspunkt:

Die Höhe ergibt sich über das natürliche Gelände, definiert über die in der Planzeichnung dargestellten und zu interpolierenden Höhenlinien (unterer Bezugspunkt) und den höchsten Teil des Gebäudes (oberer Bezugspunkt). Das Gebäude darf das natürliche Gelände an keinem Punkt um mehr als die festgesetzte maximale Höhe überragen.

Oberer Bezugspunkt:

Die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes oder der baulichen Anlage ohne Aufbauten wie Antennen oder Solarpaneele.

Die Gebäudehöhe ist bei Flachdächern der höchste Punkt der Attika, gemessen vom unteren Bezugspunkt.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

In der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche werden die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen durch Baugrenzen definiert.

Die Baugrenzen und damit das mögliche Baufenster für geplante Gebäude werden großzügig festgesetzt, um einen größtmöglichen Spielraum bei der Positionierung sowie der Strukturierung des Grundstückes zu ermöglichen. Die Baugrenzen weisen einen Abstand



von mindestens 3,00 m zu Verkehrsflächen oder rückwärtigen Grundstücken auf, um aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Brandschutzes einen angemessenen Abstand einzuhalten.

Für den Nutzungsbereich „Kindertagesstätte –Bestand–“ wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäude dürfen eine Gebäudelänge von 50 m überschreiten. Zudem weist das bestehende Gebäude bereits eine Gesamtlänge über 50 m auf, wodurch eine abweichende Bauweise besteht.

Für die Nutzungsbereiche „Kindertagesstätte -Neubau-“ und „Katastrophenschutzhalle“ wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Die Festsetzung ist zusammenfassend, unter Berücksichtigung des Planungsziels, städtebaulich angemessen.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Immissionsschutzmaßnahmen

Im Rahmen des bauplanerischen Verfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Geräuschimmissionen durch die Katastrophenschutzhalle und die Kindertagesstätte auf die umliegende schutzbedürftige Wohnbebauung ermitteln und beurteilen zu können. Zusätzlich wurden die schalltechnischen Auswirkungen des analogen Fahrverkehrs untersucht. (vgl. Anlage: Schalltechnisches Gutachten zum bauplanerischen Verfahren „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ in Weißenthurm)

Die Ergebnisse der Immissionsberechnung nach TA-Lärm für die Kindertagesstätte haben ergeben, dass die TA-Lärm an allen Immissionsorten zur Tages- und Nachtzeit um ≥ 6 dB unterschritten wird. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass mit keinen Spitzenwertüberschreitungen zur Tages- und Nachtzeit zu rechnen ist.

Bei der Bewertung des vorhabenbezogenen Fahrverkehrs werden die geltenden Tages- und Nachtgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Demnach sind keine verkehrslenkenden Maßnahmen organisatorischer Art erforderlich.

Geräuschimmissionen durch spielende Kinder auf Spielplätzen oder Kindertagesstätten werden vom Gesetzgeber nicht als „schädliche Umwelteinwirkungen“ eingestuft. Im Sinne der „gegenseitigen Rücksichtnahme“ sollten Hauptspielbereiche jedoch wenn möglich abgewandt bzw. mit größtmöglichem Abstand zur Wohnbebauung angeordnet werden.

Zusammenfassend bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

3.3 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Baumpflanzungen



Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Fläche (bezogen auf die festgesetzte Grundflächenzahl nach § 16 BauNVO) sind ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Anderweitige Pflanzverpflichtungen dürfen hiermit nicht verrechnet werden. Die Bäume spenden Schatten im Bereich der Außenanlage, wirken klimameliorativ und bieten gleichzeitig Habitat und Nahrung für störungsunempfindliche Tierarten.

Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm zu pflanzen.

3.4 Sonstiges

Klimaschutz (§§ 1 (5), 1a (5) BauGB)

Aus Gründen des Klimaschutzes wird im Rahmen des Bebauungsplans eine flächige Nutzung von Dachflächen mit Solaranlagen erlaubt. Die Festsetzungen entsprechen damit den Vorgaben des Landessolargesetzes.

Durch die Nutzung erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Gebäude, können CO₂-Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, vermieden werden. Diese Maßnahme ist daher ein Beitrag zur Verlangsamung des (globalen) Klimawandels, der lokal bedrohliche Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung hat. Je kW_{peak} installierter Solarleistung (entspricht ca. 6-8 m² PV-Modulfläche) ist von 850 bis 1000 kWh Solarstrom pro Jahr auszugehen. Bei einem CO₂ Wert von Strom von 0,565 kg (Bundesmix, Gemis Daten) je kWh ergibt sich je kW_{peak} eine jährliche Einsparung von 565 kg CO₂/a. Die Festsetzung ist daher ein Beitrag zum Klimaschutz.

§ 13 Klimaschutzgesetz

(1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt.

Gemäß § 1 dient das Gesetz der Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland und der europäischen Zielvorgaben zum Schutz vor Auswirkungen des weltweiten Klimawandels. Die in § 3 des Gesetzes beschriebenen nationalen Klimaschutzziele sind, wie in § 13 beschrieben, bei allen Planungen durch Bund, Länder und Gemeinden zu berücksichtigen. Das ultimative Ziel des Gesetzes ist die Erreichung der Klimaneutralität.

Es handelt sich vorliegend um eine Angebotsplanung. Unmittelbare Auswirkungen auf die Klimaschutzziele sind nutzungs- und nicht planungsbedingt, sie können daher von der kommunalen Bauleitplanung nicht gesteuert werden.



4. Ver- und Entsorgung

Mit den Versorgungsträgern werden rechtzeitig vor Baubeginn die verfügbaren Trassen, notwendige Schutzmaßnahmen, die eventuell erforderliche Verlegung, die Einzelheiten der Bauausführung abgestimmt, sowie die Koordination untereinander organisiert.

4.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebiets soll durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz erfolgen. Die Erschließung mit Wasser wird rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt.

4.2 Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet kann eine ausreichende Löschwasserversorgung (48 m³ über 2 Stunden) gewährleistet werden.

4.3 Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers des Plangebiets wird durch Anschluss an die vorhandene Abwasserbeseitigung sichergestellt. Die Schmutzwasserbeseitigung ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die Ableitung des Niederschlagswassers soll im Rahmen einer Kombinationsanlage mit einer Einleitbeschränkung von ca. 35 l/s in Verbindung mit Versickerung und Rückhaltung der überschüssigen Wassermengen auf den Gemeinbedarfsflächen erfolgen.

4.4 Energieversorgung

Die Versorgungsleitungen (bspw. Gas, Strom) sollen über Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt werden. Der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahme werden mit den entsprechenden Versorgungsträgern rechtzeitig abgestimmt.

4.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Infrastruktur der Straße Grüner Weg.

4.6 Telekommunikation

Das Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahme ist mit dem Versorger rechtzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) abzustimmen.



5. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren wird nicht erforderlich.

6. Realisierung und Kosten

Die Verbandsgemeinde Weißenthurm trägt sämtliche Kosten der Erschließung einschließlich der Abwasserbeseitigung.

7. Weitere betroffene Belange

Weitere von der Planung betroffene Belange sind derzeit nicht bekannt.

8. Umweltbelange

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB, welches keinen gesonderten Umweltbericht benötigt, ist von mehreren Voraussetzungen abhängig:

- Grundfläche < 20.000 m²
- keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten oder Schutzgütern nach § 1 (6) Nr. 7 b
- keine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Grundfläche des Plangebiets beträgt ca. 0,7 ha und liegt damit unter der maximalen Grundfläche von 2 ha, welche im §13a BauGB vorgegeben wird.

Die Nutzungen Kindertagesstätte und Katastrophenschutzhalle unterliegen keiner UVP-Pflicht und das Plangebiet liegt weit außerhalb von Natura 2000 Gebieten (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

Eine Zulässigkeit der Planung nach § 13a BauGB ist demnach gegeben.

Eine Kumulationswirkung mit weiteren Bebauungsplänen, welche in einem engen zeitlichen und räumlichen Zusammenhang umgesetzt werden sollen, welche zu einer Überschreitung der Grenze von 20.000 m² führen, besteht nicht.

Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet.



Bestandssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von rund 1,20 ha auf und liegt innerhalb des südlichen Siedlungsbereiches von Weißenthurm. Nördlich und östlich grenzen unmittelbar größere Wohngebiete an. Südlich befinden sich ein größerer Parkplatz, sowie vereinzelte Gewerbe- und Industriegebäude. Westlich besteht eine Grünfläche, welche weiter westlich in weitere Gewerbeflächen übergeht.

Die von der Planung betroffenen Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet ist über die Straße Grüner Weg an das Verkehrsnetz der Stadt Weißenthurm angebunden. Die Lage der Stadt Weißenthurm mit den Anschlüssen an die B 9, B 256 und L 121 ist sehr verkehrsgünstig.

Aktuell befindet sich im Plangebiet eine bestehende Kindertagesstätte sowie Gebäude des ehemaligen Sportparks.



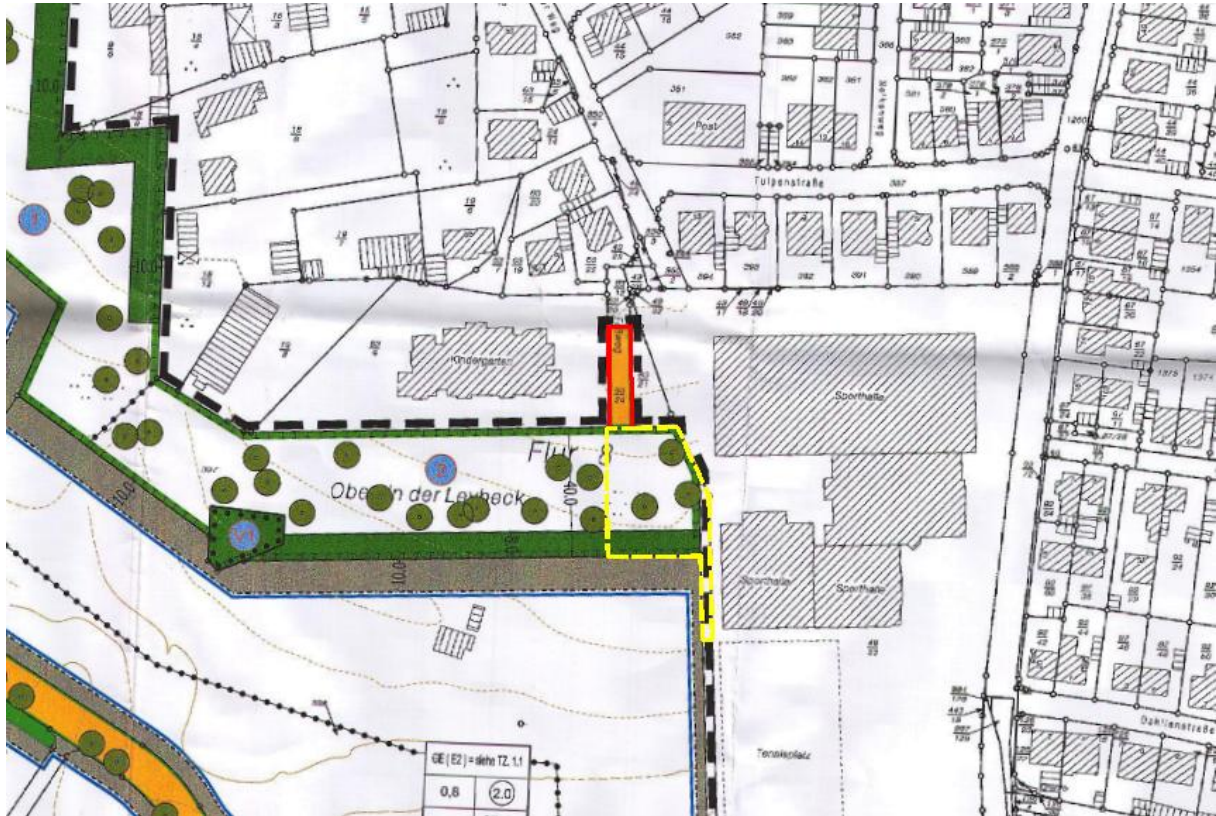
Plangebiet (rot) auf Luftbild, Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ abgerufen am 30.06.2025



Blick Richtung Westen über die bisherige Ausgleichsfläche, April 2025

Sonstige Planungen

Das Plangebiet grenzt und überplant zu einem kleinen Teil den Geltungsbereich der Satzung „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“, welche am 16.08.2005 in Kraft getreten ist.



Ausschnitt der Satzung „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“, Teilbereiche des Plangebiets, welche von dem vorliegenden Bebauungsplan betroffen sind in Gelb, unmaßstäblich

Für den betroffenen Teil des bestehenden Bebauungsplans „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“ ist eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der grünordnerischen Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Zudem ist ein kleinerer Teil als Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB ausgewiesen.

Die Satzung wird in einem parallellaufenden Verfahren geändert, die Festsetzung von Ausgleichsflächen damit aufgehoben und nunmehr mit Gemeinbedarfsflächen überplant. In der Sitzung des Stadtrates Weißenthurm wurde am 26.09.2024 ein Änderungsbeschluss gemäß § 1 (8) BauGB i.V.m. § 2(1) BauGB gefasst.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und biotopkartierten oder dem Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG/ § 15 LNatSchG RLP unterliegenden Bereichen.



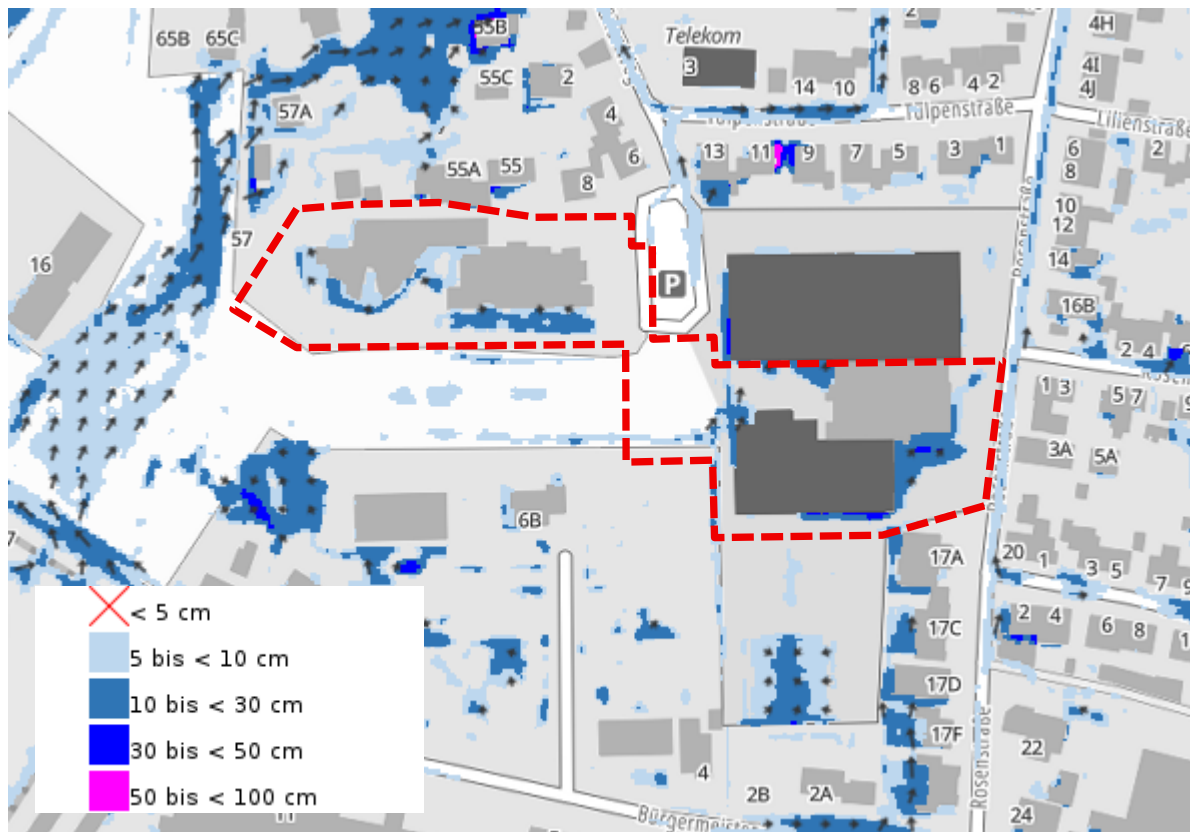
Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Zustand	Bewertung
Mensch, menschliche Gesundheit	vorbelastet	Weite Teile des Plangebiets sind bauliche bereits entwickelt (Badmintonhalle, Kindertagesstätte) oder dienen faktisch als Grünanlage und Aufenthaltsbereich. Die Flächen besitzen daher einen relativ hohen Wert für die lokale Wirtschaft und die Versorgung mit sozialen Leistungen.
Tiere	vorbelastet	Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ³ wurden mögliche Betroffenheiten von Haselmaus und Segelfalter im zentral gelegenen Gebüschbestand ermittelt. Es ist außerdem mit Bruten ubiquitärer, kulturfolgender Vogelarten im Plangebiet zu rechnen. Aufgrund des insgesamt guten baulichen Zustands der Gebäude im Plangebiet und der bestehenden Nutzungen ist eine besondere Relevanz für gebäudebewohnende Fledermäuse aktuell nicht zu erwarten. Dies kann sich jedoch zukünftig ändern.
Pflanzen	vorbelastet	Mit Ausnahme von Teilen der bisherigen Ausgleichsfläche sind die Flächen des Plangebiets intensiv genutzt, planungsrelevante Biotope und Pflanzenvorkommen sind dort auszuschließen. Auf der bisherigen Ausgleichsfläche erstrecken sich relativ artenarmes, langsam verbrachendes Grünland sowie eine größere Gruppe von Sträuchern. Auch hier kommen keine planungsrelevanten Biotope oder Pflanzen vor.
Biologische Vielfalt	vorbelastet	Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Gebiets ist mit Ausnahme der bisherigen Ausgleichsfläche mit einer überwiegend geringen biologischen Vielfalt zu rechnen.
Fläche	vorbelastet	Weite Teile des Plangebiets sind vollständig oder in Teilen versiegelt. Einzig Teile der bisherigen Ausgleichsfläche weisen einen flächigen Bewuchs auf, die Bodenstruktur ist dabei vollständig baulich verändert.
Boden	vorbelastet	Weite Teile des Plangebiets sind vollständig oder in Teilen versiegelt. Einzig Teile der bisherigen Ausgleichsfläche weisen einen flächigen Bewuchs auf, die Bodenstruktur ist dabei vollständig baulich verändert.
Wasser	vorbelastet	Weite Teile des Plangebiets sind vollständig oder in Teilen versiegelt. Die Grundwasserbildung ist daher stark eingeschränkt. Oberflächengewässer kommen nicht vor. Eine besondere Starkregengefährdung liegt nicht vor.
Luft	vorbelastet	Das Plangebiet befindet sich im Übergang zwischen Wohnnutzung und einem Gewerbegebiet. Entsprechende Luftbelastungen sind zu erwarten.
Klima	vorbelastet	Durch die flächigen Versiegelungen ist von einer lokalen Hitzeinsel insbesondere im Bereich der eh. Badmintonhalle

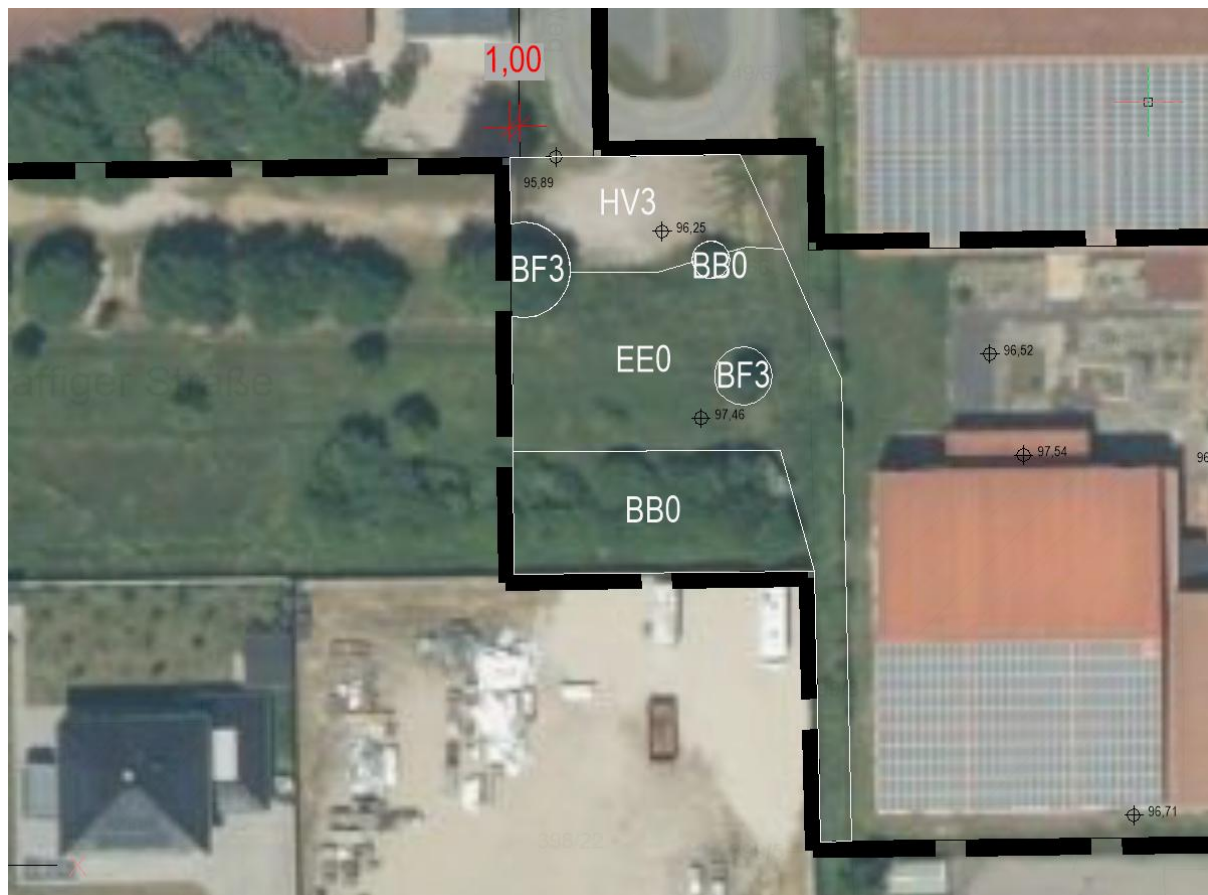
³ Bebauungsplan „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stadt-Land-plus GmbH, Boppard Buchholz, Juli 2025



Landschaft	vorbelastet	zu rechnen. Die verbleibenden Grünflächen wirken dagegen abkühlend. Das Plangebiet befindet sich im Siedlungskörper von Weißenthurm und ist weitgehend bebaut. Die bestehende Badmintonhalle prägt aufgrund ihrer Größe das direkte Umfeld.
Kulturgüter/Sachgüter	vorbelastet	Es befinden sich keine Kulturdenkmäler im und um das Plangebiet, aufgrund der vollständigen Bodenveränderungen im Plangebiet durch die bestehende Bebauung ist nicht mit dem Vorkommen von Bodendenkmälern zu rechnen.



Sturzflutengefährdung mit Plangebiet für einen außergewöhnlichen Starkregen (SRI7), Quelle <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte> abgerufen am 30.06.2025



Überlagerung Plangebiet, bisherige Ausgleichsfläche mit real vorkommenden Biotopen

Code	Biotoptyp
BB0	Gebüsch, Strauchgruppe
BF3	Einzelbaum
EE0	Grünlandbrache
HV3	Parkplatz



Auswirkungen der Planung

Durch die Planung kommt es im Einzelnen zu folgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch, menschliche Gesundheit Tiere	Durch die Planungen kommt es zur erneuten Nutzung aktuell ungenutzter Flächen und Gebäude, der Neubau einer Kindertagesstätte wird die lokale Versorgung mit entsprechenden Plätzen verbessern. Durch die Planungen kommt es in weiten Teilen des Gebiets zu keinen relevanten Veränderungen der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bebauung. Durch die Planungen können die Arten Haselmaus und Segelfalter betroffen sein. Es ist außerdem allgemein mit einer Betroffenheit ubiquitärer, kulturfolgender Vogelarten zu rechnen, die jedoch im Umfeld weiterhin ausreichende Flächen für Brut und Nahrungssuche finden werden. Dennoch sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.
Pflanzen	Das Plangebiet weist keine besonderen Arten oder Pflanzengesellschaften auf. Aus diesem Grund sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Pflanzenwelt zu erwarten.
Biologische Vielfalt	Die bisherigen Ausgleichsfläche wird im Rahmen eines separaten Bebauungsplanverfahrens aufgehoben, ein entsprechender Ausgleich erfolgt unabhängig vom vorliegenden Verfahren im Rahmen der Bebauungsplanänderung „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“. Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überprägt, dennoch wird es durch die Planung zu einem weiteren Verlust von Diversität kommen.
Fläche	Durch die Planung werden hauptsächlich bereits bebaute Flächen umgenutzt, die Erweiterung in bislang „grüne“ Bereiche beschränkt sich auf ca. 0,16 ha.
Boden	Durch die Planung wird es zu weiteren Versiegelungen kommen. Die Bodenstrukturen sind dabei bereits im gesamten Plangebiet baulich stark verändert.
Wasser	Durch die Planung werden zusätzliche Versiegelungen erfolgen. Das Niederschlagswasser soll im Rahmen einer Kombinationsanlage mit einer Einleitbeschränkung von ca. 35 l/s in Verbindung mit Versickerung und Rückhaltung der überschüssigen Wassermengen auf den Gemeinbedarfsflächen erfolgen.
Luft	Durch die Planungsanpassung wird es absehbar zu keinen relevanten Auswirkungen auf die Luftqualität kommen.
Klima	Durch die Planung entstehen zusätzliche Versiegelungen, welche zu einer stärkeren Aufheizung des Gebiets führen werden, klimameliorativ wirksame Flächen (Grünflächen) entfallen teilweise.
Landschaft	Aufgrund der lokalen Vorbelastungen durch die Bestandsgebäude und der fehlenden Fernwirkung des Plangebietes, sowie der der Umgebungsbebauung angepassten Festsetzungen ist mit einer Umsetzung der Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.



Kulturgüter/Sachgüter Aufgrund der starken Bodenveränderungen im langlebiet ist nicht mit einer Betroffenheit von Sachgütern auszugehen.

Wirkungsgefüge

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit seinen gegenseitigen Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt, Fläche, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt ist durch die anthropogene Nutzung stark beeinflusst (Nutzung durch Gewerbe, Verbauung der Bachufer). Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		-	-	0	+	-	-	-	0	0
Pflanzen	-		-	-	-	-	-	-	0	0
Tiere	-	-		-	-	-	-	-	0	0
Boden	-	-	-		-	-	-	0	0	0
Fläche	-	0	0	-		0	0	0	0	0
Wasser	-	0	0	-	-		0	0	0	0
Klima	-	-	0	-	-	-		0	0	0
Luft	0	-	0	-	-	-	0		0	0
Landschaft	0	-	0	0	-	0	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Zu lesen als Wirkung der Spalte auf Zeile, z.B. 1. Spalte Wirkung Mensch/ menschliches Handeln auf Pflanzen

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale/ keine Wirkung
- + positive Wirkung
- + + sehr positive Wirkung

Kumulationswirkungen Es ist nicht von Kumulationswirkungen mit anderen Bebauungsplänen auszugehen.

Besondere Auswirkungen auf die Planung durch den **Klimawandel** sind aufgrund der Lage nicht anzunehmen.

Eine besondere Gefahr von **Havarien** jenseits des allgemeinen Lebensrisikos ist auf Gemeinbedarfsflächen für Kindertagesstätten nicht anzunehmen, gleiches gilt für Katastrophenschutzhallen. Es ist entsprechend nicht mit einem erhöhten **Unfallrisiko** zu rechnen.



Durch die Planungen sind keine Schutzgebiete betroffen.

Maßnahmen

Im Rahmen der Gebietsentwicklung über den § 13a BauGB sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Hiervon unabhängig gelten die gesetzlichen Regelungen des Artenschutzes:

V1 Ökologische Baubegleitung - Fledermäuse

Gesamtes Plangebiet (Gebäude)

Ausgleichsfläche: -

Ausgangszustand: HN1 (Gebäude)

Ausgleichsziel: Ausschluss von verbotstatbeständen für Fledermausvorkommen

Gebäude werden vor erheblichen baulichen Veränderungen (Umbau, Abriss) durch eine fachkundige Person⁴ auf Fledermausvorkommen geprüft. Bei Positivbefunden wird das weitere Vorgehen mit den Naturschutzbehörden abgestimmt.

Vermeidungsmaßnahme für Fledermäuse

V2 Vermeidungsmaßnahmen: Vögel (allgemein)

Gesamtes Plangebiet

Vermeidungsziel: Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen

Maßnahme: **Gehölzrodungen**

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeiten gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar) durchzuführen.

Unnötige Lärm- und Lichtemissionen sollten im Rahmen der Bauarbeiten weitestgehend vermieden werden, um Vögel und Säugetiere in der Umgebung u.a. bei Brut, Durchzug, beim Ruhen oder Jagen nicht zu stören (Einsatz von modernen Arbeitsgeräten, keine unnötige Beleuchtung beim Bau und der folgenden Nutzung).

Erschütterungen und Lärm können zu einem zeitlich begrenzten Qualitätsverlust von Quartieren und/oder Jagdhabitaten führen und sind daher auf das Nötigste zu reduzieren.

Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)

Zentral im Plangebiet befindet sich eine Strauchgruppe, welche der Art theoretisch als Lebensstätte dienen könnte. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, sollten folgende Maßnahmen implementiert werden:

⁴ Personen, die einen Abschluss als Bachelor/Master/Diplom in Biologie oder Landespflge oder eine vergleichbare Qualifikation haben und eine praktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren auf dem Gebiet des Schutzes von Natur und Landschaft nachweisen können.



A1 Vermeidung und Minimierung Eingriff in potenzielle Haselmaushabitate

Gemarkung Weißenthurm, Flur 8, Flurstück 397/2 (Teilfläche)

Ausgleichsfläche: ca. 320 m²

Ausgangszustand: BBO (Gebüsch, Strauchgruppe)

Ausgleichsziele: Vermeidung von Individuenverlusten, Schaffung von Ersatzlebensräumen für Haselmäuse

- Rodungszeitenregelung: Unter Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiten (vgl. §39 (5) Nr. 2 BNatSchG) zwischen Anfang Oktober und Ende Februar ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf die winterschlafhaltende Art zu rechnen. Die Tiere wandern dann nach Ende des Winterschlafs aus dem devastierten Bereich in die umgebenden Lebensräume ab.
- Zeitenregelung zur Rodung von Wurzelstöcken: Die Art überwintert häufig in Erdlöchern, mitunter unter Wurzelstöcken. Durch eine Beschränkung der Stockrodung auf den Zeitraum zwischen Anfang Mai und Ende September können Individuenverluste vermeiden werden.
- Kein schweres Gerät: Die Rodungsarbeiten sollen ohne den Einsatz schweren Geräts (z.B. Harvester) auf den zu rodenden Flächen erfolgen. Hiermit können Individuenverluste der häufig in Erdlöchern überwinternden Art vermieden werden.
- In direkter Umgebung des Bereichs (westlich angrenzende Gebüschbestände) sollten 5 Haselmauskästen gehängt und dauerhaft unterhalten werden. Ziel ist die Schaffung sehr gut geeigneter Quartiermöglichkeiten in geeigneten Lebensräumen im direkten Umfeld, um den Tieren ein Abwandern in diese Bereiche zu ermöglichen.

Alternativ zu den vorliegenden Auflagen kann der Bereich innerhalb der Aktivitätszeit der Haselmaus (Meist Anfang Mai bis Ende September) von einem faunistischen Büro geprüft und mit der vorliegenden Situation angemessenen Auflagen freigegeben werden. Da die Flächennutzung von Jahr zu Jahr variiert, ist eine der Umsetzung der Maßnahme zeitnahe Situationserfassung erforderlich.

Ausgleich/Ersatz für: Bilche, Vögel



Segelfalter (*Iphiclides podalirius*)

Zentral im Plangebiet befindet sich eine Strauchgruppe an einem kleinen Südhang, welche den Larven der Art als Lebensstätte dienen könnte. Durch die Planung entfällt diese auf einer Fläche von ca. 320 m². Im näheren Umfeld befinden sich auf großen Flächen gleichwertige Lebensräume, relevante Auswirkungen sind daher nicht anzunehmen.



Überlagerung Luftbild-Bebauungsplan Ausweichlebensräumen Luftbild Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ abgerufen am 02.07.2025

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Sarah Densing/bo
M. Sc. Stadt- Regionalplanung

Kai Schad
B. eng. Landschaftsarchitektur

Boppard-Buchholz, Juni 2025



Veröffentlichung im Internet und Offenlage:

Die vorstehende Begründung war mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs.

2 BauGB in der Zeit von, den bis, (einschließlich) im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Weißenthurm,

Verbandsgemeindeverwaltung
W e i s e n t h u r m
Tb. 4.1 – Bauleitplanung –

Im Auftrag:

Melina Weichart

Satzungsbeschluss:

Der Stadtrat Weißenthurm hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen.

Weißenthurm,

Stadt Weißenthurm

Johannes Juchem
Stadtbürgermeister